Journal of Engineering Sciences, Assiut University, Vol. 36, No. 1, pp. 233- 249, January 2008

AN ANALYTICAL STUDY OF PATTERN OF INFORMAL REGIONS

Ahdy Adel
Engineer in General Organization for Physical Planning (GOPP) Ministry of Housing

(Recieved October 27, 2007 Accepted December 24, 2007)

This current research purpose is to shedding light on pattern and kinds of informal region, defining their characteristics, problems, how they are constructed in addition to the factors affecting existence of such areas. The study also discusses how these areas are violating agricultural lands, establishing small industrial zones near their inhabited places and small enterprises located there. The study attempts to consider impact of these activities on constructional, social, and economic environment, as well as the hygienic
Aspects of individuals .The research is identifying types of informal region and different varied definitions of these areas, monitoring the most significant problems they face in their environment. The research exposes the phenomenon of urbanization and the effects resulted in existence of informal region, characteristics of inhabitants there from the social and economic perspective, besides exploring reasons for living in such areas and random development of these areas.
The research is also focusing on effects of (professional – small enterprises) activities located within these blocks and their impacts on environmental, constructional, social, and economic aspects, stating solution and improvement recommendation. The research is also exploring the following:
- An analytical study of informal region, types, characteristics, problem and definition of random housing, in addition to considering its impact on constructional, environmental, and hygienic aspects.

- *Reasons for establishment of such groupings.*
- *Monitoring the constructional, social, and economic problems and their influence on those individuals.*
- *Monitoring the environmental problems resulted from existence of such blockings and their impact on health of inhabitants.*
- *Stating the appropriate solutions as well as recommendations and strategies of dealing with these areas.*

دراسـة تحليليـة لانمـاط المنـاطق العشوائيـة .

مهنـدس / عهدى عادل

مهندس تخطيط عمرانى بالهيئة العامة للتخطيط العمرانى بوزارة ا لاسكان .

المستخلص

استهدف هذا البحث إلقاء الضوء على انماط و انواع المناطق العشوائية مع تحديد خصائصها و مشاكلها وكيفية نشأتها والعوامل المؤثرة على وجود مثل هذه المناطق وكيفية التعدى على الأراضى الزراعية ، وأنشاء مناطق صناعية صغيرة بالقرب من مناطق سكنهم وورش صغيرة ومتداخلة مع المناطق السكنية وتأثير هذه الأنشطة على البيئة العمرانية و الاجتماعية و الاقتصادية و على النواحى الصحية لهولاء الافراد ، كما يحاول البحث التعرف على انواع المناطق العشوائية و التعريفات المختلفة لهذة المناطق ورصد اهم المشكلات البيئية الناتجة عنها ، كما يتعرض البحث لظاهرة التحضر والآثار التى ترتبت عن وجود مثل المناطق العشوائية و خصائص السكان من النواحى الاجتماعية و الاقتصادية و اسباب السكن داخل هذة التجمعات . و النمو العشوائى لهذة المناطق و ازياد حركة نموها.

كما يتعرض لتاثير هذة الانشطة (حرفية – صناعات صغيرة) الواقعة داخل هذة التجمعات و تاثيرة على النواحى البيئية والعمرانية و الاجتماعية و الاقتصادية وضع حلول وتوصيات للتحسين لها من النواحى البيئية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية و استراتيجيات تعامل مع هذة المناطق لذا يستعرض البحث :

- دراسة تحليلية للمناطق العشوائية وأنواعها وخصائصها ومشاكلها وتعريف الإسكان العشوائى ودراسة تأثيرها على النواحى العمرانية والبيئية والصحية.
- اسباب نشاة هذة التجمعات .
- رصد المشكلات العمرانية و الاجتماعية و الاقتصادية و تاثيرة على هولاء الافراد .
- رصد المشكلات البيئية الناتجة عنها و تاثيرة على صحة هولاء الافراد القاطنين بهذة التجمعات.
- وضع و حلول و توصيات لمثل هذة التجمعات مع وضع استراتيجيات تعامل مع هذة المناطق .

المقـدمة

تعتبرمشكلة العشوائيات والآثار المترتبة عليها من أهم المشكلات التى تقوم الدولة بمعالجتها وإيجاد حلول لها نظراً لانتشار عدد كبير من المناطق العشوائية بجمهورية مصر العربية لذا هدفت الدولة فى وضع سياسة لمعالجة هذه المشكلة التى انتشرت بشكل كبير وملحوظ فى جمهورية مصر العربية وتقوم حالياً

الدولة برصد وتحديد عدد وأماكن المناطق العشوائية بجمهورية مصر العربية نظراً للآثار السلبية الناتجة من هذه المناطق العشوائية سواء كانت آثار عمرانية أو اجتماعية أو اقتصادية أو بيئية .
لذا فى هذا البحث سوف تقوم الدراسة على تحديد أنواع العشوائيات و خصائص و مشكلات هذة التجمعات والآثار السلبية الناتجة عنه من النواحى البيئية والعمرانية ، الاجتماعية والاقتصادية . كما يستعرض اسباب نشاة هذة التجمعات على اطراف المدن.

