

جامعة عين شمس
كلية الهندسة
قسم الهندسة المعمارية

الارتقاء العمرانى بالمناطق المتدهورة تقييم لتجربة " زبالين منشأة ناصر " بالقاهرة

رسالة مقدمة من
المهندسة / نعمات محمد نظمي
للحصول على درجة الماجستير فى العمارة

إشراف

الاستاذة الدكتورة / شفق العوضى الوكيل
أستاذة تخطيط المدن بقسم التخطيط العمرانى
بهندسة عين شمس

الاستاذ الدكتور / محمد فتحي البرادعى
أستاذ العمارة بقسم الهندسة المعمارية
بهندسة عين شمس

القاهرة ١٩٩٣



فأما الزبد فيذهب جفاء وأما ما ينفع
الناس فيمكث في الأرض

صدق الله العظيم
(الآية ١٧ من سورة الرعد)

لجنة المناقشة :

أ.د. إمام محمد شلبي : أستاذ العمارة بكلية الهندسة
جامعة "عين شمس"

أ.د. محمد مجدى عبد العزيز نور : أستاذ العمارة بكلية الهندسة
جامعة "حلوان"

أ.د. محمد فتحى البرادعى : أستاذ العمارة بكلية الهندسة
جامعة "عين شمس"

أ.د. شفق العوضى الوكيل : أستاذ تخطيط المدن بكلية الهندسة
جامعة "عين شمس"

عن
هيئة الإشراف

الدراسات العليا

أجيزت الرسالة بتاريخ
١٩٩٣ / ٣ / ١

موافقة مجلس الجامعة
١٩٩٣ / /



ختم الإجازة

Handwritten signature and stamp of the Faculty of Engineering, Ain Shams University.

موافقة مجلس الكلية
١٩٩٣ / ١٠ / ١١

تعريف بالباحثة

المهندسة / نعمات محمد نظمي ، حصلت على بكالوريوس الهندسة المعمارية عام ١٩٨٠ ، وأتمت الدراسات التمهيدية للماجستير في سبتمبر ١٩٨٤ ، * بقسم الهندسة المعمارية * - جامعة عين شمس .

عملت في مجال التنفيذ والتصميم والرسومات التنفيذية واشتركت في إعداد عدد من المشروعات الهامة منها * المقر الجديد لرئاسة الجمهورية * بمصر الجديدة ، و * مستشفى الجلاء لعائلات ضباط القوات المسلحة * بطريق المطار ، وذلك من خلال * شركة الدراسات المتكاملة * .

واليا تعمل بقسم * التخطيط العمراني * بالهيئة العامة لبحوث الاسكان والبناء والتخطيط العمراني .

إهداء

إلى أسرتي التي ساعدتني كثيرا على مواصلة العمل في البحث حتى انتهى بحمد
الله على الصورة التي خرج بها .

إلى

والسبدي المهندس " محمد نظمي عبد الجابر " وكيل وزارة الإسكان
لمحافظة " الجيزة " ، الذي كان يشجعني دائما ويساندني بخبرته
الكبيرة وتوجيهاته ونصائحه .

والسدتي التي ضحت كثيرا براحتها من أجلي ، وقامت برعاية ابنتي
الصغيرة أثناء انشغالي عنها بالعمل في البحث .

زوجتي المقدم " هشام عبد السلام صبحي " الذي شاركني جميع
الزيارات الميدانية التي تضمنها البحث .

ابنتي الصغيرة " نرمين " التي تحملت انشغالي عنها فترة اعدادي للبحث .

شكر وتقدير

شكرا لله جل جلاله الذى أعان الباحثة وذلّل لها الصعاب والعقبات حتى إنتهى البحث بحمد الله .

وتتوجه الباحثة بجزيل الشكر إلى الأستاذة الدكتورة / شفق العوضى الوكيل للمجهود الفائق والعظيم الذى بذلته فى الاشراف على البحث فى جميع مراحلها ولمراجعتها العلمية الدقيقة ولعطائها الغزير وقتا ومجهوداً ، وإمدادها بالمعلومات القيمة وتوجيهاتها التى كان لها أكبر الأثر فى ترابط البحث وتسلسله وإخراجه بهذه الصورة .

كما تتوجه الباحثة بخالص الشكر إلى الأستاذ الدكتور / محمد فتحي البرادعى لما أبداه من توجيهات وإرشادات قيمة أفادت البحث ، ولتعاونته الكبير فى تذليل كافة العقبات التى واجهت البحث وذلك باتاحة الوقت الكافى للعمل به حتى إنتهى بعون الله .

أيضا تشكر الباحثة الأستاذ / عمارة سعيد أستاذ اللغة العربية لمراجعتها البحث لغويا .

كما تشكر الباحثة كل من ساهم فى امدادها بالمعلومات البحثية وتخص بالذكر من عاونها من الجهات التالية : وزارة الاسكان - محافظة القاهرة - الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان - الجهاز التنفيذى للمشروعات المشتركة - هيئة المعونة الأمريكية - الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة - جهاز مشروع "حى السلام" بالاسماعيلية ، وكذلك جميع الجهات العلمية والأفراد الذين قامت الباحثة بمراسلتهم للحصول على البيانات المطلوبة

كما تشكر الباحثة كل من عاونها فى إجراء البحث الميدانى بمنطقة الدراسة ، وذلك بامدادها بالمعلومات التى أفادت كثيرا فى إثراء البحث وتعريفها بالمنطقة وسكانها ، وتخص بالذكر السيد / اسحق بولس من سكان المنطقة الذى صاحب الباحثة فى كثير من الزيارات الميدانية بالمنطقة لإمدادها بالمعلومات اللازمة وتعريفها بعدد من الأسر بالمنطقة ، وكذلك كل من الأطباء / أيمن محرم عبد الرحيم ، محمود فتحي رحى بالمركز البيطرى اللذان قاما بتسهيل عمل المقابلات لعدد من الأسر بالمنطقة والامداد بكثير من المعلومات الهامة .

وتشكر الباحثة كل من بذل جهدا فى كتابة الرسالة على الكمبيوتر وتنسيقها وإعداد الرسومات البيانية والجداول التى استغرقت الكثير من الوقت والجهد حتى خرجت بهذه الصورة بحمد الله ، وتخص بالذكر كل من :

السيدة / تهانى نصر حسين	بالمركز القومى للاعلام والتوثيق « المركز القومى للبحوث »
السيد / سليمان مناع	بمكتب « الناسخ السريع » فرع الدلتا
السيد / وفائى حلمى بانوب	مركز المعلومات « الهيئة العامة لبحوث الاسكان والبناء »
السيد / حاتم سهود	مكتب « رينبو برس »
السيدة / ثناء بدوى	بالمركز القومى للاعلام والتوثيق « المركز القومى للبحوث »

وتشكر الباحثة المهندس / أيمن ماهر بشركة "بناك" للكمبيوتر على معاونته الكبيرة للباحثة فى التغلب على المشاكل الفنية التى اعترضت كتابة البحث .

وتتوجه الباحثة بالشكر لكل من ساهم من السادة الأساتذة والزملاء " بالهيئة العامة لبحوث الاسكان والبناء" فى امدادها بالمعلومات وإرشادها إلى مصادرها المختلفة .

وأخيرا تشكر الباحثة أسرته على مساعدتها الفعلية ومساندتها المعنوية التى أعانتها كثيرا على مواصلة عملها بالبحث ، وذللت لها العقبات التى اعترضتها .

محتويات البحث

رقم الصفحة	
أ	اهداء
ب	شكر وتقدير
ج ١	محتويات البحث
د ١	قائمة الاشكال
هـ ١	قائمة الجداول
١	مقدمة

الجزء النظري

دراسة عن المناطق الحضرية المتدهورة واساليب التعامل معها

الباب الاول :	سياسة الدولة وتناجها في مجال الإسكان في "مصر"	٥
٥	كعامل أساسي في ظهور المناطق الحضرية المتدهورة	
الفصل الاول :	١-١ سياسة الدولة وتناجها في مجال الإسكان في "مصر"	٧
٨	١-١-١ سياسة الدولة في أربع مراحل من عام ١٩٥٢ - ١٩٩٢	
٨	١-١-١-١ المرحلة الأولى من عام ١٩٥٢ - ١٩٦١	
١٠	٢-١-١-١ المرحلة الثانية من عام ١٩٦٢ - ١٩٧٢	
١٢	٣-١-١-١ المرحلة الثالثة من عام ١٩٧٣ - ١٩٨١	
١٦	٤-١-١-١ المرحلة الرابعة من عام ١٩٨٢ - ١٩٩٢	
٢٠	٢-١-١ نتائج سياسة الدولة في مجال الإسكان في المراحل الأربع مشكلة الإسكان ، والمناطق الحضرية المتدهورة	
٢٠	١-٢-١-١ مشكلة الإسكان	
٢١	١-١-٢-١-١ عوامل تضخم مشكلة الإسكان	
٢٧	٢-١ المشاطق الحضرية المتدهورة	الفصل الثاني :
٢٧	١-٢-١ أنواع المناطق الحضرية المتدهورة في "مصر"	
٢٨	١-١-٢-١ المناطق القديمة	
٢٩	٢-١-٢-١ مناطق الإسكان الشعبي (الإسكان الحكومي)	

رقم الصفحة

٣٢	مناطق الإيماء	٣-١-٢-١
٣٦	مناطق القاهرة	٤-١-٢-١
٣٧	المناطق العشوائية	٥-١-٢-١
٤٤	أماكن تواجد المناطق الحضرية المتدهورة	٢-٢-١
٤٤	مناطق متدهورة داخل نطاق المدينة	١-٢-٢-١
٤٦	مناطق متدهورة على أطراف المدينة	٢-٢-٢-١
٤٧	الفصل الثالث : ٣-١ الإسكان العشوائي في "مصر"	
٥٢	أنماط الامتداد العشوائي	١-٣-١
٥٣	التركيب الإجتماعى للسكان العشوائيين	٢-٣-١
٥٣	أسباب تكون ونمو المناطق العشوائية في "مصر"	٣-٣-١
٥٧	النمو العشوائي على أراضي زراعية ، و صحراوية وفضاء داخل المدينة	٤-٣-١
٥٨	النمو العشوائي على أراضي زراعية	١-٤-٣-١
٥٩	النمو العشوائي على أراضي صحراوية وفضاء داخل المدينة	٢-٤-٣-١
	الآثار المترتبة على النمو العشوائي على الأراضي الزراعية ،	٣-٤-٣-١
٦١	والصحراوية والفضاء	
٦٢	أمثلة لبعض المناطق العشوائية على الاراضي الزراعية و الصحراوية	٥-٣-١
٦٦	سمات المناطق العشوائية	٦-٣-١
٦٦	السمات الاقتصادية والاجتماعية	١-٦-٣-١
٦٨	السمات العمرانية	٢-٦-٣-١
٧٠	نتائج مستخلصة عن الإسكان العشوائي في "مصر"	٧-٣-١
٧٣	الباب الثاني : المناطق المتدهورة بالمدينة واسباب التعامل معها	
٧٥	الفصل الاول : ١-٢ كيفية تصيد المناطق المتدهورة بالمدينة و التعامل معها	
٧٥	حالة وجود مخطط عام للمدينة	١-١-٢
٧٥	حالة وجود مخطط إرشادي للمدينة	٢-١-٢
	حالة عدم وجود مخطط عام أو إرشادي للمدينة	٣-١-٢
٧٧	(إعداد مخطط إرشادي للمناطق المتدهورة)	
٧٧	خطوات إعداد المخطط الإرشادي للمناطق المتدهورة	٤-١-٢
٧٧	اعداد خرائط الأساس	١-٤-١-٢
٧٧	الجدولة الإستطلاعية	٢-٤-١-٢
٧٨	جمع المعلومات وتقييمها للأحياء والمناطق المتدهورة	٣-٤-١-٢

رقم الصفحة

٧٨	الترجيح على مستوى المدينة باستخدام نقاط الترجيح	٤-٤-١-٢
٧٩	تحديد أولويات العمل بين الأحياء	٥-٤-١-٢
٨٠	تحديد أساليب التعامل مع الأحياء والمناطق المتدهورة	٦-٤-١-٢
٨٠	اعداد الوثائق والمحتوى للمخطط الارشادي للأحياء والمناطق المتدهورة	٧-٤-١-٢
٨١	استصدار قرار المحافظ بشأن تجديد الاحياء والمناطق المتدهورة	٨-٤-١-٢

الفصل الثاني : ٢-٢ جميع المعلومات وتقييمها للاحياء والمناطق المتدهورة

٨٣	ملكية الأراضي والوضع القانوني للمباني	١-٢-٢
٨٥	البيئة العامة	٢-٢-٢
٨٥	الحالة العامة للمباني	٣-٢-٢
٨٧	شبهكات المرافق العامة	٤-٢-٢
٨٨	شبهكات الطرق	٥-٢-٢
٨٨	الوصول إلى الحى	٦-٢-٢
٨٨	الصفات الاجتماعية الاقتصادية	٧-٢-٢
٨٩	الخدمات	٨-٢-٢

الفصل الثالث : ٣-٢ اساليب التخطيط العمراني للتعامل مع المناطق القائمة بالمسح

٩١	الحماية	١-٣-٢
٩٢	الترميم	٢-٣-٢
٩٣	المحافظة	٣-٣-٢
٩٤	الازالة	٤-٣-٢
٩٦	الاحلال التدريجى	٥-٣-٢
٩٩	الاصلاح والتجديد	٦-٣-٢
١٠١	التحديث	٧-٣-٢
١٠٥	المواقع والخدمات	٨-٣-٢
١١٢	الإرتقاء	٩-٣-٢

الفصل الرابع : ٤-٢ انساب الاساليب للتعامل مع المناطق المتدهورة بالمسح

١١٥

رقم الصفحة

١٢١	السياسات العامة التي تقوم عليها مشروعات الإرتقاء	٥-٢	الفصل الخامس :
١٢١	شمولية الإرتقاء	١-٥-٢	
١٢٥	تدرج الإرتقاء	٢-٥-٢	
١٢٦	نسبية التقييم ومعايير الإرتقاء	٣-٥-٢	
١٢٧	المجهود الذاتية والإرتقاء	٤-٥-٢	
١٢٨	ذاتية تمويل مشروع الإرتقاء	٥-٥-٢	
١٢٩	استثمار المشاكل القائمة	٦-٥-٢	
١٣٠	تنوع الجهات المساهمة في مشروع الإرتقاء	٧-٥-٢	
١٣١	اتخاذ القرارات ومشروع الإرتقاء	٨-٥-٢	
١٣٤	خطوات مشروع الإرتقاء	٩-٥-٢	
١٣٤	المخططات الأولية لاعداد مشروع الإرتقاء	١-٩-٥-٢	
١٣٥	المخططات التنفيذية لمشروع الإرتقاء	٢-٩-٥-٢	
١٣٦	الهيكل التنظيمي لمشروع الإرتقاء	١٠-٥-٢	

الباب الثالث : تطبيقات عملية لآليات التعامل مع المناطق المتدهورة

١٣٩ في دول العالم المختلفة

١٤١	أمثلة لآليات التعامل مع المناطق المتدهورة في دول العالم المختلفة	١-٣	الفصل الاول :
١٤١	الإزالة	١-١-٣	
١٤١	الإزالة لأغراض عمرانية	١-١-١-٣	
١٤٢	تجربة " بريطانيا "		
١٤٣	الإزالة لأغراض إجتماعية	٢-١-١-٣	
١٤٣	مشروع " بيروت إيجو " بأمريكا		
١٤٦	الإحلال التدريجي	٢-١-٣	
١٤٦	مشروع إحلال منطقة " عشش الترجمان " بمصر	١-٢-١-٣	
١٥٥	مشروع إحلال منطقة " عرب المحمدي " بمصر	٢-٢-١-٣	
١٦٠	الإصلاح والتجديد	٣-١-٣	
١٦٠	مشروع تجديد حي " لاثيبات " بباريس - فرنسا	١-٣-١-٣	
١٦٥	مشروع تجديد مدينة " كمتون " بألمانيا (الغربية)	٢-٣-١-٣	
١٦٦	مشروع تجديد بلوك سكني بمدينة " نورنبرج " بألمانيا (الغربية)	٣-٣-١-٣	
١٦٨	التحديث	٤-١-٣	
١٦٨	المواقع والخدمات ، والارتقاء	٥-١-٣	

رقم الصفحة			
	الفصل الثاني : ٢-٣	أمثلة من تجارب مشروعات الارتقاء . والمواقع والخدمات	
١٦٩	١-٢-٣	في الدول النامية والمتقدمة	
١٧٠	١-٢-٣	أمثلة من تجارب الدول النامية	
١٧٣	١-١-٢-٣	تجربة "مصر"	
١٧٥		مشروع "حي السلام" بالاسماعيلية	
٢٠٢	٢-١-٢-٣	تجربة "تونس"	
٢١٣	٣-١-٢-٣	تجربة "المغرب"	
٢١٧		- نشأة الأحياء الصفيحية والعشوائية	
٢١٨		- السياسة العامة لمعالجة الأحياء الصفيحية والعشوائية	
٢٢٣	٤-١-٢-٣	تجربة "الأردن"	
٢٣٩	٥-١-٢-٣	تجربة الهند - "يومياي"	
٢٤٩	٦-١-٢-٣	تجربة "بوركينافاسو" (قزلتا العليا- سابقا)	
٢٦٠	٢-٢-٣	أمثلة من تجارب الدول المتقدمة	
٢٦٠	١-٢-٢-٣	تجربة "بريطانيا"	
٢٦٧	٢-٢-٢-٣	تجربة "ألمانيا" (الغربية)	
٢٧٠		- الارتقاء بقلب مدينة "اسلينجن"	
٢٧١		- الارتقاء بمنطقة "إم هيبشار" باسليجن	
٢٧٣	٣-٢	الخلاصة	الفصل الثالث :

الجزء التطبيقي

دراسة تطبيقية لمنطقة متدهورة عشوائية " بالقاهرة "

الباب الرابع : دراسة تحليلية لمنطقة "زباين منشأة ناصر" قبل مشروع الارتقاء ٢٧٩

الفصل الأول : ١-٤ الخلفية العامة لنظام جمع المخلفات والتخلص منها خارجيا وداخليا

٢٨٣	١-١-٤	الخلفية العامة لنظام جمع المخلفات الصلبة والتخلص منها في الخارج
٢٨٣	١-١-١-٤	جمع المخلفات باحدى الهلاد المتقدمة - " النمسا "
٢٨٨	٢-١-١-٤	الطرق العالمية المختلفة للتخلص من المخلفات
٢٩٨	٢-١-٤	الخلفية العامة لنظام جمع المخلفات الصلبة والتخلص منها في " القاهرة الكبرى "

رقم الصفحة

٢٩٨	نظام جمع المخلفات الصلبة * بالقاهرة الكبرى *	١-٢-١-٤
٣٠٦	نظام التخلص من المخلفات الصلبة * بمحافظة القاهرة *	٢-٢-١-٤
٣٠٦	طرق التخلص من المخلفات ببلدية * محافظة القاهرة *	١-٢-٢-١-٤
٣١٧	طرق التخلص من المخلفات * بمناطق الزبالين *	٢-٢-٢-١-٤

الفصل الثاني : ٢-٤ الموقع العام واسباب اختيار المنطقة

٣١٩	الموقع العام	١-٢-٤
٣١٩	الموقع العام * لمنشأة ناصر * (المستوطنة الرئيسية)	١-١-٢-٤
٣١٩	الموقع العام لمنطقة * زبالين منشأة ناصر *	٢-١-٢-٤
٣٢٧	أسباب اختيار منطقة * زبالين منشأة ناصر *	٢-٢-٤
٣٢٧	أسباب اختيار *محافظة القاهرة * لمنطقة * زالين منشأة ناصر * لمشروع الارتقاء	١-٢-٢-٤
٣٢٨	أسباب اختيار منطقة * زبالين منشأة ناصر * كموضوع للدراسة	٢-٢-٢-٤

الفصل الثالث : ٣-٤ الدراسات الاقتصادية

٣٢٩	المهنة الرئيسية بالمنطقة (جمع القمامة)	١-٣-٤
٣٣١	شبكة استرجاع المواد	٢-٣-٤
٣٣٥	سوق المواد المسترجعة والصناعات القائمة عليها	٣-٣-٤
٣٣٩	العلاقة بين أسعار المواد المسترجعة ودخل * جامع القمامة *	٤-٣-٤
٣٤٢	تكلفة نظام جمع المخلفات بالقطاعات العام والخاص	٥-٣-٤

الفصل الرابع : ٤-٤ الدراسات الاجتماعية

٣٤٥	الموطن الأصلي	١-٤-٤
٣٤٥	مصادر قدوم السكان والتطور العمراني بالمنطقة	٢-٤-٤
٣٤٧	نوعية الأسر	٣-٤-٤
٣٤٨	تقاليد الزواج	٤-٤-٤
٣٤٨	التعليم	٥-٤-٤
٣٤٨	الحالة الصحية	٦-٤-٤
٣٤٩	الديانة	٧-٤-٤

الفصل الخامس : ٥-٤ الدراسات العمرانية

٣٥١	خدمات البنية الأساسية والخدمات العامة بالمنطقة	١-٥-٤
٣٥١	شبكة الطرق والمدخل	١-١-٥-٤

رقم الصفحة		
٣٥٩	المرافق العامة	٢-١-٥-٤
٣٦١	الخدمات العامة	٣-١-٥-٤
٣٦٣	المرافق والخدمات العامة التي تحتاجها المنطقة	٤-١-٥-٤
٣٦٥	الاسكان	٢-٥-٤
٣٦٨	تصميم مسكن " جامع القمامة " ووظائفه	١-٢-٥-٤
٣٧٢	مدخل المسكن	١-١-٢-٥-٤
٣٧٢	الفتحات	٢-١-٢-٥-٤
٣٧٤	الأسقف	٣-١-٢-٥-٤
٣٧٤	الحوائط والأساسات	٤-١-٢-٥-٤
٣٧٤	نظام المشاركة في المسكن	٢-٢-٥-٤
٣٧٦	استخدامات الأراضي بالمنطقة	٣-٥-٤
٣٧٨	المشاكل التي تعاني منها المنطقة	٤-٥-٤
٣٨١	تقييم المنطقة قبل مشروع الارتقاء	٥-٥-٤

الباب الخامس : تقييم مشروع الارتقاء بمنطقة " زبالين منشأة ناصر "

٣٨٧	مشروع الارتقاء المقترح	١-٥	الفصل الأول :
٣٨٨	الارتقاء بالناحية العمرانية	١-١-٥	
٣٨٨	خدمات البنية الأساسية	١-١-١-٥	
٣٨٨	شبكة الطرق والمدخل	١-١-١-١-٥	
٣٩١	المرافق العامة	٢-١-١-١-٥	
٣٩٨	الخدمات العامة	٢-١-١-٥	
٤٠٢	الاسكان	٣-١-١-٥	
٤٠٣	الارتقاء بالناحية الاقتصادية	٢-١-٥	
٤٠٥	الارتقاء بالناحية الاجتماعية	٣-١-٥	
٤٠٥	تمويل مشروع الارتقاء	٤-١-٥	
٤٠٩	مشروع الارتقاء المنفذ بالمنطقة	٢-٥	الفصل الثاني :
٤٠٩	الارتقاء بالناحية العمرانية	١-٢-٥	
٤٠٩	خدمات البنية الأساسية	١-١-٢-٥	
٤٠٩	شبكة الطرق والمدخل	١-١-١-٢-٥	
٤١١	المرافق العامة	٢-١-١-٢-٥	
٤١٣	الخدمات العامة	٢-١-٢-٥	

رقم الصفحة		
٤٢٠	تغيير استخدامات بعض الأراضي بالمنطقة	١-٢-١-٢-٥
٤٢٢	الإسكان	٣-١-٢-٥
٤٢٦	ملكية الأرض وحياسة المسكن	١-٣-١-٢-٥
٤٢٧	تصميم مسكن * جامع القمامة * وعناصر تكوينه	٢-٣-١-٢-٥
٤٣٠	نماذج من مساكن * جامعى القمامة *	٣-٣-١-٢-٥
٤٣٣	الارتقاء بالناحية الاقتصادية	٢-٢-٥
٤٣٤	الصناعات القائمة فى المنطقة	١-٢-٢-٥
٤٣٤	مصنع السماد العضوى	١-١-٢-٢-٥
٤٣٨	الصناعات التحريلية	٢-١-٢-٢-٥
٤٤٤	دور المنظمات الاجتماعية فى تنشيط المجتمع اقتصاديا	٢-٢-٢-٥
٤٤٥	تطوير مهنة جمع القمامة وأثره الاقتصادى على العاملين بها فى المنطقة	٣-٢-٢-٥
٤٤٥	تطوير مهنة جمع القمامة	١-٣-٢-٢-٥
٤٥٠	الأثر الاقتصادى لتطوير المهنة على العاملين بها فى المنطقة	٢-٣-٢-٢-٥
٤٥٣	الموازنة بين الدخل والمنصرف * لجامع القمامة * بعد الارتقاء	٤-٢-٢-٥
٤٥٤	الارتقاء بالناحية الاجتماعية	٣-٢-٥
٤٥٤	التطور العمرانى للمنطقة	١-٣-٢-٥
٤٥٤	نوعية الأسر	٢-٣-٢-٥
٤٥٦	التركيب السنى	٣-٣-٢-٥
٤٥٦	معدل التزاحم بالحجرة	٤-٣-٢-٥
٤٥٦	الحالة التعليمية	٥-٣-٢-٥
٤٥٧	الحالة الصحية	٦-٣-٢-٥
٤٥٧	الأجهزة المستخدمة بالمسكن	٧-٣-٢-٥
٤٥٨	تكلفة مشروع الارتقاء المنفذ	٤-٢-٥
٤٦١	تقييم مشروع الارتقاء المنفذ بالمنطقة	٣-٥
٤٦١	نتائج الزيارات الميدانية للمنطقة	١-٣-٥
٤٦٢	تقييم خدمات البنية الأساسية	١-١-٣-٥
٤٦٥	تقييم الخدمات العامة	٢-١-٣-٥
٤٦٦	نتائج البحث الميدانى	٢-٣-٥
٤٧٤	النواحي الايجابية والسلبية لمشروع الارتقاء	٣-٣-٥
٤٧٥	التقييم العام لمشروع الارتقاء المنفذ بالمنطقة	٤-٣-٥
٤٧٨	التوصيات	٥-٣-٥

رقم الصفحة

الملاحق :

ملحق (١) : الجزء النظرى والتطبيقات ٤٨١

ملحق (٢) : نتائج البحث الميدانى ٤٩١

المراجع :

عرسى ، العجلىزى ٥٢٧

الملخصات :

ملخص عرسى ٥٢٧

I ملخص العجلىزى

قائمة الأشكال

رقم الصفحة

رقم الشكل والموضوع

الباب الأول :

- (١-١) نسبة انتاج كل من القطاعين العام والخاص من الوحدات السكنية * بالخطة الخمسية الأولى * ١٧
- (٢-١) نسب نوعيات الاسكان المختلفة * بالخطة الخمسية الأولى * (انتاج القطاعين العام والخاص) ١٧
- (٣-١) عدد الوحدات الحالية بحضر محافظات "مصر" عام ١٩٨٦ مقارن بالنقص في الوحدات السكنية بها ١٨
- (٤-١) تطور سكان "مصر" بين تعدادى ١٩٤٧ و ١٩٨٦ ، ونسبة الزيادة بكل تعداد عن السابق له ٢١
- (٥-١) معدل الزيادة الطبيعية في "مصر" وبعض الدول النامية والمتقدمة ٢٢
- (٦-١) نسبة الأرض الزراعية والصحراوية في "مصر" عام ١٩٧٦ ٢٢
- (٧-١) كثافة السكان بالجمهورية ومحافظتى " القاهرة والاسكندرية " بتعدادى ١٩٧٦ و ١٩٨٦ ٢٣
- (٨-١) أنواع المحافظات المختلفة في "مصر" ، ونسبة مدن وسكان كل منها الى اجمالى مدن وسكان الجمهورية ٢٤
- (٩-١) تطور نسبة سكان الحضر والريف في التعدادات المصرية المختلفة ٢٥
- (١٠-١) أنواع المناطق الحضرية المتدهورة في "مصر" ٢٧
- (١١-١) المناطق القديمة المتدهورة في " القاهرة الكبرى " ٣٠
- (١٢-١) " بولاق " احدى المناطق القديمة المتدهورة في " القاهرة " ٣٠
- (١٣-١) مناطق الاسكان الشعبي المتدهورة في " القاهرة الكبرى " ٣١
- (١٤-١) أحد المساكن الشعبية المتدهورة في " عين الصيرة " ٣١
- (١٥-١) حجرات الإيواء الخشبية في " تلأل زينهم " ٣٢
- (١٦-١) دورات المياه المجمعنة التى تخدم " أكشاك الايواء " بزيتهم ٣٣
- (١٧-١) وحدات الإيواء في " تلأل زينهم " المكونة من دور واحد ٣٣
- (١٨-١) بلوكات من دورين متعددة المداخل في " الدويقة " ٣٤
- (١٩-١) مناطق الايواء المتدهورة في " القاهرة الكبرى " ٣٥
- (٢٠-١) منطقة " ايواء الدويقة " ٣٥
- (٢١-١) المباني الخرسانية " بالدويقة " ٣٥
- (٢٢-١) السكن بالمقابر ومزاولة الأنشطة اليومية ٣٦
- (٢٣-١) العشش الواقعة في حرم الترع والمصارف ، عشش " ترعة الزمر " ٣٩
- (٢٤-١) العشش على محاور السكك الحديدية ، عزبة " أبو حشيش " بغمرة ٤٠
- (٢٥-١) العشش في المناطق الأثرية ٤٠
- (٢٦-١) العشش في مناطق الايواء " بتلال زينهم " ٤١
- (٢٧-١) العشش في مناطق الاسكان الشعبي على " أرض عزيز عزت " بامباية ٤١
- (٢٨-١) نماذج لعشش عزبة الدقى ٤٢

رقم الشكل والموضوع	رقم الصفحة
(٢٩-١) نسبة الاسكان العشوائى والرسمى " بمحافظة القاهرة " تبعا لفترة الانشاء	٤٩
(٣٠-١) التجمعات العشوائية فى " القاهرة الكبرى " من عام ١٩٥٠ - ١٩٨٧	٥١
(٣١-١/ أ ، ب ، ج) أنماط الامتداد العشوائى	٥٢
(٣٢-١) أحد التقاسيم العشوائية على أرض زراعية " بالهرجيل " ، محافظة الجيزة	٥٦
(٣٣-١) مراحل تحول الأراضى الزراعية إلى تجمعات عشوائية	٥٩
(٣٤-١) جزء من النسيج العمرانى فى "ميت عقبة "	٦٢
(٣٥-١) أحد النماذج السكنية العشوائية فى "ميت عقبة "	٦٢
(٣٦-١) النمو العشوائى على الأراضى الزراعية فى " ميت عقبة "	٦٣
(٣٧-١) جزء من النسيج العمرانى فى " المطرية "	٦٤
(٣٨-١) أحد النماذج العشوائية فى " المطرية "	٦٤
(٣٩-١) أحد صنابير المياه العامة " بعزبة الهجانة "	٦٥
(٤٠-١) السمات الاقتصادية والاجتماعية للمناطق العشوائية	٦٨

الباب الثانى :

(١-٢) حالات اعداد المخطط الارشادى للمناطق المتدهورة	٧٦
(٢-٢) أنواع ملكية الأراضى والوضع القانونى للمباني للأحياء والمناطق المتدهورة	٨٤
(٣-٢) الحالة العامة للمباني	٨٦
(٤-٢) عناصر الدراسة لشبكات المرافق العامة	٨٧
(٥-٢) صور الإحلال التدرجى	٩٧
(٦-٢) الصورة الأولى للإحلال التدرجى (حالة تسكين السكان فى نفس موقعهم)	٩٨
(٧-٢) أعمال الإصلاح والتجديد	١٠٠
(٨-٢) إلى (١٢-٢) بعض الأعمال التى يشملها التحديث	١٠٤ - ١٠٢
(١٣-٢) عناصر مشروعات الإرتقاء	١٢٢
(١٤-٢) تدرج الإرتقاء	١٢٥
(١٥-٢) عناصر مشروع الإرتقاء وتدرجها الزمنى	١٢٥
(١٦-٢) الهيكل التنظيمى لمشروع الإرتقاء	١٣٧

الباب الثالث :

(١-٣) الموقع العام لمشروع " بروت إيجو " - أمريكا	١٤٤
(٢-٣) ، (٣-٣) مشروع " بروت إيجو " قبل وأثناء إزالته	١٤٥

رقم الصفحة	رقم الشكل والموضوع
١٤٧	(٤-٣) موقع منطقة "عشش الترجمان" بالنسبة "لقسم بولاق" والمبادين الرئيسية بوسط البلد
١٤٩	(٥-٣) حالات المباني بمنطقة "عشش الترجمان"
١٤٩	(٦-٣) إستخدامات الأراضي بمنطقة "عشش الترجمان" قبل الإزالة
١٥٣	(٧-٣) مشروع الإحلال بمنطقة "الزهراء" بعين شمس
١٥٣	(٨-٣) الإستخدامات الحالية لمنطقة "عشش الترجمان" بعد إزالتها وحتى عام ١٩٩١
	(٩-٣) جزء من ساحة الإنتظار المظلة على شارع الصحافة ، وهي أحد الاستخدامات لمنطقة "عشش الترجمان" بعد إزالتها
١٥٤	(١٠-٣) المخطط المقترح لمنطقة "عشش الترجمان" بعد إزالتها
١٥٦	(١١-٣) موقع منطقة "عرب المحمدى" بالنسبة للمبادين الرئيسية المجاورة
١٥٧	(١٢-٣) ، (١٣-٣) عزبة "على نور الدين" المجاورة لمنطقة "عرب المحمدى"
١٥٩	(١٤-٣) منطقة "عرب المحمدى" بعد إزالتها وتحولها إلى حديقة عامة
١٦٢	(١٥-٣) منظور عام لمركز "لاقيبات" الثقافى الترفيهى
١٦٣	(١٦-٣) مبنى العيادة البيطرية الذى تحول إلى مكتب الإعلام للمركز الثقافى الترفيهى "لاقيبات"
١٦٥	(١٧-٣) جزء من مدينة "كميتون" بألمانيا (الغربية) قبل وبعد أعمال التجديد
١٦٦	(١٨-٣) بلوك سكنى بمدينة "نورنبرج" جوستن هوف الغربية - ألمانيا، قبل وبعد أعمال التجديد
١٦٧	(١٩-٣) ، (٢٠-٣) أحد مباني بلوك سكنى بمدينة "نورنبرج" بألمانيا (الغربية) قبل وبعد أعمال التجديد
١٦٩	(٢١-٣) تقسيم "هيئة الأمم المتحدة" لدول العالم
١٧٤	(٢٢-٣) مواقع مشروعات "الإرتقاء" و"المواقع والخدمات" فى مصر
١٧٦	(٢٣-٣) موقع مشروع "حى السلام - الحكر سابقا" بالنسبة لكردون مدينة الإسمايلية
١٧٨	(٢٤-٣) وضع الأراضي بمنطقة "الحكر" قبل تنفيذ المشروع
١٧٨	(٢٥-٣) حالة المباني بمنطقة "الحكر" عام ١٩٧٨ قبل تنفيذ المشروع
١٨٠	(٢٦-٣) تقسيم القطاعات بالمنطقة القديمة والجديدة ، وبعض الخدمات بمشروع "حى السلام"
١٨١	(٢٧-٣) مركز "حى السلام" - القطاع ١٦
١٨٢	(٢٨-٣) أحد مواقع مساكن الإحلال بمركز "حى السلام"
١٨٢	(٢٩-٣) المنطقة القديمة بعد الإرتقاء بها
١٨٣	(٣٠-٣) شوارع المنطقة الجديدة "حى السلام"
١٨٣	(٣١-٣) النمو المرحلى بالمنطقة الجديدة وغاية الشباب
١٨٤	(٣٢-٣) نوعيات الأرض المختلفة بالمنطقة الجديدة
١٨٥	(٣٣-٣) نموذج لتصميم قطعة أرض بالمنطقة الجديدة - حى السلام
١٨٧	(٣٤-٣) نسبة توزيع الأراضي بمشروع "تنمية وتطوير حى السلام"
١٨٧	(٣٥-٣) النسبة المثوية للموارد المالية للمشروع الناتجة عن بيع الأراضي بمشروع "حى السلام"

رقم الصفحة	رقم الشكل والموضوع
١٨٩	(٣٦-٣) صنوبر مياه عام بالمنطقة الجديدة " بحى السلام "
١٩٢	(٣٧-٣) تصنيف مراحل البناء " بحى السلام " عام ١٩٨٥
١٩٣	(٣٨-٣) النسب المثوية لمواد البناء المستخدمة فى " حى السلام " عام ١٩٨٥
	(٣٩-٣) نسبة أرياب الأسر " بحى السلام " من مدينة " الإسماعيلية " وخارجها ، ونسبة الحضري منهم والريفى
١٩٥	(٤٠-٣) الجهود الذاتية فى عملية البناء " بحى السلام "
٢٠٢	(٤١-٣) أقاليم تونس التخطيطية
٢٠٣	(٤٢-٣) ، (٤٣-٣) الإسكان العشوائى بحى " أولاد عياد " بمدينة " تونس " العاصمة
٢٠٤	(٤٤-٣) نسبة التحضر فى " تونس " على مراحل زمنية مختلفة
٢١١	(٤٥-٣) مشروع الإرتقاء والمواقع والخدمات " بحى الشريشى " - إقليم الكاف - تونس
٢١٢	(٤٦-٣) مسقط أفقى للمسكن النواة بمشروع " حى الشريشى " ، بإقليم الكاف - تونس
٢١٣	(٤٧-٣) مواقع المدن " بالمغرب " التى تضم أحياء صفيحية وعشوائية ومشروعات للإرتقاء
٢١٤	(٤٨-٣) نسبة التحضر فى " المغرب " على مراحل زمنية مختلفة
٢١٥	(٤٩-٣) حى " تاهريكت " بمدينة " سلا " فى " المغرب " ، أحد الأحياء الصفيحية المنظمة
٢١٦	(٥٠-٣) ، (٥١-٣) الإسكان العشوائى بحى " خروية " بمدينة " سلا - المغرب "
٢١٧	(٥٢-٣) تطور عدد سكان الصفيح " بالدار البيضاء - المغرب " خلال مراحل زمنية مختلفة
٢١٨	(٥٣-٣) نسبة زيادة البناء العشوائى فى مدينة " تطوان " خلال سنوات مختلفة
٢٢٣	(٥٤-٣) مواقع المدن " بالأردن " التى تضم مناطق عشوائية ومشروعات للتطوير الحضري
٢٢٧	(٥٥-٣) الإسكان العشوائى بمنطقة " الجوفة " بإقليم " عمان الكبرى "
٢٣٠	(٥٦-٣) مشروع " التطوير الحضري الأول " ، مشروعات إرتقاء ومواقع وخدمات " بإقليم عمان الكبرى "
٢٣١	(٥٧-٣) المساكن بمنطقة " شرق الوحدات " - إقليم " عمان الكبرى "
٢٣٢	(٥٨-٣) حالة إحدى الطرق الداخلية " بشرق الوحدات "
٢٣٤ ، ٢٣٣	(٥٩-٣) ، (٦٠-٣) " مخيم شرق الوحدات " بعمان - الأردن قبل وبعد الإرتقاء
٢٣٥	(٦١-٣) أحد نماذج مسكن النواة بمشروع " التطوير الحضري الأول " - الأردن
٢٣٥	(٦٢-٣) موقع إسكان " ماركا " بعمان الكبرى - الأردن
٢٣٩	(٦٣-٣) الهندس
٢٣٩	(٦٤-٣) الزيادة السنوية فى " بومباى " خلال سنوات مختلفة
٢٤١	(٦٥-٣) إحدى المناطق العشوائية بمدينة " بومباى "
٢٤٢	(٦٦-٣) حجم المناطق العشوائية بمدينة " بومباى " وضواحيها إلى حجم الأحياء التى تتواجد بها عام ١٩٧٦
٢٤٢	(٦٧-٣) تطور عدد سكان المناطق العشوائية فى " بومباى " خلال سنوات مختلفة
٢٤٤	(٦٨-٣) تصريف المجارى عن طريق قنوات مفتوحة بمستوطنة " فيرصامباى ناچار - ديونار " ببومباى

رقم الشكل والموضوع	رقم الصفحة
(٣-٦٩)، (٣-٧٠) مشروع إحلال إحدى المستوطنات العشوائية الكوخية في "بومباي"، قبل الإزالة	
وبعد الإحلال	٢٤٦، ٢٤٥
(٣-٧١) "بوركيننا فاسو"	٢٤٩
(٣-٧٢) تطور عدد سكان " واجادوجو - بوركيننا فاسو " ، خلال مراحل زمنية مختلفة	٢٥٠
(٣-٧٣) المخطط العام للعاصمة " واجادوجو " موضحا عليه المناطق العشوائية داخل المدينة	
وعلى حدودها الخارجية	٢٥٢
(٣-٧٤) دراسة تطوير جزء من منطقة إسكان عشوائى ، " واجادوجو - بوركيننا فاسو "	٢٥٢
(٣-٧٥) نموذج لبناء مسكن لأسرة واحدة ممتدة ، مشروع " الموقع والخدمات " - " واجادوجو ، بوركيننا فاسو "	٢٥٥
(٣-٧٦) الجزر البريطانية	٢٦٠
(٣-٧٧) أعمال التحسينات العامة بمشروع الإرتقاء الإرشادى بمنطقة " الهلاك رود " بمدينة	
" ماكلسفيلد - إنجلترا "	٢٦٣
(٣-٧٨) المسكن الإرشادى لمشروع الإرتقاء بمنطقة " الهلاك رود "	٢٦٤
(٣-٧٩)، (٣-٨٠) شكل الأفنية بمنطقة " الهلاك رود " قبل وبعد أعمال التحسينات بمشروع الإرتقاء	٢٦٦
(٣-٨١) مواقع المدن التى تم بها مشروعات إرتقاء وتجهيد " بألمانيا - الغربية "	٢٦٧
(٣-٨٢) مشروع الإرتقاء بقلب مدينة " إسلينجن " - ألمانيا (الغربية)	٢٧٠
(٣-٨٣) منطقة " إم هيبشار " بمدينة " إسلينجن " قبل وبعد أعمال التطوير والإرتقاء	٢٧١

الباب الرابع :

(٤-١)	أحد المواقع بمدينة " فيلدكيرخ " النمساوية المخصصة لصناديق تصنيف المخلفات المنزلية	٢٨٥
(٤-٢)	السلة التى تتحول بها المخلفات العضوية إلى سماد عضوى	٢٨٦
(٤-٣)	صندوق مخلفات البناء الذى يلزم المقاول بتوفيره	٢٨٧
(٤-٤)	المقالب الخندقية	٢٨٩
(٤-٥)	المقالب العميقة	٢٩٠
(٤-٦)	تقسيم المنطقة المخصصة للدفن الصحى بمقالب السماد الصحية	٢٩٢
(٤-٧)	نظام جمع المخلفات " بالقاهرة الكبرى "	٢٩٨
(٤-٨)	الموطن الأسمى " للواحية والزبالين " فى مصر	٣٠٠
(٤-٩)	" القاهرة الكبرى " موضحا عليها " مناطق الزبالين " السبع ، " ومنطقة تركز " الواحية "	٣٠١
(٤-١٠)	صور مساعدة الزرايبية للواحية فى جمع المخلفات (القمامة)	٣٠٢
(٤-١١)	الأحياء التى يخدمها " زبالين منشأة ناصر " بمحافظة القاهرة	٣٠٥
(٤-١٢) إلى (٤-١٨)	خطوات تحويل القمامة إلى سماد عضوى " بمصنع سماد شبرا " التجريبي .. ٣١٢، ٣١١	

رقم الشكل والموضوع	رقم الصفحة
(١٩-٤)، (٢٠-٤) وحدة التنعيم * بمصنع سجاد شبرا * التجريبي ، واجهة أمامية وخلفية	٣١٣
(٢١-٤) إلى (٢٣-٤) مقلب الدويقة التجريبي	٣١٥
(٢٤-٤) مقال * محافظة القاهرة * موقعة على أحيائها	٣١٦
(٢٥-٤) التقسيم الإداري * لمحافظة القاهرة * حسب تعداد عام ١٩٨٦	٣٢٠
(٢٦-٤) مناطق وأحياء * محافظة القاهرة * حسب تعداد ١٩٨٦	٣٢١
(٢٧-٤) ترتيب أقسام * محافظة القاهرة * تنازليا حسب تعداد السكان عام ١٩٨٦	٣٢٢
(٢٨-٤) موقع منطقتي * منشأة ناصر * و * الزهاين * وعلاقته بالشوارع الرئيسية المجاورة (قبل مشروع الإرتقاء)	٣٢٣
(٢٩-٤) منظر عام لجزء من * منشأة ناصر * (المستوطنة الرئيسية)	٣٢٤
(٣٠-٤) طبوغرافية الموقع بمنطقة * زهاين منشأة ناصر *	٣٢٦
(٣١-٤) إختلاف المناسيب بين القطاعين السفلى والعلوى * بمنطقة الزهاين *	٣٢٧
(٣٢-٤) إلى (٣٧-٤) أنواع المواد المسترجعة من القمامة ، بإحدى مستوطنات الزهاين (منشأة ناصر) ٣٣٢-٣٣٤	٣٣٤
(٣٨-٤) إرتفاع منسوب أرضية إحدى الزرائب بسبب تراكم المخلفات بها	٣٤٢
(٣٩-٤) النسبة المثوية لفئات السن المختلفة لسكان منطقة الدراسة عام ١٩٨١	٣٤٦
(٤٠-٤) تقديرات عدد السكان بمناطق * جامعى القمامة * بالقاهرة الكبرى عام ١٩٨٨	٣٤٧
(٤١-٤) ، (٤٢-٤) حالة الطرق الداخلية بمنطقة * زهاين منشأة ناصر *	٣٥٢
(٤٣-٤) شبكة الطرق والمداخل بمنطقة * زهاين منشأة ناصر *	٣٥٤
(٤٤-٤) المداخل المشتركة بين * منشأة ناصر * و * منطقة الزهاين *	٣٥٥
(٤٥-٤) نقط هبوط عربات القمامة الخاصة بمنطقة * زهاين منشأة ناصر *	٣٥٥
(٤٦-٤) ، (٤٧-٤) تقطة تقابل شارعى * الفرن * و * ميخائيل الشرقاوى * بنفق * بمنطقة الزهاين *	٣٥٦
٣٥٧ و فرق المناسيب بينهما	٣٥٧
(٤٨-٤) ، (٤٩-٤) شارع السكة الحديد * بمنشأة ناصر * ، والنفق الذى يقع تحت خط السكة الحديد	٣٥٨
(٥٠-٤) أطفال من * منطقة الزهاين * يشربون المياه من * منشأة ناصر *	٣٦٠
(٥١-٤) عربة قنطاس المياه	٣٦٠
(٥٢-٤) * الكتيبة القبطية * أكبر الكنائس الموجودة بالمنطقة	٣٦٢
(٥٣-٤) الخدمات القائمة بمنطقة * زهاين منشأة ناصر *	٣٦٤
(٥٤-٤) العشش الصفيح التى يقيم فيها * زهاين عين الصيرة *	٣٦٦
(٥٥-٤) النسبة المثوية لنوعية المباني المقامة بمنطقة الدراسة	٣٦٧
(٥٦-٤) الاسكان العشوائى بالمنطقة (قبل مشروع الارتقاء)	٣٦٧
(٥٧-٤) النسبة المثوية لعناصر مسكن * جامع القمامة * (قبل مشروع الارتقاء)	٣٦٨

رقم الشكل والموضوع	رقم الصفحة
(٤-٥٨) إلى (٤-٦٠) نماذج من مساقط أفقية لمساكن منطقة " زبالين منشأة ناصر ".....	٣٧٠
(٤-٦١) إحدى الأسر التي تقوم بفرز القمامة بجزء من فناء مسكن بمنطقة الدراسة.....	٣٧١
(٤-٦٢) جزء من فناء أحد المساكن مستخدم في تخزين المواد المسترجعة بمنطقة الدراسة.....	٣٧١
(٤-٦٣) زريبة بمسكن أحد " جامعي القمامة ".....	٣٧٢
(٤-٦٤) جزء من النسيج العمراني بالمنطقة المرتفعة.....	٣٧٣
(٤-٦٥) مدخل مسكن أحد " جامعي القمامة ".....	٣٧٣
(٤-٦٦) أبعاد " عمرة القمامة " التقليدية.....	٣٧٣
(٤-٦٧) مسقط أفقى لنموذج مسكن " جامع القمامة " (الحد الأدنى للمساحة).....	٣٧٥
(٤-٦٨) نسب استخدامات الأراضي بمنطقة الدراسة.....	٣٧٧
(٤-٦٩) ، (٤-٧٠) المحجر العامل بالمنطقة أسفل "طريق المقطم".....	٣٧٩
(٤-٧١) اختلاف منسوب الأرض بين " منشأة ناصر " و " منطقة الزبالين ".....	٣٨٢

الباب الخامس :

(٥-١) المسار الأول للمدخل رقم ١ (مدخل المقطم) في منطقة " زبالين منشأة ناصر ".....	٣٩٠
(٥-٢) المسار الثانى للمدخل رقم ١ في منطقة " زبالين منشأة ناصر ".....	٣٩٠
(٥-٣) علاقة منطقة " زبالين منشأة ناصر " بكل من طريقى " الأتوستراد " و " صلاح سالم " (الحل المقترح قبل تنفيذ الأتوستراد).....	٣٩١
(٥-٤) المداخل وشبكة الطرق المقترحة الرئيسية والفرعية في " منطقة الزبالين ".....	٣٩٢
(٥-٥) شبكة المياه المقترحة وخدمات التغذية المقامة عليها في " منطقة الزبالين ".....	٣٩٣
(٥-٦) شبكة الصرف الصحى المقترحة في " منطقة الزبالين ".....	٣٩٥
(٥-٧) شبكة الكهرباء المقترحة في " منطقة الزبالين ".....	٣٩٧
(٥-٨) المواقع المقترحة لمركز التجمع و المركز البيطرى و المنطقة الصناعية في " منطقة الزبالين ".....	٤٠١
(٥-٩) " مركز التجمع " المقترح " لمنطقة الزبالين ".....	٤٠٢
(٥-١٠) ، (٥-١١) نموذجين من مساكن " جامعي القمامة " في منطقة الدراسة ، قبل التعديل والتعديل المقترح ومواد البناء المستخدمة.....	٤٠٤
(٥-١٢) تمويل " مشروع التنمية الحضرية الأول " في " مصر ".....	٤٠٦
(٥-١٣) أحد الشوارع الرئيسية في " منطقة الزبالين " بعد رصفها بمشروع الارتقاء.....	٤٠٩
(٥-١٤) مداخل " منطقة الزبالين " بعد الارتقاء.....	٤١٠
(٥-١٥) علاقة " منطقة الزبالين " بكل من طريق " الأتوستراد " بعد تنفيذه ، وطريق " صلاح سالم ".....	٤١١
(٥-١٦) أحد دورات المياه العامة التي تم انشاؤها في "منطقة الزبالين" بشارع " الفرن".....	٤١٢

رقم الشكل والموضوع	رقم الصفحة
(١٧-٥) خزانات المياه التي تم انشاؤها لتخدم " منطقة الزبالين "	٤١٢
(١٨-٥) إلى (٢١-٥) بعض الخدمات التعليمية والصحية فى " منطقة الزبالين " بعد مشروع الارتقاء	٤١٨
(٢٢-٥) إلى (٢٥-٥) الخدمات الثقافية والبيطرية والادارية فى " منطقة الزبالين " بعد مشروع الارتقاء	٤١٩
(٢٦-٥) " منشئ أبو السعود " فى منطقة " عين الصيرة "	٤٢٠
(٢٧-٥) فرن حرق مخلفات القمامة الجديد فى " منطقة الزبالين "	٤٢١
(٢٨-٥) مواقع الخدمات العامة المنفذة فى " منطقة الزبالين " وتغيير استخدامات بعض الأراضى	٤٢٣
(٢٩-٥) المسكن الذى قامت ببنائه الراهبة " إيمانويل " بتمويل من جهات خارجية للأسر الفقيرة " بمنطقة الزبالين "	٤٢٤
(٣٠-٥) البناء التدريجى بأحد شوارع " منطقة الزبالين "	٤٢٥
(٣١-٥) النموذج الأول لأحد مساكن " جامعى القمامة " - بأسر عينة الدراسة - بعد الارتقاء	٤٣١
(٣١-٥/ أ) جزء من فناء المسكن يستخدم كجراج لسيارة جمع القمامة	٤٣٢
(٣١-٥/ ب) جزء من فناء المسكن يستخدم لتخزين المواد المسترجعة	٤٣٢
(٣٢-٥) ، (٣٣-٥) النموذجين الثانى والثالث لمسكن " جامعى القمامة "	
- بأسر عينة الدراسة - بعد الارتقاء	٤٣٢ - ٤٣٣
(٣٤-٥) موقع مصنع السجاد العضوى بمنطقة " زبالين منشأة ناصر "	٤٣٥
(٣٥-٥) وحدة تحويل المخلفات الحيوانية إلى سجاد عضوى بالمنطقة (منظر أمامى)	٤٣٥
(٣٦-٥) وحدة تحويل المخلفات الحيوانية إلى سجاد عضوى بالمنطقة (منظر خلفى)	٤٣٦
(٣٧-٥) إلى (٤٦-٥) المواد المسترجعة " بمنطقة الزبالين " والصناعات القائمة عليها	٤٤٢ - ٤٤
(٤٧-٥) مقر " جمعية رعاية رجال جمع القمامة " بمنطقة الدراسة	٤٤٤
(٤٨-٥) مشغل سجاد للفتيات بمقر " جمعية حماية البيئة من التلوث "	٤٤٥
(٤٩-٥) جراج " شركة حماية البيئة " فى منطقة الدراسة " بالمقطم "	٤٤٧
(٥٠-٥) سيارة جمع القمامة التابعة لأحد " الواحية " أمام مسكن " جامع القمامة " الذى يقوم بتفريغها	٤٥٠
(٥١-٥) احدى سيارات شركات النظافة من القطاع الخاص بعد تفريغها القمامة بأحد مساكن " جامعى القمامة " بالمنطقة	٤٥١
(٥٢-٥) التطور العمرانى لمنطقة " زبالين منشأة ناصر " بعد الارتقاء	٤٥٥
(٥٣-٥) الأجهزة المستخدمة داخل مسكن أحد " جامعى القمامة "	٤٥٨
(٥٤-٥) حالة الشارع الرئيسى بالمنطقة (شارع القرن) بعد فترة من رصفه بمشروع الارتقاء	٤٦٢
(٥٥-٥) الاشغالات الثابتة للطرق " بجوالات البلاستيك " فى منطقة الدراسة	٤٦٣
(٥٦-٥) الاشغالات الثابتة للطرق بمخلفات الصفيح فى منطقة الدراسة	٤٦٣
(٥٧-٥) الأثر الباقى من صنابير المياه العامة المنشأة فى منطقة الدراسة	٤٦٤

رقم الصفحة	رقم الشكل والموضوع
	الملاحق :
	ملحق ١ :
٤٨٨	شكل (١) : نموذج لوحدة انتاج الغاز المحبوس فى مسكن ريفى
٤٨٩	شكل (٢) : وحدة انتاج الهيدروجين (طراز هندى معدل)
	ملحق ٢ :
٥٢٥ - ٤٩٦	عدد ٤٨ شكل بيانى لتوضيح نتائج البحث الميدانى

قائمة الجداول

رقم الجدول والموضوع رقم الصفحة

الباب الأول :

- (١-١) سياسة الدول ونتائجها في مجال الاسكان في "مصر" في المراحل الأربع من عام ١٩٥٢-١٩٩٢ ٢٦
 (٢-١) أنواع المناطق الحضرية المتدهورة في "مصر" مرتبة زمنيا حسب بداية تدهورها أو ظهورها ٤٣
 (٣-١) نسبة الاسكان العشوائى والرسمى " بمحافظة القاهرة " تبعا لفترة الانشاء ٤٩

الباب الثانى :

- (١-٢) أنواع المرافق وتصنيفها ٨٧
 (٢-٢) مقارنة بين أساليب التخطيط العمرانى للتعامل مع المناطق القائمة بالمدن ١١٧ - ١١٩
 (٣-٢) الجهات المساهمة في مشروع الارتقاء ١٣٢

الباب الثالث :

- (١-٣) نسبة سكان المناطق المتدهورة في بعض مدن الدول النامية ١٧١
 (٢-٣) البيانات الخاصة بقطع الأرض بمشروع المواقع والخدمات " بحى السلام " ١٨٥
 (٣-٣) مراحل امداد شبكات البنية الأساسية " بحى السلام " والجهات المعولة ١٨٨
 (٤-٣) خدمات " بحى السلام " التى ساهمت بها الجهات الحكومية ١٩٠
 (٥-٣) تصنيف مراحل البناء " بحى السلام " عام ١٩٨٥ ١٩١
 (٦-٣) النسب المتوية لمواد البناء المستخدمة فى " بحى السلام " عام ١٩٨٥ ١٩٢
 (٧-٣) مقارنة بين مشروع " بحى السلام " وبعض مشروعات الاسكان التى تقيمها الدولة ١٩٩ - ٢٠١
 (٨-٣) بداية ظهور الاسكان العشوائى لفترة انتشاره ، والشكل الغالب عليه فى بعض الدول النامية ٢٧٥

الباب الرابع :

- (١-٤) مقارنة بين الطرق العالمية للتخلص من المخلفات ٢٩٦
 (٢-٤) الطرق غير الصحية والصحية للتخلص من المخلفات ٢٩٧
 (٣-٤) دور كل من البلديات والقطاع الخاص في جمع مخلفات " القاهرة الكبرى " ٣٠٣

رقم الصفحة

رقم الجدول والموضوع

٣٠٣	.....	أحياء " محافظة القاهرة " ومناطق الزهاين التي تخدمها	(٤-٤)
٣٠٦	.....	بيان بكمية المخلفات التي كان يتم جمعها يوميا " بالقاهرة الكبرى " عام ١٩٨٠	(٥-٤)
٣٠٨	.....	مصانع السماد العضوية العاملة بمحافظات " مصر "	(٦-٤)
٣١٦	.....	بيانات عن المقالب العمومية التابعة " لمحافظة القاهرة "	(٧-٤)
٣٣٩	.....	أسعار المواد المسترجعة بين عامي ١٩٧٣ و ١٩٨٩	(٨-٤)
٣٤٥	.....	مصادر قديم " جامعي القمامة " إلى منطقة " زهاين منشأة ناصر "	(٩-٤)
٣٤٦	.....	النسب المثوية لغئات السن المختلفة لسكان منطقة الدراسة عام ١٩٨١	(١٠-٤)
٣٧٥	.....	الحد الأدنى للتكلفة التقديرية لبناء مسكن وزوية بتجهيزاتها عام ١٩٨١	(١١-٤)
٣٧٦	.....	استعمالات الأراضي بالمنطقة ومساحتها ونسبتها المثوية	(١٢-٤)
٣٨٣	.....	إستمارة تقييم منطقة " زهاين منشأة ناصر " قبل مشروع الإرتقاء	(١٣-٤)

الباب الخامس :

٤١٧	.....	الخدمات المقترحة والمنفذة بمشروع الارتقاء في منطقة " زهاين منشأة ناصر " وجهة التمويل	(١-٥)
٤٤٣	.....	أنواع المواد المسترجعة وأسعارها والصناعات القائمة عليها " بمنطقة الزهاين "	(٢-٥)
٤٤٨	.....	مقارنة بين العربة التقليدية لجمع القمامة والسيارة التابعة لشركة " حماية البيئة "	(٣-٥)
٤٥٩	.....	الأعمال المنفذة في منطقة " زهاين منشأة ناصر " تبع ميزانية مشروع الارتقاء	(٤-٥)
٤٦٩	.....	بيانات عن المبحوث وأسرتة (رب الأسرة) بعينة الدراسة	(٥-٥)
٤٧٠	.....	بيانات عن المبحوث وأسرتة (أفراد الأسرة)	(٦-٥)
٤٧١	.....	بيانات عن الحالة الاقتصادية	(٧-٥)
٤٧٢	.....	بيانات عن المسكن ، استخداماته ، حالته	(٨-٥)
٤٧٣	.....	تأثير مشروع الارتقاء على المساكن والمرافق	(٩-٥)
٤٧٦	.....	استمارة تقييم منطقة " زهاين منشأة ناصر " بعد مشروع الارتقاء	(١٠-٥)
٤٧٧	.....	مقارنة بين أسلوب ادارة مشروع ارتقاء "حي السلام " بالإسماعيلية ، و " زهاين منشأة ناصر " بالقاهرة	(١١-٥)

الملاحق :

ملحق ١ :

٤٨١	.....	جدول (١) انتاج القطاعين العام والخاص من نوعيات الاسكان المختلفة ونسبها " بالخطة الخمسية الأولى "	(١)
		عدد الوحدات الخالية بحضر محافظات "مصر" عام ١٩٨٦ والنقص بعدد الوحدات بها	(٢)
٤٨١	.....	( الفجوة الاسكانية التقديرية)	(٣)

رقم الجدول والموضوع	رقم الصفحة
جدول (٣) تطور سكان "مصر" بين تعدادى ١٩٤٧ و ١٩٨٦ ونسبة الزيادة بكل تعداد عن السابق له .. ٤٨٢	
(٤) معدل الزيادة الطبيعية فى " مصر " وبعض الدول النامية والمتقدمة ٤٨٢	
(٥) كثافة السكان بالجمهورية ومحافظةى " القاهرة والأسكندرية " بتعدادى ١٩٧٦ و ١٩٨٦ ٤٨٢	
(٦) أنواع المحافظات المختلفة فى " مصر " ونسبة عدد مدن وسكان كل منها إلى اجمالى عدد مدن وسكان الجمهورية..... ٤٨٢	
(٧) التوزيع العددي لسكان الحضر والريف فى التعدادات المصرية المختلفة وتطور نسبتهم ٤٨٣	
(٨) القرى والعزب التى ضمتها مدينة " الجيزة " داخل الكردون خلال نموها العمرانى ٤٨٣	
(٩) استثمار تقييم عناصر الحى ٤٨٥	
(١٠) الاستثمار العامة للمقارنة وتقييم الأحياء ٤٨٧ ، ٤٨٦	

ملحق ٢ :

جدول (١) بيانات عن الأبناء والأطفال بأسر العينة ٥٠٣	
(٢) الأفراد المقيمين بمساكن العينة حسب السن ٥٠٦	
(٣) الحالة التعليمية لأفراد الأسرة المقيمين بالمسكن ٥٠٨	
(٤) بعض بنود الإتفاق كنسبة مئوية من الدخل فى " مصر " والعينة ٥١٢	
(٥) نصيب الفرد من الدخل عام ١٩٩٠ فى " مصر " والعينة ٥١٤	
(٦) معدل التزامم بكل مسكن فى العينة بناء على عدد الحجرات وعدد الأفراد ٥١٨	
(٧) معامل الاستغلال لقطع الأراضى الخاصة بالعينة ٥٢٠	

مقدمة

الجزء النظري : دراسة عن المناطق الحضرية المتدهورة و أساليب التعامل معها

الباب الأول : سياسة الدولة ونتائجها في مجال الاسكان في " مصر " كعامل اساسى في ظهور المناطق الحضرية المتدهورة .

