

معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر دراسة حالة: برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان

غادة محمود حسن* ، نهى حسن إبراهيم أحمد حبيب

قسم التخطيط العمراني كلية التخطيط الإقليمي والعمراني – جامعة القاهرة

*Noha_hassan@cu.edu.eg

المستخلص

أصبحت قضية الاستدامة وتحقيقها مهمة كبيرة تشغل العالم ، كما ان فهم القضايا الاجتماعية أمر حتمي للتخطيط الفعال ووضع السياسات ودمج الاحتياجات البشرية في التخطيط ، إلى جانب ان الاعتبارات البيئية والاقتصادية أصبحت أمر أساسي لتعزيز التنمية المستدامة. علاوة على ذلك فانه يوجد توجه سياسي حول ضرورة طرح رؤى تنموية جديدة للتعامل مع قضايا الإسكان بشكل عام واسكان محدودى الدخل بشكل خاص بما يحقق المزيد من التنمية المستدامة. ونظرا لاحتلال البعد الاجتماعي المساحة الأكبر من اهتمام كثير من العلماء لقياس فاعليته لتحقيق الجودة العمرانية وتقليل نسبة المناطق التي يرتفع بها نسب الفقر. بالإضافة الى ضرورة رفع نسب الاشغال بالمدن الجديدة – حيث تنخفض نسب الاستيطان بها لحوالي 75% من التجمعات الجديدة عن (35%) من المخطط لها. والبحث في اهم المعايير التي تجعل مناطق الإسكان بها جاذبة للاستقرار بها. ولهذا يهدف هذا البحث إلى تحديد أهم المعايير الحاكمة لتحقيق الاستدامة الاجتماعية و الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر ، وتحديد الآليات الملائمة لتحقيقها لإنجاح تلك المناطق السكنية ضمن المنظومة العمرانية المتكاملة للمدينة. ولتحقيق ذلك اشتملت منهجية الدراسة ثلاثة محاور رئيسية، الأول تحديد المفاهيم المختلفة للإسكان الاقتصادي و اسس وخصائص مناطق الإسكان الاقتصادي. الى جانب رصد معايير المسكن الملائم واهم الاطر المؤسسية المعنية بمشروعات الإسكان الاقتصادي . والمحور الثاني تحديد مفهوم الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية وأهم المقاييس المستخدمة لقياس اهدافها وكذلك العوامل المؤثرة علي أبعادها بمناطق الإسكان الاقتصادي مع تحديد مؤشرات قياس معايير كلا من الاستدامة الاجتماعية والإقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة وكذلك اليات تحقيقهما . تناول المحور الثالث تحليل التجارب العالمية والمحلية لإستنباط أهم التوجهات والمؤشرات التي ساعدت على تحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية واهم الدروس المستفادة وامكانية تطبيقها بشكل يناسب الواقع المصري.

وتم استعراض ومناقشة نتائج اختبار درجة تحقيق هذه المعايير بالحالة المصرية للوصول إلى مدي امكانية تطبيقها لتحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة. من خلال التطبيق علي برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان. وتم عرض ومناقشة أهم نتائج الدراسة الميدانية لمعايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية بمناطق الإسكان الاقتصادي كما تم تحديد أهم المعايير التي تحقق احداث تنمية اجتماعية اقتصادية مستدامة لمناطق الإسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة وطرح آليات تحقيقها.

الكلمات المفتاحية: الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية ، مناطق الإسكان الاقتصادي، التجمعات العمرانية الجديدة، مصر ، برامج الإسكان الاقتصادي، مدينة العاشر من رمضان.

المقدمة

الإسكان يعتبر من المطالب الأساسية لاحتياجات الانسان⁽¹⁾، و في ظل التغيرات السياسية والاقتصادية والاجتماعية التي يواجهها العالم العربي بالوقت الراهن يظهر الاحتياج الي طرح رؤى جديدة للتعامل مع قضايا الإسكان في اطار تحقيق التنمية المستدامة، ونتيجة لهذه التغيرات والتحويلات المستمرة التي يشهدها العالم اجمعه ظهر علي مدي السنوات الماضية كثير من المحاولات لتقنين وتطبيق هذا الفكر بمختلف مجالات وابعاد التنمية المستدامة⁽²⁾، وبخاصة الاجتماعية والاقتصادية منها لتساعد متخذي القرار علي وضع هذه السياسات والتعرف بشكل اوضح ووسع علي كيفية تحقيق الاستدامة داخل المجتمع⁽³⁾، حيث ان التنمية الاقتصادية وراس المال الاجتماعي هما الوسيلة الرئيسية التي سبوتدي لتحسن البيئة⁽⁴⁾. فالمدن الملائمة لحياة جيدة هي التي ترتفع بها جودة الحياة ، ومن اهم مؤشراتها أن تؤدي المدينة وظيفة اقتصادية اجتماعية لسكانها مما يجعلهم يحبون السكن فيها وقادرون علي تحمل تكلفة الإقامة بها⁽⁵⁾، فتنمية المجتمع لا تشمل التغييرات الاقتصادية وحسب ولكن تشمل ايضا التنمية اجتماعية وسياسية وثقافية حتى وان اعتبرت التنمية الاقتصادية في المقام الاول⁽⁵⁾، وفهم الاستدامة الاجتماعية جيدا يساعد في التخطيط ووضع السياسات المناسبة حيث يتم ربط البيئة البشرية بالمادية معا⁽⁶⁾. فمع تركيز معظم سكان مصر على نهر النيل مما تسبب في خلق الكثير من المشاكل الاجتماعية والاقتصادية المتزايدة التي تقف عائقاً تجاه التنمية المستدامة، وهذا ما جعل الحكومة المصرية تسلك اتجاها جديدا نحو بناء تجمعات عمرانية جديدة بالصحراء ، الا ان أغلبها يفقد لمعني التنمية المستدامة، نظراً لما تعانيه المدن الجديدة من مشاكل

اجتماعية و اقتصادية اكثر من من تلك البيئية (7)، ومن هنا ظهرت اهمية دراسة الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية كونهما امرأ حيوي و ضروري لاجتذاب السكان وزيادة معدلات الاستيطان بالمدن الجديدة . لذا تأتي اهمية الوصول الى المعايير الاساسية لتحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر وتقييمها للوصول الي ما هو مؤثر منها ومدى امكانية تطبيقه بمشروعات الإسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة لمراعاته عند تخطيط هذه المناطق.

الهدف من البحث : تحديد أهم المعايير الحاكمة لتحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر وتطبيق ذلك على برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان.

منهجية الدراسة

ترتكز منهجية البحث على خمسة محاور رئيسية، المحور الأول يتناول تحديد المفاهيم المختلفة للإسكان الاقتصادي و اسس وخصائص مناطق الإسكان الاقتصادي. و رصد معايير المسكن الملائم لمناطق الإسكان الاقتصادي ، واهم الاطر المؤسسية المعنية بمشروعات الإسكان الاقتصادي من خلال استخدام المنهج الإستقرائي التحليلي . **والثاني** تحديد معايير ومؤشرات و مفهوم الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية وأهم المقاييس المستخدمة لقياس اهدافها وكذلك العوامل المؤثرة علي أبعاد الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية بمناطق الإسكان الاقتصادي من خلال المنهج التحليلي. وينتهي هذا المحور بتحديد مؤشرات قياس معايير كلا من الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة وكذلك اليات تحقيقهما من خلال الاطار النظري. أما المحور **الثالث** تحليل التجارب العالمية والمحلية لإستنباط أهم التوجهات و المؤشرات التي ساعدت على تحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية واهم الدروس المستفادة وامكانية تطبيقها بشكل يناسب الواقع المصري من خلال المنهج المقارن. عرض ومناقشة نتائج اختبار درجة تحقيق هذه المعايير بالحالة المصرية للوصول إلى مدى امكانية تطبيقها لتحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة. من خلال التطبيق علي برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان. عرض اهم نتائج الدراسة الميدانية لمعايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية بمناطق الإسكان الاقتصادي واستنتاج أهم المعايير التي تحقق احداث تنمية اجتماعية اقتصادية مستدامة لمناطق الإسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة وطرح أليات تحقيقها.

المحور الاول: مناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة و الليات الملائمة لتحقيقها

1 - الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة

تُعد مناطق الإسكان من اهم استخدامات الاراضي كونها احد المطالب الاساسية الاولى من الاحتياجات الاساسية للانسان ، وتتعدد انماط الإسكان لتعبر عن المستوي الاجتماعي والاقتصادي (1)، ففي مصر يعتبر القطاع الخاص هو المسئول الاساسي في توفير قطاع الإسكان ، حيث لا يتعدى عدد المساكن التي توفرها الدولة بصورة مباشرة أكثر من 10-15% من الاحتياج السنوي الفعلي للسكن ، لذلك يجب أن يوجه جهدها في توفير الموارد اللازمة لتسكين الفئات الأكثر احتياجا بالمجتمع (8). و يهتم هذا البحث بدراسة مناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة من حيث: مفهوم مناطق الإسكان الاقتصادي ، وبرامجها واتجاهاتها ، واهم أسسها وخصائصها بالمدن الجديدة بمصر ، والجهات المسؤولة عنها بمختلف مراحل ادارة العمران (الاطر التشريعية).

1-1 مفهوم مناطق الإسكان الاقتصادي

هي مشاريع الإسكان المدعم لمحدودي الدخل تقدم من القطاع العام او الخاص ، وتعددت أسماءها ما بين الإسكان الشعبي والإسكان الاقتصادي وأسكان الشباب وأسكان المستقبل وأسكان مبارك للشباب وأسكان مبارك القومي، وأخيراً الإسكان الاجتماعي مشروع المليون وحدة (9)، وهم فئات متوازنة اقتصاديا وغير متجانسة اجتماعيا وثقافيا (1).

1-1-1 رؤى و برامج مشروعات الإسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة

تعد مشروعات الإسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة من أهم برامج مشاريع الإسكان الاقتصادي منذ ظهور فكرة انشاء مستوطنات عمرانية جديدة (بداية التسعينيات) وحتى الوقت الحالي وتشمل اسكان تطوير نماذج الاسكان المنخفض التكاليف وأسكان الشباب والإسكان الاقتصادي المطور وأسكان المستقبل والإسكان الحر والإسكان القومي والإسكان الاجتماعي ويوضح الجدول (1) هذه الاتجاهات وبعض خصائصها.

معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر
دراسة حالة: برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان

جدول (1). الاتجاهات وبرامج مشاريع الإسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة المختص بها الدراسة البحثية

الاسكان الاجتماعي	الاسكان القومي	الاسكان الحر	اسكان المستقبل	الاسكان الاقتصادي	اسكان الشباب	برنامج الاسكان
	عمارات			(المرحلة الرابعة من اسكان الشباب)		
نمط الاسكان						
وحدات سكنية بعمارات متعددة الادوار (اراضي +4 ادوار)						
من 75م- 90م2	2م63	تتراوح بين 2م63- 2م75	2م63	تتراوح بين 2م50- 2م57 يحق لمالك مستقبليا استبدالها بوحدة اكبر وتسليم الاصغر	2م70 – 2م63 – 2م100	المسطح المقدم (2م)
الهيئة – المستثمرين	الهيئة – المستثمرين	الهيئة – المستثمرين	الهيئة	الهيئة	الهيئة	الجهة القائمة

الباحث بتصريف من (10)، (11)، (12)

2- أسس وخصائص مناطق الإسكان الاقتصادي

تختلف خصائص مناطق الإسكان الاقتصادي عن باقي مناطق الإسكان الاخرى من حيث الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لاسر هذه المناطق، وينعكس هذا الاختلاف على معايير المسكن الملائم والاسس التخطيطية للمناطق، وتتمثل في الاتى:

أولاً: الخصائص الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي

يجب أن يلائم كلا من تخطيط المنطقة السكنية وتصميم الوحدة السكنية لخصائص السكان الاجتماعية/الاقتصادية، لذا يرتبط تصنيف المناطق السكنية بتصنيف فئات السكان ويتم وصفها من خلال سكانها⁽¹⁾، وهناك عدة محاولات سابقة لتقسيم فئات السكان بهدف الوصول للخصائص الاجتماعية والاقتصادية لاسر مناطق الإسكان الاقتصادي بمصر، ومن خلال مجموعة من الاديبيات تم تحديد الخصائص المميزة لاسر مناطق الإسكان الاقتصادي تبعا لفئة محدودى الدخل الموضحة بجدول (2).

جدول (2). الخصائص الاقتصادية الاجتماعية للفئات المختلفة لسكان المناطق الإسكان الاقتصادي طبقا للاطار النظري .

فئات الدخل المنخفض المحدد	فئة الدخل المنخفض المتغير	فئة الدخل شديدة الانخفاض	الخصائص الاجتماعية والاقتصادية	
			اقتصادية	اجتماعية
منخفض محدد	منخفض متغير	منخفض	مستوي الدخل (جنيه/شهري)	
للفرد : لا يزيد عن 1750 للأسرة : لا يزيد عن 2500	للفرد : من 750 : 1000 للأسرة : من 1000 : 1500	للفرد : اقل من 750 للأسرة : اقل من 1000	درجة ثبات الدخل	
ثابت	غير ثابت (متغير)	غير ثابت (متقطع)	الانفاق السكني المناسب	
15%	15%	10%	امكانية الادخار	
-	وجود امكانية لادخار جزء من الدخل	-	نوع العمل (المهنة/الوظيفة)	
موظف الحكومة والقطاع العام والفنيون	العمال الماهرة والفنيون	عمل غير متخصص غير ماهرة والباة الجائلين	درجة ثبات العمل	
ثابت	ثابت	غير ثابت	استعمال الفراغ السكني	
يستغل سكني، واحيانا سكني تجاري	يستغل الفراغ السكني في انشطة مولدة للدخل			

المصدر: أعداد الباحث

ثانياً: معايير المسكن الملائم (الوحدة السكنية) لمناطق الإسكان الاقتصادي

تم الاعتراف به دولياً كالأعلان العالمي لحقوق الإنسان عام 1948⁽⁸⁾ والمعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية عام 1966، الذي اقر في مادته 11 بـ"حق كل شخص في مستوى معيشي كاف له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجتهم من الغذاء والكساء والمسكن، وبحقه في تحسين متواصل لظروفه المعيشية" /لجنة الامم المتحدة للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية عام 1991، انتبهت اللجنة لاشكالية عدم وضوح المادة 11 التي اقرتها عام 1966⁽¹³⁾، وقامت بتعريف المسكن الملائم على انه ليس مجرد مسكن باربعة جدران وسقف بل هو حق للجميع في العيش في مكان آمن بسلام وكرامة اي بمستوي ملائم للمعيشة، ليتخطى المفهوم الضيق للسكن وأوضح انه لا بد ان يوفر

غادة محمود حسن ، نهى حسن إبراهيم أحمد حبيب

عناصر أكثر من الأربعة جدران والسقف والتي صدقت عليها مصر فاصبحت قانون للبلد (8) (9) (13) وفيما يلي نشير الى اهم هذه المعايير:

-**امن الحيازة** : يحقق لمستخدميه الحماية القانونية من الاخلاء القسري وغيرها من التهديدات، ومن اشكال الحيازة: الاسكان بالإيجار (عام أو خاص) والتملك (8) (13) وحق الانتفاع (قانون الملكية العقارية، 1930)، يعد النمط السائد لحيازة الوحدات التي تقدمها الدولة لقطاع الاسكان الاقتصادي بمصر هو نمط التملك للوحدات السكنية بنظامي (التخصيص - التعاوني) واختفاء نمط الإيجار مما جعل المسكن تحول لسلعة (14).