مجال البحث :

يشمل مجال البحث دراسة المناطق العشوائية و تحديد مفهوم المناطق العشوائية من عدة مناظير، كما يقوم بتحديد مفهوم الها من الجهات المختلفة التى قامت بتعريف المناطق العشوائية. كما يشمل البحث تحديد الانماط المختلفة لهذة المناطق و خصائص التجمعات العشوائية ، واسباب نشاتها و المشاكل الناتجة عنها سواء على المستوى العمرانى و البيئى و الاجتماعى و الاقتصادى .

الهدف من البحث :

1- دراسة الانماط المختلفة للمناطق العشوائية مع تحليل لكل نمط من هذة الانماط و اماكن تواجدة.
2- دراسة المشاكل الناتجة من المناطق العشوائية و بخاصة العمرانية و البيئية و الاثار السلبية الناتجة عنها .
3- دراسة خصائص تلك التجمعات من النواحى العمرانية و الاجتماعية و الاقتصادية .
4- دراسة اسباب نشاة هذة المناطق و اسباب نموها على اطراف المدن او التجمعات الحضرية القريبة من مكان نشاتها.
5- دراسة الاثار البيئية التى نتجت من هذة المناطق العشوائية .
6- وضع استراتيجيات التعامل مع هذه المناطق مع تجديد الاعتبارات الاساسية للتعامل مع العشوائيات

ظهرت عدة مفاهيم عرفت المناطقة العشوائية و لكن قبل التعرض لمفهوم العشوائيات و يجب أولا مناقشة مفهوم التدهور والتداعي بصورة عامة، ويجب الاتفاق على أنه ليس بالضرورة ان تكون كل المناطق المتدهورة عشوائية، والعكس صحيح فليست كل المنشات العشوائية متدهورة وان كان تخطيطها هو الذي يتسم بالتدهور الناجم عن ضيق الطرق وعجز الخدمات بها. وتختلف وتتنوع أشكال الأنماط المتدهورة فمنها ما أنشئ بمعرفة الأجهزة الحكومية،ومنها ما بني بمعرفة الأهالي ومنها القديم ومنها الحديث، لذا قسمت هذة المناطق الى مجموعتين .

المجموعة الأولي: المناطق التي أنشئت بمعرفة الأجهزة الحكومية، أو بمعرفة الأهالي بعد الحصول علي التراخيص اللازمة.

المجموعة الثانية: المناطق التي بنيت و نمت بمعرفة الأهالي دون صفة رسمية وبها تجاوزات.

1- المجموعة الأولى:

المناطق التي أنشئت بمعرفة الأجهزة الحكومية أو المباني المرخصة و يندرج تحت هذه المجموعة:

1- الأنوية والأحياء القديمة
2- المساكن الشعبية
3- مساكن الإيواء المؤقت

1-الأنوية و الأحياء القديمة

تعد النواة القديمة أحد أنماط السكن المتدهور داخل العمران الحضري كما تعد النواة القديمة أحد الملامح الأساسية للمدينة المصرية وتتميز النويات القديمة بنسيج تخطيطي يطلق عليه الكتل العمرانية التراكمية المتشابكة والتي تبدو على شكل وحدة عمرانية مندمجة لا يمكن فيها بيان الكيانات المستقلة للأحياء التي التصقت ببعضها البعض مكونة الهيكل العمراني المندمج للنواة القديمة. والأحياء القديمة تبدو فيها الطرق والشوارع على هيئة مسارات ضيقة ملتوية غير منتظمة الاتجاه والطول والاتساع تتفرع منها الحارات الصغيرة والدروب والأزقة المسدودة، ويغلب على النواة و الأحياء القديمة الوظيفة السكنية أو السكني التجاري، كما يتخللها بعض الحرف احيانا". ويبدو الترابط والتفاعل الاجتماعي لسكان النواة القديمة في إطار مجتمع الحارة الذي يتم التفاعل فيه في إطار الجيرة والسوق والمقاهي.

2-المساكن الشعبية

توجد المناطق المتدهورة في بعض الأحيان – تحت ظل التواجد الحكومي وبتصريح منه ووفق خطة عمرانية مدروسة وموافق عليها من قبل الهيئات والمؤسسات الحكومية وبخاصة المحافظات والإدارات المحلية، وتعد المساكن الشعبية خير دليل على ذلك، فقامت الدولة منذ منتصف الخمسينيات ببناء مساكن لحل مشكلة الإسكان لمحدودي الدخل فأصبحت بعد ذلك تمثل مشكلة عمرانية وأحد الأنماط للتدهور العمراني في خريطة مصر العمرانية.

وقد تدهورت المساكن الشعبية لعدة أسباب منها رفع يد الدولة عنها بمجرد تسليمها للسكان وعدم قدرتها على الصيانة المستمرة للأعداد الكبيرة التي تم بنائها، فضلا عن إهمال قاطنيها للصيانة الدورية، إضافة إلى صغر حجم الوحدة السكنية المبنية على مساحة تتراوح ما بين 56 و 72 مترا بهدف مناسبتها لأسرة صغيرة العدد حديثة الزواج، ما تلبث أن تتحول إلى أسرة كبيرة لا تناسبها المساحة ويبدأ الضغط على

المرافق وتبدأ التعديات على الفراغات المجاورة بإقامة غرف جديدة، أو إضافة شرفات أخرى داخل المبنى.

