ICCAE

Military Technical College
Kobry Elkobbah,
Cairo, Egypt

7th International Conference
On Civil & Architecture
Engineering

الإرتقاء بالمناطق المتخلفة عمرانيا

دراسة تحليلية للانماط العمرانية للمناطق العشوائية حول مدينة القاهرة

د.م / حازم السيد حسن حسنين*

على الرغم من الجهود المستمرة لاعداد المخططات العمرانية لمدينة القاهرة إلا أنها لم تنجح فى تنظيم العمران حول المدينة ، ويرجع ذلك لاسباب متعددة ، منها ما هو متصل بالسياسات العامة على مستوي الدولة بسبب عدم تواجد نظام متكامل لأعمال التخطيط العمرانى وتوجيه مسار النمو العمرانى وما ترتب عليه من ازدياد مضطرد فى معدلات السكان بصفة عامة ومعدلات الهجرة للمدينة بصفة خاصة ، ومركزية النظام الادارى للدولة مع ضعف سلطات الحكم المحلى ، ومنها ما يرجع الى غياب القدرة التنفيذية على تنظيم وتوجية العمران والتحكم فيه مما أدى الى تفاقم المشاكل العمرانية بالمدينة.

تنتشر مناطق الامتداد العشوائى حول أطراف المدينة والتى تمثل إحدى المشكلات العمرانية الاساسية بالمدينة ، حيث تقتطع هذه الامتدادات مساحات كبيرة من الاراضى الزراعية حول المدينة متعدية على الظهير الزراعى لها ، فيما عدا تلك الامتدادات التى تقع فى الاطراف الشرقية والتى تشغل أراضى صحراوية شكل (١) ، وتشغل هذه الامتدادت العشوائية مساحة كبيرة تكاد تماثل مساحة الكتلة العمرانية الاصلية للمدينة ، وأصبحت تماثلها فى المساحة ، واذا أخذ فى الاعتبار الكثافات السكانية المرتفعة لهذه المناطق وعدم توافر الخدمات وإنخفاض نسبة مساحة الطرق والشوارع يتضح أن الحجم السكانى لهذه المناطق يفوق ذلك للمدينة بما يعنى أن أكثر من نصف سكان المدينة يقطنون مناطق ذات مستوى متدهور للبيئة العمرانية . شكل (٢)

١ – خصائص المناطق العشوائية عمرانيا

أقيمت هذه المناطق على تقسيمات غير معتمدة وبدون تصريح بناء وبذلك فهى خارجة عن سلطات المدينة ، وغالبا ما أنشأت حيث توجد المياه ، فوجود المياه شرط أساسى للنمو العشوائى وذلك لأن المياه تستخدم فى عملية البناء ذاتها كما أنها ضرورة أساسية للحياه ، وليس شرطاً أن تكون المياه من شبكة المدينة ولكن من الممكن أن تكون من مياه الترع أو الأبار ، أما الكهرباء والمجارى فليست بهذه الأهمية فيمكن إستخدام الكيروسين للإنارة كما يمكن إستخدام الخزانات الأرضية للصرف الصحى ، وإذا استقرت هذه التجمعات وأصبحت حقيقة قائمة يحاول السكان

* مهندس استشارى – (ماجستير ، دكتوراه) عضو مجلس الدفاع الوطنى – القاهرة ، جمهورية مصر العربية

مجتمعين الضغط على سلطات المدينة للإعتراف بهم وإمدادهم بالمرافق ولا تجد هذه السلطات مفراً من تنفيذ ذلك وإن كانت هذه المناطق تظل على الدوام اقل خدمة فى المرافق من المناطق الرسمية المعترف بها ، ولقد إعتاد سكان هذه المناطق البقاء لسنوات طويلة بدون هذه الخدمات .

١-١ - الخصائص العمرانية :

تتصف هذه المناطق بالنسق العمرانى غير المنظم وضيق الطرق المارة خلالها والتى يكون بعضها مسدود ، وعدم قدرة شبكات المياه و الصرف الصحى عن الإيفاء بالمتطلبات اللازمة للسكان أو إنعدامها ، وكذلك ندرة أو عدم كفاءة الخدمات العامة والإجتماعية مثل المدارس والوحدات الصحية وخلافة ، وتكون غالبية المبانى دون هياكل إنشائية منتظمة وذات أساليب أو مواد بناء غير سليمة ، وتتشكل الوحدة السكنية فى هذه المناطق من غرفة واحدة أو غرفتين ودورة مياه غير صحية أو مجمعة لعدد من الغرف التى تقطنها أسر مختلفة ، ولا تحقق الوحدات فى مجملها المعايير البيئية من حيث دخول الشمس والتهوية ، ويكون توسع أو إمتداد الوحدة فى حدود الحيز السكنى الاصلى للوحدة تبعا للاحتياج فى شكل غير منتظم وذلك إما أفقيا إذا سمح الموقع أو رأسيا ، وتنتشر فى هذه المناطق تجمعات مياه الصرف الصحى الناتج إما من قدم الشبكة وعدم كفائتها (إن وجدت) أو طفح حول بيارات الصرف ، وكذا مصادر التلوث من مقالب مخلفات القمامة وتجمعات الأتربة وبقايا المبانى المتهدمة.

