دراسة تحليلية لدور منظمات المجتمع المدني في التطوير العمراني للمناطق العشوائية فى مصر (دراسة حالة تطوير منطقة مساكن زينهم)

سالي حسين حسن [١]، دعاء ابوالمجد [٢]، إيمان فايز باسيلى [٣]
قسم العمارة - كلية الفنون الجميلة - جامعة حلوان، مصر [١،٢،٣]
sallyhussienhassan@yahoo.com [1], dabouelmagd@f-arts.helwan.edu.eg [2], archt.eman1@yahoo.com [3]

الملخص

إن مشكلة الإسكان العشوائي مشكله دولية يعاني منها العالم النامي ولا يختلف الوضع كثيراً في مصر، حيث تعاني من مشكلة الإسكان العشوائي منذ ستينيات القرن الماضي وتفاقم الوضع مع الألفية الجديدة، ونظرا لعجز الموازنة من قبل الدولة وقلة استثمار القطاع الخاص في مجال تطوير المناطق العشوائية، وفى ضوء ذلك ظهرت أهمية دور منظمات المجتمع المدني بالتشارك مع الدولة والقطاع الخاص في تطوير المناطق العشوائية.

تتناول الورقة البحثية دراسة دور منظمات المجتمع المدني في تطوير المناطق العشوائية من خلال دراسة حالة لمنطقة مساكن زينهم، وهي من أوائل نماذج التطوير لمشاركات منظمات المجتمع المدني، ويقيم البحث تلك التجربة كمدخل لمعرفه الآليات المتبعة لتطوير تلك المناطق من قبل منظمات المجتمع المدني عن طريق إجراء عدد من الحوارات والمسوح مع سكان المنطقة وزيارات ميدانية لمنطقه مساكن زينهم، بهدف الوصول إلى نتائج وتوصيات خاصة بآليات التعامل مع المناطق العشوائية من قبل منظمات المجتمع المدني.

الكلمات المفتاحية

منظمات المجتمع المدني؛ التطوير العمراني؛ المناطق العشوائية

١ المقدمة

يعتبر المسكن من الاحتياجات الأولية للإنسان منذ العصور القديمة، وإيماناً بحق الإنسان في حياه كريمة والقضاء على الفقر والمساواة والحق في التعليم وتوافر الخدمات العامة، وهو ما تفتقر إليه المناطق العشوائية، جاءت معظم التوجهات العالمية لتضع السياسات والآليات اللازمة لتحقيق تلك المعايير السابق ذكرها، حيث تبنت الأمم المتحدة عام ٢٠١٥ الأجندة الجديدة التي تتضمن مبادئ التنمية المستدامة المشتملة على عده أهداف، أبرزها الاهتمام بالصحة العامة والحد من الفقر والجوع والاهتمام بالتعليم وتوافر شبكه صرف صحى متكاملة، واعتبرت عام ٢٠٣٠ العام المستهدف لتحقيق تلك الأهداف، من خلال تشارك الدول مع بعضها في تحقيقها (United Nations, 2020a).

كما جاء مؤتمر الموئل الثالث المعنى بالإسكان والتنمية الحضرية المستدامة والذي أقيم عام ٢٠١٦ بالأكوادور مؤكدا على هدف ان للإنسان الحق في حياة كريمة، وأن لا مكان للفقر واللامساواة بين الجميع، كما يضع تصور عمراني للمدن التي يمكن أن تصبح عليه بحلول عام ٢٠٣٠، على أن تكون التنمية في إطار مستدام، يتم فيه ضمان استمرارية الحصول على مياه شرب صالحة، والخدمات والمرافق العامة والاهتمام بعمليات الصيانة الدورية (United Nations, 2020b).

ونظراً لأن معظم دول العالم النامي ومن ضمنها مصر مازالت هي المسئولة عن توفير السكن الملائم لمحدودي الدخل من خلال برامج الإسكان المختلفة، ونتيجة لعجز هذه المشاريع في سد فجوة الاحتياج، أدى الأمر إلى استمرار لجوء الفقراء ومحدودي الدخل إلى سكن المناطق العشوائية كسكن رخيص بديل، الأمر الذي أسهم في تفاقم وانتشار المناطق العشوائية بشكل كبير، فظهرت الحاجة إلى تدخل الدولة لتطوير تلك المناطق خاصة التي تمثل خطورة على الأنسان.

استمر نمو المناطق العشوائية إلى ان تضاعف بعد ثوره يناير ٢٠١١، كنتيجة لسوء الظروف الاقتصادية والسياسية وارتفاع معدلات البطالة وغياب الرقابة، حيث قدرت نسبة الإسكان غير الرسمي في مصر بحوالي ٤٥ % من إجمالي عدد الوحدات السكنية (Abouelmagd, 2013) ، كما صنف صندوق تطوير العشوائيات المناطق العشوائية الذي تأسس عام ٢٠٠٨، إلى مناطق غير آمنة ومناطق غير مخططة لمعرفة المناطق التي تحتاج إلى التدخل العاجل (صندوق تطوير العشوائيات، ٢٠٢٠).

أصدر الرئيس عبد الفتاح السيسي وعداً رئاسياً بأن (مصر خالية من العشوائيات غير الآمنة بحلول عام ٢٠٢٠) ذات الخطورة (أ، ب)، واتجهت الدولة لتنفيذ الوعد الرئاسي، حيث ذكر وزير الإسكان المصري أن عدد المناطق غير الآمنة يبلغ ٣٥٧ منطقة على مستوى الدولة تم الانتهاء من تطوير ١٩٢ منطقة، و١٦٥ منطقة تحت التطوير، ويبلغ عدد المناطق

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

غير المخططة ٧٠ منطقة بإجمالي مساحة ١٥٢ ألف فدان، تم تطوير ٥٢ منطقة وجارى تطوير ١٨ منطقة (عاصم الجزار، ٢٠١٩).

قامت الدولة ووزارة الإسكان بالشراكة مع بعض منظمات المجتمع المدني للمساهمة في عمليات التطوير، ولكن ليست بالصورة المطلوبة؛ ونتيجة لتوجهات الدولة للقضاء على المناطق العشوائية والشراكة مع الأطراف المجتمعية، ظهرت العديد من التساؤلات البحثية: كيف يمكن أن يتم تطوير المناطق العشوائية بصوره تضمن الاستدامة؟ ما هو دور منظمات المجتمع المدني قبل التطوير وأثناء وبعد التطوير؟ وكيف يمكن تعزيز وتقييم هذا الدور؟ لذا كان من الضروري دراسة دور منظمات المجتمع المدني كطرف أساسي في التطوير العمراني للمناطق العشوائية، سواء بتوفير سكن بديل في منطقة او تجمع عمراني جديد، أو بإزالة المناطق العشوائية المهددة وإزالتها وإعادة تطويرها في نفس المكان، بالإضافة إلى الآليات التي يجب أن تتبعها تلك المنظمات من خلال الدراسة التحليلية والدروس المستفادة لمنطقة الدراسة "مساكن زينهم" عام ٢٠٢٠، كأول تجربة متكاملة ودراستها كوضع راهن لمحاولة استخلاص آليات خاصة بدور منظمات المجتمع المدني في عملية التطوير وما بعد التطوير.

١,١ الدراسات السابقة

تبنت بعض الدراسات السابقة منظمات المجتمع المدني ودورها من ناحية مفهوم الشراكة ، والمبادرات التي تتبناها الحكومة لتحقيق مبدأ الشراكة بين المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص بالشراكة معها ، حيث يسهم بشكل كبير في نجاح عملية التطوير مثل مبادرة الدولة في برنامج "المأوى للجميع في مصر ١٩٩٦ - ٢٠٠١" ، التي عززت مفاهيم التضامن الاجتماعي والشراكة ، بالإضافة الى تأسيس جمعية المستقبل للإشراف على مشروع تنفيذ الإسكان المستقبلي بالتعاون مع الحكومة ، وكذلك البرنامج الإنمائي الألماني الذى ساهم في تطوير المناطق العشوائية ، مثل بولاق الدكرور ومنشية ناصر (Khalifa, 2015) .

كما تناولت بعض الدراسات السابقة مشاريع تطوير المناطق العشوائية من حيث سياسة إعادة التسكين في نفس المنطقة، ونبذ استراتيجية الرفض والتجاهل والتهجير القسري من تلك المناطق، كما تم في دراسة (Shoukry, 2013)، نحو إستراتيجيات التعامل مع المناطق العشوائية غير الآمنة واعادة تسكينها في نفس المنطقة، دراسة حالة منطقة مساكن زينهم.

وأيضا تناولت الدراسات السابقة دور منظمات المجتمع المدني من الجانب الاجتماعي والثقافي والتنموي تجاه السكان، على سبيل المثال دراسة (Alsharif, 2013) والتي تناولت دور جمعية الهلال الأحمر في تطوير منطقة مساكن زينهم، والخروج بالدروس المستفادة، وكذلك دراسة (نانسي عبد المنعم، ٢٠١٦) التي تناولت هذا الدور من جانب تنمية السكان، وعدم ضمان الحيازة لأهالي المنطقة، وتم تطبيق مشروع منطقة مساكن زينهم كمثال ايضاً عن هذا الدور.