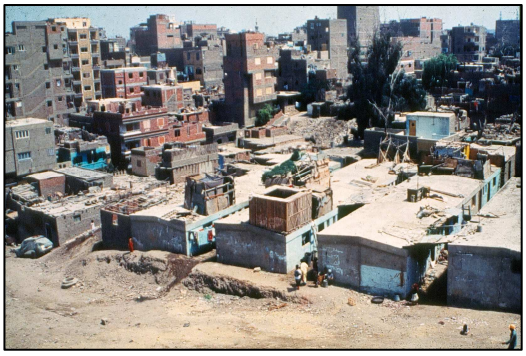
صورة توضح :الإسكان الشعبي في منطقة عين الصيرة

3- مساكن الإيواء

وهى المناطق التي قامت الدولة ببنائها منذ نهاية الستينيات لإيواء السكان الذين تهدمت منازلهم أو صدرلهم أمر أخلاء أدارى ، نظرا لقدمها. وهذا التسكين من الدولة كان بصورة مؤقتة وسريعة لحين توفر المساكن البديلة ثم ما تلبث أن تصبح هذه الأماكن دائمة أو مستديمة وأحيانا يرفض سكانها الانتقال إلى المناطق التي توفرها الدولة إما نتيجة لاستقرارهم وتكيفهم مع المكان معيشيا ووظيفيا، أو لأن الأماكن التي توفرها الدولة بعيدة ومكلفة من الناحية الإيجارية والمعيشية.

وبالرغم من أن سكن الإيواء يؤدى خدمة لمن فقدوا مساكنهم إلا إنها تمثل مستوى من الإسكان لا يعتبر أدميا فلا يوجد تطابق في المواصفات الفنية للوحدات السكنية.

صورة توضح :إيواء السلخانة-المنيا



صورة توضح :إيواء زينهم

2- المجموعة الثانية:

المناطق التي نمت بمعرفة الأهالي/ المناطق غير الرسمية

و يندرج تحت هذه المجموعة:

1- الجيوب الريفية وسط التجمعات الحضرية
2- مناطق الزحف على الأراضي الزراعية
3- مناطق البناء علي أراضى ملك الدولة / وضع اليد

1-الجيوب الريفية/العشوائية وسط التجمعات الحضرية

يشكل مصطلح "الجيوب" نمطان من أنماط التدهور. النمط الأول هو الجيوب التي تتخلل أحياء مخططة راقية أو ذات واقع عمراني مختلف اجتماعياً و اقتصادياً. و يكثر هذا النمط في القاهرة الكبرى. أما النمط الأخر فهو الجيوب التي تنشأ نتيجة تلاحم كتلتان أو أكثر، مثل ما يحدث للقرى التى تلاحمت مع المدينة فى نموها تجاه الخارج ضمن نطاق المدينة وجزءا من نسيجها العمراني، وظهر نمط سكنى متدهور يقوم على ابتلاع المدينة للقرى بفعل نمو المدينة دون أى حركة عمرانية من هذه القرى فتظهر النويات الريفية الحضرية والتي كانت سابقة للعمران الحضري ومستقلة عنه. وتصبح هذه الجيوب ذات واقع عمراني يتسم بالانفرادية والانعزالية والازدواجية وعدم التوافق مع البيئة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية المحيطة بها.

كما ان تتأرجح حالة المباني ما بين المتوسطة والرديئة معظم الوحدات السكنية داخل تلك الجيوب ينخفض بها متوسط عدد الغرف لكل أسرة ويرتفع تبعا لذلك معدل التزاحم داخل الغرف تبعا لكبر حجم الأسرة والذي يتراوح ما بين 5,4 افراد فى المتوسط. بالإضافة إلي أن قطاعا كبيرا من السكان يعيشون تحت خط الفقر ويندرج قطاع كبير منهم تحت فئة الفقراء المدقعين.

2- مناطق الزحف على الأراضي الزراعية:

استطاع نمو المدن مع نمو القرى فى آن واحد وفى اتجاه بعضها البعض أن يخلق نمطا من أنماط السكن المتدهور يسمى بمناطق الزحف العمراني العشوائي على الأراضي ، والتي تعد أكثر الامتدادات العمرانية العشوائية انتشارا فى المدن، ولكنها تعتبر أقل قسوة فى ظروفها الاقتصادية والاجتماعية والسكنية فى حين تكون أكثر الأنماط خطورة على عمليات التخطيط وذلك نظرا لامتدادها المساحي وكثافة المباني بها وسرعة انتشارها .

يتم البناء من قبل السكان بعمل سور من الطوب الأحمر والأسمنت لتأكيد الملكية وتبدو المنطقة عبارة عن كتلة سكنية متراصة تفتقد إلى النواحي الهندسية والتخطيطية الحضرية .