ويأخذ الامتداد العشوائى ثلاثة أنماط على النحو التالى :

- النمط الغير منتظم : يتكون هذا النمط عادة فى المناطق المجاورة للاحياء السكنية الحالية كأمتداد لها وتختلف عروض الشوارع من ٢-٣ متر إلى ١٠ متـــــر. (شكل ٣)
- النمط الطولى : يتكون هذا النمط فى المساحات البعيدة نسبيا عن الاحياء السكنية الحالية وتمثل مجتمع متكامل من الاسكان العشوائى. (شكل ٤)
- النمط المتفرق : تنشأ فى الاراضى الزراعية وغالبا ما تكون بدايات لنمو عشوائى سريع وتأخذ بمضى الوقت النمط الطولى للامتداد العشوائى . (شكل ٥)

مما سبق يمكن تحديد العناصر التالية كمعايير نسبية تمكن من التعرف على المناطق العشوائية عمرانيا :

أ- كفاءة المبانى والوحدات السكنية :

- نسبة الكفاءة الهيكلية للمنشأة بصفة عامة من حيث كونه منشأة من حوائط حاملة أو هيكل خرسانى أو طوب لبن ، وكذا مدى تصدع المبنى أو ظهور تشققات واضحة فى الاسقف أو الحوائط أو وجود إنهيار جزئى .
- نسبة كفاءة التوصيلات داخل المبنى لعناصر المرافق من مياه وصرف صحى وكهرباء وظهور رشح سطحيا على الواحهات أو الارضيات أو فى الاساسات أو وجود غرف تفتيش مفتوحة أو توصيلات كهربية مكشوفة .
- نسبة كفاءة الوحدة السكنية لاحتياجات قاطنيها من حيث المساحة وعدد الغرف نسبة الى عدد شاغليها سواء أسر أو أفراد من أسرة واحدة ، وإمكانية دخول الشمس والتهوية .

ب- كفاءة المرافق :

وتعنى نسبة الإمداد بعناصر المرافق المتطلبة للمنطقة وهى :

- نسبة كفاءة وجود شبكات تغذية بالمياه النقية (على مستوى الوحدة الواحدة / المبنى الواحد / الشارع أو المنطقة) ، وكذا مدى انتظام الامداد من حيث إنقطاع المياه لفترات طويلة فى اليوم أو وجودها بكميات ضعيفة أو أستخدام طلمبات رفع لتحسين الضغط ، أو عدم وجود سبل التغذية بالمياة النقية .

- نسبة كفاءة وجود شبكات الصرف الصحى بصفة عامة على مستوى المنطقة أو عدم وجودها مع أستخدام وسائل المعالجة الاخرى من بيارات وخلافة على مستوى المبنى الواحد ، وكذا مدى إنتظام وسائل الصرف أو رفع المخلفات (تظهر فى طفح المجارى أو المياه حول بيارات الصرف) أو عدم وجود سبل مناسبة للصرف الصحى .

- نسبة كفاءة شبكات الامداد بالكهرباء (على مستوى الوحدة الواحدة / المبنى الواحد / الشارع أو المنطقة) أو عدم وجودها مع استخدام وسائل اخرى مثل مولد كهربائى أو وقود سائل أو غازى – وكذا مدى إنتظام الإمداد من حيث انقطاع التيار لفترات طويلة أو عدم إنتظام الجهد

ج – كفاءة شبكات الطرق والشوارع :

نسبة كفاءة شبكات الطرق والشوارع من حيث الوظائف والتدرج لمكوناتها لخدمة سكان المنطقة والأنشطة الإقتصادية والإجتماعية الممارسة بالمنطقة ، والتى تنعكس فى سعة الشوارع وتلاؤمها مع حجم الحركة ودرجة نفاذيتها خلال الكتلة السكنية لخدمة مكوناتها ، وكذا وجود أرصفة أو عدم وجودها ، نوعية الرصف ، عدم استواء الشوارع ، وجود إشغالات دائمة (مثل الأكشاك أو عربات قديمة مهجورة أو أسواق) ، وجود تجمعات للأتربة أو القمامة أو بقايا المبانى المتهدمة .

د - الكفاءة البيئية :

نسبة كفاءة البيئة السكنية للإيفاء بمتطلبات السكان بما يكفل تحقيق بيئة صحية مناسبة ، وكذا الخدمات العامة والإجتماعية المناسبة لإحتياجاتهم :

- نسبة كفاءة المنطقة بيئياً وصحيا للسكنى ومزاولة الأنشطة المختلفة من بالإضافة إلى تلافى وجود مصادر تلوث بيئى (مثل تجمعات القمامة أو مقالب عمومية للمخلفات – برك مجارى) ومصادر للضوضاء المستمر (مثل ورش السمكرة وإصلاح السيارات – الأسواق المفتوحة) ومصادر أدخنة ملوثة (ناتج وجود صناعات ملوثة كالورش والمسابك) .

- نسبة كفاءة وجود الخدمات الإجتماعية المحلية من مدارس وعيادات شاملة , وخدمات ثقافية وتجارية وترفيهية ومناطق مفتوحة , بما يتناسب مع المعدلات القطاعية المتبعة (مثل عدد التلاميذ فى الفصل الواحد – أو عدد الأسرة فى الوحدة الصحية – وغيرها) .