من الدراسات السابقة ، نجد انها تناولت دور منظمات المجتمع المدني من ناحية تنمية السكان الاجتماعية والثقافية ، أو من خلال مفهوم الشراكة ، أو إتباع سياسات إعادة التسكين في نفس المنطقة ، ولكن لم تتناول أي آليات خاصة بدور منظمات المجتمع المدني في التطوير العمراني للمناطق العشوائية ، سواء قبل التطوير او أثناء التطوير او بعده، اما الدراسات التي تناولت منطقة مساكن زينهم لم تتناول أو تقيم المنطقة ودور منظمة الهلال الأحمر بعد انتهاء عملية التطوير وزوال تأثير القوى السياسية بعد ثورة ٢٠١١، التي أسندت التطوير العمراني للمنطقة لجمعية الهلال الأحمر بالتعاون مع الحكومة ، ومن هنا تكمن أهمية البحث في إجراء عملية تقييم للوضع الراهن لعام ٢٠٢٠ ، ومن هو المسئول عن التطوير في الوضع الحالي ، وأهم المشكلات التي ظهرت بعد انقضاء أكثر من عشر أعوام على تطوير المنطقة، ويهدف البحث إلى تقييم تجربة تطوير منطقة مساكن زينهم في الوقت الراهن بعد أكثر من عشر أعوام على تطويرها ، من قبل منظمة الهلال الأحمر، وكذلك الخروج بالنتائج والتوصيات الخاصة بدور الأطراف المعنية بعمليات التطوير .

١,٢ التجارب الدولية

دعا الموئل الثالث عام ٢٠١٦، من خلال الأجندة الحضرية الجديدة ، بمؤتمر كيتو، إلى ضرورة التعاون مع شركاء التنمية، المتمثلين في الحكومات والمنظمات غير الحكومية ، بهدف تحقيق التنمية المستدامة، هناك العديد من التجارب التي أعطت دروساً يمكن الاستفادة منها، في عملية إشراك المجتمع المدني في عملية التنمية والتطوير، سواء قبل أو أثناء أو بعد عملية التطوير (الأجندة الحضرية الجديدة للمؤهل الثالث، ٢٠١٦)، تنوعت أدوار تلك المنظمات، ما بين أدوار اجتماعية ، أو تنموية للسكان ، أو عمرانية، أو بهدف تعزيز دور المرأة في المجتمع في عملية التنمية، وعلى هذا الأساس تم اختيار

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

مجموعة من التجارب الدولية المميزة واستعراضها للخروج بمجموعة من الدروس المستفادة ، ويوصى البحث بالمزيد من الدراسات في مجال التجارب الدولية لدور تلك المنظمات .

١,٢,١ تجربة الأغاخان في مصر والهند

شملت التجربة انشاء حديقة الأزهر كرئة خضراء لمدينة القاهرة، وتطوير المساكن المحيطة بالسور الايوبي ، وترميم بعض الآثار في منطقة الدرب الأحمر ، وبعد انسحاب مؤسسة الأغاخان عام ٢٠١١، أسست منظمة غير حكومية (مظلة) لتحل محلها، وبالرغم من أن حجم أعمالها كان أقل من حجم أعمال الأغاخان، إلا أنها قامت بمتابعة التنمية الاجتماعية والثقافية للسكان بالإضافة إلى تعليم الحرف، لتنمية السكان وتحسين وضعهم المادي، إلا أن المنطقة التي خضعت للتطوير تدهورت عمرانياً ومعمارياً لعدم وجود رقابة مجتمعية، او استدامة لعملية التطوير، كما أن الدور التنموي والاجتماعي الخاص بتعليم الحرف وورش الإنتاج تضاءل نشاطه ، مقارناً بدور منظمة الأغاخان (Abouelmagd, 2017a & AKDN, 2020) .

أما في الهند ، فقد قامت منظمة الأغاجان بتطوير منطقة BASTI ، والتي شملت تطوير الحدائق الأثرية بمنطقة قبر هاميون Humayun's tomb، وتطوير المساكن العشوائية الملاصقة لها ، بالإضافة إلى الدور المجتمعي التنموي ، بتعليم أهالي المنطقة بعض الحرف، للتحسين من وضعهم الاقتصادي، كم أقامت العديد من برامج التوظيف للحد من البطالة وخفض معدلات الفقر، وكدروس مستفادة من تجربة مصر، ولضمان عدم تدهور المنطقة بعد انسحاب المنظمة كما حدث في الدرب الأحمر ، قامت بتكوين مجموعات مجتمعية من أهالي المنطقة أنفسهم ، بهدف إدارة المشروع ومتابعته ، وضمان استقراره، وتمثل ذلك في مراقبة الحمامات العامة المشتركة، جولات سياحية بقيادة أهالي المنطقة، تعزيز العملية التعليمية من خلال أهالي المنطقة، الرعاية الصحية من خلال تدريب كوادر من الأهالي، لمتابعة السكان وتعزيز صحة الاسرة ، بالإضافة لهذا شمل مشروع الأغاخان في مصر والهند تعليم مجموعة من الحرف للأهالي ، إعتمد تسويقها في مصر على منافذ بيع داخل حديقة الأزهر ، وفى الهند تم ربطها بمنافذ بيع داخل المحلات التجارية (Abouelmagd, 2017a).

١.٢,٢ تجربة منظمة SEWA (Self Employed Woman Association) بولاية Ahmedabad بالهند
شاركت المنظمة في تطوير أحد المناطق العشوائية بولاية Ahmedabad بالهند حيث تم إزالتها وإعادة تطويرها، تحت مظلة سياسة حق السكن للجميع، والتي تشمل تطوير المناطق العشوائية من خلال وجود مطور من القطاع الخاص، حيث يقوم بتطوير المنطقة العشوائية المقامة على أحد الأراضي الحكومية، مقابل الاستفادة بنسبة من الأرض لإقامة مشروع خاص به، وتحت هذا المحور قامت المؤسسة بدور في تلك المنطقة، كان دور المنظمة في الأصل تقوية دور النساء في المجتمع وتعزيزه، من خلال إشراكهم في التنمية المجتمعية ، وتعليمهم الحرف ، فقد كونت المنظمة مجموعات من النساء، لمتابعة حالات السكان ، ومراقبة المنطقة أثناء وبعد التطوير، بالإضافة لدورها قبل التطوير في جمع توقيعات الأهالي، حيث أن من أحد شروط عملية التطوير موافقة أهالي المنطقة، بالإضافة لدورها في التنمية المجتمعية، من خلال إجراء بعض من الدراسات والمسوح، كما تعد المنظمة حلقة الوصل بين السكان ومطور المنطقة لتوصيل احتياجات السكان وضمان تنفيذها (Abouelmagd, 2017b & SEWA, 2020)

1.2.3 منظمة The Gaspar Garcia Center for Human في البرازيل

الدور الرئيسي لهذه المنظمة هو دور مجتمعي، من خلال خفض معدلات الفقر في المناطق العشوائية، فقد قامت هذه المنظمة بعمل تشاركي مع سكان المناطق الفقيرة، وسكان الشوارع بالبرامج التعاونية، على سبيل المثال، إعادة تدوير المخلفات، أو جمع الورق المقوى، هذه المؤسسة توضح دور المجتمع المدني في عملية التنمية الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق العشوائية (Devex ,2020).

الدروس المستفادة من التجارب الخارجية

في ظل توجه المؤئل الثالث ، لمشاركة جميع الأطراف المجتمعية في عمليات التنمية (الأجندة الحضرية الجديدة،٢٠١٦)، حيث أن منظمات المجتمع المدني تلعب دور الوساطة بين القطاع الخاص والدولة بالمواطن، لا يمكن اقتصار دورها على جمع التبرعات والحصر و المتابعة، وإنما يمتد دورها ليشمل إشراك المجتمع في عملية التطوير، سواء بتكوين مجموعات من المجتمع للمتابعة والإدارة، أو بإشراك المرأة وتعزيز دورها ، أو برفع الكفاءة الاقتصادية والاجتماعية للأسر الفقيرة، وأخيراً لا يمكن ضمان استمرار دور تلك المنظمات، فيجب ان يكون لها دور تنموي يستمر من خلال المجتمع نفسه.

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

١,٣ المشكلة البحثية

تنتشر المناطق العشوائية بشكل كبير سواء على المستوى العالمي او المحلى ، ونتيجة لعجز ميزانية الدولة وهى العائل الرئيسي المسئول عن توفير المسكن، بالإضافة إلى إتجاه القطاع الخاص الى الإستثمار في الإسكان الفوق متوسط والفاخر بهدف الربح، ظهرت الحاجة إلى مشاركه أطراف المجتمع الأخرى في عمليات التطويرالعمرانى، فلابد من وجود جهة مجتمعية تقوم بالمساهمة مع الحكومة وتشجع القطاع الخاص على المساهمة في حل أزمه المناطق العشوائية والحد منها، بالإضافة لدورها العمراني والإجتماعى قبل وخلال وبعد إنتهاء عملية التطوير لضمان عملية الأستدامة، من هنا تظهر أهمية البحث في تحليل أحد التجارب الخاصة بمشاركة المجتمع المدني في تطوير المناطق العشوائية ، للخروج بالدروس المستفادة ، وبعض التوصيات الخاصة بتعزيز دور منظمات المجتمع المدني في تطوير المناطق العشوائية .

١,٤ أهداف البحث

١- دراسة لدور منظمات المجتمع المدني في تطوير المناطق العشوائية، عن طريق تقييم أحد التجارب المنتقاة في وضعها الراهن لعام ٢٠٢٠، وهي تجربة تطوير منطقة مساكن زينهم التي قام بها الهلال الأحمر، كأول تجربة متكاملة للتطوير العمراني للمناطق العشوائية من قبل منظمات المجتمع المدني بالتعاون مع الحكومة والقطاع الخاص.
٢- الخروج ببعض الدروس المستفادة من التجارب الدولية، وربطها بتجربة تطوير منطقه مساكن زينهم.
٣- الخروج ببعض التوصيات الخاصة بدور المنظمات في عمليات التطوير العمراني للمناطق العشوائية.

