JAUES

Journal Of Al Azhar University Engineering Sector

Vol. 12, No. 43, April 2017, 761-770

تطوير المناطق غير الرسمية و المتدهورة : دراسة عن ثقافة المجتمع و علاقته بعملية التطوير العمراني للمناطق غير الرسمية

إيمان احمد صالح

كلية الهندسة قسم العمارة بجامعة أكتوبر للعلوم الحديثة و الآداب **MSA**

ABSTRACT

In recent years, Egypt has confronted a gigantic problem, concerning the growth of slums and informal settlements in frequent districts all over the capital. Consequently, according to the report from the ministry of local development in 2007, the population of slums in greater Cairo region only reached 6.2 million, and the national level of the slums' population reached 16 million, which is nearly 25% of the all over population of Egypt [1]. Another study was done by *David Sims* proved that the actual percentage of Informal settlements' population in GCR(Greater Cairo Region) in 2009 is about 63% of the whole population in the capital [2], which is considered an alarming issue.

Moreover, Informal settlements or "ashwae'yat" are not only considered an inhabitants' problem or squalid parts suffering from lack of services, however it's considered a complex phenomenon. In those paradox the social, cultural, and economical characteristics decline massively with an indefinite rate, and also the health and hygienic aspects (for certain types of informal settlements) find a dangerous deterioration

Some Cairo urban researchers and experts highlight the importance of understanding the relation between residents' and their entire urban space within certain Behavioral & Cultural patterns.

Therefore the research aims at discovering Behavioral cultural patterns as an expedient of development for the informal settlements in Greater Cairo Region.

ملخص البحث

التعامل مع العشوائيات كواقع يعانى منه جميع بلاد العالم النامى والمتقدم أيضا، والتى فشلت جميع محاولات ايقاف نموها ، و على الصعيد القومى فلا تزال جميع الجهود المبذولة لتطوير المناطق العشوائية و تحسين الحالة المعيشية لسكانها بعيدة عن التأثير المراد. حيث أن سر عة نمو المناطق العشوائية أكثر من سرعة استجابة جميع الجهات لاحتياجات هذه المناطق .كما ان سرعة توفير احتياجات الفئات الفقيرة من الإسكان الإقتصادى لا تمثل الطلب الهائل على سوق الإسكان المتوسط و الإقتصادى مما يساهم أكثر فى نشأة مناطق عشوائية جديدة تضيف لرقعة ا لإسكان اللا رسمى بالقاهرة خصوصا مع تأخر تطوير السياسات الخاصة بتطوير المناطق اللا رسمية، فان هذا يزيد من المشكلة. فعلى سبيل المثال انه مع تطوير سياسات التنميط و توحيد الحلول و معالجة البنية التحتية و دعم الإسكان الذاتى فان هذه السياسات لم يتم دعمها الا جزئيا فى عام ١٩٩٤ و قد تم الاهتمام بتطوير البنية التحتية على حساب تطوير البيئة العمرانية.

أنماط التدخل من هذه الجهات تتراوح ما بين توفير الخدمات والتطور الجزئى أو التطوير المرحلى للقطاعات إلى إحلال بعض المناطق ومما لاشك فيه ان كل من هذه الحلول له النمط المناسب من المجتمعات تبعًا لمستوى البيئة المبنية وخصائصها الاجتماعية والاقتصادية. لذا يقوم البحث بإكتشاف أنماط ثقافيه و سلوكيه كوسيله معاصره للتطوير و ذلك لمعرفة المتطلبات

الحقيقيه و الإحتياجات لسكان المنطقه المراد تطويرها و ذلك للحصول على إستراتيجيات أساسيه للتطوير بدون الإحتياج للوسائل التقليديه ، مثل الهدم و إعادة البناء و نقل السكان بصوره مؤقته مما يؤدي إلى زياده كبيره في حجم الإنفاقات على الجهات المنوطه بالتطوير و أيضا عدم الحصول على النتائج المرجوه.