الباب الثانى : المناطق المتدهورة بالمدينة و أساليب التعامل معها .

الباب الثالث : تطبيقات عملية لاساليب التعامل مع المناطق المتدهورة في دول العالم المختلفة .

الجزء التطبيقي : دراسة تطبيقية لمنطقة متدهورة عشوائية " بالقاهرة "

الباب الرابع : دراسة تحليلية لمنطقة " زباين منشأة ناصر " قبل مشروع الارتقاء .

الباب الخامس : تقييم مشروع الارتقاء بمنطقة " زباين منشأة ناصر " .

مقدمة

أصبحت المناطق الحضرية المتدهورة والتي تضم مناطق اسكان رسمى وغير رسمى مشكلة شائعة فى جميع الدول النامية كما أنها موجودة بالدول المتقدمة ، وتختلف أساليب معالجتها من دولة لأخرى حسب نوع المنطقة المتدهورة ومدى تدهور أو انعدام خدماتها وتوفر التمويل اللازم لها .

وأكثر أنواع المناطق المتدهورة شيوعا فى "مصر" وكذلك الدول النامية هى المناطق العشوائية (اسكان غير رسمى) ، بينما أكثرها فى الدول المتقدمة هى المناطق القديمة (اسكان رسمى) . وقد ظهرت المناطق العشوائية فى بعض الدول المتقدمة الأوربية عقب " الحرب العالمية الثانية " ، لتدمير أجزاء كبيرة من مدن هذه الدول وانعدام المأوى لسكانها كما حدث فى " بريطانيا " .

وقد أدى انتشار المناطق العشوائية بشكل واضح فى مدن الدول النامية وعجز حكومات هذه الدول عن توفير الاسكان البديل لسكانها ، إلى الاعتراف بها وتطويرها حيث أنها تمثل أجزاء متداخلة مع النسيج العمرانى للمدينة لا يمكن إزالته أو تجاهله، ويجب دراسة أسبابها لمنع ظهور الجديد منها حيث أنها تمثل خطر كبير على المدن الكبرى التى تتواجد داخلها وحولها لما تشكله من ضغط على المرافق والخدمات وماتسببه من ضغط سكاني، كما أن المناطق المقامة منها على أرض زراعية تهدد بكارثة نقص الغذاء فى السنوات القادمة إذا لم يتم التصدى لها .

مجال البحث :

١ - استعراض سياسة الدولة ونتائجها فى مجال الاسكان فى "مصر" بدءا من عام ١٩٥٢ وحتى نهاية " الخطة الخمسية الثانية " عام ١٩٩٢ ، وتوضيح القوانين والمؤثرات السياسية التى أدت إلى ظهور عدة أنواع من المناطق المتدهورة ، وخطة الدولة لمعالجة أكثرها شيوعا وهى المناطق العشوائية وكذلك لمنع ظهور الجديد منها .

٢ - شرح أساليب التعامل نظريا مع المناطق القائمة بالمدن وتحديد أنسبها للتعامل مع المناطق المتدهورة، وتطبيقات عملية ناجحة لها فى بلاد نامية ومتقدمة .

٣ - دراسة تحليلية لمنطقة متدهورة عشوائية فى " القاهرة " وهى " زبالين منشأة ناصر "، وتطبيق أنسب الأساليب للتعامل معها وهو أسلوب " الارتقاء "، وعرض حالتها قبل الارتقاء وبعده . ونظرا لطبيعة مهنة المنطقة بجمع القمامة فقد تم استعراض طرق جمع المخلفات الصلبة والتخلص منها فى العالم وفى "مصر" ، للوقوف على أنسب الطرق العالمية لاستخدامها فى "مصر" وكذلك فى منطقة الدراسة لتطوير هذه الخدمة .

اهمية البحث :

التعرف على أنواع المناطق الحضرية المتدهورة فى "مصر" وأسباب وتاريخ نشأتها وأسلوب التعامل معها نظريا وتطبيقيا بعرض تجارب من دول نامية ومتقدمة ، للتأكيد على أنسب الأساليب وهو " الارتقاء" للتعامل مع أكثر المناطق المتدهورة شيوعا فى الدول النامية - ومنها "مصر" - وهى المناطق العشوائية .

وترجع أهمية منطقة الدراسة " زهاين منشأة ناصر " إلى أنها تختلف عن أية منطقة عشوائية أخرى من حيث طبيعة مهنة سكانها، فعادة ما يسكن هذه المناطق سكان أصحاب مهن مختلفة وغالبا ما تكون هامشية لا تؤثر على مستوى خدمات المدينة ، بينما فى منطقة الدراسة يعمل معظم سكانها بمهنة خدمية هامة وهى " جمع القمامة " ويقع عليهم العبء الأكبر فى نظافة العاصمة ، حيث أنهم يمثلون أكبر مناطق " جامعى القمامة " بالقاهرة الكبرى .

ولذلك كانت خطة " محافظة القاهرة " للقضاء على تلوث العاصمة من خلال تحسين أحوال " جامعى القمامة " ورفع مستوى معيشتهم لزيادة قدرتهم على العمل، وقد بدأت بمشروع ارتقاء لأكبر منطقة عشوائية تضمهم وهى منطقة الدراسة ، بالإضافة الى تطوير المهنة بتحديث وسائل نقل القمامة والتخلص منها لزيادة طاقة العمل .

الهدف من البحث :

١ - دراسة منطقة متدهورة عشوائية فى " القاهرة " تم الارتقاء بها ، والتعرف على أسباب نشأتها وحالتها قبل مشروع الارتقاء وبعده بدراسة الجوانب العمرانية والاقتصادية والاجتماعية فى الحالتين، وتقييم المشروع المنفذ بها للوصول الى النتائج والتوصيات التى تفيد منطقة المشروع بالدرجة الأولى ، كما تفيد مشروعات أخرى مشابهة حيث تتشابه ظروف المناطق العشوائية إلى حد كبير كما يتشابه سلوك سكانها تجاه استخدامهم للخدمات المنفذة .

٢ - التأكيد على أهمية حسن إدارة مشروعات الارتقاء فى "مصر" وصيانتها ومتابعتها بعد الانتهاء من الأعمال العمرانية بها، وتقييمها كل فترة زمنية لمعرفة أوجه القصور بها وليس اعتبارها مشروعات منتهية لا ينظر إليها مرة أخرى كما يحدث حاليا فى بعض المشروعات ، مما يؤدى إلى إهدار الأموال التى أنفقت على بعض خدماتها .

أسلوب العمل فى البحث :

نظرا لاحتواء البحث على عدة تجارب تطبيقية فى دول نامية ومتقدمة لأساليب التعامل مع المناطق المتدهورة وخاصة أسلوب الارتقاء ، فقد قامت الباحثة بمراسلة العديد من الجهات العلمية والمختصة فى بلاد عربية وأجنبية للحصول على معلومات بعض المشروعات التى تضمنها البحث .

وجميع البيانات التي صدرت بالرسالة حديثة، فقد قامت الباحثة بتحديث بيانات بعض المراجع والرسائل العلمية التي استعانت بها لوقوفها عند فترة زمنية محددة أو لتغير بعض بيانات مشروعاتها .

أيضا قامت بتحديث البيانات الخاصة بمنطقة الدراسة (الدراسة التطبيقية) حيث أن البيانات المتوافرة هي بيانات عن مشروع الارتقاء المقترح ، وقد تغير المشروع المنفذ عن المقترح فيما يخص بعض الخدمات والمرافق ، ولا يمكن التعرف على البيانات الحديثة الخاصة بالمشروع إلا من خلال الزيارات الميدانية للمنطقة والتعرف على بعض السكان ، والاتصال بالجهات التي قامت بتصميم المشروع والإشراف عليه .

وبيانات المشروع المنفذ في المنطقة لا تتوافر في أى تقرير أو دراسة لدى الجهات المهمة بالمشروع ، وقد تضمنها البحث في " الباب الخامس " والأخير .

منهجية البحث :

ينقسم البحث الى جزء نظري وآخر تطبيقي ، ويحتوى النظرى على ثلاثة أبواب تشمل دراسة عن المناطق الحضرية المتدهورة وأساليب التعامل معها ، والتطبيقي على باين تشمل دراسة عملية لمنطقة الدراسة من خلال الزيارات والبحث الميدانى .

محتويات البحث :

يحتوى البحث على خمسة أبواب بالإضافة الى عدد ٢ ملحق .

الباب الأول : يتناول أنواع المناطق الحضرية المتدهورة في "مصر" وبيان أكثرها شيوعا وخطرا . وهي المناطق العشوائية ، مع شرح لأسباب ظهورها جميعا .

الباب الثانى : شرح أساليب التعامل المختلفة مع المناطق القائمة بالمدن ، وتحديد الأساليب المستخدمة منها للتعامل مع المناطق الحضرية المتدهورة ، وتوضيح الفروق بينها وأنسبها للتعامل مع المناطق العشوائية .

الباب الثالث : تطبيقات عملية لأساليب التعامل مع المناطق الحضرية المتدهورة في بعض دول العالم النامى والمتقدم .

الباب الرابع : دراسة تحليلية لمنطقة متدهورة عشوائية في القاهرة وهي " زباين منشأة ناصر" قبل مشروع الارتقاء .

الباب الخامس : تقييم مشروع الارتقاء المنفذ في منطقة الدراسة واستنتاج الدروس المستفادة والتوصيات .

الملاحق :

ملحق ١ : خاص بالجزئين النظرى والتطبيقي ، ويحتوى على بعض الجداول والأشكال والقوانين الخاصة بهما .

ملحق ٢ : يحتوى على نتائج البحث الميدانى للجزء التطبيقي .

الجزء النظرى

دراسة عن المناطق الحضرية المتدهورة وأساليب التعامل معها

- الباب الأول : سياسة الدولة ونتائجها فى مجال الاسكان فى " مصر " كعامل أساسى
فى ظهور المناطق الحضرية المتدهورة .
- الباب الثانى : المناطق المتدهورة بالمدينة وأساليب التعامل معها .
- الباب الثالث : تطبيقات عملية لاساليب التعامل مع المناطق المتدهورة فى دول العالم المختلفة .

الباب الأول :

**سياسة الدولة و نتائجها فى مجال الاسكان فى "مصر"
كعامل أساسى فى ظهور المناطق الحضرية المتدهورة**

تمهيد :

يحتوى الجزء النظرى من الدراسة على ثلاثة أبواب ، ويتناول " الباب الأول " التعرف على سياسة الدولة ونتائجها فى مجال الاسكان و التى نتج عنها مشكلة الاسكان ، وعدة أنواع من المناطق المتدهورة من بينها المناطق العشوائية و التى تعتبر أكثرها شيوعا فى " مصر " .
وفيما يلى محتويات " الباب الأول " :

الفصل الأول : ١-١ سياسة الدولة ونتائجها فى مجال الاسكان فى " مصر "

- ١-١-١ سياسة الدولة فى أربع مراحل من عام ١٩٥٢ - ١٩٩٢ .
 - ١-١-١-١ المرحلة الأولى من عام ١٩٥٢ - ١٩٦١ .
 - ٢-١-١-١ المرحلة الثانية من عام ١٩٦٢ - ١٩٧٢ .
 - ٣-١-١-١ المرحلة الثالثة من عام ١٩٧٣ - ١٩٨١ .
 - ٤-١-١-١ المرحلة الرابعة من عام ١٩٨٢ - ١٩٩٢ .
- ٢-١-١ نتائج سياسة الدولة فى مجال الاسكان فى المراحل الأربع
مشكلة الاسكان ، والمناطق الحضرية المتدهورة .
 - ١-٢-١-١ مشكلة الاسكان .
 - ١-١-٢-١-١ عوامل تضخم مشكلة الاسكان .

الفصل الثانى : ٢-١ المناطق الحضرية المتدهورة

- ١-٢-١ أنواع المناطق الحضرية المتدهورة فى " مصر " .
 - ١-١-٢-١ المناطق القديمة .
 - ٢-١-٢-١ مناطق الاسكان الشعبى .
 - ٣-١-٢-١ مناطق الايواء .
 - ٤-١-٢-١ مناطق المقابر .
 - ٥-١-٢-١ المناطق العشوائية .
- ٢-٢-١ أماكن تواجد المناطق الحضرية المتدهورة .
 - ١-٢-٢-١ مناطق متدهورة داخل نطاق المدينة .
 - ٢-٢-٢-١ مناطق متدهورة على أطراف المدينة .

الفصل الثالث : ٣-١ الاسكان العشوائى فى "مصر"

- | | |
|---------|---|
| ١-٣-١ | أنماط الامتداد العشوائى . |
| ٢-٣-١ | التركيب الاجتماعى للسكان العشوائيين . |
| ٣-٣-١ | أسباب تكون ونمو المناطق العشوائية فى "مصر" . |
| ٤-٣-١ | النمو العشوائى على أراضى زراعية . و صحراوية وفضاء داخل المدينة . |
| ١-٤-٣-١ | النمو العشوائى على أراضى زراعية . |
| ٢-٤-٣-١ | النمو العشوائى على أراضى صحراوية وفضاء داخل المدينة . |
| ٣-٤-٣-١ | الآثار المترتبة على النمو العشوائى على أراضى زراعية ، و صحراوية وفضاء . |
| ٥-٣-١ | أمثلة لبعض المناطق العشوائية على أراضى زراعية و صحراوية . |
| ٦-٣-١ | سمات المناطق العشوائية . |
| ١-٦-٣-١ | السمات الاقتصادية و الاجتماعية . |
| ٢-٦-٣-١ | السمات العمرانية . |
| ٧-٣-١ | نتائج مستخلصة عن الاسكان العشوائى فى "مصر" . |

الفصل الأول :

سياسة الدولة ونتائجها في مجال الإسكان في "مصر"

١-١ سياسة الدولة و نتائجها في مجال الاسكان في " مصر " :

تواجه "مصر" مشكلة اسكان حادة من منتصف الستينات ، وللتعرف على هذه المشكلة ونشأتها وأسباب ظهورها ، يتم استعراض سياسة الدولة ونتائجها في مجال الاسكان من عام ١٩٥٢ حتى نهاية " الخطة الخمسية الثانية " عام ١٩٩٢ . وينقسم قطاع الاسكان في "مصر" الى قطاعين عام و خاص .

أولاً : القطاع العام

ويتم تمويله بالقروض الميسرة (ذات الفوائد البسيطة) من "بنك الاستثمار القومي". وهو يقوم بانتاج نوعيات مختلفة من المساكن بالتركيز على اسكان محدودى الدخل . وقد تكوّن القطاع العام بعد قرارات يوليو الاشتراكية عام ١٩٦١ بتأميم " شركات الاسكان والتعمير والمقاولات " من القطاع الخاص ، التى أصبحت تعمل تحت سيطرة الدولة وتقوم بتحمل مسئولية تنفيذ مشروعات الخطة فى حدود التكاليف المقررة ودون مغالاة فى الأرباح * . كما تم اضافة شركات جديدة للقطاع العام .

وحاليا يتكون القطاع العام من عدة وحدات تقوم بانتاج المساكن ، تم اضافة بعضها على مراحل زمنية مختلفة وهى : أجهزة التعمير - أجهزة المدن الجديدة - بنك التعمير والاسكان - جهاز المشروعات المشتركة - صندوق تمويل المساكن - مديريات الاسكان بالمحافظات - شركات الاسكان والتعمير .

ثانياً : القطاع الخاص

ويتكون من القطاع الخاص الرسمى ، وغير الرسمى (العشوائى) .

أ- القطاع الخاص الرسمى :

وهو الذى يعتمد على التمويل الذاتى لبناء مشروعاته بالدرجة الأولى ، وليس عليه أى قيود فى مساحة الوحدات ونوعية التشطيب ويتكون من :

١- المستثمر الحر ،

سواء أفراد أو شركات استثمارية ، حيث ظهرت شركات الاسكان والمقاولات الخاصة الكبرى من جديد فى عصر الانفتاح بدءاً من عام ١٩٧٤ ، ويقوم " المستثمر الحر " بانتاج مساكن تحقق له أعلى ربح وبالتالي فهى لا تخدم محدودى الدخل .

* كانت شركات القطاع الخاص قبل التأميم لها حرية الاختيار فى التقدم لتنفيذ المشروعات التى تحقق من ورائها أرباحا تصل فى بعض الأحيان إلى حد الاستغلال .

٢- الجمعيات التعاونية للبناء والاسكان :

" الجمعية التعاونية " هي منظمة أهلية تعمل على توفير المسكن الصحى المناسب للأعضاء فى بيئة متكاملة المرافق والخدمات ، على أساس تعاونى بسعر التكلفة وبدون استغلال ، ويقوم التجمع السكنى بالعناية والصيانة . وتعتمد هذه الجمعيات على التمويل الذاتى من مدخرات الأعضاء بالدرجة الأولى ، وقروض من الدولة اذا لزم الأمر ، وتقوم ببناء نوعيات الاسكان المختلفة وبخاصة الاسكان المتوسط . وكان لهذه الجمعيات دور فى التقليل من حدة أزمة الاسكان . وقد بدأ نشاط الاسكان التعاونى فى "مصر" بإنشاء أول جمعية تعاونية لبناء المساكن فى " القاهرة " عام ١٩٥٢ ، ويقوم بالإشراف على نشاط " الجمعيات التعاونية " واقراضها ومحاسبتها وتصحيح مسارها احدى هيئات القطاع العام وهى " الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان " التى تأسست عام ١٩٦١ (١) .

ب- القطاع الخاص غير الرسمى (القطاع العشوائى) :

يتكون من الأفراد الذين يقومون ببناء مساكنهم بجهودهم الذاتية على أرض ذات ملكية غير قانونية، ولا تتبج المواصفات الفنية والصحية لقانون المباني وتعتمد بها المرافق ، ويُعرف هذا النوع من الاسكان بالاسكان العشوائى .

١-١-١ سياسة الدولة فى أربع مراحل من عام ١٩٥٢-١٩٩٢ :

تم تقسيم تاريخ "مصر" فى مجال الاسكان إلى أربع مراحل ، تتناول نشاط الاسكان قبل ظهور المشكلة ونشأتها وتطورها حتى أصبحت أزمة حادة مستمرة إلى الآن ، وهذه المراحل هى :

- . المرحلة الأولى : من عام ١٩٥٢ الى عام ١٩٦١ .
- . المرحلة الثانية : من عام ١٩٦٢ إلى عام ١٩٧٢ .
- . المرحلة الثالثة : من عام ١٩٧٣ إلى عام ١٩٨١ .
- . المرحلة الرابعة : من عام ١٩٨٢ إلى عام ١٩٩٢ .

وفيما يلى المراحل الأربع التى مرت بها "مصر" شاملة الأحداث السياسية التى تأثر بها نشاط الاسكان ، ودور قطاعات الدولة فى مجال الاسكان .

١-١-١-١ المرحلة الأولى : من عام ١٩٥٢ - ١٩٦١

حتى بداية الخمسينات كان توفير الوحدات السكنية مسئولية القطاع الخاص وحده ، حيث كان العرض أكثر من الطلب ، ويقام ثورة ٢٣ يوليو عام ١٩٥٢ حدثت تحولات اجتماعية واقتصادية كبيرة بالمجتمع

(١) مرجع رقم ٤٧ ص ١٨٢ .

مرجع رقم ١٢٠ .

المصرى كان لها أثر كبير على حركة الاسكان ، وكان من أهم أهداف الثورة تحقيق العدالة الاجتماعية بالاهتمام بلمئة محدودى الدخل ، مع الاتجاه لتصنيع الهلاد لمعمل الصناعة الركييزة الثانية للاقتصاد الوطنى بعد الزراعة . ولتحقيق هذه الأهداف قامت الحكومة بما يلى :

١- اصدار قانون " الاصلاح الزراعى " عام ١٩٥٢ بتحديد الملكية الزراعية ، وقد نتج عنه تقلص نشاط القطاع الخاص فى بناء المساكن خوفا من صدور قانون يحدد ملكية المبانى أيضا .

٢- اصدار قوانين تخفيض الياجارات بنسبة ١٥ ، ٢٠٪ من القيمة الياجارية بدءا من عام ١٩٥٢ ، وبأثر رجعى من عام ١٩٤٤ ، أدت إلى تقلص نشاط القطاع الخاص أيضا فى بناء المساكن . وظهر قصور فى الوحدات السكنية عام ١٩٥٤ .

٣- انشاء "شركة التعمير والمساكن الشعبية" عام ١٩٥٤ ، وكان من أهم أهدافها بناء الوحدات السكنية لمحدودى الدخل بالدرجة الأولى حيث كان اهتمام القطاع الخاص الأكبر بالاسكان المتوسط والفاخر . وقد قامت ببناء ثلاث نوعيات من الاسكان وهى : الاسكان الشعبى ، والصناعى ، و الاستثمارى (١) .

وتم بناء أعداد كبيرة من المساكن الشعبية فى عدة محافظات ، وأصبحت هذه المساكن حاليا هى إحدى أنواع الإسكان المتدهور لعدم قدرة الدولة على صيانة الأعداد الضخمة من هذه المساكن وعدم صيانتها من قبل السكان أيضا .

كما أدى ادخال نظام التمليك بالاسكان الاستثمارى فى أواخر الخمسينات، أن توسع هذا النوع من الاسكان تدريجيا فى المراحل التالية حتى صار هو الاسكان السائد حاليا فى القطاعين العام والخاص .

٤- الاتجاه إلى سياسة التصنيع عام ١٩٥٥ بهدف الاكتفاء الذاتى وتوفير فرص عمل للمواطنين ، ولتحقيق ذلك رتب ضرورة الحد من الاستثمار فى قطاعات معينة كان من بينها قطاع البناء بصفه خاصة ، على أساس أن قيمة الاستثمارات التى يتم تخفيضها فى مجال البناء بالقطاع الخاص ، سوف يقوم هذا القطاع بايداعها فى المصارف الرسمية كادخارات وبالتالي يمكن للحكومة الانتفاع بها بضمانات خاصة . وعلى ذلك قامت الحكومة باصدار القانون رقم ٣٤٤ لعام ١٩٥٦ بتوجيه أعمال البناء والهدم ، ونتج عنه تخفيض جملة الاستثمارات السنوية فى قطاع البناء على مستوى الجمهورية إلى الثلث (٣٢.٦٪) ، وتم تطبيق هذا التخفيض بمنح رخص للمبانى بكل محافظة حسب الميزانية المحددة لها فى مجال البناء ولا تزيد عنها .

ورغم التخفيضات الشديدة للاستثمارات فى قطاع البناء إلا أن مشكلة الاسكان لم تظهر فى السنوات التالية لصدور القانون المذكور عام ١٩٥٦ للأسباب التالية :

أ - عقب الاعتداء الثلاثى عام ١٩٥٦ قررت "مصر" طرد جاليات البلاد الثلاث المعتدية (بريطانيا - فرنسا - اسرائيل) ، ونزحت أعداد كبيرة من هذه الجاليات تاركين وراءهم عشرات الألوف من المساكن فى مختلف مدن الجمهورية ، مما أدى إلى وجود فائض من الوحدات السكنية التى كانت مناسبة جدا لمستويات الدخل .

ب- معظم المساكن التى كان مرخصا بها قبل صدور قانون التخفيضات عام ١٩٥٦ ، استمر انشاؤها خلال السنوات التالية بالاضافة إلى ما تم الترخيص به بعد صدور القانون ، وكان لذلك أثره فى تغطية احتياجات المساكن [١] .

ج- تشجيع الدولة للحركة التعاونية لبناء المساكن منذ بدايتها عام ١٩٥٢ ، ساعدت على تغطية بعض النقص فى الوحدات السكنية التى كان ينتجها المستثمر الحر بالقطاع الخاص ، ففضلت الجمعيات التعاونية على الهيئات والأفراد عند تساوى العروض فى الحصول على أراضى البناء ، كما منحت الجمعيات أراضى مقابل ٢٥٪ من ثمنها والباقى يدفع على أقساط طويلة بدون فوائد ، واستفادت الجمعيات بهذه الميزة فأقامت " المناطق السكنية متكاملة الخدمات والمرافق " [٢] .

٥- أدى اتجاه الدولة للتصنيع إلى العمل على تجميع أجهزة الانتاج وتوجيهها لتحقيق خطتها ، وذلك بتكوين جهاز قوى من شركات المقاولات يعمل تحت سيطرتها ، فقامت باصدار " قرارات يوليو الاشتراكية " عام ١٩٦١ لتأميم شركات المقاولات من القطاع الخاص ، وقد صاحبها تخفيض لايحارات المساكن بأثر رجعى كان له أثر فى تقلص نشاط القطاع الخاص (المستثمر الحر) فى مجال الاسكان .

النتيجة ،

تميزت هذه المرحلة عموما بعدم وجود مشكلة اسكان ، فكان ايجار الوحدات السكنية يتناسب مع الدخل ولكن ظهرت سلبيات هذه المرحلة فى المرحلة التالية .

١-١-٢-١ المرحلة الثانية : من عام ١٩٦٢ - ١٩٧٢

ابتداء من أوائل الستينات ظهر قصور بسيط فى المعروض من الوحدات السكنية كما زادت ايجارات المساكن بشكل واضح ، واستمرت الدولة فى :

[١] مرجع رقم ٦٣ ص ٢٩ .

[٢] مرجع رقم ٤٧ ص ١٨٣ .

- أ - سياسة تخفيض ايجارات المساكن بأثر رجعى التى اتبعتها فى المرحلة الأولى .
- ب - تخفيض الاستثمارات فى قطاع البناء ، وهذا يرجع الى خطة الدولة والأحداث السياسية التى مرت بها "مصر" فى هذه المرحلة ، فقد كان الجزء الأكبر من الاستثمارات موجهة إلى بناء " السد العالى " عام ١٩٦٢ وما استلزمه ذلك من مواد بناء أساسية ، ثم إلى الحروب التى خاضتها "مصر" وهى حرب اليمن عام ١٩٦٢ ، وحرب مايو ١٩٦٧ والتى استمرت بعدها حرب الاستنزاف إلى ما قبل حرب ١٩٧٣ .

وفى هذه المرحلة تراجع الاستثمار الحكومى فى قطاع الاسكان بسبب ضخامة الاتفاق العسكرى ، وبالتالي انخفض انتاج الوحدات السكنية وظهرت مشكلة الاسكان بوضوح ^[١] . وفيما يلى نشاط القطاعين العام والخاص فى مجال الاسكان فى هذه المرحلة :

- ١- انخفض انتاج " شركة التعمير والمساكن الشعبية " من الاسكان الشعبى والصناعى إلى ١١٪ و ٣٦٪ على التوالى عما كان عليه فى المرحلة الأولى ، بينما تضاعف الاسكان الاستثمارى ووصل الى ٢٢٥٪ ويرجع ذلك إلى :
- تطبيق نظام المحليات الذى أدى الى انتقال مسئولية انشاء المساكن الشعبية إلى المحافظات ، ولم تعد " شركة التعمير " هى الجهة الوحيدة المكلفة بانشاء المساكن الشعبية فاضطرت الشركة عام ١٩٦٤ أمام تقلص الاسكان الشعبى الى التوسع فى أنواع الاسكان الاخرى ، كما شمل نشاطها المباني العامة بكافة أنواعها .
- المصانع التى أنشئت خلال الستينات كانت بقدرات رأسمالية محدودة نسبيا لا تستطيع معها اقامة مدن سكنية متكاملة ، كما حدث فى المرحلة الأولى ^[٢] .
- ٢- أدى عدم قيام الحكومة بتخطيط مدروس لمواجهة المشكلة فى بدايتها فى بداية الستينات ، وتقلص انتاج القطاعين الخاص والعام من انتاج المساكن ، بسبب استمرار سياسة تخفيض ايجارات المساكن وضخامة الاتفاق العسكرى إلى ظهور أزمة الاسكان عام ١٩٦٥ بصورة حادة ، فقامت "وزارة الاسكان والمرافق" فى منتصف الستينات ببناء ما سمي " بمشروع ناصر للإسكان العاجل " فى عدة محافظات ، وتم التجاوز عن سوء الانتاج فى سبيل خفض التكاليف وسرعة التنفيذ ، وكانت النتيجة أن تدهورت هذه المساكن سريرا ^[٣] .

[١] مرجع رقم ٤٧ ص ١٤١ .

[٢] المرجع السابق ص ص ٢٣٧ - ٢٣٩ .

[٣] مرجع رقم ٦٣ ص ٣٤ .

مرجع رقم ١٢ ص ١٣ .

٣- أدى تدمير مدن القناة في حرب ١٩٦٧ إلى هجرة سكانها إلى المدن وبخاصة " القاهرة الكبرى " ، ونتج عن النقص في عدد الوحدات السكنية المطلوبة وزيادة عدد السكان وبخاصة في المدن الكبرى إلى ظهور مشكلة الاسكان بوضوح .

٤- اتجهت غالبية " الجمعيات التعاونية " - قطاع خاص- في هذه المرحلة إلى التقسيمات ذات القطع الكبيرة مساحتها ، واقامه مساكن مستقلة من المستويين الفاخر وفوق المتوسط ، وكان حظ المساكن الاقتصادية والمتوسطة حظا ضئيلا وفي هذا عدم مراعاة للمنهج التعاوني المستهدف [١] .

النتيجة :

- ١- من أهم المشاكل التي واجهت الدولة في هذه المرحلة ، قدم المساكن وانهييارها ابتداء من عام ١٩٦٢ بسبب قوانين تخفيض اجارات المساكن المتوالية والتي بدأت من عام ١٩٥٢ بأثر رجعي في المرحلة الأولى ، مما أدى إلى اهمال الملاك لصيانة مساكنهم لعدم حصولهم على عائد مناسب .
- ٢- حدوث أزمة اسكان حادة بدأت عام ١٩٦٥ واستمرت حتى الآن ، و تمثلت في النقص في عدد الوحدات السكنية بالنسبة لحجم الطلب على المساكن ، وخصوصا بعد هجرة سكان مدن القناة عقب حرب ١٩٦٧ إلى المدن الكبرى ، مما أدى الى نمو الإسكان العشوائي بشكل واضح وخاصة "بالقاهرة الكبرى" .
- ٣- كان الایجار متوازنا مع مستوى الدخل بصفه عامة حيث كان يمثل من ١٠ - ١٥٪ من الدخل ، وكان النظام السائد في هذه المرحلة لجباة المساكن هو الایجار ، كما بدأ يتمتع نظام التمليك تدريجياً بدءاً من نهاية الستينات ولكنه لم يمثل ظاهرة إلا في السبعينات . وقد اقتضت القوانين على تحديد القيمة الایجارية للمساكن ، أما أسعار بيع الوحدات فقد ترك لقانون العرض والطلب .

١-١-٣ المرحلة الثالثة : من عام ١٩٧٣ - ١٩٨١

كان هدف الدولة بعد انتهاء حرب ١٩٧٣ هو اعادة تعمير مدن القناة التي دمرتها الحرب بأقصى سرعة ممكنة وعودة المهاجرين إلى بلادهم ، فأنشأت وزارة جديدة في "مصر" هي " وزارة التعمير ومنحت سلطات ضخمة تكفل لها حرية الحركة من خلال تجاوز الاجراءات الروتينية لتحقيق هذا الهدف .

وفيما يلي القوانين والأحداث المؤثرة على نشاط الاسكان بكل من القطاعين العام و الخاص والتغيرات في هذه المرحلة :

[١] مرجع رقم ٤٧ ص ١٨٨ .

١- ارتفعت أسعار البترول بعد حرب ١٩٧٣ وأدى ذلك الى ارتفاع الأسعار العالمية والمحلية ، فارتفعت أسعار مواد البناء مما ساهم فى ارتفاع أسعار الوحدات السكنية ارتفاعا كبيرا .

٢- اتجهت الدولة الى سياسة الانفتاح الاقتصادى (١٩٧٣ - ١٩٨٢) التى كان لها نتائج سلبية فيما بعد كما سيأتى شرحه ، وتوجه الاقتصاد القومى ووجهة خدمية وتراجعت القطاعات الانتاجية ، وأدى ذلك الى الاعتماد على الاستيراد اعتمادا كبيرا - رغم ارتفاع الأسعار - لتعويض النقص فى الانتاج المحلى من مواد ومستلزمات البناء^(١) ، وخاصة أن هذه المرحلة كانت مرحلة بناء فى اتجاهين هما :

- بناء مدن القناة بداية من عام ١٩٧٤ .

- بناء مجتمعات جديدة للتخفيف من حدة مشكلة الاسكان فى المدن الكبرى بداية من عام ١٩٧٨ .

وفى ظل سياسة الانفتاح الاقتصادى صدر القانون رقم ٤٣ لعام ١٩٧٤ الخاص باستثمار المال العربى والأجنبى ، وتعتبر الشركات المنتفعة بأحكام هذا القانون من شركات القطاع الخاص ، وتضمن القانون التالى :

- اعفاء أرباح المشروعات من ضرائب عديدة لمدة خمس أو ثمانى سنوات إذا اقتضت ذلك اعتبارات الصالح العام .

- يكون الاعفاء لمشروعات التعمير والمدن الجديدة الخارجة عن الأراضى الزراعية ونطاق المدن ، ومشروعات استصلاح الأراضى لمدة عشر سنوات يجوز مدها لخمس عشرة عاما .

وفى ظل هذا القانون تم تأسيس العديد من " شركات الاستثمار العقارية " التى باشر بعضها نشاطه فى مجال الاسكان ، كما بدأت " شركات المقاولات الخاصة الكبرى " تظهر من جديد واتجه معظمها إلى الاستثمار فى مجال الاسكان الفاخر وفوق المتوسط رغبة فى تحقيق عائد كبير وسريع خلال فترة الاعفاء من الضرائب ، وأدى ذلك إلى انتشار نظام التمليك ، وقليل من هذه الشركات اتجه لتنفيذ مشروعات الاسكان المتوسط بينما لم تحقق هذه الشركات أى إنجاز فى مجال الاسكان الاقتصادى^(٢) .

وقد أدت سياسة الانفتاح الاقتصادى إلى :

أ- الارتفاع الكبير فى أسعار أراضى البناء داخل المدن من ٢٠٠ - ٣٠٠٪ للمضاربة عليها ، نتيجة للتنافس بين المستثمرين لإقامة المشروعات المختلفة .

ب - نقص عمال التشييد والبناء وارتفاع أجورهم بالداخل ، لفتح باب الهجرة على مصراعيه إلى البلاد العربية وهجرة العمالة إليها .

(١) مرجع رقم ٦٣ ص ص ٢٤ - ٣٢ .

(٢) مرجع رقم ٤٧ ص ١٦١ .

وقد أدى ارتفاع أسعار أراضي البناء وأجور العمالة بالإضافة إلى ارتفاع أسعار مواد البناء بعد حرب ١٩٧٣ ، إلى ارتفاع أسعار الوحدات السكنية ارتفاعاً كبيراً.

ج- خلق فئة كبيرة من المواطنين العائدين من البلاد العربية ذات قوة شرائية مرتفعة ، مما أدى إلى زيادة الطلب على الاسكان الفاخر (١) .

٣- نتج عن ارتفاع تكلفة الوحدات السكنية وزيادة الطلب على الاسكان الفاخر ، أن تراجع القطاع العام عن دوره الأساسى فى بناء مساكن شعبية وتوقف بشكل رسمى فى هذه المرحلة ، وما ساعد على ذلك تدهور المساكن الشعبية التى أقامتها الدولة فى منتصف الخمسينات والستينات تدهوراً كبيراً ، وظهر ذلك بوضوح فى السبعينات وذلك لعدم قدرة الدولة على صيانة الأعداد الضخمة من هذه المساكن التى تؤجرها للسكان ، فقامت بتملك " المساكن الشعبية " عام ١٩٧٦ لمن يرغب من السكان ليقوموا بصيانتها والمحافظة عليها ، وتخلت الدولة تماماً عن سياسة إنشاء المساكن منخفضة التكاليف بنظام الإيجار والتمهت إلى التملك (٢) .

وفىما يخص الاسكان الصناعى (متوسط) أقيمت مشروعاته بجانب المصانع التى أنشئت فى هذه المرحلة . وقد توجه القطاع العام إلى :

- بناء مشروعات للاسكان الاستثمارى .
- بناء أبراج وقرى سياحية .
- التوسع فى بناء الكبارى والأنفاق .

وبذلك أصبحت طاقات القطاع العام تستنفد فى مجالات لا تساهم فى حل مشكلة الاسكان (٣) .

٤- أدى عدم مناسبة أسعار الوحدات السكنية إلى القطاع الأكبر من السكان وارتفاع أسعار أراضي البناء، إلى الزحف على الأراضي الزراعية على أطراف المدن والبناء عليها لرخص أسعار الأراضي الزراعية بالنسبة لأراضي البناء ، فتحوّلت هذه الاراضى إلى مناطق عشوائية بدون تخطيط أو خدمات ، كما تم الاستيلاء على الأراضي الفضاء الصحراوية حول المدن بوضع اليد وتحويلها إلى مناطق سكنية عشوائية ، وكان لذلك خطورته كما سياتى شرحه بالتفصيل .

(١) مرجع رقم ٦٣ ص ٣٢ .

(٢) مرجع رقم ٨ ص ٦٠ .

(٣) مرجع رقم ٤٧ ص ٢٤١ .

مرجع رقم ٦٣ ص ٣٢ .

وقد وصلت أزمة الاسكان إلى ذروتها في منتصف السبعينات وصاحبها نمو كبير في انتاج القطاع العشوائى ، حتى أصبح هذا القطاع هو الذى يقوم بتوفير المساكن المنخفضة تكاليفها بعد أن توقفت الحكومة عن انتاجها بشكل رسمى فى هذه المرحلة .

٥- قامت الدولة بتبنى سياسة تطوير المناطق العشوائية ومدتها بالخدمات اللازمة بدلا من ازلتها بدءا من عام ١٩٧٧ ، وقد حقق هذا الاتجاه نجاحا كبيرا لبعض المشروعات* كما ظهر بعد ذلك .

٦- توسعت الدولة توسعا كبيرا فى بناء المدن الجديدة بدءا من عام ١٩٧٨ ، وخصصت استثمارات ضخمة لذلك ، الا أن هذه المدن لم تستوعب إلا نسبة ضئيلة من الطلب على المساكن ، كما ظهر ذلك فيما بعد .

٧- فى عام ١٩٨١ صدر القانون رقم ١٤ باصدار " قانون التعاون الاسكانى " وأهم ماورد به حصول وحدات التعاون الاسكانى على :

- عديد من المزايا وأهمها ، بيع أراضى الدولة بتخفيض قدره ٢٥٪ من ثمنها ويجوز زيادة التخفيض إلى ٥٠٪ بموافقة وزير المالية .

- عديد من الاعفاءات ، مثل الاعفاء من الضرائب وأنواعها والرسوم المختلفة (بما فى ذلك رسوم موافقات تقاسيم الأراضى وتراخيص البناء) .

ولا تتمتع مشروعات الاسكان الفاخر بالمزايا أو الاعفاءات المنصوص عليها فى القانون [١] ، وذلك لتشجيع الجمعيات على بناء الاسكان المتوسط الذى يناسب فئة كبيرة من المجتمع .

النتيجة :

ظهرت النتائج السلبية لسياسة الانفتاح الاقتصادى بوضوح فى نهاية هذه المرحلة الثالثة ، أى فى بداية الثمانينات فى نوعية المساكن التى تبنى ، فتوافرت المساكن ولكنها أصبحت مرتفعة التكاليف تفوق أثمانها قدرات القطاع الأكبر من السكان .

وبهذا اختلفت طبيعة أزمة الاسكان بهذه المرحلة عن التى تسبقها ، فبعد أن كانت فى المرحلة السابقة - الثانية - بعد منتصف الستينات حتى قبل حرب ١٩٧٣ تتمثل فى أزمة نقص بعدد الوحدات السكنية ، أصبحت فى نهاية هذه المرحلة تتمثل فى أزمة التوزيع الكمى لنوعية المساكن ، أى زيادة كبيرة فى المساكن الفاخرة وفوق المتوسطة التى تناسب القطاع الأصغر من السكان ، ونقص شديد

* انظر مشروع " حى السلام " بالاسماعيلية - الهاب الثالث - الذى حصل على جوائز عالمية .

[١] مرجع رقم ٤٧ ص ص ١٩٨ - ١٩٩ .

فى المساكن الاقتصادية التى تناسب القطاع الأكبر من السكان ، وهذا يعنى أن مشكلة الاسكان فى هذه المرحلة هى مشكلة اقتصادية بالدرجة الأولى لفئة محدودى الدخل الذين يمثلون الشريحة العريضة من المجتمع .

وقد أدى الإسراف فى بناء الاسكان الفاخر وفوق المتوسط فى هذه المرحلة الذى استهلك جزءا كبيرا من الاستثمارات المخصصة للاسكان إلى :

- أ - زيادة كبيرة فى حجم الاسكان العشوائى لتعويض النقص فى الوحدات الاقتصادية .
- ب - وجود فائض كبير من الوحدات الفاخرة لا تجد من يمتلكها - كما سيأتى شرحه - أى زيادة العرض على الطلب .
- ج - استمرار مشكلة الاسكان .

١-١-٤ المرحلة الرابعة : من عام ١٩٨٢ - ١٩٩٢

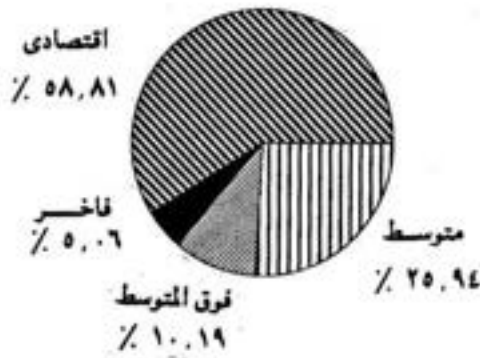
قامت الدولة بوضع " الخطة الخمسية الأولى " من عام ١٩٨٢ - ١٩٨٧ لتصحيح الخلل الذى حدث فى بناء نوعيات الاسكان فى المرحلة السابقة، والناجى عن تطبيق سياسة الانفتاح الاقتصادى ، واستهدفت الخطة الأولى إقامة حوالى ٨٠٠ ألف وحدة سكنية فى المناطق الحضرية وزُعت على مستويات الاسكان المختلفة على النحو التالى ^(١) .

اسكان اقتصادى	٥٥ ٪
اسكان متوسط	٣٧ ٪
اسكان فوق المتوسط و فاخر	٨ ٪

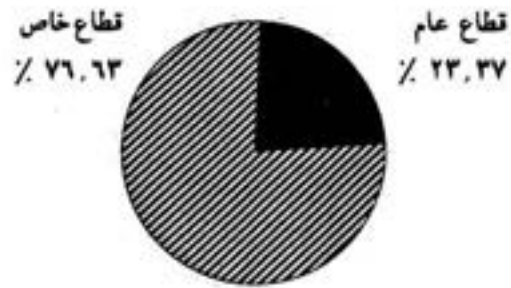
وقد قام القطاع الخاص بتنفيذ الجزء الأكبر من الخطة ، ويقتصر دوره فيما يخص الاسكان الاقتصادى على كونه أداة للتنفيذ فقط ، حيث تقوم الدولة بتوفير القروض الميسرة "لوحدهات القطاع العام" التى تقوم بدورها فى تصميم مشروعات الاسكان وطرحها فى مناقصات يقوم القطاع الخاص بتنفيذها .

ويوضح جدول (١) بالملحق ١ ، والأشكال (١-١) ، (١-٢) انتاج القطاعين العام والخاص من الوحدات السكنية " بالخطة الخمسية الأولى " ، ونسب نوعيات الاسكان المختلفة .

(١) مرجع رقم ٨ ص ٩٧ .



شكل (٢-١) : نسب نوعيات الاسكان المختلفة " بالخطة الخمسية الأولى" (انتاج القطاعين العام والخاص)



شكل (١-١) : نسبة انتاج كل من القطاعين العام والخاص من الوحدات السكنية "الخطة الخمسية الأولى"

وقد قام القطاع الخاص وحده بانتاج حوالى ٧٦٪ من إجمالي الوحدات المنقذة " بالخطة الخمسية الأولى" كما هو موضح بالشكل (١-١) ، ولكن لم تراعى نسبة الاسكان فوق المتوسط والفاخر ، فقد كان المستهدف بالخطة ٨٪ وتم تنفيذ ١٥.٢٥٪ أى حوالى ضعف النسبة المقررة .

ونتيجة لعدم الالتزام بنسب الاسكان فوق المتوسط والفاخر بالاضافة إلى الاسراف فى هذه النوعية من المساكن فى المرحلة السابقة (الثالثة) ، أن تكثرت المدن الكهرى وبخاصة العاصمة بالوحدات السكنية الفاخرة التى تكون خالية إما بسبب ارتفاع أثمانها ، أو لرغبة أصحابها فى عدم التصرف فيها لاستغلالها فيما بعد .

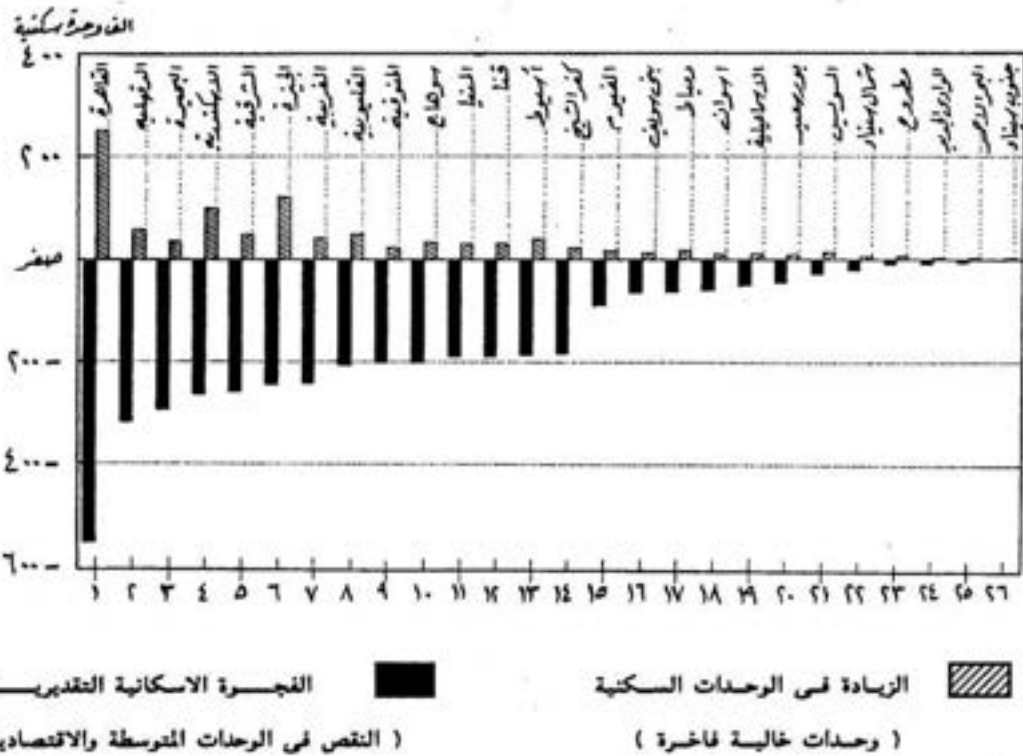
وقد أظهرت نتائج تعداد ١٩٨٦ أن عدد المساكن الحالية بحضر محافظات "مصر" يبلغ حوالى مليون وحدة تقريبا ، لم تُشغل ولم تتم حيازتها وهى من الاسكان فوق المتوسط والفاخر [١] ، كما أظهرت نتائج دراسة عام ١٩٨٦ وجود فجوة اسكانية كبيرة على مستوى حضر المحافظات نتجت من الفرق بين عدد الوحدات المتاحة (المشغولة بالفعل) والمطلوبة ، وقُدِّرت الفجوة بـ ٣,٦ مليون وحدة تقريبا أما الفجوة الحقيقية فهى ولا شك اكبر من ذلك [٢] .

وقد نتج عن وجود فائض من المساكن الفاخرة الحالية والنقص الكبير فى الوحدات الاقتصادية والمتوسطة ، وجود مساكن بلا سكان وسكان بلا مساكن .

ويوضح جدول (٢) بالملحق ١ ، وشكل (٣-١) الوحدات الحالية بحضر محافظات "مصر" حسب تعداد ١٩٨٦ ، وحجم الفجوة الاسكانية التقديرية .

[١] مرجع رقم ٧٩ .

[٢] مرجع رقم ٦٣ ص ص ٢٦ - ٢٧ .



شكل (١-٣) : عدد الوحدات الخالية بحضر محافظات "مصر" عام ١٩٨٦ مقارن بالنقص في الوحدات السكنية بها (ترتيب المحافظات حسب الترتيب التنازلي لكبير حجم الفجوة السكنية)

وبانتهاء " الخطة الخمسية الأولى " ، تم البدء في تنفيذ " الخطة الخمسية الثانية " من عام ١٩٨٧ - ١٩٩٢ ، واستهدفت الخطة إقامة ٩٠٠ ألف وحدة بالحضر و ١٠٠ ألف وحدة بالريف بمناطق الاستصلاح الجديدة ، وتم تصويب هيكل مستويات الاسكان مرة ثانية لتوفير أكبر قدر ممكن من الوحدات السكنية لمحدودي الدخل فأصبحت كالتالي (١) :

اسكان اقتصادي	٧٣ ٪
اسكان متوسط	٢٤ ٪
اسكان فوق المتوسط و فاخر	٣ ٪

وفي محاولة للحكومة لتخفيض تكاليف الوحدات السكنية لمحدودي الدخل ، قامت " وزارة التعمير والاسكان " ببناء وحدات سكنية مبسطة أطلقت عليها اسم " الاسكان منخفض التكاليف " عام ١٩٨٧ ، تهدف إلى تقليل تكلفة الوحدة إلى أدنى حد ممكن وذلك بالغاء جميع القواطع الداخلية

(١) المرجع السابق ص ٣١ .

وتوفير أعمال التشطيبات على أن يتكفل المالك باستكمال الأعمال الناقصة وتشطيبها كلما تيسر له ذلك فى حدود امكانياته ، وهذا المسكن يسمح باعطاء الأسرة مسكناً أكبر فى المساحة دون تشطيب بدلا من مسكن صغير كامل التشطيب ، خاصة وأنه من المعروف أن ذوى الدخل المحدودة يحتاجون إلى مسطحات كبيرة نسبيا بسبب ارتفاع متوسط عدد أفراد الأسرة فى هذه الشريحة الاجتماعية .

وتتدرج مساحة الوحدات التى تبنى ما بين ٤٥ م^٢ و ٩٠ م^٢ ، وتبلغ متوسط مساحة الوحدة ٧٠ م^٢ ، ومتوسط التكلفة حوالى ١٠ آلاف جنيه ، يدفع منها المنتفع ٢٠٪ ، وال ٨٠٪ الباقية وهى ٨ آلاف جنيه (قيمة القرض التعاونى ، ويؤخذ بفائدة ميسرة ٤ ٪) فىتم تسديدها على أقساط شهرية لمدة ثلاثين عاما .

وقد صدر قرار "وزير الاسكان والتعمير" بقصر قيام القطاع العام * بالخطه الخمسية الثانية * على بناء وحدات منخفضة التكاليف ، كما صدر قراره أيضا بأن يقتصر اقراض "الجمعيات التعاونية للبناء والاسكان" على الوحدات التى لا يزيد مسطحها عن ٩٠ م^٢ حتى لا تقرض الدولة الوحدات ذات المساحات الكبيرة ، وفى حالة بناء "الجمعيات" لوحدات من هذا النوع يكون التمويل ذاتيا من كامل مدخرات أعضائها (١) . وهذا يوضح حرص الدولة فى هذه المرحلة على حل مشكلة الاسكان التى تخص فئة محدودى الدخل .

(لم يرد ذكر عدد الوحدات التى تم تنفيذها "بالخطه الخمسية الثانية" ونسبها ، لعدم الانتهاء من تنفيذ الخطه) .

وللحد من النمو العشوائى على أطراف "القاهرة الكبرى" ، بدأت الحكومة فى الاجراءات التنفيذية لاقامة عشرة مجمعات جديدة فى الصحراء حول الطريق الدائرى ، لتكون مراكز حضارية لاجتذاب الكثافة السكانية المرتفعة "بالقاهرة الكبرى" ، وتحسين بيئتها بنقل الصناعات والورش من داخل الكتلة السكنية إلى أماكن مخططة بهذه المراكز (٢) .

النتيجة :

قامت الدولة فى هذه المرحلة "الرابعة" بمحاولة حل مشكلة الاسكان ، التى تمثلت فى مرحلة الانفتاح - المرحلة الثالثة - فى وجود خلل بين العرض والطلب ، والذى تمثل فى طلب كبير على الاسكان الاقتصادى بينما كان المعروض اسكانا فوق المتوسط وقائراً ، فقامت بما يأتى :

(١) مرجع رقم ٣٧ .

(٢) مرجع رقم ٥٨ ص ٦ .

- ١- تنفيذ " الخطة الخمسية الأولى " لتصحيح الخلل الذى حدث فى نوعيات الاسكان ، فخصصت أكثر من نصف حجم الوحدات لصالح محدودى الدخل ، ولكن لم يتم الالتزام بالنسب المقررة للاسكان فوق المتوسط والفاخر ، فتم تنفيذ ضعف النسب المقررة له وبالتالي زيادة تراكم الوحدات الخالية .
- ٢- تنفيذ " الخطة الخمسية الثانية " وتم توجيهها لتخدم محدودى الدخل كما يلى :
- أ - زيادة نسبة الاسكان الاقتصادى لتقارب ٤/٣ حجم الوحدات بالخطة .
- ب - قَصْر إنتاج القطاع العام على الوحدات المنخفضة تكاليفها .
- ج - قَصْر اقراض " الجمعيات التعاونية للبناء والاسكان " على الوحدات التى لا يزيد مسطحها عن ٩٠ م^٢ .
- ٣- البدء فى تنفيذ عشرة مجمعات حول الطريق الدائرى " للقاهرة الكبرى " لامتناس الزيادة السكانية بها والحد من النمو العشوائى الذى يظهر بوضوح حولها .
- ٤- الاستمرار فى سياسة تطوير المناطق العشوائية والارتقاء بها .

١-١-٢ نتائج سياسة الدولة فى مجال الاسكان فى المراحل الأربعة :

كما سبق ، بعد استعراض سياسة الدولة فى مجال الاسكان خلال أربعين عاما من ١٩٥٢ - ١٩٩٢ بالأربع مراحل المذكورة ، يتضح أن سياسة الدولة بالاضافة الى الظروف السياسية التى مرت بها "مصر" قد أوجدت مشكلتين هما :

- مشكلة الاسكان .

- مشكلة المناطق الحضرية المتدهورة * .

ويوضح جدول (١-١) سياسة الدولة ونتائجها فى مجال الاسكان فى "مصر" فى المراحل الأربع .

١-٢-١-١ مشكلة الاسكان :

وهى تتمثل فى وجود نقص فى الوحدات السكنية المناسبة لمستوى الدخول للقطاع الأكبر من السكان ، وهناك اتفاق عام على أن أهم مصدرين للطلب على المساكن فى " مصر " فى الحقبـة الأخيرة هما :

١- حالات الزواج الحديث .

٢- حالات سكان العمارات التى تنهار أو المهتدة بالانهيار ، ويشار اليها عادة " بحالات

الإخلاء الإدارى " .

* يتناول " الفصل الثانى " من الباب دراستها .

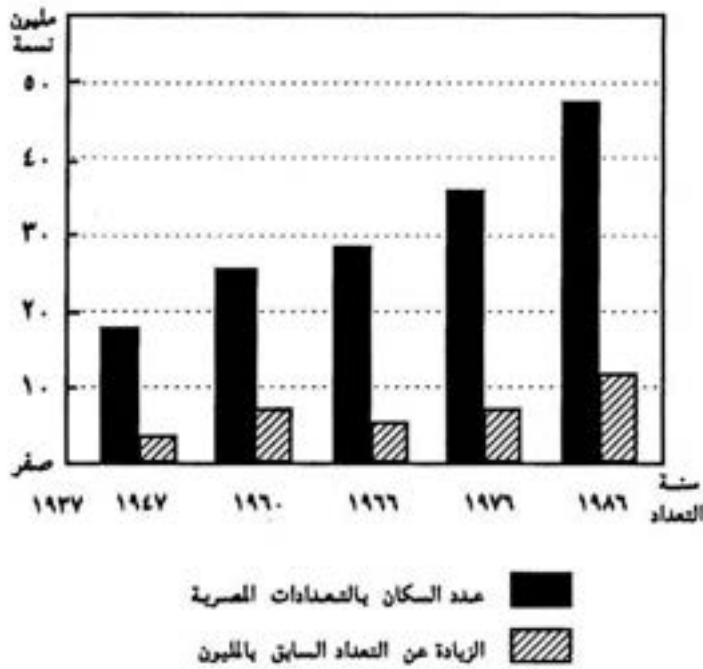
١-١-٢-١-١ عوامل تضخم مشكلة الاسكان :

هناك عدة عوامل هامة أدت إلى تضخم مشكلة الاسكان وتطورها حتى وصلت إلى الصورة التي هي عليها الآن ، وأهم تلك العوامل :

- ١- الزيادة السكانية مع نقص المعروض من الوحدات السكنية المناسبة لمحدودى الدخل .
- ٢- سوء التوزيع الجغرافى للسكان .
- ٣- زيادة الهجرة الداخلية من الريف والحضر إلى المدن الكبرى .