١-٢- الخصائص الإقتصادية الإجتماعية :

تتصف هذه المناطق بصفة عامة فى مصر بأن سكانها يمثلون شرائح المجتمع من ذوى مستويات الدخول الدنيا والأقل من المتوسطة ، والأسر كبيرة العدد ومن ثم تزايد معدلات الإعالة , وعادة ما يكون عائل الأسرة من أصحاب الحرف أو العمال الصناعيين أو موظفى الدولة البسطاء ، كما تكون نسب التعليم والثقافة بصفة عامة مقبولة ، إلا أن السلوكيات العامة تكون أقرب فى طابعها إلى الريف منها للحضر من

حيث الإرتباط الأسرى والتضامن الإجتماعى ومعايشة أكثر من أسرة فى وحدة سكنية واحدة ، وتربية الطيور وإستخدام الشارع فى الأنشطة اليومية (ملحق ب) .

٢ - تصنيف مناطق الإسكان العشوائى

هذه المناطق تمثل قصوراً نسبياً فى قدرات وكفاءات العناصر المكونة للبيئة العمرانية نسبة إلى المناطق الأخرى بالمدينة أو الحى ، كما وأنها تعكس قصوراً نسبياً فى القيم الاجتماعية والمستويات الاقتصادية لقاطنيها نسبة إلى ما حولها من مجتمعات بما جعلها تتخلف عن مواكبة التطورات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية المستمرة فى التغير حولها , ويمكن تصنيف مناطق الإسكان العشوائى إلى ما يلى :-

٢-١- المناطق القديمة بالمدن (وسط المدينة) :

هى التى نشأت فى غياب الوسائل الحديثة لخدمة المجتمعات السكنية الحضرية من عناصر البنية الأساسية (شبكات الطرق والمرافق) ، والخصائص الإجتماعية للأسر القاطنة فى هذه المناطق هى حضرية فى الأصل ونسبة التعليم والثقافة مقبوله ، كما وأن سلوكيات الأفراد والأسر تتلائم مع التطور الإجتماعى الحضرى للمدينة ، وتتصف هذه المناطق بالكثافات السكانية المرتفعة ، هذا بالإضافة إلى الإحتياج لمعدلات أعلى من الخدمات العامة .

٢-٢- مناطق الامتداد العشوائي على أطراف المدن :

هى المناطق التى تنشأ على أطراف المدن الكبيرة والمتوسطة والناتجة عن معدلات النمو السكاني المرتفعة ، وكذا الهجرة المتزايدة إلى هذه المدن وعادة ما تكون على أراضى زراعية لانخفاض أسعارها أو على أراضى ملكيات عامة ، أو وضع يد ، أو على أراضى غير صالحة بيئياً للسكنى ، وتمثل هذه المناطق منفذاً للأسر حديثة التكوين والغير قادرة على توفير المسكن المناسب أو من العمالة المهاجرة إلى المدينة والمنجذبة لفرص العمل الناشئة بها لعدم تناسب دخولهم مع إمكانية الحصول على وحدات سكنية داخل المدينة ، والخصائص الاجتماعية للأسر تتماثل مع تلك لمواطنها الأساسية فى الريف وتختلف عنها لسكان الحضر ويترتب على ذلك ظهور جيوب اجتماعية منعزلة عن النسيج الإجتماعى لسكان الحضر .

٢-٣- مناطق الإسكان التي نشأت تحت ظروف خاصة :

هى المناطق التى أنشأت بواسطة الجهات الحكومية تحت ظروف تلبية الحاجة إلى إيجاد مسكن لذوى الدخل المحدود ، أو المساكن العمالية للعاملين بالمصانع ، ولقد أنشأت معظم هذه المناطق السكنية داخل المدن وعلى أطرافها محملة على قدرات عناصر البنية الأساسية الموجودة بالمدينة من قبل ، وبدون النظر إلى ضرورة تزويد هذه المناطق بالخدمات العامة والاجتماعية المتطلبة للسكان ، مما يجعلها عبئاً إضافياً على القدرات الاستيعابية المحددة لشبكات المرافق والشوارع المحيطة ، وكذا بالنسبة للخدمات العامة المحلية ، وتتمثل الخصائص الاجتماعية الاقتصادية لسكان هذه المناطق فى كونهم شريحة من المجتمع ذوى الدخل المنخفض أو الأقل من المتوسط ومعظمهم من موظفى الدولة البسطاء أو العمال الصناعيين ولا تتناسب معدلات الزيادة فى دخولهم مع الزيادة التضخمية فى الأسعار بما يسمح بتحسين المستوى الإجتماعى والإقتصادى لهم ، هذا وسلوكياتهم فى العموم تعتبر حضرية ونسبة تعليمهم وثقافتهم مقبولة .

٢-٤- المناطق المحصورة داخل تطورات عمرانية حديثة :

هى المناطق السكنية القديمة التى أصبحت فى مواقع مكانية إستراتيجية فى المدينة (مثل وقوعها على طريق شريانى رئيسى تم استحداثه ، أو موقع على طريق ممتد على مسارات مائية أو شواطئ البحار أو أطراف المدينة ووصل إليها العمران حديثاً ، أو مواقع عليها طلب سياحى أو امتداد لأنشطة منطقة وسط المدينة) وبالتالى فقد انحصرت هذه المناطق داخل التطورات العمرانية الحديثة والتى تختلف عنها فى خصائصها العمرانية بما يسمح بامتدادها لاستيعاب الزيادة السكانية المحلية نتيجة للطلب الشديد على الأراضى حولها وبالأسعار المرتفعة ، وتغير استعمالات الأراضى بما أدى إلى استغلال هذه الأراضى فى أنشطة ذات عائد مرتفع ، كما يلاحظ أنه لم يصاحب التطورات العمرانية الحديثة حول هذه المناطق تحسن فى عناصر البنية الأساسية أو الخدمات الاجتماعية لها ، والخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان هذه المناطق مماثلة لتلك لسكان مناطق قلب المدينة .