١. المقدمه

لازالت مصر تواجه مشكلة تزايد العشوائيات[١] ؛ حيث تضخم حجم سكان العشوائيات مؤخرا بما يقرب من ٢٠ % خلال عقد واحد [1] . وطبقا لنتائج التقرير الصادر عن وزارة التنمية المحلية عام ٢٠٠٧ ، فإن عدد سكان المناطق العشوائية في إقليم القاهرة الكبرى وحده قد بلغ ٦.٢ مليون نسمة، وعلى المستوى القومى ١٦ مليون نسمة؛ أى أكثر من ٢٥% من سكان مصر [3]

و قام الباحث الإنجليزي" *دافيد سيمس*" بعرض احصائيه أخرى، أن المناطق غير الرسميه قد تخطى عدد سكانها إلى ما يقرب من سبعة ملايين و مائة ألف نسمه في عام ٢٠٠٩ [2] . و فى ذلك دلالة واضحة على حجم هذه الظاهرة وعلى مدى خطورتها [4] . وفي ظل غياب حلول جذرية لوضع حد لمواجهة هذه المشكلة، ومع إستمرار نفس معدلات نمو المناطق العشوائية، فمن المتوقع أن يصبح قرابة نصف سكان حضر مصر يعيشون فى مناطق عشوائية بحلول عام ٢٠٢٥ [5] .

هذا ولم يعد ينظر للعشوائيات باعتبارها مشكلة سكن فقط، أو كونها مناطق تعانى من قصور ونقص فى الخدمات والبنية الأساسية، وإنما أصبح ينظر إليها كظاهرة مركبة الأبعاد؛ تتدنى فيها الخصائص الإجتماعية والثقافية والصحية والإقتصادية والبيئية . و في ظل التنامي الإقتصاد ي في البلاد، أصبحت الحلول الجذريه مثل حلول الإزاله و إعادة البناء حلول شديدة التكلفه و تعد إهداراً للمال. و من ثم حلول التطوير الشامل بإستخدام الخصائص السلوكيه و الثقافيه للمجتمع هي الحلول الأكثر فاعليه، حيث أن تلك الحلول تخاطب جذور المشكله و تعالج الأسباب الحقيقيه لنمو العشوائيات[6] .

يقدم البحث احدى مداخل التطوير عن طريق فهم المنظومه الثقافيه و نسق السلوك لدى المجتمع و كيفية إستغلال تلك الأنساق لتقديم حلول مستدامه يقبلها المجتمع و التركيز على مباديء معينه تضمن نجاح المشروع التنموي و بتكلفه أقل من مشاريع الإزاله و إعادة البناء.

٢. موضوع البحث

تم التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمى كمناطق غير مرغوب فيها منذ نشأتها فى الستينيات من القرن الماضى ، وتم تجاهل بنيتها الإجتماعية أثناء محاولات الإرتقاء والتنمية منذ التسعينات من نفس القرن، مما أدى إلى الإحساس بالإنفصال من قاطنى تلك المناطق والتى يعتبرونها مجتمعاتهم التى تعكس هويتهم بصورة صريحة. فلم يتم التجاوب للمحاولات الخاطئة بتغيير أو طمس هويتهم بدعوى الإرتقاء بهم كأشخاص من خلال تنميط صور التنمية وتجاهل الخصائص الإجتماعية كمحددات لعمليات الإرتقاء .

٣. منهجية البحث

يتبع الباحث منهج السرد والتحليل والمقارنة من اجل الوصول لترتيب منطقى علمى للمعلومات ويتم تقسيم البحث على النحو التالى: تعريف العشوائيات وأنواعها وطبيعة نشأتها ،عرض سياسات التعامل مع مناطق غير رسمية وتأثيرها على نجاح عمليات الارتقاء بتلك المناطق.

---

١. يقصد بالعشوائيات فى هذا البحث " مناطق الإسكان التى تُبنى وتُنمى بالجهود الذاتية التعريف: مناطق الزحف على الأراضى الزراعية، جيوب الفقر ذات السمات الريفية الموجودة وسط التجمعات الحضرية، مناطق البناء على أراضى ملك الدولة / وضع اليد، والعشش والأكواخ .خارج إطار القانون، سواء على أملاك الدولة أو الأهالى، وربما تكون حالة المبانى جيدة، ولكن يغلب عليها كونها مناطق غير آمنة بيئياً أو إجتماعياً أو الإثنين معا، كما تفتقد عادة إلى الخدمات والمرافق الأساسية

بالإضافة إلى التعرض لأمثلة من محاولات مختلفة للإرتقاء بمناطق عشوائية فى الداخل والخارج ومقارنة منهجيتها والخصائص التى تمت مراعتها أثناء عملية الإرتقاء وصولاً لإستخلاص النتائج والتأكيد على أهداف البحث.