١,٥ منهجية البحث

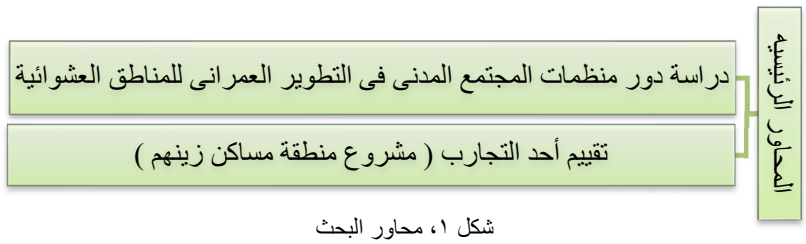
ترتكز الدراسة على محورين، الإطار النظري والإطار العملي، بالإضافة إلى أستخدام أكثر من منهج بحيث تتكامل تلك المناهج مع بعضها البعض، بهدف الوصول إلى الأهداف المنشودة من البحث ويتكون البحث من: -

١- الدراسة النظرية وإعتمدت على المنهج الاستقرائي التحليلي في جمع وتحليل المعلومات والبيانات من المصادر الأولية (الدراسات السابقة) وتحليل التجارب الخارجية، دراسة مفهوم التطوير العمراني وآلياته، وربطة بتطوير المناطق العشوائية، من خلال دراسة وتقييم دور منظمات المجتمع المدني في التطوير العمراني.
٢- الدراسة العملية إعتمدت على منهج دراسة الحالة لتقييم مشروع مساكن زينهم في الوضع الراهن لعام ٢٠٢٠، من خلال عدد ثلاث زيارات ميدانية للمنطقة ، التي تم القيام بها في خلال شهرين فبراير ومارس لعام ٢٠٢٠، تم فيها رصد للمنطقة ووضعها العمراني والمعماري من خلال الصور والخرائط والبيانات سواء قبل عملية التطوير أو بعدها و في الوضع الراهن ، كما تم إجراء عدد ٢٠ مقابله شخصية مع عينة عشوائية جمعيها من السكان الأصليين، إعتمدت على عدة أسئلة إرتكزت حول علاقتهم بالمنطقة ، والمشاكل المعمارية والعمرانية التي يعانى منها أهالي المنطقة، و مسئولية إدارة المنطقة في الوقت الحالي ، ودور الجمعية تجاه الأهالي و المنطقة في الوقت الحالي وصولاً لأهمية دور منظمات المجتمع المدني في التطوير العمراني للمناطق العشوائية.

حدود الدراسة العملية: -
الدراسة العملية عبارة عن دراسة ميدانية، الهدف منها هو توجيه لبعض التوصيات، والخروج بالمؤشرات المبدئية، ولا تهدف لتعميم النتائج، وإنما لفتح المجال للأبحاث القادمة لدراسة المزيد من التجارب في هذا المجال، من خلال المؤشرات المبدئية، وتقييم تلك التجارب في ضوء ذلك.

١,٦ محاور البحث

يتكون البحث من محورين أساسين، انظر شكل (١)



شكل ١، محاور البحث
المصدر: الباحثين

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

١- الدراسة النظرية، دور منظمات المجتمع المدني في التطوير العمراني للمناطق العشوائية، من خلال دراسة وتحليل بعض المفاهيم الخاصة، بالمناطق العشوائية، التطوير العمراني وآلياته، منظمات المجتمع المدني.
٢- الدراسة العملية، وتتناول تقييم تجربة إسكان زينهم، كنموذج لمشاركة جميع الأطراف المجتمعية في عملية التطوير العمراني للمناطق العشوائية.

٢ مفهوم المناطق العشوائية وأهم سماتها

عرفت العديد من الجهات الرسمية والحكومات المناطق العشوائية سواء من الناحية القانونية، او الإدارية أو التخطيطية، أو من ناحية التكوين والنشأة، ألا أن معظم المناطق العشوائية تشترك في أغلبية السمات العامة.

٢,١ مفهوم المناطق العشوائية

عرفها برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (State of the world cities report , 2006-2007) ، على إنها مناطق نشأت بطريقه غير قانونية وتفتقر إلى الخدمات والمرافق الاساسية، وتتمتع كذلك بظروف ومناخ صحي غير ملائم للحياة البشرية.

كما عرفها صندوق تطوير العشوائيات على إنها مناطق تفتقر إلى الخدمات العامة والمرافق، حيث ان الجهة الرسمية المسئولة عن توفيرها هي الدولة ، وقام السكان ببنائها في غياب القانون ووضع اليد على أراض وممتلكات الدولة ، سواء أرض فضاء أو أراضي زراعية أو صحراوية، وصنفها إلى مناطق غير مخططة ومناطق غير آمنة ، تصنف المناطق الغير آمنة إلى اربع درجات من حيث درجة الخطورة ، وتم وضع تعريف خاص بكل درجه من الدرجات الأربعة للمناطق العشوائية ، أنظر جدول ١ ، فالمناطق الغير آمنة ذات الدرجة الأولي تصل درجة الخطورة بها إلى ١٠٠٪ ، والدرجة الثانية ٧٥٪ ، والدرجة الثالثة ٥٠٪ ، والدرجة الرابعة ٢٥٪ (صندوق تطوير العشوائيات، ٢٠٢٠) .

جدول (١)، تصنيف المناطق العشوائية الغير آمنه وفقا لدرجه الخطورة.

مناطق عشوائية غير آمنة من الدرجة الأولى	هي المساكن المعرضة للخطر وتهدد حياه قاطنيها وذلك بسبب وجودها في مناطق ذات خطورة عالية مثل مسارات السكك الحديد أو على قمم الجبال.
مناطق عشوائية غير آمنة من الدرجة الثانية	يعتمد السكان في هذا النوع على بناء منازلهم من الصفيح والعشش وهي مباني معرضه للسقوط والإنهيار.
مناطق عشوائية غير آمنة من الدرجة الثالثة	هي مناطق تؤثر على الصحة العامة للإنسان بسبب افتقاد تلك المناطق للمرافق العامة من مياه شرب وصرف صحي أو مناطق تلوث بيئي.
مناطق عشوائية غير آمنة من الدرجة الرابعة	مناطق نشأت بوضع اليد على أراضي وأملاك الدولة او جهات سيادية.

المصدر:- http://www.tadamun.co/?post_type=gov-entity&p=4200#.Xm9uhBNR3IU (بتصرف من الباحثين).

٢,٢ سمات المناطق العشوائية

تشترك المناطق العشوائية في العديد من السمات يمكن حصر أبرزها طبقا (Adel, 2008) في النقاط التالية:

- مناطق نشأت في غياب القانون وبوضع اليد على أملاك الدولة.
- لا تحتوي على الخدمات الأساسية من مرافق عامة وصرف صحي، إضاءة طبيعية، تهوية ومياه صالحه للشرب، فهي بيئة خصبة للأمراض والفقر والجهل.
- تشوه الكتل العمرانية للمخطط العام سواء للمدن أو القري، والكثافة البنائية بها عالية.
- المسطحات الخضراء بها تكاد تكون منعدمة.

٣ دور منظمات المجتمع المدني في التطوير العمراني للمناطق العشوائية

قبل دراسة دور منظمات المجتمع المعنى يجب التعريف بمفهوم التطوير العمراني، وماهي المراحل والآليات الخاصة به.

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

١,٣ مفهوم التطوير العمراني

يمكن تعريف التطوير العمراني وفقاً ل World Bank Group بأنه عملية الارتقاء والتحسين للمستوطنات البشرية، التي تعاني من المشكلات الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، ويمكن القول بشكل عام بأن التطوير هو عملية تحسين الوضع الراهن إلى وضع أفضل، يتم فيه رفع المستوى العام للمنطقة، سواء في الجانب الاجتماعي أو الاقتصادي أو العمراني.
إن الهدف الرئيسي لبرامج التطوير هو المحافظة والإبقاء على الهياكل الأساسية للمجتمعات، بالإضافة إلى تجميل البيئة العمرانية، ويمكن حصر وتصنيف أهداف التطوير العمراني وفقا ل (رنا جوهر، ٢٠١٦) كالاتي: -

- في مجال المرافق العامة والخدمات، رفع كفاءة الخدمات وتحسين مستوى الخدمة، كذلك ضمان حق الجميع في الحصول على مياه شرب نظيفة، كهرباء، وغاز، وشبكه صرف صحي.
- في مجال النقل والمواصلات، العمل على رفع كفاءة شبكة الطرق، ومسارات الحركة للمشاة والسيارات
- في مجال تنمية السكان، العمل على توفير بيئة صحية سليمة وآمنة، وكذلك العمل على تحسين أوضاع السكان المعيشية، عن طريق نقلهم من مستويات معيشة متدنية إلى مستويات أعلى
- تحسين وتجميل البيئة العمرانية، سواء بالاهتمام برصف الطرق، او تشجير الشوارع، والإنارة.

٢,٣ تطوير المناطق العشوائية من خلال مفهوم وآليات التطوير العمراني

يمكن حصر آليات ومراحل التطوير العمراني للمناطق العشوائية، وصولاً إلى المقترح الأمثل القابل للتنفيذ، بعد عدة مراحل من الدراسات والحصر لدراسة الوضع الراهن، ثم استنباط المشاكل لتلافيها عند وضع المقترحات، أنظر جدول ٢

جدول (٢)، آليات ومراحل التطوير العمراني.