-**توافر الخدمات الأساسية والمرافق والبنية التحتية** : لا بد من توافر الخدمات الضرورية لتلبية احتياجات المستخدم وتتيح لهم سهولة الوصول لها، وتوافر المياه الصالحة للشرب والصرف الصحي الملائم وخدمات النظافة والطاقة اللازمة لأعمال الطهي والتدفئة والإضاءة وخدمات الاتصالات والطوارئ.

-**الاتفاق السكني المناسب لدخل الأسرة** : لا بد ان يكون الجزء المخصص للاتفاق علي السكن متناسب مع دخل المستخدمين ولا يهددهم أو يعرضهم لعدم قدرتهم على تلبية احتياجاتهم الأساسية الأخرى (8) (9) حيث اظهرت دراسة اجرتها الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية (USAID) 2008 لشرائح الدخل ان اكبر قدر للاتفاق السكني يمكن للأسرة ان تتحملة من اجمالي دخلها الشهري (إيجار/اقساط/فواتير مرافق/رسوم صيانة وضرائب) هو 20%-30%. وكانت هذه المعدلات بمصر لا تتعدى الـ 25% باي فئة اسكان، وبالإسار الفقيرة لا تتعدى 22.2% (9)، وتم رفع هذه المعدلات واقر بها مجلس الوزراء بشأن تعديل المادة رقم 35 بقانون التمويل العقاري رقم 148 لسنة 2001 الخاصة بدعم إسكان ذوي الدخل المنخفضة التي كانت تحدد الحد الأقصى لقسط التمويل العقاري بنسبة 25% من الدخل الشهري للعميل، فتم زيادة هذه النسبة الي 40% (15)، كما ان الانفاق علي النقل لتلبية احتياجاتهم الأساسية والذهاب للعمل ايضا لا بد ان يكون متناسبة مع دخل الأسرة.

-**الصلاحية للسكن والملائمة الثقافية والاجتماعية**: لا بد ان يكون صالح للعيش من الناحية الإنشائية ويحمي مستخدميه من العوامل الجوية وأي مخاطر أخرى وذو مساحة مناسبة ، وان لا يكون بمواقع ملوثة كي لا تهدد صحة السكان (8) (9) (13)، والمقصود بالمساحة هنا لا تعني فقط المقياس الكمي للمساحة بينما المقياس الكمي والكيفي معا، فالمقياس الكمي: يعني الاشتراطات المصرية لمسطح الغرف والوحدة السكنية (غرف نوم/معيشة/المحقات تتمثل في مطبخ-حمام) القابلة للسكن. والمقياس الكيفي يعني واقعية التقسيم والمساحة للاستخدام طبقاً للظروف الاجتماعية والثقافية والاقتصادية للأسرة محدودة الدخل بعد خصم المناور والحوائط، لا بد ان يكون تقسيمه يحترم هوية مستخدميه الثقافية وتنوعها ويراعي خصائصهم الاجتماعية (9)

-**امكانية وسهولة الوصول** : لا بد أن يكون بموقع قريب من فرص العمل ، ومراكز الخدمات ، لتقليل تكلفة الانتقال بينهم من حيث الوقت والمال، كونهم يمثلوا عبئاً كبيراً على ميزانية الأسر منخفضة الدخل (8) (9) (13)، فيعد بُعد أغلب مناطق الاسكان الاقتصادي بالتجمعات الجديدة بمصر عن وسائل المعيشة للسكان بالإضافة الي التكلفة العالية للنقل هو ما يمثل العائق الأكبر لمثل هذه الأسر لتوطينهم في تلك المدن ، وصعوبة العيش فيها لعدم قدرتهم علي تحمل تكاليف المعيشة بها (8) (9) (13)

3- الأطر المؤسسية المعنية بمشروعات الاسكان الاقتصادي

تعددت الجهات المسؤولة عن مناطق الاسكان الاقتصادي في مختلف مراحل ادارة العمران من (اعداد وتخطيط، مراقبة واشراف، تنفيذ، تمويل، صيانة)، ويوضح جدول (3) هذه الجهات وادوارها.

جدول (3) يوضح الجهات المسؤولة عن مناطق الاسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة وادوارها

الجهات المسؤولة	الاعداد والتخطيط والتصميم	الرقابة والاشراف	التنفيذ	المد بالمرافق	التمويل	تقديم التسهيلات المالية	الصيانة
صندوق تمويل المساكن							
الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان							
الجهاز التنفيذي للمشروعات المشتركة							
الجهاز المركزي للتعمير							
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة							
جهاز وصندوق بحوث ودراسات التعمير							
الادارة المركزية للاسكان							
صندوق تمويل الاسكان الاجتماعي							
مديريات الاسكان والمرافق							
هيئة الاوقاف المصرية							
الهيئة الهندسية للقوات المسلحة							
صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادي							
صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري							

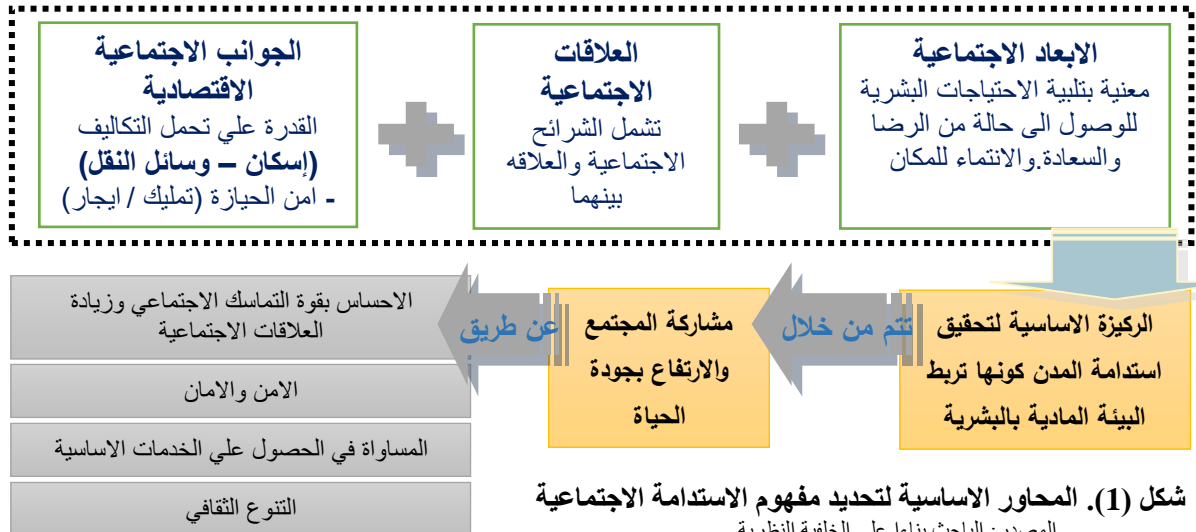
المصدر: أعداد الباحث

معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر دراسة حالة: برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان

المحور الثاني: معايير ومؤشرات الاستدامة الاجتماعية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة
يُعد مفهوم الاستدامة في جوهره فكرة بسيطة ولكنها مهمة ، فهو مصطلح حديث استخدم على نطاق واسع واصبح قضية عالمية واعتمد كهدف سياسي مشترك بمؤتمر القمة العالمي 2005⁽¹⁶⁾، كما انه لا يمكن تحقيق الاستدامة بابعادها المختلفة بشكل منفصل دون تحقيق الحد الأدنى منها بباقي ابعادها⁽¹⁷⁾، فاحتل البعد الاجتماعي (احدي ابعادها) اهتمام كثير من العلماء لقياس مدى فاعليته في تحقيق الجوده للبيئه المبنية، وُدكر أن الاستدامة الاجتماعية اصبحت الركيزه الاساسية لتحقيق استدامة المدن وخاصةً المدن الجديدة⁽⁷⁾، فظهرت محاولات كثيرة لتطبيق فكرة الاستدامة لتساعد متخذي القرار علي التعرف بشكل اوضح واوسع علي امكانية تحقيقها وتطبيقها داخل المجتمع⁽¹⁸⁾، وستقوم بعرض مفاهيم الاستدامة الاجتماعية ومحاور تحديدها، واهدافها ومبادئها والعوامل والمؤثرة عليها ومؤشرات قياسها.

1 - مفاهيم الاستدامة الاجتماعية

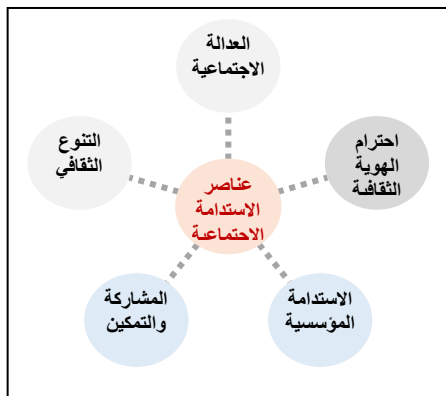
لابد ان تحتوي علي بعض المؤشرات التي يمكن قياسها لتحديد مستواها ، فهي تزيد الاحساس بالشعور بالاجابية لدي سكان المنطقة، مثل: الاحساس بقوة التماسك الاجتماعي/المساواه في الحصول علي الخدمات الاساسية (صحة-تعليم-نقل-سكن-ترفيه)⁽³⁰⁾. وحدد (Polese and Stren) عام 2000 تعريفاً شاملاً بكتابتهم والذي دعمه وشارك فيه منظمة ادارة التحويلات الاجتماعية (Management Of Social Transformations UNESCO's MOST) بانها: (التنمية او النمو الذي يتوافق مع التطور المتناسق للمجتمع المدني، من خلال تهيئة بيئه يعيشون فيها متوافقين ثقافياً وينتموا لفئات اجتماعية متنوعة وفي نفس الوقت مندمجة اجتماعياً، مع تحسين نوعية الحياة لجميع فئات السكان)⁽¹⁹⁾، كما وضعت (WACOSS) عام 2000 نموذج للاستدامة الاجتماعية لقضايا اسكان اسر الدخل المنخفض، وتم تطويره من خلال تشاورات علي مستوي الولاية ومع المجتمع المحلي ، ويتكون النموذج من 4 اجزاء تشمل: تعريف الاستدامة الاجتماعية، ومبادئها، وخصائصها، بالاضافة الي مجموعة من البيانات الناتجة من المجتمع تتناول هذه الخصائص وتترجم كمؤشرات لقياس الاستدامة الاجتماعية. وكان تعريف الاستدامة الاجتماعية بالنموذج هو: أن يكون النظم والهيكل والعلاقات تدعم بقوة قدرة الاجيال الحالية والمستقبلية لخلق مجتمعات صحية وملائمة للعيش فتكون مجتمعات مستدامة اجتماعياً عادلة ومتنوعة وديمقراطية توفر نوعية حياة جيدة)⁽²⁰⁾. ووصفها ((Mckenzie, 2004): بانها حالة ايجابية داخل المجتمع المحلي والعمليات الداخلية بها تحقق هدف ما للمجتمع)⁽²¹⁾ ⁽²²⁾، كما عرفت بانها ليست مفهوم مطلق ولا ثابت بل مفهوم ديناميكي ، يتغير مع تغير الزمن في نفس المكان)⁽²³⁾، وعرفت ايضا عام 2009: (بانها حالة ايجابية وطويلة الاجل يجب تحقيقها والحفاظ عليها داخل المجتمعات المحلية)⁽²⁴⁾، كما اجتمع مجموعة من العلماء علي: (ان قياس الجودة والتماسك الاجتماعي يمكن استخدامهما على انهما التعريف الرئيسي لمفهوم الاستدامة الاجتماعية)⁽⁷⁾. وعرفت في مدونات باليابان عام 2013 (انها تعني الحفاظ علي راس المال الاجتماعي و التضامن الاجتماعي بالمجتمعات)⁽²⁴⁾. ومن خلال عرض التعريفات السابقة تم استنتاج مفهوم تشغيلي للاستدامة الاجتماعية علي انها:(الركيزة الاساسية لتحقيق استدامة المدن من خلال مشاركة المجتمع وتحقيق مجتمع معيشي ملائم بما ينعكس علي بيئه معيشية مادية واجتماعية امنة وصحية ، عن طريق الاحساس بقوة التماسك الاجتماعي و العلاقات الاجتماعية، والامن والامان، والمساواة في الحصول علي الخدمات الاساسية، والتنوع الثقافي. ويوضح الشكل (1) المحاور الاساسية لتحديد مفهوم الاستدامة الاجتماعية.



شكل (1). المحاور الاساسية لتحديد مفهوم الاستدامة الاجتماعية
المصدر: الباحث بناء علي الخلفية النظرية

2- أهداف الاستدامة الاجتماعية

لتحقيق الاستدامة الاجتماعية طبقا لما وردا بجدول اعمال القرن 21 في نموذج التنمية المستدامة لبعض الابحاث الاخرى هي (5): العدالة الاجتماعية/المساواة، والتنوع الثقافي/الهوية الثقافية ، المشاركة والتمكين، الاستدامة المؤسسية/الاستقرار المؤسسي، انظر شكل (2). ويوضح الجدول (4) بعض المقاييس المستخدمة لقياس اهداف الاستدامة الاجتماعية وآليات تحقيقها بمناطق الاسكان الاقتصادي.



شكل (2). اهداف الاستدامة الاجتماعية
الباحث بتصريف من النظري

جدول (4). المقاييس المستخدمة لقياس اهداف الاستدامة الاجتماعية وآليات تحقيقها في مناطق الإسكان الاقتصادي.