٤. أهداف البحث

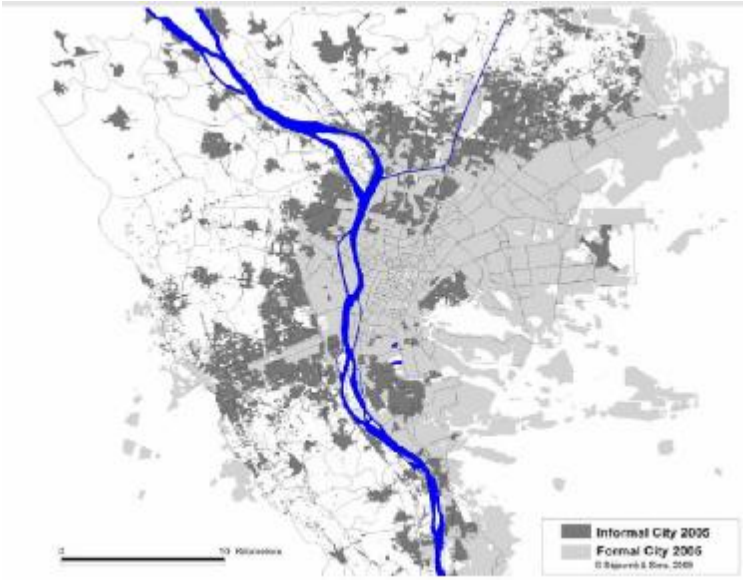
من أهم أ هدف البحث هو فهم أنماط الثقافه و السلوك للمجتمع و علاقة تلك الأنماط بتطوير المناطق غير الرسميه، بالإضافه إلى رصد مشكلات التطوير التي تنتج عن عدم المعرفه لشكل المجتمع و سلوكه و علاقته بالبيئه العمرانيه.

٥. تعريف المناطق العشوائيه

الأحياء الفقيرة أو العشوائية هو مصطلح يستخدم للإشارة إلى تدهور بعض المناطق الحضرية ، مما يعني أن هذه المناطق غير مخططة و شيدت بشكل غير قانوني بمعنى أنهم ليسوا بالضرورة الأحياء الفقيرة ، على الرغم من كونها غير رسمية / غير قانونية ، وهى تعانى من تدهور البنية التحتية والخدمات العامة [7]. و قد تم تعريفها بالمناطق غير الرسميه عن طريق منظمة "تطوير المناطق غير الرسمية" Informed Settlements Development Foundation (ISDF) التي أسست عام ٢٠٠٨ بعد حادثة الدويقه.

٦. إشكالية تنمية المناطق اللارسميه

إن إنتشار المجتمعات اللارسمية في مدن وقري مصر وتدهور مستوي المعيشة بها لنقص الخدمات وتدني مستوي البيئة العمرانية و إرتفاع نسبة الفقر يمثل عاملا ضا غطًا علي الحكومات المتعاقبة يستلزم التدخل السريع. الأمر الذي أدي إلي تعدد الخطط والبرامج لتطوير وتحسين هذه المناطق. إلا أن اكثر هذه المحاولات لم تؤتي بالنتائج المرجوة من تطوير ورفع مستوي المعيشة لأفراد المجتمع [8]. وذلك لأسباب عديدة منها عدم التفاعل مع المجتمع المحلي، وإنفصال خطط التنمية عنه وعن اولوياته وإحتياجاته الملحة، وقصور المتابعة والصيانة لما يتم تنفيذه. كذلك قصور الميزانيات المخصصة لتطوير المناطق اللارسمية عن إستيفاء إحتياجات المجتمع المحلي و القيام بكل ما تتطلبه هذه المجتمعات من تطوير مع تعددها و تكدس السكان بها. [3]



شكل ١ يوضح الشكل الفرق بين المناطق الحضريه الرسميه و المناطق الغير رسميه [2]

فكان المدخل البديل للبرامج الحكومية الموجهه هو الإعتماد علي المجتمع المحلي في التنمية كحل أقرب واقعية للتنفيذ، خاصة في المناطق الفقيرة المتدهورة في الدول النامية، وهو ما يعرف بمفهوم تنمية المجتمعات المحلية. وقد تعددت المحاولات والتجارب الخاصة بتنمية المجتمعات اللارسمية التي تنتهج هذا المدخل **مثل تطوير منطقة المنيرة الغربية بالجيزة، تنمية منطقة القصبجي بالجيزة، تنمية عزبة وعرب الوالدة بالقاهرة، وتنمية منطقة بولاق الدكرور بالجيزة**، وذلك بالنسبة للمناطق اللارسمية المقامة علي أراضي زراعية. [9]

كما توجد تجارب أخري لتنمية المناطق اللارسمية المقا مة علي أراضي وضع يد سواء علي أراضي صحراوية علي أطراف المدن مثل تنمية منطقة **منشأة ناصر بالقاهرة وتنمية منطقة الناصرية بأسوان، وتنمية حي السلام بالإسماعيلية**. أو التي تمثل جيوبا لارسمية داخل المدن مثل منطقة اولاد علام بالدقى ومنطقة الحوتية بالعجوزة وغيرها. كم ا تعددت تجارب ومحاولات تنمية مناطق لارسمية في الدول النامية في أمريكا اللاتينية وأفريقيا وأسيا والتي تعتمد على مشاركة المجتمع المحلى فى إحداث التنمية المطلوبة.