تحديد منطقة التطوير	في هذه المرحلة يتم تحديد حدود المنطقة المطلوب تطويرها جعرافياً
دراسة الوضع القائم	دراسات فزيائية تقوم على جمع البيانات المادية الخاصة بإرتفاعات المباني وحالتها الإنشائية وإستعمالات الأراضي، وحاله الشوارع والإرتدادات المطلوبة، والمناطق المكشوفة.
	الدراسات الديموغرافية هي الدراسات الخاصة بالسكان وتشمل أعدادهم، ومعدلات النمو، وكذلك متوسط الدخول للأفراد، والحالة التعليمية، والحالة الإجتماعية للسكان.
إستنباط المشاكل	بعد جمع المعلومات تأتى تلك المرحلة، لدراسة ومعرفه أماكن الخلل، سواء من الناحية العمرانية او الإجتماعية، كتمهيد لوضع الحلول والمقترحات، وإختيار البديل الأمثل.
وضع المقترحات والبدائل التخطيطية	تأتي بعد تحديد المشاكل وإستنباطها، مرحلة وضع الحلول والبدائل، بعد جمع البيانات والمعلومات ودراسة وتحليل الوضع القائم، ويتم إختيار الحل الأمثل، مع ضرورة الوضع في الإعتبار إمكانيات النمو والإمتداد المستقبلي.

المصدر: - رنا جوهر، متطلبات التطوير العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق التنمية المستدامة، رسالة ماجيستير، ٢٠١٦

٣,٣ منظمات المجتمع المدني

هي عبارة عن جمعيات يقوم بتأسيسها فرد أو عدة أفراد لهم قضية مشتركة مثل المنظمات الخيرية، وجماعات السكان الأصلين، والمؤسسات الخاصة بالعمل الخيري، وتتمتع باستقلال تام عن الحكومة والقطاع الخاص، وتهدف إلى تقديم الخدمات، ودعم العملية التعليمية، ومناقشة بعض السياسات والقوانين، ويشمل المنظمات الغير حكومية او المنظمات الى لا تهدف الى الربح، ويمكن تلخيص دورها طبقا (خالد جاسم، ٢٠١٣) بصفه عامه في عده نقاط:

- تحقيق النظام والانضباط في المجتمع وحماية وحفظ الحقوق.
- الوساطة والتوفيق ويمكن تعريف هذا الدور على إنه يقوم بعملية الوسيط بين الحكومة والمواطن لتوصيل الاحتياجات بطريقة سليمة والسعي إلى تنفيذها لاكتساب مكانة أفضل في المجتمع.
- محاوله سد عجز الدولة عن القيام ببعض الأدوار في عمليات التنمية المجتمعية والتطوير العمراني.

ويرجع بداية ظهور دور منظمات المجتمع المدني في التطوير العمراني للمناطق العشوائية للدعوى التي أقامتها الحكومة عام ١٩٩٦ تحت مسمى "المأوى للجميع في مصر ، ١٩٩٦ – ٢٠٠١ ، والتي هدفت إلى غرس وتعزيز مفهوم الشراكة المجتمعية بين أطراف المجتمع ، والتي من ضمنها منظمات المجتمع المدني ليظهر دورها في عملية التنمية العمرانية، بالإضافة للدور الاجتماعي ، هذا وفى مارس ١٩٩٨ ظهرت دعوة أخرى بدعم من السيدة سوزان مبارك والتي على

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

أساسها تأسست جمعية المستقبل ، وهي أول منظمة غير حكومية تم تأسيسها بهدف الإشراف على تنفيذ مشروع إسكان المستقبل(Khalifa, 2015).

وفى نهاية التسعينات ظهر دور عمراني لمنظمة الهلال الأحمر ، وهى في الأصل منظمة لها دور اجتماعي ولكن نتيجة للعامل السياسي لعبت دوراً في عملية التنمية العمرانية لمنطقة مساكن زينهم ، حيث كلفت السيدة سوزان مبارك تكليف مباشر عام ١٩٩٩ بتولي تطوير مشروع منطقة مساكن زينهم بالتعاون مع الحكومة ، وتعتبر تجربة فريدة من نوعها ، حيث تعتبر أول تجربة متكاملة تتولاها منظمة مجتمع مدنى في مصر لتطوير المناطق العشوائية ، وتولت إدارة المشروع بالكامل ، وقامت بدور الوساطة بين الحكومة والقطاع الخاص ، ذلك الأمر الذى ساهم في نجاح عملية التطوير برغم من ظهور بعض المشاكل التي سنتطرق لها فيما بعد (الهلال الأحمر، ٢٠٢٠) .
أما بعد ثورة يناير ونتيجة لتضاعف النمو العشوائي في تلك الفترة بسبب غياب الرقابة من قبل الدولة كنتيجة للأوضاع السياسية والاقتصادية، اتجهت الدولة إلى مشاريع الإسكان الاجتماعي لمحاولة إيجاد سكن بديل للطبقات الأكثر إحتياجاً، ولكنها لم تسهم كما كان متوقع في حل مشكلة المناطق العشوائية. (Abouelmagd, 2013).
قام الرئيس السيسي بأطلاق مبادرة مصر خالية من العشوائيات بحلول عام ٢٠٢٠، وبالفعل تم القضاء على المناطق العشوائية الغير آمنة ذات الدرجة الاولى والثانية، ومن هنا ظهر دور صندوق تحيا مصر في تطوير المناطق العشوائية، كما ظهر دور لمنظمات المجتمع المدني في تطوير المناطق العشوائية أبرزها مؤسسه معاً. (عاصم الجزار، ٢٠١٩)

٤,٣ المحاور الخاصة بدور منظمات المجتمع المدني في التطوير العمراني

من خلال دراسة مفهوم التطوير العمراني، وأهم أهدافه، والآليات الخاصة بتطوير المناطق العشوائية وفقاً لجدول ٢، يمكن استنتاج أهم المحاور والركائز الأساسية، أنظر جدول ٣، التي يمكن أن تساهم بها منظمات المجتمع المدني سواء في عملية التطوير العمراني، او في التنمية الاجتماعية للسكان، وضمان الاستدامة لتحقيق أهداف التطوير العمراني.

جدول (٣)، المحاور الخاصة بدور منظمات المجتمع المدني في عملية تطوير المناطق العشوائية

المحاور الخاصة بدور منظمات المجتمع المدني		دور منظمات المجتمع المدني في التطوير العمراني للمناطق العشوائية
قبل عملية التطوير	الاعتبارات التصميمية والمعمارية لاحتياجات السكان	لابد أن تساهم منظمات المجتمع المدني في وضع التصميم المعماري بناءً على عمليات استفتاءات ومسوحات لاحتياجات السكان وحجم الأسر ومفاهيم الخصوصية والثقافة الخاصة بكل مجتمع.
	وضع خطة دراسية للتطوير	يمكن أن تقوم منظمات المجتمع المدني بإجراء دراسات ومسوح عن حالات السكان وأهم احتياجاتهم وظروفهم الاجتماعية والاقتصادية لتدخل ضمن عمليات التطوير.
	تغير أنماط التفكير المجتمعي للتسكين المؤقت	من أهم ادوار المنظمة ان تقوم بمتابعة عملية انتقال السكان إلى المساكن المؤقتة لحين الانتهاء من عملية التطوير، حيث ان معظم قاطني المناطق العشوائية لا يرغبوا بترك مساكنهم لفترة مؤقتة، ومن هنا يأتي دورهم بإقناع السكان بالانتقال المؤقت، وكذلك متابعة أحوالهم في المساكن المؤقتة ومحاولة توفير احتياجاتهم لحين إعادة التسكين.
أثناء عملية التطوير	نشر ثقافه التوعية بعمليات التطوير	تشمل عمليات التطوير توعية السكان بأهمية الحفاظ على البيئة، والاهتمام بالنظافة العامة والشخصية، وأساليب جمع القمامة السليمة، وكذلك التوعية بالصحة الإنجابية من خلال الحملات الإرشادية وغيره.
	المساهمة في إنشاء المشروعات الصغيرة التنموية	يمكن ان يكون لمنظمات المجتمع المدني دور اجتماعي تجاه أهالي المنطقة المعنية بالتطوير، سواء بتوفير فرص عمل لخفض معدلات البطالة ونسب الفقر ورفع مستوى المعيشة، او إنشاء مشروعات تنموية صغيرة، على سبيل المثال إنشاء ورش انتاجية.
	تحفيز القطاع الخاص	للقطاع الخاص دور في عمليات التطوير حيث أنه صاحب الجزء الأكبر من راس المال ويجب تحفيزه لتوفير فرص عمل أيضاً، أو في عمليات تشغيل وصيانة المشاريع.

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

بعد عملية التطوير	الوعي الثقافي والإجتماعي وعلاقتهما بالتنمية العمرانية	حيث تلعب المنظمة دور في تنمية الأشخاص، وزيادة الوعي الثقافي والإجتماعي، والإهتمام بالتعليم والصحة، وعلى المحور الأخر الإهتمام بالمنطقة ونظافة الشوارع وإنارتها والإهتمام بالبيئة
	المتابعة بعد التطوير	تعتبر مرحلة من أهم المراحل، فلابد للمنظمة أن تتابع المنطقة بعد عملية التطوير، لتقييم المشروع ومراحل الاشغال، والتحقق من إذا كان التصميم ملائم لإحتياجات السكان وقام إستيفائها أم لا، حتى يتم تلافى المشكلات في المراحل المقبلة.

٤ مساكن زينهم كدراسة تطبيقية لدور منظمات المجتمع المدني

منطقه مساكن زينهم كتجربة لمشاركه الأطراف المجتمعية في التطوير العمراني.