٣- الظواهر الاجتماعية والثقافية لمناطق الاسكان العشوائى

إذا أردنا وصفا لنمط الحياة الاجتماعية والثقافية والاقتصادية السائدة فى المناطق المتخلفة بالمدينة فإننا نكون قد اقتربنا كثيرا من تحليل دقيق لظاهرة الفقر الحضرى.

ومن أهم الظواهر الاجتماعية والثقافية لتلك المناطق :-

٣-١- التكدس :

أى وجود أكثر من أسرة فى وحدة سكنية واحدة ويعكس الشكل العام للوحدة السكنية إلى حد كبير الخصائص الاجتماعية لسكانها ، فالمسكن المستقل الذى تشغله أسرة واحدة يعكس الحالة الاجتماعية لهذه الاسرة من حيث المحافظة والتمسك بالتقاليد وارتفاع المستوى الحضاري والثقافي والصحي كما ان عكس ذلك يوحى بمؤشرات عكسية .

٣-٢- التزاحم :

أى تزاحم الأفراد في غرف المسكن الواحد ولاشك أن لهذا التزاحم آثار إجتماعية ونفسية وخاصة على النشء من إعاقة للتنشئة الاجتماعية الصحيحة ، وخلل فى العلاقات والارتباطات الاجتماعية بين الأمهات والأبناء ، وكذلك خلل فى الكفاءة الإنتاجية لدى الأفراد للشعور بالإرهاق والإجهاد لديهم بالإضافة للعوامل النفسية والبيئية السلبية التى يشعر بها هؤلاء الأفراد.

٣-٣- الهجرة الريفية الحضرية:

حيث تعتبر مصدرا رئيسيا لسكنى المناطق العشوائية ومن المعلوم أيضا أن هؤلاء المهاجرين ينتمون عادة الى الطبقات الدنيا أو الوسطى على الأكثر بالمجتمع الريفى .

فنجد أن انتقال الفرد للمعيشة والاستقرار بالمدينة يؤدى الى حدوث تغيرات جوهرية لا تتعلق بحياته المادية فقط وإنما تتجاوز ذلك الى الإطار الثقافى الذى يتحرك فيه ونمط العلاقات الاجتماعية التى تشارك الى حد بعيد فى صياغة اتجاهات فكره وأنماط سلوكه .

٣-٤- نمط العمالة للمناطق المتخلفة :

حيث تعتمد فى معيشتها بشكل شبه كامل على الأنشطة السائدة فى المدينة ، فسكان تلك المناطق يعملون في أى مهنه تدر عليهم أى دخل حتى ولو كانت مهنة طفيلية لا صلة لها بهيكل إنتاجى ولا تتطلب أى قدر من المهارة أو تحتاج الى تدريب فنى ومن الملاحظ أن مثل

هذه المهن الطفيلية لا تنحصر فقط فى حدود المنطقة الفقيرة المتخلفة وإنما تمتد أيضا للمدينة المجاورة.

٣-٥- الأمية :

هى ظاهرة فى البنيان الحضرى بصفة عامة وهى لاتقتصر على الجوانب الفكرية والمعنوية للفرد فقط ، وإنما تتجاوز ذلك للهيكل الاقتصادى الكلى والنظام العام ومن الطبيعى أن تتفاقم مشكلاتها أكثر كلما ارتفعت نسبتها .

٣-٦- الجريمة والانحراف:

شيوع الجريمة بصفة عامة فى هذه المناطق ترتبط بالبناء الاجتماعى والتركيب الاقتصادي والثقافي السائدين بها .

٤- المفهوم الشامل في الارتقاء بالمناطق المتخلفة عمرانيا

إن بناء حياة اجتماعية متكاملة متوافقة ينبغى أن تعتمد على دور الفرد فى المجتمع الذى يعيش فيه ، كما أن الحياة الاجتماعية وتطورها يرتبط بما يقدمه الأفراد أنفسهم من تعاون جماعى متبادل بناء

ويأخذ الإرتقاء عدة مجالات على النحو التالى :

أ- الارتقاء بالبنية الاساسية :

وفيه يركز العمل فى مشروع الارتقاء على شبكة البنية الاساسية فقط دون غيرها من مكونات المنطقة ، وتغطى شبكة الطرق وممرات المشاة وشبكة الصرف الصحى وشبكة التغذية بمياه الشرب وشبكة الإنارة والتغذية بالكهرباء وشبكة الغاز وشبكة الاتصالات ونظام تجميع القمامة والتخلص منها ، وهذا لا يغطى المفهوم الشامل للارتقاء.

ب- الارتقاء بالخدمات الاجتماعية :

وفيه يتم التركيز على الخدمات الاجتماعية فقط دون غيرها من مكونات المنطقة ، وهى الخدمات التعليمية و الصحية ، كما تغطى الخدمات الثقافية كالمكتبات العامة ، والخدمات الرياضية والترفيهية كساحات الشباب وملاعب الأطفال والحدائق العامة ، والخدمات الإدارية كمكاتب البريد والبرق والهاتف ومراكز الشرطة والإطفاء ، و بالتالى لا يتعرض هذا المجال للمجالات الأخرى كالبنية الأساسية أو الكتلة السكنية و هذا لايغطى المفهوم الشامل للارتقاء.