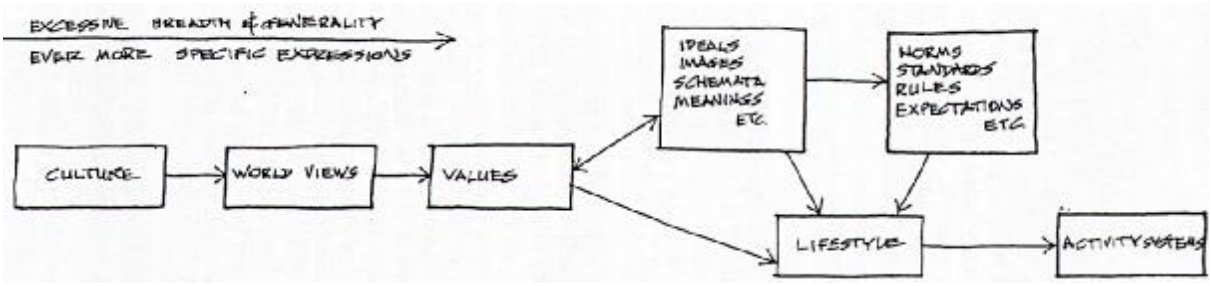
٧. أنماط الثقافه و السلوك للعمران غير الرسمي

بعدما صار هناك اتفاقا عالميا بإدماج عناصر المشاركه الإجتماعيه لتطوير و إعادة احياء المناطق العشوائيه أو المناطق غير الرسميه، و بالتالي أصبح هناك ضروره لفهم أكثر عمقا للمجتمع و إحتياجاته. لذا يقوم البحث باكتشاف العناصر الثقافيه و السلوكيه الخاصه لكل مجتمع ع لى حدى و بالتالي يؤثر ذلك ايجابيا في منظومة التنميه الشامله للمجتمع، و هذا لضمان الاستكفاء الذاتي للمجتمع و تحقيق احتياجاته الأساسيه و العمل على تطوير ثقافته.

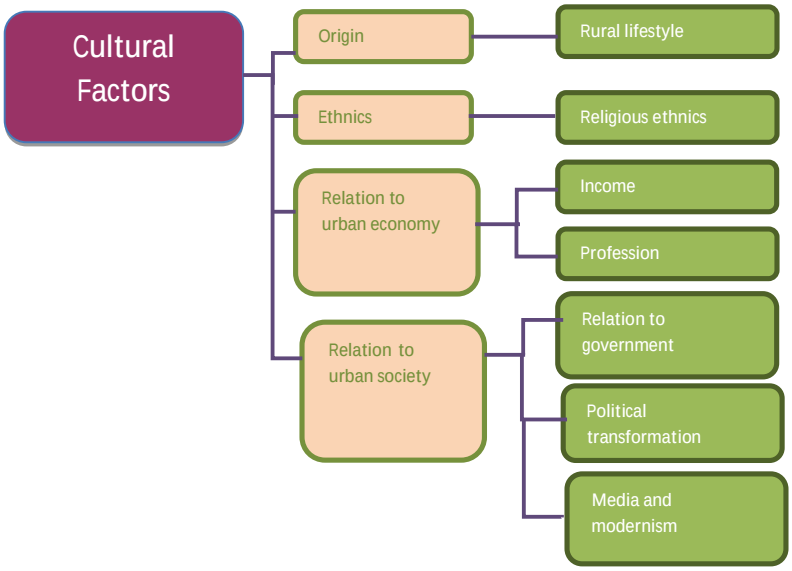
و من هنا تظهر الاشكاليه الأساسيه للبحث، و هي أن العناصر الثقافيه و السلوكيه هي عناصر غير ماديه، و من ثم يستخدم الباحث المنهج الاستقرائي و الاستنباطي و التحليلي للوصول للعناصر الثقافيه و السلوكيه و تطبيقهما على البيئه العمرانيه من خلال حالات مختلفه داخل القاهره الكبرى، **مثل مثلث ماسبيرو بمنطقة بولاق أبو العلا و منطقة بطن البقره بمصر القديمه.**