3-مناطق البناء علي أراضى ملك الدولة / وضع اليد

ينتشر هذا النمط في العديد من المناطق التي تمتلكها الدولة حيث تستقر مجموعة من الأفراد في منطقة ما ويبدأ البناء متخذاً أشكالاً متعددة، تبدأ بمباني من دور واحد ثم يضيف السكان أدوارا أخري بعد الاطمئنان أن الاستقرار المؤقت محتمل، وتتطور تلك المجتمعات ويطمع السكان في الحصول علي مميزات إضافية من بنية أساسية في حالة المجتمعات الهامشية التي تنشأ علي حدود الكتلة العمرانية كبدايات منشية ناصر. وحق في الحيازة ان أمكن. النوع الأخر هي المجتمعات التي تتخلل الكتلة القائمة كما هو الحال منطقة منشية ناصر. لذا سوف نقوم بتعريف المناطق العشوائية و تحديد انماطها المختلفة .

تعريف بالمناطق العشوائية

توجد مداخل كثيرة وضحت تعريف للمناطق العشوائية كما ان للمناطق العشوائية كثير من الانماط منها اسكان القبور و اسكان العشش و **إسكان المخابئ** و اسكان القوارب . لذا قامت عدة جهات عرفت المناطق العشوائية . كما ظهرت عدة مداخل عرفت المناطق العشوائية منها ما هو مرتبط بالمدخل العمرانى او الاقتصادى و الاجتماعى او القانونى .

- **المدخل العمرانى :**

– تجمع عمرانى بلا خطة ، وينصرف ذلك التعريف الى عدة تطبيقات منها غياب خطة نموذجية شاملة Master Planللتخطيط العمرانى اصلا او توقف تنفيذ الخطة ان وجدت او عدم الالتزام بها او التراخى فى مواجهة الخروج عليها .

– هى المناطق التى تنشآ نتيجة وضع اليد اوالاستيطان غير القانونى فى املاك الدولة والاراضى الفضاء ، وبالتالى تكون غير مخططة عمرانياً منذ نشائها والتى تعانى من نقص اساسى فى الخدمات والمرافق الرئيسية ، واهمها الصرف الصحى والمياه النقية .

- **المدخل الاقتصادى الاجتماعى:**

– تعرف المنطقة العشوائية على انها مرادف لجيوب الفقر من ناحية و نتيجة للسرعة فى اتجاة الحراك الاقتصادى / الاجتماعى من ناحية اخرى ، ثم كافراز لنمط غير متوزان فى التنمية الاقتصادية و الاجتماعية من ناحية ثالثة .

– " العشوائية " هى منطقة يقبل القانطون بها معيشة إجتماعية متدنية ، بل ويقبلون على النزوح إليها ، بسبب محدودية إمكاناتهم الإقتصادية للحصول على مسكن في المناطق المخططة والأرقى والأغلى ، فيكون ميلهم إلى النزوح إلى أطراف المدن والمناطق والأرخص تكلفة سببا إضافيا في تكدس تلك

المناطق وتدهور ظروفها المعيشية ، فتتحول إلى حد جيوب الفقر Poverty Pockets بالمناطق الحضرية الكبرى .

جدول يوضح : عدد سكان المناطق العشوائية والنسبة المئوية إلى عدد سكان الحضر فى بعض محافظات الجمهورية عام2005 (السكان بالألف)

المحافظة	عدد المناطق العشوائية	تقدير عدد سكان الحضر عام 2005[1]	تقدير عدد سكان المناطق العشوائية عام 2005 [2]		سكان المناطق العشوائية إلى سكان الحضر %
			العدد	%	
القاهرة	76	7765	2260	36.28	29.1
الإسكندرية	44	3821	294	4.72	7.7
بور سعيد	7	538	9.7	16ر	1.8
السويس	8	488	11.2	18ر	2.3
دمياط	88	314	176	2.83	56.1
الدقهلية	121	1386	389	6.25	28.1
الشرقية	83	1173	392	6.29	33.4
القليوبية	62	1559	641	10.29	41.1
كفر الشيخ	50	615	172	2.76	27.9
الغربية	46	1224	149	2.39	12.2
المنوفية	53	641	157	2.52	24.5
البحيرة	80	1109	333	5.35	30ر-
الإسماعيلية	13	436	132	2.12	30.2
الجيزة	36	3385	819	13.15	24.2
بنى سويف	42	531	87	1.40	16.3
الفيوم	28	549	36	58ر	6.5
المنيا	-	779	-	-	-
أسيوط	22	937	72	1.15	7.7
سوهاج	26	844	8.4	13ر	1ر-
قنا	-	622	-	-	-
الأقصر	15	197	3.5	06ر	1.8
اسوان	2	491	2ر-	03ر	4ر
البحر الاحمر	1	139	11	18ر	7.9
الوادى الجديد	-	83	-	-	-
مطروح	5	157	56	90ر	35.6
شمال سيناء	1	184	17.5	28ر	9.5
جنوب سيناء	-	31	-	-	-
الجملة	909	29998	6228	100ر-	20.8

(1) الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، مصر فى أرقام 2004، إبريل 2005.