ج- الارتقاء بالكتلة السكنية :

وفيه يتم التركيز على الكتلة السكنية فقط دون غيرها من مكونات المشروع سواء كانت مرافق أو مبانى عامة ، ولا يتعرض هذا المجال الى المجالات الاخرى ، و هذا لا يغطى المفهوم الشامل للارتقاء.

٥ - التوصيات

١- يجب أن يكون مشروع الإرتقاء قادرا على استقطاب واجتذاب المجتمع بمستوياته وفئاته وأعماره وأجناسه المختلفة ، وذلك للمشاركة بالجهود الذاتية فى مجالات العمل المختلفة بمشروع الإرتقاء ، ويكون دور الدولة فى المبادرة وإعطاء قوة الدفع والإشراف والرقابة، بينما يكون دور المجتمع فى دفع استمرارية العمل فى المشروع بالجهود الذاتية بالمشاركة فى العمل و الرأي و التوعية و التدريب و التمويل .....الخ .

وكمثال لذلك يمكن استغلال جهود الشباب وطلاب المدارس مثلا فى مجالات إصلاح البيئة سواء ردم البرك أو جمع المخلفات والقمامة أو تجميل الطرق والممرات وهى الأعمال التى تحتاج إلى مهارة فنية قليلة وقوة عضلية كبيرة ويمكن جذب الشباب من خلال معسكرات للعمل ، واستغلال طاقات الشباب فى هذه الأعمال يؤدى إلى خفض تكلفة المشروع وبهذا يتحقق عائد إقتصادى ،كما أنه من ناحية أخرى يؤدى إلى استغلال طاقاتهم المعطلة خصوصاً فى العطلات وإيجاد روح الانتماء وبهذا نحقق أيضا عائداً إجتماعياً .

٢- مشاركة الدولة وإشراف المجتمع بجهوده الذاتية يجعل الدولة قادرة على أن توجه عدداً أكبر من مشروعات الإرتقاء فى نفس الوقت وبتكلفة وأعباء أقل من خلال توليد روح الانتماء إلى المكان وبالتالى تضمن تجاوب المجتمع ورعايتهم لأعمال الإرتقاء فى المجالات المادية الأخرى المرتبطة بالبنية الأساسية و الخدمات و البيئة العامة , وإيجاد روح الانتماء هو الضمان الأكيد لحسن الاستخدام لهذه المكونات المادية وهذا بالتالى يؤدى إلى خفض مشاكل سوء الاستخدام وبالتالى خفض تكلفة أعمال الصيانة والإصلاح والإحلال المبكر.

٣- إعطاء دور للإعلام فى مشروع الإرتقاء من خلال عقد الندوات والمؤتمرات العلمية التى يشارك فيها المتخصصين لإتاحة الفرصة لتبادل المعرفة والخبرة والتجربة للوصول إلى رؤية للموضوع من مختلف أبعادة العمرانية و الإجتماعية والثقافية و الإقتصادية .

٤- يجب تواجد نظام متكامل لأعمال التخطيط العمرانى وتوجيه مسار النمو العمرانى ، بدءا من وضع إستراتيجية للتنمية العمرانية والتخطيط العام للمدينة يحدد مناطق الامتداد المستقبلية الى إعداد المخططات التفصيلية لهذه المدن بما يتوافق مع المعايير والمعدلات التخطيطية والمعايير الهندسية لعناصر المرافق المتطلبة لخدمة المناطق السكنية قياسا الى الحجم السكانى المقترح بها وتشمل (التغذية بالمياه – الصرف الصحى – الكهرباء).

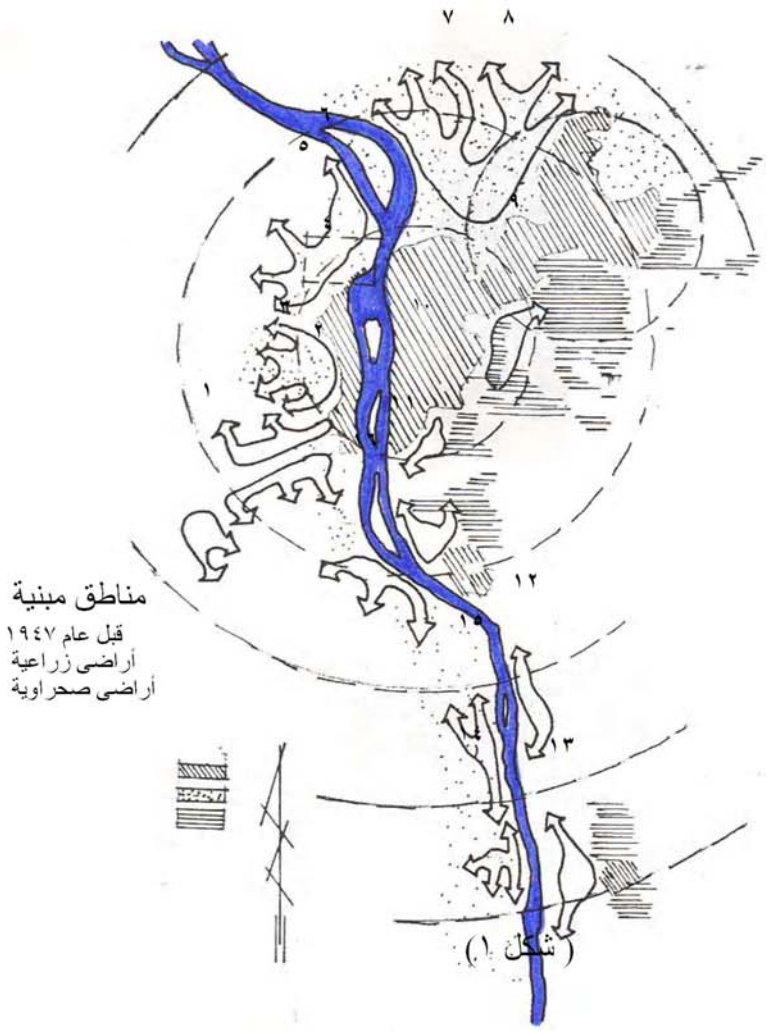
٥- مراجعة التشريعات الخاصة بتنظيم البناء والتنمية العمرانية لمواكبة المتغيرات.