٧.١ تعريف الثقافه و السلوك المجتمعي

قام العديد من المثقفين و الخبراء في مجالات التطوير المجتمعي و علوم الاجتماع مثل Rapoport بتعريف مفهوم الثقافه اذ عرف الثقافه انها مفهوم معقد يتعلق بجماعه تشك ل قناعه بمثابة العالم أجمع و لها مجموعه من المعتقدات و قيم تشكل نظام كامل من القواعد و العادات.[10]



شكل٢ يوضح الشكل الأنساق الثقافيه من حيث القيم و الحياه اليوميه و القواعد و المعقدات [10]



شكل ٢ تحليلات العناصر الثقافيه و علاقتها بالمجتمع المصدر: الباحثه

عرف علماء الأنثروبولوجيا

وعلماء الاجتماع مفهوم الثقافة البشرية وقالوا أنها سلوك تعلمي يكتسبه الأفراد كأعضاء في جماعات تعيش في المجتمع الواحد. في السبعينات من القرن التاسع عشر قدم عدد من علماء الأنثروبولوجيا أكثر من تعريف للثقافة وفي المحصلة أجمعوا على أن الثقافة هي ذلك الكل المعقد الذي يتضمن المعرفة ، والمعتقد ، والفن ، وألخلق ، والقانون ، والعادات الإجتماعية وأية إمكانيات اجتماعية أخرى بل وطبائع اكتسبها الإنسان كعضو في مجتمعه." وبعدئذ دأب هؤلاء على تقديم العديد من التحسينات والتباينات على هذا التعريف العـ ام لمعنى الثقافة ، لكن الأهم هو أن الجميع اتفقوا على أن الثقافة هي سلوك تعلمي كثيراً ما يتناقض مع السلوك الموهوب تراثياً. [11]

٧.٢ الثقافه و سلوك المجتمع العمراني.

في العادة تكون منطقة الثقافة إقّليما متعارف عليه يعيش فيه سكان يشتركون في سمات ثقافية مـ تشابهة ، وأنماط من البيئة الثقافية ، وطرائق حياة متماثلة. السمات الثقافية تتضمن أي شيء له شكل مادي ، ووظيفة معلومة ، وقيمة متعارف عليها عند المجموعة الثقافية الواحدة. هذا ويمكن تصنيف أنماط السلوك الثقافي باعتبارها مؤسسات اجتماعية تمتلك كل وسائل التحكم في ا لمجتمع ، وتمتلك ما يحكم التفاعل الداخلي بين أعضائها ؛ وهى مؤسسات أيديولوجية تتضمنُ كلية المعرفة والمعتقد الذي تشترك فيه الثقافة ووسائلها بغرض الاتصال ؛ وهى مؤسسات تقنية تتضمن كل الأدوات والمهارات والقدرات التكنولوجية ؛ وهى التوجهات الراسخة ، والعواطف ، والمفاهيم التي تتضافر لتؤثر على السلوك الإنساني [12].

لا يعمل أي من هذه العواملً منفردا ؛ بل على العكس ، حيث يؤثر كل واحد منها على العوامل ُالأخرى في مثيلها من المؤسسات الثقافية العالمية مثل مؤسسة الدين ، والنظم السياسية والإقتصادية ، وتلك الوسائل التي يحاول المجتمع بها أن يحافظ على الاستقرار الداخلي ، ويدافع بها عن نفسه ضد التهديدات الحقيقية أو المتوقعة و و يؤكد تلك التعريفات جورج سيميل و ايميلي دورخيم في تحليلاتهم للثقافه و المجتمع [14] [13] ، ويبقي على ذاته باستخدامه مصادر بيئية مادية. ترتبط البيئة الثقافية بالعلاقة الجلية التي تفرزها الثقافة ، مع البيئة الطبيعية المحيطة بالثقافة. وتتباين عناصر الأرض في طبيعتها ، ووفرتها ، وطرق الوصول إليها ، وتوزيعها الجغرافي ، ومثل ذلك تماماً تكون أهمية هذه العناصر لكل ثقافة ، وتكون هذه الأهمية نسبية بطبيعة الحال. وبمجرد أن يتم التعرف على عناصر بيئية مفيدة أو قيمة تصبح هذه العناصر مصدراً طبيعياً.
و سيقوم البحث بعرض نموذج عالمي يقوم بمبدأ فهم الخصائص الثقافيه و قدرات المجتمع و على أساسه القيام بعملية التطوير و مقارنته بنموذج محلي.