أهداف الاستدامة الاجتماعية	مقاييس قياس الاهداف	أمثلة لآليات تحقيقها بمناطق الإسكان الاقتصادي (عمرانية / إدارية ومؤسسية)
العدالة الاجتماعية	العدالة التوزيعية في توزيع الموارد على المجتمع لتلبية احتياجات السكان (قرب الاسكان من اماكن الخدمات والعمل - اماكن التردد اليومي)	التوازن بين المناطق المختلفة (عمل / خدمات / تسوق / سكن) عن طريق: • الاعتماد على فكرة الاستخدامات المختلطة Mixed-use • مراعاة مسافات السير للخدمات و سهولة الوصول لها والعدالة في توزيعها • القرب وسهولة الوصول لاماكن العمل باقل تكلفة من خلال القرب من وسائل المواصلات العامة وتوافرها واحيانا يمكن من خلال تقصير مسافات السير بين السكن والعمل.
التنوع الثقافي	تسكين فئات السكان المتجانسة اقتصاديا وغير متجانسة اجتماعيا وثقافيا	• تنوع فرص الاسكان بالمنطقة اي التنوع في مسطح الوحدة السكنية ، وشكل تصميم النموذج لتسكين فئات السكان المتجانسة اقتصادياً وغير متجانسة اجتماعياً وثقافياً، ويتم توفير سكن بمسطحات ونماذج مختلفة طبقاً لمرحل تطور الاسرة
احترام الهوية الثقافية	فكرة الانقسام الي مجاورات والمجاورات الي مجموعات	• تقسيم المنطقة الي مجاورات والمجاورات الي مجموعات وعمل فراغات شبه خاصة لكل مجموعة من السكان ويسمح بتوطين أنشطة تناسبهم.
المشاركة والتمكين	المشاركة السياسية للسكان خلال المشاورة لأعضاء المجتمع كمرحلة اولي لتحديد احتياجاته	• اتخاذ القرارات للوصول الي المعلومات المتعلقة بالتشريعات والانظمة والسياسات والبرامج والمشاركة ايضا في صياغة سياسات التنمية المستدامة وتنفيذها. • دعم مجالس الشباب المحلية وما يشابهها ، وتشجيع انشاءها.
الاستدامة المؤسسية	عمل شركات ودعم المؤسسات التعاونية والاجتماعية الخاضعة للمسألة لإقامة مشروعات الإسكان الاقتصادي	• تتولى شئون المناطق السكنية بداية من بنائها وصيانتها تحت إشراف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة كشركة المقاولون العرب. ثم بالصيانة بعد الانتهاء منها تحت إشراف وزارة الإسكان لئحي المننزة ودجلة جاردن ب 6 أكتوبر

الباحث بتصريف من (21)، (25)، (26)، (27)، (28)، (29)

3- مبادئ وابعاد الاستدامة الاجتماعية

هناك مجموعة من الابعاد والمبادئ الاجتماعية التي ذكرها كثير من العلماء وتتعلق بجوانب الحياة الاجتماعية المستدامة لاستدامة المجتمع ككل. مثل المبادئ التي وضعت من خلال WACOSS عام 2000 وهي: العدالة والانصاف- التنوع-الترايط-جودة الحياة-الديمقراطية والحكم⁽²¹⁾، كما حُدد عدد من الابعاد الاجتماعية القابلة للقياس ومترابطة ومحددة وهي: الشبكات الاجتماعية والتفاعل الاجتماعي بالمجتمع-المشاركة في الجهود الجماعية-استقرار المجتمع-الفخر والاعتزاز بالمكان-السلامة والامان، وهناك مجموعة أخرى من الابعاد الاجتماعية التي يستخدمها علماء الاجتماع والمصممين بالمناطق الحضرية وهي: التماسك الاجتماعي-الامن والسلامة- نوعية الحياة - رأس المال، ويوضح كثير من العلماء ان ابعاد الحياة الاجتماعية الرئيسية هي: رأس المال الاجتماعي-الاستبعاد (الاقصاء) الاجتماعي-التماسك الاجتماعي، كما اكدت دراسة أخرى انه لا بد من تحقيق جودة اجتماعية لمناطق الاسكان ولخص ابعادها في: التفاعل الاجتماعي-الاحساس بالانتماء للمجتمع، وجودة حضرية وابعادها: السلامة والامان- حيوية المدينة-التركيب الحضري والازدحام⁽⁷⁾ ونستنبط من كل ذلك ان مبادئ الاستدامة الاجتماعية يمكن تقسيمها الى ثلاث مبادئ كما في جدول (5): الاول: رأس المال الاجتماعي (الجهود الجماعية، الاقصاء الاجتماعي)، الثانية: التفاعل الاجتماعي (التماسك الاجتماعي، الشبكات الاجتماعية ، استقرار المجتمع، الاحساس بالانتماء للمجتمع، الفخر والاعتزاز بالمكان)، واخيرا: السلامة والامان، ويوضح شكل (3) ملخص لهذه الابعاد.

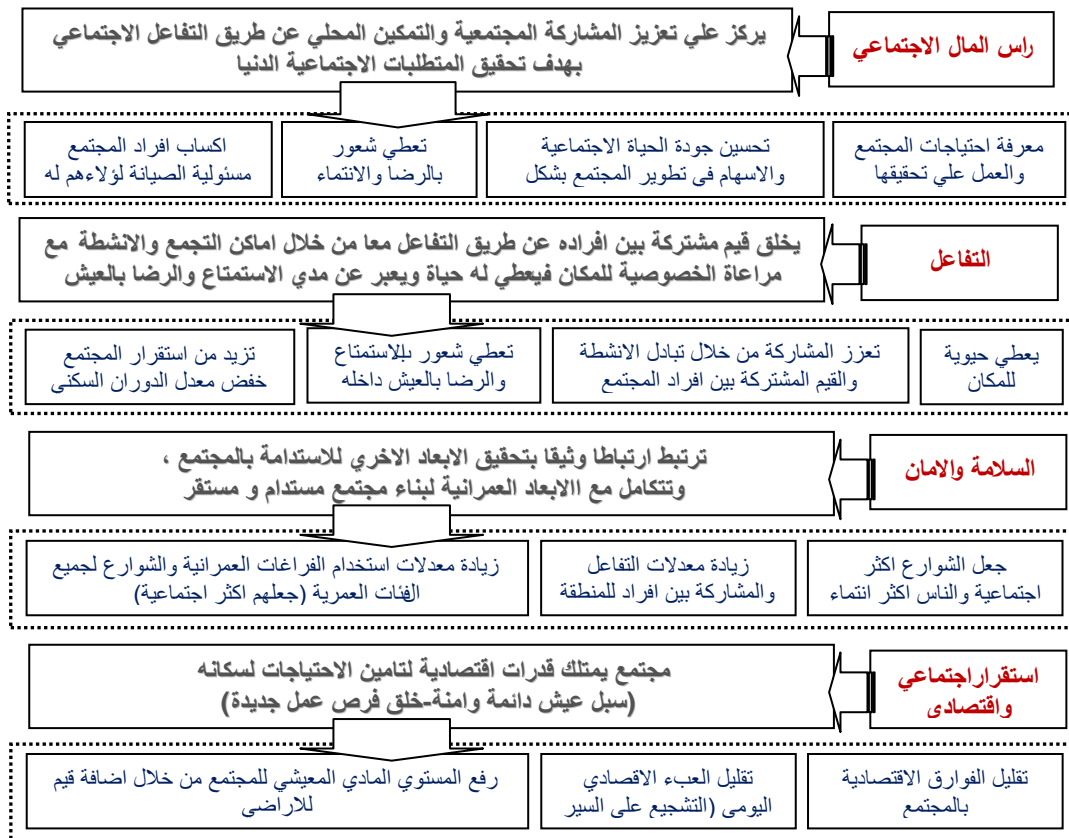
معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر
دراسة حالة: برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان

جدول (5). مبادئ وابعاد الاستدامة الاجتماعية ودورها في تحقيق الاستدامة الاجتماعية بمناطق الإسكان الاقتصادي

المبادئ	اشكاليها	دورها في تحقيق الاستدامة الاجتماعية في مناطق الإسكان الاقتصادي	أمثلة لتحقيقها بمناطق الإسكان الاقتصادي
رأس المال الاجتماعي	المشاركة المجتمعية المحلية للأنشطة الاجتماعية: هي أساس التنمية المستدامة للمجتمع، فهي مجموعة من الآليات المؤسسية والتلقائية التي تشمل الحوارات المتبادلة بين المؤسسات الاجتماعية المختلفة (الفئات الاجتماعية والسياسية)	- العمل علي تحقيق الاهداف الاجتماعية المشتركة - العمل علي معرفة احتياجات المجتمع والعمل على تحقيقها - حل التناقضات بين المصالح الناشئة - تعزيز الشعور بالانتماء للمجتمع	وجود جمعيات و مؤسسات مجتمعية نشطة (محور عملها قائم علي مشاركة المجتمع لخدمته) تتفاعل مع المؤسسات الحكومية (جهاز المدينة) لأخذ القرارات لخدمة المجتمع
	الإقصاء الاجتماعي: يركز على الحصول على الفرص والتسهيلات الاقتصادية، لتعطي الافراد والاسرة الموارد اللازمة للأشتراك في النشاط الاجتماعي والاقتصادي والسياسي للمجتمع ككل	● تحسين جودة الحياة الاجتماعية و الاسهام في تطوير المجتمع بشكل عادل ● اكساب افراده مسئولية الصيانة لولاءهم لمنطقتهم	وجود اطر مؤسسية لصيانة وادارة العمران بعد الانتهاء من المشروع كاتحاد الملاك و الجهات المعنية بادارة المرافق والمساحات الخضراء والعامه تابعة للجهاز او من قبل الأهالي
التفاعل الاجتماعي	التماسك الاجتماعي: عن طريق زيادة الاحساس بالانتماء للمجتمع و تعزيز المشاركة من خلال تبادل الأنشطة و القيم المتشابهة ليصبح المجتمع اكثر تماسكاً	● اعطاء حيوية للمكان ● الاحساس بالاستمتاع والرضا في العيش داخل المنطقة ● زيادة استقرار المجتمع (خفض معدل الدوران السكاني) ● تعزيز المشاركة من خلال تبادل الأنشطة والقيم المشتركة بين افراد المنطقة. ● زيادة معدلات استخدام الفراغات العمرانية والشوارع من جميع الفئات العمرية وجعله مكان لقاء اجتماعي وتفاعلي جذاب	توفير المسطح المناسب للفراغات العمرانية بما يتناسب مع الاحتياجات الانسانية طبقا للمعدلات . من خلال تنوع الأنشطة داخل المنطقة لتلبية احتياجاتهم ، مما يزيد فرص اللقاءات وتكوين علاقات بين افراد المجتمع فيزيد التفاعل بينهم ويعزز مفهوم الانتماء للمجتمع توفير متطلباتهم واحتياجاتهم بتوفير المسكن الملائم وقرب اماكن العمل منها ، والأنشطة والخدمات التي يحتاجونها.
	الشبكات والعلاقات الاجتماعية: هي نظم دعم اجتماعية ، ولا تتجزأ من قيم الناس وهوياتهم بالمجتمع المحلي ، تتراوح ما بين الضعف (الادراك البصري لشخص) الي القوة (العلاقات بين الاصدقاء والعائلة)	● زيادة الاحساس بالانتماء للمنطقة ● زيادة معدلات المشاركة بين افراد المنطقة ● زيادة الشعور بالامان . ● حيوية المنطقة	من خلال تنوع الأنشطة داخل المنطقة لتلبية احتياجاتهم ، مما يزيد فرص اللقاءات وتكوين علاقات بين افراد المجتمع فيزيد التفاعل بينهم ويعزز مفهوم الانتماء للمجتمع توفير متطلباتهم واحتياجاتهم بتوفير المسكن الملائم وقرب اماكن العمل منها ، والأنشطة والخدمات التي يحتاجونها.
	استقرار المجتمع: انخفاض معدل الحراك الاجتماعي، وتأكيد مشاعر الارتباط بين السكان وبعضهم وبين المجتمع نفسه. و يوجد اراء اخري تقول ان السكان الجدد قد يساهموا في الاستدامة من خلال مشاركتهم الفعالة.	● زيادة الاحساس بالانتماء للمنطقة ● زيادة معدلات المشاركة بين افراد المنطقة ● زيادة الشعور بالامان . ● حيوية المنطقة	من خلال تنوع الأنشطة داخل المنطقة لتلبية احتياجاتهم ، مما يزيد فرص اللقاءات وتكوين علاقات بين افراد المجتمع فيزيد التفاعل بينهم ويعزز مفهوم الانتماء للمجتمع توفير متطلباتهم واحتياجاتهم بتوفير المسكن الملائم وقرب اماكن العمل منها ، والأنشطة والخدمات التي يحتاجونها.
السلامة والامان	الاستخدام الاجتماعي: يرجع مفهومه بالادراك و الاحساس بالمكان، فيوجد علاقة وثيقة بين الاحساس بالسلامة والامان وبين البيئة المبنية	● زيادة الاحساس بالانتماء للمنطقة ● زيادة معدلات المشاركة بين افراد المنطقة ● زيادة الشعور بالامان . ● حيوية المنطقة	- جعل وجهات النشاط نواذ تطل على الفراغات (خلق مناطق حيوية بالمنطقة) - تكامل مسارات المشاه مع المداخل والمخارج وفصلهم وتكاملهم مع حركة الاليات - تقليل المناطق الغاطسة والبارزة بالمباني لتجنب المناطق غير المرئية

الباحث بتصريف من (1)، (7)، (23)، (31)، (32)، (33)

غادة محمود حسن ، نهى حسن إبراهيم أحمد حبيب



شكل (3) ملخص لابعاد الاستدامة الاجتماعية الباحث بتصريف من الخلفية النظري

4- العوامل المؤثرة علي أبعاد الإستدامة الاجتماعية بمناطق الإسكان الإقتصادي

البيئة العمرانية لها تأثير كبير علي أبعاد الاستدامة الاجتماعية، فالربط بين البيئة العمرانية والتنظيم الاجتماعي يؤدي لحيوية المجال الاجتماعي او عدمه، ومن خلاله يتم التحكم في التفاعل بين افراد المجتمع ، فمثلا هناك اعتبارات تصميمية بمناطق الاسكان الاقتصادي لابد من تحقيقها مثل مرئية الفراغات وامكانية تواجدها أنشطة تحفز حدوث التفاعلات الاجتماعية، ومدى مناسبة مساحتها مع حجم السكان المستخدمين، و ان تتراوح ابعادها من 70 - 100 متر، بنسبة لا تزيد عن 1:3، ويسهل الوصول اليها. على عكس التي بها مناطق غير مرئية، و ابعادها تزيد عن 120 متر فلا يستطيع المستخدم تحديد ملامح الجسد والشكل، مما ينتج عنه عدم الشعور بالامان⁽³⁰⁾. والعوامل الاجتماعية والثقافية والنفسية التي تحقق الاستقرار للمجتمع وتؤثر في تحقيق الاستدامة الاجتماعية، حيث يوجد بعض العلاقات الاجتماعية في صراع مستمر يرجع لمجموعة عوامل (كالوعي الثقافي- الاحساس بالانتماء -المستوي التعليمي -الكثافة السكانية -نوعية الحياة). فمثلا الشوارع ذات الكثافة العالية -بالحد المسموح به- تعمل علي "تسهيل التفاعل الاجتماعي، كما توفر للسكان مجموعة كبيرة ومتنوعة من الانشطة للمشاركة فيها علي عكس تلك ذات الكثافات المنخفضة⁽²³⁾.

5- مؤشرات الاستدامة الاجتماعية بمناطق الاسكان الاقتصادي

تختلف مؤشرات الاستدامة الاجتماعية وفقا لاحتياجات ومصالح المجتمع، وتختلف الاهمية النسبية لكل مؤشر تبعاً لكل حالة حسب (المكان والزمان)، وتوفر هذه المؤشرات الاداة الجيدة لتسهيل دمج قضايا السكان بعمليات صنع القرار والتخطيط. ومؤشرات الاستدامة الاجتماعية تحتاج ان تكون محددة ليتم تطويرها، حيث يوجد حتي الان اكثر من 600 مؤشر مستخدم وتنقسم الي فئتين رئيسيتين الاولى: مؤشرات المجتمع: و ترتبط بالقضايا المجتمعية والسياسية، والثانية: مؤشرات الثقافة والحكم: وترتبط بالافراد والجماعات داخل المجتمع (الصحة-التعليم-المساواة)⁽³⁴⁾. ولا بد ان تسعى المؤشرات الاجتماعية لقياس الارتياح النفسي و السعادة عن طريق التاكيد بشكل مباشر من الواقع الذي يعيشون فيه. كما اكد مجموعة من الباحثون (7) (18) ان الجودة هي افضل مفهوم يمكن استخدامه لقياس الاستدامة الاجتماعية للمجتمع. و التي تنعكس بدورها علي الجودة الحضرية. وفيما يلي مصفوفة تحديد اهم الاليات لتحقيق مؤشرات الاستدامة الاجتماعية لمناطق الاسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة من خلال تحليل الاطار النظري كما موضح بجداول (6).

معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر دراسة حالة: برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان

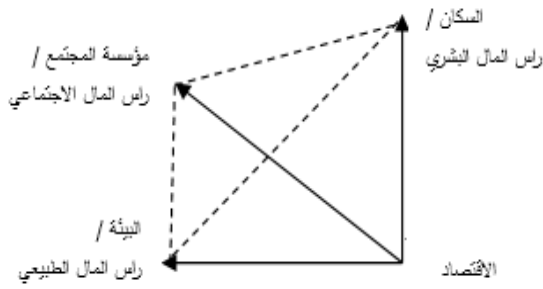
جدول (6). مؤشرات قياس معايير الاستدامة الاجتماعية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة

الأبعاد	الأهداف	المؤشرات	آليات الاستدامة الاجتماعية
معايير رأس المال الاجتماعي Social capital	1. الاستقرار والاستدامة المؤسسية	مدي مساهمة الجهات الحكومية في دعم مشاركة المجتمع المدني ومؤسساته في عمليات صنع القرار (شفافية عملية صنع القرار/ وتوزيع الاعمال عليها ومراقبتها لتطوير وبناء المجتمع)	السماح للمواطنين بالمشاركة بصنع القرار (اعداد وتخطيط المنطقة - اختيار النموذج السكني) وجود ادارات بجهاز المدينة تدعم المؤسسات المجتمعية وجود الجمعيات والمؤسسات المجتمعية النشطة الخاضعة للمسالة وجود اطر مؤسسية لصيانة وإدارة العمران بعد الانتهاء من المشروع
	2. المشاركة والتمكين	دعم جهاز المدينة وتشجيع السكان لقيام التفاعلات الاجتماعية (وجود اطر مؤسسي مختص بصيانة المسطحات المفتوحة ودعمها ماديا)	وجود المؤسسات والجمعيات المجتمعية النشطة وجود علاقات الجيرة والتصادقات بين السكان وقوتها انضمام السكان بالأنشطة التطوعية
	1. المشاركة والتمكين	تهيئة الفراغات العمرانية لنمو العلاقات الاجتماعية بين السكان. نسبة الفراغ لا تزيد عن 1: 3، اضاءته تسمح برؤية واضحة، وفرشه يشجع التفاعلات)	توفير المسطح المناسب للفراغات العمرانية بما يتناسب مع الاحتياجات الإنسانية طبقا لمعدلات مناطق الإسكان الاقتصادي (طبقا للمعايير التخطيطية الدولية 30% مناطق مفتوحة من إجمالي مسطح المنطقة ⁽⁴⁶⁾) تبادل السكان للأنشطة معا (رياضية - ترفيهية -...).
التفاعل الاجتماعي Social interaction	2. العدالة الاجتماعية والمساواة	تهيئة الفراغات العمرانية لتلبي احتياجات جميع الفئات وضوح تدرج الفراغات العامة والخاصة والشبه خاصة لتساهم في زيادة التفاعل الاجتماعي "عدالة في توزيع المسطحات المفتوحة والربط بينهم"	تصميم الفراغات بما يتناسب مع مختلف الأعمار. توزيع المسطحات المفتوحة بالمنطقة طبقا لحجم السكان. امكانية الوصول والتنقل في الفراغات وبينهم بأمان وراحة
	2. العدالة الاجتماعية والمساواة	مراعاة توزيع الخدمات وتكاملها (عدالة توزيع الخدمات بما يتناسب مع حجم السكان)	توفير الخدمات الأساسية ما يتناسب مع حجم السكان. سهولة الوصول للخدمات طبقا للمعدلات "مسافات السير". امكانية الوصول لهم باقل تكلفة.
	2. العدالة الاجتماعية والمساواة	مساهمة الاستعمالات المختلطة في الاستدامة	امكانية سير الافراد للوصول للمتاجر والخدمات وامكان العمل.
	2. العدالة الاجتماعية والمساواة	تأكيد تمتع الوحدات والمنطقة السكنية وخاصة وحدات الدور الارضي بالخصوصية (توزيع استعمالات الاراضي يحقق اكبر قدر من الخصوصية)	مساهمة عناصر تنسيق الموقع في توفير الخصوصية للوحدات السكنية وخاصة الدور الارضي (الفصل بين وحدات الدور الارضي وبين مسارات المشاة والفراغات العمراني) ارتفاع جلسات الفتحات بالدور الارضي .
	2. العدالة الاجتماعية والمساواة	تصميم المسكن ومسطحه بما يراعي المتطلبات والخصائص الاجتماعية للمستخدم كليا وكيفيا -فراغات خاصة بالوحدة التجميعية .	تصميم الوحدات السكنية بما يتناسب مع احتياجات ومعايير المسكن الاقتصادي. كمي (المسطح المعيشي للفرد لا يزيد عن 12م مسطح الوحدة يتدرج حتى 2م80 كيفي (مرونة في استخدام الفراغ السكني) امكانية توفير المسطحات المتنوعة بما يناسب حجم الأسرة
	4. الاستقرار والاستدامة المؤسسية	مراعاة التوجيهات العامة للسكان لتشجيعهم لقيام التفاعلات الاجتماعية (مراعاة الاسلوب المعيشي والخصائص الاجتماعية في تصميم الفراغات طبقا لخصائص السكان- دعم جهاز المدينة وتشجيع السكان لقيام علاقات اجتماعية)	وجود طار مؤسسي مختص بصيانة المسطحات المفتوحة للقيام بالأنشطة الاجتماعية بين سكان المنطقة ودعمها ماديا - مراعاة الخصائص الاجتماعية في تصميم الفراغات طبقا لخصائص السكان (استخدام الفنون والثقافات الخاصة بالسكان)
	1. المشاركة والتمكين	مراعاة الفصل بين حركة المشاة والآليات	احساس السكان بالأمان داخل الفراغات العمرانية (عدم اختراق السيارات للفراغات الداخلية) فصل حركة المشاة عن الآليات عن الدرجات
	1. المشاركة والتمكين	مراعاة توظيف الفراغات بالأنشطة الاجتماعية الترفيهية (مراقبة طبيعية)	وقوع جميع الفراغات وامكان تجمع السكان ومناطق لعب الأطفال في مجال رؤية الوحدات السكنية. إضاءة جانبي مسارات المشاة والفراغات بما يحقق الرؤية الواضحة تهيئة الشوارع الرئيسية لاستيعاب الاستعمالات المختلطة
	2. العدالة الاجتماعية والمساواة	الوصول السهل والأمن من المسكن للخدمات بالمنطقة	امكانية الوصول السهل والأمن للسكن والخدمات الربط بين عناصر العمران بمسارات مشاة آمنة ومريحة امكانية وصول السيارة لكافة العمارات
	2. العدالة الاجتماعية والمساواة	تقديم كافة المباني بشبكة الطرق دعم المراقبات الطبيعية بالفراغات تقديم الرعاية الصحية الكاملة والجيدة للمجتمع	امكانية توجيه مداخل المباني علي الفراغات العمرانية توفير الخدمات الصحية الأولية بما يتناسب مع حجم سكان المنطقة ودرجة كفاءتها (معدلات الخدمة) و امكانية وسهولة الوصول للخدمات الصحية. معدل انتظار السيارات للوحدات. (مكان انتظار واحد لكل وحدة سكنية - ويخصيص امكانها خارج حدود الشارع) وجود اطر مؤسسية يمكن الرجوع لها .
السلامة والأمن Safety and Security	3. الاستقرار والاستدامة المؤسسية	دعم الجهات الحكومية لتوفير الأمان والسلامة والدعم الصحي لسكان المنطقة السكنية	نشر الوعي بين السكان لمعرفة حقوقهم وطرق الحصول عليها. توفير الخدمات الصحية الأولية بما يتناسب مع حجم سكان ودرجة كفاءتها (معدلات الخدمة) وسهولة الوصول للخدمات الصحية نشر الوعي الصحي بين السكان

الباحث بناءً على الإطار النظري

المحور الثالث: معايير ومؤشرات الاستدامة الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة
يهتم هذا الجزء بعرض مفاهيم الاستدامة الاقتصادية وأهدافها والعوامل المؤثرة عليها ومؤشرات قياس معايير الاستدامة الاقتصادية بمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة

1- **مفاهيم الاستدامة الاقتصادية:** تعددت تعريفات الاستدامة الاقتصادية واختلفت مسمياتها من الاستدامة الاقتصادية، للاقتصاد المستدام، للتنمية الاقتصادية المستدامة، وسنعرض بعض هذه التعريفات وفقاً لمنهج استقرائي يتسلسل زمني متصاعداً. أشار (Edward, 1987) أن الاستدامة الاقتصادية ترتبط بشكل مباشر بزيادة المستوى المادي للمعيشة والتي



شكل (4). الاستدامة الاقتصادية
المصدر (37)

يمكن قياسها كمياً من خلال (زيادة الغذاء والدخل الحقيقي والخدمات التعليمية والرعاية الصحية والصرف الصحي وخدمات المياه وغيرها). وتهتم بشكل غير مباشر بالنمو الاقتصادي بمستوياته، بشكل عام الهدف الأساسي هو الحد من الفقر من خلال توفير سبل العيش الدائمة والأمن والتي تقلل من استنزاف الموارد والتدهور البيئي والاضطراب الثقافي وعدم الاستقرار الاجتماعي⁽⁵⁾. كما ذكر (Joachim H. Spangenberg 2005): أن أغلب السياسات السائدة في التنمية الاقتصادية المستدامة تميل للتركيز على زيادة مخزون رأس المال من صنع الإنسان. ويمكن تحليل بيئة النظام الاقتصادي الي 4 أنظمة فرعية (السكان – الاجتماع – البيئة الطبيعية - اقتصاديات أخرى) تقابلها رأس المال لكل منهم ويوضح شكل (4) العلاقة بين الاقتصاد والابعاد السابق ذكرها، وهذه العلاقة تعبر عن مفهوم الاستدامة الاقتصادية وهي⁽³⁷⁾.

رأس المال الاجتماعي: الاقتصاد يجب ألا يعوق استدامة نظام مؤسسة مجتمعية، وأنه بحاجة لظروف مؤسسية مناسبة ليكون مستداماً اقتصادياً.

الاقتصاد: يجب أن تكون المنظومة مستدامة اجتماعياً وبيئياً ومؤسسياً حتى تصبح مستدامة اقتصادياً. وكذلك **البيئة/رأس المال الطبيعي:** إذ يجب ألا يهدد الاقتصاد استدامة النظام الطبيعي، فالبيئة بمواردها لا غني عنها لاقتصاد مستدام اقتصادياً.

السكان/رأس المال البشري: الاقتصاد كي يكون مستداماً يحتاج للموارد البشرية. وفي دراسة أخرى عرفت الاستدامة الاقتصادية أنها تعتمد على تقليل التكلفة من خلال تحسين الكفاءة والاستهلاك الأقل للطاقة والمواد الخام، والبحث في تخليق قيم مضافة لاستمرار النمو الاقتصادي⁽³⁸⁾، كما ركزت دراسة بحثية⁽³⁹⁾ عام (2015) على ربطها باستخدام الموارد الطبيعية في حدود الطاقة الاستيعابية لها والحفاظ عليها وعدم الإفراط في استخدام الموارد غير المتجددة. أيضاً تم تعريفها على أحداث تنوع في الاقتصاد وقدرته على تحمل الصدمات الخارجية والتكيف معها، بالإضافة إلى قدرته على إستيعاب قوة العمل المتزايدة وتوظيفها بكفاءة. وبناءً على ما تقدم تُعرف الاستدامة الاقتصادية بأنها وسيلة لزيادة المستوى المادي والمعيشي للمجتمع، وتهدف في الأساس إلى الحد من الفقر، وتلبية الاحتياجات الأساسية عن طريق توفير سبل العيش الدائمة والأمن، وخلق الفرص الاقتصادية الجديدة، مع خفض تكاليف استهلاك الطاقة واستخدام الطاقة الجديدة والمتجددة، والتعامل مع المنظومة البيئية على أساس مبادئ الاستدامة والعمل على تقليل التدهور البيئي. ويرتبط نجاحها بكل من الاستقرار الاجتماعي والثقافي والمؤسسي، أي أن نجاح الاستدامة الاقتصادية يتحقق من خلال مجتمع مستدام اجتماعياً وبيئياً ومؤسسياً. كما أنها معنية بطريقة غير مباشرة بالنمو الاقتصادي وخلق قيم إضافية لاستمراره. ويمكن قياسها كمياً من خلال: الدخل الحقيقي والخدمات التعليمية والرعاية الصحية والامداد والمرافق والبنية الأساسية وخلق الفرص الاقتصادية الجديدة كالأسواق والمتاجر ومؤسسات العمل، وتقليل التكاليف من خلال استهلاك الطاقة الجديدة والمتجددة والمواصلات العامة.

2- أهداف الاستدامة الاقتصادية

- تعددت أهداف النظام الاقتصادي لتحقيق الاستدامة الاقتصادية من دراسة لآخرى ويمكن تلخيصها كما يلي:
- **رفع الكفاءة الاقتصادية:** من خلال تحقيق التوازن بين (الاداء – التكلفة – الزمن)، وتختلف من مشروع لآخر ففي مشروعات الإسكان الاقتصادي يصبح تحقيق أفضل كفاءة اقتصادية عن طريق تحقيق العائد النوعي (الاجتماعي – الاقتصادي) ويصبح في هذه الحالة هو المقياس الأساسي لتقييم مشاريع الإسكان الاقتصادي⁽³⁸⁾. جدول (7) يوضح المقاييس المستخدمة لقياسها وآليات تحقيقها بمناطق الإسكان الاقتصادي.
 - **رفع مستويات الدخل**⁽²⁵⁾ ⁽³⁰⁾ من خلال تشجيع الاقتصاد المحلي، الامن الوظيفي، تأمين فرص العمل بالمدينة الجديدة.

معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر دراسة حالة: برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان

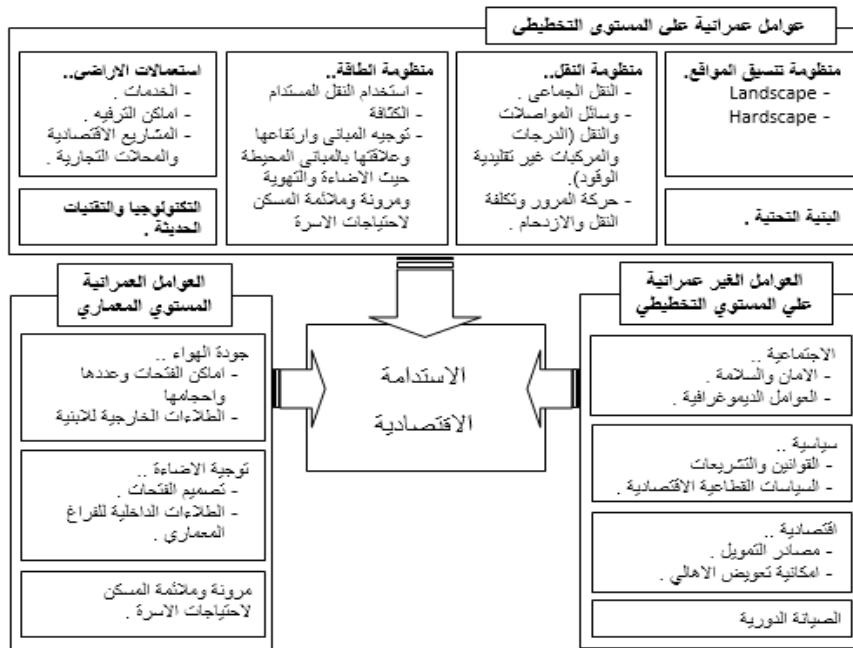
- تعزيز العدالة الاجتماعية⁽⁵⁾ تعتبر من اهم القضايا الاساسية لجعل المجتمع مستدام⁽³⁾ (7). فهي نظام إقتصادي هدفه الأساسي إزالة الفوارق الاقتصادية بالمجتمع⁽²⁵⁾ (30)، والحد من الفقر وتلبية الاحتياجات الأساسية⁽⁴⁰⁾. ويوضح جدول (4) بعض مؤشرات قياس الاستدامة الاقتصادية واهم الآليات لتحقيقها من خلال تحليل الاطار النظري

جدول (7). المقاييس المستخدمة لقياس رفع الكفاءة الاقتصادية وآليات تحقيقها في مناطق الإسكان الاقتصادي

مؤشرات القياس	أمثلة لآليات تحقيقها بمناطق الإسكان الاقتصادي (عمرانية / إدارية ومؤسسية)	ركائز الاستدامة الاقتصادية
- خفض التكاليف من خلال بدائل تقليل استهلاك الطاقة	- طاقة شمسية وطاقة الرياح وإعادة استخدام المياه - (النقل الجماعي - الدراجات) ودعم حركة المشاة	رفع الكفاءة الاقتصادية
- رفع الأداء من خلال التشجيع علي السير واستخدام الدراجات للتنقل	- عمل Mixed-use لامكانية الاتصال المباشر بالاستعمالات	
- اعطاء قيمة اقتصادية للمنطقة	- استخدام عناصر التنسيق المثمرة (استثمار اقتصادي بجانب الوظيفي) - ادراج وحدات تجارية صغيرة البقالة-ملابس	

3- العوامل المؤثر علي الاستدامة الاقتصادية بمناطق الإسكان الاقتصادي

هناك العديد من الاديبيات التي طرحت العوامل المؤثرة علي الاستدامة الاقتصادية منها العمراني وغير العمراني (اجتماعية وديموغرافية/سياسية/...) (شكل 5).