٦- تطوير وتأهيل الأجهزة الفنية والتنفيذية التى تتولى متابعة تنفيذ التخطيط التفصيلى فى إطار القوانين والتشريعات المنظمة للعمران مع وضع عقوبات رادعة تحد من مخالفة الاشتراطات المنصوص عليها .

المـــــراجـــــــــع

- إبراهيم خليفة – علم الاجتماع والمدينة – المكتب الجامعي الحديث -١٩٨٣
- أبو زيد حسن راجح – الإسكان العشوائي – الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن – مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية – الطبعة الأولى ١٩٨٦ م.
- إيمان جلال أحمد – النمو العشوائي للمدينة (دراسة فى علم الاجتماع مع التطبيق) –رسالة ماجستير – المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية .
- المسح الاجتماعي الشامل للمجتمع المصري من ١٩٥٢-١٩٨٠ – كتاب الإسكان – مكتبة مركز البحوث الاجتماعية والجنائية .
- تعريف وتصنيف المناطق المختلفة – المجلة المعمارية – العدد الثالث ١٩٨٧/١٩٨٨.
- حازم محمد إبراهيم – الارتقاء بالمناطق التاريخية – الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن – مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية – الطبعة الأولى ١٩٨٦م.
- دور قانون التخطيط العمراني فى التعامل مع الامتدادات العشوائية فى أطراف القاهرة المؤتمر العالمى الخامس عشر للاتحاد الدولي للمعماريين – يناير ١٩٨٥.
- عبد الباقي إبراهيم – المدخل للارتقاء بالبيئة العمرانية للمدينة – الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن – مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية – الطبعة الأولى ١٩٨٦م.
- محمود الكردي – التحضر (دراسة اجتماعية – الأنماط والمشكلات) دار المعارف ١٩٨٦م