٤,١ نبذه عن المشروع

كانت هذه المنطقة منذ الأساس عبارة عن مساكن إيواء أقامتها الحكومة لمن إنهارت مساكنهم ، كمسكن مؤقت لحين وجود بديل من قبل الحكومة، وأنضم العديد لتلك المنطقة ممن لم يجدوا مساكن أو مأوى لهم ، وقاموا ببناء العشش الخشبية بأنفسهم ، إلى ان وصل تعداد سكان المنطقة حوالى ٢٠ الف نسمه عام ١٩٩٩ ، مما جعل الأمر أصبح كارثي ، بدأ هذا المشروع من خلال توجيه السيدة سوزان مبارك والتي كانت ترأس جمعية الهلال الأحمر ، وأثناء إفتتاح أحد المباني الجديدة لجمعية الهلال الأحمر في منطقة زينهم لاحظت المنطقة ، وقررت أن يكون هناك دور مجتمعي وعمراني من خلال منظمة الهلال الأحمر لتطوير تلك المنطقة ، ويمكن استنتاج أهم ملامح المنطقة (الهلال الأحمر، ٢٠٢٠) كالاتي :-

- التكوين عبارة عن عشش خشبية في حاله متدهورة سواء من الجانب الاجتماعي أو البيئي أو العمراني.
- حجم السكان يبلغ حوالي ٢٠ ألف نسمه أو ٤ الاف أسره وتقطن هذه الأسر في مساكن أو عشش متدهورة.
- المساحة ٥٠ ألف فدان.

٤,٢ أسباب اختيار منطقه الدراسة

- تعتبر تجربة فريدة، حيث تم تطوير المنطقة عن طريق إزالة وهدم العشش ومساكن الإيواء القديمة، وإعادة التصميم والتسكين في نفس الموقع بدلاً من تهجير السكان إلى أطراف المدن أو مناطق نائية.
- مساهمة جميع أطراف المجتمع في عملية التطوير، حيث ساهمت الحكومة بالأرض والهلال الأحمر في إدارة المشروع ورجال الأعمال بمعظم رأس المال، وهو ما يحقق مبدأ المشاركة المجتمعية لجميع أطراف المجتمع (Egyptian Cabinet & ISDF, 2010).
- لم يتوقف التطوير على تطوير المنطقة فقط، بل تم الإهتمام بالجانب الاجتماعي لأهالي المنطقة.
- تعتبر من أكبر المناطق العشوائية في مصر حيث تبلغ مساحتها ٢٠ ألف فدان ويقطنها ٢٠ ألف نسمة.

شكل ١، منطقة مساكن زينهم قبل التطوير
المصدر : http://www.tadamun.co/?post_type=initiative&p=3429

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

٣,٤ مراحل تطوير المشروع

بناءً على حصر ودراسة الهلال الأحمر، ثم تقسيم المنطقة إلى ثلاثة مراحل يتم العمل فيها على التوالي. بحيث يتم نقل السكان في كل مرحلة إلى إسكان حكومي مؤقت بمدينة النهضة في مدينة السلام، أو عمارات المثلث في حلوان، إلى أن يتم الانتهاء من هدم العشش القديمة ومد البنية التحتية وإعادة البناء، ثم إعادة تسكين السكان مرة اخرى، هذا ويوضح الجدول رقم ٣ مراحل المشروع الثلاث، وعدد الوحدات السكنية، ومساحات المشروع (الهلال الأحمر، ٢٠٢٠).

جدول (٣)، مراحل تطوير مشروع مساكن زينهم

	الفترة الزمنية	عدد المباني السكنية	عدد الوحدات السكنية	المساحة بالفدان	التكلفة (مليون جم)
المرحلة الأولى	١٩٩٩-٢٠٠٠	٢٩	٣٤٨	١٢,٥	٣٠
المرحلة الثانية	٢٠٠٣-٢٠٠٤	٨١	٩٧٢	١٩,٦	٦٥
المرحلة الثالثة	٢٠٠٥-٢٠٠٧	٧١	١١٣٦	٢١	٤٠

مصادر الأرقام الموضحة بالجدول من موقع الهلال الأحمر المصري، تقرير مركز الأبحاث الاجتماعية بالجامعة الأمريكية.

اكتمال المرحلة الأولى عام ٢٠٠٠ اكتمال المرحلة الثانية عام ٢٠٠٥ اكتمال الثلاث مراحل عام ٢٠٠٩

شكل ٢، مراحل تطوير منطقه مساكن زينهم المصدر: الباحثين

٤,٤ الوضع الراهن للخدمات والمناطق السكنية بالمنطقة

شكل ٣ ، الوضع الراهن للمنطقه ، (المصدر : الباحثين)

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

٥,٤ دور الأطراف المجتمعية في عملية التطوير

شاركت جميع الأطراف المجتمعية في مشروع إعادة تطوير مساكن زينهم ، فقد كان للحكومة دور كبير، والقطاع الخاص وجمعية الهلال الأحمر، هذا ومن خلال السؤال الذى تم توجيه للعينه العشوائية من الأهالي ، الخاص بدور الهلال الأحمر في المنطقة ومن المسئول عن إدارتها ، بالإضافة إلى الدراسات وكتاب الهلال الأحمر، تم تأكيد أن الهلال الأحمر كان له دور كبير في التطوير وأثناء ولكنه توقف بعد التطوير، وانحسر الأمر على إقامة بعض الندوات ومساعدات ضئيلة للأسر، ويمكن توضيح الدور من خلال جدول ٤ كالتالي (الهلال الأحمر، ٢٠٢٠) .

جدول (٤)، دور الأطراف المجتمعية في عمليه التطوير

الأطراف المجتمعية	الحكومة	جمعية الهلال الأحمر	القطاع الخاص
قبل التطوير	▪ التبرع بالأرض اللازمة للمشروع. ▪ عمليات الإزالة للعشش الخشبية القديمة والمناطق العشوائية.	▪ مسح ودراسة معيشيه لحالات السكان وأحتياجاتهم وقام بالتطوير على هذا الأساس. ▪ متابعة السكان أثناء نقلهم حيث كان الهلال الأحمر يتابع السكان ويدرس إحتياجتهم ومشاكلهم في الفترة التي تم نقلهم إلى المساكن وقام بإقناع العديد من الأهالي بالإنتقال مؤقتاً لحين الإنتهاء من تطوير المنطقة. ▪ بدأ حمله التبرعات والتي استمرت لحين الإنتهاء من المشروع.	▪ لم يكن للقطاع الخاص اي دور قبل تطوير المنطقة.
أثناء عملية التطوير	▪ بناء المساكن الجديدة حيث تم بناء المشروع على ثلاث مراحل، وقامت الحكومة بنقل السكان إلى مساكن مؤقتة على مراحل. ▪ مد البنية التحتية وتوفير المرافق العامة اللازمة من مياه شرب نظيفة وصالحة للشرب، وكهرباء، وصرف صحي، ونظام لجمع القمامة، ورصف الطرق، وإنارة الشوارع.	▪ قام بتوفير خدمات إجتماعية وتعليمية وصحية للأهالي في زينهم، فقام بإنشاء مركز ثقافي إجتماعي للمرأة يضم نادى ومكتبه للطفل، بالإضافة إلى انه قام بالتعاون مع وزارة الإتصالات وقام بإنشاء نوادي لتكنولوجيا المعلومات لتدريب الشباب على إستخدام الحاسب الألى. ▪ الخدمات الصحية والعلاجية، قام بتوفير مركز لعيادات الباطنة والأطفال والنساء، بالإضافة إلى توفير الصيدلية، ومعمل للتحاليل، وعمل حملات إرشادية بخصوص الصحة الإنجابية. ▪ اما في مجال التعليم، تم إفتتاح 21فصلاً بالتعاون مع هيئة تعليم الكبار ومحو الأمية، وكذلك إعطاء دروس تقوية للطلبة ضعاف المستوى وتيسير الأمور للطلبة المتهربين من المدارس لإعادة إلتحاقهم بها، كما قام بتدريب الفتيات على الحرف الإنتاجية.	▪ التبرع لجمعية الهلال الأحمر حيث وصل إجمالي التبرعات الى ١٥٠ مليون جنية. ▪ إعادة تصميم المنطقة وتخطيطها وتصميم الوحدات السكنية الجديدة بمراحلها الثلاثة كان تبرع من أحد المكاتب الهندسية الخاصة.
بعد التطوير وصولا الى ٢٠٢٠	▪ أسندت إدارة للمنطقة إلى الحي وظهر جانب من الإهمال وتعديات السكان.	▪ انحسر دور الهلال الأحمر بشكل كبير وملحوظ خاصة بعد زوال تأثير القوى السياسية التي أسندت إلية إدارة المشروع، وإقتصر دورة على بعض المساعدات المالية الضئيلة لبعض الأسر وبعض الندوات والحملات الإرشادية بالإضافة لجمعية المرأة.	▪ اختفى دور القطاع الخاص وانعدمت أي تبرعات من جانبه.