١- الزيادة السكانية مع نقص المعروض من الوحدات المناسبة :

من الأسباب الهامة التى أدت إلى تضخم مشكلة الاسكان فى "مصر" ، زيادة السكان بمعدل مرتفع غير مصحوب بزيادة فى الوحدات السكنية الجديدة المناسبة وخاصة الوحدات التى تناسب محدودى الدخل (حيث أن الوحدات فوق المتوسطة والفاخرة لاتهم إلا القطاع الأصغر من السكان) ، وقد سبق توضيح الظروف والأسباب التى أدت إلى قصور الانتاج من الوحدات الاقتصادية بالقطاعين العام والخاص من خلال تناول سياسة الدولة فى مجال الاسكان .



وفيما يخص الزيادة السكانية

فقد تضاعف سكان "مصر" من ١٨.٩٧ مليون عام ١٩٤٧ إلى ٣٦.٦٣ مليون عام ١٩٧٦ ، وهذا التضاعف حدث خلال ٢٩ عاما وهو مدى زمنى قصير .

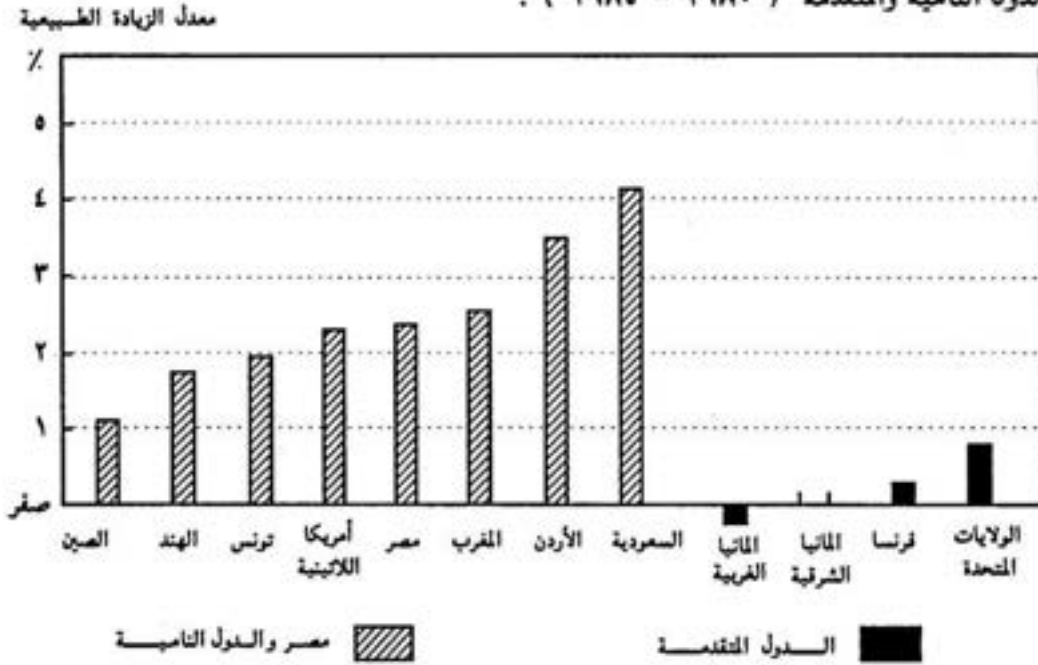
كما وصل عدد السكان إلى

٤٨.٢ مليون حسب تعداد "مصر" الأخير عام ١٩٨٦ ، وذلك بمعدل زيادة سنوية قدرها ٣.٢٪ بالنسبة لتعداد ١٩٧٦ ، وهو أعلى معدل زيادة بالنسبة لباقى التعدادات بدءا من عام ١٩٤٧ ، كما يوضح جدول (٣) بالملحق رقم ١ و شكل (٤-١) .

شكل (٤-١) : تطور سكان "مصر" بين تعدادى ١٩٤٧ و ١٩٨٦ ، ونسبة الزيادة بكل تعداد عن السابق له

وتعتبر معدل الزيادة السنوية في "مصر" من المعدلات المرتفعة بالنسبة للدول النامية حتى التي تشتهر بكثرة السكان مثل "الهند والصين" ، كما تعتبر مرتفعة بالنسبة للدول المتقدمة .

ويوضح جدول (٤) بالملحق ١ ، وشكل (٥-١) معدل الزيادة الطبيعية في "مصر" وبعض الدول النامية والمتقدمة (١٩٨٠ - ١٩٨٥) .



شكل (٥-١) : معدل الزيادة الطبيعية في "مصر" وبعض الدول النامية والمتقدمة

(المعدلات عن متوسط الفترة ١٩٨٠ - ١٩٨٥)

٢- سوء التوزيع الجغرافي للسكان :

أدى عدم توزيع سكان "مصر" توزيعاً عادلاً على أرضها بسبب سوء توزيع الاستثمارات وتركز فرص العمل والخدمات بالمدن الكبرى إلى زيادة حدة مشكلة الإسكان وخاصة في المدن المزدحمة بالسكان ، حيث يتركز السكان في شريط ضيق على جانبي نهر النيل وفي الدلتا .

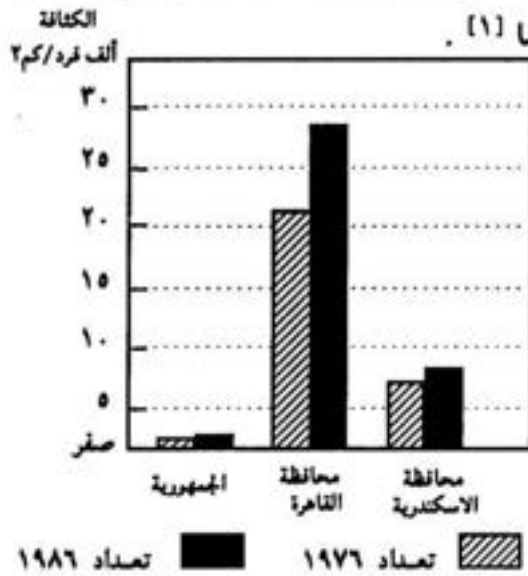


ففي تعداد ١٩٧٦ كان يعيش ٩٩.٤٪ من جملة السكان فوق ٣.٦٪ من إجمالي مساحة الجمهورية (١.٠٠٢ مليون كم^٢) ، بينما النسبة الباقية وهي ٠.٦٪ من مجموع السكان تعيش فوق ٩٦.٤٪ من مساحة الجمهورية ، وهذه المساحة تمثل أراضي اللامعمور (الصحارى ومناطق البحيرات) .

ويوضح شكل (٦-١) نسبة الأرض الزراعية والصحراوية في "مصر" عام ١٩٧٦ .

شكل (٦-١) : نسبة الأرض الزراعية والصحراوية في "مصر" عام ١٩٧٦

ويرتبط توزيع السكان أساساً بتوزيع الأراضي الزراعية حيث لا تزال الزراعة تمثل أهم مصدر للدخل فى "مصر"، ولذلك تعد كثافة السكان فى الوادى والدلتا من أعلى الكثافات السكانية فى العالم، بينما تعد كثافة الصحارى المصرية من أقلها فى العالم أيضاً [١].



شكل (٧-١) : كثافة السكان بالجمهورية ومحافظة "القاهرة" والمحافظة "الاسكندرية" بتعدادى ١٩٧٦ و ١٩٨٦

ويختلف توزيع السكان اختلافاً واضحاً داخل الوادى والدلتا، فقد بلغت كثافة السكان بمحافظة "القاهرة" (أحدى محافظات الوادى) ٣ أضعاف الكثافة بمحافظة "الاسكندرية" (أحدى محافظات الدلتا) فى تعدادى ١٩٧٦ و ١٩٨٦، بينما بلغت ٢٣ ضعف الكثافة على مستوى الجمهورية بتعداد ١٩٧٦، ٢١ ضعف بتعداد ١٩٨٦. ويوضح جدول (٥)، بالملحق ١ و شكل (٧-١)، كثافة السكان بالجمهورية، ومحافظة "القاهرة" والاسكندرية" بتعدادى ١٩٧٦ و ١٩٨٦.

ويؤدى ارتفاع الكثافة السكانية مع ضيق المساحة المأهولة من الوادى إلى الضغط على كافة الخدمات وخاصة فى مجال الاسكان، حيث يكثر الطلب على الوحدات السكنية الجديدة داخل المدن وخاصة الكبرى مع قلة الأراضى التى تتناقص تدريجياً.

وحسب تعداد ١٩٨٦ تضم "مصر" ٢٦ محافظة، تصنف إلى أربعة أنواع من المحافظات*، ويختلف توزيع السكان تبعاً لنوع المحافظة اختلافاً كبيراً، فالمحافظات الحضرية** (التي لا تحتوى على مناطق ريفية حول مدنها) تضم ٢.١٪ من إجمالى مدن الجمهورية البالغة ١٩١ مدينة، بينما يسكنها ٤٥.٨٥٪ من إجمالى سكان مدن الجمهورية البالغ ٢١.٢ مليون نسمة [٢].

ويوضح جدول (٦) بالملحق ١، شكل (٨-١) أنواع المحافظات المختلفة فى "مصر" ونسبة مدن وسكان كل منها إلى إجمالى مدن وسكان الجمهورية.

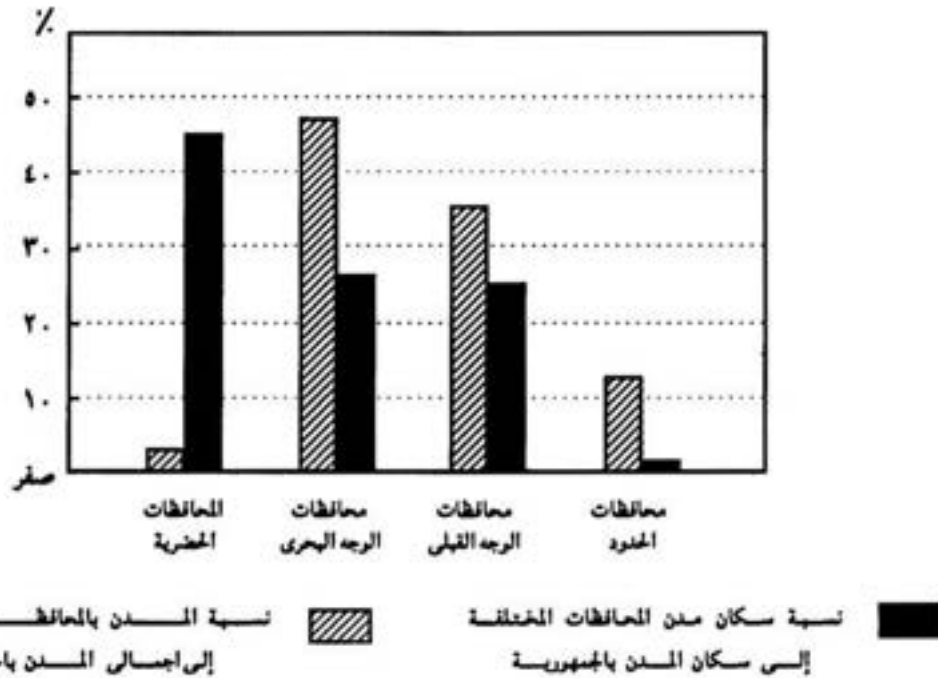
ويتضح منهما أنه بينما تعاني مدن "المحافظات الحضرية" من كثرة السكان تشكو مدن "محافظات الحدود الصحراوية" من قلة السكان.

[١] مرجع رقم ٤٧ ص ٢٤٦.

* أنواع المحافظات فى "مصر" هي: أ - المحافظات الحضرية ج - محافظات الوجه القبلى
ب - محافظات الوجه البحرى د - محافظات الحدود

** القاهرة، الاسكندرية، بورسعيد، السويس.

[٢] مرجع رقم ٧٨ ص ١١-١٢.



شكل (١-٨) : أنسواع المحافظات المختلفة فى "مصر" ، ونسبة مدن وسكان كل منها إلى إجمالى مدن وسكان الجمهورية

وتحتوى " القاهرة الكبرى " وحدها (القاهرة ، الجيزة ، شبرا الخيمة) حسب تعداد ١٩٨٦ على ١٧.٩٪ من إجمالى سكان الجمهورية ، وهذه نسبة مرتفعة بينما محافظة " القاهرة " تضم وحدها ١٢.٦٪ من إجمالى عدد السكان ، وهذا يوضح سوء توزيع السكان على مدن الجمهورية ، كما يوضح ظاهرة المدينة الأولى التى تتميز بها كل الدول النامية وما يترتب عليها من الاهتمام بالمدينة الأولى وتركز الأنشطة الاقتصادية والخدمات بها وبالتالي تركيز السكان ، ويؤدى هذا إلى نتيجة عكسية وهى قصور الخدمات بها نتيجة الضغط المتزايد عليها .

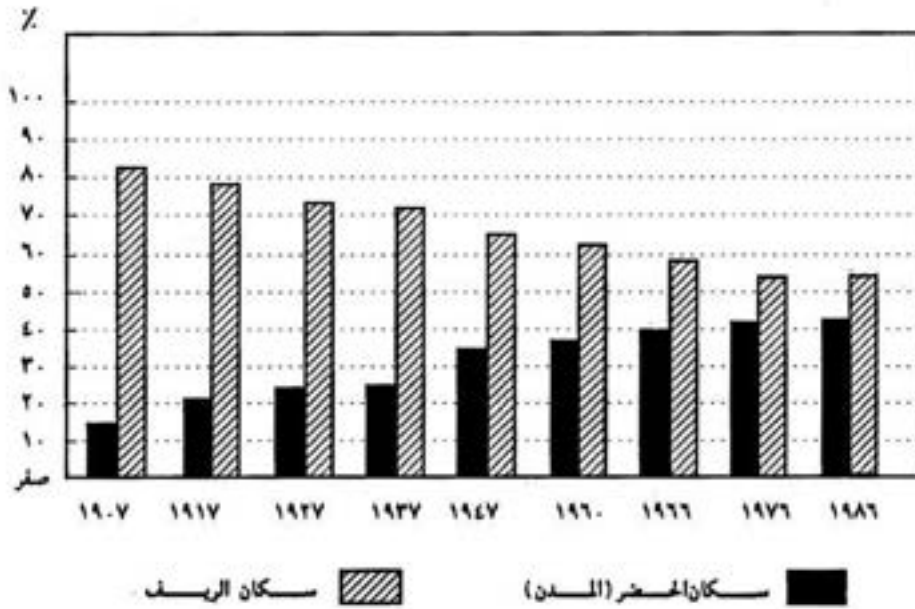
٣- زيادة الهجرة الداخلية من المدن والحضر إلى المدن الكبرى :

أدى التدفق المستمر لتيارات الهجرة الداخلية " بمصر " من الريف والحضر إلى المراكز الحضرية والمدن الكبرى وارتفاع معدلات النمو السكانى بها ، إلى تضخم المشاكل الاقتصادية والاجتماعية وقصور فى النواحي الخدمية وخاصة فى مجال الاسكان .

وقد اختلف عدد السكان فى حضر وريف " مصر " اختلافا كبيرا ، ففى عام ١٩٠٧ بلغت نسبة سكان الحضر (المدن) ١٧.٢٪ وارتفعت إلى ٤٣.٩٪ عام ١٩٨٦ .

ويوضح جدول (٧) بالملحق ١ ، وشكل (١-٩) التوزيع العدى لسكان الحضر والريف فى التعدادات المصرية المختلفة وتطور نسبتهم .

ويلاحظ أن نسبة سكان الريف فى تناقص مستمر بينما نسبة سكان الحضر فى تزايد .



شكل (١-٩) : تطور نسبة سكان الحضر والريف
في التعدادات المصرية المختلفة

وتلعب تفتت الملكية الزراعية* في " مصر " دورا هاما في طرد السكان من الريف إلى الحضر، أى انها تعد من عوامل الطرد الرئيسية لسكان الريف ، فتزايد السكان المستمر مع ثبات الرقعة الزراعية تقريبا يخلق فئة من الفلاحين من صغار الملاك الذين يملكون بضع قراريط لا يكفي عائدها احتياجاتهم ، فيتطلعون للهجرة إلى المدن وبخاصة الكبرى حيث فرص العمل موافيه في مجال الصناعة والتجارة ، هذا بالاضافة إلى هجرة الفلاحين الأجراء الذين لا يملكون أرضا ولا يجدون عملا في الريف . وتعتبر مدينة " القاهرة " وهى المدينة الأولى من حيث تركيز الخدمات وفرص العمل أكثر مدن "مصر" استقبالا للمهاجرين (١) .

وقد ترتب على الزيادة المطردة فى سكان " القاهرة " نتيجة الهجرة مشاكل اقتصادية واجتماعية كثيرة أهمها ، الضغط السكانى على فرص العمل والخدمات والاسكان والتعليم والمواصلات ، كما أدى إلى ظهور المناطق العشوائية داخل المدينة وعلى أطرافها الخارجية .

* بعد ثورة ١٩٥٢ تم تحديد الملكية الزراعية ووزعت الأرض على صغار الفلاحين ، وأدى ذلك إلى خلق ملكيات صغيرة (بضع فدادين) وتفتتت نتيجة الإرث إلى ملكيات أصغر (بضع قراريط) .
(١) مرجع رقم ٤٨ ص ٢٦٤ .

سياسة الدولة ونتائجها في مجال الإسكان في مصر



جدول (١-١) . سياسة الدولة ونتائجها في مجال الإسكان في مصر - في أربح مراجع من عام ١٩٥٢ - ١٩٩٢

المصدر : من اعداد الباحثة طبقا لبيانات التراجع أرقام : ٤٧ . ٦٣ . ١٢ . ٨ . ٢٩ . ٣٧ . ٤٨ .

الفصل الثاني :

المناطق الحضرية المتدهورة

٢-١ المناطق الحضرية المتدهورة :

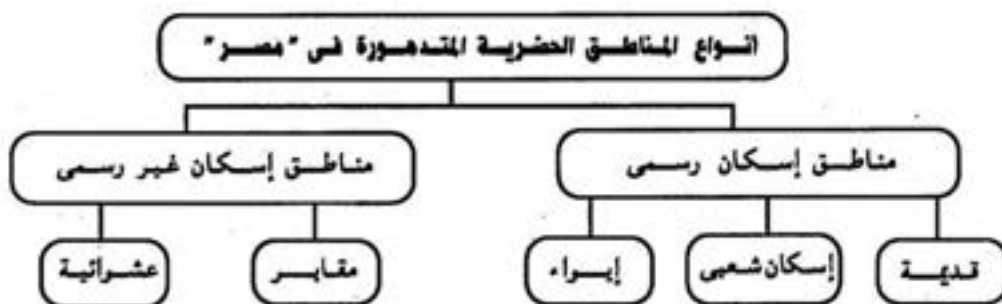
هى تلك المناطق المحرومة من كل أو بعض الخدمات والمرافق ، ويغلب على معظمها انخفاض مستوى الدخل للقاطنين وارتفاع الكثافة السكانية ، وكذلك ارتفاع معدل التزاحم بالحجرة الواحدة . ويستخدم تعبير المناطق المتدهورة للدلالة على الاسكان الفقير كما يدل على نوعية البيئة .

ويتسع معنى الاسكان المتدهور ليشم أنواعاً مختلفة من الاسكان ، فقد يكون عشة من الخشب والصفيح ، أو خيمة ، أو حجرة من الطوب ، أو مسكناً من عدة أدوار ولكنه فى حالة سيئة من حيث تعطل المرافق أو عدم وجودها أصلاً ، كما قد يكون إيجاراً أو ملكاً^(١) ، رسمياً أو غير رسمى على أرض ذات ملكية قانونية أو غير قانونية (وضع يد ، أراضى الدولة المتعدى عليها)* ، أو أرض وقف أو حكر* وقد تكون مناطق الاسكان المتدهور بداخل المدينة أو على حدودها الخارجية .

ويرجع ظهور معظم المناطق المتدهورة إلى السياسة التى اتبعتها الدولة فى مجال الاسكان وقد سبق شرحها ، كما يرجع ظهور بعضها - مناطق المقابر والعش* - إلى عصر الاستعمار بسبب السياسة التى إتبعها المستعمر وهى ، تكثيف الخدمات بالمدن الكبرى وإهمال القرى مما دفع بالسكان إلى الهجرة الداخلية بحثاً عن عمل ، وقد زادت هذه المناطق المتدهورة بعد الاستقلال بسبب استمرار سياسة الدولة فى الاهتمام بالمدن الكبرى . وفيما يلى أنواع المناطق الحضرية المتدهورة .

١-٢-١ أنواع المناطق الحضرية المتدهورة فى "مصر" :

تحتوى المناطق الحضرية فى "مصر" وخاصة المدن الكبرى على عدة أنواع من المناطق المتدهورة ، ويمكن تقسيمها إلى مجموعتين كما يوضح شكل (١-١٠) .



شكل (١-١٠) : أنواع المناطق الحضرية المتدهورة فى "مصر"

(١) مرجع رقم ٨٢ ص ٥ .

* انظر " الباب الثانى " ص ٨٢ شرح لأراضى : وضع اليد ، أراضى الدولة المتعدى عليها .

** تعتبر " العشش " أحد أشكال النمو العشوائى .

١-١-٢-١ المناطق القديمة :

هى تلك المناطق القديمة المتداعية التى كانت بحالة ممتازة فى فترة ما ، ثم ساءت حالة مبانيها ومرافقها بعد رحيل سكانها الأصليين إلى الأحياء الحديثة (جاردن سيتى - المعادى - مصر الجديدة) ، ليحل محلهم طبقة أقل دخلا وثقافة ، ومن هذه المناطق التى كانت محل إقامة الطبقة الراقية : " الجمالية ، العباسية ، بين السرايات ، الظاهر ، والحلمية الجديدة " (١) . وهناك عدة عوامل أدت إلى تدهور المباني بالمناطق القديمة ومن أهمها :

١- قديم وتحلل مواد البناء ، كما أن ارتفاع منسوب المياه الجوفية مصحوبا بنسبة من الكبريتات أو الكلوريات يؤثر على الخرسانات ويجعلها تتآكل ، كما يصدأ حديد التسليح مما يؤدى إلى انهيار المباني .

٢- كما أدت سياسة تخفيض الإيجارات المتتالية بدءا من عام ١٩٥٢ وبأثر رجعى من عام ١٩٤٤ ، أن أصبح عائد المساكن القديمة لا يفي بمستلزمات صيانتها ، فأهمل الملاك صيانة مساكنهم لفترات طويلة مما تسبب فى تدهورها السريع وعجل بانهيائها . وقد تدهورت كثير من المباني القديمة التى أنشئت قبل الحرب العالمية الثانية (١٩٣٩ - ١٩٤٥) وتآكلت بسرعة شديدة لانعدام صيانتها وأغلبها تسكنها طبقات شعبية .

ولقد بدأت ظاهرة انهيار مساكن " القاهرة " عام ١٩٦٢ ، ومازالت مناطق " السيدة زينب ، الدرب الأحمر ، الجمالية ، الخليفة ، باب الشعرية ، مصر القديمة ، معروف ، الموسكى ، وبولاق " تعاني من نقص الصيانة بالمباني ووجود الشروخ الخطيرة بها ، كما يشيع بها انهيار المباني ، وتحتوى منطقة "بولاق" على أعلى نسبة من حوادث إنهيارات المباني (٢) .

٣- كانت المناطق القديمة ولا تزال مقصد المهاجرين إلى المدينة بحشا عن عمل وذلك مع بداية عصر التصنيع فى " مصر " ، لرخص أسعارها وقربها من مناطق العمل مما أدى إلى تكديس السكان بها والضغط على مرافقها وتدهور مبانيها نتيجة لذلك .

وتوجد ٤٠٪ من مساكن القاهرة القديمة " أيلة للسقوط ، وتصدر سلطات المدينة أوامر الإخلاء للعائلات المقيمة فى المباني القديمة المعرضة للإنتهيار ، وقد أصدرت ١٥٠ ألف أمر بالإخلاء فى الأعوام الأخيرة دون توفير المساكن المناظرة ، ويحاول النازحون من مساكنهم أن يجدوا لهم مأوى يعيشون

(١) مرجع رقم ٦٩ ص ٤٦ .

(٢) مرجع رقم ٢ ص ٥٩ .

مرجع رقم ٢٠ ص ٥٥ .

فيه فيسكن بعضهم فى المساجد أو فى المباني الأثرية ، أو فى المقابر ، أو تحت الخيام أو يقومون بالبناء فى المناطق العشوائية [١] .

وتتركز المناطق القديمة فى " القاهرة ، والجيزة ، والاسكندرية " .

وتوضح الأشكال (١١-١) ، (١٢-١) المناطق القديمة المتدهورة فى " القاهرة الكبرى " وإحدى هذه المناطق .

٢-١-٢-١ مناطق الاسكان الشعبى (الاسكان الحكومى) :

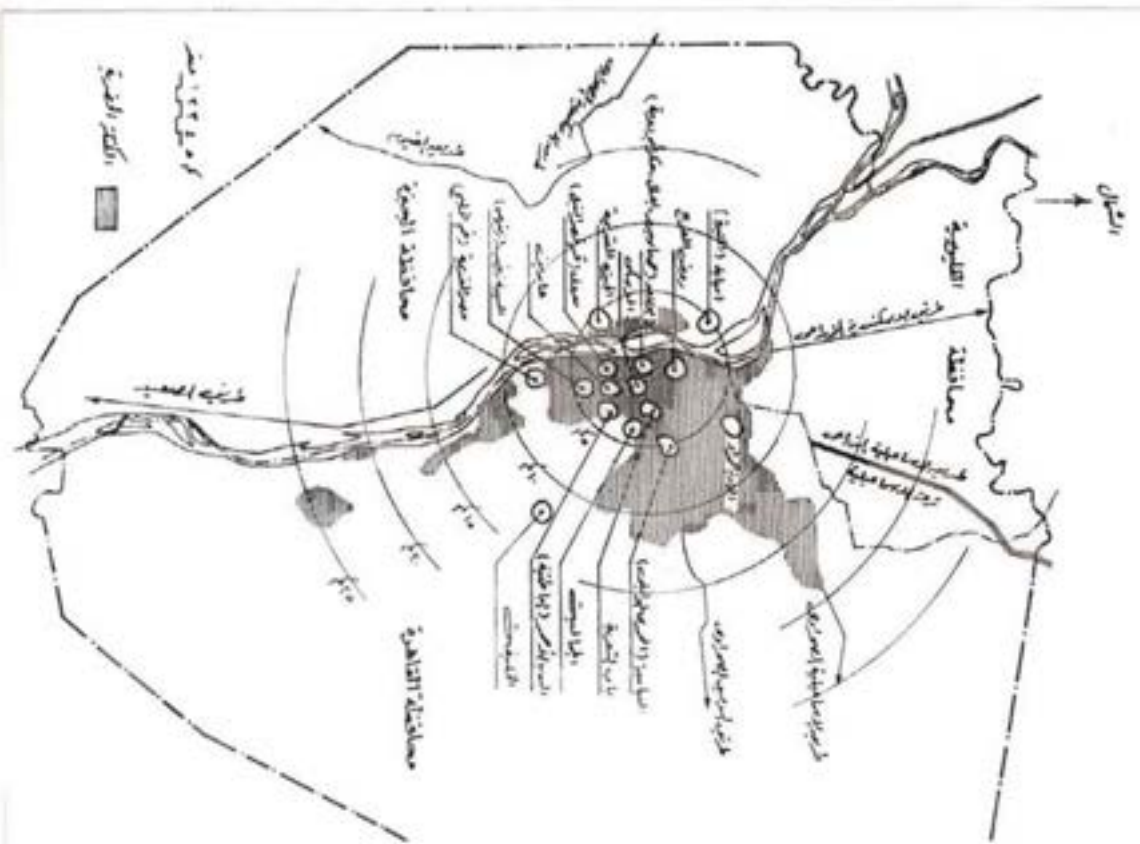
هى تلك المناطق التى تحتوى على مساكن قامت الدولة ببنائها بداية من منتصف الخمسينات لحل مشكلة الاسكان لمحدودى الدخل ، فأصبحت تمثل مشكلة بعد ذلك لتدهورها السريع فى السبعينات ، والسبعينات على وجه الخصوص لعدم قدرة الدولة على صيانة الأعداد الكبيرة التى قامت ببنائها ، وعدم قدرة قاطنيها أو اهتمامهم باصلاح الأعطال المستمرة بمرافقها ، كما أدت عدم مناسبة وحداتها الصغيرة المساحة لأحجام الأسر كثيرة العدد التى تسكنها من محدودى الدخل ، إلى حدوث تعديلات على الأراضى الفضاء حولها باضافة حجرات أمام هذه المباني أو على أسطحها مما أدى إلى الضغط على مرافقها وتهديد سلامة مبانيها ، كما تحولت الأراضى الفضاء بين المباني إلى أماكن لتجمع القمامة .

وتتركز مناطق الاسكان الشعبى فى " القاهرة الكبرى والاسكندرية " .

وتوضح الأشكال (١٣-١) ، (١٤-١) مناطق الاسكان الشعبى المتدهور فى " القاهرة الكبرى " وإحدى هذه المناطق .



شكل (١-١٢) : " بزلان " إحدى المناطق السكنية المتدهورة في " القاهرة " ويظهر بها شارع " الصحافة "

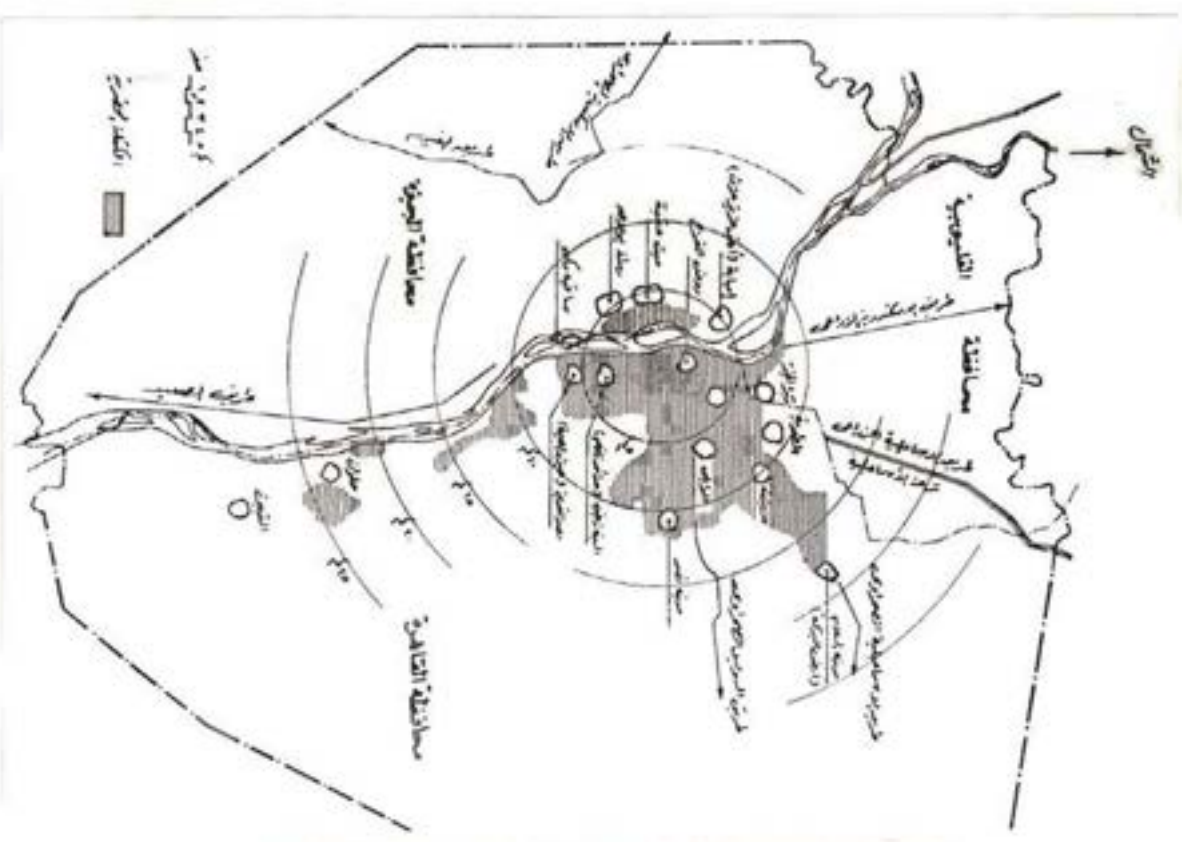


شكل (١-١١) : المناطق السكنية المتدهورة في " القاهرة الكبرى "

المصدر : اعداد الباحثة طبقاً لبيانات
 مربع رقم ٢ ص ٥٩ .
 مربع رقم ٢٠ ص ٥٥ .



شكل (١-١٤) : أحد المساكن الشعبية المتدهورة في "عين الصيرة" ويظهر به سوء حالة المرافق والتعديات بإقامة حجرات أمام البني وفوقها



شكل (١-١٣) : مناطق الإسكان الشعبي المتدهورة في "القاهرة الكبرى" .
 المسطر : أعداد الراجعة طبقا لبيانات محافظات " القاهرة و الجيزة " .

١-٢-١-٣ مناطق الإيواء [١] :

هي المناطق التي تضم مساكن قامت الدولة ببنائها بداية من عام ١٩٦٩ ، لايواء السكان الذين تهدمت مساكنهم أو صدر أمر اخلاء ادارى لها لقدمها ، ولا تختلف حالة المساكن بها عن حالة المساكن العشوائية الا في كونها موفرة من الدولة [الأشكال (١ - ٢٠ ، ١ - ٢١) - الدويقة] .

ورغم أن مساكن الايواء تؤدي خدمة كبيرة لمن فقدوا مساكنهم والذين كان من الممكن أن يبقوا بلا مأوى بدونها ، إلا أنها تمثل مستوى من الاسكان لا يمكن أن يعتبر آدميا بأى حال من الأحوال ، لا من حيث البنية الأساسية ولا من حيث الظروف البيئية والمعيشية ، حيث أنها لا تطابق المواصفات الفنية للمباني ولا تتوفر فيها الشروط الصحية ، واستخدمت فيها مواد بناء رديئة للغاية لحفض التكاليف ، وأقيمت على أسوأ مستوى من التنفيذ ، كما أن المرافق الأساسية فيها معطلة على الدوام لانعدام صيانتها ، أو بسبب تعطلها منذ البداية لتهاون الجهات المسئولة في استلام المشروع من الجهات المنفذة مرافق لا تعمل كما في منطقة " الدويقة " . وتقوم الدولة في بعض الأحوال بتسكين أسرتين في وحدة سكنية واحدة ، كما في " الدويقة " .

وقد قامت الدولة بالقامة عدة نوعيات من " مساكن الإيواء " وهي :

١- وحدات عبارة عن حجرات من الخشب (أكشاك) كما في " تلال زينهم " وقد استبدلها بعض السكان بمباني ، وخصص للمنطقة أربع دورات مياه مجمعة ولكنها لا تعمل لسوء حالتها بسبب انعدام الصيانة . وتوضح الاشكال (١-١٥) ، (١-١٦) وحدات الايواء الخشبية " بتلال زينهم " ، ودورات المياه المجمعّة .



شكل (١-١٥) : حجرات الايواء الخشبية (الأكشاك) في " تلال زينهم " وبعضها استبدله السكان بمباني



شكل (١٦-١) : دورات المياه المجمعّة التي كانت تخدم " أكشاك الايواء " بزيتهم ، وتوقف استخدامها بسبب انعدام صيانتها ، وأصبحت مكان لإلقاء القمامة

٢- بلوكات من دور واحد تحتوى على وحدات مكونة من حجرتين ودورة مياه مستقلة وركن طهو كما فى " تلال زيتهم " ، وقد قام السكان بتعليقها على نفقتهم مع كبر حجم الأسرة كما يوضح شكل (١٧-١) ، ويعتبر هذا النموذج فى حالة جيدة بالقياس على غيره .



شكل (١٧-١) : وحدات الايواء فى " تلال زيتهم " المكوّنة من دور واحد وقام السكان بتعليقها



شكل (١ - ١٨) : بلوكات من دورين متعددة المداخل
في " الدويقة "

٣- بلوكات من دورين تحتوي على عدة مداخل ، ويؤدي المدخل الواحد إلى وحدة مكونة من حجرتين وحمام وبدون مطبخ (يتم الطهو في حجرات النوم) ، كما في " مساكن الدويقة " ، شكل (١ - ١٨) وتظهر التعديلات أمامها ببناء عيش وأكشاك خشبية لعدم ملائمة التصميم لاحتياجات السكان .

٤- مهاني من عدة أدوار كما في منطقة " الدويقة " ، وقد بنيت المساكن فيها من حوائط وأرضيات خرسانية كما توضح الأشكال (١ - ٢٠) ، (١ - ٢١) . ويعاني السكان من انعدام المياه والصرف الصحي في هذه المنطقة منذ انشائها عام ١٩٨٣ وحتى الآن ، أي حوالي تسعة أعوام بدون مرافق بالرغم من وجود توصيلات المياه والصرف الصحي بالمساكن * ، ولا تقوم الدولة بأى دور لرفع المعاناة عن السكان في هذه المنطقة المنعزلة بالرغم من شكواهم المستمرة ، فأصبحت كالمناطق العشوائية في انعدام المرافق، إذ يقوم السكان بشراء الماء كما يقومون بنزح المجارى .

٥- مناطق الخيام ، وتقوم الدولة بتسكين السكان الذين تهدمت مساكنهم القديمة في " خيام " لحين توفير الإسكان البديل ، وقد يطول بقاؤهم فيها لعدة سنوات ، كما في منطقة " أرض اللواء - سابقا " ** التي أقام بعض السكان فيها لمدة ٧ سنوات . وقد يقوم سكان " الخيام " باستبدالها بعشش من مخلفات البناء كما في منطقة الإيواء " بأرض عزيز عزت - امبابة " شكل (١ - ٢٧) ، حيث أن " الخيام " لا تتحمل البقاء لعدة سنوات ، كما أنها عرضة للاشتعال السريع بمواقد النار التي يستخدمها السكان .

ويوضح شكل (١ - ١٩) مناطق الإيواء في " القاهرة الكبرى " والأشكال (١ - ٢٠) ، (١ - ٢١) إحدى هذه المناطق .

* أعمدة العمل لمجمع المخلفات من الوحدات السكنية وتذوقها على الأرض المنحدرة مباشرة (تقع المنطقة على تلال المقطم) ، فتتعدر المخلفات مكونة بركا من المجارى يقوم السكان بنزحها يدويا والقائها في الجبل ، وبعضهم قام بانشاء (ترانشات) ويقوم بنزحها يدويا أيضا .

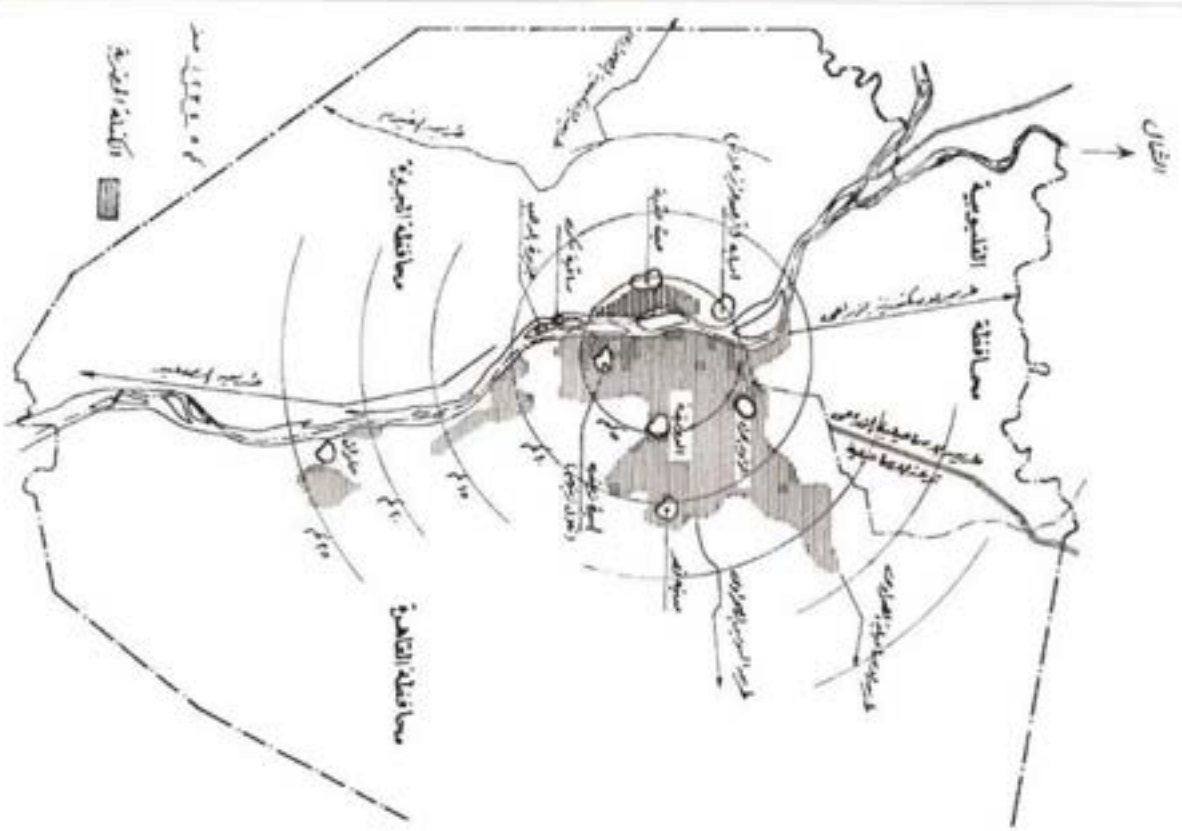
** أزيلت منطقة إيواء (أرض اللواء) وبنى مكانها مساكن " كفر طهرمس الشعبية " وسكانها هم سكان " الخيام " ، وقد تم تسليمها على مراحل ابتداء من عام ١٩٨١ .



شكل (١-٢٠) : منطقة - ابرام الدقيقة - لا يختلف حالتها كسبايا وشرائق وشوارع من المناطق العمرانية من حيث تدويرها



شكل (١-٢١) : السبايا الكريستية - بالدريقة - وتظهر سدون طلاء، جارضى و التباينك خلف خشبية ، وتطبخ الجارضى باستمرار في المنطقة



شكل (١-١٩) : مناطق الأبرام، التدمورة في - القاهرة الكبرى -
 المصدر : أعداد الباحثه طبقا لبيانات مسالطقي - القاهرة والبيطرة

١-٢-١ : مناسق المقابر :

تفرد " القاهرة " بظاهرة سكنى المقابر وبذلك أصبحت مقابرها تزدى غرضين وهما : دفن الموتى واقامة الأحياء . ويعانى سكان المقابر من نقص فى خدمات البنية الاساسية حيث انها لم تصمم أساسا لغرض السكن ، وانما للاقامة بها بعض الوقت تبعا للتقاليد المصرية القديمة لزيارة المقابر والاقامة بها فى الأعياد والمواسم الدينية . كما يعانى السكان من المشاكل النفسية نتيجة لسكنهم مع الأموات ، بالإضافة الى ان العزلة النسبية لمنطقة المقابر وموقعها الموازى لجبل " المقطم " قد جعلها منطقة ملائمة لكافة أنواع الجرائم كالسرقة والقتل واخفاء المخدرات والاتجار فيها ، واخفاء الخارجون عن القانون ، ويتعرض سكان المقابر جزئيا بجانب من هذه الأنشطة الإجرامية (١) .



شكل (١-٢٢) : السكن بالمقابر ومزاولة الأنشطة اليومية (٢)

وسبب سُكنى المقابر هو أزمة الاسكان والنمو السريع للمدينة فى الأطراف ، وارتفاع الكثافة السكانية بداخل المدينة ، وقرب المقابر من المدينة ووجود مقومات السُكنى فى كثير منها . ويمثل مهاجرو الريف نسبة كبيرة من سكان المقابر .

ويوضح شكل (١-٢٢) السكن بالمقابر ومزاولة الأنشطة اليومية ، وقد فرضت ظاهرة سكنى المقابر نفسها بقوة فى مدينة " القاهرة " منذ أربعينات القرن الحالى ، ولعل السبب فى ذلك يرجع إلى الحرب العالمية الثانية (١٩٣٩ - ١٩٤٥) التى تسببت فى خراب الزراعة مما أدى إلى نزوح الفلاحين بأعداد كبيرة إلى العاصمة .

(١) مرجع رقم ١٠ ص ٤٤٥ .

(٢) مرجع رقم ٨ ص ١٢٨ .

ومع تفاقم أزمة الاسكان فى الستينات بدأ الزحف السكانى لسكن المقابر وزاد بعد حرب ١٩٦٧ وخلال حرب الاستنزاف وحرب ١٩٧٣ ، وقد تفاقمت معدلات نمو سكن المقابر منذ منتصف السبعينات نظرا لتفاقم مشكلة الاسكان فى ظل سياسة الانفتاح الاقتصادى . وقد بلغ سكان المقابر وفق أحد التقديرات مليون نسمة فى منتصف الثمانينات [١] .

ويوجد نوعين من المقابر هما : مقابر الشواهد ، ومقابر الأحواش* والتركيب البنائى للحوش يشبه إلى حد كبير المسكن الريفى التقليدى الذى يتكون من قسم أمامى مسقوف (الحجرات) ، وخلفى غير مسقوف (الحظائر) .

وفيما يخص المرافق ، فقد اتصلت كثير من الأحواش بشبكة الكهرباء وبعضها اتصل بشبكة المياه وقليل منها اتصل بشبكة المجارى .

وشبكة الشوارع فى مناطق المقابر مستقيمة وواسعة ، وقد اخترقت معظم مناطق المقابر الطرق المعبدة التى تصلها بأجزاء " القاهرة " .

ومعظم مقابر " القاهرة الكبرى " ذات الأحواش تتركز فى " شرق القاهرة " وجنوبها وخاصة على الطرق الرئيسية ، ويتركز معظم سكان المقابر فى " قسم الخليفة " ثم " الجمالية " ، فى مقابر الإمام الشافعى والسيدة نفيسة ، كما يتواجدون فى مقابر الغفير والمجاورين [٢] .

١-٢-١-٥ المناطق العشوائية :

هى تلك المناطق التى نشأت بدون خدمات ومرافق أصلا ، ومبانيها غير مطابقة للمواصفات الفنية والشروط الصحية للمباني ، وظهرت منذ عام ١٩٥٠ حيث حدثت تعديلات تدريجية على الأراضى الزراعية وزادت فى نهاية الخمسينات مع بداية الهجرة الداخلية إلى المدن الكبرى بعد البدء فى برنامج التصنيع الأول لتركز فرص العمل والصناعات والخدمات بهذه المدن وكنتيجة لمشكلة الاسكان ، وقد وصلت ذروتها فى منتصف السبعينات .

[١] مرجع رقم ١٠ ص ٣٤٠ - ٣٥٩ .

مرجع رقم ٢٠ ص ٥٨ .

مرجع رقم ٦٣ ص ٢٨ .

* مقابر الشواهد : عبارة عن غابة من الأشجار الحجرية المكشوفة ، ويدفن المتوفى فيها تحت الأرض فى حفرة مستطيلة ويبنى عليها شاهد ، وهى مقابر فقراء المصريين .

مقابر الأحواش : يتكون الحوش عادة من حجرتين أو أكثر ومطبخ ودورة مياه فى النصف الأمامى ، ومنطقة الدفن - وهى غير مسقوفة فى أغلب الحالات - فى النصف الخلفى . وتتميز الحجرات بالاتساع ، وتتألف أحواش المقابر من طابق واحد .

[٢] مرجع رقم ٤ ص ٤٢٣ - ٤٢٩ .

مرجع رقم ٤٧ ص ٣٥٨ .

وتوجد المناطق العشوائية داخل المدن أو خارجها ، على أرض زراعية أو فضاء أو صحراوية ، ذات ملكية قانونية أو غير قانونية ، أو أرض حكر^١ ، أو وقف^٢ . وتكثر في " القاهرة الكبرى " وحولها كما توجد في " الإسكندرية والإسماعيلية " .

ويوضح شكل (١-٣٠) التجمعات العشوائية في " القاهرة الكبرى " ويتناول " الفصل الثالث " شرحا لمناطق الاسكان العشوائى بالتفصيل .

ويوجد نوع من النمو العشوائى في " مصر " وهو " العشش " * وتتكون من تجمعات عشوائية من الأكواخ غير المنتظمة والشديدة الكثافة ، ومادة البناء المستخدمة هي الطين والخشب والصاج ومخلفات البناء ، وتنتشر في الأحياء الحديثة والقديمة على السواء ، في الأطراف وقلب المدينة ، وسكانها من المهاجرين ومن تهدمت مساكنهم بالمناطق القديمة .

وتعتبر " العشش " الصورة الأولى للاسكان العشوائى ، إذ أن بعض مناطق الاسكان العشوائى نشأت كمنطقة " عشش " وتطورت بمرور الوقت إلى اسكان عشوائى مع تحسن القدرة المالية نسبيا للسكان واستقرارهم بالمنطقة كما في منطقة " زبالين منشأة ناصر " ، فقد نشأت كمنطقة عشش صفيح وتحولت إلى منطقة عشوائية ** . وبذلك فان مناطق الاسكان العشوائى قد تحسنت على عشش لم يقم السكان باستبدالها بمبانى عشوائية ، أو كانوا حديثى القدوم للمنطقة ومن الفقراء المعدمين الذين لا يستطيعون بناء مساكن عشوائية ، أى أن مناطق " العشش " قد تظل على حالها وقد تتطور إلى مناطق اسكان عشوائى . وقد بدأ ظهور " العشش " في " مصر " في العشرينات (كما في عزبة الدقى) بينما الاسكان العشوائى ظهر مع بداية الخمسينات ، مما يؤكد أن " العشش " هي الشكل أو الصورة الأولى للنمو العشوائى .

ويمكن تمييز سبع^٣ مناطق تتركز فيها " العشش " في " القاهرة الكبرى " * (١) وهي :

١- العشش الواقعة في حرم الترع والمصارف داخل " القاهرة الكبرى " ، إذ تمتد على ضفتى هذه المحاور على المساحات التى تستخدم لأعمال التطهير كترعتى " الاسماعيلية والزمر " .

ويوضح شكل (١-٢٣) " ترعة الزمر " الموازية لكل من سكة حديد الوجه القبلى و" شارع السودان " ، بالقرب من مزلقان " بولاق الدكرور " .

٢- العشش في المناطق الصناعية ، وهي من أكثر الأنماط إنتشارا في " شبرا الخيمة ، حلوان ، وإمبابسة " نتيجة لنزوح المهاجرين من الريف وما توفره هذه المناطق لهم من سكن يشبه تقريبا سكنهم الأصلي ويلائم مستوى دخولهم المنخفضة .

* " العشش " ليست ظاهرة محلية في " مصر " وحدها ، بل تنتشر في كثير من مدن العالم النامى (انظر الباب الثالث) .

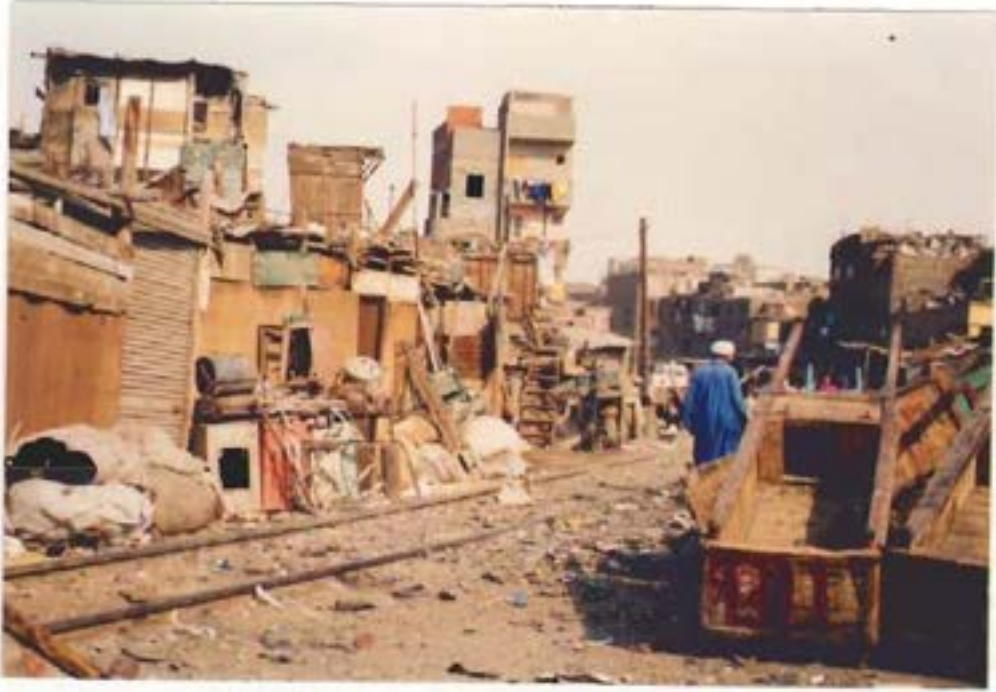
** انظر " الباب الرابع " (٤-٥-٢ الاسكان) .

(١) مرجع رقم ٤ ص ص ٤١٠ - ٤١٢ .



شكل (٢٣-١) : العشش الواقعة فى حرم الترع والمصارف
عشش " ترعة الزمر " بالقرب من مزلقان " بمولاق الدكتور"

- ٣- العشش على ضفاف نهر النيل حيث تقع فى الجيوب الزراعية الناجمة عن طرح النهر ، ويتميز هذا النطاق بالتقطع لعدم استمرار ظهور الأراضى الزراعية على طول ضفاف نهر النيل وجُزره .
- ٤- العشش على طول محاور السكك الحديدية مثل " عزبة ابو حشيش " بهجرة ، شكل (٢٤-١) الواقعة على خط السكة الحديد " العباسية - رمسيس " لنقل البضائع ، وتطل العزبة على شارع رئيسى هو شارع " بور سعيد " .
- ٥- العشش على أراضى الوقف أو فى المناطق الأثرية مثل العشش الواقعة على " سور صلاح الدين الأيوبي " (خلف شارع مجرى العيون ، شمال مساكن عين الصيرة) ، كما يوضح شكل (٢٥-١) و سكان هذه المنطقة ممن تهدمت مساكنهم .
- ٦- العشش فى مناطق الإهواء بالقرب من مساكن الإهواء ، لعجز تلك الوحدات السكنية عن استيعاب الاعداد المتزايدة من سكان المنازل المتهدمة كما هو الحال فى تلال زينهم ، شكل (٢٦-١) .



شكل (٢٤-١) : العشش على محاور السكك الحديدية
عسزة " أبو حشيش " بغمره ، على خط " العباسية - رمسيس " لنقل البضائع



شكل (٢٥-١) : العشش في المناطق الاثرية
على سور " صلاح الدين الابهى " خلف شارع مجرى العيون



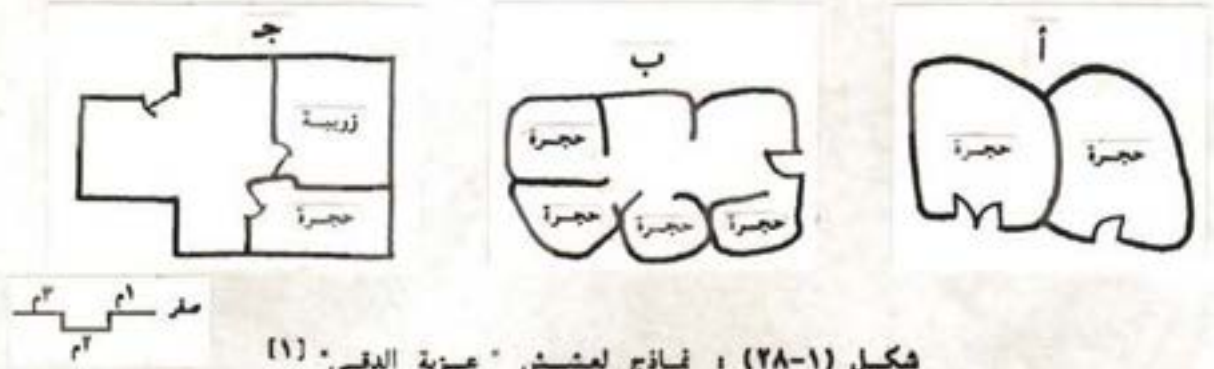
شكل (٢٦-١) : العيش في مناطق الايواء " بتلال زينهم "

٧- " العيش " في مناطق الاسكان الشعبي والتي كانت في الاصل منطقة " ايواء خيام " (أي لم يستول السكان على الأرض) كما في " أرض عزيز عزت " بامباية ، شكل (٢٧-١) . وقد قام السكان باستبدال الخيام بعيش لبسائها السريع .



شكل (٢٧-١) : العيش في مناطق الاسكان الشعبي على " أرض عزيز عزت " بامباية ، وكانت في الاصل منطقة إيواء خيام

بالإضافة إلى المناطق السبع المذكورة ، توجد " عشش " متناثرة في الجيوب الرملية داخل المدن كما في " عزبة الدقى " ، شكل (٢٨-١) .



شكل (٢٨-١) : نماذج لعشش " عزبة الدقى " (١)

وظاهرة نحو " العشش " والأكواخ لا تقتصر على مدينة " القاهرة " وحدها ، فهناك تقارير أولية تشير إلى أن مدينة " بور سعيد " بعد تحولها إلى منطقة حرة قد شهدت نمواً سكنياً عشوائياً على نطاق واسع ، ففي عام ١٩٨٥ وصل عدد " العشش " والأكواخ في " بور سعيد " ١٤ ألف وحدة يسكنها ٧٠ ألف نسمة ، كما تنتشر العشش في " الاسكندرية " (٢) .

الخلاصة ،

يتضح من استعراض أنواع المناطق الحضرية المتدهورة أن الاسكان المتدهور يشمل ، أى نوع من الاسكان سواء رسمياً أو غير رسمى ولا يحقق المتطلبات الأساسية لسكانه سواء من ناحية المرافق أو الخدمات أو المساحة ، وبذلك فإن كل اسكان عشوائى هو اسكان متدهور ، ولكن ليس كل اسكان متدهور عشوائى .

ويوضح جدول (٢-١) أنواع المناطق الحضرية المتدهورة في " مصر " مرتبة حسب بداية تدهورها أو ظهورها ، ويظهر من الجدول أن :

- جميع المناطق المتدهورة وصلت إلى ذروة تدهورها في فترة السبعينات ، واستمر تدهورها بعد ذلك .
 - " الاسكان الشعبى ومساكن الإيواء " رغم كونها اسكاناً رسمياً قام بإنشائها القطاع العام ، إلا أنها غير مطابقتين للمواصفات الفنية والشروط الصحية للمباني مما أدى إلى سرعة تدهورها .
- والسبب في ذلك يرجع إلى أن قانون المباني يستثنى المباني التى تقيمها الحكومة والهيئات وشركات القطاع العام من تراخيص المباني .

(١) مرجع رقم ٤ ص ٤١٨ .

(٢) مرجع رقم ٢٠ ص ٥٦ .

نوع المناطق المتدهورة	البيان	بداية تدهور المناطق أو بداية ظهورها	ذروة التدهور	نوع الاسكان		ملكية الأرض			الموقع بالنسبة للمدينة		مدى مطابقة الاسكان للمواصفات والشروط الصحية	
				رسمي	غير رسمي	ملكية قانونية	وضع يد تعدي	حكر وقف	داخل المدينة	على أطرافها	مطابق	غير مطابق
مقابر		١٩٥٠-١٩٤٠ (تدهور)	١٩٧٥		●	●			●		●	
عشوائية		١٩٥٠	١٩٧٥		●	●	●	●	●	●	●	
قديمة		١٩٦٦-١٩٧٠ (تدهور)	١٩٧٠-١٩٨٠	●		●			●		●	
إسكان شعبي		١٩٦٠-١٩٧٠ (تدهور)	١٩٧٠-١٩٨٠	●		●			●	●	●	
إيواء		١٩٦٩	١٩٧٥-١٩٨٠	●		●			●	●	●	

جدول (١-٢) : أنواع المناطق الحضرية المتدهورة في "مصر"

مرتبة زمنياً حسب بداية تدهورها أو ظهورها

المصدر : اعداد الباحثة طبقاً لبيانات المراجع أرقام ٤ ، ٢٠ .