(2) التقدير بمعرفة الباحث بالطريقة الحسابية.

- **المدخل القانونى و الادارى :**

– هى منطقة العشوائية لايجوز البناء عليها لاسباب قانونية. فالمعيار لدى هذا المدخل هو الاحتكام الى القوانين المنظمة للنمو العمرانى و بناء المساكن و الذى يرتكز على القانون رقم 3 لسنة 1982 الخاص بتنظيم التخطيط العمرانى .

و لذا عرفت المناطق العشوائية على اطراف المدن، وعلى جوانب السكن الجديد بجانب المناطق الحضرية بحيث تكون قريبة من المجتمعات الحضرية لتاخذ احتياجاتها منها .

تعريف مجلس الشوري

تقرير مجلس الشورى– عام 1996

المناطق العشوائية هى عبارة عن تجمعات سكانية نشأت فى غياب التخطيط العام و خروجا عن القانون وتعديا على أملاك الدولة ومن الطبيعى أن تكون بالتالى مناطق محرومة من كافة أنواع المرافق والخدمات الاساسية من مياه وكهرباء بل ليس بها نقطة شرطة أو وحدة صحية أو مدرسة أو مواصلات ولا تستطيع أن تمر بها عربة اسعاف أو سيارة مطافئ و نتيجة لهذا الحرمان القاسى من الحد الادنى للمعيشة انتشرت بين سكان هذه المناطق الامراض المستوطنة وتفشى الجهل و سادت الأمية وانتشرت حوادث السرقة و السطو و ظهرت بها الفئة الخارجة عن القانون فأصبحت مصدرا للعنف و الارهاب.

تعريف الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

المناطق التي أقيمت بالجهود الذاتية سواء علي أرضهم أو علي أرض الدولة بدون تراخيص رسمية ولذا فهي تفتقر إلي الخدمات والمرافق الأساسية التي قد تمتنع عن توفيرها الجهات الرسمية نظراً لعدم قانونية هذه الوحدات .

تعريف الامم المتحدة

عرفت الامم المتحدة المناطق العشوائية بانماطها كما يلي:

- المناطق المتهالكة و القديمة الواقعة داخل المدينة.
- مستعمرات واضعي اليد التي تحتل اطراف المدن خارج المخططات العمرانية و التي تعاني من عدم الاعتراف بشرعيتها.

العشش و الاكواخ او ما يسمى بمدن الصفيح و التي تنتشر في الاحياء السكنية الحديثة و القديمة على حد سواءفي قلب المدن او على هوامشها.

جدول يوضح : تقدير حجم سكان العشوائيات بمحافظات الجمهورية خلال الفترة 2022/2012

المحافظة	تقدير عدد السكان (بالألف)		
	2012	2017	2022
القاهرة	2506	2699	2906
الإسكندرية	324	346	370
بور سعيد	10.4	10.9	11.5
السويس	12.6	13.8	15
دمياط	208	233	258
الدقهلية	442	484	530
الشرقية	455	504	555
القليوبية	721	785	854
كفر الشيخ	198	219	240
الغربية	166	178	191
المنوفية	177	191	206
البحيرة	385	425	467
الإسماعيلية	152	168	184
الجيزة	1004	1158	1330
بنى سويف	101	111	122
الفيوم	42	47	53
أسيوط	83	91	99
سوهاج	9.9	11.1	12.5
الأقصر	3.9	4.3	4.7
أسوان	2.1	2.3	2.4
البحر الأحمر	12.5	13.8	15.1
مطروح	69	79	90
شمال سيناء	20.5	22.9	25.5
الجملة	7105	7797	8542

انماط المناطق العشوائية فى مصر

إسكان القبور :

سكان أحواش المدافن يقيمون في غرفة واحد بالدافن أو يقيمون في غرفتين ولا يزيد عدد الغرف على ذلك وليس لديهم مطبخ ولكن لديهم مطابخ مشتركة .

ثلاث سمات لمدينة الموتى بالقاهرة : المناطق السكنية المتداخلة مع الجبانات . والجزر داخل الجبانات وسكان أحواش المقابر

إسكان القوارب :

سكان القوارب نمط آخر من الإسكان حيث تقيم أسر كاملة في قوارب صغيرة بالنيل تأكل وتشرب وتطبخ وتصطاد وتعيش وتستقبل ضيوفها في هذه القوارب الصغيرة . يوجد سكان القوارب بجوار فندق الشيراتون وبجوار النادى الاهلى . وبجوار أحد الفنادق في جاردن سيتى

إسكان المخابئ :

في بعض المخابئ التى أقيمت للإحتماء بها وقت الغارات الجوية في الحدائق العامة ، تقيم بعض الأسر والتى أضطرتها الظروف إلى إخلاء بعض هذه المخابئ المستخدمة كمخازن لتشوين مهمات البلدة والإقامة بها بلا دورت مياه أو مياه للشرب ، ولهذا يستخدمون دورات المساجد او الدورات العمومية. وفي الصيف وإرتفاع الحرارة داخلها ينامون خارجها. وهنالك نوع آخر من المخابئ يتمثل في بدرومات بعض العمارات مقسمه بألواح من الخشب لتقييم كل الأسرة في حجرة. وهي أمكان لا تدخلها الشمس ويوجد عدد منها بمدينة دمياط.