٨. تجارب عالميه في التنميه بالمشاركه و المفهوم الثقافي للمجتمع

اسم المشروع: تطوير منطقة روكينها Favela de Rocinha، ريو دي جانيرو، البرازيل

اسم المصمم العمراني: جان كودليكا Jan Kudlicka **التاريخ:** ٢٠١٠

قام المصمم العمراني بدراسة منطقة روكينها، و معرفة ما تعاني من مشكلات عمرانيه، وصحيه، حيث أن المنطقه تعاني من نقص في الخدمات و عدم وجود صرف صحي مناسب في المنطقه كأغلب مشاكل المناطق العشوائيه.
قام القاطنين بالمناطق الريفيه بالهجره إلى روكينها عام ١٩٣٠ حيث أنها بمحاذاة مدينة ريودي جانيرو للاستفاده من الخدمات و الأعمال المتاحه بالمنطقه.

٨.١ التطوير و الإرتقاء بمفهوم الثقافه و السلوك في مشروع روكينها

قام المصمم العمراني بدراسة ساكني المنطقه من نواحي كثيره؛ منها النواحي الاقتصاديه، و الاجتماعيه، و الثقافيه لتحديد نطاق التطوير في المنطقه. قام بتصميم فراغات بين المباني عن طريق استخدام الدور الأرضي لإكمال العناصر الفراغيه و تعويض السكان ببناء أدوار أعلى. كما قام بخلخلة المباني المتكدسه لخلق الفراغات المطلوبه كما هو موضح بالشكل. استخدم المصمم الأسطح لاستكمال متطلبات المشروع حيث أنشأ سينما مفتوحه و مسطحات خضراء و كباري بين المباني.

[15]

شكل ٣ عرض مشروع تطوير منطقة روكينها بريو دي جانيرو بالبرازيل [15]

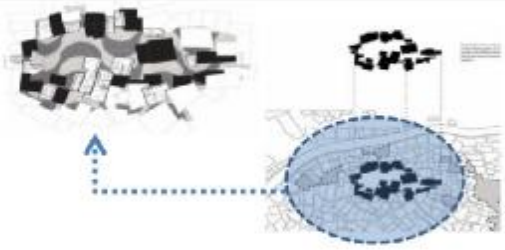
كانت مساكن زينهم عباره عن مجموعة من العشش الخشبية في حالة متدهورة عمرانًيا وبيئًيا واجتماعيًا، ولكن في الحقيقه، أن الكثير من هذه العشش كانت عبارة عن مساكن إيواء أقامتها محافظة القاهرة للأهالي الذين تهدمت منازلهم كمأوى مؤقت لهم إلى أن تقوم المحافظة ببناء مساكن بديلة لهم. [16]

٩.١ تمويل مشروع مساكن زينهم عام (١٩٩٩)

اعتمد المشروع آلية تمويلية متعددة المصادر، شملت الجهات الحكومية و الجمعيات الأهلية و الجهات الحكومية :متمثلة في محافظة القاهرة حيث قامت بتمويل عمليات إزالة العشوائيات و إعداد الموقع وقدرت تلك التكاليف بحوالي 6 مليون جنيه.

. بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع ٢٠٠ مليون جنيه بانتهاء مراحله الثلاثة. و هو يعتبر من المبالغ الكبيره في هذا الوقت [16].

١١.مقارنه بين مشاريع التطوير

	مشروع تطوير مساكن زينهم، منطقة السيده زينب، القاهره	مشروع تطوير منطقة روكينها، ريو دي جانيرو، البرازيل
ما قبل التطوير		
	كانت عبارة عن مجموعة من العشش الخشبية في حالة متدهورة جداً عمرانياً وبيئياً واجتماعياًو كان بها بعض المباني الخرسانيه كما هو موضح بالشكل . في سنة 1999، بلغ تعداد سكان منطقة زينهم حوالي 20.000 نسمة، ما يمثل حوالي 4000 أسرة. وتبلغ المساحة الإجمالية للمنطقة 50 فداناً .	كانت منطقة روكينها بريو دي جانيرو عباره عن مباني خرسانيه في حالة تكدس حيث بلغ عدد سكان المنطقه 250000 نسمه في مساحة 1كم. وكانت منطقه متدهوره عمرانيا ، حيث نقص الخدمات ، نقص مياه الشرب و تدهور عام على مثوى المباني التي كانت تتكون من 2 الى 3 طوابق.
جهات التطوير	كان التمويل من جهات حكوميه لكن دراسة التطوير كان عن طريق موسسة الهلال الأحمر	التطوير كان يعتمد على المؤسسات الخاصه المتخصصه في التطوير العمراني
نوع التطوير	**ازاله كامله:** حيث تم ازالة جميع المنشات بالمنطقه سواء كانت عشش و أكواخ أو منشآت خرسانيه تكلفة المرحله الأولى فقط 30 مليون جنيه.	**ازاله جزئيه:** تم تقييم المنطقه و ازالة العشش و الأكواخ المتهالكه و الابقاء على الهياكل الخرسانيه و كان يتم التخلص من بعض الهياكل الخرسانيه ان كانت تعرقل خلق فراغات عمرانيه
	الخصائص العمرانيه للتطوير	
استخدام الفراغات		
	بعد عمليات الازاله الكامله تم عمل تصميمات جديده ليس لها علاقه بالمباني السابقه و تم بناء وحدات من أربعة أدوار بينهم ساحات مفتوحه كما هو موضح بالشكل	اعتمد التصميم على خلخلة المباني الداخليه و تعويض السكان بزيادة ارتدادات المباني طابق او طابقين و بالتالي تم خلق فراغات داخليه بين المباني
كان الفراغات جيده		
	حيث أن التصميم مستحدث فكانت الفراغات بالفعل متسعه	تم تفريغ الدور الارضي لتوسيع الفراغات البينيه بين المباني و اتاحة مكان أوسع للسوق.
	التقييم (من حيث التكلفه) جيد جدا ● جيد غير جيد	التقييم(من حيث التكلفه) جيد جدا ● جيد غير جيد