ونتيجة لذلك فإن كثيراً من مشروعات الاسكان الحكومى لا تلتزم بتطبيق الشروط البنائية حيث تقل فيها درجة الجودة إلى حد كبير ، وتخل بالمسافات القانونية بين المباني وحدود الكشافة المقبولة (تسكنها أسر كثيرة العدد فى مساحات صغيرة) ، كما تخل بقواعد الصرف الصحى السليمة مما يؤدي إلى تعطل المرافق بعد استخدامها بفترة وجيزة (١) .

ونتيجة عن ذلك أن وصلت بعض مناطق الاسكان الحكومى (مثل مساكن امراء الدوحة) إلى درجة أسوأ حالا بكثير من بعض المناطق العشوائية التى تم تطويرها * .

٢-٢-١ أماكن تواجد المناطق الحضرية المتدهورة :

تنقسم المناطق الحضرية المتدهورة بصفة عامة إلى مناطق متدهورة واقعة داخل نطاق المدينة (أى داخل الكتلة العمرانية) ، ومناطق متدهورة تقع على أطراف المدينة (أى خارج الكتلة العمرانية) (٢) .

١-٢-٢-١ مناطق متدهورة داخل نطاق المدينة :

ويمكن تقسيمها على حسب شكلها إلى :

١- مناطق قديمة :

وهى مناطق قائمة ومتهاكلة وتشمل المناطق التاريخية بالإضافة إلى المناطق السكنية .

٢- مناطق اسكان حكومى (اسكان شعبي ، وايواء) :

تنقصها المرافق والخدمات مع نقص الامكانيات المادية اللازمة لأعمال الصيانة مما يؤدي إلى تدهورها .

٣- مناطق المقابر :

وهى التى كانت خارج النسيج العمرانى ثم أصبحت جزءا منه مثل مقابر " الامام الشافعى ، والسيدة نفيسة " .

٤- مناطق نشأت عشوائية من الاصل :

بنيت على أراض حكر أو وقف ، أو تعدى على أراضى الدولة أو وضع يد ، فلم تجتذب سوى الفئات التى تريد أن تبنى مبان مؤقتة وبذلك نشأت المنطقة متدهورة منذ بدايتها ، مثل منطقة " عرب المحمدى - حكر " ، و"عشش الترجمان - وقف " ، وقد تم ازالتهما (انظر الباب الثالث) .

(١) مرجع رقم ٢٢ ص ١٥ .

* انظر تجرمة "حى السلام بالاسماعيلية" (الباب الثالث) ، تجرمة " زبالين منشأة ناصر " (الباب الخامس) .

(٢) مرجع رقم ٤١ ص ٣ - ٦ .

٥- مناطق ريفية الاصل وتحولت إلى مناطق عشوائية [١] :

وهي المناطق التي كانت تقع بأطراف المدينة خارج النسيج العمرانى ثم أصبحت جزءا منه نتيجة لعمليات الضم الإدارى . فقد أدى اتساع مساحة " القاهرة الكبرى " بسبب النمو العمرانى وزيادة الهجرة إليها بعد الستينات ، أن ابتلعت عشرات القرى والعزب المجاورة لها وضممتها إليها فى اتجاه الشمال على طول محور " شبرا " ، وفى اتجاه الغرب فى الجزر النيلية والضفة الغربية للنيل .

وتعتبر " مدينة الجيزة " أوضح مثال على عمليات الضم الإدارى المتتابة للوفاء بمتطلبات المدينة من الأراضى اللازمة لإنشاء الأحياء السكنية .

فقد كانت عام ١٩٠٧ بلدة صغيرة مساحتها ٠.٤ كم^٢ ، وفى عام ١٩٧١ وصلت مساحتها إلى ٧٥.٢٢ كم^٢ أى تضاعفت ١٨٨ مرة خلال ٦٤ عاما ، ولقد تم معظم هذا النمو العمرانى باقتلاع مساحات زراعية خصبة كان من الضرورى أن تظل ظهيرا زراعيا " للقاهرة الكبرى " .

فمثلا " إمبابية " وهى أحد أقسام مدينة " الجيزة " كانت عبارة عن أربع قرى * تلاحمت وازدهرت بعد إنشاء " السكك الحديدية المصرية " ، إذ أنها كانت موقع ربط خطى الوجه البحرى والقبلى ، كما ضمت مدينة " الجيزة " قرى وعزب مجاورة لها أثناء نموها العمرانى كما يوضح جدول (٨) بالملاحق ١ .

وتتمتع مدينة " الجيزة " فى قسمى " العجوزة والدقى " امتدادا حضريا راقيا إلا أنه يتخلله جيوب ريفية أشبه بجزر منعزلة ، ورغم أن معظم سكان هذه الجزر قاموا بإعادة بناء مساكنهم المتهالكة بمبانى جديدة ذات طابقين أو ثلاثة ، إلا أن طرقا وأزقة هذه الجيوب الريفية ظلت قائمة كما ظل الفارق كبيرا بينها وبين مبانى المدينة حولها من حيث درجة الاسكان ومستوى السكان وسلوكهم وطريقة معيشتهم . ومن أوضح الأمثلة على ذلك " الحوتية ، عزبة الدقى ، عزبة الوقف ، عزبة أولاد علام ، ميت عقبة " .

والسبب فى وجود مناطق ريفية داخل المدينة هو ضم زمام القرى المجاورة لها إلى كردونها ، وهذا يعتبر تصريرا لتقسيم أراضيها والبناء عليها ، ويتلو ذلك عملية التلاحم المدينى القروى ، ويعقبها عملية ابتلاع حيث تصيح القرى أجزاء من النسيج الحضرى للمدينة ، ورغم تطور هذه القرى إلا أنها تظل متخلفة عن المدينة ومتدهورة .

أى أن المناطق الريفية تدخل المدينة بعد ثلاث عمليات وهى :

١- الضم الإدارى ٢- التلاحم المدينى القروى .

٣- الابتلاع والتحول إلى رقع متدهورة فى النسيج الحضرى .

[١] مرجع رقم ٤ ص ص ٤٣٥ - ٤٣٦ .

مرجع رقم ٢٠ ص ص ٦٢ - ٦٤ .

* قرية ميت كردك - كفر الشوام - الشيخ اسماعيل - جزيرة امبابية .

٢-٢-٢-١ مناطق متدهورة على أطراف المدينة :

ويمكن تقسيمها على حسب شكلها إلى (١) :

١- مناطق اسكان حكومى :

مثل مساكن " إسواى الدويقة " على تلال المقطم .

٢- مناطق عشوائية :

أ - على أراضى الدولة بوضع اليد ، مثل " عزبة الهجانة " كم ٤.٥ طريق السويس ، و " منشأة ناصر " شرق القاهرة ، وكذلك على أراضى أحكار .

ب - على أراضى تقسيم ملك الأهالى ، وقد تكونت بانتشار " شركات تقسيم الأراضى " التى قامت بشراء الأرض من الفلاحين (قام الفلاحين بتجريفها قبل بيعها) وتقسيمها وبيعها ليقوم المشتري بالبناء عليها . وتفتقر هذه المناطق إلى المرافق والخدمات مثل " المرحج " ، وتقع شمال شرق " القاهرة " .

ج - حول المصانع التى نشأت خارج الكتلة العمرانية ، فقد أدى عدم توفر مساكن مناسبة للعمال قرب هذه المصانع وعدم توفر وسائل مواصلات لنقلهم من داخل المدينة إلى أماكن عملهم ، إلى سكن العمال بجوار هذه المصانع إما فى العزب أو القرى المحيطة بالمدينة كما حدث فى " حلوان " ، أو إنشاء بعض المباني على الأراضى الزراعية التى تحيط بهذه المصانع بطريقة عشوائية ، وكمثال على ذلك منطقة " دار السلام " على طريق مصر- حلوان الزراعى .

د - بأمكان إنتشار الصناعات الصغيرة مثل " مناطق جامعى القمامة " بالقاهرة الكبرى لفرز القمامة (انظر الباب الرابع) ، و " مناطق صناعة الفخار وبعض مواد البناء " حول الكتلة العمرانية للمدينة (يزاول أصحاب الصناعات الصغيرة مهنتهم بداخل مساكنهم وأمامها) .

ويستخلص مما سبق ، أن المدينة تضم بداخلها جميع أنواع المناطق المتدهورة ، بينما على أطرافها تعتبر المناطق العشوائية أكثر انواع المناطق المتدهورة تواجدا بالإضافة إلى مناطق الاسكان الحكومى ، وتنعدم المناطق القديمة بالأطراف .

وبعد شرح أنواع " المناطق الحضرية المتدهورة " وأماكن تواجدها ، يتناول الفصل التالى - الثالث - شرح لإحدى هذه المناطق بالتفصيل وهى المناطق العشوائية حيث أنها أكثرها نموا وإنتشارا فى " مصر " .

[١] مرجع رقم ٤١ ص ص ٥ - ٦ .

مرجع رقم ٢٠ ص ٦١ .

مرجع رقم ٣٠ ص ٧ .

الفصل الثالث :

الاسكان العشوائى فى "مصر"

١-٣ الإسكان العشوائى فى " مصر " :

هو محاولة الأهالى توفير المسكن اعتمادا على أنفسهم وبشكل فردى ، خاصة مع تزايد حدة أزمة الاسكان وقلة عدد الوحدات المعروضة التى تناسب دخولهم المنخفضة ، فلجأوا إلى بناء تجمعات عفوية لم يكن من المقرر تعميمها ، فى أى مكان وبأى شكل دون توجيه أو إشراف فقد سبقت احتياجاتهم تخطيط الدولة .

ويتسع مفهوم الاسكان العشوائى ليقطع على أى مبنى يقام دون ترخيص أو يكون مخالفا لقوانين الاسكان ، سواء كان على أرض ذات ملكية قانونية كأراضى التقسيمات العشوائية للمناطق الزراعية التى قام أصحابها ببيعها للوافدين من الريف ، أو على أرض ذات ملكية غير قانونية (سبق ذكرها) ، كما يقام على الأراضى الزراعية التى غفل أصحابها عنها أو على مناطق صحراوية لم يتم تخطيطها .

والاسكان العشوائى ظاهرة عالمية تتميز بها غالبية مدن " العالم الثالث " ، فيقدر عدد سكان المناطق العشوائية على مستوى البلاد النامية فى المتوسط بنسب تتراوح ما بين ٢٤ ٪ إلى ٣٠ ٪ من إجمالى سكان المدن ، والاسكان العشوائى يظهر الوجه الخفى للنواحي العمرانية والاقتصادية والاجتماعية فى كل بلد ، فتجتمع فيه جميع مشاكل محدودى الدخل .

وقد تكونت المناطق العشوائية فى فترات النمو السريع للمدن نتيجة لهجرة كبيرة داخلية من المناطق النائية سواء كانت مناطق بدوية أو ريفية إلى المراكز الحضرية ، وهى تظهر الفروق الواضحة بين الريف والمدن فى مستوى المعيشة والخدمات حيث أن معظم سكان المناطق العشوائية من الريف ، إذ تتركز بالمدن الكبرى فرص العمل والخدمات أو ما يمكن أن يطلق عليه عوامل الجذب ، بينما المناطق الريفية تعجز عن توفير فرص العمل للزيادة السكانية بها بالإضافة إلى افتقارها إلى الخدمات الأساسية وهو ما يمكن أن يطلق عليه عوامل الطرد ، ويؤدى ذلك بالتالى إلى تدفق تيارات الهجرة من الريف إلى المراكز الحضرية الرئيسية التى تعجز عن تدبير الاسكان الملائم لهؤلاء القادمين الجدد ، فيعملون من جانبهم على حل هذه المشكلة بأنفسهم وهو ما يظهر فى شكل امتدادات عشوائية حول التجمعات السكنية وذلك فى غياب سلطة المدينة [١] .

ومناطق الاسكان العشوائى تنشأ فى معظم البلدان التى تتحضر بسرعة * مع انخفاض مستوى الدخل ، وهذه المناطق التى يقيمها ويطورها الناس البسطاء تنمو بمعدل يساوى ضعف معدل النمو السكانى ككل ، ففى " القاهرة الكبرى " تنمو المناطق العشوائية بمعدل نمو متوسط سنوى ٨ ٪ فى مقابل ٣.٥ ٪ لنمو " القاهرة الكبرى " مما يسبب الكثير من المشاكل العمرانية للمدينة [٢] .

[١] مرجع رقم ٣١ ص ١ .

* " التحضر " هو الإقامة فى الحضر أى المدن ، أو الانتقال إلى الحضر ، وهو ظاهرة سكانية ولا علاقة له بالتقدم .

[٢] مرجع رقم ١٦ ص ٢ .

وتقتل الأراضى التي يشغلها الاسكان العشوائى فى " مصر " ٢/١ مساحة المدن المصرية ، وقدّرت عدد المساكن فى " مصر " عام ١٩٨٦ حوالى ٩ ملايين مسكن منها ٦ ملايين بالحضر و٣ ملايين بالريف ، وبلغ عدد مساكن النمو العشوائى حول المدن المصرية مليونى مسكن من التسعة ملايين أى حوالى ٢٢٪ من إجمالى مساكن مصر (١) .

وتكثر التجمعات العشوائية فى " مصر " فى المدن الكبرى وحولها ، وغالبا ما تقام خارج كردون المدينة على تقسيمات أراضى غير معتمدة لمخالفتها لقانون تقسيم الأراضى المعمول به داخل كردون المدينة ، وبذلك فهى خارجة تماما عن سلطة المدينة وعن الاحصاءات الرسمية . كما أنها تقام بدون تراخيص بناء ومساكنها غير مستوفاة للشروط الصحية من تهوية وتشميس ، ولا تطابق قوانين المباني من حيث الإرتفاعات والأفنية وتوفير المرافق وبالتالي فهى غير مرخصة . وما يزيد من مشاكل هذه المناطق أن البناء يتم على مواقع غير مُدرجة فى خطط الدولة لتوفير المرافق والخدمات الاساسية للسكان (مثل " عزبة الهجانة " ، طريق القاهرة السويس وغيرها) (٢) .

والمناطق العشوائية لم تُقمها شركات الاسكان أو شركات المقاولات أو الشركات العقارية قطاعا عاما أو خاصا ، بل أقامها أفراد برؤوس أموال محدودة من خلال الجهد الذاتية Self-Help أو بمساعدة صغار المقاولين ، وقلما أقام الفرد منهم عمارته دفعة واحدة بل فى أغلب الاحيان يقيمها على مراحل متعددة حسب ما يتاح له من مال ، وأغلب هذه العمارات يتراوح إرتفاعها من دورين إلى ثلاثة أدوار ، وقد تصل إلى خمسة أو ستة أدوار فى حالات قليلة (٣) ، وتوجد عمارات ذات مستوى متوسط فى مناطق الاسكان العشوائى .

ويقوم قطاع الاسكان العشوائى بتوفير الجزء الأكبر من وحدات الاسكان ، إذ يقوم السكان فى المناطق العشوائية بتوفير ما لا يقل عن ٧٠٪ من الوحدات السكنية التى تنشأ سنويا فى حضر " مصر " .

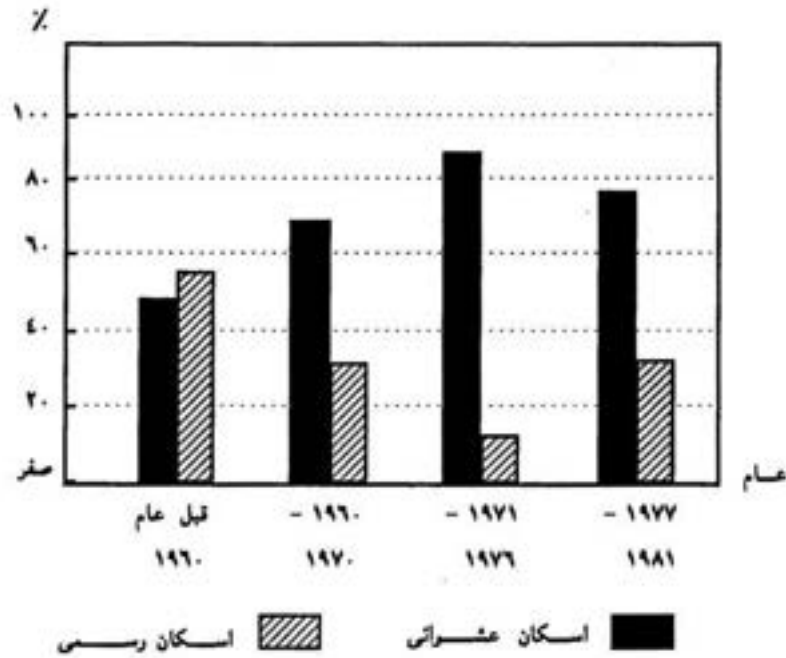
وقد أوضحت دراسة عن الاسكان العشوائى قامت بها " هيئة التنمية الدولية الأمريكية " بالقاهرة وبنى سويف فى بداية الثمانينات بناء على عينات أخذت من كلا المدينتين ، أن ٨٤٪ من المبانى التى أنشئت " بالقاهرة " بين عامى ١٩٧٠ و ١٩٨١ تعتبر اسكانا عشوائيا لكونها بدون ترخيص أو مخالفة لقوانين الاسكان (٤) .

- (١) مرجع رقم ٧٣ .
 (٢) مرجع رقم ٧ ص ص ٧٥ - ٧٦ .
 مرجع رقم ٦٩ ص ٤٧ .
 (٣) مرجع رقم ١٣ ص ٣ .
 (٤) مرجع رقم ٩٢ ص XVI .

ويوضح جدول (٣-١) ، وشكل (٢٩-١) نسبة الاسكان العشوائى والاسكان الرسمى تبعاً لفترة الإنشاء " بالقاهرة " .

عدد العينات	الاسكان الرسمى %	الاسكان العشوائى %	فترة الإنشاء
٢١٢	٥٦.٣	٤٣.٧	قبل عام ١٩٦٠
١٣٣	٢٧.٨	٧٢.٢	١٩٦٠ - ١٩٧٠
٧٦	١١.٣	٨٨.٨	١٩٧١ - ١٩٧٦
٣٦	٢٥	٧٥	١٩٧٧ - ١٩٨١

جدول : (٣-١) (١)



شكل : (٢٩-١)

نسب الاسكان العشوائى والرسمى " بمحافظة القاهرة " تبعاً لفترة الإنشاء

ويتضح من الجدول السابق أن الاسكان العشوائى وصل إلى ذروته فى " القاهرة " فى النصف الأول من السبعينات .

وتُقدر نسبة الوحدات السكنية المقامة خلال العام الواحد " بالقاهرة " كالتالى [١] :

٨٠٪ إسكان عشوائى .

٢٠٪ إسكان رسمى (منها ١٥٪ اسكان قطاع خاص ، ٥٪ اسكان حكومى واسكان القطاع العام) .

وتحيط المناطق العشوائية الآن " بالقاهرة الكبرى " وخاصة على الأراضى الزراعية المحيطة فى الشمال (شبرا الخيمة - المطرية - عين شمس) ، وفى الغرب (الجيزة - الهرم - امبابة - بولاق الدكرور) ، وفى الجنوب (دار السلام - البساتين) وكذلك على الأراضى الصحراوية فى الشرق (منشأة ناصر - زباين منشأة ناصر) وفى أقصى الجنوب حيث تتمركز التجمعات العشوائية حول المناطق الصناعية فى "حلوان والتبين " [٢] ، كما توجد بالأراضى الفضاء داخل المدينة (الفسطاط - اسطبل عنتر) .

ويوضح شكل (١-٣٠) التجمعات العشوائية فى " القاهرة الكبرى " على الأراضى الزراعية والفضاء و الصحراوية .

[١] مرجع رقم ٧ ص ٧٥ .

[٢] مرجع رقم ١٦ ص ٢ .

١-٣-١ أنماط الإمتداد العشوائى :

يأخذ الإمتداد العشوائى ثلاثة أنماط على النحو التالى [١] :

النمط غير المنتظم :



شكل : (١ - ٣١ / أ)

ويتكون فى الأراضى المجاورة للمناطق السكنية أو التجارية أو الصناعية كامتداد لها ، ويعتمد على ملئ الأراضى الخالية المجاورة لهذه المناطق ، وتتلاصق المساكن فى هذا النمط وتتراوح عروض الشوارع من ٢ - ١٠ م ، شكل (١ - ٣١ / أ) .
وتعتبر منطقة " ميت عقبة " شكل (١ - ٣٤) أحد أشكال هذا النمط .

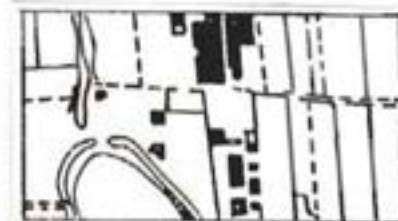
النمط الطولى :



شكل : (١ - ٣١ / ب)

ويتكون فى الأراضى البعيدة نسبيا عن الأحياء السكنية الحالية ، والتي تحولت إلى مناطق سكنية أواخر الستينات . و يمثل هذا النمط مجتمعا متكاملا من الاسكان العشوائى ، شكل (١ - ٣١ / ب) .
وتعتبر منطقة " منشأة ناصر - المستوطنة الرئيسية " ، شكل (٤ - ٢٨) أحد أشكال هذا النمط (أنظر الباب الرابع) .

النمط المنحرف :



شكل : (١ - ٣١ / ج)

ينشأ فى الأراضى الزراعية حيث يتم تقسيم الأراضى وتحويلها إلى أراضى سكنية ، وغالبا ما يكون بدايات لنمو عشوائى سريع ويأخذ بمضى الوقت النمط الطولى للإمتداد العشوائى ، ويتميز هذا النمط بالفراغات بين المباني ، شكل (١ - ٣١ / ج) .
وتعتبر منطقة " المطرية " شكل (١ - ٣٧) أحد أشكال هذا النمط .

أنماط الإمتداد العشوائى

١-٣-٢ التركيب الاجتماعي للسكان العشوائيين :

من دراسة الباحثة ، وجد أن السكان العشوائيين يتكونون من عدة طبقات ويمكن تصنيفهم عموماً إلى ما يأتي :

١- العشوائى المالك :

هو العشوائى الذى يملك العشة أو المسكن لكنه لا يملك الارض ، ويقيم مسكنه على أية قطعة أرض خالية ، وغالباً ما يفضل الأراضى العامة أو الأراضى التى يغيب عنها أصحابها ، والعشوائى المالك هو أكثر أنواع العشوائيين شيوعاً .

٢- العشوائى المستأجر :

وهو ينتمى لأفقر الطبقات ولا يملك العشة أو المسكن ولا يملكه وإنما يدفع إيجاره فقط ، وكثير من المهاجرين يبدأون إقامتهم فى المنطقة الجديدة كعشوائيين مستأجرين على أمل أن يصبحوا عشوائيين مالكيين .

٣- العشوائى صاحب الاملاك :

وهو العشوائى الذى أقام لمدة طويلة فى المنطقة العشوائية ورسخت أقدامه بها ، ويملك عدة حجرات أو عيشش أو مساكن يقوم بتأجيرها للآخرين ويحقق أرباحاً منها .

١-٣-٣ أسباب تكون ونمو المناطق العشوائية فى "مصر" :

كما سبق ذكره ، بدأ ظهور المناطق العشوائية عام ١٩٥٠ وكان السبب الرئيسى لتكونها هو الهجرة الداخلية بسبب مركزية الخدمات وفرص العمل بالمدن الكبرى ، علاوة على ذلك فقد كان هناك أسباب أخرى ساعدت على نموها وانتشارها وهى كالتالى :

١- عدم وجود تخطيط مستقبلى لاستعداد المدن الكبرى :

فقد صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لعام ١٩٧٣ بإنشاء " الهيئة العامة للتخطيط العمرانى " كما خرج " قانون التخطيط العمرانى " إلى حيز الوجود عام ١٩٨٢ بعد جهود عديدة (١) ، وهذا يوضح سبب تكون وازدياد المناطق العشوائية على حدود المدن وخاصة فى الفترة التى سبقت إنشاء " هيئة التخطيط العمرانى " وإصدار قانونها دون أن يكون للمدينة أى سلطة تذكر .

٢- ضعف العقوبات الواردة بقانون " تنظيم المباني " للمباني المخالفة :

فهى لا تزيد عن توقيع غرامة لا تزيد عن ٢٠ جنيهاً ، كما أوجب القانون الحكم فضلاً عن الغرامة بتصحيح أو استكمال أو هدم الأعمال المخالفة وعادة لا يحكم بالهدم (٢) .

(١) مرجع رقم ٤٧ ص ٢١٦

(٢) المرجع السابق ص ٢٢٠

٣- عدم مناسبة "قوانين المباني" في التعامل مع تقسيمات الأراضي الصغيرة :

وأدى ذلك إلى وجود المباني غير المرخصة لمخالفتها للقوانين ، فمثلا فيما يخص " قانون المناور " فإن المسطح القانوني المطلوب تركه ٣٧ م^٢ (٢٥ م^٢ منور سكني ، ١٢ م^٢ منور خدمة) ، وعادة التقسيمات الصغيرة تكون مساكنها بمسطح ٦٠ م^٢ في المتوسط ، وكثيرا ما يكون مسطحها أقرب إلى ٤٠ م^٢ مما يستحيل معه إستقطاع مسطحات المناور القانونية ، والمناور في هذه المسطحات لا تتجاوز ٥ أو ٦ م^٢ (١) .

٤- طول اجراءات تراخيص البناء واعمال التسجيل :

وكذلك الرسوم الكبيرة نسبيا على إستخراج هذه التراخيص وما يتبع ذلك من رسوم مقابل التأمينات الاجتماعية والضرائب ، من الأسباب المؤدية إلى اللجوء إلى الاسكان غير المرخص (٢) .

٥- مرور البلاء بكوارث أو أحداث سياسية أو اقتصادية حرجة :

مما جعل الحكومة تسهّل لذوي الدخل المحدودة استيطان أراضى بطرق غير قانونية تعويضا لهؤلاء السكان عن المشاكل التي نتجت من جراء الكوارث أو الحروب ، ومثال على ذلك ما حدث في أعقاب حرب ١٩٦٧ ، حيث هاجر سكان مدن القناة إلى " القاهرة " والمدن الكبرى الأخرى، وتعويضا للاهالي الذين فقدوا مساكنهم بمدن القناة من جراء الحرب، فقد تركت الحكومة لهم حرية الاستيطان خارج النطاق العمراني للمدن فتكونت بذلك تجمعات سكنية عشوائية على حدود المدن مثل " منشأة ناصر " (شرق القاهرة) ، و عزبة الأباصيري " (شمال القاهرة - طريق القاهرة الإسماعيلية الصحراوى) .

٦- حالات الإخلاء الإدارى :

وتعزّف بأنها حالات سكان العمارات التي تنهار أو المهتدة بالإنتهيار ، وتوجد بالمناطق القديمة التي سبق شرحها ، ومعظم أرباب الأسر بهذه العمارات لا يستطيعون توفير اسكان بديل لعائلاتهم ولذلك تعتبر حالات الإخلاء الإدارى إحدى المصادر الرئيسية لإنتشار ونمو المناطق العشوائية بما فى ذلك مناطق العيش والخيام ، وكذلك كثير من حالات سكنى المقابر (٣) .

(١) مرجع رقم ٢١ ص ٣ .

(٢) مرجع رقم ٧ ص ٨ .

(٣) مرجع رقم ٢٩ ص ٤١ .

٧- ارتفاع سعر الأرض وظهور شركات تقسيم الأراضى :

بدأت السوق العقارية للأراضى الزراعية المحيطة بالمدن الكبرى وخاصة " القاهرة " تنشط منذ الستينات مع تدفق الهجرة الداخلية ، وفى منتصف السبعينات تحولت هذه السوق إلى مضاربات مما أدى إلى الارتفاع الكبير فى أسعار أراضى البناء . فقد أدى اتباع سياسة الإفتتاح الاقتصادى وتدفع الإستثمارات العربية والأجنبية إلى إرتفاع مفاجئ لأسعار أراضى البناء داخل الكتلة العمرانية أثر بدوره على أسعار الأراضى فى الأطراف .

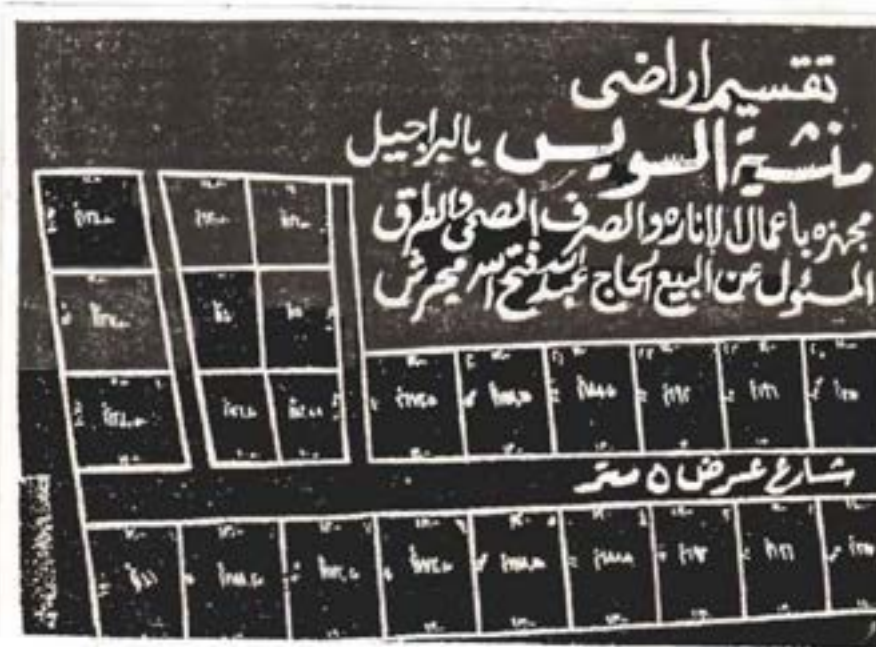
فبينما زاد ثمن المتر المربع من ٢ - ١٠ جنيهه بين ١٩٦٠ و ١٩٧٠ ، فقد تراوحت قيمته بين ١٥٠-٤٠٠ جنيهه بين ١٩٧٣ و ١٩٨١ طبقا لموقعه من المركز ، ووصل إلى أكثر من ١٠٠٠ جنيهه على ضفاف نهر النيل بين ١٩٨١ و ١٩٨٣ ، وتكونت " شركات الإنماء العقارى " التى تقوم بإعداد الأرض وبناء المساكن ، ونظرا لتوجُّه هذه الشركات إلى الشرائح العليا من الدخل وارتفاع أثمان الأراضى فى المدينة وإستحواذ كبار المستثمرين العقاريين عليها، فإن الشرائح الوسطى والمنخفضة لم تجد مكانا لها داخل الكتلة العمرانية واتجهت للأراضى الزراعية المحيطة بالمدينة التى زاد الطلب عليها وارتفعت أسعارها، فبينما كان ثمن فدان الأرض الزراعية يتراوح بين ٣٠٠٠ و ٤٠٠٠ جنيهه حتى السبعينات ، فقد وصل فى الثمانينات إلى ٦٠٠٠ جنيهه وظهرت فى الأطراف " شركات تقسيم وبيع الأراضى والفلاحون المقسمون والسامسة .

فقبل عام ١٩٧٤ لم يكن هناك سوى ٦ شركات مسجلة لتقسيم الأراضى تعمل بشكل رسمى فى " القاهرة الكبرى" ، إرتفعت إلى ٣٢ شركة حتى عام ١٩٨١ ومعظم هذه الشركات الجديدة غير مسجلة ، وبذلك انتعش سوق عقارى للأراضى الزراعية على أطراف الكتلة العمرانية مواز للسوق داخله ، ويلائم امكانيات الشرائح الوسطى والمنخفضة الدخل. وهكذا تبهدت الأراضى الزراعية الخصبية فى أطراف " القاهرة الكبرى " فى غير أغراضها .

وقد كان لقيام الثورة عام ١٩٥٢ علاقة وثيقة بتحول الأراضى الزراعية التى تحيط بالمدن إلى مناطق عشوائية ، بسبب تقسيم هذه الاراضى إلى تقسيمات أصغر لتمليكها لصغار المزارعين الذين قاموا ببيعها لمستثمرين قسموها إلى تجمعات عشوائية .

ويوجد ثلاث نوعيات من الفلاحين قاموا ببيع أراضيهم وهم :

- ١ - الفلاحون الفقراء الذين وجدوا فى ثمن البيع للفدان سعرا مغريا يدفعهم إلى بيع الأرض .
- ٢ - ملاك الأرض الزراعية الذين يقيمون فى المدينة ويشغلون مهنة غير الزراعة .
- ٣ - ورثة الارض الزراعية الذين تعلموا ولا يرغبون فى العمل بمهنة آباءهم فى الزراعة .



شكل (١ - ٣٢) : أحد التقاسيم العشوائية على أرض زراعية " بالبراجيل " ، محافظة الجيزة (١)
(المساحة : فدان = ٢٤ قطعة أرض)

وتبدأ عملية تحويل الأرض الزراعية إلى أراضي بناء عشوائية بأن يقوم الفلاح بتجريف أرضه وبيع طبقة الطمي لصانع انتاج الطوب الأحمر ثم يبيعهما لأحد المستثمرين الذي يقسمها إلى قطع صغيرة ويقوم بتسمية التقسيم والإعلان عنه كما يوضح شكل (١ - ٣٢) .

وهناك نوع من التقاسيم وهو تقسيم الفدان الواحد (٢٤ قيراط) إلى ٢٤ قطعة أرض كل منها تساوي ١٧٥ م^٢ في المتوسط ، بالإضافة إلى الشوارع الرئيسية والفرعية كما يوضح الشكل السابق .

كما يوجد نوع آخر من التقاسيم تتراوح مساحة قطعة الأرض به بين ٢٠٠ و ٣٠٠ م^٢ ، يسد ثمنها المشتري على أقساط قد تصل إلى عدة سنوات لتسهيل بيعها ، وفي كثير من الأحيان يتم تقسيم هذه القطع إلى مسطحات صغيرة تتراوح بين ٥٠ و ٨٠ م^٢ ، ويبدأ مشتري الأرض في بنائها وتتحول الأرض الزراعية إلى منطقة عشوائية تدريجياً ، وينتقل المستثمر إلى أرض زراعية أخرى يشتريها بالفدان وبيعه بالمتر المربع ليحقق أرباحاً طائلة ولتتحول مزيد من الأراضي الزراعية إلى أراضي بناء (٢) .

وقد صدرت القوانين التي تمنع تجريف الأرض الزراعية بدءاً من عام ١٩٧٣ ، وكذلك التي تمنع استخدام الطوب الأحمر في البناء بدءاً من عام ١٩٨٣ * (يصنع الطوب الأحمر من ناتج تجريف الأرض ، وقد تم

[١] مرجع رقم ٨٦ ص ٢١٠ .

[٢] المرجع السابق ص ٢٠٨ .

مرجع رقم ١٦ ص ص ٣ - ٤ .

مرجع رقم ٢٠ ص ٦١ .

* انظر القوانين المذكورة بملحق ١ ص ٤٨٤ .

تجريف ١٧ ألف فدان في " مصر " بين عامي ١٩٧٢ و ١٩٨٢) . وقد توقف إنتاج الطوب الأحمر لفترة بعد عام ١٩٨٥ ثم عاد للظهور مرة أخرى * بسبب ضعف العقوبات الواردة بالقوانين ، فجميع القوانين والتشريعات لا تقرر عقوبات رادعة إذا ما قورنت بالرياح الطائفة التي تدرها قعائن الطوب . ونتج عن ذلك أن أصبحت القعائن تمثل ظاهرة في بعض المحافظات مثل " محافظة الشرقية " . وتفتقر هذه المناطق إلى المرافق الأساسية كالماء والكهرباء والصرف الصحي ، وشوارعها ضيقة فضلا عن أنها تلتهم الرقعة الزراعية .

٨- دخول رأس المال للإستثمار في المناطق العشوائية :

ويستثمر المال في هذه المناطق في إنشاء وحدات إنتاجية صغيرة مثل : ورش السيارات أو ورش النجارة أو مصانع البلاط والطوب ، أو المخازن أو بناء المحلات التجارية وغير ذلك من أقطاب الإستثمار التجاري والصناعي ، ويمثل هذا الإستثمار قوة دفع كبيرة تعمل على تنشيط هذه المناطق ونموها ، ويؤكد ذلك معدلات النمو بهذه المناطق العشوائية بشكل يفوق مقدرة ذوى الدخل المنخفضة الذين نشأت هذه المناطق في أول أمرها لتوفر لهم المأوى في ظل أزمة الإسكان^[١] . ومن أمثلة هذه المناطق "منشأة ناصر- بالقاهرة " التي تكثرت بها الأنشطة السابقة وغيرها .

٩- صدور عدة قوانين لحماية المناطق المخالفة :

تبدأ المناطق العشوائية بأن يعيش سكانها بدون خدمات ومرافق عامة لسنوات طويلة حتى يكثرت عدد السكان ، ويمجرد ما تصبح هذه المناطق العشوائية أحياء سكنية مستقرة يسارع سكانها إلى الحكومة بطلب مد الخدمات لهم ، وتحت ضغط أزمة الاسكان وعدم وجود المساكن البديلة تجرد السلطات نفسها مضطرة إلى قبول الأمر الواقع ، فتصدر القوانين التي تكفل الحماية لسكان هذه المناطق المخالفة ** و تقدمهم بالمرافق اللازمة وهذا يعتبر إعترافا صريحا بوجودهم وبالتالي إعتبار التجمعات العشوائية تجمعات قانونية ، مما يسبب في نمو المناطق القائمة وظهور مناطق أخرى .

١-٣-٤ النمو العشوائى على أراضى زراعية ، وصحراوية وفضاء داخل المدينة :

تنقسم مناطق النمو العشوائى إلى نوعين هما :

- النمو العشوائى على أراضى زراعية .

- النمو العشوائى على أراضى صحراوية ، والأراضى الفضاء داخل المدينة .

وتظهر المناطق العشوائية بوضوح في " القاهرة الكبرى " ، ففي محافظتى " الجيزة و القليوبية " تقع

* هناك ما لا يقل عن ٣ آلاف مصنع تنتج الطوب الأحمر والطوب المخلوط مع الطفلة تعمل حتى عام ١٩٩١ .

[١] مرجع رقم ٦٩ ص ٤٧ .

** انظر القوانين التي صدرت لحماية المناطق المخالفة بملحق ١ ص ٤٨٤ .

الامتدادات العشوائية على الأراضي الزراعية فقط، بينما فى " محافظة القاهرة " يقع معظمها على الأراضي الصحراوية والفضاء أيضا ، كما يوضح شكل (١-٣٠) .

١-٣-٤-١ النمو العشوائى على اراضى زراعية :

توجد معظم مناطق النمو العشوائى على اراضى زراعية ، وقد إلتهم النمو العمرانى فى " محافظة القاهرة " معظم الأراضي الزراعية التى توجد وتحيط بها حتى أصبحت محافظة حضرية (لا تحتوى مناطق ريفية) ، ومازال النمو العمرانى بمحافظة " الجيزة والقليوبية " يلتهم الأرض الزراعية ويضمها للكردون لتتحول إلى تجمعات عشوائية ، ويتسم النمو العشوائى على الأراضي الزراعية بما يأتى :

- ١- يقع بالقرب من المجارى المائية (ترع ومصارف) ، ويسكنه فى الغالب طبقة العمال والمزارعين .
- ٢- تتلاصق المباني بعضها ببعض وتبنى بنظام الحوائط الحاملة بالطوب الأحمر أو بنظام الهيكل الخرسانى ، كما أن الطرق ضيقة جدا تصل إلى ٥ م للطرق الرئيسية ولذلك فإن حركة المرور فى هذه المناطق مستحيلة لضيق الطرق وعدم استقامتها .
- ٣- مصدر المياه هو الترع والآبار والظلمبات ، وبعض هذه المناطق إستطاعت إدخال شبكات التغذية بالمياه العذبة إلا أن كمية المياه التى تصلهم ضعيفة جدا [١] .

اسباب اقامة اغلب المناطق العشوائية على اراضى زراعية :

- ١- غياب الأجهزة الادارية بالمدن المصرية ، ولذلك فإن نمو هذه المدن يأخذ شكل امتدادات عشوائية (حيث يقوم بالجهود الذاتية) على الأراضي المتاحة وهى فى الغالب الأراضي الزراعية .
- ٢- توفر المياه بالأراضي الزراعية ، وهذا هو العامل الاساسى لجذب السكان اليها إذ أن أهمية المياه تتمثل فى أنها لازمة لعملية البناء نفسها بجانب ضرورتها لمقتضيات الحياة ، وليس من الضرورى أن تتوفر المياه من خلال المرافق والشبكات بل أن مصادر المياه من الترع والآبار والظلمبات كافية لإقامة مساكن قريبة منها ، أما توفر شبكات الصرف الصحى وشبكات الإنارة فليست بالعامل الهام للإسكان ، ذلك لأنه يمكن فى حالة عدم توفر مثل هذه الشبكات إستخدام الخزانات الأرضية فى الصرف ولبات الكيروسين فى الإنارة ، أو سرقة التيار الكهربائى من منطقة قريبة [٢] .
- ٣- قرب الأراضي الزراعية من التجمعات السكنية و توفر طرق الوصول اليها سواء كانت طرقا رئيسية أو ثانوية .

[١] مرجع رقم ٧٣ .

[٢] مرجع رقم ١٣ ص ٢ .

- ٤- رخص سعر الأرض الزراعية نسبيا عن الأراضي المعروضة في السوق الرسمية ، وعدم توفر بديل في الأراضي الصحراوية بسعر مناسب منافس لسعر الأرض الزراعية المقسمة .
- ٥- قرارات الضم الإداري بضم زمام القرى المجاورة للمدينة الى كردونها وذلك لنمو المدينة واحتياجها لأراضي لإنشاء الأحياء السكنية ، أدى إلى بيع ملاك الأراضي الزراعية لأراضيهم على إعتبار أن هذه الأرض داخل كردون المدينة ويتم تقسيمها بطريقة عشوائية وبدون خدمات ، وأمثلة ذلك " منشية البكارى " (غرب محافظة الجيزة) ، و " المرج " (شمال شرق محافظة القاهرة) .
- ٦- قيام مصانع على الطرق الزراعية أو بالقرب من الأراضي الزراعية (لضمان توفر الماء اللازم للصناعة) ، مع عدم توفر مساكن للعمال بالقرب من هذه المصانع أدى إلى تعدى العمال على الأراضي المجاورة وبناء مساكن عشوائية عليها، وأمثلة ذلك " شبرا الخيمة " (شمال القاهرة) و " دار السلام " (جنوب القاهرة) ، فقد كانا مناطق زراعية حول " القاهرة الكبرى " وتحولتا إلى مناطق سكنية عشوائية بدءا من الستينات .
- ويوضح شكل (١ - ٣٣) مراحل تحول الأراضي الزراعية إلى تجمعات عشوائية .



شكل (١-٣٣) : مراحل تحول الأراضي الزراعية إلى تجمعات عشوائية [١]

١-٣-٤-٢ النمو العشوائى على اراضى صحراوية ، وفضاء داخل المدينة :

يتسم النمو العشوائى على هذه الأراضى بما يأتى :

١- يقع بالقرب من :

- أ - معسكرات الجيش والبوليس بالأراضى الصحراوية ، حيث تبدأ المنطقة بسكن بعض عساكر الهجانة وعساكر البوليس والجنود والبدو ، ثم الاستيلاء على الأرض وتقسيمها وبيعها مثل " عزبة الهجانة " ، كم ٤.٥ طريق السويس الصحراوى .

- ب - أو يقع على مناطق جبلية على أطراف المدينة مثل " منشأة ناصر " و " زبالين منشأة ناصر " (على تلال جبل المقطم - شرق القاهرة) .
- ج - أو يقع على أراضى فضاء داخل المدينة مثل " الفسطاط " واسطبل عنتر " .
- ٢- معظم المباني تبنى بنظام الحوائط الحاملة من الطوب الأحمر أو الدبش ، ويبلغ أقل عرض للطرق الفرعية حوالى ٢.٥ م وللطرق الرئيسية ٦ م ، وحركة مرور السيارات فيها صعبة إلى حد كبير لضيق الطرق واختلاف مناسبتها اختلافا كبيرا .
- ٣- صعوبة الحصول على المياه ، إذ يقوم السكان بشرائها من أقرب مكان ونقلها * ولذلك فهم يحاولون الإقلال من إستهلاك المياه بقدر الامكان وعدم إهدارها ، ويبلغ ثمن يرميل المياه حوالى ١٠٠ جنيه ، ومتوسط استهلاك الاسرة حوالى يرميل كل يومين** ، وإذا اعتبر متوسط دخل الأسرة حوالى ١٠٠ جنيه / شهر فى هذه المناطق فإن تكلفة الحصول على المياه تبلغ ١٥ ٪ من قيمة الدخل ، بينما فى المناطق السكنية التى تتوافر فيها شبكات المياه تتراوح بين ١.٥ ٪ إلى ٣ ٪ ، مما يوضح إرتفاع تكلفة الحصول على المياه فى المناطق العشوائية النائية بالنسبة لمستوى الدخل .

أسباب النمو العشوائى على الأراضى الصحراوية والفضاء داخل المدينة :

- ١- نظام وضع اليد وضعف شخصية الحكومة ، فقد انتشرت ظاهرة الإعتداء على أملاك الدولة الصحراوية*** إذ يقوم واضع اليد بوضع لافتة تفيد حيازته للمنطقة من أجل الاستصلاح ثم يطرحها للبيع ، وغالبا ما يحصل واضع اليد نفسه بمجموعة من محترفى الإجرام ليدافع بهم عن مناطق نفوذه عند الضرورة . وقد صدر القانون رقم ١٤٣ لعام ١٩٨١ الذى يجرم وضع اليد على الأراضى الصحراوية بعد زيادة حالات التعدى ، ورغم ذلك فالتعدييات مستمرة و قائمة [١] .
- ٢- تعدد الجهات التى تحكم أملاك الدولة والتنازع فيما بينها ، مما يزدى إلى سهولة الإستيلاء عليها من قبل واضعى اليد ، ومثال على ذلك " عزبة الهجانة " طريق السويس الصحراوى [٢] .

* انظر " الباب الرابع " ص ٣٥٩ منطقة " زبالين منشأة ناصر " .

** يزيد استهلاك المياه صيفا فقد يصل إلى يرميل يوميا ، كما يزيد بازدياد عدد أفراد الأسرة .

*** أصبحت الصحارى المصرية تخضع لأملاك الدولة منذ انشاء " هيئة الصحارى " فى الستينات ، ثم " هيئة التعمير " التى أصبحت الجهة الوحيدة التى تملك الأراضى الصحراوية .

[١] مرجع رقم ٦٤ ص ٣ .

[٢] كانت " عزبة الهجانة " محل نزاع بين " شركة مدينة نصر للاسكان والتعمير " و " القوات المسلحة " وحسم النزاع بالقرار الجمهورى رقم ٥٩ لعام ١٩٨٢ لصالح " القوات المسلحة " بعد أن تضحمت المنطقة وأصبح من المستحيل ازالتها . (مرجع رقم ١٥ ص ٢٢٢) .

٣-٤-٣-١ الأنتشار المترتبة على النمو العشوائى على الأراضى الزراعية والصحراوية والفضاء :

١- وقوع معظم التجمعات العشوائية على الأراضى الزراعية أو بجوارها بشكل تهديدا خطيرا للأرض الزراعية التى تعتبر مصدرا للغذاء الرئيسى للسكان . وقد ورد فى " خطة الاسكان " عام ١٩٧٩ أن النمو العمرانى يلتهم حوالى ٦٠ ألف فدان سنويا من الأراضى الزراعية تدخل ضمن الكتل العمرانية للمدن والقرى ، وإذا استمر هذا المعدل الى عام ٢٠٠٠ فإن الأراضى الزراعية المفقودة ستكون حوالى ٢٠٪ من إجمالى الأراضى الزراعية .

٢- نتيجة لتبوير الأرض الزراعية والبناء عليها ، فقد أصبحت " مصر " حاليا تستورد ٧٠٪ من احتياجاتها من القمح ، ونتاجها الزراعى لكى يساير متطلباتها عام ٢٠٠٠ فى حاجة إلى ٢٢ مليون فدان محصولى بدلا من ١٠.٧ مليون فدان حاليا ، أى أن " مصر " فى حاجة مستمرة إلى الحفاظ على الأرض الزراعية واستصلاح المزيد منها وليس تبويرها لحل مشكلة الاسكان وخلق مشكلة توفير الغذاء للمواطن المصرى [١] .

٣- أدت ظاهرة الإعتداء على أملاك الدولة الصحراوية إلى عرقلة مشروعات الاستصلاح التى تستهدف زيادة الرقعة الزراعية ، فقد ظهرت مجموعة من التجار والسماسرة يقومون كجمعيات أو أفراد بعمل بعض المشروعات الخفيفة ، وإقامة بعض المبانى والأكشاك لاثبات وضع اليد على مساحات كبيرة لتقسيمها وبيعها بعد ذلك ، وحينما تبدأ شركات الاستصلاح فى تنفيذ عملية الاستصلاح ترتطم بواضعى اليد، فيلجأ الطرفان إلى البوليس ثم النيابة والتى غالبا ما يكون قرارها لصالح المعتدين ، حيث تقرر النيابة بقاء الوضع كما هو عليه ولجوء المتضرر للقضاء ، فيصبح المتهم صاحب حق ويتعطل المشروع لوجود ثغرات فى القانون رقم ١٤٣ لعام ١٩٨١ الذى يجرم وضع اليد على الأراضى الصحراوية ، مما يجعل التقاضى يستغرق وقتا وجهدا كبيرا فيتأخر المشروع وتزيد تكاليفه . وكمثال على ذلك " منطقة البستان - بالبحيرة " على طريق " مصر - الاسكندرية الصحراوى " [٢] .

٤- محاولة إصلاح المناطق العشوائية بعد نموها تكون عملية بالغة الصعوبة بالاضافة الى ما تتطلبه من تكاليف باهظة مقارنة بالمناطق التى يتم تنميتها طبقا للقواعد والمعايير التخطيطية .

٥- الإعتراف بالمناطق العشوائية مشكلة بالغة الصعوبة حيث توجد بها مخالفات كثيرة لكل القوانين واللوائح ، ومن ثم فإن اكسابها الصفة القانونية يحتاج إلى كثير من الاستثناءات ، وفى حالة الإعتراف بها واكتسابها الصفة القانونية فإن الأمر يتطلب إمدادها بالخدمات والمرافق الأساسية مما يترتب عليه تحميل شبكات البنية الاساسية بأحمال فوق طاقتها التصميمية .

[١] مرجع رقم ٣١ ص ٧ .

[٢] مرجع رقم ٦٤ ص ٣ .

٦- هذه المناطق غالباً ما تشكل عائقاً لنمو المدينة وامتدادها بحيث يصعب معه توجيه الامتداد العمرانى إلى الوجهة السليمة [١].

٥-٣-١ أمثلة لبعض المناطق العشوائية على الأراضى الزراعية و الصحراوية :

كما سبق ذكره ، توجد معظم المناطق العشوائية على أراضى زراعية . وفيما يلى نبذة عن منطقتين عشوائيتين على أراضى زراعية وهما " ميت عقبة ، والمطرية " ، ومنطقة عشوائية ثالثة تقع على أرض صحراوية وهى " عزبة الهجانة " طريق القاهرة السويس الصحراوى .
وبالجزء التطبيقي من الدراسة نبذة عن منطقة عشوائية على أرض صحراوية وهى " منشأة ناصر " ودراسة تفصيلية ميدانية عن منطقة أخرى وهى " زبالين منشأة ناصر " (شكل ٤ - ٢٨) .

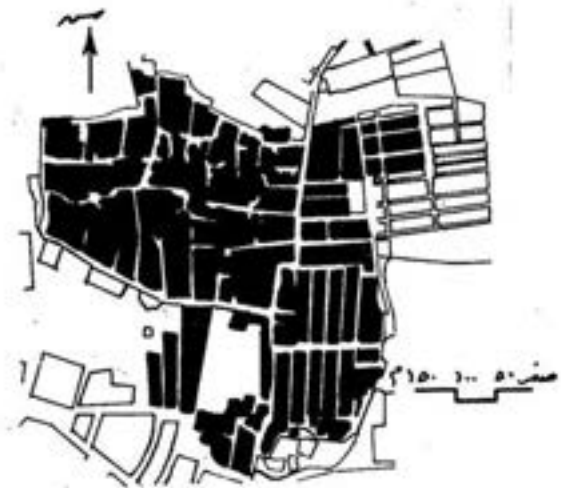
١- ميت عقبة (على أرض زراعية) :

كانت منطقة " ميت عقبة " قبل الثلاثين عاماً الماضية قرية صغيرة تقع وسط الحقول الزراعية ، وبسبب النمو السكانى المتزايد فى مدينة " الجيزة " واحتياجها للإمتداد العمرانى والاسكان ، فقد إرتفعت أسعار أراضى البناء مما أوجد الفرصة لملاك الأراضى الزراعية المحيطة بقرية " ميت عقبة " لاستغلال هذه الأراضى ، عن طريق تقسيمها إلى قطع صغيرة ذات شوارع ضيقة ثم بيعها للأهالى بغرض البناء ، وفى خلال سنوات قليلة تحولت معظم المنطقة (القرية وزمامها) إلى كتلة عمرانية بلامح ريفية ، وتصل الكثافة السكانية بها إلى ٦٠٣ فرد / فدان [٢].

وتوضح الأشكال (١-٣٤) ، (١-٣٥) جزء من النسيج العمرانى فى "ميت عقبة " وأحد النماذج السكنية العشوائية بها ، وشكل (١-٣٦) النمو العشوائى على الأراضى الزراعية بها .



شكل (١-٣٥) : أحد النماذج السكنية العشوائية فى "ميت عقبة " [٤]



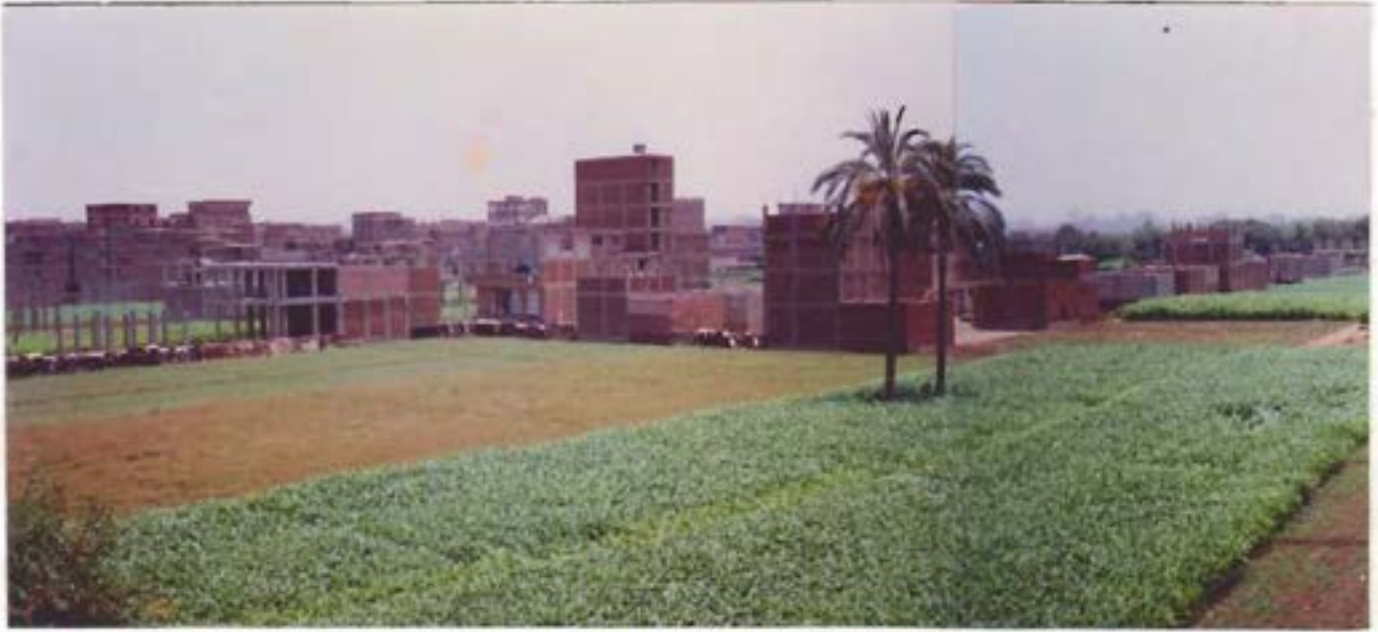
شكل (١-٣٤) : جزء من النسيج العمرانى فى "ميت عقبة " [٣]

[٣] مرجع رقم ٩٣ ص ٢١ .

[٤] المرجع السابق ص ٢٤ .

[١] مرجع رقم ٣١ ص ص ٧ - ٨ .

[٢] مرجع رقم ٣٥ ص ص ١٠ - ١١ .



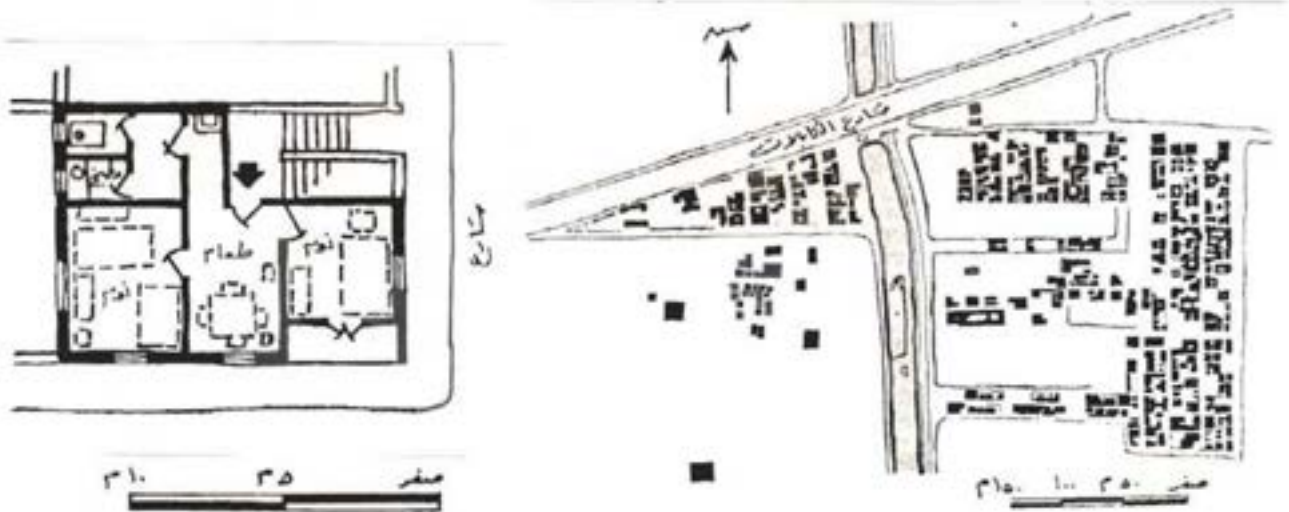
شكل (١ - ٣٦) : النمو العشوائى على الأراضى الزراعية فى "ميت عقبة "

٢- المطرية (على أرض زراعية) :

كانت أراضى " المطرية " منذ العشرين عاما الماضية عبارة عن حقول زراعية تمد مدينة " القاهرة " وبخاصة المناطق الشمالية منها بغذائها اليومى من الخضر والفاكهة ، وقد أدت حاجة الطلب على الاسكان فى " شمال القاهرة " إلى بناء العديد من مصانع مواد البناء فى هذه المنطقة وبخاصة " الطرب الاحمر " ، فأقيمت القمائن و أوقفت زراعة الأرض وتم تجريفها ثم قُسمت تلك الأراضى إلى قطع صغيرة وبيعت إلى الأفراد دون تسجيلها . ولهذا تعتبر " المطرية " مثالا حديث التاريخ للتوسع العمرانى العشوائى على الأرض الزراعية وتصل الكثافة السكانية إلى أكثر من ٤١٨ فرد / فدان [١] .

وتوضح الأشكال (١-٣٧) ، (١-٣٨) جزءا من النسيج العمرانى فى " المطرية " ، وأحد النماذج السكنية العشوائية بها .

[١] مرجع رقم ٣٥ ص ١٢ - ١٣ .