إسكان الدكاكين :

هو تسكين بعض الأسر في الدكاكين المقامة بالعمارات السكنية رغم أن الدكاكين بلا فتحات تهوية وليس بها مياه بل معظم أبوابها من الصاج المعرج بما يعنى ضرورة إغلاقها كاملة ليتحول إلى فرن صيفا ، وداخل الدكان تنام الأسرة وتأكل وتطبخ وتستخدم وتستقبل ضيوفها

إسكان قبوات السلالم :

هو سكن من ساتر خشبى به باب لإغلاق قبوة السلم فإن البعض لم يجد امامه سوى ذلك الحل ، خاصة أن إقامة عشه من الخشب أكثر تكلفة ، ويزيد الإنفراج لدى البعض عندما تتصل القبوة بالمنور . ويكون ارتفاع مدخل أحدهما مترا واحدا مما يعنى حتمية الإنحناء للدخول وبعضها، تسكنها أسر حديثة وبعضا أسر مضى على زواجها سنوات طويلة ، والذين يتصلون بالمناور أقاموا دورات مياه أما الأخرون فليس لديهم دروات مياه . كما ان منهم يسكنون قبوات السلم و بعض منهم يعملون بوابين في العمارات الجديدة .

العشش:

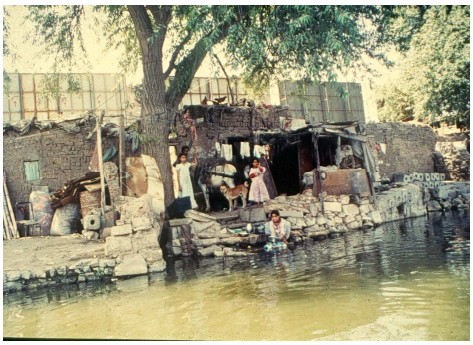
تعبر العشش ومدن الصفيح عن أسوأ حالات الظاهرة الحضرية وتشكل فى نفس الوقت تلاحما قويا مع التحضر وظهور الهجرة الريفية الحضرية بالتقاليد القروية مما يجعل من مناطق العشش ومدن الصفيح مرحلة انتقالية بين المجتمع القروي من جهة والمجتمع الحضري من جهة أخرى وهذا من الناحية السلوكية، أما على المستوى العمراني فتعد العشش أدنى المراتب السكنية.

وتعرف العشش فى مختلف دول العالم بمسميات عديدة منها: في مصر تسمى العشش، وتعرف فى فرنسا بالأحياء القصديرية، وتعرف فى العراق باسم الصرائف وباسم شانتى تاون فى المدن الإنجليزية، وباسم العشيش فى الكويت، والتخاشيب فى لبنان.

وتتوزع العشش في مصر على النحو التالي:

- العشش على ضفاف نهر النيل.(عشش ترعة الإسماعيلية وتم إزالتها بمعرفة محافظة القاهرة).
- العشش على طول محاور السكك الحديدية. (عشش منطقة أبو رجيلة بعين شمس)
- العشش فى المناطق الصناعية.
- نطاقات العشش الواقعة في زمام الترع والمصارف.
- العشش في المناطق الأثرية وأراضى الوقف.

وتتعدد أنماط العشش تبعا لمادة البناء حيث تبنى فى العادة من الخشب والكرتون أو الخرق أو الصاج، أو الطوب اللبن، وأحيانا تجمع ما بين القطع الخشبية القديمة والغاب، وأحيانا بين الصفيح والكرتون وأحيانا بين الصاج والخيش.



صورة توضح :عشش ترعة الإسماعيلية

اسبـاب نشـاه المناطق العشوائيــة.

–ترجع اسباب نشاة المناطق العشوائية الى حاجة هولاء الافراد لمساكن لهم و كذلك تنشا تلك المناطق نتيجة الهجرة الزائدة من سكان الريف الى الحضر ، الامر الذى ادى الى ارتفاع الزيادة السكانية ، فاتجهوا الى اطراف المدن وتعدوا على الاراضى الزراعية و الاراضى الفضاء و انشاوا اماكن خاصة بهم ، ويمكن تفسير اسباب ذلك الى:

– ظهور التنمية الصناعية بالمدن الكبرى وعدم الرغبة فى العمل الزراعى بالمناطق الريفية
– تحويل المناطق الحضاريه الى مناطق جذب بما تقدمة من فرص عمل.
– عدم رغبة الوافدين من الريف فى التعامل مع الجهات الرسميه.
– التحضرالسريع للدول النامية و بخاصة مصر حيث انشئت كثير من المناطق الصناعية فى مصر و بخاصة المناطق القريبة من حلوان .
– ادى نشاة المناطق العشوائية الى ارتفاع اسعارالوحدات السكنية داخل المناطق الحضرية لذا اتجة هولاء الافراد الى الاسكان اقل تكلفة و خارج الكتلة العمرانية القائمة و تكون على اطراف هذة المدن .