التجمعات العشوائية بالقاهرة الكبرى

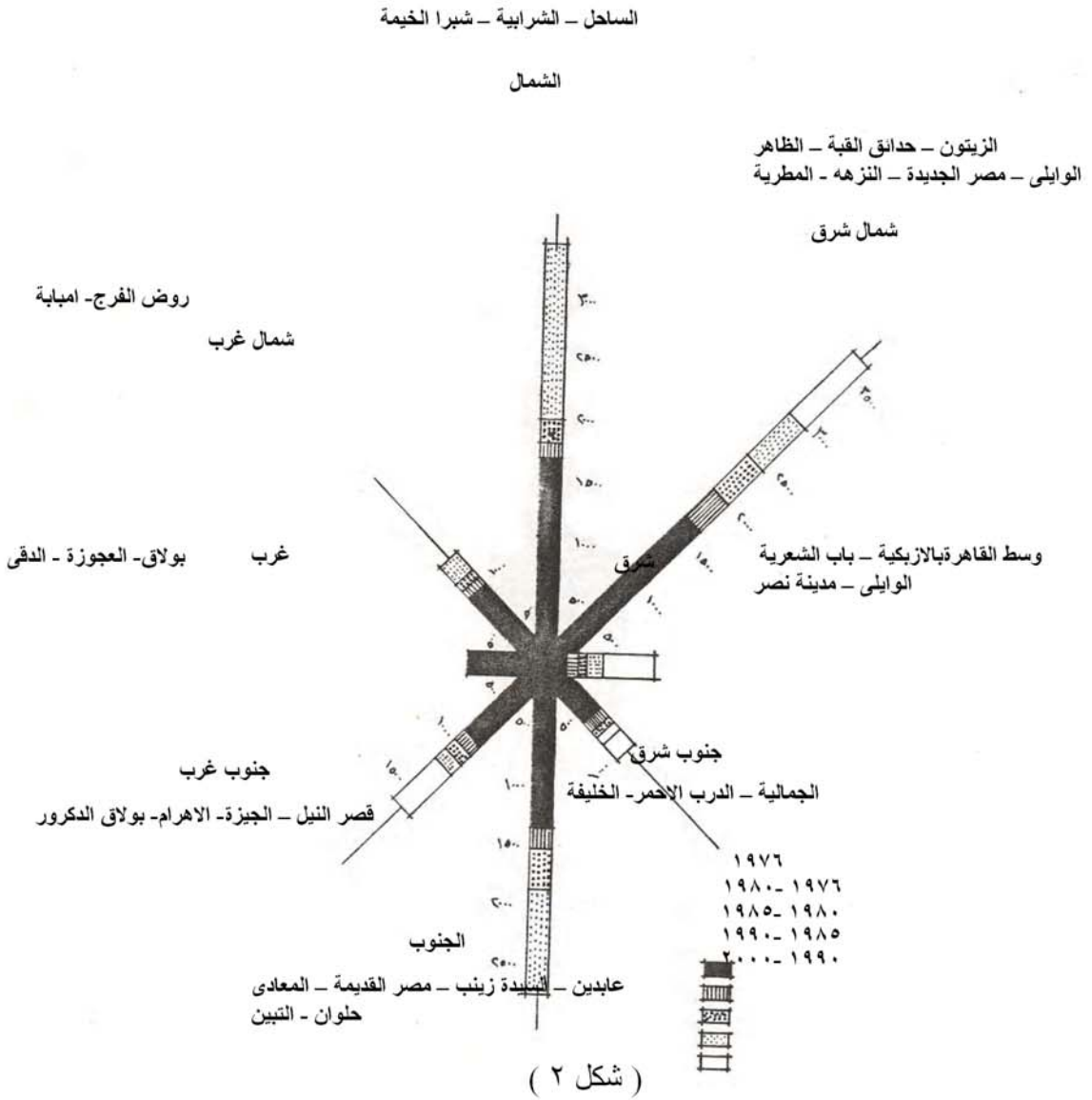


(شكل ١)

١- نزلة السمان
٢- الهرم
٣- العمرانية
٤- بولاق الدكرور
٥- ميت عقبة
٦- المنيرة
٧- شبرا الخيمة
٨- المطرية
٩- منشية ناصر
١٠- تلال زينهم
١١- البساتين
١٢- طـــــره
١٣- حلـــــوان
١٤- البدرشـــين
١٥- منيـــــل شيحه
١٦- الكنيسه

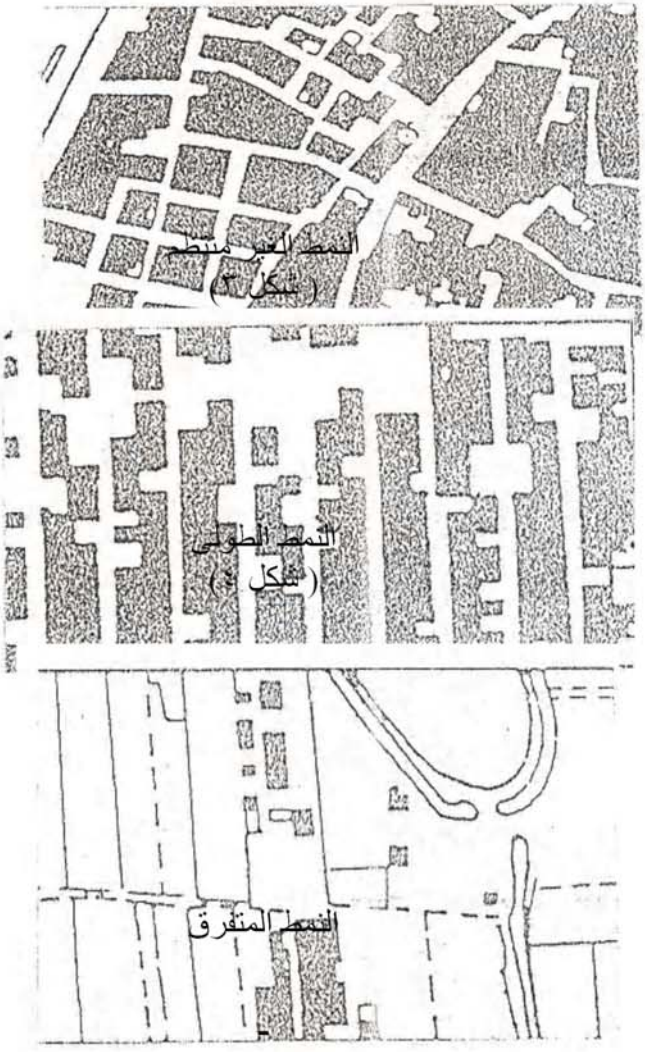
* بحث غير منشور :- دور :كانون التخطيط العمرانى فى التعامل مع الامتدادت العشوائية بأطراف القاهرة أ.د.م/ محمد عزت سعيد/د.هدى عادل

إتجاهات نمو السكان بالقاهرة الكبرى *
تبعا للقسم (١٩٧٦-٢٠٠٠)



(شكل ٢)

* على أساس الاسقاطات والمعدلات بدراسة تحسين وتوسيع شبكة الصرف الصحى بالقاهرة الكبرى

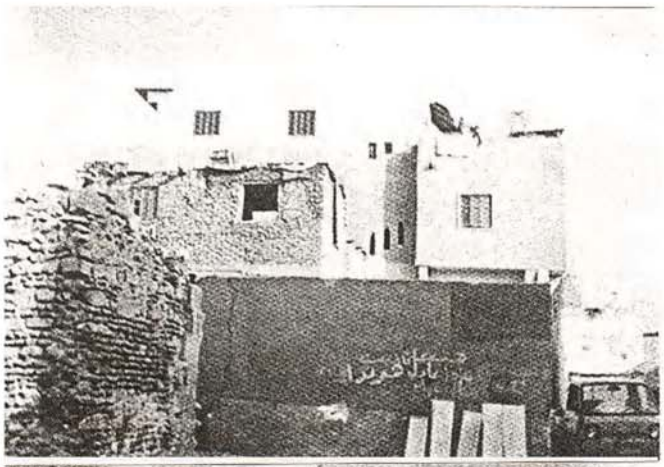


(شكل ٥)