المصدر :- http://www.tadamun.co/?post_type=initiative&p=3429 ،بتصريف الباحثين

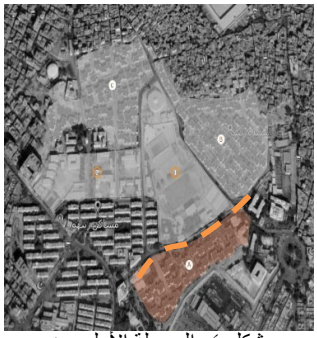
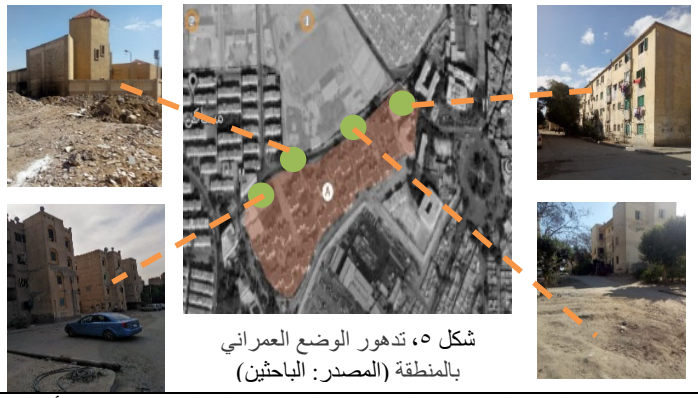
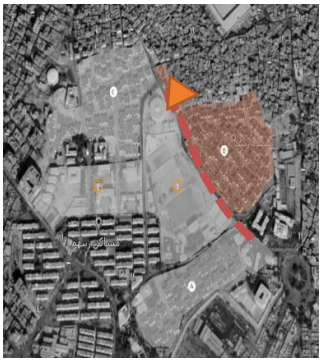
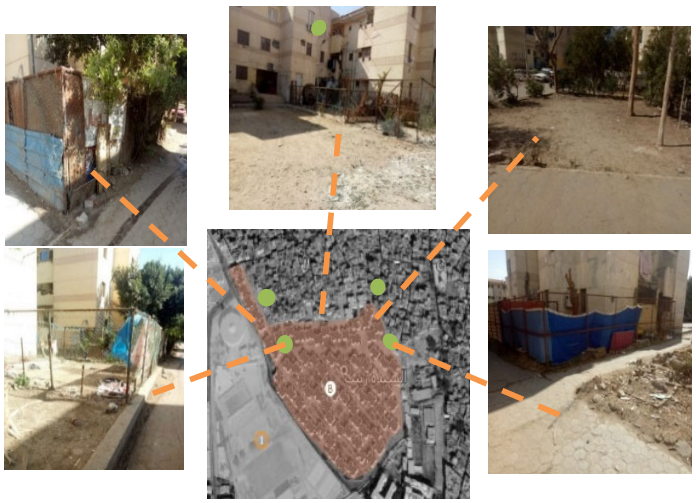
٦,٤ المشكلات الحالية الموجودة بالمنطقة

بعد ثوره ٢٥ يناير اختلف الوضع في المنطقة، حيث تقلص دور الهلال الأحمر في متابعه وإدارة المشروع، واختلفت تلك المشاكل في كل مرحلة من المراحل الثلاث، سواء مشاكل عمرانية، بيئية، سلوكية، أو اجتماعية، وبناءً على السؤال الذي

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

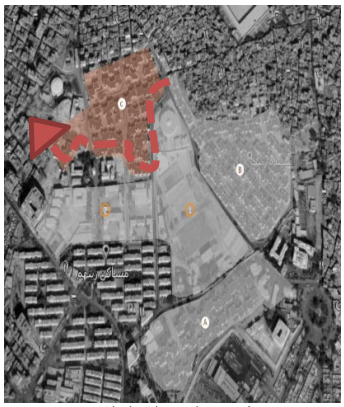
تم توجيه للعينة العشوائية من السكان، بالإضافة إلى الزيارات الميدانية، تم حصر المشكلات الموجودة بكل منطقة، أنظر جدول ٥.

جدول (٥)، المشكلات الحالية الموجودة بكل مرحلة

المرحلة الأولى  شكل ٤، المرحلة الأولى من منطقه زينهم	لا توجد تعديات للسكان في تلك المرحلة، الا انه ظهرت بها بعض المشاكل العمرانية المتمثلة في إهمال الوجهات وعدم الاهتمام بالصيانة الدورية لها، بالإضافة إلى إهمال عام في المرافق العامة للمنطقة، والمسطحات الخضراء أما المشاكل البيئية تمثلت في إهمال نظافة الشوارع.  شكل ٥، تدهور الوضع العمراني بالمنطقة (المصدر: الباحثين)
المرحلة الثانية  شكل ٦، المرحلة الثانية من منطقة زينهم	ظهرت في هذه المرحلة بعض المشكلات القانونية المتعلقة بتعديات الأهالي سواء بالأسوار الخشبية او الحديدية أمام منازلهم، مما يقلص من عروض الشوارع، الأمر الذي يعيق وصول سيارات الإسعاف والإطفاء في حالة الكوارث، كما أشار السيد (س، ى)، وهو أحد سكان المنطقة، إلى وجود بعض المشكلات البيئية المتعلقة بالأشجار، حيث لا يتم الاعتناء بها، أو تقليمها من قبل الحي، وتتسبب في العديد من المشاكل لأهالي المنطقة، بالإضافة إلى وجود بعض المشكلات العمرانية المتعلقة بالصرف الصحي.  شكل ٧، حالات التعديات وإهمال الواجهات وتربية الحيوانات بالمنطقة (المصدر: الباحثين)

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

تابع جدول (٥)، المشكلات الحالية الموجودة بكل مرحلة

المرحلة الثالثة  شكل ٨، المرحلة الثالثة من منطقة زينهم	ظهرت بعض المشاكل العمرانية المتعلقة بإنارة الشوارع، حيث قالت السيدة (ر، ا)، وهي أحد سكان المنطقة، ان نسبة كبيره من المنطقة، توجد بها أعطال متعلقة بأعمدة الإنارة، الأمر الذي يتسبب في عدم شعور الأهالي بالأمان. كما ظهرت بعض المشاكل السلوكية المتمثلة في تربية الحيوانات، وإلقاء القمامة أسفل المنازل، الأمر الذي تسبب في مشاكل صحية للأهالي. وظهرت بعض المشاكل الاجتماعية الخاصة بالأهالي، فعند إجراء حوار مع السيدة (ف، م)، أحد سكان المنطقة أيضاً، عبرت عن استيائها من مبالغ تحصيل المياه والكهرباء والقيمة الإيجارية قائلة "*أن مبالغ تحصيل المياه والكهرباء تعتبر مبالغ طائلة ولا نمتلك القدرة على تسديدها*". شكل ٩، إهمال الواجهات والمداخل وإلقاء القمامة أسفل المنازل (المصدر: الباحثين)

٧,٤ تقييم تجربة منطقة مساكن زينهم

يمكن تقييم دور جمعيه الهلال الأحمر في تطوير منطقة زينهم وفقاً للمؤشرات الأساسية، والمحاور الرئيسية التي تم استخلاصها لدور المجتمع المدني في التطوير العمراني للمناطق العشوائية أنظر جدول ٦.

جدول (٦)، تقيم دور الهلال الأحمر في تطوير مساكن زينهم

	المحاور الخاصة بدور منظمات المجتمع المدني	دور منظمات المجتمع المدني في التطوير العمراني للمناطق العشوائية
قبل عملية التطوير	الاعتبارات التصميمية والمعمارية لاحتياجات السكان	لم يساهم الهلال الأحمر في ابداء الرأي في التصميم المعماري، وتعتبر من نقاط الضعف، فلم يدرس التصميم المعماري احتياجات أهالي المنطقة.
	وضع خطه دراسية للتطوير	قام الهلال الأحمر بإجراء دراسات ومسوح وحالات حصر لحالات السكان الاجتماعية والاقتصادية واحتياجاتهم، ووضعها ضمن خطة التطوير.

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

	تغير أنماط التفكير المجتمعي للتسكين المؤقت	قام الهلال الأحمر بمتابعة عمليات التسكين المؤقتة للأهالي بالنهضة وحلوان وماسبيرو، ومحاولة توفير إحتياجاتهم لحين العودة إلى منطقة مساكن زينهم.
أثناء عملية التطوير	نشر ثقافه التوعية بعمليات التطوير	شملت عمليات التطوير توعية السكان بأهمية الحفاظ على البيئة، والإهتمام بالنظافة العامة، وأساليب جمع القمامة السليمة، وكذلك التوعية بالصحة الإنجابية من خلال الحملات الإرشادية والندوات، والتي تزال مستمرة إلى الآن.
	المساهمة في إنشاء المشروعات الصغيرة التنموية	قام الهلال الأحمر بالتنمية الإجتماعية لأهالي المنطقة، حيث أقام نادى إجتماعى، ومستشفى، ومدرسة، ودار حضانة، ونادى صحي للمرأة، وفصول محو أمية، وقام بتدريب السكان على الحرف الإنتاجية، للتقليل من نسب البطالة.
	تحفيز القطاع الخاص	قام الهلال الأحمر بتحفيز القطاع الخاص على التبرع من أجل تطوير المنطقة، وإستطاع جمع ما يقرب من ١٥٠ مليون جنية، ولا يمكن إهمال الجانب السياسي في جمع التبرعات، لتولى سوزان مبارك الإشراف على المشروع.
بعد عملية التطوير	الوعي الثقافي والإجتماعي وعلاقتهما بالتنمية العمرانية	شارك الهلال في تنمية المكان وتنمية وزيادة الوعي الثقافي والإجتماعى، والإهتمام بالتعليم، والصحة، ونظافة الشوارع وإنارتها، والإهتمام بالبيئة.
	المتابعة بعد التطوير	لم يساهم الهلال الأحمر كما كان متوقع في متابعة المنطقة بعد التطوير، وظهرت بعض الحملات الإرشادية والندوات، او المساعدات المالية لبعض الأسر.