شكل (5). العوامل المؤثرة على الاستدامة الاقتصادية

4 - مؤشرات الاستدامة الاقتصادية بمناطق الإسكان الاقتصادي

المؤشرات الاقتصادية بشكل عام تسعى للحد من الفقر من خلال توفير سبل العيش الدائمة والأمنة والتي تقلل من استنزاف الموارد والتدهور البيئي والاضطراب الثقافي وعدم الاستقرار الاجتماعي⁽⁵⁾، والمؤشر الاقتصادي يقيس حالة اقتصادية راهنه وله دلالة علي قيمة الاقتصاد بمكان ما في فترة زمنية محددة ومن خلال قيمته يمكن الحكم علي مدي كفاءة وقدرة المكان علي جذب الاستثمار اليه⁽³⁾ (7). وظهرت مجموعة من الدراسات علي المستويين الدولي والمحلي في هذا المجال منها:

- منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD 1960) وكانت تهدف لتعزيز السياسات التي تحقق (اعلي نمو لاقتصاد مستدام في دول الاعضاء من اجل تحفيز فرص العمل وزيادة مستويات المعيشة)⁽⁴⁰⁾
- اصدر مكتب الاحصاءات الاسترالي (أغسطس 2002) ورقة مناقشة للاستجابة لاحتياجات واضعي سياسات إستراليا واقترحت مجموعة من المؤشرات والاطر التي تهدف للتقييم⁽⁴¹⁾.

غادة محمود حسن ، نهى حسن إبراهيم أحمد حبيب

- وضعت لجنة التنمية المستدامة (2007) مجموعة مؤشرات للاستدامة الاقتصادية (42). كما ظهرت مجموعة من الدراسات علي النطاق المحلي لقياس ابعاد الاستدامة الاقتصادية واوضحت ان افضل مؤشر لقياس الاستدامة الاقتصادية هو مؤشر متوسط دخل الفرد الحقيقي كونه يعكس جودة الحياة التي يعيش بها الفرد وجودة البيئة المبنية، وفيما يلي مصفوفة تحديد اهم الاليات لتحقيق مؤشرات الاستدامة الاقتصادية لمناطق الاسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة من خلال تحليل الاطار النظري (جدول 9).

جدول (9) . مؤشرات قياس معايير الاستدامة الاقتصادية لمناطق الاسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة

مؤشرات الاستدامة الاقتصادية	المعايير	الاهداف	الركائز
معدلات استخدام المواد المحلية في البناء وتنسيق الموقع	مراعاة استخدام المواد المحلية في البناء بحيث تكون امنة ومستدامة	رفع الكفاءة الاقتصادية	النمو / التنمية الاقتصادية
للتوجيه ، معدلات استخدام التهوية والاضاءة الطبيعية بالفراغات العمرانية والسكن	مراعاة افضل توجيه للمباني والمسافة بينهم لاستخدام الطاقة الطبيعية معظم اوقات اليوم داخل المبني وبالفراغات العمرانية		
صيانة المرافق الخاصة بالمباني (المواسير)	مراعاة وجود صيانة للمرافق العامة والخاصة بالمباني		
صيانة المباني الخارجية (شكل المبني)	مراعاة وجود برامج صيانة للمباني داخل المناطق السكنية		
تصميم الوحدة السكنية يتناسب مع احتياجات الاسرة المستهدفة	تصميم المسكن ملائم للاحتياجات الكمية الكيفية المستقبلية للاسرة	تعزيز العدالة الاجتماعية	
وجود المرافق والبنية التحتية الملائمة	الامداد بالمرافق والبنية التحتية الملائمة		
لمكانية الوصول للخدمات والاحتياجات اليومية باقل تكلفة لمكانية سير الافراد للوصول لاحتياجاتهم اليومية توفير الخدمات الاساسية بما يتناسب مع حجم السكان	سهولة الوصول للخدمات الاساسية والاحتياجات اليومية ومستوي الرعاية الصحية المقدمة للمجتمع (تكلفة الحصول عليها)		
توفير نمط الحياة المناسب الامن للسكان	توفير نمط الحياة الامنة للمسكن		
مصادر الانفاق السكني وآلياته	مراعاة مؤشرات الدخل في نظام سداد قيمة الوحدة السكنية وقيمة المرافق الشهرية لمحدودي الدخل (ملائمة قيمة الوحدة السكنية لدخل الاسرة)	الملائمة مع مستويات الدخل	
نسب الانفاق السكني شامل الفواتير ورسوم الصيانة. متوسط اسعار الوحدات (المتر السكني)	استغلال عناصر تنسيق الموقع في جني عوائد اقتصادية (استثمار اقتصادي بجانب الوظيفة)		
مدي مساهمة عناصر التنسيق بالوافرات الاقتصادية	الاستقرار الاقتصادي للاسرة (سيل عيش دائمة وامنة للسكان)	تعزيز العدالة الاجتماعية	توفير فرص العمل
نمط العمل (مؤقت/دائم - حكومي/خاص - بدون عمل)	معيار توفير اماكن العمل القريبة من المسكن وسهولة الوصول لها		
معدل خلق فرص العمل القريبة والجديدة سنويا	التأكد من وصول المسكن لمستحقه (توفير جهات القراض والتمويل لتسهيل الحصول علي الوحدات - اليات الدعم المناسبة للجنة الاقتصادية)	تعزيز العدالة الاجتماعية	التمويل
المعلاقة بين المسكن والعمل ، وعدد وسائل التنقل المستخدمة للوصول للعمل.			
توافر وتنوع نظم الاقراض والتمويل لتسهيل الحصول علي الوحدات السكنية			
توافر آليات الدعم			

الباحث بناءاً علي نتائج الدراسات النظرية

النتائج والمناقشة

اولا: تحليل التجارب العالمية والمحلية لاستنباط أهم التوجهات وسياسات التعامل
سيتم القاء الضوء على بعض التجارب العالمية التي تناولت قضية تحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية، وذلك من اجل التعرف علي أهم المؤشرات التي ساعدت على تحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية واهم الدروس المستفادة وامكانية تطبيقها بشكل يناسب الواقع المصري والوصول الي مجموعة من المعايير ومؤشرات قياسها. وايضا من خلال دراسة لبعض المشاريع المحلية التي تناولت بعض العناصر الاساسية للاستدامة الاجتماعية والاقتصادية . وتم تناول (عرض المؤشرات، العوامل المؤثرة، الدروس المستفادة من التجربة).

1- تجارب الاستدامة الاجتماعية بمناطق الإسكان الاقتصادي (تجربة ولاية Kerala - احدي ولايات الهند (43))
تتميز ولاية كيرالا بالعائلات صغيرة الحجم ومستويات دخول منخفضة، وأجريت دراسة بها لقياس الاستدامة الاجتماعية وركائز تحقيقها. واطهرت النتائج مستويات عالية للتنمية الاجتماعية مثل (انخفاض معدلات وفيات الاطفال - طول العمر المتوقع - ارتفاع معدلات معرفة القراءة والكتابة - ارتفاع معدلات التعليم الاعدادي- المشاركة في السياسة) على الرغم من ضعف مؤشرات النمو الاقتصادي . كما أرجع البحث اسباب ارتفاع تلك المؤشرات الي: .تميز تلك الولاية بوجود نوع مميز من التنظيم الاجتماعي يدعو **للمو الاقتصادي المقيد بمتطلبات العدالة الاجتماعية أو ثقافة الاعتدال في الاستهلاك** ، حيث تعزز في المرتبة الاولى التوزيع العادل للموارد- العائلات/اسر صغيرة ذات مستويات استهلاك منخفضة - حيث

معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر دراسة حالة: برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان

تتركز العمالة الماهرة في صناعة الاحتياجات الإنسانية المرضية بالمجالات الأساسية (لا يصنعون الأشياء التي لا لزوم لها). مما يشكل خروج عن خطة التنمية التقليدية حيث التركيز على التوزيع العادل للسلع المنتجة أكثر من إنتاجها بكميات كبيرة.

2 تجارب الاستدامة الاقتصادية بمناطق الإسكان الاقتصادي (تجربة مدينة Curitiba بالبرازيل⁽⁴³⁾)

تتميز مدينة كوريتيبا بمحور برنامج التنشيط Lerner في تميمتها عام 1994، وهو نظام الحافلات. وتم السماح للمباني السكنية بالارتفاع لتصبح مباني شاهقة بالقرب من الخطوط الرئيسية للحافلات حتى تحقق سهولة الوصول لوسائل النقل لعدد كبير من السكان مما يزيد كفاءة نظام الحافلات. كما يسمح الاستعمال التجاري في الطابقين السفليين. و تمحورت مؤشرات تحقيق الاستدامة الاقتصادية بها حول:

- تصميم حافلات النقل الجماعي نفسها اسرع وارخص واكثر راحة من السيارات لتقليل استهلاك الطاقة وتقليل نسب الانفاق للانتقال، وهذا يفسر لماذا تلتى المدينة يعتمدوا عليها.
 - تحويل الطرق المزدهمة في وسط المدينة إلى مراكز للمشاة، مما ادى إلى ازدهار الاعمال التجارية.
 - تفعيل منظومة جمع المخلفات واعادة تدويرها حيث جمع وفرز المخلفات من المصدر بفصل القمامة الجافة من القمامة الرطبة. من خلال اشراك الاطفال في برامج اعادة التدوير عن طريق المسرح المدرسي، حتى تمرس الاطفال وعلموا اباؤهم كيفية فصل القمامة وفرزها. وأصبحت كوريتيبا الآن تعيد تدوير 70 % من الورق و 60 % من البلاستيك والمعادن، والزجاج.
 - ساعد ذلك على زيادة الدخل من خلال جمع القمامة، فقامت المدينة استبدال 6 اكياس القمامة مقابل كيس من المواد الغذائية من البقالة يحتوي على الاساسيات (ارز - فول - بصل - ..) بالمناطق الفقيرة بها، وهذا البرنامج يشمل اكثر من 100000 شخص ويجمع 400 طن من القمامة شهريا، ومن خلال هذا البرنامج اصبحت شوارعهم نظيفة.
 - سهولة الوصول للخدمات الاساسية وتوفير الرعاية الصحية للمجتمع المجانية من خلال رعاية الاطفال الفقراء مما ادى لانخفاض معدل وفيات الرضع بنسبة 60% خلال 20 سنة، وسياسة الاستثمار في راس المال البشري اعطي لشعب كوريتيبا الحماس الواضح نحو العمل.
- أكدت هذه التجربة على ان النمو الاقتصادي المستدام مشروط تحقيقه بالاستدامة البيئية (تشجيع النقل الجماعي وتأثيرها على انخفاض معدل استهلاك الطاقة وقلّة نسبة الكربون، وتفعيل منظومة بيئة نظيفة ومستدامة من خلال اعادة تدوير المخلفات، وتعزيز حيوية المنطقة والاعتماد على المشاه في مركز المدينة، بالإضافة الى توفير الرعاية الصحية للفقراء مجاناً ورعاية أطفالهم مجاناً. وقد سمح تحسن الصحة وتوافر رعاية الطفل للفقراء بالعمل أكثر وأن يكونوا أعضاء أكثر إنتاجية في المجتمع.

3-مشاريع تناولت بعض العناصر الاساسية للاستدامة الاجتماعية والاقتصادية

المشروع الأمريكي وجهوده (قيد التجربة والتقييم)⁽⁴⁴⁾

المدن المشتركة بالمشروع: مدن سياتل - بورتلاند - فرانسيكو - شيكاغو وتقوم فكرة المشروع على اساس أن من المبادئ الاساسية لتحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية للمناطق السكنية هي تصميم الشوارع المستدامة (مسارات مشاه، عناصر تنسيق الموقع في الشوارع والفراغات ..) على أساس مجموعة من المبادئ اهمها:

- الشوارع ومسارات المشاه والفراغات العمرانية تدعم الحياة الاجتماعية حيث:
- تلبى إحتياجات المجتمع من خلال تعزيز مساحات لتفاعلهم واتصالهم من خلال توفير مساحات للتفاعل الاجتماعي ومسارات المشاه، وبيئة بصرية افضل، واقلال السرعة وتخصيص ممرات للمشاه والدراجات مفصولة (الارصفة) عن حركة الاليات فيزيد عنصر الامان. كل ذلك أدى الى زيادة الاحساس بالامن والسلامة، والاحساس بالانتماء للمجتمع ودعم الحياة الصحية، وتحسين الحياة الاجتماعية وزيادة التفاعلات بالمجتمع.
- الشوارع ومسارات المشاه والفراغات العمرانية تدعم الحياة الاقتصادية من خلال:
- عمل رواج اقتصادي للمنطقة (جذب الحركة التجارية/ جعل نقاط الالتقاء (المحطات) نقاط جذب وذات قيمة اقتصادية، تقليل استهلاك الطاقة وتوفير المال والوقت بالإضافة الى تقليل حوادث الطرق من خلال توفير خيارات الانتقال بخلاف السيارات(السير على الاقدام، الدراجات، موصلات عامة). وتهوية طبيعية للفراغات وتقليل التأثير الحراري للجو، والتشجيع للسير بانتظام واستخدام الدراجات. كل ذلك أدى الى تقليل استهلاك الطاقة، وربط الاستعمالات المختلفة، ودعم الاقتصاد المحلي للمنطقة.

ثانياً: مؤشرات معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي الجديدة طبقاً لدراسة التجارب والمشاريع العالمية: فيما يلي مصفوفة توضح أهم الآليات لتحقيق مؤشرات الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة من خلال التحليل السابق للتجارب والمشاريع العالمية.



شكل (6) الآليات تحقيق مؤشرات الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة من خلال تحليل التجارب

المصدر الباحث بناءً على تحليل التجارب

ثالثاً: معايير ومؤشرات الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية المصرية الجديدة طبقاً للآطار النظري والتجارب والمشاريع العالمية

1- معايير ومؤشرات تحقيق الاستدامة الاجتماعية لمناطق الإسكان الاقتصادي
تم الوصول إلى 16 معياراً لتحقيق الاستدامة الاجتماعية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة مقسماً على 3 أبعاد رئيسية للاستدامة الاجتماعية انظر جدول (10).

معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر دراسة حالة: برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان

جدول (10). مؤشرات الاستدامة الاجتماعية بمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة وآليات تحقيقها وفقاً للاطار النظري و التجارب.