شكل (١ - ٢٨) : أحد النماذج العشوائية في المطرية [٢]

شكل (١ - ٢٧) : جزء من النسيج العمراني في المطرية [١]

٣ - عزبة الهجانة (على أرض صحراوية) :

تقع في الكيلو ٤.٥ طريق القاهرة السويس الصحراوي* وتمتد حتى تصل إلى الحى العاشر والثامن "مدينة نصر"، وقد بدأ البناء في المنطقة في أوائل الستينات عن طريق تركيز بعض عساكر الهجانة بها ثم الإستيلاء على الأرض بوضع اليد وتقسيمها وبيعها للناس للبناء عليها، وقدرت مساحة المنطقة بـ ٧٥٠ فدان، وعدد السكان بـ ١٠٠ ألف نسمة عام ١٩٩٠.

والمنطقة يسكنها ثلاث نوعيات من السكان هم :

- ١- من هُدمت مساكنهم "بالقاهرة" ولم يجدوا لهم مكانا في مساكن الإيواء.
- ٢- المتزوجين حديثا وإعترضتهم أزمة الاسكان.
- ٣- المهاجرون من الريف إلى المدينة ولا يجدون لهم مأوى بها.

وتمر أسلاك خطوط كهرباء الضغط العالى المار من "القاهرة" حتى "السويس" بشارع يقع وسط المنطقة وهو "شارع الورشة"، ولذلك فهو الشارع الوحيد الواسع بالمنطقة لانه لا يمكن البناء تحت الأسلاك لخطورتها حتى في مجرد السير تحتها، وعدا ذلك فجميع شوارع المنطقة ضيقة ومتعرجة، ومعظم المباني من دور، ودورين.

أنواع البناء :

توجد بالمنطقة مبان من الخرسانة والطوب، كما توجد عشش من الخشب وصاج البراميل وغيرها، وقد تم البناء على خطوط الكنتور بمراعاة الميل الطبيعية للأرض.

[١] مرجع رقم ٩٣ ص ٢٧ .
 * توجد منطقة أخرى يطلق عليها "عزبة الهجانة" أيضا تقع في "الحانكة - محافظة القليوبية" على أرض زراعية .

[٢] المرجع السابق ص ٣٠ .

الخدمات :

تفتقر المنطقة لكافة الخدمات الأساسية التي يحتاجها الإنسان فيما عدا المواصلات فهي متوفرة بالمنطقة . وقد قام السكان بمد خدمات للمنطقة بالجهود الذاتية وهي كالتالى :

المياه : قام السكان بإدخال المياه بالجهود الذاتية من الحى العاشر " بمدينة نصر " وذلك ببناء صنابير مياه عامة ، شكل (١-٣٩) بالإضافة الى شراء المياه عند الحاجة بسعر يتراوح ما بين ١ و ٢ جنيه للبرميل .

المجارى : قام السكان ببناء " ترانشات " أسفل المباني للصرف عليها .

الكهرباء : تم استخدام " مولدات الديزل " ويغذى الواحد منها من ٥٠ - ١٠٠ وحدة سكنية فى المتوسط بسعر ١٥ جنيه فى الشهر (لعدد ٢ لمبة وفيشة) .

المواصلات : يربط المنطقة بالمدينة خطى أتوبيس " لهيئة النقل العام " * . وبعد هذا اعترافا ضمينا من الحكومة بوجود المنطقة .

وتعتمد المنطقة على " مدينة نصر ، ومصر الجديدة " فى الإستعانة بخدمات المدارس والمستشفيات والأسواق والأمن والمطافئ وغيرها (١) .



شكل (١ - ٣٩) : أحد صنابير المياه العامة بشارع الورشة "عزبة الهجانة" وقد تم إدخال المياه بالجهود الذاتية للسكان

* هما : ٥٤ من "عزبة الهجانة" إلى "العتبة" .
 ٥٥ من "عزبة الهجانة" إلى "ميدان روكسى" .
 (١) مرجع رقم ١٥ ص ٢٢٢ - ٢٢٤ .
 زيارة ميدانية للباحثة .

٦-٣-١ سمات المناطق العشوائية :

هناك سمات أو ملامح مميزة للمناطق العشوائية بصفة عامة تميزها عن مناطق الاسكان الأخرى الرسمية فى " مصر " ، وتبرز هذه السمات فى الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والعمرائية ، ومعظم هذه السمات تكاد تنطبق على جميع المناطق العشوائية بدول العالم الثالث حيث تتشابه ظروف هذه الدول إلى حد كبير . وفيما يلى السمات المختلفة للمناطق العشوائية فى " مصر " .

١-٦-٣-١ السمات الاقتصادية و الاجتماعية :

١- مستوى الدخل : وجود نسبة كبيرة من السكان من ذوى الدخل المنخفض .

٢- المهن الغالبة : وهى كالتالى كما يوضح شكل (١-٤٠) :

٤٠ ٪ من سكان الجيل الثانى (الأولاد) عمال مهرة اكتسبوا الخبرة عبر السنوات أو عن طريق التدريب .

٣٠ ٪ يعملون كعمال غير مهرة ، أو كموظفين فى وظائف بسيطة فى القطاع العام و الخاص .

٥ ٪ يعملون فى قطاع الخدمات .

٢٥ ٪ يعملون فى القطاع غير الرسمى بالحرف الصغيرة أو كعمال باليومية .

٣- عمل المرأة : المرأة فى المستوطنات العشوائية مازالت خارج قوة العمل الرسمية ، إذ أن ٩٥ ٪ من النساء فى سن العمل ربات بيوت ، والعاملات منهن إما موظفات إذا أصبن قسطا من التعليم أو عاملات غير ماهرات فى قطاع الصناعة أو الخدمات وبصفة خاصة التجارة ، أو فى خدمة المناطق ذات المستوى المرتفع (شغالات فى المساكن) [١] .

٤- ارتفاع الكثافة السكانية الكلية : فتصل إلى أكثر من ٦٠٠ فرد/ فدان فى بعض المناطق ، وتقترب أو تزيد عن ٨٠٠ فرد/ فدان بمناطق أخرى ، فعلى سبيل المثال بلغ هذا المعدل ١٠٠٠ فرد / فدان بمنطقة " عشش الترجمان " قبل ازالتها بينما النسبة المقبولة هى ١٥٠ فرد / فدان .

٥- ارتفاع معدل المشاركة فى المسكن : فقد أوضحت الدراسات الاجتماعية أن هذه الظاهرة تكثرت فى الأحياء الشعبية والعشوائية فى صورة استئجار أكثر من أسرة لشقة واحدة كل يستأثر بجزء منها وينتفع الجميع بمرافقها . وقد أوضحت نتائج دراسة " عشش الترجمان " قبل ازالتها أن أكثر من ٨٠ ٪ من الأسر يشتركون فى المسكن مع آخرين .

٦- ارتفاع معدل التزاحم للحجرة الواحدة : فقد بلغ معدل التزاحم فى بعض الحالات معدلات خطيرة ، ففى " عشش الترجمان " بلغ ٤.٣ فرد/ حجرة ، وقد قرر علماء الصحة أن الحد الأقصى

للتزاحم يجب ألا يزيد عن ١.٥ فرد/حجرة أى ٣ أفراد لكل حجرتين ، وأنه إذا زادت درجة الإزدحام عن ذلك فأننا نكون بصدد مشكلة اسكان [١] .

٧- الاصل الريفي : لغالبية السكان ولذلك فإن العادات والسلوكيات هي عادات ريفية في المقام الأول مثل تربية الطيور والمواشى ، فحوالى :

٧٥ ٪ من سكان المناطق العشوائية " بالقاهرة " من أصل ريفي .

١٠ ٪ كانوا يقيمون في مدن أخرى قبل نزوحهم إلى " القاهرة " .

١٥ ٪ إما أن يكونوا من مواليد المستوطنة نفسها ، أو كانوا يقيمون أصلاً في " القاهرة " تهدمت مساكنهم ، أو تزاحموا فاستقلوا عن أسرهم .

٨- نوعية الاسر : الأسر النووية بدأت محل تدريجياً مكان الأسر الممتدة * حيث أن حوالى ٩٠٪ من الأسر نووية ، وفي حالة إقامة الأولاد (الذكور) بعد زواجهم مع الآباء في " الأسرة الأم " ، فإن لديهم دخولا مستقلة وبالتالي يشاركون الأهل في الإقامة ولكنهم يستقلون عنهم في الإنفاق .

٩- حجم الأسرة : يرتفع متوسط حجم الأسرة في المستوطنات العشوائية حيث يبلغ متوسط عدد الأطفال في الأسرة الواحدة أربعة أطفال على الأقل .

١٠- إنتشار الأمية : تنتشر الأمية بين الجنسين وبصفة خاصة بين الإناث ، فحوالى ٨٠ ٪ من الذكور أميين في مقابل ٩٥ ٪ من الإناث ، بينما في الجيل الثانى (الأولاد) من المستوطنين انخرط كثير من الأطفال في المراحل التعليمية المختلفة .

١١- ارتفاع نسبة المشاكل الاجتماعية : كالمشاجرات العائلية والطلاق وتشرذم الأحداث والاجرام ، وعدم الإحساس بالإنتماء للبيئة المحيطة .

١٢- سوء الحالة الصحية : نتيجة لانخفاض مستوى الدخل وكثرة عدد أفراد الأسرة تنتشر أمراض سوء التغذية " كالأنيميا " ، كما أن ارتفاع معدل التزاحم بالحجرة يؤدي إلى إنتشار الأمراض الصدرية " كالدرن - السل " والأمراض المعدية ، بالإضافة إلى إنتشار الأمراض التي تنتج عن نقص النظافة بسبب قلة المياه مثل " الكوليرا " ، كما أدى نقص الخدمات الصحية إلى وجود نسبة وفيات عالية بين الأطفال * ، هذا بالإضافة لانتشار الأمراض الفيروسية لنقص الوعي الطبى مثل "شلل الأطفال والتيتانوس" [٢] .

ويوضح شكل (١-٤٠) السمات الاقتصادية والاجتماعية للمناطق العشوائية .

[١] مرجع رقم ٣١ ص ٤ - ٥ . مرجع رقم ٤٨ ص ٣٥٥ .
* " الأسرة النووية " هي الأسرة المكونة من الأب والأم والأولاد ، و " الأسرة الممتدة " هي المكونة من الآباء والأبناء والأحفاد .

** انظر منطقة " زيانين منشأة ناصر " قبل الارتقاء . ص ٣٤٨ ، ٣٤٩ .

[٢] مرجع رقم ٣٢ ص ٨ . مرجع رقم ٣١ ص ٥ .

أخرى كوسيلة لزيادة الدخل ، ويوجد أيضا ولكن بدرجة أقل وحدات سكنية من حجرتين أو حجرة واحدة، وأغلب المباني يتراوح إرتفاعها بين دورين إلى ثلاثة أدوار [١] .

٣- ضيق الشوارع :

وتعرجها أحيانا نتيجة التقسيم العشوائى الذى يستهدف تحقيق أكبر ربح عن طريق بيع أكبر مساحة ممكنة دون مراعاة لنسب الشوارع والخدمات ، مما لا يسمح بدخول الشمس والتهوية السليمة خاصة عند ارتفاع المسكن إلى خمسة أو ستة أدوار فى بعض الأحوال . ويلجأ أصحاب تقاسيم الأراضى عادة إلى بيع الشارع كذلك لمشتري الأرض بحيث يدفع الأخير حوالى ٤/٣ سعر المتر فى الأرض نفسها ، ومتوسط عرض الشارع حوالى ٥ متر فى معظم المناطق العشوائية مما يصعب معه وجود وسائل مواصلات داخلية عامة بالإضافة إلى عدم سيولة المرور الألى نظرا لاختلاف مناسب الشوارع أحيانا ، كما أن كثيرا منها لايسمح بمرور السيارات ، ولا توجد بالشوارع أرصفة للمشاة [٢] .

٤- افتقار خدمات البنية الأساسية :

تعانى المساكن فى هذه المناطق من إنعدام المياه والمجارى والكهرباء ، ويلجأ السكان إلى شراء المياه أو إستخدام صنابير المياه العامة من أقرب منطقة - كما سبق شرحه ، وسرقة التيار الكهربى أو استخدام لمبات الكيروسين ، وبناء " ترانشات " لصرف مخلفات المساكن ونزحها دوريا ، وهذه المناطق لا تتمتع بخدمات النظافة مثل نظافة الشوارع وأساليب جمع القمامة .

٥- نداحل الأنشطة المختلفة مع المناطق السكنية :

وهى الأنشطة التجارية و الاقتصادية و الصناعية مثل ، المحلات التجارية والورش الحرفية والصناعات اليدوية وذلك بالقدر الذى يحقق الاحتياجات الأساسية لهذه المناطق مما يسبب الضوضاء وتلوث الهواء ، أما النشاط المهنى فيكاد يكون معدوما . كما تنتشر الأسواق أيضا بهذه المناطق ويعتمد معظمها على الشارع كوسيلة عرض ومكان للبيع و مزاوله المهن المختلفة .

٦- عدم وجود خدمات اجتماعية :

مثل المنشآت الصحية أو التعليمية أو الترفيهية ، أو الرسمية مثل المطافئ و خدمات البريد وغيرها ، كما لا يوجد احتياطات لمواجهة المشاكل الرئيسية التى قد تنتج بهذه المناطق كالحريق ، وانتشار الأوبئة الذى يرجع إلى التكديس وعدم النظافة وسوء التهوية .

٧- الإفتقار إلى المساحات الخضراء والمفتوحة :

وكذلك أماكن الترفيه وعدم وجود أى متنفس للسكان وسط هذا التكديس من المساكن ، كما يعتبر الشارع هو المكان الرئيسى للترويح لأهالى هذه المناطق ويستخدمه الأطفال والشباب كمكان للهو واللعب .

[١] مرجع رقم ١٣ ص ٤ .

[٢] مرجع رقم ٢١ ص ١ .

١-٣-٧ نتائج مستخلصة عن الاسكان العشوائى فى "مصر" :

بعد إستعراض أنواع الاسكان المتدهور فى " مصر " وتناول الاسكان العشوائى بالتفصيل نستخلص ما يأتى :

١- الاسكان العشوائى هو فى حقيقته اسكان شعبى تقوم به طائفة كبيرة من الشعب لحل مشكلة أساسية من مشكلاتها بنفسها ، مستخدمة وسائلها وامكانياتها بعد أن عجزت الدولة عن مساعدة هذه الطائفة فى إعداد تخطيط عمرانى شامل ، وفى توفير تصميمات ونظم بناء ملائمة لها وفى توفير أراض للبناء عليها ، وفى تبسيط إجراءات إصدار تراخيص البناء وفى تقديم دعم مناسب يساعدها على البناء والتملك أو الإيجار ، إذ أن الطبقات ذات الدخل الأعلى هى التى تستحوذ وحدها على الدعم الذى تتيحه الدولة للاسكان (١) .

٢- الساكن فى الاسكان العشوائى يحدد متطلباته تماما وبذلك يأتى التصميم الداخلى متناسبا مع احتياجاته ولا تظهر التعديلات فى المساكن أو فى المساحات المحيطة بها ، وهذا غير متوفر فى مشروعات " الاسكان الشعبى " التى تقيمها الحكومة لذوى الدخل المنخفض حيث أن الوحدات السكنية غالبا ما تتعرض إلى التعديلات التى تظهر فى صورة إضافة حجرات جديدة ، أو تغيير استعمال عناصر داخلية فى المبنى كأن يُحول المطبخ إلى حجرة نوم والبلكونة إلى حجرة أو مخزن . كما لا توفر " مساكن الايواء " احتياجات السكان الأساسية من حيث حجم الوحدات ومناسبتها لحجم الاسرة التى تسكنها ، أو من حيث توفر المرافق الأساسية التى تتعطل بصفة مستمرة .

٣ - يقوم الاسكان العشوائى حاليا بحل مشكلة الاسكان فى " مصر " ، فهو يملأ الفجوة الكبيرة بين الحاجة للوحدات السكنية لمحدودى الدخل وبين ما يستطيع أن يقدمه الاسكان الرسمى المتمثل فى القطاعين العام والخاص ، ونتج عن ذلك أن ما يقرب من نصف سكان الحضر اليوم يسكنون فى أحياء عشوائية انتشرت فى سرعة كبيرة تحيط بالمدن وخاصة الكبرى .

٤ - مناطق الاسكان العشوائى تقل نوعا من الإستثمار يمكن إذا ما أحسن استغلاله وترشيده بطريقة مناسبة أن يضيف إضافة ملحوظة إلى رصيد الوحدات السكنية ، خاصة وأن الدراسات الأخيرة أثبتت أن وحدات الاسكان العشوائى المنشأ حديثا على درجة جيدة من الناحية الإنشائية . فيبليغ عدد مساكن النمو العشوائى حول المدن المصرية مليونى مسكن - كما سبق ذكره - وتبلغ مساحتها ١٢٠ مليون متر مربع بمتوسط للوحدة السكنية ٦٠ م^٢ (أى بمعدل ١٢ م^٢ للفرد) ، فإذا اعتبر متوسط سعر المتر المربع ١٠٠ جنيه محملا عليه ما يخص الوحدة من قيمة الأساسات والمرافق ، فإن قيمة هذه المساكن العشوائية تبلغ ١٢ مليار جنيه كحد أدنى ، ولا سبيل إلى ازالة المناطق التى تبلغ قيمتها الاقتصادية هذا القدر .

كما أن ازالة هذه الوحدات يستوجب توفير المسكن البديل وهو أمر بالغ الصعوبة فى ظل أزمة الاسكان القائمة حاليا . ويُعطى هذا التقييم مؤشرا لأهمية تقنين وتحسين مناطق النمو العشوائى لتوفير أى موارد مالية جديدة لتنفيذ خطط المستقبل ^(١) .

٥- الاسكان العشوائى مشكلة عالمية تعاني منها معظم دول العالم الثالث ومنها " مصر " ، وقد أثبتت التجارب العالمية أن السياسات التى تعاملت مع المناطق العشوائية بأسلوب الرفض ، إبتداء من التجاهل التام وعدم الإمداد بشبكات البنية الأساسية إلى الازالة التامة (بالبلدوزر) قد أخفقت فى وقف نمو هذه المناطق ولم تنجح فى حل المشكلة .

وقد أصبح لزاما اتباع سياسة أكثر واقعية تركز على :

أ - توفير البديل الملائم من الأراضى غير الزراعية المخططة ويسعر يناسب طبقات الدخل المحدود على وجه الخصوص ، بحيث يمكن جذب فئات السكان إلى هذه المناطق الجديدة مع تحسين المناطق العشوائية بمحاولة حل مشاكلها القائمة .

ب - تعديل " قانون المبانى والتخطيط " بما يتلائم وطبيعة تصميم المساكن الصغيرة ذات المسطح ٦٠ م^٢ أو أقل .

ومن المتفق عليه حاليا بين المتخصصين هو أن حل مشاكل غالبية مناطق الاسكان العشوائى هو الإعتراف بها ودراستها بهدف تحسين أحوالها ورفع مستواها Upgrading وبحسُن أن يتم ذلك بمعرفة احتياجات سكانها وأخذ رأيهم .

ويتناول " الباب الثانى " أساليب التعامل المختلفة مع المناطق الحضرية المتدهورة ومن بينها المناطق العشوائية ، بينما " الباب الثالث " يعرض تطبيقات عملية لاستخدام هذه الأساليب فى دول العالم المختلفة .

الباب الثاني :

المناطق المتدهورة بالمدينة وأساليب التعامل معها

تهـيد :

بعد شرح سياسة الدولة ونتائجها فى مجال الاسكان فى مصر " بالباب الأول " ، وكيف أدت إلى ظهور الاسكان العشوائى وهو أحد أنواع الاسكان المتدهور ، والذي استقرت الآراء حاليا على الابقاء عليه وتحسين حالته ، وإمداد المناطق التى يتواجد بها بالمرافق اللازمة . يتم فى هذا " الباب الثانى " شرح لكيفية تحديد المناطق المتدهورة بالمدينة سواء كانت مناطق إسكان رسمى أو غير رسمى (عشوائى) ، وذلك من خلال أساليب التخطيط العمرانى للتعامل مع المناطق القائمة بالمدن وتناولها بالشرح ، ومعرفة مدى مناسبة كل منها للمناطق المتدهورة .

والهدف من ذلك هو الوصول إلى أنسب الأساليب للتعامل مع المناطق المتدهورة بالمدن ، حيث إن منطقة الدراسة التطبيقية " زبالين منشأة ناصر " هى منطقة متدهورة عشوائية .

وفيما يلى محتويات " الباب الثانى " :

الفصل الأول : ١-٢ كيفية تحديد المناطق المتدهورة بالمدينة والتعامل معها

- ١-١-٢ حالة وجود مخطط عام للمدينة .
- ٢-١-٢ حالة وجود مخطط إرشادى للمدينة .
- ٣-١-٢ حالة عدم وجود مخطط عام أو إرشادى للمدينة .
- (إعداد مخطط إرشادى للمناطق المتدهورة)
- ٤-١-٢ خطوات إعداد المخطط الإرشادى للمناطق المتدهورة .
- ١-٤-١-٢ اعداد خرائط الأساس .
- ٢-٤-١-٢ الجولة الاستطلاعية .
- ٣-٤-١-٢ جمع المعلومات وتقييمها للأحياء والمناطق المتدهورة .
- ٤-٤-١-٢ الترجيح على مستوى المدينة بإستخدام نقاط الترجيح .
- ٥-٤-١-٢ تحديد أولويات العمل بين الأحياء .
- ٦-٤-١-٢ تحديد أساليب التعامل مع الأحياء والمناطق المتدهورة .
- ٧-٤-١-٢ اعداد الوثائق والمحتوى للمخطط الإرشادى للأحياء والمناطق المتدهورة .
- ٨-٤-١-٢ إستصدار قرار المحافظ بشأن تجديد الأحياء والمناطق المتدهورة .

الفصل الثانى : ٢-٢ جمع المعلومات وتقييمها للأحياء والمناطق المتدهورة

- ١-٢-٢ ملكية الأراضى والوضع القانونى للمبانى .
- ٢-٢-٢ البيئة العامة .
- ٣-٢-٢ الحالة العامة للمبانى .

- ٤-٢-٢ شبكات المرافق العامة .
- ٥-٢-٢ شبكات الطرق .
- ٦-٢-٢ الوصول إلى الحى
- ٧-٢-٢ الصفات الاجتماعية الاقتصادية .
- ٨-٢-٢ الخدمات .

الفصل الثالث : ٣-٢ أساليب التخطيط العمرانى للتعامل مع المناطق القائمة بالمدين

- ١-٣-٢ الحماية .
- ٢-٣-٢ الترميم .
- ٣-٣-٢ المحافظة .
- ٤-٣-٢ الازالة .
- ٥-٣-٢ الاحلال التدريجى .
- ٦-٣-٢ الاصلاح و التجديد .
- ٧-٣-٢ التحديث .
- ٨-٣-٢ المرافق و الخدمات .
- ٩-٣-٢ الارتقاء .

الفصل الرابع : ٤-٢ أنسب الأساليب للتعامل مع المناطق المتدهورة بالمدين

الفصل الخامس : ٥-٢ السياسات العامة التى تقوم عليها مشروعات الارتقاء

- ١-٥-٢ شمولية الارتقاء .
- ٢-٥-٢ تدرج الارتقاء .
- ٣-٥-٢ نسبة التقييم ومعايير الارتقاء .
- ٤-٥-٢ الجهود الذاتية و الارتقاء .
- ٥-٥-٢ ذاتية تمويل مشروع الارتقاء .
- ٦-٥-٢ استثمار المشاكل القائمة .
- ٧-٥-٢ تنوع الجهات المساهمة فى مشروع الارتقاء .
- ٨-٥-٢ إتخاذ القرارات ومشروع الارتقاء .
- ٩-٥-٢ خطوات مشروع الارتقاء .
- ١٠-٥-٢ الهيكل التنظيمى لمشروع الارتقاء .

الفصل الأول :

كيفية تحديد المناطق المتدهورة بالمدينة والتعامل معها

٢-١ كيفية تحديد المناطق المتدهورة (المتخلفة) بالمدينة و التعامل معها :

يتم تحديد المناطق المتدهورة بالمدينة سواء كانت اسكانا رسميا أو غير رسمى وتحديد كيفية التعامل معها ، وذلك عن طريق اعداد المخطط الارشادى للمناطق المتدهورة ، وحالات اعداده ثلاث حالات [١] . ويلخص شكل (٢-١) تلك الحالات وهى :

٢-١-١ حالة وجود مخطط عام للمدينة :

يمثل المخطط العام للمدينة سياسات بعيدة المدى تقوم على دراسة تفصيلية تتم على مدى طويل . والمفروض أن يحتوى المخطط العام متطلبات المخطط الارشادى للمناطق المتدهورة ، لكونها جزءا من المدينة التى تم دراستها تفصيليا . ويوجد هذا المخطط فى حالتين هما :

أ - مكتمل العناصر : تكون أعمال المخطط الارشادى للمناطق المتدهورة ضمنا من أعمال المخطط العام المعتمد .

ب - غير مكتمل العناصر : وذلك فى حالة عدم تغطية المخطط العام للمدينة للمناطق المتدهورة وحدث نقص فى بياناته بها ، بسبب حدوث متغيرات بعد اعداد المخطط العام ولم يتم تجديدها .

٢-١-٢ حالة وجود مخطط ارشادى للمدينة :

يمثل المخطط الارشادى للمدينة نوعا من المخططات العاجلة تمكّن المحليات من توجيه أعمال التنمية العمرانية بالمدينة ، والعمل على حل مشاكلها التى لا يمكنها الانتظار لحين اعداد دراسات المخطط العام للمدينة . وهو تصور سريع للمستقبل القريب المدى (خمس سنوات) يقوم على أساس البيانات والمعلومات المتاحة ، أو التى يمكن تجميعها فى خلال مدة قصيرة لملاحقة المشروعات الواردة فى الخطط السنوية أو الخمسية القائمة أو المقترحة .

ويلازم المخطط الارشادى المدن الصغيرة بالمحافظات أكثر من عواصم المحافظات ، حيث أن معظم عواصم المحافظات إما أن تُعد له مخططات عامة أو يوجد له أصلا . ويعتبر اعداد مخطط ارشادى للمدينة أكثر مناسبة لظروف بلادنا من إعداد مخطط عام لها . ويوجد المخطط الارشادى للمدينة فى حالتين هما : مكتمل وغير مكتمل العناصر كما يوضحه شكل (٢-١) .

حالات اعداد المخطط الارشادي للمناطق المتدهورة

حالة وجود مخططة عام أو ارضاي للمدينة	٣		
يتم اعداد مخطط ارضاي للمناطق المتدهورة ، وهو مخطط نوعي يقدم على أساس اعداد مخطط سريع على المشاكل الساجلة بالمناطق المتدهورة ومناطق منطع السكان وذلك بدون دراسات مستفيضة وليس بالأسلوب التقليدي .			
حالة وجود مخططة ارضاي للمدينة	٢		
١- يتم المخطط على دراسات عاجلة على المشاكل الملحة، التي لا يمكنها الانتظار عين اعداد دراسات المخطط العام للمدينة . ٢- يلزم اللجوء الصغيرة بالمناطق .			
حالة وجود مخططة عام للمدينة	١		
١- يتم المخطط على دراسة تفصيلية تتم على مدى طويل . ٢- يلزم عناصر المخططات .			
مهمة المخطط الارشادي للمناطق المتدهورة هي :			
١- تحديد المناطق المتدهورة . ٢- مظهر تدهور كل منطقة . ٣- تحديد أولويات العمل بين المناطق المتدهورة . ٤- تحديد أساليب التعامل مع كل منطقة .			
غير مكتمل العناصر	مكتمل العناصر	مكتمل العناصر	مكتمل العناصر
١- يتم اعداد : ١- دراسات عاجلة تغطي النقص في البيانات . ٢- مخطط عاجل يبين مواقع المناطق المتدهورة ودرجة تدهورها . والسياسات المختلفة للتعامل معها . وأولويات العمل بها في إطار تحديد المخطط الارشادي للمدينة .	١- يحتوي على متطلبات المخطط الارشادي للمناطق المتدهورة . ٢- يتم تحديد بيانات المخطط الارشادي للمدينة باستمرار ، أو على الأقل تحديد المناطق التي تحتاج الى دراسات التدهور .	١- يتم اعداد : ١- دراسات عاجلة تغطي النقص في البيانات . ٢- مخطط عاجل يبين مواقع المناطق المتدهورة ودرجة تدهورها . والسياسات المختلفة للتعامل معها . وأولويات العمل بها في إطار تحديد المخطط العام للمدينة .	١- يحتوي على متطلبات المخطط الارشادي للمناطق المتدهورة . ٢- يتم تحديد بيانات المخطط العام للمدينة باستمرار ، أو على الأقل تحديد البيانات الهامة الخاصة بالمناطق المتدهورة فقط ، وفي إطار المخطط العام .
القرار التفصيلي للمناطق ويشمل			
١- مواقع الأحياء والمناطق المتدهورة . ٢- أولويات اعداد الدراسات لها .	٣- أسلوب التعامل معها . ٤- ايقان اصدار التراخيص بها .		

شكل (٢-١) : حالات اعداد المخطط الارشادي للمناطق المتدهورة

المصدر : اعداد الباحثة طبقا لبيانات المربع رقم ٤٠ ص ٢٥ - ٢٠ .

٢-١-٣ حالة عدم وجود مخطط عام أو إرشادى للمدينة :

فى حالة عدم وجود مخطط عام أو إرشادى للمدينة ، يتم اعداد مخطط ارشادى للمناطق المتدهورة لحل المشاكل العاجلة بهذه المناطق ومناطق ضغط السكان ، بأسلوب عاجل وليس بالأسلوب التقليدى بدون دراسات مستفيضة وكثيرة وتجميع البيانات وطرح البدائل مما يستهلك الوقت والجهد والمال . والمخطط الإرشادى للمناطق المتدهورة هو مخطط نوعى ، وليس بديلا عن المخطط العام أو الارشادى للمدينة .

وبعد الحصول على المخطط الارشادى للمناطق المتدهورة فى الحالتين الأوليتين سواء مكتمل العناصر أو غير مكتمل وتكملة ما ينقصه من بيانات ، أو اعداده فى الحالة الثالثة لعدم وجوده فى الحالتين السابقتين ، يتم اصدار القرار التنفيذى " للمحافظ " ببيان مواقع الأحياء والمناطق المتدهورة وأولويات العمل بينها ، وتحديد أسلوب التعامل معها وإيقاف اصدار التراخيص بها .

٢-١-٤ خطوات إعداد المخطط الإرشادى للمناطق المتدهورة :

يتم اعداد المخطط الارشادى للمناطق المتدهورة بثمان خطوات (١) هى :

٢-١-٤-١ إعداد خرائط الأساس :

يتم إعدادها من الخرائط المساحية بمقياس رسم ١/٥٠٠٠ أو ١/٢٠٠٠ ، ثم تُعد خريطة للمدينة ككل وتقسّم المدينة إلى أحياء ، وتعد لكل حى خريطة ويوضح عليها معالم المنطقة وحدودها الادارية وخصائصها وعلاقاتها بما حولها .

٢-١-٤-٢ الجولة الاستطلاعية :

يتعرف فريق العمل على أحياء المدينة من خلال جولة استطلاعية بمصاحبة المسئولين المحليين للتعرف على التكوين العمرانى (مبانى - بنية أساسية - خدمات عامة) ، والاجتماعى والاقتصادى للأحياء للوصول إلى :

١- معرفة المشاكل التى تواجه الأحياء .

٢- معرفة اتجاهات النمو على مستوى المدينة ، وذلك قبل البدء فى الدراسات وجمع البيانات .

٣- تحديد الأحياء الجيدة أو المتميزة واستبعادها عن التقييم لسقوط صفة التدهور عنها (٢) .

(١) مرجع رقم ٤٠ ص ٣٣ .

(٢) المرجع السابق ص ٣٦ .

٢-١-٤-٣ جمع المعلومات و تقييمهما للاحياء و المناطق المتدهورة :

يتم تجميع المعلومات المطلوبة من خلال بحث ثمانى نقاط أساسية لازمة لتقييم درجة التدهور بكل حى (١) ، وسوف تُدرس بالتفصيل " بالفصل الثانى " ، وهذه النقاط هى :

- ١- ملكية الأراضى والوضع القانونى للمبانى .
- ٢- البيئة العامة .
- ٣- الحالة العامة للمبانى .
- ٤- شبكات المرافق العامة .
- ٥- شبكات الطرق .
- ٦- الوصول إلى الحى .
- ٧- الصفات الاجتماعية الاقتصادية .
- ٨- الخدمات .

تولّج المعلومات على خرائط ، ثم تفرغ " باستمارة تقييم عناصر الحى " * لتحديد درجة تدهور كل حى .

٢-١-٤-٤ التريجيج على مستوى المدينة باستخدام نقاط التريجيج :

فى حالة تساوى نقاط التقييم للأحياء المتدهورة ، تستخدم نقاط التريجيج (٢) وذلك لتريجيج حى على حى وتحديد أولية العمل بين الأحياء واتخاذ القرار النهائى بذلك ، وقد تكون النقاط متغيرة من مدينة لأخرى تبعاً لتغير ظروفها الخاصة . وتبرز بعض نقاط التريجيج فى النقاط التالية :

١- الموقع بالنسبة للمدينة :

لتريجيج المواقع التى تقع على مداخل المدن أو المجاورة للمناطق السياحية مثلاً ، وذلك إذا كان الهدف من المخطط الارشادى للمناطق المتدهورة هو تحسين الوجه الحضارى للمدينة .

٢- القيمة العقارية و الاستثمارية :

لتريجيج المواقع ذات القيمة العقارية المرتفعة و المتميزة والمستغلة دون الحد الأدنى للاستغلال ، لاستغلالها فى مشروعات استثمارية قد يكون عائدها وسيلة من وسائل التمويل الذاتى لمشروعات التحسين و الازالة ، وذلك إذا كان الهدف هو استثمار القيمة العقارية لزيادة موارد الأجهزة المحلية .

[١] مرجع رقم ٤٠ ص ص ٣٦ - ٣٧ .

* أنظر ملحق ١ ، جدول (٩) .

[٢] المرجع السابق ص ص ٦٢ - ٦٤ .

٣ - الظروف السياسية او الامنية و الرغبات الشعبية :

لترجيح المواقع التى تعتبر مصدرا لازعاج السلطات سواء بالجرمة أو الرذيلة أو المشاكل الاجتماعية، أو تشكّل ضغوطا على الأجهزة المحلية والشعبية أكثر من غيرها لسبب أو لآخر ، وذلك إذا كان الهدف هو الجانب السياسى أو الأمنى مع مراعاة أن هذه المسألة تهم بصفة أساسية صانع القرار .

٤ - الحالة العامة للمباني :

لترجيح المواقع التى تزيد فيها النسبة الفعلية للمباني الرديئة عن غيرها ، وذلك إذا كانت سوء حالة المباني هى التى تشغل الأهمية الأولى لدى الأجهزة المحلية والمواطنين ، كأن تتكرر حالات إنهيار المباني أو تصدعها .

٥ - ملكية الاراضى و الوضخ القانونى للمباني :

فالموقع ذو النسيج العمرانى العشوائى المقام على أرض وضع يد مملوكة للدولة ، يعتبر أكثر تدهورا من النسيج العمرانى العشوائى المقام على تقسيمات مرخصة ملك الأفراد .

٢ - ١ - ٤ - ٥ تحديد اولويات العمل بين الاحياء :

- ١- على ضوء التقييم ونقاط الترجيح ، يتم ترتيب الأحياء ترتيبا تصاعديا الردىء فالأحسن للوصول إلى الأحياء المتوسطة ، وبذلك تصيح الصورة كاملة للتدرج بالأحياء حسب درجة تدهورها النسبية على ضوء النظرة الشاملة للمدينة .
- ٢- يصبح هذا التدرج هو الأولويات التى يتم التعامل من خلالها مع الأحياء ، لتكون مجالا لأعمال الارتقاء والتحسين المختلفة .
- ٣- يتم وضع خلاصة هذه الدراسة على لوحة لتبين الأحياء وأولوياتها وبيانات موجزة عن كل حى تحدد :
- أ - مساحته ب - عدد سكانه ج - درجة تدهوره د - أبرز صفات تدهوره .
- ٤- تقدم لوحة أولويات العمل بين الأحياء للاعتماد من " المحافظ " المسئول ، مع تقرير فنى موجز يشمل الدراسة والتقييم وأسلوب تحديد الأولويات [١] .

٢-١-٤-٦ تحديد أساليب التعامل مع الأحياء و المناطق المتدهورة :

بعد تحديد الأحياء المتدهورة وتحديد درجة تدهورها من الدراسات ، وتقييم هذه الأحياء وتحديد أولويات العمل بينها ، يتم تحديد أسلوب التعامل مع كل منطقة أو حي تبعا لسياسة وامكانية واحتياجات كل مدينة على حده ، وذلك على أساس أساليب التخطيط العمراني للتعامل مع المناطق القائمة بالمدن ، والتي سوف تُدرس بالتفصيل في " الفصل الثالث " ، وهذه الأساليب هي :

الحماية - الترميم - المحافظة - الازالة - الاحلال التدريجي - الاصلاح والتجديد - التحديث - المواقع والخدمات - الارتقاء .

ويتم اختيار الأسلوب المناسب لكل منطقة أو حي من الأساليب المناسبة للأحياء المتدهورة والتي توجد ضمن أساليب التخطيط العمراني ، وتوضّح هذه الأساليب على خريطة للمدينة موقعا عليها الأحياء المتدهورة ، ومرفق معها تقرير فني موجز خاص باختيار الأساليب المناسبة لكل حي [١] .

٢-١-٤-٧ اعداد الوثائق والمحتوى للمخطط الارشادي

للاحياء و المناطق المتدهورة :

١- بعد تحديد أساليب التعامل مع الأحياء و المناطق المتدهورة ، واختيار الأسلوب المناسب لكل حي من أحياء المدينة ، وتوضيح هذه الأساليب على خريطة للمدينة ، يُمكن :

أ - دمج لوحة أولويات العمل بين الأحياء مع لوحة أساليب التعامل بينها .

ب- وكذلك دمج التقارير المرفقة الخاصة باللوحتين في تقرير واحد .

وتعتبر كلا من اللوحة والتقرير المرفقّ هما وثيقة المخطط الارشادي للمناطق المتدهورة .

٢- يتم تقديم الوثيقة "للمحافظ" للاعتماد ويصدر بذلك قرار منه ، ويراعى أن محتوى وثيقة المخطط الارشادي على :

أ - مواقع الأحياء المتدهورة بالنسبة للمدينة .

ب - مظاهر تدهور كل حي .

ج - ترتيب أولوية التعامل مع الأحياء المتدهورة .

د- الأسلوب التخطيطي العام المقترح للتعامل مع كل حي .

هـ- بيانات عامة موجزه عن الحى (كالمساحة وعدد السكان ، ودرجة التدهور وأبرز صفات التدهور) .

و - تقرير موجز عن النقاط السابقة مضافا إليها أساس التقييم والترجيح حسب النقاط الخاصة بذلك .

٢-٤-١-٨ استصدار قرار المحافظ بشأن تحديد الأحياء والمناطق المتدهورة :

١- ينص " قانون التخطيط العمرانى " رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بالمادتين ٣٧ و ٣٨ على أنه يلزم اعتماد مواقع وألويات وأساليب التعامل مع المشروعات من " المحافظ " ، وبالتالي فإنه بعد اعداد المخطط الارشادى للأحياء والمناطق المتدهورة ، يتم تقديم وثائقه إلى المحافظ للاعتماد .

٢- يتم اعتماد كل من الأولويات والأساليب مع استصدار قرار تنفيذى بإيقاف التراخيص فوراً بالأحياء والمناطق المتدهورة ، وبذلك يمكن البدء فى التعامل تخطيطياً معها [١] .

ويتناول " الفصل الثانى " شرح النقطة الخاصة بجمع المعلومات وتقييمها (٢-٤-١-٣) حيث تستخدم " استمارة تقييم عناصر الحى " الخاصة بهذه النقطة فى الجزء التطبيقى من الرسالة ، وذلك لتقييم منطقة الدراسة ودرجة تدهورها قبل مشروع الإرتقاء وبعده ، لمعرفة الفارق فى المستوى بين الحالتين ومدى افادة مشروع التطوير للمنطقة .

كما يتناول " الفصل الثالث " ، شرح النقطة الخاصة بتحديد أساليب التعامل مع الأحياء والمناطق المتدهورة (٢-٤-١-٦) ، وذلك من خلال أساليب التخطيط العمرانى للتعامل مع المناطق القائمة بالمدن ، لمعرفة مدى ملاءمة كل أسلوب للمناطق المتدهورة والفارق بينها ، للتأكد من أن الأسلوب الذى أتبع لتطوير منطقة الدراسة " زبالين منشأة ناصر " وهو الارتقاء ، هو أنسب الأساليب للتعامل مع المنطقة التى هى منطقة متدهورة عشوائية .

الفصل الثاني :

جمع المعلومات وتقييمها للأحياء والمناطق المتدهورة

٢-٢ جمع المعلومات وتقييمها للأحياء والمناطق المتدهورة :

كما سبق ذكره " بالفصل الأول "، يتم تجميع المعلومات المطلوبة من خلال ثمانى نقاط أساسية لازمة لتقييم درجة التدهور بكل حى، وتوقع المعلومات التى يتم تجميعها على نسخ من الخرائط، ثم يتم تفرغها بشكل نقاط فى استمارة التقييم الخاصة بكل حى على حده (استمارة تقييم عناصر الحى)، وذلك لتحديد درجة تدهور كل حى، ثم تتم المقارنة بين الأحياء وتقييمها على مستوى المدينة باستخدام " الاستمارة العامة للمقارنة وتقييم الأحياء " * ويتم اعطاء درجات للتقييم **، تتزايد مع الحالة الجيدة وتتناقص مع الحالة الرديئة، وعند جمع الدرجات لكل حى من الأحياء فإن الأحياء التى تحصل على أقل الدرجات هى الأكثر تدهورا، ثم يتم ترتيب الأحياء تصاعديا السىء فالأحسن، وتلك النقاط هى :

١-٢-٢ ملكية الأراضى و الوضع القانونى للمباني :

أ - يتم حصر ودراسة البيانات المتاحة عن ملكية الأرض وقانونية البناء بالأحياء المتدهورة (شكل ٢-٢)، من ادارة الأملاك والأجهزة المحلية المختصة، والدراسة الاستطلاعية ومقابلة الأهالى، وذلك لتحديد :

- نوعية ملكية الأراضى والمباني الغالبة على الحى .

- الأراضى الفضاء المتداخلة مع النسيج العمرانى، مع الأخذ فى الاعتبار أن الأراضى الزراعية تظل كذلك، ولا تستخدم لأى غرض آخر .

ب- يتم توقيع البيانات على خرائط تبعا للحالة الغالبة على كل حى، ثم تفرغ باستمارة التقييم الخاصة بالحى^(١).

* انظر " استمارة تقييم عناصر الحى " و " الاستمارة العامة للمقارنة وتقييم الأحياء " بملحق ١ جدول (٩) و(١٠) .
** درجات التقييم بكل من " استمارة تقييم عناصر الحى " و " الاستمارة العامة للمقارنة وتقييم الأحياء "، للاسترشاد فقط حيث يتم التعامل مع كل مدينة على حدة تبعا لظروفها الخاصة .

(١) مرجع رقم ٤٠ ص ص ٢٧ - ٢٨ .



شكل (٢-٢) : أنواع ملكية الأراضي والوضع القانوني للمباني للأحياء والمناطق المتدهورة^(١)

ويوضح الشكل السابق عدة أنواع من الأراضي المقام عليها النسيج العشوائي ، وهى أراضي الدولة المتعدى عليها ، وأراضي وضع اليد ، وأراضي الحكر ، وفيما يلى أوجه الاختلاف بينها :

أراضي الدولة المتعدى عليها ،

التعدى هو إقامة الاشغالات الحديثة من قبل الأفراد على أراضي الدولة بدون أى سند قانونى لإمتلاك الأرض ، ومثال ذلك إقامة أكشاك أو أسوار أو مباني بسيطة أو مباني كبيرة على أرض الحكومة ، وجميعها يطلق عليها تعدييات ، ويجب إزالتها فوراً طبقاً للقانون ٣٩ لسنة ١٩٥٩ .

أراضي وضع اليد ،

هى أراضي الدولة التى يتم وضع اليد عليها بإقامة اشغالات أو زراعة بطريق التعدى أيضا ولكن لم تُزَلْ فى حينها لأسباب أمنية أو غيرها ، وتأخذ صفة الاستقرار لانقضاء فترة زمنية على إشغال أرض الحكومة (عدة سنوات) ويطلق عليها أراضي وضع اليد ، ويمكن التصرف فى هذه الأراضي بطريق البيع إلى الأفراد واضعى اليد بموجب القوانين المنظمة فى هذا الشأن^(٢) .

(١) اعداد الباحثة طبقاً لبيانات المرجع السابق ص ٣٧ - ٣٨ .

(٢) مرجع رقم ١٢٥ .

أراضى الحكر أو الأملاك الأميرية ،

وتطلق كلمة " الحكر " على جميع الأراضى الأميرية ملك الدولة سواء كانت أراضى ملك المحافظة أو الأوقاف ، أو الوحدات المحلية على نطاق المحافظة ، أو الهيئات الحكومية (مثل الإصلاح الزراعى - السكك الحديدية ... وغيرها) ، وقد تقوم الدولة بتأجير الأرض لعدة سنوات دون تملكها للسكان [١] .

٢-٢-٢ البيئة العامة :

أ - يتم دراسة وجمع البيانات المتاحة عن :

- ١ - مستوى النظافة العامة .
- ٢ - أسلوب جمع القمامة وأماكن إلقائها .
- ٣ - الأنواع المختلفة للتلوث البيئى بكل حى وتشمل :
 - تلوث الهواء (دخان - غازات - أتربة - عوادم - روائح كريهة) .
 - السوائل .
 - المخلفات الصلبة .
 - الضوضاء .

٤ - مصادر التلوث البيئى ، سواء كان من خارج الحى كالمصانع مثلا ، أو كان التلوث ذاتيا من مصادر داخل الحى كالورش أو طفق المجارى ، أو أكوام القمامة الناتجة من المساكن أو الأسواق المفتوحة والحركة التجارية اليومية .

ب- يتم توقيع البيانات على خرائط تبعا للحالة الغالبة على كل حى ، ثم تفرغ باستمارة التقييم الخاصة بالحى [٢] .

٣-٢-٢ الحالة العامة للمباني :

أ - تتم دراسة الحالة العامة للمباني ، رديئة - متوسطة - جيدة ، ويشمل التقييم طريقة ومواد الإنشاء ، والعيوب الإنشائية الظاهرة ، أو أى مظهر من مظاهر التدهار (شكل ٢-٣) . ويتم ذلك من خلال الجولات الاستطلاعية ، التى يفضل أن يقوم بها مهندس مدنى أو معمارى من ذوى الخبرة فى التنفيذ والإنشاءات ، بحيث يستطيع الحكم على الحالة العامة للمباني بسرعة من واقع مشاهداته وتبعا لتقديره .

ب- توقع البيانات على خرائط ، ويُعطى تقدير حسب الحالة العامة الغالبة ، أى أن البلوك

[١] المرجع السابق .

[٢] مرجع رقم ٤٠ ص ٣٩ - ٤٠ .

الغالب عليه الحالة المتوسطة وبه مُنشأ أو اثنان بحالة رديئة أو جيدة ، يعامل على أساس كونه متوسطا والعكس صحيح . ثم تفرغ البيانات باستمارة التقييم الخاصة بالحي [١] .

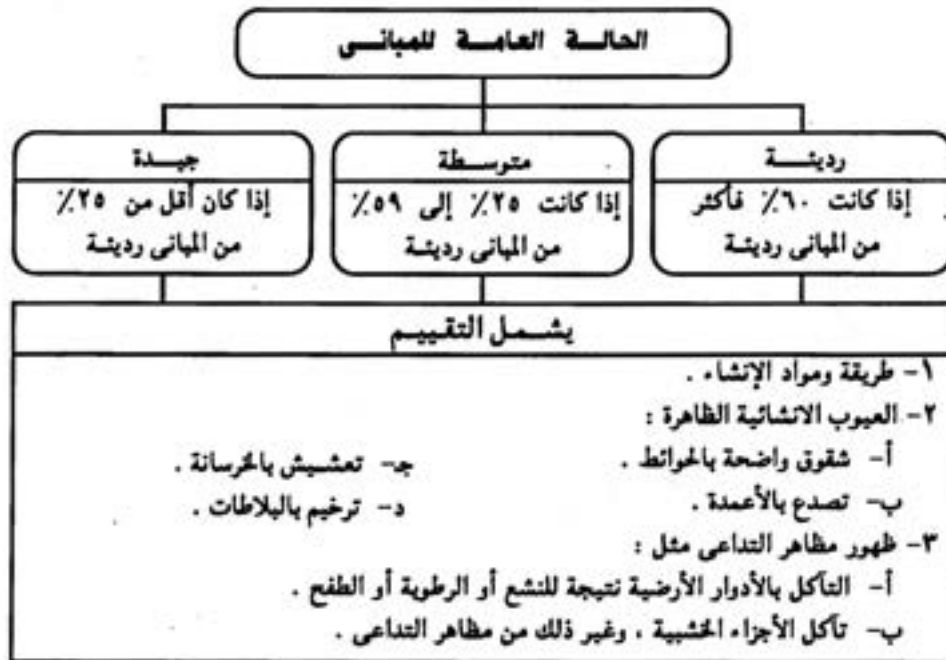
والمبنى الرديء هو :

١- الذى يوجد خلل بهيكله الإنشائى لا يمكن اصلاحه ، أو أن اصلاح هذا الخلل يكلف كثيرا بحيث تصبح عملية الاصلاح غير مجدية .

٢- أو أن يكون المبنى من مواد غير متماسكة أو لا توصف على أنها مواد بناء ، كالصفيح - الكرتون - القماش - القش - مخلفات المباني . وبذلك تعتبر العشش والحيام والأكواخ ذات حالة رديئة .

المبنى المتوسط هو :

الذى لا يوجد به خلل بهيكله الإنشائى ، والذى يمكن تجديده بتكاليف تقل عن نصف قيمة تكلفة المبنى إذا ما أزيل وأعيد بناؤه [٢] .



شكل (٢-٣) : الحالة العامة للمباني [٣]

[١] المرجع السابق ص ٤١ .

[٢] مرجع رقم ١٧ ص ١٣ .

[٣] اعداد الباحثة طبقا لبيانات مرجع رقم ٤٠ ص ٤١ .

٢-٢-٤ شبكات المرافق العامة :

- أ- يتم دراسة شبكات المرافق العامة من حيث توفرها من عدمه وتحديد نوعها وحالتها وغير ذلك من النقاط الهامة للتقييم كما يوضح شكل (٢-٤) ، كما يتم تصنيف المرافق القائمة إذا كانت مؤقتة ، موضعية أم شاملة كما يوضح جدول (١-٢) .
- ب- يتم توقيع البيانات على خرائط تبعا للحالة الغالبة على كل حى ، ثم تفرغ باستمارة التقييم الخاصة بالحي (١) .



شكل (٢-٤) : عناصر الدراسة لشبكات المرافق العامة (٢)

شاملة	موضعية	مؤقتة	تصنيفها نوع المرافق
شبكة شاملة	صناهير عامة	عمرة فناطيس المياه	مياه نقية
شبكة شاملة	خزانات تحليل	—	صرف صحى
شبكة شاملة	مولدات كهرباء بالموقع	سرقة التيار الكهربائى (غير رسمى)	كهرباء

جدول (١-٢) : أنواع المرافق وتصنيفها (٣)

(١) ، (٢) مرجع رقم ٤٠ ص ٤٢ .

(٢) اعداد الباحثة طبقا لبيانات المرجع السابق .

٥-٢-٢ شبكات الطرق :

أ - يتم دراسة وتحديد شبكات الطرق القائمة بالحى وأنواعها وهى :

١- طرق مشاة .

٢- طرق مرور ألى (رئيسية - ثانوية - فرعية) .

وتحديد كفاءة الطرق - أساليب انارتها - صلاحيتها للمرور الالى والمشاة - حالتها - الاشغالات الثابتة والمتحركة التى بالطريق مع تحديد مواقع المشاكل .

ب- يتم توقيع البيانات على خرائط تبعا للحالة الغالبة على كل حى ، ثم تفرغ باستمارة التقييم الخاصة بالحى .

٦-٢-٢ الوصول إلى الحى :

تعتبر دراسة إمكانية ووسائل الوصول إلى الحى من ضمن عوامل الحكم على درجة تدهوره ، فحى ناء لا يتمتع بتسهيلات ووسائل النقل العام أوالخاص يمثل الوصول إليه مشكلة أساسية ومصاريف اضافية ، تزيد احتمالات الحكم عليه بالتدهور عن حى أكثر قربا وأسهل فى الاتصال بباقى المدينة .

وهناك علاقة وثيقة بين بُعد الحى عن العمران وبين الأتى :

١- نفشى حالات العشوائية وعدم الالتزام بنظم البناء .

٢- انتشار الجريمة وأوكارها ، والأمراض الاجتماعية الأخرى .

٣- عدم سهولة مد الخدمات إلى الحى .

ومقياس سهولة الوصول إلى الحى ، هو توفر وسائل النقل العام من عدمه . ويتم توقيع البيانات على خرائط ثم تفرغ باستمارة التقييم الخاصة بالحى^(١) .

٧-٢-٢ الصفات الاجتماعية و الاقتصادية :

تعتبر دراسة الصفات الاجتماعية والاقتصادية عاملا هاما لتحديد درجة تدهور حى ما ، وتعتبر

النقاط التالية دلالات قوية على تدهور المجتمع ، وهى :

أ - الكثافة السكانية : فكلما زادت كانت مؤشرا محتملا على تدهور الحى .

ب - متوسط الدخل العام للأسرة : فكلما انخفض معدل الدخل العام للأسرة كان مؤشرا على تدهور الحى .

(١) مرجع رقم ٤٠ ص ص ٤٣ - ٤٤ .

ج - انتشار الأمراض الاجتماعية والجريمة : فكلما زاد انتشار أوكار الرذيلة أو القمار أو الادمان وغيرها ، وزاد ارتفاع معدل الجريمة أو عدد فاعليها من أفراد المجتمع أمكن الحكم على الحى بالتدهور .

د- انتشار الأمراض العضوية : كلما زاد انتشار الأمراض مثل أمراض العيون أو الصدر وغيرها أو كان الحى مصدرا للأوبئة ، كلما أمكن الحكم على الحى بالتدهور .

يتم توقيع البيانات على خرائط تبعا للحالة الغالبة على كل حى ، ثم تفرغ باستمارة التقييم الخاصة بالحى .

٨-٢-٢ الخدمات :

أ - يتم تحديد كل أنواع الخدمات المتوفرة بكل حى (دينية - تعليمية - صحية - أمنية - ادارية - ترفيهية - رياضية) ، وذلك من خلال الجولات الاستطلاعية ولقاء الأهالى والمسئولين ، ومن دراسات وتقارير الجهات المحلية المختصة ، وتقييم كل خدمة على حده من حيث وجودها أو عدم وجودها وكفاءتها ، وكونها كافية أم لا .

ب- يتم توقيع البيانات على خرائط ، ثم تفرغ باستمارة التقييم الخاصة بكل حى (١) .

بعد دراسة كل حى على حده من خلال نقاط التقييم الثمانية ، تتم المقارنة بين الأحياء لوضع أولويات الأحياء تمهيدا للتوصية بالتعامل تخطيطيا معها . وتستخدم للتقييم العام استمارة شاملة * ، تشمل كل أحياء المدينة التى شملتها الدراسات ، كما تشمل كل نقاط التقييم بحيث يمكن المقارنة بين كل الأحياء فى كل نقاط التقييم .

(١) المرجع السابق ص ص ٤٥ - ٤٦ .

* انظر نموذج " الاستمارة العامة للمقارنة وتقييم الأحياء " بملحق ١ ، جدول (١٠) .

الفصل الثالث :

أساليب التخطيط العمرانى للتعامل مع المناطق القائمة بالمدن

٢-٣ أساليب التخطيط العمراني للتعامل مع المناطق القائمة بالمدين ^(١) .

بعد تحديد الأحياء أو المناطق المتدهورة وتحديد درجة تدهورها من الدراسات ، وتحديد أولويات العمل بها ، يتم تحديد أسلوب التعامل مع كل منطقة أو حي تبعا لسياسة وامكانية كل مدينة على حده وذلك على أساس الأساليب التالية ^(١) للتعامل مع المناطق القائمة بالمدين :

تناسب التعامل مع المناطق التاريخية	[	الحماية	١-٣-٢
		الترميم	٢-٣-٢
		المحافظة	٣-٣-٢
تناسب التعامل مع المناطق المتدهورة	[	الازالة	٤-٣-٢
		الاحلال التدريجي	٥-٣-٢
		الاصلاح والتجديد	٦-٣-٢
		التحديث	٧-٣-٢
		المواقع والخدمات	٨-٣-٢
		الارتقاء	٩-٣-٢

وفيما يلي استعراض لأساليب التخطيط العمراني لمعرفة الفروق بينها ، ومدى ملاءمة كل أسلوب لنوعيات المناطق المتدهورة سواء كان التعامل المطلوب جزئيا أو شاملا .

٢-٣-١ الحماية :

يقصر أسلوب الحماية على التعامل مع المناطق السكنية التاريخية ، أو الأثرية منها ، أو المناطق الحديثة ذات الطابع الفريد والمميز ، بشرط أن يكون الهيكل الإنشائي لهذه المباني بحالة جيدة ، وكذلك المظهر الخارجي والداخلي لها أو مجموعها جيد . وتكون الحماية لمبان بعينها أو للبيئة العمرانية العامة . وتضع الحماية قيودا على حرية التصرف الفردية في الممتلكات ، سواء بالهدم أو التعليق أو التعديل وغيرها من القيود .

ويعتبر أسلوب الحماية حديثا نسبيا ، وقد نشأ في الدول التي تتمتع بتراث حضارى قديم ، حيث تعرض هذا التراث لأعمال الازالة أو الاهمال أو التخريب ، لعدم وجود وعى بأهمية المحافظة على

(١) مرجع رقم ٤٠ ص ١١ .

التراث والطابع الحضارى المميز . وقد أنشأت كثير من الدول المتقدمة القوانين والنظم الكفيلة بضمان حماية تراثها الحضارى ، حيث يتم دراسة كل منشأ أثرى أو تاريخى يلزم حمايته .

وتشمل الحماية :

- ١- المنشأ والبيئة المحيطة به .
- ٢- حماية الصورة البصرية العامة للمنشأ من أى عناصر غريبة أو دخيلة .
- ٣- حماية أى نشاط اجتماعى أو اقتصادى يعتبر سمة مميزة للمنطقة الواقع بها المنشأ .

٢-٣-٢ الترميم :

هو إعادة بناء الأجزاء المتهدمة من المبنى ، أو اصلاح الأجزاء التالفة باستخدام مواد وموّن البناء الأصلية ، كذلك اصلاح الشروخ، ويشمل العناصر الحاملة وغير الحاملة . ويرتبط أسلوب الترميم بشكل كبير بأعمال الأثرين ، ويأخذ درجة أقل عند المخططين أو المهندسين المعماريين والانشائيين فى أعمالهم التقليدية .

ويشترط لاستخدامه أن تكون الحالة الانشائية للمبنى التاريخى ، أو لمجموعة المباني رديئة ، أو يكون المبنى متهدماً أو خرباً ، أو أجريت عليه تعديلات جذرية .

ويستخدم فى الحالات التالية :

- ١- فى حالة التعامل مع حالات فردية من المباني الأثرية ، أو ذات الأهمية التاريخية داخل المناطق التاريخية أو المحمية ، فقد يحتاج الأمر إلى اجراء بعض أعمال الترميم داخل هذه المناطق .
- ٢- فى حالة المناطق التى تعرضت لنكبات طبيعية أو حروب ، حيث أصيبت المباني بعضها أو كلها بأضرار . وفى هذه الحالة يتم معاينة كل منشأ على حده باعتباره حالة فردية والمفاضلة بين ازالته أو ترميمه ، ويكون الفئصل فى ذلك :

- أ - ضمانات تحقيق أمن وسلامة المنشأ .
- ب- تكاليف الترميم أو الازالة والتعويض .
- ج- الصعاب المتوقعة فى حالة الترميم أو الازالة ، والزمن اللازم^[١] .