الخدمات المصاحبه		
	المنطقه أصبحت للاستخدام السكني فقط و تم ابعاد جميع الأنشطه الاقتصاديه عن المنطقه	تم الاحتفاظ ببعض المحلات و الأنشطه التجاريه و الباقي تم انشاؤه على أسطح المباني

كان هناك استغلالا للأسطح حيث تم بناء سينمات و مقاهي لسكان المنطقه و يعتبر سكان المنطقه من محبين السينمات و الأماكن الترفيهيه.

١٢. نتائج

- يعتبر مشروع تطوير رؤوسيها اكثر نجاحا من مشروع زينهم من ناحيه المنطقه و ايضا الملائمة من حيث احتياجات و ثقافة المجتمع، رغم أن مشروع مساكن زينهم لاقى اقبالا شعبيا من حيث الاعلام على أنه نموذج لمشاريع التطوير، إلا أنه لم يلبي احتياجات سكان المنطقه و سلوكهم و ثقافتهم.

- **المشاركه المجتميه** كانت أكثر وضوحا في مشروع روكينها؛ حيث تم اختيار ألوان الواجهات عن طريق سكان المنطقه. أيضا كان هناك فهما لثقافتهم، فقد تم استغلال الأسطح كمناطق ترفيهيه و سينمات و كباري مشاه تصل بين المباني [15]، و ذلك بدلا من تخصيص منطقه ترفيهيه في نفس المنطقه.
- **التكلفه** كانت أقل في روكينها و ذلك لأن المصمم لم يتبع سياسة الإزاله الكامله-التي تعتبر مكلفه للغايه- و تم استبدال تلك السياسه بالإزاله الجزئيه للمباني شديدة التدهور و تم تعويض الأهالي بوحدات علويه في نفس المكان.

١٣. التوصيات

- تعاني البلاد في الوقت الحالي بمشكلات اقتصاديه مزمنه مع عجز في ميزانيات الدوله تتزامن مع تفاقم مشكلة العشوائيات ، لذا يجب ايجاد حلول عصريه تتناسب مع احتياجات سكان تلك المناطق لضمان استدامة التنميه و عدم حدوث التعديات العمرانيه بعد التطوير.
- فهم سلوك و ثقافة المجتمع يؤدي إلى تنميه مستدامه حيث المعرفه بامكانيات السكان الحاليين و ايجاد حلول تتناسب مع امكانياتهم، بالإضافه إلى مساعدة الأسر على التطوير من أنفسهم و بالتالي زيادة الدخل.
- المشاركه المجتمعيه هي وسيله من أهم وسائل التطوير؛ لضمان عدم حدوث تعديات على المباني المستحدثه (حيث معرفة احتياجات السكان و تنفيذها)، و أيضا لتعزيز الاحساس بالمسؤوليه لدى سكان المنطقه مما يقلل احتمالات التدهور فيما بعد.
- من أكبر مشكلات التعامل مع المناطق غير الرسميه هو عدم ربط سياسات التطوير بسوق الإسكان و العقارات حتى يومنا هذا و مع بعض المجهودات الاخيرة لتحويل الفكر من التعامل مع المناطق اللارسمية كمناطق منبوذة إلى فرص لخلق مناطق ذات ميزات مجتمعية ،خاصة عن طريق النظر إلى الثقافة و السلوك وادراجها والاستناد اليها فى ايجاد الحلول من الجهات المشاركة فى عملية التنمية من جهات حكومية، جهات مانحة، قطاع خاص، منظمات المجتمع المدنى، والجمعيات الخيرية.
- مشكلة تطوير المناطق العشوائيه هي مشكله مجتمعيه، و يجب أن تتكاتف لحلها جميع فئات المجتمع، و التي يمثلها الجمعيات الخيريه و المؤسسات المجتمعيه و ليست الحكومه فقط.