مؤشرات تحقيق الاستدامة الاجتماعية	آليات تحقيقها وفقاً للاطار النظري وتحليل التجارب والمشاريع
مؤشرات رأس المال الاجتماعي	- السماح للمواطنين بالمشاركة السياسية - دعم جهاز المدينة للجمعيات والمؤسسات النشطة والخاضعة للمساءلة - وجود اطر مؤسسية لصيانة وادارة العمران ودعمها مدياً بعد الانتهاء من المشروع
	- وجود المؤسسات والجمعيات المجتمعية النشطة - تواجد القيم المشتركة ، وتواجد السكان المتحمسين للمشاركة
مؤشرات التفاعل الاجتماعي	- تهيئة الفراغات العمرانية والشوارع لنمو العلاقات الاجتماعية بين السكان لجميع الفئات العمرية
	- وضوح تدرج الفراغات العامة والخاصة والشبه خاصة لتساهم في زيادة التفاعل الاجتماعي والخصوصية
	- مراعاة توزيع الخدمات وتكاملها
	- مساهمة الاستعمالات المختلطة Mixed-use داخل مناطق السكن في تحقيق الاستدامة الاجتماعية للمناطق السكنية
تصميمية	- تأكيد تمتع الوحدات والمنطقة السكنية وخاصة وحدات الدور الاراضي بالخصوصية لزيادة الاحساس بالانتماء
	- تصميم المسكن ومساحته بما يراعي المتطلبات والخصائص الاجتماعية للمستخدم الكمي والكيفي
	- مراعاة التوجيهات العامة للسكان لتشييعهم لقيام التفاعلات الاجتماعية
	- مراعاة الفصل بين حركة المشاه والآليات
مؤشرات دعم السلامة و الأمان	- الوصول السهل والأمن من المسكن للخدمات بالمنطقة
	- دعم الجهات الحكومية (جهاز المدينة) لتوفير الأمان والسلامة مع الدعم الصحي لسكان المنطقة
	- توفير اماكن الانتظار للسيارات وتخصيص اماكنها
	- مراعاة توظيف الفراغات بالأنشطة الاجتماعية الترفيهية لدعم المراقبات الطبيعية
تصميمية	- تخدم كافة المباني (السكنية والخدمية) بشبكة الطرق
	- وصول السيارة لكافة المباني - وصول سيارة الطوارئ لكافة الوحدات

2 - معايير ومؤشرات تحقيق الاستدامة الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي

تم الوصول الى 13 معيار لتحقيق الاستدامة الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة مقسما على 3 ركائز رئيسية للاستدامة الاجتماعية (جدول 11).

جدول (11). مؤشرات تحقيق الاستدامة الاقتصادية بمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات الجديدة وآليات تحقيقها وفقاً للاطار النظري و التجارب.

مؤشرات تحقيق الاستدامة الاقتصادية	آليات تحقيقها للاطار النظري وتحليل التجارب والمشاريع
أولاً: مؤشرات النمو والتنمية الاقتصادية	
مراعاة مؤشرات الدخل في نظام سداد قيمة الوحدة السكنية وقيمة المرافق الشهرية وتقليل تكاليف الانتقال وترشيد استهلاك الطاقة لمحدودي الدخل (ملائمة قيمة الوحدة السكنية وتكاليف العيش بها لدخل الأسرة بالمستوى الاقتصادي)	- الدخل، تحمل الانفاق علي السكن والمرافق والانتقال - دعم حركة النقل الجماعي والدرجات والمشاة - دمج الاستعمالات علي المحاور الرئيسية والكثافة المرتفعة بالقرب منها - تناسب متوسط اسعار الوحدات
تصميم المسكن ملائم للاحتياجات الكمية والكيفية المستقبلية للأسرة	- تصميم الوحدة السكنية يتناسب مع احتياجات الأسرة ومتوافق مع معايير المسكن الاقتصادي
الحيازة الأمنة للمسكن	- توفير نمط الحيازة المناسب والأمن للسكان
استغلال عناصر تنسيق الموقع في جني عوائد اقتصادية وتخصيص نشاط اقتصادي بالفراغات يساهم في تكلفة صيانتها	- استغلال الفراغات العمرانية بأنشطة اقتصادية ذات عائد اقتصادي "اشجار مثمرة، زراعات مثمرة لدعم السكان، تشجيع السكان للاستفادة من الفراغات بأنشطة مسموح بها ذات عائد اقتصادي. و توفير استخدام الطاقة
مراعاة استخدام المواد المحلية في البناء والتنسيق ونمطهما بحيث تكون آمنة ومستدامة	- استخدم المواد المحلية في تنسيق الموقع والبناء ويكون نمطها متوافق بيئياً - معالجة عناصر التنسيق لتوفير خصوصية وحدات الدور الارضي - استخدام مواد لا تحتاج لمتطلبات تشغيل ولا صيانة كثيرة
مراعاة استخدام الطاقات الطبيعية معظم أوقات اليوم داخل المبني والفراغات العمرانية	- توزيع وتخطيط الفراغات العمرانية وشبكة الطرق ، مع الضوابط البيئية للتهوية والاضاءة معظم اليوم بالفراغ والوحدة السكنية. - توافر الادوات لجمع وفرز المخلفات المنزلية بالمصدر. - اعداد برامج وحملات توعية لتأهيل للسكان لتطبيق المنظومة
تفعيل منظومة تجميع المخلفات واعادة تدويرها	
سهولة الوصول للخدمات الأساسية والاحتياجات اليومية ورفع مستوي الرعاية الصحية المقدمة للمجتمع (تكلفة الحصول عليها)	- الوصول باقل تكلفة "دعم حركة النقل الجماعي والدرجات والمشاة" - توفير الرعاية الصحية المجانية للجميع ليتمكنوا من العمل - التخلص من المخلفات واعادة تدويرها
الامداد بالمرافق والبنية التحتية الملائمة	- تخطيط المنطقة بالمرافق والبنية التحتية الملائمة
صيانة المرافق العامة والخاصة بالمباني	- الصيانة الدورية للمرافق الخاصة بالمباني
وجود برامج صيانة المباني والمناطق السكنية	- الصيانة الدورية للمباني داخلياً وخارجياً
ثانياً: مؤشرات توفير فرص العمل واستمرارية الوظيفة	
الاستقرار الاقتصادي للأسرة (تؤمن سبل عيش دائمة وأمنة للسكان)	- معدل خلق فرص العمل القريبة والجديدة سنويا - قرب المسكن من العمل وسهولة الوصول له باقل التكاليف "تعدد وسائل التنقل"
ثالثاً: مؤشرات التمويل والموارد الاقتصادية	
التأكد من وصول المسكن لمستحقيه	- توافر جهات الاقراض والتمويل لتسهيل الحصول علي الوحدات السكنية - توافر آليات الدعم المناسبة

الباحث بناءً علي نتائج الدراسات النظرية






رابعاً- الإطار التطبيقي.. التجربة المصرية في مجال الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة:

تم عمل تقييم مبدئي لهذه المعايير للوصول لما هو مؤثر منها واستبعاد غير المؤثر عن طريق آراء الخبراء والمتخصصين وآراء المسؤولين بالجهات الرسمية بالتخطيط العمراني لا ستكمال هذه المعايير ومحاولة تطبيقها بمناطق الإسكان الاقتصادي باحد المدن الجديدة، بعد حذف واطافة بعض المعايير، كما تم تقسيمها الى مجموعات طبقاً للاولويات (3 درجات من الاولوية). ثم انتقل البحث الى اختبار درجة تحقيق هذه المعايير بالحالة المصرية للوصول إلى مدي امكانية تطبيقها لتحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالمدن الجديدة. ولقد تم التطبيق علي برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان احدي مدن الجيل الأول من اكبر المدن الصناعية بمصر.

معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر دراسة حالة: برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان

1- تحديد حالات الدراسة

تم الحصول علي جميع البيانات الخاصة بالدراسة الميدانية من خلال المختصين بجهاز المدينة والمسح الميداني لمناطق الدراسة بمدينة العاشر من رمضان، كما تم تحديد مناطق الدراسة الميدانية بحيث تشمل علي مختلف برامج واتجاهات الإسكان الموجهة لفئة الإسكان الاقتصادي بجانب بعض المعايير الأخرى والتي تمثلت في: تنوع الجهات التابعة لها المنطقة السكنية بكل برنامج إسكان حكومي كانت أو خاص (شركات)، اختلاف الوحدات التجمعية واختلاف مسطحات الوحدة بكل برنامج (تنوع بنماذج الوحدات السكنية ومساحتها). ويوضح الجدول التالي هذه المناطق، ويتم إجراء الدراسة الميدانية بهدف اختبار درجة تحقيق المعايير بها، من خلال تحليل للموقع وخصائصها العامة طبقاً للملاحظة بالدراسة الميدانية وعرض الخصائص العمرانية بالإضافة إلى كثافة الوحدات لكل منهم، ووصف عام لها فيما يخص معايير الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية.

برامج واتجاهات الإسكان الاقتصادي	العينات المختارة	الجهة التابعة لها	موقعها	عدد الوحدات بمنطقة الدراسة	حجم العينة
برنامج الإسكان منخفض التكاليف	الحي السادس المجاورة 46	- ملك بنك التعمير والإسكان - مخصص لتعاونيات البناء		2107 وحدة سكنية	15 استثمارة
	الحي السابع المجاورة 53	- ملك لجهاز المدينة			15 استثمارة
برنامج إسكان الشباب	الحي السادس المجاورة 46/45			2000 وحدة سكنية	20 استثمارة
برنامج إسكان المستقبل	الحي السابع المجاورة 54	- السيدة سوزان مبارك		2132 وحدة سكنية	20 استثمارة
برنامج الإسكان القومي	الحي العاشر			1152 وحدة سكنية	15 استثمارة
	الحي العاشر				680 وحدة سكنية

المصدر .. فريق العمل بجهاز مدينة العاشر من رمضان 2018، صور الاقمار الصناعية لحياء مدينة العاشر من رمضان، زيارة الميدانية للموقع

2- إجراء استبيان لسكان مناطق حالات الدراسة الميدانية

تم تصميم استمارة استطلاع آراء السكان بالاعتماد أكثر علي الأسئلة ذات النهايات المغلقة للحصول علي اجابات محددة أكثر حيادية عند تحليلها، وقد ركزت الاستمارة علي 3 مجموعات محددة لجمع البيانات وهي: بيانات علي مستوى الوحدة السكنية والوحدة التجمعية ومنطقة الدراسة. وتم إجراء هذا الاستبيان في مايو 2018 بهدف اختبار مدى تحقيق معايير الاستدامة الاجتماعية/الاقتصادية بهذه المناطق. وتم الاعتماد في الأسئلة على مجموعة المؤشرات التي تم الوصول اليها من التحليلات السابقة وبعد اختبارها من قبل الخبراء. ، فيما يلي عرض لبعض العناصر المراد قياسها بالاستمارة: درجة ارضاءهم عن العناصر العمرانية الداعمة للحياة الاجتماعية لهم مثل فراغات عمرانية، مدى توافر عناصر الاحساس بالأمان والسلامة داخل المنطقة والوحدة السكنية، مدى توافر عنصر الخصوصية والراحة النفسية بالمنطقة وداخل الوحدة السكنية، سهولة الوصول وتوافر الخدمات والأنشطة التجارية، مقترحاتهم لتخطيط الفراغات العمرانية وتقسيمها بما يناسب احتياجاتهم، التعرف علي اهم الاحتياجات اللازمة للعيش بالمنطقة، مدى اقبالهم علي الاشتراك بالعمل الجماعي والاشتراك في صنع عمليات صنع القرار، درجة تناسب الانفاق السكني الاجمالي مع دخولهم/نمط حياتهم/مدى ملائمتهم لاحتياجاتهم، الامداد بالمرافق والبنية التحتية ومنظومة جمع المخلفات، درجة الاقبال علي استخدام وسائل

الدرجات والسير علي الاقدام لتلبية إحتياجاتهم اليومية، مدي توافر عملية فرز المخلفات من المصدر وآليات التخلص منها من قبل السكان، درجة الاقبال علي تفعيل منظومة فرز المخلفات من المصدر، درجة الاقبال علي تواجده الاستعمالات المختلطة داخل مناطق السكن، التعرف علي إحتياجاتهم من نوعيات الاستعمالات المختلطة في حالة دمجها، درجة توافر النقل الجماعي وسهولة الوصول إليه، درجة تناسب اماكن العمل مع سكنهم، امكانية المشاركة بالموارد الاقتصادية الذاتية للأسرة لتطوير وصيانة المنطقة.

3 - نتائج الدراسة الميدانية لمؤشرات المعايير ذات الاولوية في التطبيق لتحقيق الاستدامة الاجتماعية بمناطق الإسكان الاقتصادي

أ- نتائج مؤشرات المعايير ذات الأولوية الأولى في التطبيق لتحقيق الاستدامة الاجتماعية :

- مؤشرات غير محقق: مساهمة الجهات الحكومية في دعم مشاركة المجتمع المدني ومؤسساته في عمليات القرار، علي الرغم من توفر دعم جهاز المدينة للجمعيات والمؤسسات النشطة والخاضعة للمسألة والسماح للمواطنين بالمشاركة السياسية من خلال عمل اجتماعات دورية مع السكان الا ان هذا المؤشر غير محقق فعلياً ويرجع ذلك لعدم مشاركة السكان في أي من هذه الاجتماعات، فلا بد من نشر الوعي بين السكان لحسبهم علي حضورها وتحديد مواعيد معلنه لهذه الاجتماعات.

- مؤشرات حققت أكثر من 80% منها مؤشر مراعاة الفصل بين حركة المشاه والآليات ، ومؤشر مراعاة توظيف الفراغات بالأنشطة الاجتماعية الترفيهية لدعم المراقبات الطبيعية، ومؤشر تخطيط وتصميم الوحدات التجميعية داخل البلوك بحيث يتناسب حجم البلوك مع معايير الأمان والسلامة .

- مؤشر تهيئة الفراغات العمرانية والشوارع لنمو العلاقات الاجتماعية بين السكان لجميع الفئات العمرية 69%، ورغم اهمية مؤشر تصميم المسكن ومسطحة ليراعي المتطلبات والخصائص الاجتماعية للمستخدم كميًا وكيفيًا إلا أنه حصل علي 44%.

ب- : نتائج مؤشرات المعايير ذات الأولوية الثانية في التطبيق لتحقيق الاستدامة الاجتماعية لمناطق الإسكان الاقتصادي:

مؤشرات حققت بنسبة تتراوح بين 60% : 80% منها مؤشر مساهمة الاستعمالات المختلطة بمناطق السكن في تحقيق الاستدامة الاجتماعية للمناطق السكنية ، مؤشر تأكيد تمتع الوحدات السكنية وخاصة وحدات الدور الاراضي بالخصوصية لزيادة الاحساس بالانتماء ومؤشر الوصول السهل والأمن من المسكن للخدمات بالمنطقة، بالإضافة الي مؤشر مراعاة التوجيهات العامة للسكان لتشجيعهم لقيام التفاعلات الاجتماعية.

ج- مؤشرات المعايير غير المحققة ببعض البرامج او حققت بنسبة ضعيفة أقل من 50% منها: مؤشر دعم جهاز المدينة وتشجيع السكان لقيام التفاعلات الاجتماعية لم يحقق ببرنامج الإسكان القومي وحقق ببرامج الإسكان منخفض التكاليف والإسكان الاجتماعي بصورة ضعيفة، ويرجع ذلك لعدم توفر صيانة الفراغ من خلال الاطار المؤسسي المسئول رغماً عن توفره ببرامج أخرى. كما ظهرت مؤشرات أخرى تم تحقيقها ولكن بدرجة ضعيفة أقل من 50% ببعض البرامج وهي: -مؤشر مشاركة المجتمع المحلي بالأنشطة التطوعية ببرنامج الإسكان الاجتماعي ويرجع السبب لعدم تواجده القيم المشتركة بين السكان لعدم توفر الفراغات العمرانية الداعمة لترابط السكان معاً ، ومؤشر تهيئة الفراغات العمرانية والشوارع لنمو العلاقات الاجتماعية بين السكان لجميع الفئات العمرية ببرنامج الإسكان الاجتماعي ويرجع السبب لعدم توافر الفراغات العمرانية المجمع عليها الوحدات وتجميعها علي اماكن انتظار للسيارات مما يكسبهم عدم الشعور بالأمان، ولصغر نسبة المسطحات الخضراء، وكذلك مؤشر تصميم المسكن ومسطحة بما يراعي المتطلبات والخصائص الاجتماعية للمستخدم كميًا وكيفيًا ببرنامج الإسكان منخفض التكاليف وإسكان المستقبل والإسكان القومي ويرجع السبب لعدم ملائمة مسطح الوحدة السكنية (صغر مسطحها) وعدم وجود تنوع بنماذج الوحدات السكنية طبقاً لخصائص الأسرة مع عدم توافر الملائمة الكيفية للفراغات المعيشية بالمسكن.