٢-٣-٣ المحافظة :

يستخدم للمحافظة على الطابع المعماري أو الشكل الخارجى للمنشأ عند التعامل مع المناطق السكنية التاريخية بهدف استكمال المظهر العام داخل هذه المناطق ، كما يستخدم مع المناطق السكنية المستحدثة لإعطائها طابعا مميزا .

ويشمل أسلوب المحافظة على المناطق التاريخية ماياتى :

- الإصلاحات وإزالة التعديلات على الأثر نفسه ، والتي تمت فى فترات لاحقة على تاريخ الإنشاء .
- دراسة الوسط المحيط وعمل الاحتياطات اللازمة ، لضمان عدم التأثير السلبى للوسط المحيط على الأثر نفسه .

ويستخدم أسلوب المحافظة فى الحالات التالية :

١- حالة المهانى بالمناطق التاريخية :

- أ - التى تخربت تماما ، أو تعرضت بشكل جوهري إلى تعديلات طمست معالمها الأصلية تماما .
- ب- فى المبانى التى يراد المحافظة على طابعها المميز داخل هذه المناطق التاريخية ، ويتم إعداد التصميمات المعمارية واختيار المواد والألوان فى إطار الطابع المفروض المحافظة عليه بالمنطقة السكنية التاريخية .

٢- حالة المهانى بالمناطق السكنية المستحدثة :

- يستخدم أسلوب المحافظة على الطابع ، بهدف العودة إلى الأصالة وإحياء التراث الحضارى والتخطيطى والمعمارى فى المناطق السكنية الجديدة .
- ويعتبر مبدأ المحافظة مقبولا فى الوقت الحاضر فى العديد من مدن العالم العربى والاسلامى ، كمدينة "جدة" بالسعودية و" فاس" بالمغرب مثلا^(١) .

(١) مرجع رقم ٤٠ ص ص ١٤ - ١٥ .

مرجع رقم ٧ ص ٥٦ .

٢-٣-٤ الازالة :

يرتبط هذا الأسلوب غالبا بالمناطق المتدهورة ، وفي هذه الحالة يسمى " ازالة الأحياء المتدهورة Slum Clearance " ، أما اذا اكتفى بلفظ الازالة ، ففي هذه الحالة يقصد بها الازالة لأغراض أخرى كتوسعة أو شق طرق حيوية ، أو إقامة خدمات أساسية ، أو مد شبكات مرافق ، أو تحقيق مشروعات تحقق استفادة قومية من موقع المنطقة السكنية المراد ازالتها .

ويستخدم أسلوب الازالة للمناطق السكنية المتدهورة فى الحالات التالية :

١ - فى حالة المناطق المتدهورة عمرانيا (ماديا) :

هى المناطق التى تعانى من التزاحم السكانى وغالبية مبانيها متهاككة ، وكذلك الحال بالنسبة لشبكات البنية الأساسية والخدمات العامة (فى حالة وجودهما) . وفى هذه الحالة تكون الإزالة لهذه المناطق بعد دراسة احتمالات اصلاحها وتجديدها ، وترجيح احتمال الازالة ثم اعادة البناء الذى يكون الأرخص أو الأيسر .

ب - فى حالة المناطق المتدهورة إجتماعيا :

وهى المناطق التى تنتشر فيها الجريمة أو الأمراض الاجتماعية كإنحراف الأحداث وغيرها أو الأمراض الصحية ، وفى هذه الحالة تكون " الازالة " هدفا فى حد ذاته لتحقيق أغراض الاصلاح الاجتماعى أكثر منها عملية لتحقيق أغراض اصلاح عمرانى .

ومن أمثلة الازالة لأغراض اجتماعية فقط ، مشروع اسكان " Pruitt Igoe " بالولايات المتحدة (١) .

ج - لتحقيق اغراض سياسية :

كازالة مناطق أو أحياء تتركز فيها المعارضة السياسية وعدم الاستقرار الأمنى ، وأبرز مثال لذلك تخطيط مدينة " باريس " الذى تم فى زمن " ناپليون الثالث " فى أعقاب " الثورة الفرنسية " ، حيث أزيلت الأحياء الشعبية الفقيرة التى بدأت منها شعلة الثورة الفرنسية .

د - لتحقيق مشروعات اقتصادية قومية :

كما حدث عند تهجير سكان " النوبة " إلى مواقع قرى النوبة الجديدة ، بسبب إنشاء " السد العالى " وتكوين بحيرة السد .

(١) انظر " الباب الثالث " ص ١٤٣ .

وعموما فانه من غير المفضل أن تكون الازالة هي نط التعامل بصفة عامة مع الأحياء السكنية القائمة إلا في أضيق الحدود ولأسباب قوية ، حيث إن المباني القائمة ذات قيمة اقتصادية يتم اهدارها بالازالة ، علاوة على أن التوسع في أعمال ازالة المباني السكنية القائمة يعتبر عاملا من عوامل زيادة حدة مشكلة الاسكان على المستوى المحلى والقومى ، مع ما تسببه الازالة من تمزيق للروابط الإجتماعية فى التجمعات السكنية .

إن ازالة المباني قبل وصولها إلى نهاية العمر الافتراضى يعنى فى حقيقته تخفيض للطاقة الاسكانية القائمة وانتقاص بالتالى من رأس المال القومى ، ولن يعوض ذلك من الناحية الاقتصادية على المستوى القومى استبدالها بوحدات جديدة طالما أن ذلك لن يضيف طاقة اسكانية جديدة ، خصوصا وأن هذا الاستبدال سيكون بتكاليف عالية ويكون من الأجدى بالتالى توجيه الموارد التى حُصصت لعمليات الاستبدال إلى إنشاء وحدات جديدة ، وذلك أمر له أهميته فى حالة وجود أزمات اسكانية (١) .

وفى حالة الاتجاه إلى ازالة مناطق سكنية قائمة تراعى الجوانب التالية :

١- تقدير تكاليف الازالة : وتشمل

- أ - تكاليف نزع ملكية الأراضى والمباني القائمة* .
- ب - تكاليف إعادة إنشاء أو تجديد الطرق وخدمات البنية الأساسية .
- ج - تكاليف تعويض الحرفيين وأصحاب المحال والورش ، وماشبهها من المتضررين من الإزالة .
- د - تحسب كذلك تكاليف إعادة بناء المساكن والمحال البديلة ، التى يتم نقل السكان وأصحاب المحال المزالة إليها .

ويحتاج الأمر إلى إجراء حصر شامل للأراضى و العقارات ، والمحال والمساكن وتشمينها (٢) .

وقد بلغت تكاليف التعويضات والازالة لسكان منطقة " عشش الترجمان" حوالى ٢.٨٠٠.٠٠٠ جنيه عام ١٩٨٢ (٣) .

[١] مرجع رقم ٤٠ ص ص ١٥-١٦ .

* تنص المادة ٤٧ من " قانون التخطيط العمرانى " رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ (الخاصة بأعمال الازالة) انه يستحق الملاك أو أصحاب الحقوق تعويضا عادلا عن حقوقهم ، عن الأراضى الكائنة فى المنطقة التى شملها المشروع على أساس قيمتها وقت التقدير ، وما يكون عليها من منشآت أو غراس . وتتولى تقدير هذا التعويض لجنة تشكل بقرار من المحافظ .

[٢] مرجع رقم ٦٥ ص ٣١ .

[٣] مرجع رقم ١٢٤ .

٢- حصر السكان :

يجب أن يكون الحصر دقيقا لكافة السكان وأصحاب الحرف المتضررين من عملية الازالة ، ويشمل الحصر دراسة ما يأتى :

- أ - عدد السكان وعدد الأسر وأحجامها ، وتوزيعها النسبى .
- ب- دخل الأسرة والقيمة الايجارية للعقار ونسبته إلى الدخل ، والنشاط الاقتصادى للأسرة .
- ج - محل العمل لرب الأسرة ، ومحل الدراسة للأولاد .
- د- صفة الساكن (مالك - مؤجر) .

وغير ذلك من البيانات السكانية الأساسية ، ويتم فى هذه الحالة إعداد استمارة لكل مبنى على حده تظهر بها كافة البيانات السكانية الخاصة بالسكان المقيمين فيه وتستخدم هذه الاستمارة فى برمجة وتنظيم عملية الاخلاء الادارى وتحديد مراحلها .

٣- توفير اسكان بديل :

قبل الشروع فى إزالة المناطق السكنية القائمة ، يجب توفير الاسكان والمحال للسكان والعاملين الذين سيتضررون من الازالة ، ويفضل أن يكون الاسكان البديل فى موقع قريب من المنطقة المزالة - وهذا يصعب فى أغلب الأحوال توفيره - كذلك يجب أن تكون منطقة اسكان الاخلاء الادارى كبيرة بالحجم الذى يسمح باستيعاب كافة سكان المنطقة المزالة وذلك حفاظا على الروابط الاجتماعية بين السكان . كذلك يجب أن يكون الاسكان الجديد مناسبا لتلبية المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية للسكان ، وهذا معنى أن يتم التصميم بناء على دراسة ميدانية اجتماعية واقتصادية للسكان^[١] .

٢-٣-٥ الاحلال التدريجى :

هو احلال المساكن المتدهورة بمساكن جديدة ، وتوفير بيئة صحية يستطيع السكان أن يجدوا فيها البديل الأفضل ، وتغيير لظروف اجتماعية سيئة وازالة لأسباب الجرائم والانحرافات . وينفذ الإحلال تدريجيا على مراحل باعادة البناء أولا فأولا ثم الازالة ، أى أن الاحلال يمثل الصورة المعتدلة للازالة وبذلك يمكن تجنب الأضرار التى تحدثها الازالة الشاملة على الهيكل الاجتماعى والاقتصادى للسكان .

وقد يكون الاحلال كاملا أو جزئيا ويتم فى ثلاث صور^[٢] ، شكل (٢-٥) وهى :

[١] مرجع رقم ٦٥ ص ٣١ .

[٢] مرجع رقم ٤٠ ص ص ١٧-١٨ .

مرجع رقم ٦٧ ص ١٢ .



شكل (٢-٥) : صور الاحلال التدريجي [١]

١ - الصورة الأولى (إحلال كامل) :

تكون بتسكين السكان في نفس موقعهم ، ويتم ذلك عن طريق تقسيم المنطقة السكنية مساحيا إلى مراحل ازالة تدريجية لازالة كافة المباني الموجودة بها ، والبحث عن أراضى فضاء لبناء مساكن المرحلة الأولى للازالة .

وتوجد حالتين للأراضى الفضاء وهى :

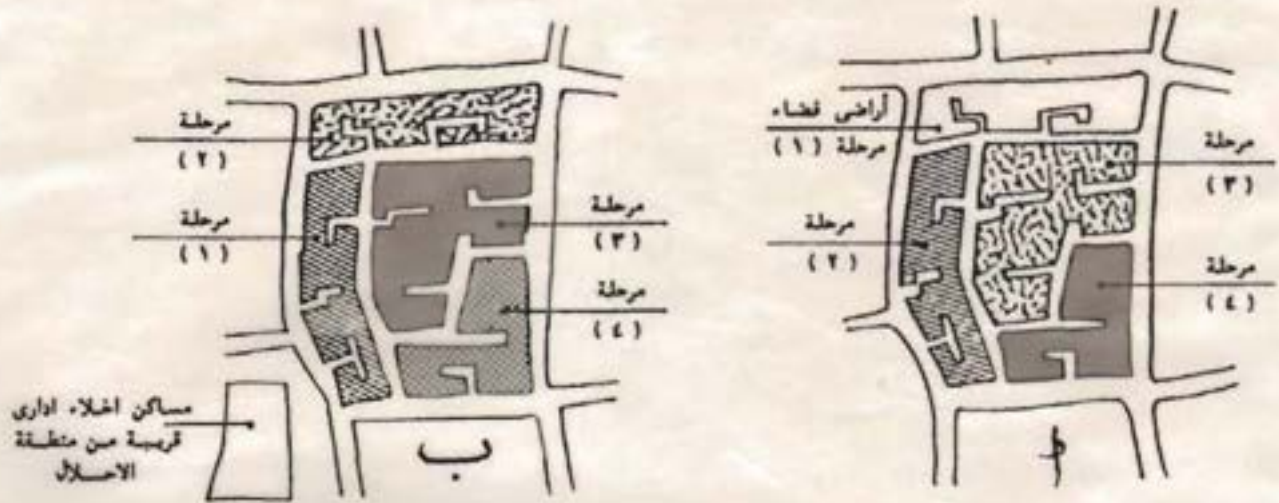
أ - حالة وجود أراضى فضاء داخل نطاق منطقة الاحلال :

تبنى مساكن لسكان " المرحلة الأولى " للازالة ، وينقل السكان إلى المساكن التى بنيت ، ثم بعد ذلك تُزال المساكن التى أخليت وتبنى مساكن جديدة محلها ، ثم ينقل السكان فى المساكن المجاورة إليها . وتتكرر العملية حتى يتم ازالة وبناء المنطقة السكنية كلها ، شكل (٢-٦ / أ) .

ب - حالة عدم وجود أراضى فضاء داخل نطاق منطقة الاحلال :

إذا تعذر وجود الأراضى الفضاء التى يمكن أن ينقل إليها سكان المرحلة الأولى للازالة ، ففى هذه الحالة يمكن استخدام مساكن اخلاء ادارى فى منطقة قريبة يتم نقل السكان إليها مؤقتا لحين بناء مواقع مساكنهم المزالة ، شكل (٢-٦ / ب) .

[١] من إعداد الباحثة طبقا لبيانات المرجع رقم ٤٠ ص ص ١٧ - ١٨ .



ب- حالة عدم وجود أراضي فضاء داخل نطاق
منطقة الاحلال

يمكن استعمال * مساكن اخلاء ادارى * قريبة لنقل السكان
إليها مؤقتا حين بناء مواقع مساكنهم المزمعة

أ- حالة وجود أراضي فضاء داخل نطاق
منطقة الاحلال

تكون الأراضي الفضاء هي * المرحلة الأولى *
في التنفيذ

شكل (٢-٦) : الصورة الأولى للاحلال التدريجي

حالة تسكين السكان في نفس مواقعهم [١]

٢ - الصورة الثانية (احلال كامل) ،

تكون ينقل السكان إلى موقع اسكان دائم خارج موقع سكنهم الأصلي ، ويتم الاخلاء التدريجي للمنطقة المتدهورة من خلال برنامج للازالة وتنتهي العملية باخلاء وازالة كافة المواقع ومشال على ذلك منطقتي * عشش الترجمان * و* عرب المحمدى * بالقاهرة *

٣ - الصورة الثالثة (احلال جزئى) ،

تكون بازالة المباني الرديئة فقط وبناء مساكن جديدة محلها وذلك أولا فأولا إلى أن يتم احلال كافة المساكن الرديئة في المنطقة السكنية ، ويحتاج هذا الأمر إلى :

أ- دراسة وحصر شامل لكافة المساكن في المنطقة وتصنيفها إلى : جيد - متوسط - ردىء ، ثم تصنيف الردىء إلى درجات ، والمتوسط إلى درجات .

ب- وضع البرامج الزمنية التي سيتم على أساسها إحلال المساكن الرديئة ، حسب الأولويات الموضوعية .

[١] المرجع السابق ص ١٧ .

* أنظر * الباب الثالث * (٢-١-٣) .

ويُلزم المحافظة على عدم تدهور حالة المساكن " المتوسطة " حتى لا تصل إلى " ردىء " ، وكذلك المحافظة على حالة المساكن " الجيدة " حتى لا تصل إلى " المتوسط " ويكون ذلك بالصيانة والاصلاح .

٢-٣-٦ اصلاح و التجديد :

يستخدم هذا الأسلوب بشكل اساسى فى حالة المناطق السكنية ذات الحالة المتوسطة ، بفرض اصلاح وتجديد الهيكل العمرانى (مبانى - مرافق - بيئة عامة) دون الاهتمام بالهيكل الاجتماعى الاقتصادى حيث يستخدم هذا الأسلوب بفرض الحفاظ على الثروة العقارية ورفع قيمتها العقارية والايجارية إن أمكن ، ويشمل إضافة بعض المباني الجديدة التى تحتاجها المنطقة سواء مباني سكنية أو خدمات ، وقد يشمل أعمالا محدودة لأساليب الازالة والترميم والمحافظة .
ويوضح شكل (٢-٧) الأعمال التى يشملها الاصلاح والتجديد .

وقد يشمل التجديد ، إمكانية التغيير والتحويل التام فى الشكل الخارجى أو التوزيع الداخلى للمباني ، لمواجهة المتطلبات التى قد تستجد نتيجة تغيير النشاط أو حتى زيادة معدلاته (أنظر تجربة تجديد حى " لانيبات La Villette " بهاريس (الهاب الثالث) ، وتحويل الجزر العام المركزى به إلى مركز عالمى للثقافة والعلوم) .

ولاجراء عمليات التجديد والاصلاح لأى منطقة يجب اتباع ماأتى :

- ١- رفع كافة المباني تفصيليا وبيان حالتها الإنشائية ، والتركيبات الصحية والمظهر العام للمبنى .
- ٢- دراسة كافة المرافق العامة من مياه للشرب والصرف الصحى والكهرباء والطرق وغيرها (١) .

أعمال الإصلاح والتجديد

أعمال محدودة لتسايب		البيئة العمرانية العامة للمنطقة السكنية		المساكن والمرافق					
المحافظة	يستخدم هنا الأسلوب للمحافظة على طابع عمراني أو طراز معماري معين داخل المنطقة السكنية . كان يتم كسوة وإعادة يباين واجهات المباني بزوايا وتراكيب تضيف عليها طابعا معماريا جديدا .	الإزالة	يستخدم هنا الأسلوب عند الحاجة إلى إزالة بعض المنشآت القائمة لأغراض الإصلاح والتجديد ، مثل إزالة بعض الخدمات التي تحتاجها المنطقة ، بشرط ألا تتحول أعمال الإزالة إلى ظاهرة عامة . ويتم اختيار المباني الرديئة لهذه الأغراض ، كما يتم استغلال ما قد يكون متاحا من الأراضي الفعالة من أجل وضع ميساني الخدمات اللازمة .	خدمات عامة	إنشاء بعض الخدمات التي تحتاجها المنطقة مثل : - المولات التجارية - الأبنية - المساجد - المدارس - بناؤها - الحدائق وغيرها .	بنية أساسية	أ- طرق : وتشمل أعمالا محدودة لا يأتي : 1- فتح شوارع جديدة أو عزارات للفتاة . 2- تحويل الرود من الشوارع وجعلها للفتاة فقط . 3- تغيير اتجاهات المرور المسموح به . 4- إنارة ووصف وتجهيز الشوارع والممرات . ب- مرافق : اصلاح الأعطال الموجودة بالمرافق القائمة من مياه صرف صحي - كهرباء .	المساكن والمرافق	أ- تشمل أعمال اصلاح وتجديد لظاهر المباني مثل : 1- ترميم الواجهات وتلافيها أو يباينها . 2- اصلاح الفتحات الخارجية (أبواب - شبابيك) . 3- أعمال الصنوبر الظاهرة . ب- أعمال اصلاح وتجديد لباطن المباني مثل : 1- يباين داخلي . 2- اصلاح السلاسل . 3- المرافق الأساسية وتشمل التوصلات الصحية ، التنفيذية بالمياه والكهرباء .
الترميم	يستخدم هنا الأسلوب لترميم بعض المباني القائمة بالمنطقة السكنية ، خصوصا اذا كانت هذه المباني ذات أهمية خاصة ، كان تكون ذات طابع غير أو أهمية تاريخية .	الإزالة	يستخدم هنا الأسلوب عند الحاجة إلى إزالة بعض المنشآت القائمة لأغراض الإصلاح والتجديد ، مثل إزالة بعض الخدمات التي تحتاجها المنطقة ، بشرط ألا تتحول أعمال الإزالة إلى ظاهرة عامة . ويتم اختيار المباني الرديئة لهذه الأغراض ، كما يتم استغلال ما قد يكون متاحا من الأراضي الفعالة من أجل وضع ميساني الخدمات اللازمة .	بنية أساسية	أ- طرق : وتشمل أعمالا محدودة لا يأتي : 1- فتح شوارع جديدة أو عزارات للفتاة . 2- تحويل الرود من الشوارع وجعلها للفتاة فقط . 3- تغيير اتجاهات المرور المسموح به . 4- إنارة ووصف وتجهيز الشوارع والممرات . ب- مرافق : اصلاح الأعطال الموجودة بالمرافق القائمة من مياه صرف صحي - كهرباء .	المساكن والمرافق	أ- تشمل أعمال اصلاح وتجديد لظاهر المباني مثل : 1- ترميم الواجهات وتلافيها أو يباينها . 2- اصلاح الفتحات الخارجية (أبواب - شبابيك) . 3- أعمال الصنوبر الظاهرة . ب- أعمال اصلاح وتجديد لباطن المباني مثل : 1- يباين داخلي . 2- اصلاح السلاسل . 3- المرافق الأساسية وتشمل التوصلات الصحية ، التنفيذية بالمياه والكهرباء .		

شكل (٢-٧) : أعمال الإصلاح والتجديد

المصدر : إعداد الباحثة طبقا لبيانات المرفوع رقم ٤٠ ص ١٨ - ١٩ .

٢-٣-٧ التصديت :

يستخدم لتحديث المانى القائمة - وخاصة القديمة - من الداخل ، لتناسب الحياة الحديثة دون المساس بقيمتها الفنية والعمارية ، وكذلك تجهيدها من الخارج للارتفاع بقيمتها .

ومفهوم التحديث هو تحسين حالة المسكن وظروف المعيشة بداخله ، وكذلك البيئة المحيطة به ، ويكون تحسين ظروف المعيشة بداخل المسكن ، بتعديل التصميم الداخلى بما يرفع من مستوى الوظائف لعناصر المسكن ، وتزويده بالعناصر التى تنقصه (مثل الحمامات والمطابخ) وتحسين التهوية والاضاءة والعزل الحرارى والرطوبة ، وامداده بالتدفئة والمياه والتركيبات الصحية مع تأمينه ضد جميع الأخطار .

وتنقسم عملية التحديث إلى أربعة مجالات ^[١] هى :

١- تحسين ظروف المعيشة فى المسكن ،

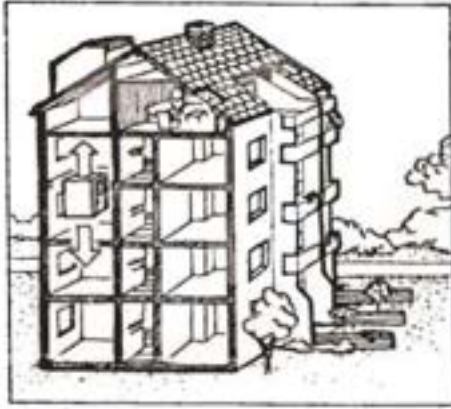
فقد تميزت المساكن التى شيدت فى " ألمانيا " مثلاً فى القرن الماضى (التاسع عشر) وبداية القرن الحالى ، بالتباين فى مسطحات الحجرات وتتايعها دون وجود عناصر توزيع ، حيث كان الوصول إلى بعض الحجرات من خلال الأخرى ، ووجود أبواب كثيرة تفصل بين جميع الحجرات ، وكان المطبخ كبيراً والطرق طويلة ، ووضعت حجرات النوم والمعيشة على الواجهة المطلة على الشارع .

وفى المساكن التى شيدت فى الخمسينات ، كان حجم الحجرات أصغر وكذلك المطابخ ، وفى كلتا الحالتين لم يكن هناك حمام مستقل .

وقد تكون تلك الأشكال مناسبة للاستعمال فى ذلك الحين ، لكن مع التطور أصبح من الضرورى تعديل النظام الداخلى وإضافة حمام ودورة مياه ، وذلك بضم مسطحات الحجرات الصغيرة عن طريق هدم الحوائط غير الحاملة ، أو تحويل المخازن الصغيرة إلى حمام ودورة مياه ، أيضاً إغلاق الفتحات الزائدة عن الحاجة لامكانية وضع الأثاث ، وإضافة البلكونات واللوجيا وأحواض الزهور (شكل ٢-٨) ، وتغيير شكل النوافذ والكويستات . وإعادة إستخدام الهدروم للأنشطة المختلفة * ، كذلك تحسين التهوية والاضاءة والعزل الحرارى والرطوبة .

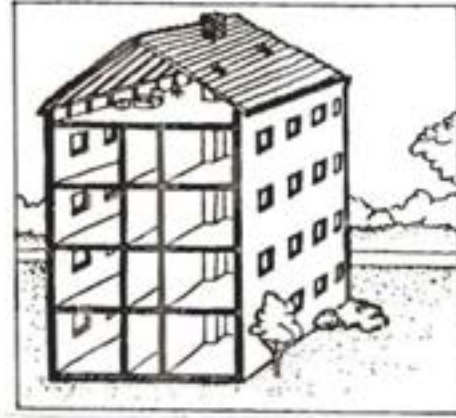
[١] مرجع رقم ٦٦ .

* تشمل الأنشطة المختلفة استخدام الهدروم كمنظم أو مفصلة مجمعة ، أو وضع بعض الأنشطة الرياضية كمنأخذ " تنس الطاولة " وغيرها .



بعد التحديث

لمجهدد المنسى من الخارج باخالسة بلكورنات ،
ولمجهدد بلاط السقف والطبقات العازلة للحرارة



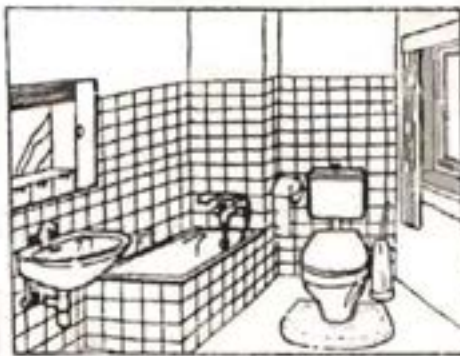
قبل التحديث

شكل (٢-٨) : بعض الأعمال التي يشملها التحديث (١)

(تحسين ظروف المعيشة فى السكن)

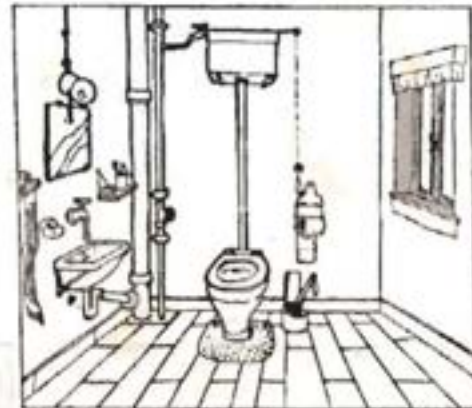
٢- التركيبات الفنية :

وتشمل التحدية بالمياه الباردة والساخنة ، وتنظيم الحمامات والمطابخ بشكل متطور مريح فى استخدامه وادخال التدفئة المركزية واطافة مصاعد إن أمكن كما توضح الأشكال (٢-٩) ، (٢-١٠) ، (٢-١١) . كذلك توصيل الكهرباء والغاز بطريقة تسهل استخدام المعدات الحديثة وتعديل أسلوب الصرف الصحى وغير ذلك مع تأمين المبنى ضد جميع الأخطار .



بعد التحديث

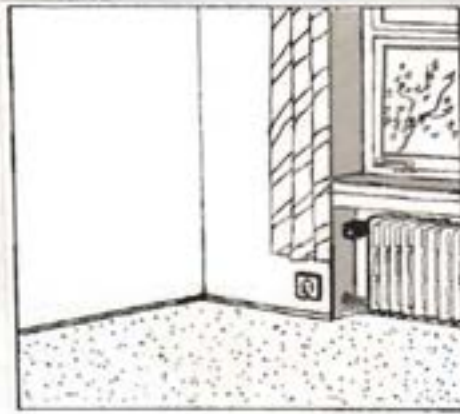
استبدال المراض بأخر حديث ذو صندوق طرد واطى - اضافة بانير
- تكسية الحوائط بالليشاني - وضع مواسير الصرف الصحى داخل
* مجارى رأسية Duct - إدخال مواسير الكهرباء فى الحائط



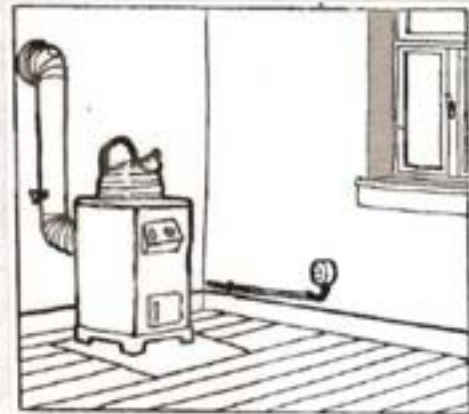
قبل التحديث

شكل (٢-٩) : بعض الأعمال التي يشملها التحديث (٢)

(تنظيم الحمامات من الداخل - تعديل أسلوب الصرف الصحى)

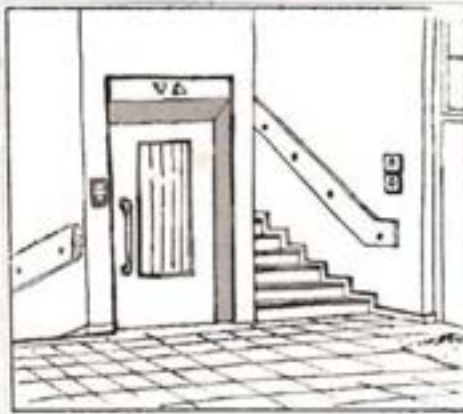


بعد التحديث
تدفئة مركزية

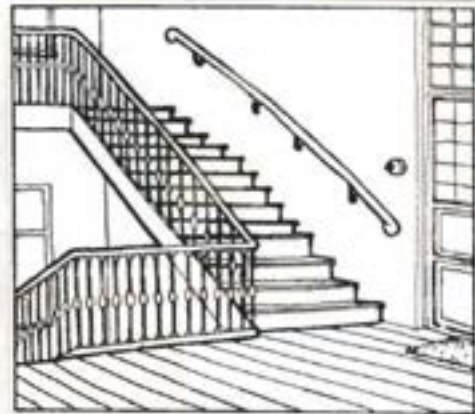


قبل التحديث
تدفئة بالحجم

شكل (٢-١٠) : بعض الأعمال التي يشملها التحديث [١]
(إدخال التدفئة المركزية)



بعد التحديث
إضافة مصعد



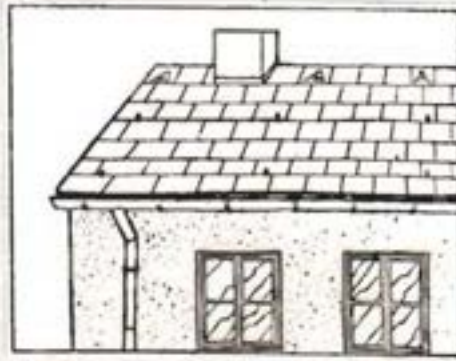
قبل التحديث

شكل (٢-١١) : بعض الأعمال التي يشملها التحديث [٢]
(إضافة مصاعد)

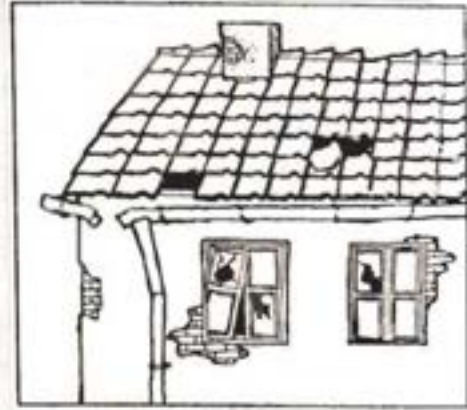
٣ - إنشاء المبني .

ويختص ذلك بالعناصر الحاملة والقشرة الخارجية للمبنى ، حيث يتم اختبارهم وتجديدهم التالف منهم

(شكل ٢-١٢) .



بعد التحديث



قبل التحديث

- إعادة بياض الواجهة
- تجديد بلاط السقف
- تجديد التوالف
- إصلاح مواسير الصرف الطاهرة على المبنى مثل صرف مياه المطر

شكل (٢-١٢) : بعض الأعمال التي يشملها التحديث [١]
(تجديد ظاهر المبني)

٤- البيئة المحيطة ،

وذلك بتوفير مواقف السيارات والمسطحات الخضراء . وتطوير الأفنية الموجودة بين المساكن لتصبح أفنية سكنية (إعادة تنظيمها ووضع المقاعد بها) ، كذلك وضع صفائح القمامة في دواليب مغلقة وتأكيد المداخل والممرات وغير ذلك .

٢-٣-٨ المواقع و الخدمات :

أدرجت الأمم المتحدة " مشروعات المواقع والخدمات Sites & Services Projects " وهى طريقة من طرق بناء المساكن مرحليا بالمواقع الجديدة ، " ومشروعات الارتقاء Upgrading " وهى مشروعات رفع المستوى للمناطق المتدهورة ، تحت اسم :

" مشروعات النمو المرحلى Progressive Development Projects " منذ عام ١٩٧٢ .

والفكرة الأساسية من هذه المشروعات بالدرجة الأولى هى عدم تحميل الدولة لمشكلة الإسكان بالكامل لمحدودى الدخل ، إذ يقتصر دور الدولة على توفير المرافق والخدمات العامة فى كلا النوعين من المشروعات، بالإضافة إلى بعض الخدمات الأخرى التى قد تقوم الدولة بتوفيرها - كما سيأتى شرحه - على أن يقوم الأفراد ببناء مساكنهم بالجهود الذاتية ، وربما كان ذلك أحد أسباب تأييد كثير من حكومات دول العالم الثالث لبرامج مشروعات النمو المرحلى .

ويقوم أسلوب " مشروعات المواقع والخدمات " على مشاركة كل من الدولة والسكان ، فتقوم الدولة بتوفير المواقع (الأراضى الجديدة المناسبة) وتقسيمها ، وتجهيزها بالخدمات والمرافق وبيعها على أن يقوم السكان ببناء مساكن اختاروا تصميمها وذلك بجهودهم الذاتية ، سواء باستئجار من يبنى لهم أو البناء بأنفسهم . ويتم البناء تدريجيا على مراحل زمنية بحسب توافر الموارد المالية لكل أسرة . وقد تقوم الدولة بتوفير " نواة المسكن " منذ البداية ، وبيعها مع قطعة الأرض للسكان الذين يقومون باستكمالها حتى تصبح مسكنا كاملا .

ويتعامل " أسلوب المواقع والخدمات " أساسا مع الأراضى الفضاء . ويعتبر مكمل لأسلوب الارتقاء بالمناطق المتدهورة التى يجاورها أراضى فضاء ، سواء كانت هذه المناطق المتدهورة بداخل المدن القائمة أو على حدودها الخارجية .

وتقوم " مشروعات المواقع والخدمات " بخلق امتداد مخطط للمناطق العشوائية المتدهورة التى يتم الارتقاء بها ، لتستوعب الزيادة السكانية المتوقعة ، كما تخفف من الكثافة السكانية فى حالة الرغبة فى تقليلها . إذ أنه فى حالة تخطيط الأراضى الفضاء المجاورة للمناطق العشوائية ستتحول هى الأخرى بمرور الوقت إلى مناطق امتداد عشوائى وتتكرب المشكلة مرة أخرى .

وبذلك فإن " مشروعات المواقع والخدمات " تؤدى إلى وقف النمو العشوائى ، والمساهمة فى حل

مشكلة الاسكان بالجهود الذاتية (* بالباب الثالث * أمثلة تطبيقية لمشروعات المواقع والخدمات بجانب مشروعات الارتقاء بالدول النامية) .

وتختلف طبيعة مشروعات النمو المرحلى (المواقع والخدمات والارتقاء) عن غيرها من المشروعات وترتكز على :

١- المرونة الكبيرة ٢ - النمو التدريجى ٣- مشاركة كل من الحكومة والسكان (المستفيدين) .

١ - المرونة الكبيرة :

ليس لمشروعات * النمو المرحلى * شكل محدد ثابت ولكنها تعطى المجال لتنوع واسع فيمكن تنفيذها فى مواقع مختلفة ، بأحجام مختلفة ، واتباع مستويات ونوعيات مختلفة للمرافق والخدمات ، وبرامج اسكان متعددة .

١- مواقع مختلفة ،

فيما يخص مشروعات الارتقاء . فتتخذ داخل المدن القائمة (للمناطق القديمة والعشوائية) ، أو على حدودها الخارجية .

أما مشروعات المواقع والخدمات فهي تحتاج إلى أراضى فضاء ، وتنفذ بالمواقع التالية :

- على الحدود الخارجية للمدن القائمة ، حيث يتم تقسيم الأراضى وتجهيزها بالمرافق

والخدمات وبيعها " Sites & Services " .

- فى المدن والمجتمعات الجديدة ، تقوم مشروعات المواقع والخدمات بتوفير " نواة

سكنية " يتوقع تنميتها مع الوقت " Core Progressive Houses " .

- بداخل المدن القائمة حيث مساحات الأراضى محدودة ، قد تقوم هذه المشروعات

وتلجأ إلى الاتجاه الرأسى فى النمو عن طريق " المسكن النواة الرأسى Vertical

Core Houses " .

وعموما يجب مراعاة توفر المرافق بالقرب من الموقع مثل ، المياه والمجارى وغيرها مما يسهل تنمية

الموقع (١) .

ب- احجام مختلفة ،

تسمح " مشروعات النمو المرحلى " بتنوع كبير من حيث الحجم ، سواء لعدد السكان الذين يخدمهم المشروع أو لحجم المواقع . وفى المشروعات الكبيرة للمواقع والخدمات يجب مراعاة التنوع فى مساحات قطع الأرض ، فتتوافر فيها المساحات الصغيرة والمتوسطة والكبيرة * ، وكذلك التنوع فى بدائل التصميم لها لاستيعاب الاحتياجات المختلفة للاختلاف الكبير فى مستوى الدخل وحجم الأسر ، فقد يؤثر قصور البدائل المتوفرة فى مشروع ما على كفاءة تصميمه .

فى مشروع " السلفادور والفلبين " أدت عدم ملائمة بدائل قطع الأرض المتوفرة والتي كانت أصغر من المرغوب فيه ، إلى لجوء السكان إلى زيادة عدد أدوار المساكن لتعويض مساحة الأرض ، مما أدى إلى ارتفاع الكثافة عن الحد المرغوب فيه .

ج- مستويات و نوعيات مختلفة للمرافق والخدمات ،

تسمح " مشروعات النمو المرحلى " بتنوع واسع لمستويات ونوعيات المرافق والخدمات من الحد الأدنى المسموح به Min. Standard إلى المعدلات القياسية الموضوعية . فيمكن مثلا توفير مخرج مياه خاص بكل قطعة أرض أو مرافق مجمعة عامة ، ويمكن عمل بيارات صرف أو خزانات تحليل أو غيرها أو عمل شبكة مجارى عمومية ، وقد تُدك الشوارع بالمشروع أو تُرصف . وهكذا الحال بالنسبة لبقية المرافق ولنوعيات الخدمات العامة التى يوفرها المشروع حسب الامكانيات المتاحة .

٢- النمو التدريجى :

حيث يتم بناء المرافق والخدمات وأحيانا أجزاء من المساكن (أنوية المساكن فى حالة مشروعات المواقع والخدمات) عن طريق مقاول بناء ، ثم يتم بناء المساكن أو استكمالها على مراحل بالجهود الذاتية للسكان .

٣- مشاركة كل من الحكومة و السكان (المستفيدين) :

يكون لكل من الحكومة والسكان دور بمشروعات النمو المرحلى^(١) كما يلى :

الحكومة : تقوم بتوفير

أ - الموقع Site : وذلك فى حالة " مشروعات المواقع والخدمات " ، وتقوم بتقسيمه إلى قطع أراضى ، وتجهيز القطع لبناء المساكن .

* أنظر " مشروع حى السلام " بالاسماعيلية ، " بالباب الثالث " ص ١٧٥ .

[١] مرجع رقم ٩ ص ص ١٣٠ ، ١٣٥ .

ب- الخدمات Services : وهي المرافق والخدمات العامة .

المرافق : شبكات مياه - صرف صحي - كهرباء - رصف وانارة شوارع -
جمع قمامة ، وغيرها .

الخدمات العامة : صحية - تعليمية - اجتماعية - ثقافية - ترفيهية وغيرها .

بجانب توفير المواقع والخدمات الذي قد يقتصر دور الحكومة على توفيرها قد تقوم بالتالى :

ج- توفير " نواة مسكن " : بكل قطعة أرض فى حالة مشروعات المواقع والخدمات ، وتترك

مسئولية التنمية على المستفيدين . وتوجد عدة بدائل للنواة على
حسب قطع الأرض وفئات الدخل ، وتتكون من خدمات قد تكون
دورة مياه أو مطبخ أو كليهما ، أو مجرد مخرج مياه بقطعة
الأرض بالاضافة إلى حجرة أو أكثر ، وقد يكون هناك سور يحيط
بالموقع .

د- توفير قمويل للبناء : لمساعدة السكان إذا لزم الأمر (برامج للقروض - بنوك للاسكان
وغيرها) .

هـ - تدريب العمالة : وتوفير الارشاد الفنى .

و - توفير مواد البناء فى الموقع : أو قد تترك هذه المسئولية للمستفيدين .

وثلاث النقاط الأخيرة ، قد تقوم الحكومة بتوفيرها فى كل من مشروعات " المواقع
والخدمات " ، و" الارتقاء " .

السكان ،

١- يقوم السكان ببناء مساكنهم باحدى الطرق التالية :

أ - بالتعاون فى البناء Mutual Aid : حيث تقوم العائلات بالعمل فى مجموعات تحت اشراف
من إدارة المشروع ، وذلك فى حالة مشروعات المواقع
والخدمات ، وعادة لا يحيد هذا الاتجاه فى المجتمعات
الحضرية .

ب- بالجهود الذاتية Self Efforts : ويقوم المالك باستئجار مقاول صغير لبناء مسكنه أو عمال بناء ويقوم بالإشراف عليهم ، أو يقوم ببناء مسكنه بنفسه وهو ما يطلق عليه " البناء الذاتى Self Built " ، وقد يساعده أفراد أسرته أو أقاربه أو جيرانه لضغط التكاليف .

٢- قد يقوم السكان بتحمل مسئولية إدارة وصيانة المرافق والخدمات العامة ، والمحافظة على البيئة السكنية وغير ذلك .

وعادة ما تتحمل الحكومة تكلفة الخدمات العامة والطرق الرئيسية حول المشروع ، وشبكات المرافق الرئيسية حتى الحدود الخارجية للموقع .

وفيما يخص شبكات المرافق المحلية (الداخلية) بالموقع التى تصل إلى قطع الأراضى :

- قد يتحمل المستفيدون تكلفتها .

- قد تتحمل الحكومة تكلفتها .

- قد تقوم الحكومة بدعمها بتحمل جزء من تكلفتها .

أما الممرات والطرق الثانوية ، فقد تقسم تكلفتها بين الحكومة والقطاع التجارى والمستفيدين بالتناسب مع المسطحات المختلفة من استعمالات الأراضى .

نوع الحيابة :

يشكل أمان الحيابة فى " مشروعات النمو المرحلى " ، أهم أولويات السكان والعامل المحفز لاستثمار السكان لمواردهم المادية ولوقتهم ومجهودهم فى تطوير وبناء مساكنهم . ويقصد بالحيابة ، حيابة الأرض والمبانى ، وتقتصر عادة على حيابة الأرض " بمشروعات الارتقاء " ، وحيابة الأرض والمبانى " بمشروعات المواقع والخدمات " فى حالة بناء الحكومة لأنوية المساكن ، حيث يتم نقل ملكيتها للسكان .

وهناك نوعان من الحيابة هما :

١- الحيابة المطلقة أو الملكية Freehold : وهى المتبعة عادة لأنها تعطى أكبر قدر من الأمان يسمح بالنمو وارتفاع مستوى المعيشة .

٢- الحيابة الإيجارية طويلة المدى Long-Term Leasehold : وتعطى للحكومة مرونة أكبر لاحتمالات إعادة التخطيط والتنمية المستقبلية مع الظروف المتغيرة للمنطقة .

ويفضل توفير فرص الإيجار فى المشروع سواء للأفراد أو للعائلات أو للعمالة الموسمية ، حيث إنها تقلل من الضغط على الأماكن غير القانونية والمناطق المتدهورة باعطاء بدائل للعائلات والأفراد الذين لا يستطيع المشروع أن يصل اليهم ، كما انها تنمى من رؤوس أموال العائلات وتشكل لهم مصدر دخل جديد يرفع من مستوى معيشتهم ويساعدهم على تطوير مساكنهم . لذلك فان هناك إعتراف متزايد بضرورة تشجيع الأهالى على توفير وحدات للإيجار^[١] .

إشتراطات البناء و القواعد المنظمة له (مشروعات المواقع و الخدمات) :

تقوم إدارة المشروع بالزام السكان ببناء حد أدنى من المباني (قد تحدده بالمساحة التى يجب بناؤها) ، كما تقوم بتحديد الوقت الذى يجب على السكان اتمام هذا الحد من البناء فى حدوده ويتراوح عادة بين سنتين إلى ثلاث سنوات ، ويتم ربط الحيازة باتمام هذه المرحلة بحيث يؤجل الحصول على حيازة قانونية حتى بناء الحد الأدنى من المباني السكنية للوحدة المقررة من قبل ادارة المشروع .

وقد يرغب بعض السكان فى بيع الأرض أو العقار نتيجة لتغيير مكان العمل لرب الأسرة ، أو لارتفاع أو انخفاض مستوى المعيشة إلى غير ذلك من الظروف ، ولذلك يجب الأخذ فى الاعتبار عند وضع النظم القانونية للمشروع امكانية منح المستعمل حق البيع للأرض والعقار وذلك فى اطار قواعد منظمة له ، لان منع البيع يؤدى فى الغالب الى الخفاء ويطرق غير قانونية^[٢] .

هدف مشروعات النمو المرحلى :

تهدف هذه المشروعات إلى التوصل إلى مستوى من الاسكان ذو حد أدنى مقبول اجتماعيا ، يكون فى متناول طبقة محدودى الدخل مع الحد من الدعم على قدر المستطاع أو القائه ، فمن الأسباب التى أدت إلى التحول من نظام الاسكان الحكومى إلى برامج هذه المشروعات ،عجز الحكومة عن تحمل الدعم المطلوب لبناء الوحدات السكنية الكاملة . ويؤثر مقدار الدعم إلى حد بعيد فى القدرة على تكرار مشروعات النمو المرحلى .

ويعمل الدعم الفرق بين التكلفة الكلية الفعلية وقدرة العائلات على الدفع للاسكان

والخدمات التى يحصلون عليها^[٣] . وقد يلجأ المشروع إلى طريقة أو عدة طرق للدعم منها :

[١] . [٢] مرجع رقم ٩ ص ص ١٧٠ - ١٧١ .

[٣] المرجع السابق ص ص ١٥٤ - ١٥٥ .

١- الدعم المباشر :

مثل دعم سعر الأرض ، وبالذات فى المناطق التى تكون تكلفة الأرض فيها مرتفعة والتى لا يستطيع شاغلوها تحمل تكلفتها ، فقد يكتسب السكان فى هذه الحالة ضمان الملكية دون تسديد القيمة الفعلية للأرض . كذلك دعم المرافق أو دعم الخدمات العامة ، أو دعم جزء من تكلفة النواة وغيرها .

٢- الدعم غير المباشر :

عن طريق دعم سعر الفائدة للمستحقات والقروض و دعم أسعار مواد البناء ، وغير ذلك .

٣- نظام الدعم المتبادل Cross Subsidization :

وذلك بقصر الدعم على المستويات الدنيا من الدخول بينما تتحمل بعض المستويات الأعلى " سعر السوق " ، ويستعمل بالتالى الفرق بين سعر التكلفة وسعر السوق فى دعم العائلات الأفقر . وقد يكون الدعم فى المشروع عن طريق البيع التجارى لبعض القطع التجارية والصناعية واستعمال الربح المحقق منها فى دعم فئات الدخل الدنيا (أنظر تجرية " مشروع حى السلام " بالاسماعيلية) .

وتحتاج برامج " النمو المرحلى " فى بداية تطبيقها إلى مساندة سياسية عالية ، ويلزم تدخل الحكومة فى عملية الإشراف والتقييم للمشروعات التجريبية المنفذة ، وتوفير البيانات عن مشاكل المشروعات المحلية ، وادخال التعديلات على السياسة العامة للدولة فى هذا الاتجاه^(١) .

٢-٣-٩ الارتفاع Upgrading :

تختلف طبيعة الإرتقاء عن باقى وسائل التعامل تخطيطيا مع المناطق السكنية القائمة ، فهويحافظ على الكتلة العمرانية القائمة باعتبارها ذات قيمة إقتصادية ، ويعمل على تنميتها وزيادة قيمتها العقارية، كما انه يستعمل التنمية الاجتماعية الاقتصادية كأسلوب لانحاج التنمية العمرانية . وبذلك فان أسلوب الإرتقاء يتناول الجانب العمرانى أى المادى بالاضافة إلى الجوانب الاجتماعية الاقتصادية (أنظر شمولية الإرتقاء بالفصل الخامس) .

والإرتقاء يعنى فى مضمونه تحسين الوضع إلى الأفضل منه ، وهنا تصيح عملية الإرتقاء نسبية ويتم فيها رفع الحالة العامة لحي سكنى ما من درجة إلى درجة أفضل منها ، وبالتالي فإن صورة الإرتقاء بمنطقة سكنية ما تختلف عن صورة الإرتقاء بمنطقة سكنية أخرى ، كما تختلف من مجتمع لمجتمع حسب العادات الاجتماعية والنشاط الاقتصادى للسكان . كما تختلف من دولة لدولة حسب الظروف العامة والمناخ السياسى والاجتماعى والاقتصادى .

ولا تستهدف عملية الارتفاع توصيل الموقع المراد اعداد مشروع الإرتقاء له إلى درجة الكمال لأن هذا لا يعتبر إرتقاء ، ولكن يعتبر طفرة فى التحول الاجتماعى والاقتصادى والعمرانى والبيئى لموقع المشروع . وكقاعدة عامة فان الإرتقاء عملية تدريجية لا تحدث الطفرات (شكل ٢-١٤) .

ويحتوى مشروع الإرتقاء فى طياته أعمالا للإزالة ، وللترميم والاحلال التدرجى ، كما يمكن أن يحتوى أيضا بعض أعمال الحماية والمحافظة والتجديد والتحديث ، ويعتمد ذلك على طبيعة وظروف المنطقة المتدهورة .

والمناطق التى تتطلب الإرتقاء هى المناطق التى تدهورت بعض أو كل مبانيتها وتفتقر إلى المرافق والخدمات مع وجود مشاكل إجتماعية عديدة فى أحيان كثيرة ، وقد تكون المشاكل العمرانية نتيجة للمشاكل الإجتماعية أو العكس . وهذه المناطق يتم بها أعمالا للإرتقاء بالمجتمع والكتلة العمرانية والبيئة العامة معا ، لرفع مستوى المنطقة مع الحفاظ على الكتلة العمرانية وعدم إزالتها لكونها ذات قيمة إقتصادية .

وفى مشروعات الإرتقاء ، تحتاج أعمال الارتفاع بالجوانب الاجتماعية زمنا أطول من أعمال الارتفاع بالجوانب الاقتصادية ، وتلك تحتاج زمنا أطول من أعمال الإرتقاء بالجوانب العمرانية (شكل ٢-١٥) .

ويعتبر " أسلوب الإرتقاء " بالمناطق السكنية القائمة نظاما مناسباً للدول ذات الموارد الإقتصادية المحدودة ، والتي لا تتحمل ميزانيتها المبالغ الكبيرة التي تتكلفتها أعمال التخطيط العمراني في الدول المتقدمة ، خصوصا وأن الجهات التي تمنح القروض الميسرة ترحب فقط بإعطائها لأغراض التنمية البشرية أو الإقتصادية ، ومن هنا يعتبر ربط التنمية العمرانية مع التنمية الإجتماعية والإقتصادية أمرا حيويا للحصول على التمويل المطلوب ^(١) .

ويعتمد أسلوب الارتقاء على الجهود الذاتية والتمويل الذاتي والتدرج في تطوير المجتمع وتحسين ظروفه المعيشية ، وبالتالي يجب عدم مطالبة السكان بمواصفات عالية للبناء في المناطق التي يتم بها مشروعات للارتقاء .

(١) مرجع رقم ٤٠ ص ص ٢٠ - ٢١ .
مرجع رقم ٤١ ص ٤ .

الفصل الرابع :

أنسب الاتساليب للتعامل مع المناطق المتدهورة بالمدن

٢-٤ أنسب الأساليب للتعامل مع المناطق المتدهورة بالمدين :

بعد استعراض أساليب التخطيط العمراني للتعامل مع المناطق القائمة بالمدين ، يتم المقارنة بينها لمعرفة أنسب الأساليب للتعامل مع المناطق المتدهورة .

ويوضح جدول (٢-٢) مقارنة بين هذه الأساليب ، ويتضح منه ماأتى :

١- أساليب التعامل مع المناطق التاريخية وهي : الحماية - الترميم - المحافظة ، تصلح للتعامل مع حالات فردية من المباني التاريخية أو الأثرية بالمناطق المتدهورة ، ولا تصلح كأسلوب شامل .

٢- أساليب التعامل مع المناطق المتدهورة وهي : الإزالة - الإحلال التدريجي - الإصلاح والتجديد - التحديث - المواقع والخدمات - الارتقاء ، تختلف درجة ملائمتها للتعامل مع المناطق المتدهورة على النحو الآتى :

الإزالة :

لا يفضل استخدام هذا الأسلوب إلا فى أضيق الحدود ولأسباب قوية حيث ينتج عنه مشاكل اقتصادية واجتماعية .

الإحلال التدريجي :

يناسب المباني الرديئة بالمناطق المتدهورة .

الإصلاح والتجديد :

يناسب المباني المتوسطة ، وكذلك الجيدة حفاظا عليها من التدهور .

التحديث :

يمكن استخدامه للمباني المتوسطة أو الجيدة بالمناطق المتدهورة التى تفتقد بعض الخدمات والمرافق ولكنه لا يصلح كأسلوب شامل .

المواقع والخدمات :

يستخدم أساسا كأسلوب لحل مشكلة الاسكان بالجهود الذاتية ، وقد يستخدم للتعامل مع المناطق المتدهورة بداخل المدن أو على حدودها الخارجية وذلك فى حالة وجود أراضى فضاء بجانب هذه المناطق ، بتوفير المرافق والخدمات وبناء المساكن على أراضى جديدة بالمشاركة بين الدولة والسكان .

أى أن أسلوب المواقع والخدمات يعمل على التخفيف من حدة المشاكل بالمناطق المتدهورة ، وتوفير أراضى للإمتداد المستقبلى المخطط لهذه المناطق . وبذلك فهو يتعامل مع المناطق المتدهورة من خارجها ولا يتعامل معها مباشرة .

الإرتقاء :

يشمل معظم أساليب التعامل مع المناطق المتدهورة وهى: الإزالة - الاحلال التدريجى - الاصلاح والتجديد - التحديث ، ويتناول الجوانب العمرانية بالاضافة إلى الجوانب الإجتماعية والاقتصادية التى لا تشملها الأساليب الأخرى .

ولهذا يصلح أسلوب الإرتقاء كأسلوب شامل للتعامل مع المناطق المتدهورة .

الخلاصة :

من المقارنة السابقة يتضح أن أسلوب الإرتقاء ، هو أنسب أساليب التخطيط العمرانى للتعامل مع المناطق المتدهورة ، كما يمكن إستخدام " أسلوب المواقع والخدمات " كأسلوب مكمل وذلك فى حالة توفر أراضى فضاء مجاورة .

" والفصل الخامس " شرحا مفصلا للسياسات التى تقوم عليها مشروعات الارتقاء ، حيث إن " الإرتقاء " هو الأسلوب المستخدم للتعامل مع منطقة الدراسة التطبيقية وهى " زباين منشأة ناصر " .

الاسلوب المستخدم تخطيطيا للتعامل مع المناطق القائمة بالمس	ملموسه	نوعية المناطق التي يتعامل معها	العناصر التي يشتملها	حالات استخدامه	خطوات تنفيذ الاسلوب	الاساليب الاخرى التي قد يحتويها الاسلوب المستخدم	مدى ملاءمته للتعامل مع المناطق المتدهورة
١- الحماية	هو وضع قيود على حرية التصرف الفردية في الممتلكات سواء بالهدم أو التعديلة وغيرها . وتكون الحماية لمباني مقدرة ، أو للبيئة العمرانية العامة . ويعتبر أسلوب الحماية حديث نسبياً وقد نشأ في الدول التي تتمتع بتراث حضارى قديم ، حيث تعرض هذا التراث لأعمال الأزالة أو الإهمال أو التخريب ، لعدم وجود وهي بأهمية المحافظة على التراث .	١- المناطق التاريخية أو الأثرية . ٢- المناطق الحديثة ذات الطابع المميز .	١- المنشأ والبيئة المحيطة به . ٢- العسرة البصرية العامة للمنشأ ، بحمايتها من أي عناصر غريبة . ٣- أي نشاط اجتماعي أو اقتصادي يعتبر سمة مميزة للمنطقة الواقع بها المنشأ .	١- أن يكون الهيكل الاتشائي للمباني بحالة جيدة . ٢- أن يكون المظهر الخارجى والداخلى للمباني أو مجموعها جيد .	١- وضع قيود على حرية التصرف الفردية في الممتلكات سواء بالهدم أو التعديلة أو التعديل وغيرها . وذلك في المناطق السكنية الأثرية أو التاريخية . ٢- المناطق الحديثة ذات الطابع المميز . ٢- تحديد المناطق المحمية التي وضع بها قيود على حرية التصرف ، وذلك على مسطحات الهيكل العام المقترح لاستعمالات الأراضي بالمدينة . ٣- استخدام أساليب التخطيط المناسبة للتعامل مع المناطق المحمية ، مثل الترميم والمحافظة في حالة الحاجة إليها.	لا يناسبها إلا في حالة المباني الأثرية أو التاريخية وما حرلها .	
٢- الترميم	هراعادة بنا . الأجزاء المهتمة من المباني ، أو اصلاح الأجزاء التالفة باستخدام مواد ومزون البناء الأصلية ، كذلك اصلاح الشروخ الحادثة في جسم المباني .	١- المناطق التاريخية أو المحمية ، فقد يحتاج الأمر إلى اجراء بعض أعمال الترميم . ٢- في حالة المناطق التي تعرضت لتكيات طبيعية أو حروب ، حيث أصيبت المباني بعضها أو كلها بأضرار .	الشيء بجميع عناصره الحاملة وغير الحاملة من الخارج والداخلى . كذلك أعمال الترسبات - الزخارف - أعمال العزل وغيرها .	١- إذا كانت الحالة الاتشائية للمباني التاريخي أو لمجموعة المباني رديئة . ٢- أو كان المباني متهدم أو خرب . ٣- أو أجريت عليه تعديلات جسيمة طست معالمه . ٤- كذلك يمكن استخدامه للتعامل مع المباني القائمة في المناطق المتدهورة ، وعلى الأخص المباني ذات المساحة المتوسطة .	١- أعمال العسجول : وهي تسجيل وتوثيق بالرسم والصورة لكافة تفاصيل المباني ليبيان الوضع قبل الترميم ، والاسترشاد بالرسومات في أعمال الترميم . ٢- أعمال التدعيم : أ - أعمال لمرورية : لمنع انهيار المباني عن طريق التدعيم والصلب والاصلاح . ب - أعمال عاجلة : لوقف تدور بدأ حدوثه (مثل شروخ في المراتب أو تحرك في الأسقف) . ٣- لمرور مخبرية : تحليل مواد البناء والمون المستخدمة لتجديد أو استبدال التالف منها بنسب الترعية المستخدمة . ٤- أعمال ضرورية : وضع خطة ترميمية طويلة الأجل للمرور بالمباني إلى حالة طيبة .	يقصر فقط على التعامل مع حالات فردية من المباني التاريخية إن وجدت داخل المناطق المتدهورة ، وكذلك للمباني ذات الحالة المتوسطة ، ولا يصلح لاستخدامه كأسلوب شامل .	
٣- المحافظة	هو المحافظة على الطابع المعماري أو الشكل الخارجى للمنشأ وتشمل : ١- الإصلاحات وإزالة التعديلات على الأثر نفسه (في حالة المباني بالمناطق التاريخية) والتي تمت في فترات لاحقة على تاريخ الإنشاء . ٢- دراسة الوسط المحيط وعمل الاحتياطات اللازمة لضمان عدم التأثير السلبي للوسط المحيط على الأثر نفسه .	١- في المناطق السكنية التاريخية للحفاظ على طابعها المميز واستكمال المظهر العام لها . ٢- كذلك يمكن استخدامه في المناطق السكنية المستحدثة التي يراد اعطائها طابعاً مميزاً ، بهدف العودة إلى الأصالة وإحياء التراث الحضاري والتخطيطي والمعماري في المناطق السكنية الجديدة .	الشكل الخارجى للمنشأ .	١- في حالة المباني بالمناطق التاريخية : أ - التي تخربت تماماً أو تعرضت بشكل جوهري إلى تعديلات طست معالمها الأصلية تماماً . ب- التي يراد المحافظة على طابعها المميز داخل هذه المناطق . ٢- في حالة المباني بالمناطق السكنية المستحدثة ، لاعطائها طابعاً مميزاً .	في حالة المناطق السكنية التاريخية ، يتم إعداد التصميمات المعمارية ، واختيار المواد والألوان في إطار الطابع المقروض المحافظة عليه .	لا يناسبها إلا في حالة وجود العديد من المنشآت التاريخية أو الأثرية .	