المصدر: - Egyptian red crescent: summary of the annual reports during the period 2003-2009 gardens instead
بتصريف الباحثين

٨,٤ مجموعة المؤشرات والآلية المقترحة لتقييم تجربة تطوير منطقة مساكن زينهم

يمكن تعريف المؤشر بأنه مقياس كمي او نوعي، يستخدم لقياس ظاهرة او اداء معين في فتره معينة (Salvaris ,2000)
كما يمكن تصنيف المؤشرات وفقا إلى (The design center for sustainability, 2009)

١- مؤشرات التمكين الهدف منها هو قياس الاداء وتحقيق الاستدامة المطلوبة بداية من المرحلة التحضير للمشروعات الحضارية او التخطيط او اعاده التخطيط، او التصميم.
٢- ومؤشرات تعزيز تظهر بعد الإنتهاء من عملية التطوير والهدف منها هو تقييم النتائج واستمرار تحقيق الأهداف.

وتتمثل تلك المؤشرات في: - مؤشرات عمرانية ومعمارية، ومؤشرات خاصة بالتنمية الإقتصادية، ومؤشرات خاصة بالتنمية الإجتماعية والفقر والتهميش، ومؤشرات للبيئة والبنية الأساسية.
بحيث تتيح تلك المؤشرات تقييم مشاريع تطوير المناطق العشوائية ومدى نجاح تلك العمليات.
هذا وبالرجوع للمؤشرات الخاصة بضمان إستدامة المنطقة، يمكن تحليل الوضع القائم كما يلي: -

جدول (٧)، المؤشرات الأولية لتقيم دور الهلال الأحمر في تطوير مساكن زينهم

المؤشر	تصنيف المؤشر	الوضع الراهن	الأليات المقترحة
معمارى وعمرانى	حالة المسكن	ظهرت تعديات وتعديلات من السكان على الفتحات نظراً لغياب الرقابة.	وجود متابعة دورية من قبل الحكومة والمنظمات، لضمان استمرارية التطوير.
	المسطحات الخضراء	تدهورت المسطحات الخضراء، حيث تم تصحير وتبليط أجزاء كبيره منها، كنتيجة لانسحاب المنظمة وغياب متابعة الحكومة، وتعديات الأهالي.	لابد ان يراعى التصميم احتياجات السكان، بالإضافة إلى ضرورة وجود رقابة مجتمعية لضمان عدم تعدى الأهالي على المسطحات الخضراء ولاستمرار الرعاية.

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

	كفاءة التصميم المعماري	إتجاه السكان إلى القيام ببعض التعديات على الوحدات السكنية (أكشاك – غلق فتحات – تعديات بالأسوار).	يجب أن يحقق التصميم إحتياجات السكان، من خلال دراسة إجتماعية لإحتياجات السكان، وتلعب منظمات المجتمع المدني هذا الدور، حيث أنها تلعب دور الوسيط.
البنية التحتية والأساسية	حالة البنية الأساسية	متمثلة في سوء حالة شبكات الصرف الصحي، وظهر ذلك بوضح عند زيارة المنطقة وتم عرضها في الجدول الخاص بالمشكلات.	وجود أعمال صيانة دورية لشبكات الصرف الصحي والبنية الأساسية، من قبل الحكومة، ويمكن متابعتها من خلال منظمات المجتمع المدني والمحلى.
	نظافة البيئة	إهمال في نظافة الشوارع، مشاكل بجمع القمامة، وتربية الحيوانات أسفل المنازل، الأمر الذي تسبب في العديد من المشاكل الصحية لأهالي المنطقة.	ضرورة وجود برامج إرشادية وحملات توعية بأهمية الحفاظ على البيئة، بالإضافة إلى البرامج التعاونية المشتركة، لأساليب جمع القمامة، وأعاده التدوير.
الحالة الإجتماعية	الحالة الصحية	غياب برامج الرعاية الصحية، وتدريب الكوادر من أهالي المنطقة، وتم الإكتفاء ببعض الحملات الإرشادية	تدريب كوادر من أهالي المنطقة، لمتابعة السكان وتعزيز صحة الأسرة مثل تجربة الأغاخان بالهند.
	الحالة التعليمية	ضعف دور المنظمة في تنمية السكان الإجتماعية، سواء من خلال فصول محو الأمية، أو بتعليم بعض الحرف والأنشطة لتحسين وضعهم الإجتماعي.	تعزيز العملية التعليمية من خلال أهالي المنطقة أنفسهم، والإهتمام بالتعليم من خلال إنشاء فصول لمحو الأمية، وتعليم الحرف.
الحالة الإقتصادية	نسب البطالة	على الرغم من عدم وجود إحصائيات توضح نسب البطالة ومعدلات الفقر للمشروع، الا ان عدم وجود دعم مجتمعي، أثر بلا شك على تلك المعدلات	لابد ان يساهم القطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني في هذا الدور، من خلال توفير فرص عمل لأهالي المنطقة، او بتعليمهم بعض الحرف لرفع معدلات البطالة
	المشروعات التنموية	لا يوجد أي مشروعات تنموية صغيرة الا في بعض الوحدات التجارية في الأسواق.	مشاركة القطاع الخاص بالتعاون مع منظمات المجتمع المدني لإنشاء ودعم تلك المشروعات

المصدر: الباحثين

٩,٤ مناقشة التقييم

في ضوء التجارب الدولية ، وتقييم تجربة منطقة زينهم ، قام الهلال الاحمر بدور اجتماعي وتنموي تجاه السكان ، بالإضافة إلى دورة في عمليات نقل السكان المؤقتة قبل عمليه التطوير ، و قام بتوفر احتياجاتهم وحصرها وإجراء الدراسات والمسوح قبل التطوير ، كما كان له دور جمع التبرعات من رجال الأعمال والقطاع الخاص لتمويل المشروع ، الا إنه بعد ثورة يناير ٢٠١١ تغير الوضع كثيراً ، بسبب تغير النظام السياسي المكلف الأول لجمعية الهلال الأحمر بتطوير المنطقة ، وبناءً على الرصد وعدد من الحوارات والمقابلات الشخصية مع أهالي المنطقة، تأكد تدهور وانسحاب كبير في دور الهلال الأحمر الذى اقتصر على إقامة الندوات وجمعية المرأة فقط ، و بعض المساهمات المالية لعدد محدود من الأسر، فلم يكن للهلال الأحمر أي دور لضمان استدامة واستقرار المشروع بعد انسحابه، أما الحكومة فقد اكتفت بإسناد إدارة المنطقة إلى الحى ، ولم تتابع المنطقة بعد تطويرها ، كما اختفى دور القطاع الخاص تماماً ، بعد انسحاب القوى السياسية المحركة للمشروع ، الأمر الذى أثمر عن ظهور مشاكل بعد التطوير، والتي عانى أهالي المنطقة منها ، ومن هنا تكمن أهميه تلك المنظمات بالتعاون مع الحكومة والقطاع الخاص، في عمليات التطوير العمراني ومراقبتها، وضمان الاستدامة.

٥ النتائج والتوصيات

نظراً لاتجاه الدولة الحالي للقضاء على العشوائيات (مصر خاليه من العشوائيات)، تحتاج الدولة إلى دعم دور المنظمات المجتمعية، والأطراف المجتمعية المختلفة، للمساهمة في تطوير تلك المناطق ومراقبة المناطق التي تم تطويرها لضمان الاستدامة، ومن خلال الدروس المستفادة من التجارب الدولية والتجربة المصرية، يمكن إستنتاج ما يلي: -

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

- دور منظمات المجتمع المدني ليس دور فردى، وإنما لابد من وجود شراكة مع المجتمع المحلى، من خلال تأهيله وتدريبة على استمرارية استدامة المنطقة من خلال المجتمع نفسه.
- لا يقتصر دور منظمات المجتمع المدني على عملية الدراسات والحصر لحالات السكان، وإنما لابد ان يكون له دور في تعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية لأهالي المنطقة.
- تعتبر منظمات المجتمع المدني حلقة الوصل بين الدولة والمجتمع، لذلك فأن انسحابها بعد تطوير المنطقة لابد أن يكون مدعوم بدور منظمات أخرى تتبعها، لضمان استمرارية الاستدامة.

توصيات خاصة بمنظمات المجتمع المدني

١- تشكيل مجموعات من أهالي المنطقة، هدفها المراقبة الذاتية، تقوم بإدارة المنطقة والمرافق العامة، لتلافى المشاكل العمرانية والبيئية، وبالتالي ضمان استدامة واستقرار المشروع بعد التطوير.
٢- تعزيز المشروعات التنموية الصغيرة، وتعليم الحرف لأهالي المنطقة، وتسويقها، لرفع معدلات الفقر والبطالة.
٣- تنميه السكان اجتماعيا، سواء بتوفير بيئة صحية آمنة، وإتاحة فرص التعليم للجميع، وزيادة الوعي، من خلال الحملات الإرشادية والندوات، سواء بالصحة الإنجابية، والصحة العامة.
٤- يوجد ضرورة وأهمية لمتابعه عمليه التسكين المؤقت للأهالي ومتابعة أوضاع السكان وأهم احتياجاتهم ومحاولة توفيرها، لحين الانتهاء من عملية تطوير المنطقة الأصلية وإعادة التسكين.
٥- زيادة الوعي وتقويم السلوك لأهالي المنطقة، لتلافى المشكلات السلوكية فيما بعد التطوير، من خلال التوعية بأهمية نظافة البيئة، وأساليب جمع القمامة السليمة، وكذلك التوعية بخطورة التعديات لتلافى المشكلات القانونية.
٦- يمكن أن تتواجد أكثر من منظمة، بحيث يكون لكل منظمة دور، سواء اجتماعي، أو تنموي، او اقتصادي وغيره

توصيات خاصة بالحكومة

١- إعادة التطوير وتسكين الأهالي في نفس المنطقة، وعدم اللجوء الازالة والنقل لمسافات بعيدة.
٢- توجد أهمية لإيجاد شراكات مع منظمات المجتمع المدني والقطاع الخاص في التطوير العمراني للمناطق العشوائية.
٣- يجب متابعة المنطقة بعد التطوير، لتلافى المشاكل العمرانية والقانونية، الناتجة من تعديات الأهالي.