مشاكـل المنـاطق العشوائيــة

- **المشاكل العمرانية بالمناطق العشوائية :**

1– انعدام المسطحات الفضاء التى يمكن استغلالها كمتنفس للهواء للحد من اثر التلوث الناتج عن الازدحام الشديد لدى هذه التجمعات والورش و المخلفات الناتجه عنها .
2–تداخل بعض الاستعمالات مع المناطق السكنية مثل تداخل الانشطة التجارية والصناعية و الحرفية مع اماكن السكن .
3– الكثافة السكانية العالية مع نقص فى الخدمات القائمة.
4– عدم وجود تخطيط عمرانى للمنطقة مع ارتفاع الكثافة البنائية للمنطقة و سوء حالة المبنى
5– ضعف شبكات البنية الاساسية و سوء حالة شبكات الصرف الموجودة بالمنازل و الطرق الرئيسية .
6– ضعف شبكات الانارة بالطرق .
7– سوء حالة الطرق .

- **المشاكل البيئية بالمناطق العشوائية :**

غياب الوعى الصحى نظرا لكثرة الامراض الناتجة عن وجودة انشطة حرفية مثل ورش، ومسابك الرصاص، والدوكو، والسمكرة، والرخام، وتصنيع المواد البلاستيكية، ومدابغ الجلود، والمجازر... وغيرها، وهى أنشطة ينتج عنها تلوث شديد للهواء بالدخان والأبخرة والغازات وكثير من المواد الكيماوية شديدة السمية وبعض المعادن الثقيلة مثل الرصاص والكاديوم الى جانب ما ينتج عن هذه الأنشطة من ضوضاء

1– ظهور مثير من الامراض الصدرية و التنفسية لدى الاطفال الناتجة من سوء الصرف الصحى للمبانى .

3–عدم وجود مناطق خضراء تساعد على تنقية الهواء .

4– المباني نفسها لا تراعى فيها الأصول الهندسية من حيث الأمان والأتساع ومنافذ الهواء والشمس، وتوفر أماكن مناسبة للطهي ودورات المياه. ترتفع الكثافة السكانية الى مستويات تهدد الصحة العامة والصحة النفسية والعقلية وتفقدها أهم عنصر من عناصر المسكن وهو الخصوصية.

3–فى هذة التجمعات السكنية لا تراعى فيه الشروط البيئية السليمة ويتكدس فيه السكان ولا تتوفر فيه المرافق من مياه شرب نقية وخدمات صرف صحي وطرق، وتتكدس فيه أكوام القمامة والتي يتم حرقها فى أحيان كثيرة، والمخلفات الصلبة، ويفتقر الى الخدمات من تعليم وصحة وملاعب، فانه يصبح مرتعا خصبا للأمراض ويمكن إيجاز أهمها فيما يلي:

أ– أمراض تنتج عن عدم توفير المياه النقية وخدمات الصرف الصحي وأهمها الإسهال والتيفويد والالتهاب الكبدي الوبائي وشلل الأطفال، وأمراض طفيلية معوية مثل الإسكارس

ب– أمراض تنتج عن تكدس السكان ونقص التهوية مثل النزلات الشعبية والالتهاب الرئوي والدرن والحمى الروماتيزمية ومضاعفاتها فى القلب والكليتين والجهاز العصبي الى جانب لين العظام والكساح وتسوس الأسنان بسبب نقص التعرض لأشعة الشمس وأمراض جلدية مثل الجرب. وتصل نسبة الإصابة بهذه الأمراض الى ما يقرب من ضعف نسبتها بين من يسكنون فى مساكن صحية

صورة توضح :التلوث في المناطق العشوائية

صورة توضح :المساكن تعاني من طفح المجاري

- **<u>المشاكل الاقتصادية و الاجتماعية :</u>**

1– زيادة نسبة التفكك الاسرى .

2– ارتفاع نسبة الامية بالمنطقة.

3- ارتفاع نسبة الجريمة .

4-انخفاض المستوى الاقتصادى لسكان هذه المناطق لذلك اتجهوا الى انشاء العشش .

5- زيادة نسبة التسرب من التعليم .

6- زيادة نسبة البطالة .

7- عدم الاهتمام بالاتجاة الى التعليم الجماعى.

8- زيادة نسبة الطلاق.

9- عدم الاهتمام بتعليم الاناث .

10- الاتجاة اى الاعمال الحرفية لزيادة كسب المال مع عدم الاهتمام بالاثار الصحية و البيئية الناتجة عنها .

النتائج و التوصيات

يجب اولا ان نتعامل مع المناطق العشوائية من خلال عدة استراتيجيات و مع تحديد الاعتبارات الاساسية للتعامل مع هذة المناطق .

اولا: استراتيجيات التعامل مع هذة المناطق :

الاستراتجية الاولى .