جدول (٢-٢) : مقارنة بين أساليب التخطيط العمراني للتعامل مع المناطق القائمة بالمس

الاسلوب المستخدم لتخطيطها لتعامل مع المناطق القائمة بالسكن	مفهومه	نوعية المناطق التي يتعامل معها	العناصر التي يشملها	حالات استخدامه	خطوات تطبيق الاسلوب	الاصايب الاخرى التي قد يحتويها الاسلوب المستخدم	مدى تناسبه للعامل مع المناطق المتدهورة
١- الازالة	يكون نوعين ، ازالة كلية وجزئية . ١- الازالة الكلية ، وتستخدم غالبا مع المناطق المتدهورة ، ولي هذه الحالة تسمى " ازالة المناطق أو الأحياء المتدهورة " ، وتشمل ازالة جميع المنشآت وشبكات البنية الأساسية بالمنطقة السكنية . ٢- الازالة الجزئية ، وتكون لتحقيق بعض المشروعات مثل : أ - ترسة أو شق طرق حيوية . ب- إقامة خدمات أساسية ، أو مد شبكات المرافق . ج - تحقيق مشروعات تحقق استفادة قومية من موقع المنطقة السكنية . ويكتفى بلفظ الازالة فقط في هذه الحالة .	غالبا في المناطق المتدهورة .	جميع أنواع المنشآت وشبكات البنية الأساسية .	١- في المناطق المتدهورة عمراتها ، التي تعاني من التزاحم السكاني وغالبية مبانيها متعالكة ، وكذلك الحال بالنسبة لشبكات البنية الأساسية والخدمات العامه . ٢- في المناطق المتدهورة اجتماعيا، التي تنتشر فيها الجريمة أو الأمراض الاجتماعية أو الأمراض الصحية . ٣- لتحقيق أغراض سياسية ، كازالة مناطق أو أحياء تتركز فيها المعارضة السياسية وعدم الاستقرار الأمني . ٤- لتحقيق مشروعات اقتصادية قومية .	١- تقدير تكاليف الازالة . ٢- حصر السكان وجمع كافة البيانات السكانية (الاقتصادية والاقتصادية) وإعداد استمارة لكل مبنى ، وتوزيع هذه البيانات عليها . ٣- توفير اسكان بديل لكل أسرة حسب الدراسات السكانية التي تمت . ٤- الترحيل الجماعي للسكان . ٥- ازالة المساكن القائمة سرية واحدة .		يعتبر أسلوب الإزالة أسلوب جليدي شامل في التعامل مع المناطق المتدهورة ، ولا يفضل استخدامه إلا في أشق الحدود ولأسباب قوية حيث أنه يؤدي إلى : ١- تفجير كل ما هو موجود بالمنطقة ، والتي له قيمة اقتصادية . ٢- قد يتسبب في وجود مشاكل ، سواء فنية أو مشاكل رأي عام في عدم تقبل المتجمع للإزالة ، أو مشاكل مالية مثل الحاجة إلى التعويضات أو إجهاد العائل . ٣- زيادة حدة مشاكل قائمة كالاسكان مثلا .
٥- الاحلال التدريجي	هو إحلال المساكن المتدهورة بمساكن جديدة وإيجاد البديل الأفضل ، وتغيير لظروف اجتماعية سببة وازالة لأسباب الجرائم والانحرافات . وينفذ الاحلال التدريجي على مراحل بإعادة البناء أولا فأولا ثم الازالة ويكون في ثلاث صور هي : الصورة الأولى (احلال كامل) : ويتم تسكين السكان بنفس موقعهم الأصلي . الصورة الثانية (إحلال كامل) : ويتم تسكين السكان بموقع اسكان خارج موقع سكنهم الأصلي . الصورة الثالثة (احلال جزئي) : ويتم إستبدال المباني الرديئة فقط بمباني جديدة وذلك أولا فأولا ، إلى أن يتم إحلال كافة المساكن الرديئة بالمنطقة السكنية .	المناطق المتدهورة .	جميع أنواع المنشآت وشبكات البنية الأساسية .	١- يستخدم الإحلال الكامل للمناطق التي تقرر إزالتها لعدم جدوى إصلاحها . ٢- يستخدم الإحلال الجزئي للمباني ذات الحالة الرديئة فقط داخل المناطق السكنية .	نفس خطوات الإزالة ، هير أنها تتم على مراحل .	الازالة .	يعتبر الصورة المعتدلة المرطبة لإزالة الجريمة ، ويمكن أن يستخدم للمباني ذات الحالة الرديئة بالمناطق المتدهورة .
٦- الإصلاح و التجديد	هو تحسين حالة المناطق السكنية المترسطة وذلك فيما يتعلق بالهيكل العمراني (مساكن - مرافق - بيئة عامة عمرانية) دون الاهتمام بالهيكل الاجتماعي الاقتصادي ، حيث يستخدم هذا الأسلوب للحفاظ على الثروة العقارية ورفع قيمتها إن أمكن ، وإطالة عمرها . وقد يشمل التجديد تفسير وظيفية ونشاط المبنى . وبالتالي تغيير شكل المبنى وواجهات .	المناطق السكنية ذات الحالة المترسطة .	١- المساكن من الخارج بدرجة أساسية وكذلك من الداخل ، والمرافق الأساسية للساكن . ٢- البنية العامة العمرانية وتشمل : أ - بنية أساسية (طرق - ومرافق) . ب- خدمات عامة .	١- يستخدم للمباني ذات الحالة المترسطة التي لا يوجد بها خلل بهيكلها الانشائي ، فيحافظ عليها ويحط في عمرها . ٢- يستخدم للمباني ذات الحالة الجيدة لصيانتها ، والحفاظ عليها من التدهور .	١- رفع كافة المباني تفصيليا وبيان : أ - حالتها الانشائية . ب- المظهر العام للمبنى . ج- التركيبات الصحية . ٢- دراسة شبكة البنية الأساسية من طرق ومرافق (مياه شرب - صرف صحي - كهرباء) . ٣- إصلاح وتجديد : أ- المساكن ومرافقها الأساسية . ب- الطرق والمرافق . ج- انشاء بعض الخدمات العامة	الازالة . الترميم . الحفاظة .	يناسب المباني ذات الحالة المترسطة بالمناطق المتدهورة ، والمباني ذات الحالة الجيدة حفاظا عليها من التدهور .

تبع

جدول (٢-٢) : مقارنة بين أساليب التخطيط العمراني للتعامل مع المناطق القائمة بالمدن

الأسلوب المستخدم لتخطيطها للتعامل مع المناطق القائمة بالمسكن	ملموسه	توزيع المناطق التي يتعامل معها	العناصر التي يشتملها	حالات استخدامه	خطوات تطبيق الأسلوب	الأساليب الأخرى التي قد يحتويها الأسلوب المستخدم	مدى مواءمته للتعامل مع المناطق المتدهورة
٧- التصنيف	هو تحسين حالة المساكن وخاصة القديمة ، والهيئة المحيطة بها . ويكمن تحسين حالة المساكن بتحديثها من الداخل ، وذلك بإدخال الخدمات الحديثة إليها لتناسب الحياة العصرية . دون المساس بلمسها الفنية والعمارة . وكذلك تجديدها من الخارج . وتحمل لمة المبنى المادية إلى الارتفاع .	المناطق القديمة المتدهورة .	١- تحسين هياكل المصنفة في المسكن : وذلك بتعديل التصميم الداخلي بما يرفع من مستوى الرفاهية لعناصر المسكن . وتزويده بالعناصر التي تنتهجه مثل المسامات - المطابخ والمخبر والتشوية والاضافة . والعزل الحراري والزلزالية . ٢- التركيبات الفنية : وتشمل مرافق المسكن الأساسية (مياه - كهرباء - صرف صحي) وكذلك الغاز والاتصالات ، وإضافة الخدمات الحديثة مثل المصاعد والتدفئة المركزية (في حالة البلاد ذات المناخ البارد) . ٣- إنشاء المبنى : ويشمل العناصر الحاملة للمبنى بإصلاحها وترميمها ، والقشرة الخارجية للمبنى بتجديد النافق منها . ٤- الهيئة المحيطة وتشمل : - ترفير مرافق السيارات والسطحات المحضرة . - تطوير الأبنية الموجودة بين المساكن لتصبح أبنية سكنية . - وضع صفائح التغطية في دواليب مغلقة . - تأكيد المناطق والمرات وغير ذلك .	١- يستخدم لتحديث المباني القائمة (وخاصة القديمة) من الداخل . لتناسب الحياة العصرية الحديثة دون المساس بلمسها الفنية والعمارة . وكذلك تجديدها من الخارج باستبدال القشرة الخارجية بنفس نوعيتها أو إصلاح النافق منها . كذلك إصلاح العناصر الحاملة للمبنى إذا استدعى الأمر . ٢- يمكن استخدامه كذلك للمباني ذات الحالة المتوسطة والجيدة بالمناطق العشوائية . والتي تنتهجها بعض العناصر (مثل المسامات - المطابخ) وتزويد المساكن بالمرافق الناقصة (مياه - مجارى - كهرباء) .	١- رفع كافة المباني تفصيليا وبيان : أ - حالتها الانتشائية . ب- تصميمها الداخلي والعناصر الناقصة بها . ج- المرافق الأساسية بها . ٢- إصلاح وترميم العناصر الحاملة للمبنى . ٣- تحديث المبنى من الداخل بإضافة الخدمات الحديثة اليه (مصاعد - غاز - تدفئة مركزية - وغير ذلك) . كذلك تحديث التركيبات الفنية (صحية - كهربائية) أو إضافتها في حالة نقصها (مثل المناطق العشوائية) وتأمين المبنى ضد جميع الأخطار . ٤- تجديد المباني من الخارج باستبدال القشرة الخارجية . أو إصلاح النافق منها بنفس المواد المستخدمة . وكذلك تجديد بالنى عناصر الواجهات .	الترميم . الحفاظة . الإزالة الجزئية . التجديد لطاهر المبنى .	يقترن على الساكن القديمة ذات القيمة التاريخية . ويمكن استخدامه بالمناطق المتدهورة العشوائية للمباني ذات الحالة المتوسطة أو الجيدة . بإدخال الخدمات والمرافق التي تلحقها . وتعديل تصميمها الداخلي . ولكن لا يصلح كأسلوب شامل .
٨- المواقع و الخدمات	هو طريقة من طرق بناء المساكن لحل مشكلة الاسكان لحدود الدخل بالمجهد الثانية بالتعاون بين الدولة والسكان . وذلك بقيام الدولة بتوفير الأراضي المناسبة وتصميمها وتزويدها بالمرافق والخدمات اللازمة . وقد تقسم بنا . نواة مسكن . ويقوم السكان ببناء مساكنهم أو استكمالها بالمجهود الذاتية . من خلال تدرج العمل على مراحل زمنية حسب توافر الموارد المالية .	المناطق الفضاء وذلك في الحالات التالية : ١- على الحدود الخارجية للمدن القائمة . ٢- في المدن والمجتمعات الجديدة . ٣- بمناطق المدن القائمة . وقد تكون المناطق الفضاء داخل المدن أو على حدودها الخارجية مجاورة لمناطق متدهورة .	الجانب العمراني : ١- البنية الأساسية . ٢- الخدمات العامة . ٣- الكتلة البنينة (المساكن) .	١- حل مشكلة الاسكان لحدود الدخل . ٢- لوقف التمر العشوائي بالأراضي الفضاء المجاورة للمناطق العشوائية . والتي يتخذ بها مشروعات للإرتقا . وذلك بتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات اللازمة لتستوعب الزيادة السكانية المتوقعة بالمناطق العشوائية .	١- تقسيم الأراضي مع مراعاة التشريع في مساحات قطع الأرض حتى تناسب أحجام الأسر ودخلها المختلفة . ومجهيزها بالخدمات والمرافق اللازمة . ٢- بيع الأراضي ومجهيزها بخدمات مختلفة لتصميم المساكن تبعاً للتشريع في مساحات قطع الأرض . ٣- قد تقوم الدولة بتوفير نواة للمسكن ويقوم السكان بتشييدها بالمجهود الذاتية . أو يقوم السكان ببناء مساكنهم من البداية حسب التنازع التي يختاروها وتنميتها حتى تصل إلى المسكن الكامل من خلال تدرج العمل .	بناسب المناطق المتدهورة العشوائية . التي يجاورها أراضي فضاء . إذ يمكن عمل امتداد مستقبلي مخطط لهذه المناطق . لنقل المساكن الفضاء المجاورة إلى مناطق عشوائية بالتدريج عليها .	
٩- الإرتقا	هو تحسين الوضع إلى الأفضل منه . وهو عملية نسبية يتم فيها رفع الحالة العامة لمنطقة سكنية ما من درجة إلى درجة أفضل منها . ويتناول الإرتقا . الجوانب العمرانية والاجتماعية والاقتصادية للمجتمع . ويتم تدريجياً بدون إحداث تقلبات اجتماعية أو اقتصادية كبيرة . ويقوم أساساً على مساهمة المجتمع وذاتية التمويل .	المناطق السكنية المتدهورة كالمناطق القديمة والعشوائية .	١- الجانب الاجتماعي والاقتصادي بالجمع . ٢- الجانب العمراني ويشمل : أ - البنية الأساسية . ب- الخدمات العامة . ج- الكتلة البنينة .	للمناطق التي بعض أو كل مياتها متدهورة وتفتقر إلى المرافق والخدمات . مع وجود مشاكل اجتماعية .	١- مسح مبدئي للمنطقة المتدهورة يشمل الجانب العمراني . والاجتماعي والاقتصادي للسكان لتعرف على المشاكل القائمة ووسائل حلها من وجهة نظر السكان . ٢- وضع المبدلات والمعابر التي سيتم على أساسها مشروع الإرتقا . وتشمل : المسكن - المرافق - البيئة - النشاط الاجتماعي - الاقتصادي . وذلك بناء على الدراسة الميدانية ولتأمين السكان والقيادات الاجتماعية .	الحماية . الترميم . الحفاظة . الإزالة . الاحلال التدريجي . الإصلاح والتجديد . التحديث .	يعتبر أسلوب مثالي للتعامل مع المناطق المتدهورة وخاصة العشوائية بمراتبها الاجتماعية الاقتصادية والعمرانية . وخاصة في الدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة .

جدول (٢-٢) : مقارنة بين أساليب التخطيط العمراني للتعامل مع المناطق القائمة بالمدن

المصدر : اعتمادها طبقاً لبيانات المراجع أرقام ٧ . ٩ . ٤٠ . ٤١ . ٦٥ . ٦٦ . ٦٧ . ٧٠ .

الفصل الخامس:

السياسات العامة التي تقوم عليها مشروعات الارتقاء

٢- ٥ السياسات العامة التي تقوم عليها مشروعات الإرتقاء :

تقوم مشروعات الإرتقاء على مجموعة سياسات عامة ^(١) تكمل بعضها وهذه السياسات تظهر فى المشروعات المختلفة ، وقد تنطبق كلها أو بعضها على أى مشروع للإرتقاء بالمناطق المتدهورة ، مع ملاحظة وجوب شمولية الإرتقاء فى جميع المشروعات ، وهذه السياسات هى :

- ١-٥-٢ شمولية الإرتقاء .
 - ٢-٥-٢ تدرج الإرتقاء .
 - ٣-٥-٢ نسبية التقييم ومعايير الإرتقاء .
 - ٤-٥-٢ الجهود الذاتية والإرتقاء .
 - ٥-٥-٢ ذاتية تمويل مشروع الإرتقاء .
 - ٦-٥-٢ استثمار المشاكل القائمة .
 - ٧-٥-٢ تنوع الجهات المساهمة فى مشروع الإرتقاء .
 - ٨-٥-٢ اتخاذ القرارات ومشروع الإرتقاء .
 - ٩-٥-٢ الخطوات التنفيذية الأولية لمشروع الإرتقاء .
 - ١٠-٥-٢ الهيكل التنظيمى لمشروع الإرتقاء .
- وفى ما يلى شرح مفصل لهذه السياسات .

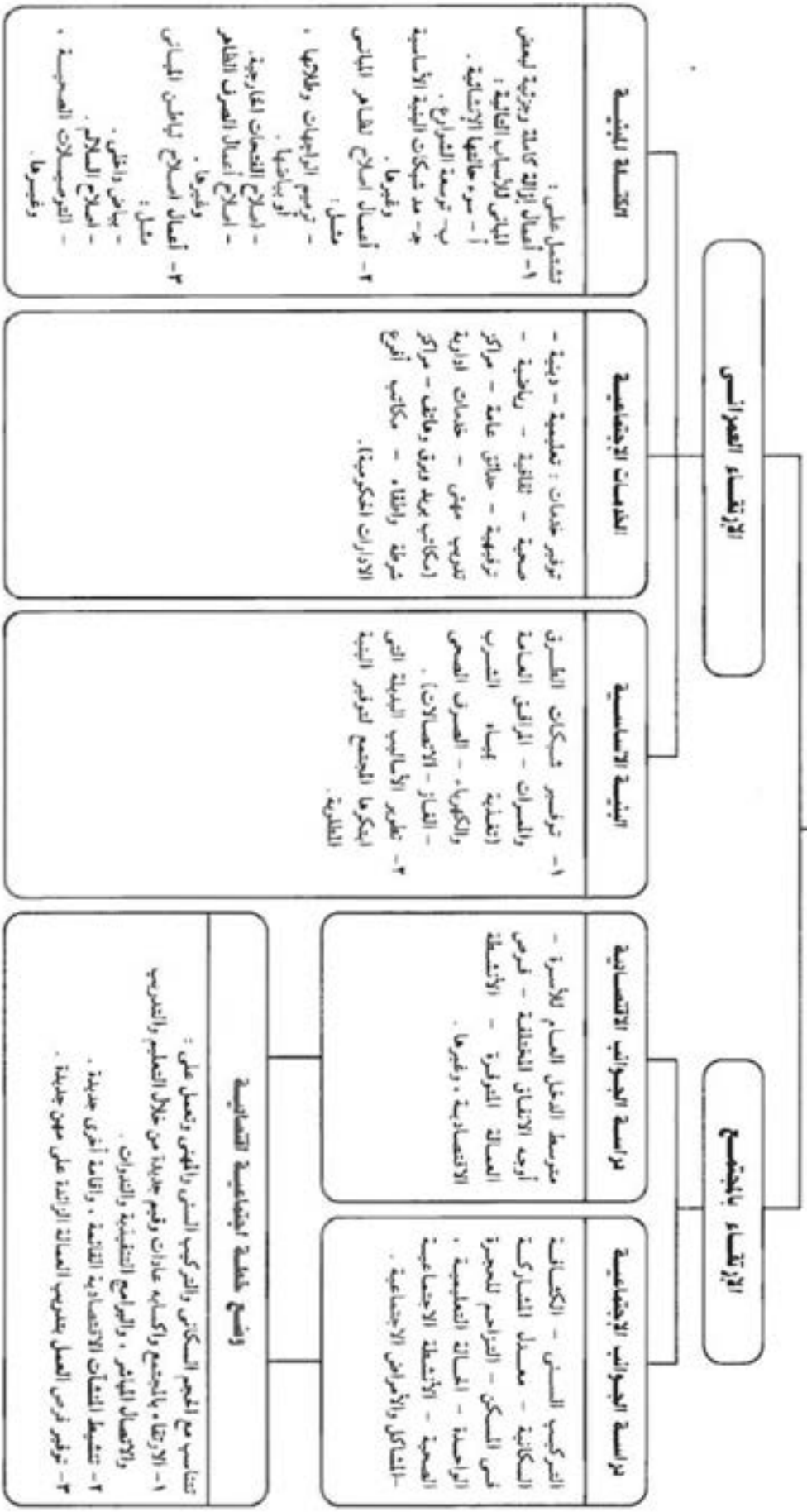
٢- ٥- ١ شمولية الإرتقاء :

مشروع الإرتقاء يجب أن يتسع لى يشمل كافة عناصر المنطقة المتدهورة ، وتمثل فى المجتمع بجوانبه الاجتماعية والاقتصادية والجوانب العمرانية أى المادية للمنطقة ^(٢) . وبذلك فان الإرتقاء بمنطقة ما يشمل الإرتقاء بالمجتمع والارتقاء العمرانى (شكل ٢-١٣) .

(١) مرجع رقم ٤١ ص ص ٦-١٥ .

(٢) المرجع السابق ص ص ٦٠-٥٤ .

عناصر مشروعات الارتقاء



شكل (٢-١٣) : عناصر مشروعات الارتقاء.

المصدر : إعداد الباحثة طبقا لبيانات المربع رقم ٤١ ص ٦٠ ، ٥١ - ٥٤ .

١- الإرتقاء بالمجتمع : ويشمل

١- دراسة الجوانب الإجتماعية و الإقتصادية :

الجوانب الإجتماعية :

وتتمثل فى التركيب السنى للمجتمع - الكثافة السكانية - معدل المشاركة فى المسكن - معدل التزاحم للحجرة الواحدة - الحالة التعليمية والصحية - الأنشطة الاجتماعية - المشاكل والأمراض الاجتماعية وغيرها .

الجوانب الإقتصادية :

وتتمثل فى متوسط الدخل العام - أوجه الإنفاق المختلفة - فرص العمالة المتوفرة - الأنشطة الإقتصادية وغيرها .

ب- وضع خطة اجتماعية اقتصادية :

تقوم هذه الخطة على الدراسات السابقة ، ويجب أن تتناسب مع الحجم السكانى والتركيب السنى والمهنى وتعمل على :

١- الإرتقاء بالمجتمع و اكسابه عادات وقيم جديدة من خلال التعليم والتدريب والاتصال المباشر والبرامج التنفيذية والندوات .

٢- تنشيط المنشآت الاقتصادية القائمة ، واقامة أخرى جديدة .

٣- توفير فرص العمل بتدريب العمالة الزائدة على مهن جديدة ، كإقامة مراكز تدريب مهنى وحرفى ، ومراكز تدريب لأعمال التشييد والبناء والأعمال المكملة له ، وذلك :

- لتوفير العمالة المطلوبة للبناء .

- لرفع مستوى الدخل العام وتوفير جزء من أجر العمالة ، حيث يصبح العامل بعد اتقانه مهنة بالمركز قادرا على زيادة دخله من خلال المهنة الجديدة التى تعلمها ، أيضا يصبح قادرا على المشاركة بجهده الذاتى للإرتقاء بمسكنه بتكلفة أقل لقيامه ببعض الأعمال المطلوبة .

وغالبا ما يبدأ بتنفيذ هذه الخطة قبل باقى الأعمال العمرانية ، ثم تسير متوازية

معها ، ويعمل بها لفترة بعد انتهاء باقى الأعمال العمرانية بالمشروع .

٢- الإرتقاء العمرانى : ويشمل

١- الإرتقاء بالبنية الأساسية ،

- ١- بتوفير شبكات البنية الأساسية المطلوبة والمناسبة للموقع (وتشمل الطرق والممرات - التغذية بمياه الشرب والكهرباء - الصرف الصحى- الغاز - الاتصالات) ، عن طريق تحديد الاحتياجات الفعلية ورغبات الأهالى وذلك تبعا لحجم السكان ونموهم - الكشافة البنائية - اشتراطات البناء ونوع الاستخدام .
- ٢- تطوير الأساليب البديلة التى ابتكرها المجتمع لتوفير البنية المطلوبة ودعم الجهود الذاتية .

ب- الإرتقاء بالخدمات الاجتماعية ،

- وتشمل توفير الخدمات الدينية - التعليمية - الصحية - الثقافية - الرياضية - الترفيهية والحدائق العامة - مراكز التدريب المهنى - الخدمات الادارية (مكاتب البريد والبرق والهاتف - مراكز الشرطة والإطفاء - مكاتب أفرع الادارات الحكومية) .
- ويكون الإرتقاء من خلال توفير الخدمات المناسبة لحجم السكان وتحسين الموجود منها ، والاستفادة من الجهود الذاتية وتحفيزها على المشاركة .

ج- الإرتقاء بالكتلة المبنية ، وتشمل أعماله

- ١- أعمال إزالة كاملة وجزئية لبعض المهانى : لسوء حالتها الانشائية ، أو لعمل توسعه بالشوارع ، أو مد شبكات البنية الأساسية وغيرها مع دراسة الحالة الاجتماعية والاقتصادية لسكان المباني المطلوب إزالتها .
- ٢- أعمال إصلاح لظاهر المهانى : تشمل ترميم الواجهات وطلائها أو بياضها ، واصلاح الفتحات الخارجية (أبواب - شبابيك) ، وأعمال الصرف الظاهرة وغيرها .
- ٣- أعمال إصلاح لباطن المهانى : وتشمل بياض داخلى - اصلاح سلام - التوصيلات الصحية وغيرها ، ومايتبع ذلك من دراسات اجتماعية اقتصادية للمستخدمين .
- ٤- تحديد مناطق النمو العمرانى : التى تصلح للامتدادات المستقبلية .
- ٥- عمل اشتراطات منظمة للعمران : تتناسب مع حالة المناطق وتساعد أعمال الإرتقاء بها .
- ٦- أعمال نظافة الكتلة المبنية والبيئية : مثل عمل نظام لجمع القمامة - ردم البرك - انشاء الحدائق - إنارة الطرق - وغيرها من الأعمال الأخرى مع الاستفادة من الجهود الذاتية .

٢-٥-٢ تدرج الإرتقاء :

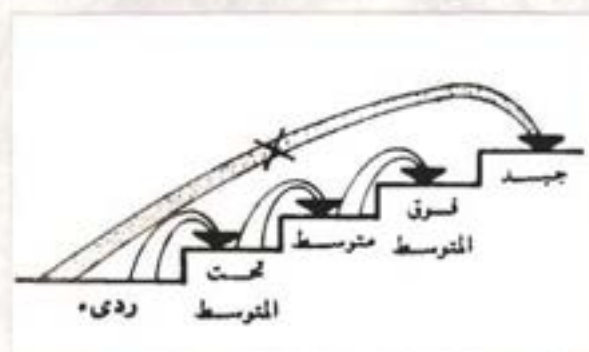
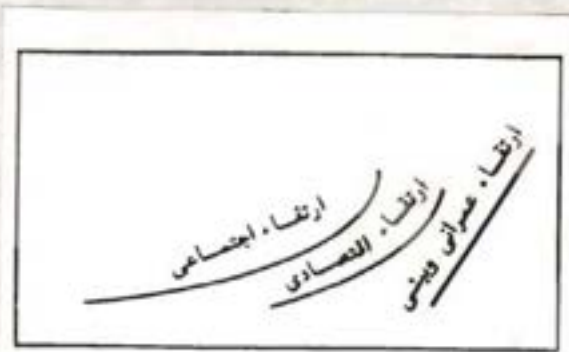
يقوم أسلوب الإرتقاء على التدرج في تطوير المجتمع بجوانبه الإجتماعية والإقتصادية والعمرائية ، وفيه يتم رفع الحالة العامة لمنطقة ما من درجة إلى درجة أفضل منها (شكل ٢-١٤) . ولايحتمل فكر الإرتقاء إحداث طفرات تطوير في المجتمع وهيكله العمرائي وذلك بإفعال محولات إجتماعية اقتصادية من خلال مشروع الإرتقاء ، حيث أنه لا يمكن التنبؤ بردود الأفعال الناتجة عنها بشكل طفرة أو نقلة اجتماعية أو اقتصادية كبيرة . ويوجه عام يجب أن تكون أي محولات اجتماعية أو اقتصادية تابعة من ذات المجتمع وغير مفروضة أو دخيلة عليه ، وذلك لضمان تجارب المجتمع وبالتالي نجاح عملية الإرتقاء .

ويجب ملاحظة أن إحداث التحول يحتاج إلى جهود مختلفة :

فالتحول الإجتماعي يحتاج إلى جهد كبير و زمن طويل للحصول على نتيجة صغيرة .
والتحول الاقتصادي يحتاج إلى جهد أقل و زمن أقل للحصول على نتيجة أكبر نسبيا .
بينما إحداث تحول عمرائي فإنه يمكن في زمن أقصر وبجهد أقل نسبيا الحصول على نتائج سريعة (١) .

ويوضح شكل (٢-١٥) عناصر مشروع الإرتقاء وتدرجها الزمني .

الارتقاء عملية تدرجية
لا تحدث الطفرات



شكل (٢-١٥) : عناصر مشروع الارتقاء وتدرجها الزمني (٣)

شكل (٢-١٤) : تدرج الارتقاء (٢)

(١) مرجع رقم ٤١ ص ٧ .

(٢) مرجع رقم ٤٠ ص ٢٠ .

(٣) مرجع رقم ٤١ ص ١٦ .

٢-٥-٣ نسبية التقييم و معايير الإرتقاء :

عند إعداد مشروع الإرتقاء لأى منطقة متدهورة ، يجب تقييم الأوضاع الراهنة للمنطقة قبل الإرتقاء . ثم وضع المعايير الخاصة بها لمشروع الإرتقاء . وتخضع عملية التقييم إلى النسبية ، كما أن معايير الإرتقاء نسبية تختلف من مشروع لآخر حسب ظروف كل منطقة .

١ - نسبية التقييم :

يتم تقييم الأوضاع الراهنة للمنطقة من خلال الزيارات الميدانية ، لتقدير حالتها والتي سيوضع على أساسها معايير الإرتقاء الخاصة بها ، ويشمل التقييم المسكن والبهشة والمرافق والنشاط الاجتماعى والاقتصادى .

وعند تقييم الأوضاع الراهنة بمنطقة المشروع يجب الأخذ فى الإعتبار وجهات النظر الأخرى فى مسألة التقييم ، خصوصا اذا كانت لأطراف ذات علاقة مباشرة ومؤثرة فى مشروع الإرتقاء . سواء فى مجالات الإستخدام أو الإعداد أو اتخاذ القرار .

وكمثال لذلك ، اذا كان هناك " عشة " قائمة بالمنطقة فسوف تختلف قيمتها بالنسبة للأطراف الأتية كالتالى :

- أ - الأسرة المقيمة (المستخدم) : تمثل " العشة " السكن والمأوى الذى يجمع الأسرة .
- ب - الباحث الميدانى أو المخطط : تمثل " العشة " بالنسبة له مُنشأ ردىء يجب إزالته .
- ج - متخذ القرار : برغم كونها " عشة " رديئة ، إلا أن البديل لها فى حالة إزالتها سيكون وحدة سكنية مطلوب انشاؤها ويلزم إضافتها إلى قائمة الوحدات السكنية الناقصة لمحدودى الدخل . أى أنها إضافة جديدة إلى مشكلة الاسكان ، وتكلفتها تمثل القيمة الذاتية " للعشة " مضافا إليها ثمن البديل .

وهذا المثل ينطبق على كل عنصر قائم فى موقع مشروع الإرتقاء ، حيث يكون له قيمة نسبية لدى الأطراف المعنية بالمشروع ، وبالتالي يجب أن يحقق التقييم التوازن بين هذه الأطراف ^(١) .

٢- معايير الإرتقاء :

بناء على تقييم حالة المنطقة قبل مشروع الإرتقاء ، واللقاءات الشعبية مع السكان والقيادات

(١) مرجع رقم ٧ ص ٢٢ .

الاجتماعية وذلك لاستطلاع الرأي ومعرفة المشاكل والاحتياجات الفعلية للمنطقة ، يتم وضع معايير مشروع الارتقاء وهذه المعايير تختلف من منطقة لأخرى حسب ظروفها ومشاكلها الاجتماعية والاقتصادية والعمرائية والبيئية * ، أى أن المعايير نسبية قد تختلف من مشروع لآخر ومن بلد لآخر ومن زمن لآخر .
وكمثال على ذلك الإختلاف فى تعريف ذوى الدخل المنخفض من بلد لآخر ومن زمن لآخر، كذلك الإختلاف فى النظر إلى قيمة الشئ . فما يكون " فاخر" فى مشروع قد يكون " فوق المتوسط " فى مشروع ثان وهكذا . ولكن بوجه عام يلزم أن يكون هناك حد أدنى متعارف عليه يصلح كأساس للقياس ^[١] .

٢ - ٥ - ٤ الجهود الذاتية و الإرتقاء :

مشروع الإرتقاء هو مشاركة بين كل من الدولة والمجتمع ، وتكون مشاركة المجتمع بجهوده الذاتية .
وفيما يلى دور كل من الطرفين بالمشروع :

الدولة :

- ١- يكون دورها فى إعطاء قوة الدفع الأولى للمشروع ، وإحكام الإشراف والرقابة .
- ٢- توفير المعونة الفنية وسبل التدريب .
- ٣- توفير مصادر التمويل ونظام الدعم ^[٢] .

المجتمع :

- يكون دوره فى المشاركة بجهوده الذاتية سواء بالتصويل أو العمالة أو الجهد أو الرأى أو التوعية ، وكذلك دفع استمرارية العمل فى المشروع .
- ١- يبدأ دور المجتمع منذ مرحلة جلسات استماع " الفريق البحثى " للسكان واستطلاع رأيهم تجاه المشروع وسياسته التنفيذية ، تمهيدا لإعتماده من المجالس المحلية .
 - ٢- يمكن أن يمثل المجتمع مصدرا من مصادر تمويل مشروع الإرتقاء وذلك بتبرعات الأهالى .
 - ٣- كما يمكن أن يوفر جانبا من العمالة اللازمة لإدارة وتنفيذ المشروع .
 - ٤- المشاركة بالجهد والعمل ، ويمكن أن يتأتى ذلك من خلال إيجاد حوافز سواء مادية أو أدبية تشجع وتجذب الأفراد للمساهمة بجهودهم فى مشروع الإرتقاء ، كأن يشجع ملاك المساكن على أخذ قروض ميسرة للتوسع الرأسى أو الأفقى ، ولكن بشرط تحسين المسكن القائم .

* أنظر خطوات مشروع الإرتقاء (٢-٥-٩) .

[١] مرجع رقم ٤١ ص ٧ .

[٢] المرجع السابق ص ٨ .

ومشروع الإرتقاء يجب أن يكون قادرا على اجتذاب المجتمع بمستوياته وأعمارهم وفئاته المختلفة للمشاركة في مجالات العمل المختلفة بالمشروع .

إن مشاركة الدولة كقوة دفع وإشراف مع المجتمع بجهوده الذاتية ، يجعلها قادرة على توجيه عدد أكبر من مشروعات الإرتقاء في نفس الوقت وتكلفة وأعباء أقل . وتعتمد مشاركة المجتمع بجهوده الذاتية هي أكبر ضمان لنجاح الأهداف المرجوة من المشروع سواء في مجال تحقيق الإرتقاء الاجتماعي أو العمراني .

الإرتقاء الاجتماعي ،

تؤدي مشاركة السكان بالجهود الذاتية إلى ضمان تقبلهم لمتطلبات التحول الاجتماعي المستهدف من المشروع ، حيث أن مشاركتهم تكون نابعة من اقتناعهم واحتياجهم إلى المشروع ، كما أن هذه المشاركة تولد روح الانتماء للمشروع .

الإرتقاء العمراني ،

تؤدي روح الإلتزام المتولدة لدى السكان إلى ضمان رعايتهم لأعمال الإرتقاء في المجالات العمرانية المادية المرتبطة بالبنية الأساسية ، أو الخدمات أو الكتلة المبنية أو البيئة العامة . كما أنها الضمان الأكيد لحسن استخدام هذه المكونات المادية ، وهذا بالتالي يؤدي إلى خفض مشاكل سوء الاستخدام وتكلفة أعمال الصيانة والإصلاح والإحلال المبكر .

وكمثال لذلك ، فيمكن استغلال جهود الشباب وطلاب المدارس مثلا في مجالات إصلاح البيئة سواء لردم البرك أو لجمع القمامة أو لتجميل الطرق والممرات ، وهي الأعمال التي تحتاج إلى مهارة فنية قليلة وقوة عضلية كبيرة ، واستغلال الشباب في هذه الأعمال يؤدي إلى خفض تكلفة المشروع وبهذا يتحقق عائد اقتصادي ، كما أنه يؤدي إلى استغلال طاقات الشباب المعطلة خصوصا في العطلات وإيجاد روح الانتماء ، وبهذا يتحقق عائد اجتماعي^(١) .

٢-٥-٥ ذاتية تمويل مشروع الإرتقاء :

هو الاعتماد على أن يمول المشروع نفسه من خلال عمل مشروعات ذات عائد اقتصادي ويبحث إمكانية استغلال الطاقات الكامنة بالمشروع والعناصر القائمة لاستغلالها ، وليس من خلال مساعدات المجتمع المالية داخل نطاق المشروع حيث تدخل هذه المساعدات ضمن أعمال الجهود الذاتية .

(١) مرجع رقم ٧ ص ٢٠-٢١ .

ومشروع الإرتقاء الناجح هو القادر على استنباط أكبر قدر ممكن من التمويل الذاتي لتنفيذ الأعمال ليغطي جزءا من التمويل المطلوب . ويكون التمويل الذاتي من خلال :

١- عمل مشروعات ذات عائد اقتصادى مثل :

أ- تقسيم أراضى للإسكان على أملاك الدولة وبيعها * ، أو إقامة محلات أو مخازن أو مباني تجارية أو صناعية أو ترفيهية ، وبيعها أو تأجيرها للأهالى ، لجلب عائد اقتصادى للمشروع .

ب- استثمار بعض عناصر المشروع (منشآت أثرية - مراكز تجارية - مبان سكنية وغيرها) بما يحقق إيرادات تدخل ضمن مصادر التمويل الذاتي .

٢- تقديم خدمات ذات عائد اقتصادى مثل عربة كاسحة لنزح بيارات الصرف الصحى فى المناطق التى ليس بها شبكة ، وتأجير هذه العربات للأهالى .

٣- تملك أراضى وضع اليد للأهالى ، وذلك فى حالة البناء العشوائى على أرض مملوكة للدولة ، حيث تستخدم حصيلة الأموال لإنشاء المرافق والخدمات اللازمة .

وبوجه عام فمشروع الإرتقاء الناجح هو الذى يوفر أكبر قدر من التمويل الذاتى وفى نفس الوقت يحد من الاحتياج إلى قدر كبير من مصادر التمويل الخارجية . ويجب أخذ أهمية " التمويل الذاتى " فى الإعتبار لصانعى القرار خصوصا مع نقص الموارد المالية المتاحة ، واحتياج مشروعات الإرتقاء بالأحياء إلى رؤوس أموال كبيرة تعجز المحليات عن توفيرها ^(١١) .

٢- ٥- ٦ استثمار المشاكل القائمة :

تحتوى المناطق التى يعد لها مشروع الإرتقاء على قدر من المشاكل القائمة تختلف حدتها حسب اختلاف الظروف داخل نطاق المشروع . وغالبا ينظر إلى المشاكل القائمة على أنها مسائل سلبية يلزم إيجاد الحلول لها ، ولكن يلزم أيضا أن ينظر على أنها مسائل إيجابية يلزم استثمارها أو استغلالها لإنجاح المشروع أو ضمان مشاركة المجتمع بالجهود الذاتية ، أو كوسيلة للتمويل الذاتى للمشروع ، أو من أجل حل مشاكل أخرى قائمة .

١- فالمشكلة الرئيسية هى العائد المادى من تنفيذ مشروعات الإرتقاء ، حيث تعتبر هذه المشروعات نوع من الخدمات الحضرية التى ليس لها عائد مالى مباشر ، كما أن المخططون

* أنظر " مشروع حى السلام " بالاسماعيلية - الباب الثالث .

(١١) مرجع رقم ٤١ ص ٩ ، ١٠٢ .

وصانعو القرار ملتزمين بميزانيات محددة ، ولذلك فإن الدولة لا تستطيع أن تبدأ فى مشروعات الإرتقاء دفعة واحدة ، بل عليها أن تسترد الأموال التى أنفقت حتى تتمكن من أن تبدأ فى مناطق أخرى . ففى حالة البناء العشوائى على أرض مملوكة للدولة فإن أبرز مشكلة للسكان أو الملاك هى تثبيت وضع الملكية أو الحصول على سند قانونى للإقامة على هذه الأرض ، سواء بعمل عقود إيجار أو تملكها لهم ، وفى هذه الحالة يستغل هذا الوضع كمسألة إيجابية لتحقيق ماياتى :

أ- لضمان مشاركة المجتمع بجهوده الذاتية لتحقيق جوانب أساسية فى مشروع الإرتقاء ، مقابل تثبيت وضع الإقامة والحصول على وثائق إيجار أو بيع .

ب- لتحقيق قدر من التمويل الذاتى للمشروع عن طريق ، تملك الأرض للسكان مقابل مبلغ معين تحدده الدولة تبعا للتكاليف التى سوف تنفقها على المنطقة . ويتم استرداد الأموال فى فترة زمنية تسمح للسكان بالتمكن من الدفع دون إرهاق فى ميزانيتهم - تبعا للمسح الإجتماعى والاقتصادى السابق عمله - وبذلك تجمع الدولة سعر الأرض الذى يستغل لمشروع جديد فى منطقة أخرى وهكذا . ولكن يصعب إقامة مشروعات الإرتقاء فى حالة وجود عدة ملكيات للأرض ، مثل وجود أجزاء من الأرض ملكية خاصة .

٢- فى حالة أخرى تكون أبرز المشاكل هى سوء حالة المرافق والمساكن ، مما يدفع السكان إلى البحث عن أماكن أخرى للإقامة تتوفر فيها المرافق والمسكن الصحى . وهذا الوضع يمكن إستغلاله كظاهرة إيجابية فى حالة الرغبة فى تهجير عدد من السكان إلى مواقع أخرى بهدف خفض الكثافة السكانية بمنطقة المشروع .

ويعتبر تقدير تكاليف المشروع من الصعاب التى تصادف المخطط الاقتصادى فى مشروعات الإرتقاء ، فالمشروعات العمرانية تستغرق وقتا طويلا لتنفيذها والأسعار تتغير وتتجه للتصاعد، ولهذا تظهر أهمية تقسيم المشروع إلى مراحل متكاملة للتقليل من آثار التغير فى التكاليف ، وبالتالى يمكن إعادة النظر من وقت لآخر فى تقدير التكاليف^(١) .

٢-٥-٧ تنوع الجهات المساهمة فى مشروع الإرتقاء :

مشروع الإرتقاء الناجح هو الذى يحتوى على فرصة كبيرة لإستقطاب جهات مختلفة ومتنوعة سواء

(١) مرجع رقم ٤١ ص ٩ .
مرجع رقم ٦٥ ص ١١ .
مرجع رقم ٧ ص ٩٣ .

للتحويل أو للتنفيذ للمساهمة فى إنجاح المشروع وإخراجه إلى حيز التنفيذ . وهذا يعنى إحتواء مشروع الإرتقاء على مشروعات صغيرة أو أنشطة اجتماعية أو اقتصادية أو عمرانية ، أو مجالات اهتمام متنوعة بحيث تجرد كل جهة فى مشروع الإرتقاء مجالا لاهتمامها ، وكلما تعددت الجهات التى يمكن أن يجتذبها مشروع الارتقاء كلما زادت فرص النجاح على المستوى التنفيذى* .

وهذه الجهات ^(١) تتمثل فى :

- ١- الجهات الاستثمارية .
- ٢- الجهات التى ليس لها صفة الربح .
- ٣- الجهات والهيئات الحكومية .
- ٤- المجتمع .
- ٥- المشروع نفسه بموارده الذاتية .

ويوضح جدول (٢-٣) الجهات المساهمة فى مشروع الإرتقاء وأنواعها ونوع المشروعات التى تقوم بها ، ونوع المساهمة سواء بالتمويل أو بالتنفيذ أو بكليهما .

٢-٥-٨ : إتخاذ القرارات ومشروع الإرتقاء :

يترجم مشروع الإرتقاء فى صورة قرارات تخص الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية لمنطقة المشروع وتظهر فى شكل مشروعات مثل ، تجديد إستعمالات الأراضى أو تجديد مجالات الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية للسكان . ومشروع الارتقاء الناجح هو الذى يحقق ضمانات عدم الاصطدام مع المجتمع ، بالإضافة إلى إستقطاب كافة فئات المجتمع للمساهمة فى أعمال المشروع بأشعارهم أنهم المستفيدون الأول من المشروع . وعند اتخاذ أى قرارات يلزم :

١- الإلتزام دائما بالقرارات الممكن تنفيذها على مستوى التخطيط التفصيلى ، كما يجب عدم اتخاذ أى قرارات ترتبط بمستويات تخطيطية أعلى مثل :

أ- وجود شريان رئيسى للمدينة داخل الحى المراد اعداد مشروع الإرتقاء له ، لا يمكن اتخاذ قرار بشأنه (كأن يحول إلى عمر مشاه مثلا) على المستوى المحلى ، حيث أن قراره يقع على مستوى المدينة ككل وماهو ممكن فى هذه الحالة هو إعطاء توصية للمستوى الأعلى وليس إتخاذ قرار .

* أنظر تجارب مشروعات الإرتقاء * بالباب الثالث * .
(١) مرجع رقم ٤١ ص ص ١٠-١١-١٢-١٤ .

المشروع نفسه	المجتمع	الجهات و الهيئات الحكومية	الجهات التي ليس لها صلة الربح	الجهات الإستثمارية	الجهات المساهمة البيان
<p>يسول المشروع نفسه بموارده الذاتية من خلال : ١- عمل مشروعات ذات عائد اقتصادي مثل : أ- تقسيم أراضي الإسكان على أسلاك الدولة . ب- إقامة سبلات أو مخازن أو سائر مرافق أو مناسخ . ٢- تقديم خدمات ذات عائد اقتصادي مثل : عربة كاسحة لترح بهارات الصرف في المناطق التي ليس بها شبكة . وتأجير هذه الصرعات للأهالي . ٣- لطلب أراضي وضع اليد للسكان . واستخدام مائتها لإنشاء الخدمات والمرافق اللازمة .</p>	<p>يشمل مساهمات وتبرعات : ١- الأهالي . ٢- الجهات مثل : أ- الجمعيات المسجلة . الإجتماعية والخيرية والدينية . ب- المنظمات الشعبية والسياسية . ٣- الشركات العاملة بالمنطقة . يتم إقراض الجمعيات المسجلة . أو دعمها من وزارة الشؤون الإجتماعية . أو هيئات الخدمات المحلية . وتنظم هذه الجمعيات بتقديم كشاف بحساب أعمالها لوزارة الشؤون الإجتماعية .</p>	<p>مثل : ١- صندوق خدمات المحافظة . ٢- إدارة المرافق . ٣- جهات وزارة مثل : الشؤون الإجتماعية . الأزهر . وزارة الصحة ... وغيرها . وتقوم الجهات والهيئات بتقديم المساهمة للمشروع . بناء على طلب إدارته . أو تمياً لمخططة ومخطط المدينة العام وأرلومات التنظيم . وتعتمد هذه الجهات والهيئات في تمويلها على الإعتمادات التي تخصصها الدولة في مخطتها . وتكون غير مرتبطة مالياً بإدارة المشروع . وتتم في عتبات التنفيذ المرامح التنفيذية للمشروع .</p>	<p>١- مراكز البحث العلمي . ٢- برامج المسونة الأجنبية أو الهيئات والمنظمات العالمية الاجتماعية . والصحية والثقافية مثل : البرنامج الإنشائي لهيئة الأمم المتحدة UNDP - الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية USAID - الوكالة البريطانية للتنمية قينا ورواء البحار ODA - البنك الدولي WorldBank - بنك التنمية الأمريكي ADB - بنك التنمية الآسيوي IDB - منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية UNIDO - منظمة الأغذية والزراعة FAO - منظمة اليونسيف UNICEF - منظمة اليونسكو UNESCO - منظمة الصحة العالمية WHO - منظمة العمل الدولية ILO - منظمة التنمية الدولية IDA - منظمة التمويل الدولي IFC</p>	<p>وتتمثل في : ١- البنوك . ٢- الشركات العقارية . ٣- المستثمرون وغيرهم . وتعتبر البنوك أكثر الجهات مساهمة في مشروعات الإرتقا .</p>	<p>نوع الجهات المساهمة</p>
<p>شركات المرافق والخدمات .</p>	<p>الأعمال والأنشطة التي تنمو بالقائمة اليانحة على المجتمع . ولا يحتاج إلى رؤوس أموال كبيرة وتكون موجهة للقرود أو لجموعه بسيطة من الأفراد في مجال الخدمات والهيئة مثل : ١- إصلاح للسكان . ٢- إقامة المشروعات الصحائية . ٣- المساهمة في بعض الأنشطة الإجتماعية أو الثقافية أو الدينية . ٤- تحسين البيئة (روم برك - جمع قمامة - تشجير - وصف طرق) .</p>	<p>المشروعات التي تحمل مشاكل القاعدة الرضعة من المواطنين . أو التي تساعد على تنفيذ الحركة الاقتصادية والإنتاجية مثل : أ- شركات المرافق : ١- مشروعات الطرق . ٢- شركات المياه - الصرف الصحي - الكهرباء . ب- إنشاء خدمات إدارية : ١- دور الشرطة . ٢- مراكز الإخطار . ٣- مكاتب البريد . ٤- دورين الإذارات الحكومية وغيرها .</p>	<p>المشروعات التي تهدف إلى تحقيق عائد اجتماعي . أكثر من تحقيق عائد مالي مباشر . مثل : ١- دور العبادة . ٢- المدارس . ٣- المشروعات التعليمية الخيرية . ٤- دور رعاية المسنين . ٥- المكتبات العامة والمرافق الثقافية . ٦- شركات المرافق . ٧- ترميم المساكن والبنات الأثرية . ٨- تنمية الصناعات الحرفية البسيطة . وغيرها .</p>	<p>المشروعات التي تحقق الربح المالي مما يشجع على توظيف رؤوس الأموال لتحقيق الأرباح مثل : ١- المراكز التجارية والإدارية والترفيهية . ٢- المشروعات السياحية . ٣- الفنادق - المطاعم . ٤- المشروعات الصناعية وغيرها .</p>	<p>نوع المشروعات التي تقوم بها</p>
<p>تحويل ذاتي .</p>	<p>تحويل وتقليد في مجال : ١- الخدمات : يقوم الأهالي أو الجهات أو الشركات بالتالي : أ- إقامة بعض الخدمات وتقديمها للجهات المختصة للإعتراف عليها أو إستكمال أجزاء منها (مساهمة بالتحويل) والتنفيذ . ب- تقديم التبرع المالي لإقامة الخدمات اللازمة (مساهمة بالتحويل) . ٢- البنية : أ- الأهالي : تقوم الأهالي بالمساهمة بشكل مجهد كرمود البرك . وجمع التماسه ووصف الطرق . ب- الشركات أو الجهات : تقوم بتقديم مساهمات معينة على شكل مستلزمات التشجير أو وصف الأرصعة وغيرها كما تقوم بتقديم مساهمات مالية .</p>	<p>١- تحويل : أ- تقديم مساهمات مالية . أو دعم لأنشطة معينة يقوم بها المشروع أو الأفراد في منطقة المشروع . ب- تقديم مساهمات معينة . ٢- تحويل وتقليد : إنشاء شركات المرافق . والخدمات الإدارية اللازمة .</p>	<p>تحويل</p>	<p>في حالة التبرع : (تحويل) يقوم جهاز المشروع بالإتفاق مع أحد بنوك التنمية لوضع سياسة للإقراض . وذلك عن طريق من أهالي المنطقة للقيام بأعمال الإرتقا . والتحصين . وترضع شروط معينة ينطق عليها كلا من الطرفين . ويختلف من مشروع لآخر تبعاً لحالة المجتمع الاقتصادي واجتماعي .</p>	<p>نوع المساهمة تحويل (مساهمة مالية . عينية) او تقليد</p>

جدول (٢ - ٣) : الجهات المساهمة في مشروع الإرتقا .

المصدر : من اعداد الباحثة طبقا لبيانات المرجع رقم ٤١ ص ١٠ - ١١ . ١٠٢ - ١٠٤ .

- ب - كذلك الحال عند الرغبة فى رفع الكثافة السكانية أو خفضها بشكل جوهري .
ج - أو تحويل مسارات شبكات الصرف الصحى الرئيسية وغيرها .

٢- بحث الأبعاد الكاملة للقرار على كافة المستويات وفى كافة المجالات :

فالرغبة مثلا فى إقامة مركز خدمات تجارى وإدارى ، لا يرتبط فقط بالبحث عن مبان ذات حالة رديئة لاقتراح ازالتها وبناء المركز مكانها ولكن يستلزم أيضا بحث المشاكل الأخرى الناجمة عن الإزالة ، كضرورة توفير اسكان بديل لكافة الأسر المقيمة وتوفيرالتعويض المالى للملاك عن المبانى والأرض ، وتوفير البديل للمحلات التجارية أو الأنشطة الصناعية أو الحرفية أو الادارية ، وبحث مدى الخلل الذى يمكن أن يحدث من جراء إزالة هذه الأنشطة على الهيكل العام للأنشطة بالحى .

٣- تحديد أولويات تنفيذ القرارات :

يحتوى مشروع الارتقاء على العديد من القرارات التى قد تكون كل على حده ، ولكن عند وضع مجموعة القرارات معا قد يحدث تداخل وتعارض بين هذه القرارات ويلزم فى هذه الحالة تحديد أولويات تنفيذ القرارات بتأجيل بعضها ، وهذه مهمة المخطط الذى يقوم بتنسيق المشروع ، ووضع كافة القرارات الخاصة بالجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية فى إطار واحد ، لبحث التضارب بين القرارات المفردة وإجراء التعديلات اللازمة وتحديد أولويات تنفيذ القرارات مثل :

فى حالة وجود قرار ما لخفض الكثافة السكانية بناء على نتائج البحث الميدانى الذى أظهر رغبة عدد كبير من السكان فى مغادرة المكان لسوء حالة المساكن والمرافق ، ووجود قرار آخر بضرورة تحسين حالة المساكن والمرافق السيئة ، فكل قرار فى هذه الحالة جيد ولكن لو تم تنفيذ القرار الخاص بتحسين المساكن والمرافق لاتعدم السبب الذى يدفع السكان إلى مغادرة المكان ، ولما أمكن تحقيق القرار بخفض الكثافة السكانية بالسهولة المرجوة .

وهنا تظهر أهمية برمجة تنفيذ القرارات ، حيث يلزم البدء أولا بأعمال خفض الكثافة السكانية ويتبعها بعد ذلك أعمال اصلاح المساكن والمرافق ^(١١) .

(١١) مرجع رقم ٤١ ص ص ١١-١٣ .

٢-٥-٩ خطوات مشروع الإرتقاء :

٢-٥-٩-١ الخطوات الأولية لإعداد مشروع الإرتقاء :

١- يجب عمل مسح عمراني إجتماعي إقتصادي للمنطقة قبل البدء في التخطيط الهندسي لها للتعرف على الحياة الاجتماعية والاقتصادية لمجتمع السكان . ويتم في هذه الدراسة التعرف على المشاكل الفعلية للسكان من وجهة نظرهم والتعرف على رغباتهم وأولوياتهم ، ووسائل حل المشاكل وتحقيق هذه الرغبات من وجهة نظرهم . أي أن تحديد أسلوب الإرتقاء وأولوياته ووسائله سيكون نابعا من ذات المجتمع الذي يعد له مشروع الإرتقاء . ومن الضروري أن تتكون فرق مشروعات الإرتقاء من : باحثين إجتماعيين وإقتصاديين (خبراء إقتصاد) ، وخبراء في علوم الإنسان ، ومعماريين ومخططين ومهندسين وفنيين .

٢- يجب وضع المعدلات والمعايير التي سيتم على أساسها إجراء أعمال الإرتقاء ، وتتسع هذه المعايير لكي تغطي كافة الجوانب الخاصة بالسكن والبيئة والمرافق والنشاط الاجتماعي والاقتصادي . وهذه المعايير يتم إعدادها بناء على دراسة واستطلاع ميداني ومن خلال اللقاءات الشعبية مع السكان والقيادات الاجتماعية . وقد يكون للعنصر الواحد أكثر من معيار، واحد مرحلي وآخر نهائي ، فمثلا تطوير شبكات الصرف الصحي بدون تطوير العادات الاجتماعية السائدة يعني فشل أعمال الإرتقاء بشبكة الصرف الصحي* . ولذلك فمن المفروض أن يتم تطوير شبكة الصرف الصحي على مراحل ، مثلا مرحلة أولى ببناء دورات مياه عامة (حتى يتعود السكان على الأسلوب السليم لاستخدام الأجهزة الصحية) ، ومرحلة ثانية ببناء الشبكات النهائية للصرف الصحي .

٣- إعداد مشروع الإرتقاء ووضع الرسومات التنفيذية للمرافق والخدمات ويكون التركيز على إصلاح المرافق الموجودة بالفعل وإضافة مايلزم المنطقة من مرافق جديدة ، ثم دراسة أحوال المباني وتحديد قوة تحملها وإحتمال إستمرارها أو الغائها وذلك في حالة توفير مساكن أخرى لأصحابها ، ووضع نظم لقروض البناء وتنمية الحرف^(١) .

* من العادات السائدة في المناطق المتدهورة وخاصة العشوائية عدم إلقاء القمامة في مكان محدد ، وعادة تلقى في أي مكان بالسكن وفي الشارع ، وبالتالي يتوقع إلقاء القمامة في الأجهزة الصحية مما يؤدي إلى تعطلها وانسداد الماسير . ولذلك يجب أن يصاحب تطوير شبكات الصرف الصحي توعية السكان بتغيير عاداتهم السيئة ، وذلك بإلقاء القمامة في المكان المخصص لها .

(١) مرجع رقم ٦٥ ص ٣٢-٣٣ .

٢-٩-٥-٢ الخطوات التنفيذية لمشروع الارتقاء :

- نظرا للظروف الخاصة التى تغلب على المناطق المتدهورة فى المدينة المصرية من :
- إرتفاع الكثافة السكانية .
 - إرتفاع معدلات التزاحم والمشاركة فى المسكن .
 - ندرة الأراضى الفضاء .
 - سوء أو عدم وجود شبكات المرافق وعلى وجه الخصوص الصرف الصحى مع تدهور الأحوال البيئية بالمنطقة .

فمن المتوقع :

- ١- صعوبة توفير مواقع داخل المنطقة السكنية لانشاء :
 - أ - وحدات سكنية بديلة : فى حالة إزالة جزء من المباني السكنية لسبب أو لآخر ، كتوفير مواقع للخدمات الأساسية غير المتوفرة وغيرها .
 - ب- وحدات سكنية إضافية : لخفض معدلات مشاركة الأسر فى الوحدة السكنية الواحدة .
 - ٢- عدم قدرة شبكات الصرف الصحى للمدينة على تحمل الصرف الصحى الإضافى ، فى حالة عمل شبكة صرف داخلى بالمنطقة المتدهورة وربطها بشبكة المدينة .
- ولذلك فمن المتوقع أن تبدأ الخطوات التنفيذية الأولى لمشروع الارتقاء بمنطقة متدهورة من خارجها وليس من داخلها ، حيث يتم :
- بحث واختيار مواقع خارج المنطقة المتدهورة لإقامة وحدات سكنية بديلة للأسر التى ستزال مساكنها لسوء حالتها ووجود خلل انشائى بها ، أو لضرورات تخطيطية وفنية كفتح مسارات جديدة ، أو توفير خدمات تعليمية أو صحية أو أمنية أساسية .
 - بحث حالة شبكات الصرف الصحى والتغذية بمياه الشرب ، والطرق الرئيسية للمدينة المحيطة بالمنطقة المتدهورة ، للتعرف على مقدرة هذه الشبكات على تحمل الضغوط والأحمال الإضافية عليها والتى ستنتج عن مشروع الارتقاء بالمنطقة المتدهورة ، وجعلها متصلة بشبكات المشروع أو منفصلة عنه ^(١) .
- ولضمان نتائج أعمال الارتقاء بالمنطقة السكنية يلزم القيام بما يسمى مشروع وائد أو تجريبى ،

يتم فيه إختيار جزء أو أجزاء من المنطقة السكنية التي يعد مشروع الإرتقاء لها ، بحيث يتم فى هذه المشروعات الرائدة إستكشاف ردود الأفعال والمخروج بنتائج الأعمال التجريبية التي يتم على أساسها تعديل أسلوب العمل أو المعايير التخطيطية المتبعة ، أو أولويات التطوير الموضوعة .