-وضعف مؤشر توفير اماكن الانتظار للسيارات وتخصيص اماكنها خارج حدود الشوارع طبقاً للاحتياج بجميع البرامج علي الرغم من تطبيقه باقل من المعدلات القياسية الا انه لا توجد حاجة لكامل المسطح المتوفر طبقاً لخصائصهم (عدم ملكية اغليتهم للسيارات) والاحتياج للانتظار في مجال رؤية الوحدة السكنية لمن يملك والسيارات. وفيما يلي جدول التقييم (12).

معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر دراسة حالة: برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان

جدول (12). درجة تحقيق مؤشرات الاستدامة الاجتماعية علي مستوي البرامج في مناطق الإسكان الاقتصادي

مناطق الإسكان الاقتصادي	علي مستوي البرامج الإسكان الاقتصادي					تحقيق المؤشرات
	الإسكان الاجتماعي	الإسكان القومي	إسكان المستقبل	إسكان الشباب	منخفض التكاليف	
%100	%100	%100	%100	%100	%100	1. مؤشر مساهمة الجهات الحكومية في دعم مشاركة المجتمع المدني ومؤسساته في عمليات صنع القرار
%40	%33	%0	%67	%67	%33	2. مؤشر دعم جهاز المدينة وتشجيع السكان لقيام التفاعلات الاجتماعية
%65	%36	%54	%74	%88	%74	3. مؤشر مشاركة المجتمع المحلي بالأنشطة التطوعية
%69	%48	%88	%82	%68	%58	4. مؤشر تهيئة الفراغات العمرانية والشوارع لنمو العلاقات الاجتماعية بين السكان لجميع الفئات العمرية
%80	%50	%100	%100	%50	%100	5. مؤشر مساهمة الاستعمالات المختلطة بمناطق السكن في تحقيق الاستدامة الاجتماعية للمناطق السكنية للإسكان الاقتصادي
%78	%75	%75	%70	%80	%88	6. مؤشر تأكيد تمتع الوحدات السكنية وخاصتا وحدات الدور الاراضي بالخصوصية لزيادة الاحساس بالانتماء
%44	%53	%18	%25	%78	%45	7. مؤشر تصميم المسكن ومسطحه بما يراعي المتطلبات والخصائص الاجتماعية للمستخدم كليا وكيفيا
%61	%50	%50	%100	%85	%20	8. مؤشر مراعاة التوجهات العامة للسكان لتشجيعهم لقيام التفاعلات الاجتماعية
%80	%60	%70	%100	%100	%70	9. مؤشر مراعاة الفصل بين حركة المشاة والليات
%72	%60	%60	%80	%80	%80	10. مؤشر الوصول السهل والأمن من المسكن للخدمات بالمنطقة
%84	%80	%80	%80	%80	%100	11. مؤشر دعم الجهات الحكومية (جهاز المدينة) لتوفير الأمان والسلامة مع الدعم الصحي لسكان المنطقة
%25	%25	%25	%25	%25	%25	12. مؤشر توفير اماكن الانتظار للسيارات وتخصيص اماكنها خارج حدود الشوارع طبقا للاحتياج
%80	%75	%50	%100	%100	%75	13. مؤشر مراعاة توظيف الفراغات بالأنشطة الاجتماعية الترفيهية لدعم المرافق الطبيعية
%80	%33	%67	%100	%100	%100	14. مؤشر تخطيط وتصميم الوحدات التجميعية داخل البلوك بحيث يتناسب حجم البلوك مع معايير الأمان والسلامة

المصدر.. الباحث بناءاً علي الدراسة التحليلية التطبيقية بمناطق الدراسة بمدينة العاشر من رمضان

4- نتائج الدراسة الميدانية لمعايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية بمناطق الإسكان الاقتصادي

أ- نتائج مؤشرات المعايير ذات الأولوية الأولى في التطبيق لتحقيق الاستدامة الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي:
تم تحقيق بعض المؤشرات بنسبة 100% مثل مؤشر سهولة الوصول للخدمات الأساسية والاحتياجات اليومية ومستوي الرعاية الصحية المقدمة للمجتمع (تكلفة الحصول عليها). ويليه مؤشر الامداد بالمرافق والبنية التحتية الملائمة ، ومؤشر الاستقرار الاقتصادي للأسرة (تؤمن سبل عيش دائمة وأمنة للسكان) بنسبة 94%. يليهم مؤشرات مراعاة مؤشرات الدخل في نظام سداد قيمة الوحدة السكنية وقيمة المرافق الشهرية وتقليل تكاليف الانتقال وترشيد استهلاك الطاقة لمحدودي الدخل، ومؤشر الحيازة الأمانة للمسكن، ومؤشر مراعاة استخدام الطاقات الطبيعية معظم أوقات اليوم داخل المبني والفراغات العمرانية، ومؤشر التأكد من وصول المسكن لمستحقه بنسبة 80% لبعضهم و90% للبعض الأخر.

ب- نتائج مؤشرات المعايير ذات الأولوية الثانية في التطبيق لتحقيق الاستدامة الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي:
منها مؤشر وجود برامج صيانة المباني والمناطق السكنية بنسبة 60%، ويليه مؤشر صيانة المرافق العامة والخاصة بنسبة 53%.

ج- نتائج مؤشرات المعايير غير المحققة ببعض البرامج او حققت بنسبة ضعيفة أقل من 50% منها:

-مؤشر استغلال عناصر تنسيق الموقع في جني عوائد اقتصادية وتخصيص نشاط اقتصادي بالفراغات يساهم في تكلفة صيانتها مقابل حق انتفاع للسكان لم يحقق ببرنامج إسكان الشباب والإسكان الاجتماعي وحقق بنسبة صغيرة ببرنامج الإسكان القومي ويرجع السبب لعدم وجود استغلال لعناصر تنسيق الموقع بعناصر مثمرة رغم تفعيلها مسبقاً ببعض المناطق ولوجود معوقات ادارية ومالية تم الغاءها وعدم استغلال الفراغ وحدوده بأنشطة اقتصادية ذات عائد للسكان لتساهم في صيانتها مقابل حق الانتفاع لهم (رغم تأيد سكان جميع البرامج لهذه الفكرة كما انها مفعلة في بعض البرامج وساهمة بالفعل في صيانة الفراغ).

-مؤشر تواجد وتفعيل منظومة تجميع المخلفات واعادة تدويرها لم يحقق ببرنامج الإسكان القومي والإسكان الاجتماعي. كما لم يتحقق مؤشر صيانة المرافق العامة والخاصة بالمباني ومؤشر برامج صيانة المباني لم يتحققوا ببرنامج الإسكان منخفض التكاليف والإسكان القومي (جدول 13).

جدول (13). درجة تحقيق مؤشرات معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية علي مستوى برامج الإسكان الاقتصادي

مناطق الإسكان الاقتصادي	علي مستوى البرامج الإسكان الاقتصادي					تحقيق المؤشرات
	الإسكان الاجتماعي	الإسكان القومي	إسكان المستقبل	إسكان الشباب	إسكان منخفض التكاليف	
%90	%56	%100	%95	%98	%99	1. مراعاة مؤشرات الدخل في نظام سداد قيمة الوحدة السكنية وقيمة المرافق الشهرية وتقليل تكاليف الانتقال وترشيد استهلاك الطاقة لمحدودي الدخل
%44	%53	%18	%25	%78	%45	2. تصميم المسكن ملائم للاحتياجات الكمية والكيفية للأسرة
3. مدي تحقيق هندسة القيمة في خفض تكلفة الوحدة						
4. الحيازة الأمانة للمسكن						
%80	%0	%100	%100	%100	%100	5. استغلال عناصر تنسيق الموقع في جني عوائد اقتصادية وتخصيص نشاط اقتصادي بالفراغات يساهم في تكلفة صيانتها مقابل حق انتفاع للسكان
%33	%0	%33	%67	%0	%67	6. مراعاة استخدام المواد المحلية في البناء والتنسيق ونمطهما بحيث تكون أمنة ومستدامة
%7	%0	%0	%0	%10	%25	7. مراعاة استخدام الطاقات الطبيعية معظم أوقات اليوم داخل المبني والفراغات العمرانية
%90	%50	%100	%100	%100	%100	8. تواجد وتفعيل منظومة تجميع المخلفات وإعادة تدويرها
%37	%0	%0	%68	%55	%63	9. سهولة الوصول للخدمات الأساسية والاحتياجات اليومية ومستوي الرعاية الصحية المقدمة للمجتمع (تكلفة الحصول عليها)
%100	%100	%100	%100	%100	%100	10. الامداد بالمرافق والبنية التحتية الملائمة
%60	%100	%0	%100	%100	%0	11. صيانة المرافق العامة والخاصة بالمباني
%53	%100	%0	%100	%67	%0	12. وجود برامج صيانة المباني والمناطق السكنية
%94	%88	%100	%88	%93	%100	13. الاستقرار الاقتصادي للأسرة (تؤمن سبل عيش دائمة وأمنة للسكان)
%80	%0	%100	%100	%100	%100	14. التأكد من وصول المسكن لمستحقه (توافر جهات الاقراض والتمويل لتسهيل الحصول علي الوحدات السكنية-توافر آليات الدعم المناسبة)

المصدر.. الباحث بناءً علي الدراسة التحليلية التطبيقية بمناطق الدراسة بمدينة العاشر من رمضان

النتائج والتوصيات

من خلال ماسبق يمكن تحديد مفهوم مناطق الاسكان الاقتصادي المستدام اجتماعيا واقتصاديا بالتجمعات العمرانية الجديدة على انه مشاريع اسكان مقدمة من القطاع الحكومي او الخاص تخاطب فئة الدخل المنخفض والمحدود . وهي فئات متجانسة اقتصاديا وقد تكون متجانسة او غير متجانسة اجتماعيا وثقافيا وتحقق لسكانها اهدافهم وهي: دعم الحياة الاجتماعية لمختلف الفئات العمرية داخل المنطقة، توفير عوامل الامان والسلامة لهم، تزيد من احساسهم بالانتماء للمنطقة، توفر لهم فرص للتفاعلات والمشاركة من خلال الانشطة والقيم المشتركة بين افرادها. كما تمتلك القدرات الاقتصادية لتأمين الاحتياجات لسكانها من خلق فرص عمل جديدة، وسبل عيش دائمة وامنة.

1- السياسات و الإستراتيجيات على المستوى القومي

- تبني هيئة المجتمعات الجديدة فكرة تفعيل دور جهاز المدينة في تشجيع السكان والسماح لهم بالمشاركة الفعلية في طرح المشكلات وكذلك الحلول الممكنة من خلال عمل اجتماعات دورية مع السكان.
- تفعيل الاطر المؤسسية لصيانة وادارة العمران بعد الانتهاء من التنفيذ (اتحاد الملاك و الجهات المعنية بادارة المرافق والمساحات الخضراء والعامة التابعة للجهاز)
- تبني الدولة فكرة استغلال الفراغات العمرانية بأنشطة اقتصادية ذات عائد اقتصادي "اشجار مثمرة، زراعات مثمرة لدعم السكان اقتصاديا.
- تشجيع منظومة النقل الجماعي ، وكذلك تفعيل منظومة جمع المخلفات واعادة تدويرها.

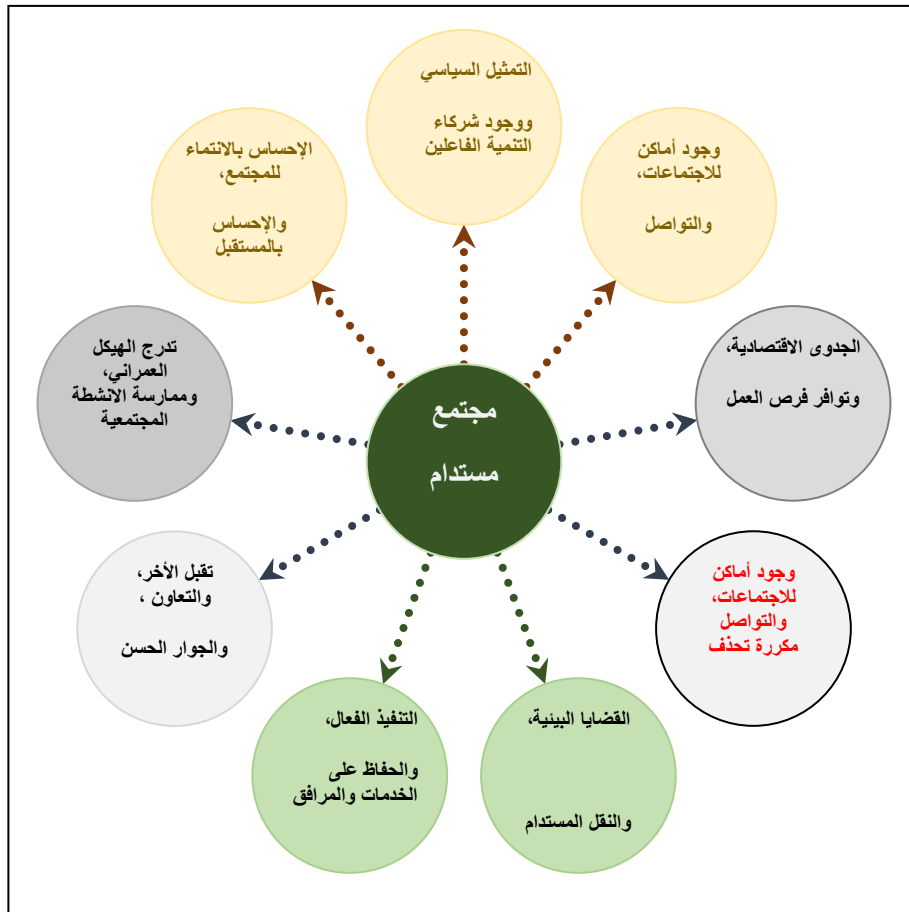
2- اليات تحقيق معايير الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية لكافة برامج الاسكان الاقتصادي

- توفير فرص للعمل يسهل الوصول لها، من خلال منظومة النقل الجماعي او الدراجات لتقليل تكاليف الانتقال.
- حيوية المنطقة السكنية من خلال تنوع الانشطة داخل المنطقة لتلبية احتياجاتهم ، مما يزيد فرص اللقاءات وتكوين علاقات اجتماعية بين افراد المجتمع.
- استخدام الاستعمالات المختلطة Mixed-use على الطرق الرئيسية داخل مناطق السكن حيث تحقق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية للمناطق السكنية للاسكان الاقتصادي ، على الاتحترق خصوصية المنطقة أو تصلها لدرجة التشتت.
- مراعاة مؤشرات الدخل في نظام سداد قيمة الوحدة السكنية وقيمة المرافق الشهرية لمحدودي الدخل وتوفير الطرق الميسرة للاقراض والتمويل لسداد قيمة الوحدة السكنية، وألا يزيد نسبة الانفاق السكني الاجمالي 30% من اجمالي دخل الاسرة ونسبة الانفاق للانتقال لتلبية الاحتياجات والانتقال للعمل عن 15% من اجمالي دخل الاسرة.

معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر دراسة حالة: برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان

- مراعاة الأبعاد البيئية ، باستخدام المواد المحلية في البناء كلما امكن ، ومراعاة توجيه المباني والمسافة بينهم وكذلك الفراغات بما يسمح باستخدام الطاقة الطبيعية معظم اوقات اليوم داخل المبني وبالفراغات العمرانية. وايضاً تشجيع منظومة النقل الجماعي ، ومنظومة لجمع المخلفات واعادة تدويرها.
- تهيئة الفراغات العمرانية لنمو العلاقات الاجتماعية، على ان تكون تحتوي علي احتياجات كل فئة عمرية من مناطق للجلوس ومناطق اخري لممارسة الرياضة بها كالملاعب ومناطق أخرى للعب الاطفال تكون محددة وامنة ، على الاتزيد نسبة الفراغ عن 1: 3، والمسافة بين عناصر اضاءته لرؤية واضحة لا تزيد عن 12م: 22م، وفرشه بعناصر تصميمية تشجع علي قيام التفاعلات بين السكان.
- استغلال الفراغات العمرانية بأنشطة اقتصادية ذات عائد اقتصادي " زراعات مثمرة لدعم السكان ، تشجيع السكان للاستفادة من الفراغات بأنشطة مسموح بها ذات عائد اقتصادي مقابل حق الانتفاع ، كالسماح بأنشطة تجارية وكافيهات بحدود الفراغ مع مراعاة ان يكون الانتظار في مجال رؤية الوحدة السكنية .
- تصميم مسارات المشاة والفراغات كنقط التقاء ومساحات تفاعل اجتماعي. مع التأكيد على عدم وجود فراغات غير موظفة أو غير مرئية.
- سهولة الوصول للخدمات الأساسية والاحتياجات اليومية ورفع مستوي الخدمات الصحية. ووجود برامج صيانة المباني والمناطق السكنية والمرافق .
- توفير اماكن الانتظار للسيارات وتخصيص اماكنها خارج حدود الشوارع، فيجب الاخذ في الاعتبار بتوفير اماكن انتظار للسيارات بمعدل اكبر من المستخدم في تخطيط برامج.

3- المعايير الحاكمة في تحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي (شكل 7) .



شكل (7). ملخص المعايير الحاكمة الواجب مراعاتها لتحقيق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي في مصر.

قائمة المراجع والمصادر

- (1) إيمان حاتم محمد عبدالمنعم (2006) الخبرة الجمالية في الفراغ العمراني / مع ذكر خاص لمناطق اسكان فئات ذوي الدخل المحدود. ماجستير. هندسة القاهرة.
- (2) دليل المنتدى الوزاري العربي الاول للإسكان والتنمية الحضرية (العمران العربي .. من تحديات الحاضر الي آفاق المستقبل) نحو مستقبل حضري افضل – وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة – مجلس وزارة الاسكان والتعمير العرب - القاهرة – ديسمبر 2015
- (3) محمد بن ابراهيم الفاروقي - المؤشرات الاقتصادية في تحقيق واقع اقتصادي واستثماري فعال (حالة المدينة المنورة) - المنتدى الوزاري العربي الاول للإسكان والتنمية الحضرية (العمران العربي – من تحديات الحاضر الي آفاق المستقبل) – نحو مستقبل حضري افضل – وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة – مجلس وزارة الاسكان والتعمير العرب - ديسمبر 2015
- (4) A. Agarawal and S. Narain, Towards green village: a strategy for environmentally sound and Participatory rural development, 1990, in: Environment and Urbanization, vol. 4, no. 1, April 1992, from the SAGE Social Science Collection.
- (5) EDWARD B.BARBIER (1987) The concept of sustainable Economic Development - International institute for Environment and Development, 3 Endsleigh street, London WC1HODD, England, UK - Environment Consevation, Vol. 14, No. 2.
- (6) اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم 119 لسنة 2008-بجريدة الوقائع المصرية-العدد 82 تابع (أ) في 8 ابريل 2009- المادة96/94/93.
- (7) Abdelkhalak A. Ibrahim (2012) VERACITY OF COMPACT URBAN FORM FOR NEW EGYPTIAN CITIES: Measuring Urban and Social Sustainability of the Low Income Neighbourhoods, UNIVERSITY OF LIVERPOOL, Doctor of Philosophy.
- (8) HABITAT 3 ISSUE PAPERS, 20 HOUSING, Arabic, New York, 31 May 2015, United Nations Conference on Housing and sustainable Urban Developments, October 2016.
- (9) تصميم: محمد جابر (2014) سياسات الإسكان في مصر: بين استمرار سياسات الماضي ووضع سياسات عادلة للمستقبل. صادر عن وحدة العدالة الاقتصادية والاجتماعية. المبادرة المصرية للحقوق الشخصية. طبعة اولي.
- (10) مروة سيبويه حامد (2009) برامج ومشروعات اسكان محدودي الدخل بالمدن الجديدة (تقييم برنامجي المستقبل والشباب). ماجستير. جامعة القاهرة.
- (11) موقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة: <http://www.newcities.gov.eg/Default.aspx> الاطلاع 24 يناير 2018.
- (12) المخطط الاستراتيجي العام لمدينة العاشر من رمضان حتي 2032 سنة 2011- ص 276.
- (13) موقع تضامن / دستور العمران / الحق في الإسكان الملانم بالدستور المصري <http://www.tadamun.info/2013/10/10/the-right-to-adequate-housing-in-the-egyptian-constitution/#.WGpsNtrLIU> الاطلاع 2 يناير 2017.
- (14) شريف حسن علي (1988) العوامل المحلية المؤثرة علي إسكان ذوي الدخل المحدود في مصر. ماجستير. هندسة. قسم تخطيط. جامعة المينا.
- (15) مقال تعديل قانون التمويل العقاري.. أمل جديد لحصول محدودى الدخل على وحدة سكنية – بقلم احمد مصطفى – بتاريخ 2013/2/5 - <http://www.elwatannews.com/news/details/126194> الاطلاع 4يناير 2017
- (16) مؤتمر القمة العالمي لعام 2005: <http://www.forestry.gov.uk/forestry/edik-59fmzf> - الاطلاع 2014-10-25 .
- (17) Philip Sutton (2000) Sustainability: What does it mean? Policy and Strategy Green Innovations Inc. plus, at: <http://www.green-innovations.asn.au/sustblty.htm> , in: 2 February 2016.
- (18) Sharon Pepperdine (2000) Social Indicators of Rural Community Sustainability: An Example from the Woody Yaloak Catchment, Department of Geography & Environmental Studies, The University of Melbourne, Parkville Victoria Australia 3010, at the First National Conference on the Future of Australia's Country Towns.
- (19) About: Polese, M. Stren, R. (eds.). (2000). "The Social Sustainability of Cities. Diversity and the Management of Change". Toronto-Buffalo-London: University of Toronto Press, From: Mckenzie, Stephen (2004) SOCIAL SUSTAINABILITY: TOWARDS SOME DEFINITIONS, Hawke Research Institute Working Paper Series, No. 27, University of South Australia, Magill, South Australia, p.7 – (2000) Book: The Social Sustainability of Cities: diversity and the management of change, University of Toronto Press, p.16-17.
- (20) Leanne Barron, Erin Gauntlett (2002) WACOSS Housing and Sustainable Communities Indicators Project, the regionlinstitute online publishing, at: <https://cutt.us/VBhLd> , in: 20 may 2017.
- (21) Stephen Mckenzie (2004) SOCIAL SUSTAINABILITY: TOWARDS SOME DEFINITIONS, Hawke Research Institute Working Paper Series, No. 27, University of South Australia, Magill, South Australia.
- (22) Book: MARIO POLÈSE (2000) The Social Sustinability of Cities : diversity and the management of change, University of Toronto Press, Published by: University of Toronto Press.
- (23) Nicole Dempsey, Glen Bramley, Sinead Power and Brown - The Social Dimension of Sustainable Development: Defining Urban Social Sustainability – March 2009
- (24) Maryam Al Hinai and Ruzanna Chitchyan (2014) Social Sustainability Indicators For Software: Initial review – University of Leicester, UK.

معايير تحقيق الاستدامة الاجتماعية الاقتصادية لمناطق الإسكان الاقتصادي بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر دراسة حالة: برامج الإسكان الاقتصادي بمدينة العاشر من رمضان

- (25) عارف عطية ابوالحمد (2015) العمران الحضري الحديث كمنظ لتحسين جودة البيئة الحضرية داخل المدن الصحراوية المصرية. المنتدى الوزاري العربي الاول للإسكان والتنمية الحضرية (العمران العربي – من تحديات الحاضر الي آفاق المستقبل). نحو مستقبل حضري افضل. وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة. مجلس وزارة الإسكان والتعمير العرب.
- (26) مها محمد عز الدين حنفي السيد (2018) خريطة الاستدامة العمرانية للمجاورات السكنية (بالتطبيق علي المدن الجديدة بمصر باستخدام نظم المعلومات الجغرافية). جامعة القاهرة. دكتوراه.
- (27) تقرير مؤتمر القمة العالمي للتنمية المستدامة (جوهانسبرغ). جنوب أفريقيا. أغسطس /سبتمبر 2002.
- (28) مركز المعلومات. وزارة الإسكان والتعمير، 2018.
- (29) الامم المتحدة، الجمعية العامة (2003) الدورة 27. بند 86(ج) من جدول الاعمال. بناءً علي تقرير اللجنة الثانية (A/57/531/Add.3).
- (30) سارة ابراهيم محمد عبدالعزيز (2015) الخطوط الارشادية لتصميم الشوارع كاحد مداخل استدامة المدينة. ماجستير. هندسة. القاهرة.
- (31) حسام الدين ابراهيم سيد احمد (2015) المناطق المفتوحة والمساحات الخضراء بالتجمعات السكنية: دراسة حالة مدينة الرحاب. المنتدى الوزاري العربي الاول للإسكان والتنمية الحضرية (العمران العربي – من تحديات الحاضر الي آفاق المستقبل). نحو مستقبل حضري افضل. وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة. مجلس وزارة الإسكان والتعمير العرب.
- (32) ريام محمد الصغير محمود المرشدي (2015) تصميم التجمعات العمرانية "الاستدامة الاجتماعية كدعاء لرفع كفاءة المجاورات السكنية" دكتوراه. هندسة. القاهرة.
- (33) عماد رياض فهيم (2008) فراغات المجموعات السكنية "التحديات ورد الفعل المجتمعي" مع ذكر خاص لمستويات الإسكان الدنيا. ماجستير. هندسة. القاهرة.
- (34) Seong – Kyu Ha - Housing regeneration and building sustainable low-income communities in Korea - Department of urban and Regional Planning , Chung –Ang University , 304 Shingu Villa , 551-19 Banpo 4 Dong , Seochogu , Seoul 137-807 , Korea - Habitat International 31(2007) 116-129 (ELSEVIER)
- (35) محمد يسار عابدين، رولا ميا، صفاء ميا (2013) المعايير التخطيطية المعاصرة لاعداد المخططات التنظيمية المستدامة للمدن (دراسة حالة مدينة اللاذقية في سورية). مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية. سلسلة العلوم الهندسية. المجلد(35) العدد (8).
- (36) احمد خالد علام، محمود محمد غيث (1995) تخطيط المجاورة السكنية . مكتبة الانجلو المصرية . القاهرة، احمد خالد علام (1991) تخطيط المدن . مكتبة الانجلو المصرية. القاهرة.
- (37) Joachim H. Spangenberg (2005) Economic sustainability of the economy: Concepts and indicators, in International Journal of Sustainable Development, Vol. 8, Nos. 1/2, 2005.
- (38) محمد حسن سيد مصطفى الفلافي (2015) منهجية تطبيق العمارة الخضراء / الاستدامة الاقتصادية في مباني الإسكان المنخفض التكاليف في مصر. دكتوراه. هندسة. القاهرة.
- (39) ابتسام الجعراوي (2015) دالة الاجتماعية كاحد مقومات التنمية الحضرية .. دلائل تطبيقية من الحالة المصرية - المنتدى الوزاري العربي الاول للإسكان والتنمية الحضرية (العمران العربي – من تحديات الحاضر الي آفاق المستقبل). نحو مستقبل حضري افضل. وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة. مجلس وزارة الإسكان والتعمير العرب.
- (40) Global sustainability (2001) "Global sustainability: The history / time line of an idea" RMIT, Melbourne, in: The International Institute for Sustainable Development (IISD), 3rd Edition, 2002.
- (41) Brian Doyle (2002) Statistical Developments, Statistical UPDATE An Information Newsletter from the Queensland Office, Australian Bureau of Statistics, Issue No. 11.
- (42) Indicators of Sustainable Development: Guidelines and Methodologies (Third Edition) – United Nations, New York, October 2007.
- (43) Andrew, A.D. Basiago, Economic, social, and environmental sustainability in development theory and urban planning practice, The Environmentalist 19, 145-161_1999, Kluwer Academic Publishers, Boston, Manufactured in the Netherlands
- (44) Timothy A. Bevan, Ondrej Sklenar, John A. McKenzie and William E. Derry - Sustainable Urban Street Design and Assessment – 3rd Urban Street Symposium – June 24—27,2007 – Seattle – Washington – USA

**Criteria for Achieving Socio-Economic Sustainability of Economic Housing Areas in
Egypt's New Urban Communities
Case Study: Economic Housing Programs in 10th of Ramadan City**

Ghada M. Hassan and Noha H.I.A. Habib*

Urban planning Department, Faculty of Urban & Regional Planning
Cairo University

*Noha_hassan@cu.edu.eg

ABSTRACT

The issue of sustainability has become a major task for the whole world. Understanding social issues is imperative for effective planning, policy development and the integration of human needs in planning, together with environmental and economic considerations, is essential for promoting sustainable development. In addition, there is a political orientation on the need to put forward a new development vision to deal with housing issues in general and low-income housing in particular to achieve more sustainable development. Because the social dimension occupies the largest part of the interest of many scientists to measure its effectiveness to achieve urban quality and reduce the proportion of areas with high rates of poverty. In addition to the need to raise the occupancy rates in new cities - where the rates of settlement by 75% of the new cities than (35%) of the proposed plans. And research on the most important criteria that make housing areas attractive to stability. Therefore, the paper aims to identify the most important criteria governing the social and economic sustainability of the economic housing areas in the new urban communities and determine the appropriate mechanisms to achieve them for the success of these residential areas within the integrated urban system of the city.

To achieve this, the research discussed three main themes: the first axis is concerned with defining the different concepts of economic housing and the foundations and characteristics of economic housing areas. It also monitored the criteria for adequate housing for economic housing areas and the most important institutional frameworks for economic housing projects, All through an inductive analytical approach. The second axis was concerned with identifying the most important axes to define the concept of social and economic sustainability and the most important criteria used to measure its objectives as well as the factors affecting the dimensions of social and economic sustainability in economic housing areas through the analytical approach, This axis ends with the identification of indicators for measuring the criteria of both social and economic sustainability of economic housing areas in new cities and mechanisms to achieve them through the theoretical framework. The third axis analyzed international and local experiences to develop the most important trends and indicators that have helped to achieve social and economic sustainability and their applicability to fit the Egyptian reality through the comparative approach.

The results of the test of the degree of achievement of these criteria were reviewed and discussed in the Egyptian case, to reach the extent to which they can be applied to achieve the socio-economic sustainability of the economic housing areas of the new cities. Through the application of economic housing programs in the city of the tenth of Ramadan. The most important results of the field study were presented and discussed for the criteria for achieving social and economic sustainability in the economic housing areas, as well as identifying the most important criteria that achieve sustainable socio-economic development for the economic housing areas of the new cities and put forward the mechanisms to achieve them.