شكر وتقدير
نتقدم بالشكر والتقدير لأهالي منطقة زينهم، بدورهم الذي أسهم في إثراء البحث والمساعدة في جمع المعلومات.

٦ المراجع

خالد جاسم ابراهيم، (٢٠١٣)، الدور الرقابي لمؤسسات المجتمع المدني وأثره في تنميه المجتمع في دوله الأمارات العربية المتحدة، رسالة ماجيستير، جامعه الشرق الأوسط.
رنا جوهر، (٢٠١٦)، متطلبات التطوير العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق التنمية المستدامة، رسالة ماجيستير، جامعه حلب.
نانسي عبد المنعم، (٢٠١٦)، المنظومة المتكاملة لأعاده التسكين وتحسن جوده الحياة لقاطني المناطق الغير آمنه بمصر، رسالة دكتوراه غير منشوره، جامعه القاهرة
تضامن المصري، (٢٠٢٠)، تعريف وتصنيف المناطق العشوائية، تم الدخول في ٦ يناير ٢٠٢٠، الرابط:
http://www.tadamun.co/?post_type=gov-entity&p=4200#.XqH_dBNR3IU
الأجندة الحضرية الجديد للمؤئل الثالث، ٢٠١٦، الرابط: http://habitat3.org/the-new-urban-agenda/
الرئيس السيسي، (٢٣ مارس، ٢٠١٩)، تقرير تليفزيوني، يوتيوب فيديو، تم دخول الموقع في ٢٢ فبراير ٢٠٢٠، الرابط
https://www.youtube.com/watch?v=xdMX6ehTYFk
المدير التنفيذي لصندوق تطوير العشوائيات، (١٧ ديسمبر ،٢٠١٨)، مصر دون عشوائيات حلم ٢٠٢٠، لقاء تليفزيوني على قناة النهار، يوتيوب فيديو، تم دخول الموقع في٤ مارس ٢٠٢٠، الرابط: https://www.youtube.com/watch?v=VzTzw2yMdLk
عاصم الجزار، (٢٦ سبتمبر، ٢٠١٩)، لقاء تليفزيوني على قناة dmc، يوتيوب فيديو، تم دخول الموقع في ٧ مارس ٢٠٢٠، الرابط
https://www.youtube.com/watch?v=SuK_x6ZrwjE
موقع تضامن المصري، (٢٠٢٠)، مراحل تطور المشروع، تم دخول الموقع في ٢٠ فبراير ٢٠٢٠، الرابط:
http://www.tadamun.co/?post_type=initiative&p=3429#.XpidRxNR3IU
الهلال الأحمر، (٢٠٢٠)، زينهم في عشر سنوات، تم دخول الموقع في ١٢ فبراير ٢٠٢٠، الرابط
https://www.egyptianrc.org/Arabic/ERC-Activities/Activities/ActivityDetails/63

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

Abouelmagd, D., and Sakr, Y., (2013), Facing the socio-economic crises after 2011 revolution: The Egyptian informal sector between housing policies, state partners and reality, *14th N-AERUS / GISDECO Conference, Urban Futures, Multiple Visions, Paths and Constructions*, Enschede 12th to 14th September 2013, ISBN: 978-90-365-0747-9.

Abouelmagd, D., (2017b), Risks and Uncertainty in the Formal Solutions to the Informal Settlements in India, ARCHCAIRO7, 2017, 7th international conference on "Building Innovatively Interactive Cities, Horizons and Prospects", Cairo University, Cairo (Egypt) 27 -29 March 2017, (pp. 107-129),

Abouelmagd, D. (2017a), Assessing the Aga Khan Conservation and Urban Revitalization Projects (The case studies of El-Darb El Ahmar in Cairo and The Humayun's Tomb and Nizamuddin Basti in Delhi), The 1st International Conference on towards a Better Quality of Life, Red Sea, Gouna, (Egypt), 24-26 November 2017.

Adel , A. (2008). An analytical study of pattern of informal regions journal of engineering sciences. Journal of Engineering Sciences, Assiut University, Vol. 36, No. 1, pp. 233- 249.

Akdn . (2020). The Azhar Park Project in Cairo and the Conservation and Revitalisation of Darb al-Ahmar. Retrieved May 26, 2020 from
https://www.akdn.org/publication/azhar-park-project-cairo-and-conservation-and-revitalisation-darb-al-ahmar

Alsharif, N. (2013). A case study of slum settlements in Jaddaah, Saudi Arabia, Thesis, ball state university. Muncie, Indiana.

Egyptian Cabinet of Ministers and ISDF (2010), Egyptian Approach to informal Settlements Development, Retrieved January 28, 2020 from: https://www.slideshare.net/GRFDavos/egypt-for-idrc-2-june-2010-finalpptx

Salvaris, M. (2000). Community and Social Indicators: How Citizens can Measure Progress. Institute for Social Research, Swinburne University of Technology.

Shoukry, M. (2013). Defining slums ('Ashwa'iyyat) in Egyptian Public Agenda-setting process, thesis, American University in Cairo. Dept. of Political Science.

Khalifa, M. (2015). Evolution of informal settlements upgrading strategies in Egypt: From negligence to participatory development, Thesis. Ain Shams Engineering Journal Volume 6, Issue 4, Pages 1151-1159 .

Habitat for humanity. (2020) What is a slum (Definition of a Global Housing Crisis of a Global Housing Crisis). Retrieved January 22, 2020 from https://www.habitatforhumanity.org.uk/what-we-do/slum-rehabilitation/what-is-a-slum/).

UN-Habitat, (2006-2007) state of the world cities, Report, Retrieved February 18, 2020 from https://mirror.unhabitat.org/documents/media_centre/sowcr2006/SOWCR%205.pdf

United Nations (2020a), Sustainable Development Goals. Retrieved Dec 18, 2019 from (https://www.un.org/sustainabledevelopment/sustainable-development-goals/).

United Nations (2020b). Quito Conference on Housing and Sustainable Development. Retrieved Dec 22 , 2019 from (https://www.un.org/ar/chronicle/article/20093) .

Devex. (2020). The Gaspar Garcia Center. Retrieved May 25, 2020 from https://www.devex.com/organizations/gaspar-garcia-centro-de-direitos-humanos-gaspar-garcia-center-for-human-rights-104808

Sewa (2020) Self Employed Women's Association. Retrieved May 28, 2020 from http://www.sewa.org/

حقوق النشر © 2020 | يتم منح حقوق التأليف والنشر للمؤلف (المؤلفين) وJAARS

دراسة تحليلية لدور منظمات المجتمع المدني في التطوير العمراني للمناطق العشوائية في مصر (دراسة حالة تطوير منطقة مساكن زينهم)

AN ANALYTICAL STUDY OF THE ROLE OF NGOs IN THE URBAN DEVELOPMENT OF SLUMS IN EGYPT (CASE STUDY OF ZEINHUM DEVELOPMENT PROJECT)

Sally Hussien [1] , Doaa Abouelmagd [2] , Eman F. M . Bassily [3]
Architecture Department, Faculty of Fine Arts, Helwan University, Egypt (1, 2, 3)
sallyhussienhassan@yahoo.com [1], dabouelmagd@f-arts.helwan.edu.eg[2], archt.eman1@yahoo.com[3]

SUMMARY

This paper looks at the different roles of NGO's in the urban development of slum areas. Due to the budget deficit by different countries, and the lack of private sector investment in the development of slums, the need has emerged for the participation of other parties in the urban development processes. In Egypt, the State has announced the year 2020, as the end of the unsafe slums; in fact, the role of NGOs is essential to grantee the sustainability of the development and renewal projects that took place during the last years.

The literature review investigated the NGOs' participation in various roles of the urban development in slums, followed by a discussion of lessons learned from international case studies that lead to NGOs active participation. The theoretical part of this paper, has applied inductive and analytical methods. Following the literature review, it discusses the definition of slums and informal areas internationally and nationally. In Egypt, The Informal Settlements Development Fund (ISDF) has classified the informal areas into unplanned and unsafe areas and has classified the unsafe areas into four degrees according to severity. The paper also examines the concept of urban development of the human settlements that suffer from social, economic, and urban problems. The paper also presents the historical background of the rise of NGOs role in the urban development in Egypt. The practical study relied on the case study of Zeinhum housing development project and evaluate its current situation in 2020. This project is one of the first Egyptian models in which an NGO (Egyptian red crescent) was a principal partner in the development project. In the research, a sample of the area residents was interviewed to identify the most critical problems in 2020. Moreover, the research has identified the current situation through several visits to the project during February and March of 2020.

The research found that NGOs' role is not a sole role; there is a need for a sustainable partnership with the local community, where NGOs are a partner and not the principal actor. The NGOs should support the relationship between the State and society by creating community-based groups, whose goal is self-monitoring, guaranteeing the durability of the upgrading projects.

KEYWORDS:

NGOs; Urban Development; Slum

Copyright © 2020 | Copyrights are granted to author(s) and JAARS