المراجع:

[١] ص. ا. المتحده، "حالة سكان العالم ٢٠٠٧ : اطلاق امكانات النمو الحضري،" صندوق الأمم المتحده، نيروبي، ٢٠٠٧.

[٢] D. Sims، "Residential Informality in Greater Cairo:Typologies, Representative Areas, Quantification, Valuation and Causal Factors"، ٥ January 2015. [متصل]. Available: https://www.researchgate.net. [تاريخ الوصول ٢٠ February 2016].

[٣] م. ا. ا. م. ا. و. د. ا. القرار، "العشوائيات داخل محافظات جمهورية مصر العربيه: دراسه تحليليه للوضع القائم و الأسلوب الأمثل للتعامل،" مجلس الوزراء، القاهره، ٢٠٠٨.

[٤] أ. ز. راجح، العمران المصري: رصد التطورات في عمران أرض مصر في أواخر القرن العشرين و استطلاع مساراته المستقبليه حتى عام ٢٠٢٠، القاهره: المكتبه الأكاديميه، ٢٠٠٨.

[٥] أشرف أبو العيون، "دور سياسة التنميه الحضريه نحو تلبية متطلبات اسكان الفقراء في مصر،" تأليف *المؤتمر المعماري الدولي السابع "اسكان الفقراء : مشكلات و حلول"*، جامعة أسيوط، ٢٠٠٧.

[٦] P. L. Gornan Tannerfeldt، More urban less poor: An introduction to urban development and management، London: Sida, Earthscan، ٢٠٠٦.

[٧] ا. مرعي، "هل أصبح حل مشكلة العشوائيات ممكنا؟،" *الأهرام*، المجلد ٤٥٥٦٠، p. 14، ٢٠١١.

[٨] D. Shehayeb، "Advantages of living in Informal Areas"، *GTZ*، المجلدات ١% من ٢٣٥-٤٣، رقم s 'Cairo Informal Areas: Between Urban Challenges and Hidden Potentials، ٢٠٠٩.

[٩] ي. شوكت، العداله الاجتماعيه و العمران-خريطة مصر، القاهره: وزارة الإسكان و التعمير، ٢٠١٣.

[١٠] A. Rapoport، Culture, Architecture and design، Cornell: Locke science، ٢٠٠٥.

[١١] S. Barrett، Anthropology: Student's guide to theory and method، Toronto: University of Toronto press، ٢٠٠٩.

[١٢] س. عبدالواحد، "مفهوم الثقافه،" منتدى الكتاب العربي، القاهره، ٢٠١٥.

[١٣] Emile Durkhiem; edited by Steven Lukes، Rules of sociological methods Method، New York: The Macmillan Press، ١٩٨٢.

[١٤] D. Weinstein، The sociology of George Simmel، New York: Free press، ١٩٥٠.

[١٥] I. Vinnitskaya، "Regeneration of the Favela de Rocinha Slum / Jan Kudlicka"، ١ July 2011. [متصل]. Available: http://www.archdaily.com. [تاريخ الوصول ١٩ October 2015].

[١٦] Lamia Bulbul & Zeinab Khadr، "EGYPTIAN RED CRESCENT IN ZEINHUM:Impact Assessment of Comprehensive Community Development Model for Slums Upgrading"، SOCIAL RESEARCH CENTER, The American University in Cairo، Cairo، ٢٠١١.

[١٧] ج. أمين، ماذا حدث للمصريين، القاهره: دار الشروق، ٢٠٠٥.

[١٨] M. Davis، Planet of slums، London: Andrea Stimpson، ٢٠٠٦.

[١٩] L. Bulbul و Z. Khedr، "EGYPTIAN RED CRESCENT IN ZENHUM: Impact Assessment of Comprehensive Community Development Model for Slums Upgrading"، SOCIAL RESEARCH CENTER:The American University in Cairo، Cairo، ٢٠١١.

[٢٠] UN-Habitat، "Slums of the world: The face of the urban poverty in the new millenium"، United Nations Human Settlements Programme، Nairoby, Kenya، ٢٠٠٣.