1- دراسة لمعرفة رغبة هؤلاء الافراد لتطوير منطقتهم .

2- نقل السكان الى منطقة اخرى واحلال وتجديد المنطقة القائمة مع وضع قوانين التخطيط العمرانى ومراعاة الابعاد البيئية عند التصميم وربطها بالمجالات الاخرى الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية .

3- وضع معايير تصميم التخطيط البيئى فى المنطقة مع مراعاه نوعية التربة والمناخ عند اختيار مواقع الانشطة الغير ضارة بالبيئة والمتوافقة معها عند وضعها داخل المنطقة السكنية.

4- نقل الانشطة الضارة خارج الكتلة السكنية .

5- اعادة تسكين السكان مرة اخرى مع مراعاة عند شراءهم للوحدات السكنية الاخذ بالتقسيط التعاونى .

6- تحديد الجهات التى تمول المشروع .

الاستيراتيجية الثانية .

1- ازالة المبانى المتهالكة ووضع مبانى خدمات تحل محلها .

2- تحديد شبكات الطرق الرئيسية للمنطقة وتحديد الحدود االادارية للمنطقة .

الاستراتيجية الثالثة .

1- تحديد مشكلات المنطقة وتحديد اولويات السكان وتحديد المحددات والامكانات المتاحة.
2- نشر برامج التوعية للسكان والتدريب والتأهيل .
3- دفع كفاءة خدمات المرافق .
4- التركيز على تنمية المسئولية الاجتماعية والعمل الجماعى بين السكان فى حل مشكلات المنطقة .
5- تنمية قدرات القيادات .
6- تحديد جهات التمويل التى تساعد على تمويل المشروع .

الاعتبارات الأساسية للتعامل مع العشوائيات

هناك مجموعة من الاعتبارات التي ينبغي مراعاتها لنجاح هذا المشروع والوصول به إلي حيز التطبيق:

- ضرورة وجود دعم سياسي (وبالتأكيد فهناك إرادة سياسية على مستوى كل القيادات للتدخل فى حل مشاكل العشوائيات).
- ضرورة بناء قاعدة بيانات أساسية عن كل العشوائيات من خلال منهجية واضحة لتنظيم المعلومات. مع إمكانية ربط هذه البيانات بالمناطق المحيطة (city wide strategy).
- تحقيق اللامركزية في التعامل مع العشوائيات.
- ضرورة توافق كل الجهات المعنية والتنسيق بينها ومشاركتها فى وضع هذه الإستراتيجية فالدولة وحدها لن تستطيع الارتقاء بهذه المناطق دون تدخل القطاع الخاص ومشاركة الأهالي.
- التركيز على مبدأ المشاركة والشراكة في العملية التنموية وتكوين فرص استثمارية حقيقية.
- ضرورة رفع كفاءة وإمكانيات المحليات التي يقع علي عاتقها تنفيذ ومتابعة عمليات التطوير.
- تحقيق إمكانية استرداد التكلفة.
- اختيار البرنامج التحسين البيئى و العمرانى و الارتقاء المناسب و الملائم لكل منطقة طبقاً لظروفها.

فهرس المراجع

- أحمد خالد علام ، تجديد الأحياء ، مكتبة الأنجلو 1993 ، طبعة أولى .

- إكرام عبد العزيز ، رسالة ماجستير تخطيط تجمعات الصناعات الحرفية الجديدة فى مصر ، مكتبة كلية التخطيط الإقليمى والعمرانى ، جامعة القاهرة 2001 .
- أميرة كمال محمد ، رسالة ماجستير دور المشاركة الشعبية فى تطوير المناطق العشوائية ، دراسة ميدانية على منطقة زينهم ، مكتبة معهد الدراسات والبحوث البيئية المتبادلة لعمارة وعمران القرى السياحية دراسة تحليلية للتقييم البيئى للقرى السياحية لمنطقة شرم الشيخ ، مكتبة كلية الهندسة ، جامعة القاهرة 1998 .
- تقرير العشوائيات ، الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، 2007
- حسن أبو بكر وآخرون ، مؤتمر العربى الإقليمى لتأمين الحيازة / الإدارة الحضارية الجيدة محور لتحقيق عدالة اجتماعية فى مدينة القاهرة ، مكتبة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، أبريل 2001 .
- غادة محمد ريحان ، رسالة ماجستير عملية الارتقاء بالمناطق العشوائية فى فاعلية تنفيذ المخططات مع ذكر خاص لمنطقة المنيرة الغربية محافظة القاهرة ، مكتبة كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، 2000 .
- فراج عطا سالم ، رسالة دكتوراه التنمية البيئية والاجتماعية فى المجتمعات العشوائية بالقاهرة والجيزة ، مكتبة معهد الدراسات والبحوث البيئية ، جامعة عين شمس ، 1998 .
- نادر لويس نقولا ، رسالة ماجستير مناطق الإسكان العشوائى بالقاهرة دراسة حالة منطقة بولاق الدكرور من الوجهة المعمارية والاجتماعية ، مكتبة معهد الدراسات والبحوث البيئية ، 1997.