ملحق (ب
)نماذج الصور

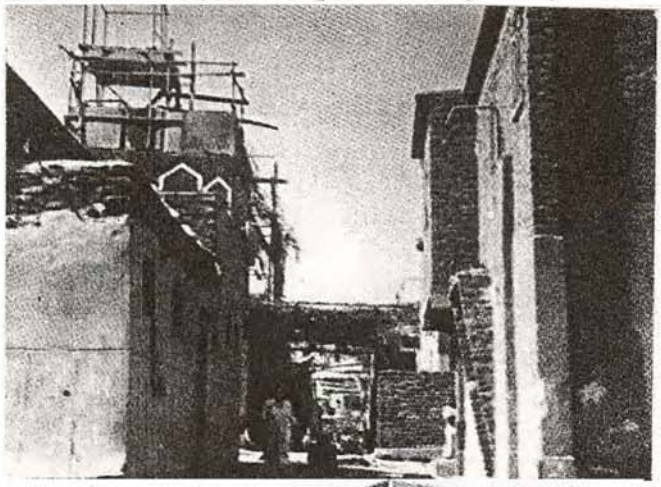
نموذج لإحد المناطق المتخلفه عمرانيا
(منطقة عرب غنيم - حلوان)

صورة تظهر الخلط فى الانماط البناء بين الاسلوب الحضرى والاسلوب الريفى والاسلوب شبه الحضرى، وهذا يعكس بدوره الخلط فى الانماط الاجتماعية للسكان



الاراضى الفضاء فى المناطق العشوائية تتحول إلى مقالب للقمامة ومرتع للحيوانات.

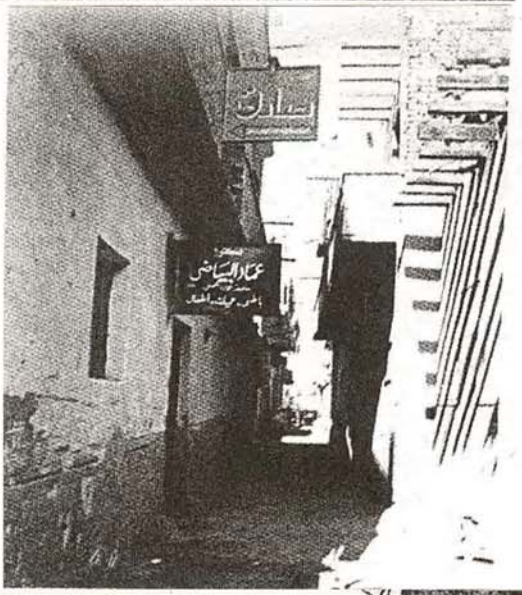
يسيطر الطابع الريفى للحياة ونظم البناء على الكثير من مناطق الاسكان العشوائى وهذا يظهر أن أغلب سكان هذه المناطق من النازحين من الريف.



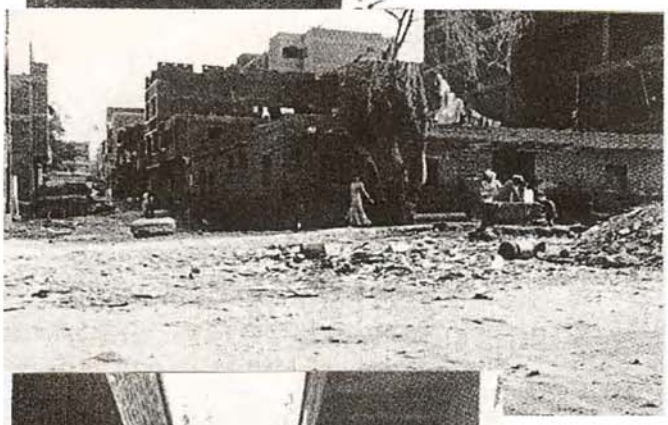
تبنى المساكن العشوائية فى مناطق لا تتمتع بوجود شبكات للبنية الاساسية وهذا من أهم المشاكل التى تسببها هذه المناطق للاجهزه التنفيذية بالمحليات حيث غالبا لاتكون مدرجه بالميزانيات.

لا تختلف مواد ونظم الانشاء فى بعض المناطق العشوائية عن المناطق المخططة والمرخصة ، كما أن حجم المنشئات وملكية السيارات تظهر إرتفاع دخول المستثمرين فى هذه المشروعات الغير قانونية .

بعض سكان هذه المناطق دفعتهم أزمة الاسكان للسكن بها وتظهر الصورة أنشطة ترتبط بمستويات دخل ومستويات حضرية معقولة.



يغلب الطابع الريفى للحياة وفى أشكال وتكوينات المساكن وهذا يظهر أن أغلب سكان هذه المناطق من النازحيين من الريف إلى المدن



يغلب على هذه المناطق ضيق الممرات والشوارع مع وجود بروزات علوية (أبراج – بلكونات) على أرتفاع منخفض نسبيا وذلك بهدف تحقيق اقصى إستغلال للارض ، وهذا يضر كثيرا بالخصوصية المطلوبة للمساكن.