وعموما فإن عملية الإرتقاء غير تقليدية ولتحتاج إلى مرونة عالية فى التنفيذ ، كما أنها عملية مستمرة لا تنتهى بأعمال الإرتقاء العمرانى ، بل تستمر أعمال الإرتقاء الإقتصادى والإجتماعى بعد المشروع (حيث يستغرق التحول الإقتصادى والإجتماعى وقتا أكبر من التحول العمرانى) ويجب متابعتها ^(١) .

٢- ٥- ١٠ الهيكل التنظيمى لمشروع الإرتقاء :

مشروع الإرتقاء الناجع هو الذى يحتوى على هيكل تنظيمى سليم للمشروع ، ينظم العلاقة بين الأطراف المختلفة القائمة على إعداد المشروع ووضعه موضع التنفيذ .

وحيث أن المشروعات التخطيطية بوجه عام ومشروعات الإرتقاء بوجه خاص تتداخل فيها جهات متعددة وتخصصات متنوعة ، فمن المتوقع وجود " هيئة قيادية مركزية " تستقطب كافة الجهات ذات العلاقة المباشرة بالمشروع وتقوم بـ :

- تحديد السياسات واعتمادها .

- اتخاذ القرارات .

- التنسيق بين الجهات المختلفة .

وتختلف الجهات المكونة " للهيئة القيادية المركزية " لمشروع الإرتقاء حسب طبيعة المنطقة ذاتها ،

فمثلا :

أ- فى حالة المنطقة المتدهورة ، تكون الجهات المكونة " للهيئة القيادية المركزية " هى :

- أجهزة الحكم المحلى .

[- هيئة التخطيط العمرانى وغيرها .

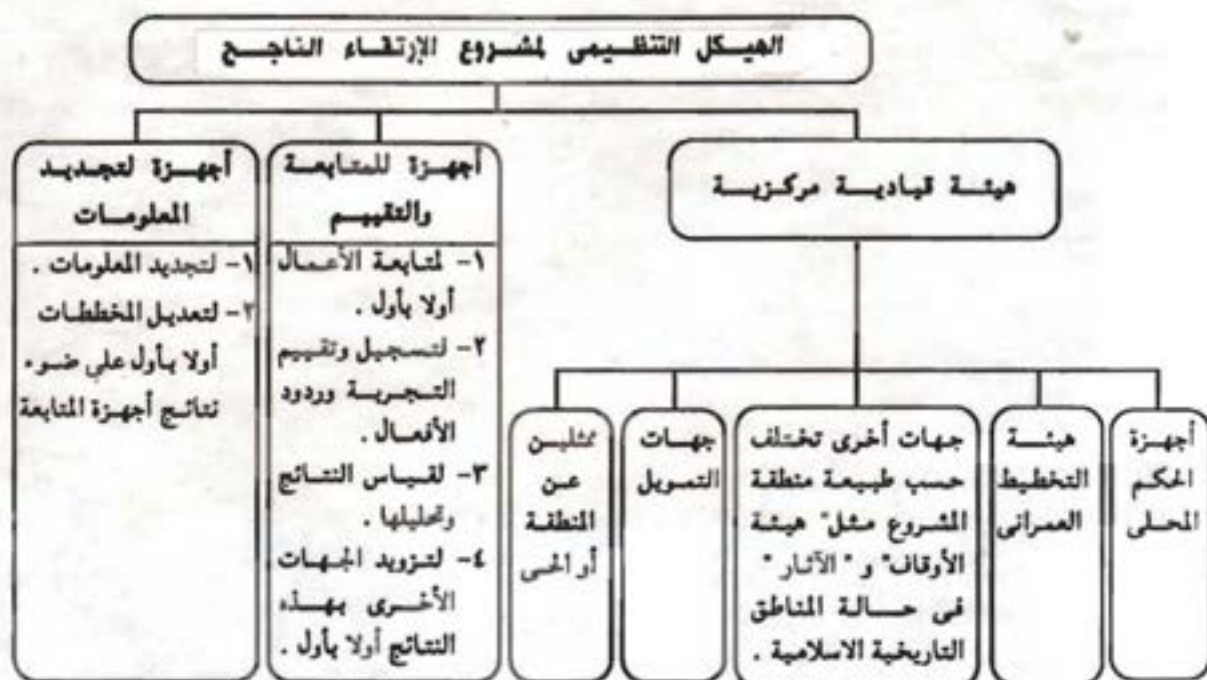
- جهات التمويل .

- ممثلين عن المنطقة أو الحى .

ب- بينما في حالة هي تاريخي إسلامي تكون الجهات المكونة * للهيئة القيادية المركزية * هي :

- أجهزة الحكم المحلي .
- هيئة التخطيط العمراني .
- هيئة الآثار والأوقاف وغيرها .
- جهات التمويل .
- ممثلين عن المنطقة أو الحي .

ومشروع الإرتقاء الناجح يجب أن ينظر إليه على أنه عملية مستمرة ، وهذا يستوجب أن يحتوى هيكله التنظيمي على أجهزة لمعالجة الأعمال باستمرار وتسجيل وتقييم التجربة ، وأجهزة لتجديد المعلومات وتعديل المخططات أولاً فاولاً على ضوء النتائج التي تم الوصول إليها من أجهزة المتابعة^(١) . ويوضح شكل (٢-١٦) الهيكل التنظيمي لمشروع الإرتقاء .



شكل (٢-١٦) : الهيكل التنظيمي لمشروع الإرتقاء^(٢)

وبعد شرح السياسات العامة التي تقوم عليها مشروعات الإرتقاء ، يتم في " الباب الثالث " عرض تجارب عملية لإستخدام أساليب التعامل مع المناطق المتدهورة ، مع الإهتمام بأسلوب الإرتقاء . بعرض تجارب من دول مختلفة وفي ظروف مختلفة .

(١) مرجع رقم ٤١ ص ١٤ - ١٥ .

(٢) من اعداد الباحثة طبقاً لبيانات المرجع السابق ص ١٣ .

الباب الثالث :

تطبيقات عملية لانساليب التعامل مع المناطق المتدهورة

فى دول العالم المختلفة

تفصيل :

بعد شرح أساليب التخطيط العمرانى للتعامل مع المناطق القائمة بالمدن تفصيلاً " بالباب الثانى " ،
وتحديد الأساليب المناسبة للتعامل مع المناطق المتدهورة ، يتم فى هذا الباب عرض تجارب تطبيقية لاستخدام
هذه الأساليب فى دول العالم المختلفة ، مع التركيز على أسلوب " الارتقاء " بدول العالم النامى والمتقدم ،
حيث اتضح أنه أنسب الأساليب للتعامل مع المناطق المتدهورة مقارنة بباقى الأساليب ، كما سبق شرحه
" بالباب الثانى " .

كذلك يتم عرض نماذج من مشروعات " المواقع والخدمات " المجاورة لمشروعات " الارتقاء " والتى
تخدمها وتحقق الامتداد المقنن للمناطق العشوائية المرتقى بها .

وينتهى الباب باستخلاص أهم العوامل التى أدت إلى نجاح مشروعات " الارتقاء " ،
ومشروعات " المواقع والخدمات " فى الدول النامية والمتقدمة ، حيث أن جميع المشروعات التى تم
عرضها مشروعات ناجحة .

وفيما يلى محتويات " الباب الثالث " :

الفصل الاول : ٣ - ١ أمثلة لأساليب التعامل مع المناطق المتدهورة فى دول العالم المختلفة

- | | |
|---------|---|
| ١-١-٣ | الإزالة . |
| ١-١-٣-١ | الإزالة لأغراض عمرانية . |
| | تجربة " بريطانيا " . |
| ٢-١-٣-١ | الإزالة لأغراض اجتماعية . |
| | مشروع " بروت إيجو " بأمريكا . |
| ٢-١-٣ | الإحلال التدريجى . |
| ١-٢-١-٣ | مشروع إحلال منطقة " عشمس الترجمان " بمصر . |
| ٢-٢-١-٣ | مشروع إحلال منطقة " عرب المحمدى " بمصر . |
| ٣-١-٣ | الإصلاح والتجديد . |
| ١-٣-١-٣ | مشروع تجديد حى " لاثيبات " بفرنسا . |
| ٢-٣-١-٣ | مشروع تجديد بمدينة " كمبتون " بألمانيا (الغربية) . |
| ٣-٣-١-٣ | مشروع تجديد بلوك سكنى بمدينة " نورنبرج " بألمانيا (الغربية) . |
| ٤-١-٣ | التحديث . |
| ٥-١-٣ | المواقع والخدمات ، والارتقاء . |

الفصل الثانی : ٣ - ٢ أمثلة من تجارب مشروعات الارتقاء ، و المواقع و الخدمات
في الدول النامية و المتقدمة

- ١-٢-٣ أمثلة من تجارب الدول النامية .
- ١-١-٢-٣ تجربة مصر .
- مشروع " حى السلام " بالاسماعيلية .
- ٢-١-٢-٣ تجربة تونس .
- ٣-١-٢-٣ تجربة المغرب .
- نشأة الأحياء الصفيحية و العشوائية .
- السياسة العامة لمعالجة الأحياء الصفيحية و العشوائية .
- ٤-١-٢-٣ تجربة الأردن .
- ٥-١-٢-٣ تجربة الهند - " بومباى " .
- ٦-١-٢-٣ تجربة بوركينافاسو (فولتا العليا - سابقا) .
- ٢-٢-٣ أمثلة من تجارب الدول المتقدمة .
- ١-٢-٢-٣ تجربة بريطانيا .
- ٢-٢-٢-٣ تجربة ألمانيا (الغربية)
- مشروع الارتقاء بقلب مدينة " إسلينجن " .
- مشروع الارتقاء بمنطقة " إم هيبشار " بإسلينجن .

الفصل الثالث : ٣-٣ الخلاصة

الفصل الأول :

**امثلة لانساب التعامل مع المناطق المتدهورة
في دول العالم المختلفة**

٣-١ أمثلة لأساليب التعامل مع المناطق المتدهورة في دول العالم المختلفة :

يتم في هذا الفصل ، عرض بعض التجارب لأساليب التعامل مع المناطق المتدهورة بدول العالم المختلفة، وتشمل تجارب لأساليب : الإزالة ، الإحلال ، الإصلاح و التجديد ، والتحديث . أما أسلوبا الإرتقاء والمواقع والخدمات ، فقد خصص لهما " الفصل الثاني " لعرض تجارب دول مختلفة بعضها يشمل الأسلوبين وبعضها يقتصر على أسلوب الإرتقاء .

٣-١-١ الإزالة :

ذكر سابقاً - بالباب الثاني - أن أسلوب الإزالة يستخدم للمناطق المتدهورة عمرانيا واجتماعيا وسياسيا ، ولتحقيق مشروعات إقتصادية قومية .

وفيما يلي عرض أمثلة لحالات الإزالة لأسباب عمرانية واجتماعية ، أما حالتى الإزالة الأخرى فقد سبق ذكر أمثلة لهما " بالباب الثاني " .

٣-١-١-١ الإزالة لأغراض عمرانية :

نشطت مشروعات إزالة الأحياء المتدهورة وإعادة بنائها فى أوروبا وخاصة " بريطانيا " ، وفى أمريكا الشمالية وخاصة " الولايات المتحدة الأمريكية " ، فى الخمسينات والستينات .

فى " بريطانيا " ، اتفق المسئولون بصفة عامة على عدم السماح بوجود أية أحياء متدهورة فى المستقبل ، والعمل على إزالة الموجود منها بأسرع وقت ممكن . وقد أطلق " المخططون الاجتماعيون Social Planners " فى " بريطانيا " تعبير " متدهور Slum " أول الأمر على أية منطقة سكنية تفتقر إلى النظافة ، وتقطعها الطبقات الاجتماعية المتدنية أو العناصر الإجرامية ، وبعد ذلك إستخدم هذا التعبير للدلالة على المساكن وحدها أكثر منه للدلالة على المساكن والسكان معاً . وقد وصلت سياسة الإزالة والإحلال ذروتها فى " بريطانيا " فى الستينات .

وقد كان لسياسة الإزالة التى نشطت فى " بريطانيا " و " الولايات المتحدة " أثرها على الدول النامية، فوجد المسئولون بهذه الدول فى أسلوب الإزالة طريقة للتخلص النهائى من المناطق المتدهورة والعشوائية المزدهمة بالسكان والتى تسبب المشاكل العمرانية والاجتماعية للمدينة ، وذلك بهدمها (١) .

وفى " باريس " تم إزالة الأحياء الفسيرة المبنية من عشش الصفيح على أطراف المدينة فى أواخر الستينات مثل حى " نانتيير " ، وبناء حى جديد للإسكان الإدارى مكانه وهو حى " لاديفونس La Defense " (٢) .

وفيما يلي إلقاء الضوء على تجربة الإزالة لأغراض عمرانية " ببريطانيا " .

(١) مرجع رقم ٨٢ ص ص ١١٨ - ١١٩ .

(٢) مرجع رقم ٧١ ص ٨ .

تجربة بريطانيا :

سارت الحكومة البريطانية بسرعة وقوة في تنفيذ مشروعات إزالة الأحياء القديمة وإعادة بنائها في الخمسينات والستينات خصوصا بعد تدمير ثلث المباني السكنية بالمدن البريطانية بسبب الحرب العالمية الثانية (١٩٣٩ - ١٩٤٥) ، مضافا إلى ذلك ما استهلك في تلك المدة (الخمسينات والستينات) من مساكن وأصبح غير صالح للسكن ، سواء من الناحية الإنشائية أو من ناحية عدم ملامته لسكن الإنسان (١) .

وترجع نشأة الجزء الأكبر من هذه النوعية (المستهلكة) من المساكن إلى بداية الثورة الصناعية* في أوائل القرن التاسع عشر ، حيث أقيمت أعداد هائلة من الوحدات السكنية لسكن العمال الذين يشتغلون في الصناعات الكثيرة التي قامت وازدهرت في وقت قصير ، وكان أغلبهم من سكان الريف الذين قدموا إلى المدن بحثاً عن عمل . وقد تم إقامة هذه المساكن بجوار الصناعات ومناجم الفحم ، ولم يكن هناك سياسة عامة للتخطيط والإسكان لتحديد استعمالات الأراضي ومناطق البناء* ، أو حتى فيما يختص بتصميم المساكن وملائمتها للسكن ، فقد كان تزويد المساكن بالأجهزة الصحية يأتي في الدرجة الثانية مما أدى إلى افتقار الكثير من المساكن إلى الحمامات ودورات المياه .

وتشير الإحصاءات التي أجريت لمنطقة قديمة في مدينة " أولدهام " Oldham وذلك قبل إزالتها في الخمسينات ، أن ٨٩.٦٪ من المساكن ليس بها حمام خاص أو دورة مياه .

وقد ترتب على عدم وجود سياسة للتخطيط والإسكان طوال حقبة طويلة من الزمن ، أن ازدحمت المدن الصناعية (وهي القريبة من مناجم الفحم والمدن الهامة) لدرجة أصبحت غير محتملة ، بالإضافة إلى أن أعدادا كبيرة من المساكن قد أقيمت بطريقة أصبحت لا تتفق مع الحياة الحديثة ، وأصبحت مواد البناء التي استخدمت في بنائها في حكم المستهلكة .

كل تلك العوامل (انعدام التخطيط - ازدحام المدن الصناعية - سوء حالة المساكن) كان لها أثرها السيئ في النواحي الاجتماعية والاقتصادية والصحية .

(١) مرجع رقم ٥٣ ص ٦٥ .

* كان من نتيجة اكتشاف البخار في أواخر القرن الثامن عشر ، وتطور الآلة البخارية في أوائل القرن التاسع عشر ، ووجود الفحم في الجزر البريطانية بكثرة ، أن قامت كثير من الصناعات دفعة واحدة والتي تعتمد أساساً على وجود الفحم لتوليد الطاقة البخارية . ومن أهم هذه الصناعات الغزل والتسيج والصلب . وقد أدى ذلك إلى قيام نهضة صناعية وهي المعروفة باسم " الثورة الصناعية Industrial Revolution " .

* * لم يتقرر في " أوروبا " و " بريطانيا " ضرورة وضع نظم محددة لتخطيط المدن والقرى وتطويرها وامتدادها على أسس سليمة إلا في أوائل القرن العشرين ، بعد التحقن من أضرار ترك المدن تنمو وتنتد دون سياسة مخططة .

وفى عام ١٩٣٨ أصدر قانونان كانا يهدفان إلى إصلاح المبانى القديمة وإزالة الأحياء غير الصالحة للسكن وإعادة بنائها ، وذلك لتحسين الصحة العامة وخلخلة المناطق المزدحمة بالسكان ^(١) .

وفى تقرير نشر عام ١٩٥٥ ، أن عدد المساكن فى بريطانيا بلغ ١٦.٥ مليون مسكن ، من بينها مليون مسكن تلزم إزالتها . وقد تم إزالة حوالى ثلث مليون مسكن فيما بين عام ١٩٥٦ وعام ١٩٦٠ . ويقضى البرنامج المحدد لإزالة هذه الأحياء أن يتم ذلك على مدى عشر سنوات ، إلا أنه نظراً لكثرة عدد المساكن التى تلزم إزالتها وإعادة بنائها ، فإن الحكومات المحلية * قد مُنحت السلطة لشراء بعض المساكن القديمة التى لا تصلح للسكن ، وإصلاحها وقتياً لتفى بفرض الإسكان لمدة محدودة قبل أن يحين دورها فى الإزالة .

وقد بلغت كثافة السكان فى بعض الأحياء القديمة التى أزيلت وسط المدن الكبيرة فى " بريطانيا " حوالى ٧٠٠ فرد / فدان ، وتقضى مشروعات " إزالة الأحياء القديمة Slum Clearance " ، بالألا تزيد تلك الكثافة عن ١٢٠ - ١٦٠ فرد / فدان (للأحياء السكنية فقط دون احتساب المدارس والحدائق وغيرها) ^(٢) .

٣-١-١-٢ الإزالة لأغراض اجتماعية :

يعتبر تفشى الأمراض الاجتماعية بمنطقة ما ، كانهراف الأحداث وانتشار الجريمة وأوكار المخدرات والإدمان ، وكذلك انتشار الأمراض الصحية والأوبئة من الأسباب التى تدعو إلى إزالتها بالكامل إذا فشلت جميع وسائل إصلاحها حتى لو كانت مبانيتها بحالة جيدة .

ويعتبر مشروع " بروت إيجو " بمدينة " سانت لويز " بولاية ميسوري الأمريكية Pruitt-Igoe, St. Louis, Missouri ، أبرز مثال على الإزالة لأغراض اجتماعية فقط برغم حالة مبانيتها الجيدة .

مشروع " بروت إيجو Pruitt - Igoe " بالولايات المتحدة :

أقيم هذا المشروع على أحدث أساليب التخطيط والتصميم والإنشاء ، وقد حصل على جائزة أحسن مشروع عام ١٩٥٠ ، وهو مكون من ٣٣ عمارة سكنية كل منها مكون من ١١ طابقاً ، ويشتمل المشروع على ٢٧٦٤ وحدة سكنية .

(١) مرجع رقم ٥٣ ص ص ٦ - ٧ .

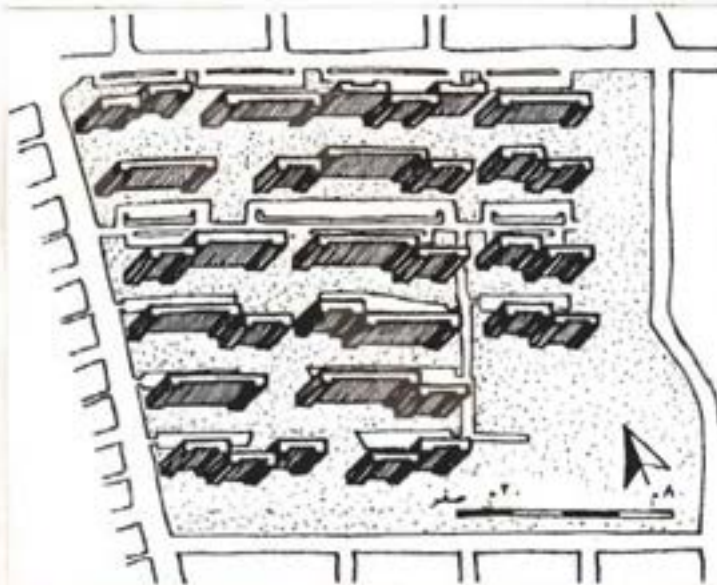
* " الجزر البريطانية " تشمل : إنجلترا - ويلز - إسكتلندا - أيرلندا الشمالية (شكل ٣ - ٧٦) ، وكل منها له حكومته المحلية .

(٢) المرجع السابق ص ص ٦٦ ، ٢٤ .

وقد تمت إقامته في الفترة من عام ١٩٥١ - ١٩٥٤ ، لتسكنه الأسر ذات الدخل المحدود التي كانت تقيم في أحياء سكنية متدهورة (مشروع إحلال) ، وبعد فترة من الإقامة به بدأت الجرائم تنتشر في المنطقة وتتزايد بسرعة كبيرة ، وظهرت أعراض الانحراف على الصبية الصغار بالمنطقة وتفشى السلوك الإجرامي ، وانتشرت أعمال التخريب في المباني .

وقد تبين من الدراسات التي أجريت على المنطقة أن السبب في إنتشار الانحراف والاجرام هو التصميم العمراني للمشروع الذي لم يوفر " الفراغات شبه العامة Semi-public space * وذلك بإنشاء :

- الطرق الداخلية والمعرات التي تربط المباني ببعضها وبالفراغات المحيطة بها .
- الملاعب ومناطق الجلوس لتنمية العلاقات الاجتماعية بين السكان من خلال تعارفهم ببعضهم ، وبالتالي تصبح هذه الفراغات مستخدمة وتحت رقابة الأهالي .
- ويوضح شكل (٣ - ١) الموقع العام لمشروع " بروت إيجو " .



وقد بلغت نسبة الفراغات بالمشروع ٧٠٪ من المساحة الإجمالية ، وهي عبارة عن مسطحات خضراء ممتدة دون عائق ، ولا يوجد ما يفصلها عن الفراغ العام (الشوارع الرئيسية) حول المشروع .

وقد أدى تركها بدون تصميم إلى تحول الأرض الخاصة بالمشروع إلى أرض عامة مفتوحة ، مما أدى إلى عدم إمكانية التعرف على الغريب وعدم الشعور بالخصوصية .

شكل (٣ - ١) : الموقع العام لمشروع " بروت إيجو "

وأدى إنعدام " الفراغات شبه العامة " بالمشروع إلى :

- ١- عدم استخدام السكان للفراغات الموجودة بين المباني ، لعدم وجود أنشطة ترفيهية أو اجتماعية أو رياضية تجمعهم بها ، فأصبحت منعزلة ويعبده عن مراقبة الأهالي .

* الفراغ شبه العام Semi-public space هو أرض خصصت لتستخدمها مجموعة خاصة مثل ، المدارس أو الأندية الرياضية أو الملاعب ، أو مناطق الجلوس ، أيضاً الشوارع الفرعية والمعرات السكنية ، ولكنها عادة مباحة للاستخدام العام .

٢- عدم امكانية التعرف على الدخلاء والغرباء بالمنطقة .

٣- التقاء الصبية المنحرفين فى الفراغات غير المستخدمة الذين اتخذوا من السلوك المنحرف وسيلة للتسلية فى بادىء الأمر ، وتطور هذا الانحراف بسبب البعد عن الرقابة ليصل إلى أعمال تخريب للمبانى والنهب واحتراف الجريمة ، بالإضافة إلى جذب عناصر أخرى إلى هذا السلوك مما أدى إلى انتشاره .

وبذلك أصبحت الفراغات العمرانية ملتقى للمنحرفين بدلاً من أن تكون ملتقى للأهالى لممارسة الأنشطة الاجتماعية والترفيهية العامة . كما كثر لجوء السكان إلى السلطات القضائية لفض المنازعات بينهم .

وقد قامت الجهات الرسمية بمحاولات عديدة لتعديل هذا المشروع ، والسيطرة على النشاط الإجرامى الذى تغشى فى المنطقة ، فقامت بإنشاء بعض الملاعب ومناطق الجلوس العام قرب المباني ، فانخفضت نسبة الجرائم وأعمال النهب لفترة ثم عادت للزيادة .

ولم تجد الدولة وسيلة للتخلص من الأمراض الاجتماعية التى انتشرت فى المنطقة سوى إخلاتها وتفجيرها وذلك فى عام ١٩٧٢ بعد مرور أقل من عشرين عاماً على إنشائها [١] .

وتوضح الأشكال (٣ - ٢) ، (٣ - ٣) مشروع " بروت إيجو " قبل وأثناء إزالته .



شكل (٣ - ٣) : المشروع أثناء تفجيره [٣]



شكل (٣ - ٢) : المشروع قبل الإزالة [٢]

مشروع " بروت إيجو " بولاية "ميسورى" الأمريكية قبل وأثناء إزالته

[١] مرجع رقم ٩١ ص ٥٦ - ٥٩ .

[٢] المرجع السابق ص ٥٧ .

[٣] مرجع رقم ٩٠ ص ٢٧٠ .

٣-١-٢ الإحلال التدريجى :

كما سبق شرحه " بالباب الثانى " ، فإن أسلوب الإحلال هو الأسلوب المعتدل والتدريجى للإزالة ، ويكون بإحدى صور ثلاث :

- ١ - إما بتسكين السكان فى نفس موقعهم .
 - ٢ - أو نقل السكان إلى موقع إسكان دائم خارج موقع سكنهم الأسمى .
 - ٣ - أو إحلال المساكن الرديئة بمساكن جديدة تدريجيا حتى يتم إحلال جميع المساكن الرديئة فى المنطقة بمساكن جديدة .
- وفيما يلى عرض لنماذج تطبيقية للصورة الثانية للإحلال التدريجى .

٣-١-٢-١ مشروع إحلال منطقة " عشش الترجمان " بمصر :

منطقة " عشش الترجمان " كانت تقع " بوسط القاهرة " بالقرب من ميادين الحركة الرئيسية ، وهى ميدان رمسيس والتحرير* والجمهورية ، وكانت تتبع " قسم بولاق " التابع " لحي غرب " ، فيما عدا كتلة مثلثة الشكل تقع بشارع الجلاء وتتبع " قسم الأزبكية " . ويوضح شكل (٣-٤) موقع المنطقة بالنسبة " لقسم بولاق " والبيادين الرئيسية المذكورة .

ويحد المنطقة من الشمال شارع شان ، ومن الجنوب شارع الصحافة ، ومن الشرق شارع الجلاء ، ومن الغرب الكتلة العمرانية " لقسم بولاق " (شكل ٣-٤) .

وقد بلغ عدد السكان بالمنطقة حوالى ٢٠ ألف نسمة قبل إزالتها عام ١٩٨٢ ، وتبلغ مساحتها ٢١,٥ فداناً تقريباً ، وقد بلغت :

الكثافة الإجمالية للمنطقة حوالى ١٠٠٠ فرد / فدان .

والكثافة الصافية حوالى ١٢٠٠ فرد / فدان .

و " قسم بولاق " الذى تقع به " عشش الترجمان " يعتبر من أقدم مناطق " القاهرة " ، لذلك فإن نسبة المباني القديمة ذات الحالة السيئة والمنهارة تمثل النسبة الغالبة لحالات المباني ، فتمثل المباني القديمة نسبة ٣٩,٥٪ ، والمنهارة ٢٩,٣٪ ، بإجمالى ٦٨,٨٪ .

أما منطقة " عشش الترجمان " ، فواجهتها المظلة على " شارع الجلاء " مبانيها من الطوب والأسقف خرسانية وحالتها جيدة ، بعكس داخل المنطقة فقد كانت النسبة الغالبة من مبانيها سيئة ومتهالكة ، ومعظمها

* تقع منطقة " عشش الترجمان " على بعد ٢ كم تقريباً من ميدانى " رمسيس والتحرير " .



شكل (٣-٤) : مرفق منطقة "عشش الترجمان" بالنسبة "لقسم بولاق" والميادين الرئيسية بوسط البلد

آيل للسقوط ، وقد بنيت المساكن من الدبش والطوب الأحمر ، والأسقف من الخشب والحرسانة ولا يطابق أغلبها قانون المباني . كما كانت توجد مبان خشبية تجاوز عمرها المائة عام . وقد بلغت نسبة المباني الريدثة التي تتطلب الإزالة ٥٢٪ من إجمالي المباني بالمنطقة .

ويوضح شكل (٣-٥) حالات المباني بالمنطقة ونسبتها المئوية .

وقد كان الاستعمال السكني هو الاستعمال الغالب بالمنطقة (١٥ فدان) بنسبة ٦٩.٨٪ من مسطح الأراضي المستعملة . وتتركز بالمنطقة مجموعة من الاستعمالات الثقافية والتجارية الأخرى .

ويوضح شكل (٣-٦) استخدامات الأراضي بالمنطقة . وفيما يخص عدد الأدوار بالمنطقة فكان كالتالي :

٤٨٪ من المباني بارتفاع من ١-٢ دور .

٤٤٪ من المباني بارتفاع من ٣-٤ دور .

٨٪ من المباني بارتفاع أكثر من ٥ أدوار .

أى أن الإرتفاع الغالب فى المنطقة من دور إلى اثنين .

وقد كانت ٨٠٪ من الأسر تشترك فى مسكن واحد مع الآخرين .

و ٧٥٪ من الأسر ليس لديها مطبخ .

و ٥٥٪ من الأسر ليس لديها صرف صحى .

كما بلغ معدل التزاحم حوالى ٤.٣ فرد / حجرة^(١) .

نشاط المنطقة :

كانت المنطقة فى أوائل القرن العشرين أرضاً زراعية ، وكانت أراضي وقف أهلى* لصالح شخصين هما "شان وعلى الترجمان" . وكما هو معروف فإن أراضي "الوقف" لا يمكن التصرف فيها أو نقل ملكيتها ولذلك فقد قاما بتحكيروها (تأجيرها إيجار مؤقت) لبعض فقراء المهاجرين من الريف الذين قدموا إلى العاصمة بحثاً عن عمل (وكان معظمهم من الصعيد) وذلك للبناء عليها .

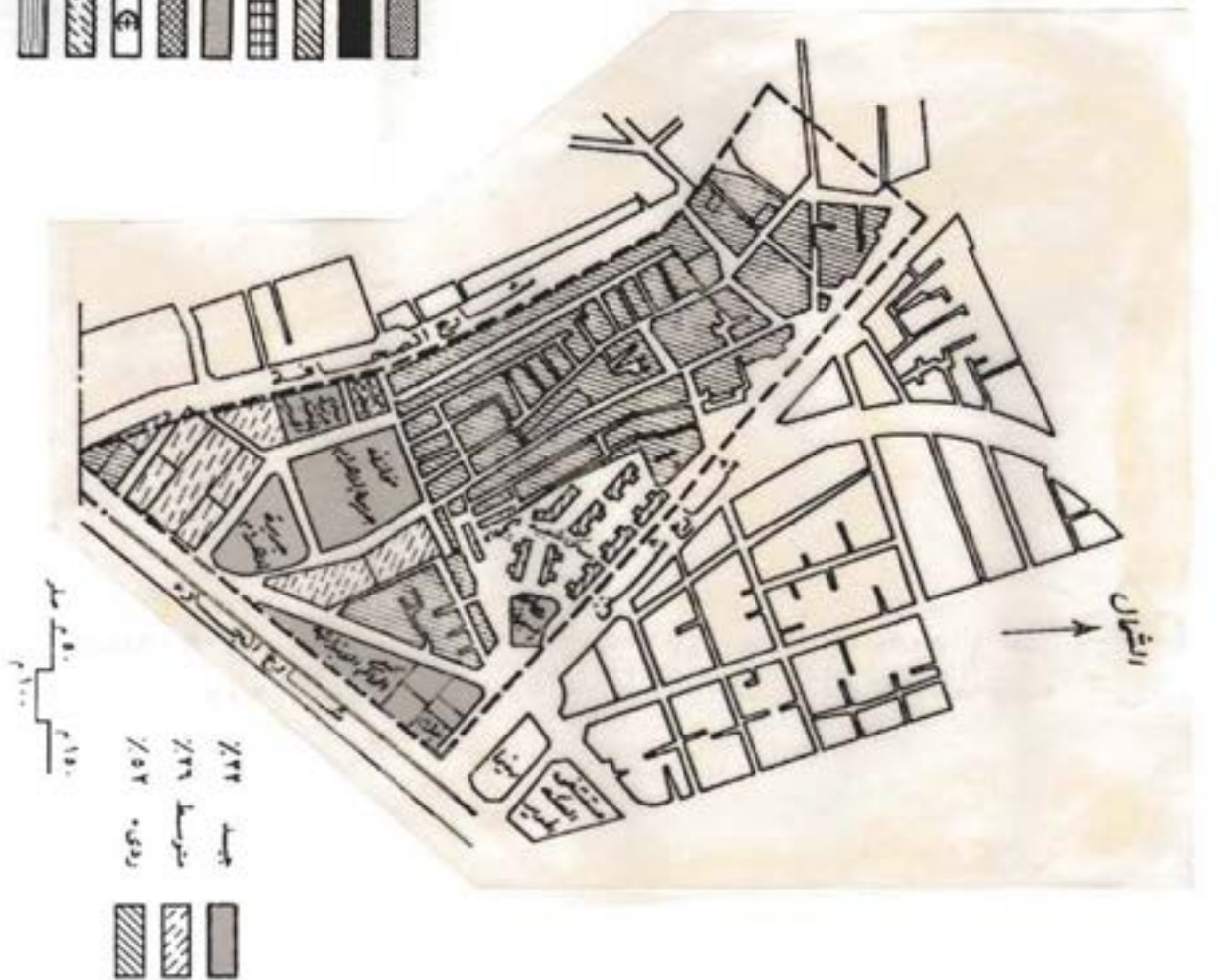
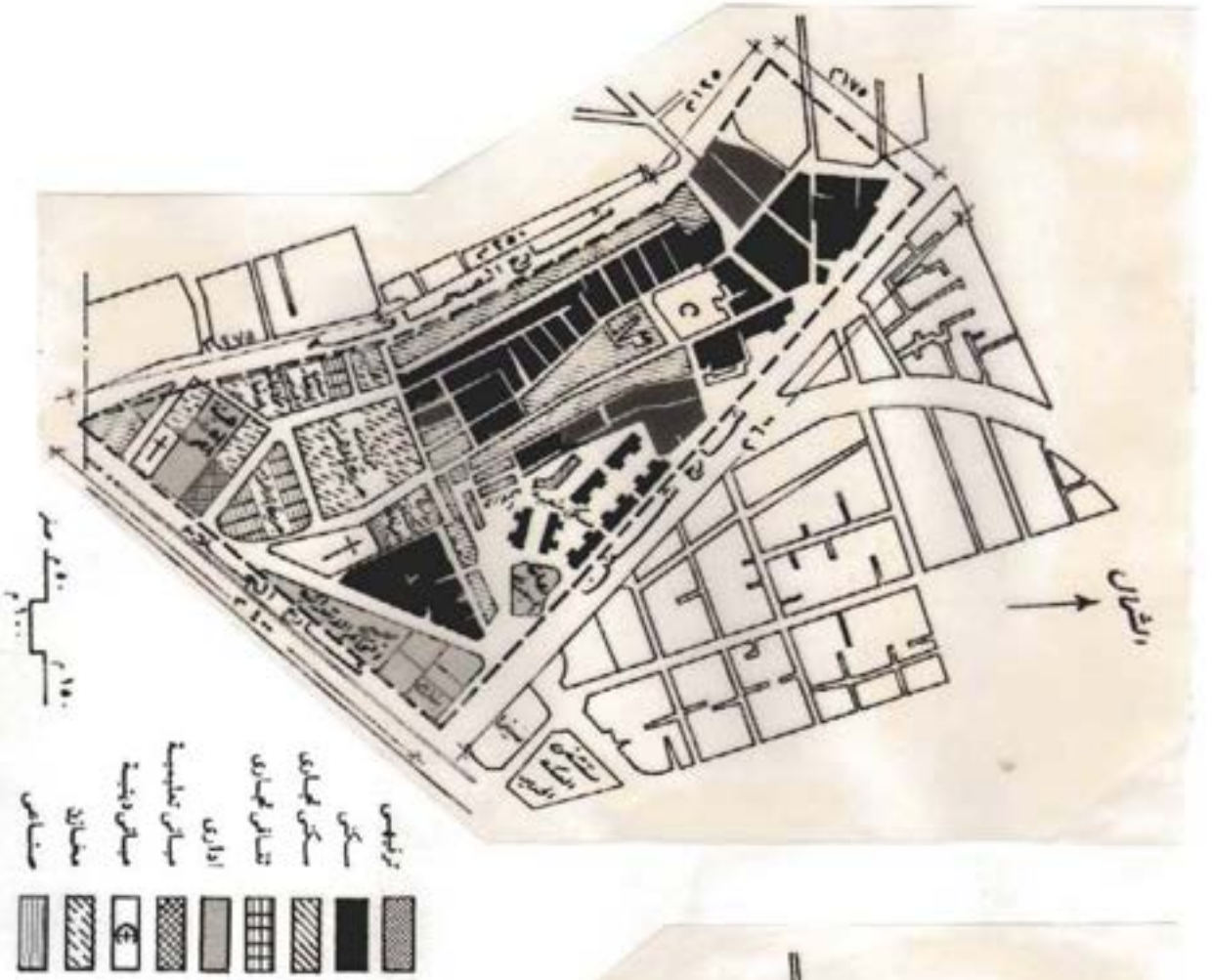
(١) مرجع رقم ٤٣

مرجع رقم ٤٢

مرجع رقم ٦٧ ص ١٠ .

* ينشأ "الوقف" نتيجة عقد قانونى يتنازل بمقتضاه شخص معين لجهة معينة أو لشخص ما عن جزء من أملاكه . وإما أن يتخذ هذا العقد شكل الهبة فينفذ فى حياة الواهب أو يتخذ شكل الوصية فينفذ بعد وفاته . وهذا التنازل إما أن يدخل فى نطاق الأوقاف العامة فيصرف فى جهة الخير التى حددها الواهب . وإما أن يكون وقفاً أهلياً (عائلياً) فينتقل إرثه على الموقوف عليهم وعلى نسلهم . وأراضي الوقف تكون تحت إشراف هيئة الأوقاف .

** "شان وعلى الترجمان" هما من عتقاء المكديوى "عباس حلى الثانى" وقد منحهما هذه المساحة من الأرض الزراعية كوقف أهلى لصالحهما ولذريتهما من بعدهما . فوضعا يدهما عليها .



وقد كان البناء فقيرا وعشوائيا لفقير السكان وعدم إحساسهم بالاستقرار حيث أن الأرض حكر، كما كانت توجد بعض الأراضى المملوكة ملكية خاصة داخل المنطقة . وقد أقدمت الدولة على إلغاء " الوقف الأهلى" عام ١٩٥٣ ، فبدأت فى تنفيذ مشروعات الإسكان الشعبى لمحدودى الدخل ، وقد تبنت هذا الاتجاه خلال الستينات ، وأنشأت بالفعل عدة بلوكات سكنية على حواف المنطقة بجوار مبنى " مصلحة السجون " (شكل ٣-٦) ، وانتقل بضع عشرات من سكان المنطقة إلى هذه الوحدات ، ولكن توقف البناء بعد حرب ١٩٦٧ [١].

المرافق العامة ،

كانت المنطقة تفتقد للمرافق العامة سواء كانت شبكات المياه أو المجارى ، فالمباني تفتقد إلى وجود وصلات محلية للمياه تصلها بخطوط الشبكة الرئيسية ، وتعتمد المنطقة فى تغذيتها بالمياه على الصانبيير العامة . أما المجارى ، فكان يوجد خط رئيسى بأحد شوارع المنطقة ، والنظام الغالب للمصرف هو " خزانات التحليل " التى يتم كسحها مرة كل شهر . وفيما يخص الكهرباء فكانت تتوفر بالمنطقة [٢] .

المواصلات والنقل العام ،

تتصل المنطقة بباقي أجزاء القاهرة وبوفاق بشبكة من الطرق الرئيسية والفرعية ، كما أنها تعتبر مخدومة بأنواع مختلفة من وسائل المواصلات والنقل العام ، وتقع بالقرب من محطات متوسطة ونهائية لوسائل النقل العام [٣] .

الصفات الإجتماعية ،

كانت المنطقة مركزا نشيطا فى مجال تجارة وتوزيع وتقديم المخدرات بصورة علنية ، وكانت تضاهى منطقة " الباطنية " - التابعة لقسم الجمالية - فى هذا المجال ، كما كان يسكنها النشالون والمحتالون .
ولذلك فإن المنطقة كانت تتوافر فيها أسباب هامة للإزالة ، وهى :

- ١ - أسباب عمرانية : لسوء حالة المباني وإنهيارها .
- ٢ - أسباب اجتماعية : لانتشار الأمراض الإجتماعية كتعاطى المخدرات والاتجار بها ، والسرقة والاحتيال وغير ذلك .

وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٧٤ لسنة ١٩٧٩ ، بإزالة منطقة " عشش الترجمان " لاعادة تخطيطها ، والاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التى يشملها المشروع ، وذلك بعد الاطلاع على القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٥٦ بشأن نزع ملكية الأحياء لإعادة تخطيطها [٤] .

[١] مرجع رقم ٢٣ ص ص ٣٥ - ٣٦ .

[٢] ، [٣] مرجع رقم ٤٣ . [٤] مرجع رقم ١٢٤ .

خطوات مشروع الإحلال لمنطقة " عشش الترجمان " .

١- قامت مديرية الشئون الاجتماعية " بمحافظة القاهرة " ، بإجراء مسح شامل لمنطقة " عشش الترجمان " عام ١٩٧٩ ضمن " خطة تجديد أحياء القاهرة القديمة " ، وإعداد كشف تتضمن أسماء أرباب الأسر وأصحاب الأعمال بالمنطقة ، وتم التعرف على رغبات الأهالي في السكن في المناطق التي سيتم نقلهم إليها وهي : منطقة الزهراء " بعين شمس " (شكل ٣-٧) ، والزاوية الحمراء . أيضاً تم معرفة عدد الحجرات المطلوبة والدور الذي تفضله كل أسرة ، ورغبة العاملين بالحكومة أو القطاع العام في النقل إلى الجهات القريبة من مناطق الإسكان الجديدة .

٢- قامت " المحافظة " بنزع ملكية ٨٣٦ عقارا وتعويض شاغليها عن قيمة المباني ، وبتدبير الإسكان البديل للسكان وذلك بنقلهم إلى وحدات جديدة مكتملة المرافق والخدمات في المناطق السابق ذكرها ، حسب رغبتهم على أن تملك لهم الوحدات الجديدة دون الأرض المقامة عليها مقابل أقساط شهرية لمدة خمس عشرة سنة .

٣- تم نقل جميع السكان على دفعات حسب خطة موضوعة لذلك وهدم معظم العقارات ذات الحالة الرديئة ، (شكل ٣-٥) وذلك على سبع مراحل ، فبدأت أعمال الإزالة في بداية عام ١٩٨٢ وانتهت بعد ثمانية أشهر ، وبذلك أصبحت المنطقة أرضاً فضاء . وقد بلغت تكاليف الإزالة والتعويضات للسكان حوالي ٢,٨٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى (كما سبق ذكره بالباب الثانى) .

٤- تم إقترح مخطط للمنطقة بتقسيمها إلى ٣٥ قطعة أرض للإستخدام السكنى الإدارى التجارى والإعلان عنها لبيعها ، على أن تقوم المحافظة بأعمال البنية الأساسية . وقد تراوحت مساحة القطع من ١٢٠٠ - ١٥٠٠ م^٢ ، وسعر البيع للمتر المربع من ٧٥٠ إلى ٨٥٠ جنيه (والسعر يشمل المرافق) . ونظراً لكبير مساحة قطع الأرض وإرتفاع سعر البيع للمتر المربع ، لم تُبع سوى خمس قطع (خلف مجمع المحاكم الإبتدائية) .

٥- تم تحويل باقى الأرض غير المباعة إلى ساحة إنتظار تتبع " المحافظة " كإستخدام مؤقت وجزء منها به بعض الإشغالات . وتم إحاطة الموقع بسور من الصاج بإرتفاع ٢ م . وقد قام بعض الأهالي بالاستيلاء على قطع من الأرض بوضع اليد بعد إزالة المنطقة (أقاموا مسجدين بالمجهود الذاتية ، وكافتيريا) .

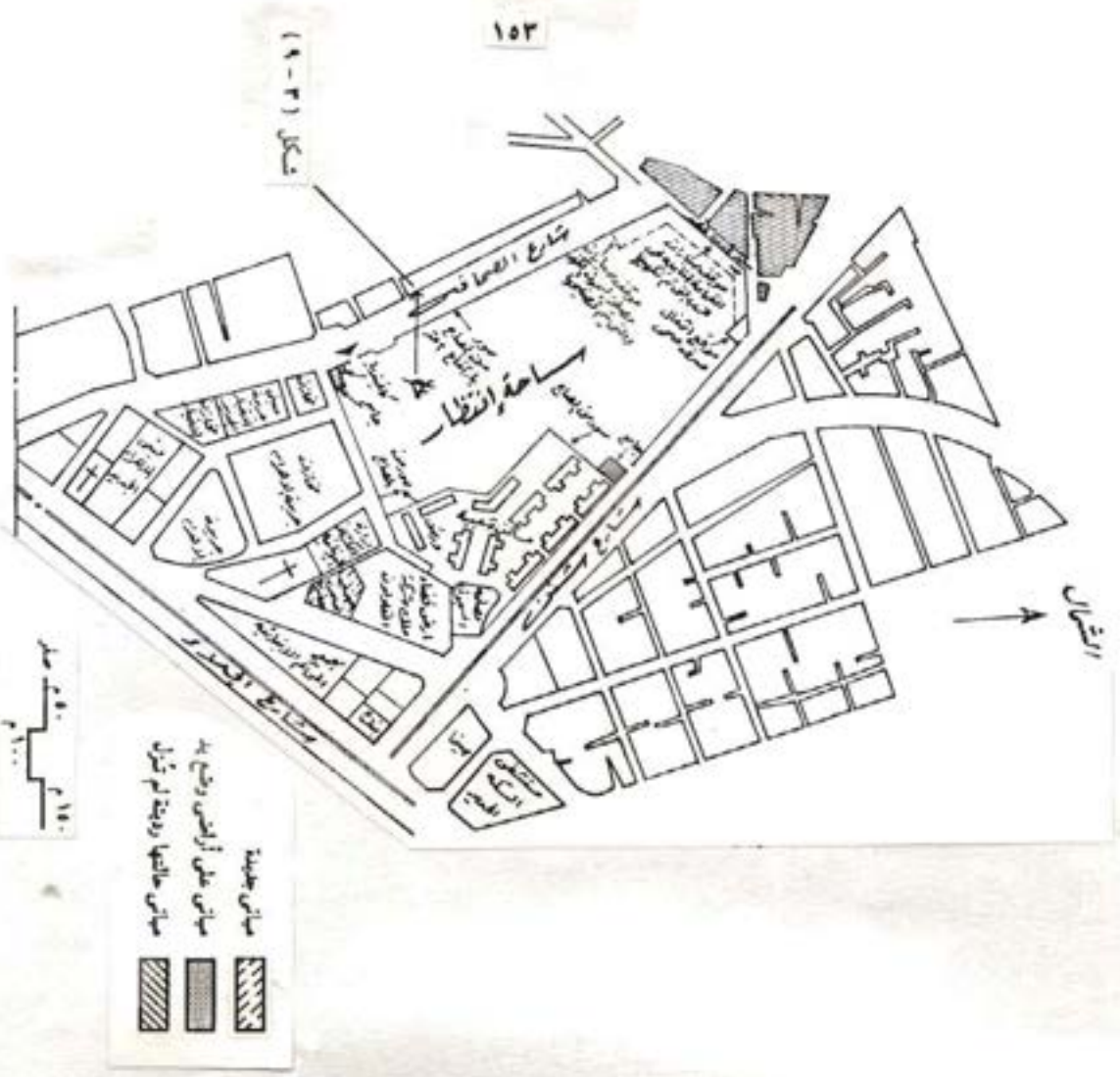
ويوضح شكل (٣-٨) الإستخدامات الحالية لمنطقة " عشش الترجمان " بعد ازالتها والمنطقة الرديئة التى لم تُزل ضمن المشروع ، وموقع " المجمع الصحى الحضرى " الذى تم بناؤه على إحدى القطع المباعة .

كما يوضح شكل (٣-٩) جزء من ساحة الإنتظار المطلة على " شارع الصحافة " وحالة المباني الرديئة المطلة عليه .

٦- تم إقترح مخطط آخر للمنطقة بتقسيمها إلى قطع أصغر من السابقة من ٤٠٠ - ٦٠٠ م^٢ لسهولة البيع ، وذلك للإستخدام السكنى الإدارى التجارى على أن تكون نوعية الإسكان فوق المتوسط وفاخر ، بما يتلائم مع قيمة الأرض بمنطقة وسط البلد وعلى ألا يزيد إرتفاع المباني عن ١٠ أدوار (لعدم الضغط على المرافق الموجودة) ، وتجهيز المنطقة بجراج متعدد الطوابق لخدمة المؤسسات الإدارية في المنطقة (الأهرام ، والأخبار وغيرها) ، والمناطق المجاورة بوسط البلد ، وأيضاً لخدمة المنطقة الجديدة ، وليكون مصدر دخل المحافظة ، وأيضاً تم توفير الخدمات التجارية بالمخطط وفصل منطقة " المساكن الشعبية " عن المنطقة الجديدة بمساحة خضراء بها بعض المحال التجارية ، على أن ينقل سكان المساكن الشعبية حين توافر الإسكان البديل فيما بعد وتُضم مساحة هذه المساكن (٦ فدان) لمنطقة المشروع .

ويوضح شكل (٣-١) المخطط المقترح لمنطقة " عشش الترجمان " بعد إزالتها .

وفيما يخص المناطق المتدهورة المجاورة لمنطقة المشروع ، وهى المباني الرديئة التى لم تتم إزالتها (شكل ٣ - ٨) ، وتلك المطلة على شارع الصحافة (شكل ٣ - ٩) ، فقد تقرر إزالتها ولكن نظراً لعدم وجود الأموال الكافية لتوفير الإسكان البديل ودفع التعويضات اللازمة للملاك دفعة واحدة ، فقد تقرر جعلها " منطقة موقوفة " أى أن المباني التى تُزال لا يصرح بإعادة بنائها مرة أخرى ، وتترك أرضاً فضاءً ويعوّض أصحابها بسكن بديل فى منطقة أخرى وتكرر العملية ، وبمرور الوقت تُزال المنطقة الرديئة تدريجياً ليعاد بناؤها حسب المخطط الذى يوضع للمنطقة^(١) .



شكل (٣-٨) : الاستخدامات الحالية لمنطقة - عشق البرهان -
بعد إزالتها وحس عام ١٩٩١

المصدر : مرجع رقم ١٣٥ .



شكل (٣-٧) : مشروع الاحلال بمنطقة - الرصا - . بين تسمي



شكل (٣ - ١٠) : المخطط التفصيلي لمنطقة " عشق الترمسان " بعد إزالتها
 المصدر : مرجع رقم ١٢٥ .



شكل (٣ - ٩) : جزء من ساحة الإحتظار المظلة على " شارع الصحافة " ، وهي أحد
 الاستحقاقات الحالية لمنطقة " عشق الترمسان " بعد إزالتها .
 ويظهر بالتشكل حالة المباني الروبنة المظلة على الشوارع

٣-٢-٢ مشروع إحلال منطقة "عرب المحمدى" بمصر ،

منطقة "عرب المحمدى" كانت تتبع "قسم الوايلى" التابع "لحى الوايلى" بمحافظة القاهرة ، وتقع على شارع رئيسى هو شارع " لطفى السيد " الذى يصل بين ميدان العباسية وشارع رمسيس (شكل ٣-١١) .

وتبلغ مساحة المنطقة حوالى ١٨ فداناً ، وعدد السكان حوالى ٨١٥٦ نسمة وذلك قبل إزالتها عام ١٩٨١ . والأرض حكر معظمها ملك "الأوقاف" وكانت تؤجر للسكان وقليل منها ملكية خاصة ، أما المباني فملكية الأهالى .

حالة المباني : كانت قديمة جداً وآيلة للسقوط ، ومعظمها عشش من الصفيح ومخلفات المباني ، وكانت ٩٧٪ من المساكن أسقفها خشبية .

عدد الأدوار : معظمها دور واحد ولا تتعدى الدورين .

وتوضح الأشكال (٣-١٢) ، (٣-١٣) صورة مماثلة للحالة التى كانت عليها منطقة "عرب المحمدى" قبل إزالتها ، وهى خاصة "بعزبة" على نود الدين " المجاورة " لعرب المحمدى " والتى تتشابه معها إلى حد كبير من حيث طريقة البناء العشوائى والمواد المستخدمة وعدد الأدوار .

وقد كانت ٦٠.٦٪ من الأسر تقيم فى حجرة واحدة .

١٦.١٪ من الأسر تقيم فى حجرتين .

٢.٨٪ من الأسر تقيم فى ثلاث حجرات .

٥.٠٪ من الأسر تقيم فى أربع حجرات .

و بلغ متوسط الإيجار الشهرى للمسكن جنيهان ، وكان ٥٠٪ من المستأجرين يدفعون إيجاراً أقل من

ثلاثة جنيهاً .

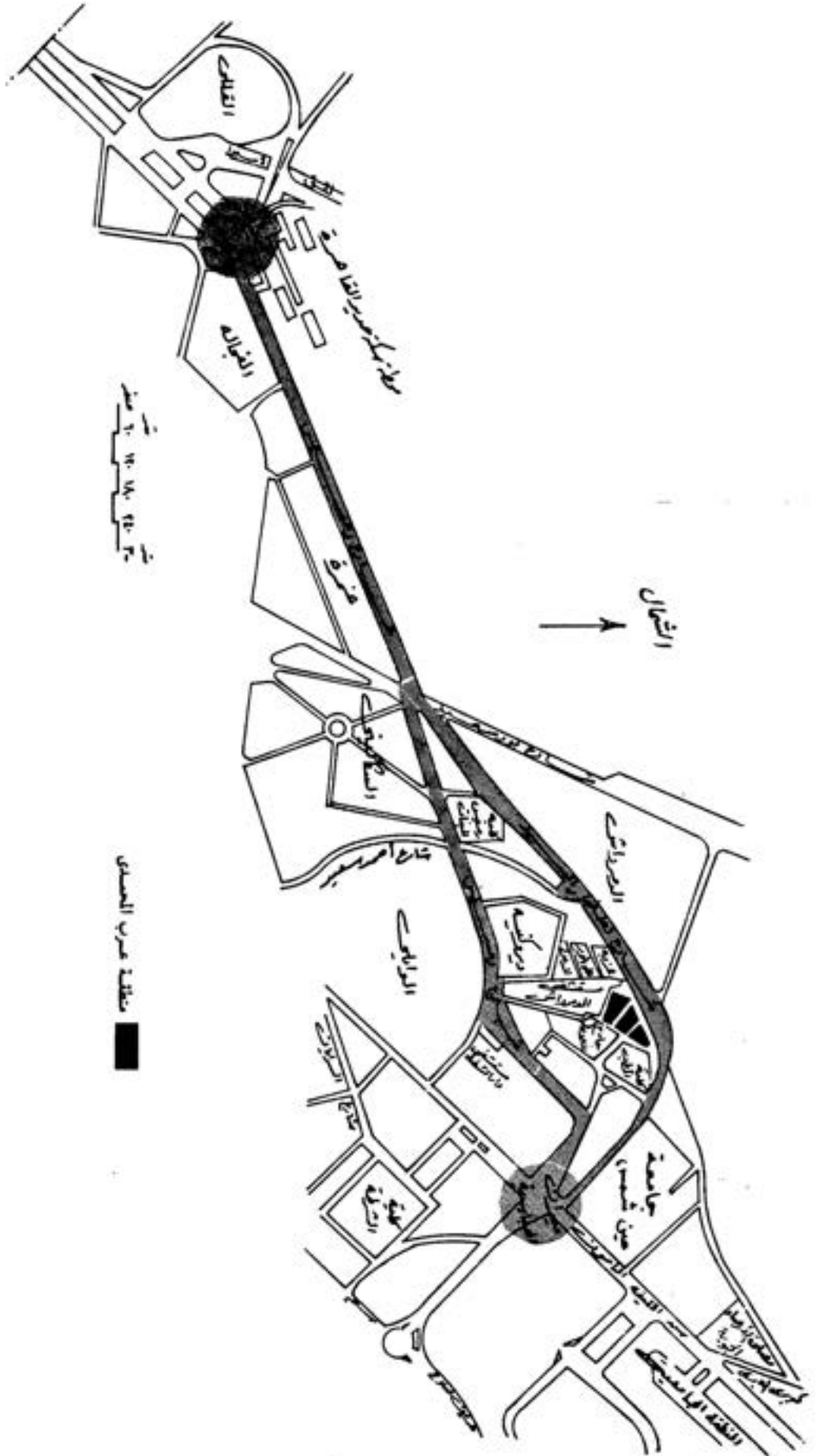
وفيما يخص توافر المرافق بالمساكن فقد كانت :

٨٣٪ من الأسر ليس لديها مطبخ .

٨٩٪ من الأسر ليس لديها حمام .

٧٨٪ من الأسر تستخدم مرحاضاً مشتركاً .

٨٤.٧٪ من الأسر تحصل على المياه من الصنابير العامة .



شكل (٣ - ١١) : موقع منطقة " غرب المسجد " بالنسبة للمباني الرئيسية المجاورة

المصدر : اعداد الباحثة طبقا لمراسم هيئة المساحة



شكل (١٢-٣) : البناء العشوائى بعزبة " على نور الدين " التى تقع
وسط الكتلة السكنية بين ميدانى " العباسية ورمسيس "



شكل (١٣-٣) : " عزبة على نور الدين " ويظهر بأحد مساكنها بروز من
الخشب على شكل حجرة يمتد ليصل إلى المبنى المقابل ، مما
يعكس ضيق الطرق الداخلية التى قد تصل إلى ١.٥ م

عزبة " على نور الدين " المجاورة لمنطقة " عرب المحمدى " وتعطى
صورة مائلة للحالة التى كانت عليها " عرب المحمدى " قبل ازلتها

وبالإضافة إلى سوء حالة المباني والمرافق ، فقد كانت المنطقة تنتشر فيها تجارة المخدرات والإجرام والردائل الاجتماعية ، أى أن المنطقة كانت متدهورة عمرانياً واجتماعياً.

وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٧٩ لسنة ١٩٧٩ بإزالة منطقة " عرب المحمدى " لإعادة تخطيطها ، والاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التى يشملها المشروع ، وذلك بعد الإطلاع على القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٥٦ بشأن نزع ملكية الأحياء لإعادة تخطيطها .

خطوات مشروع الإحلال لمنطقة " عرب المحمدى "

١- قامت مديرية الشئون الاجتماعية بمحافظة القاهرة " بإجراء مسح شامل لمنطقة "عرب المحمدى" ضمن " خطة تجديد أحياء القاهرة القديمة " ، وإعداد كشوف تتضمن أسماء أرباب الأسر وأصحاب الأعمال بالمنطقة ، وتم التعرف على رغبات الأهالى فى السكن فى المناطق التى سيتم نقلهم إليها وهى : الزاوية الحمراء ، منطقة الزهراء " بعين شمس " (شكل ٣-٧) ، وأرض البركة (مدينة السلام) . أيضاً تم معرفة عدد الحجرات المطلوبة والدور الذى تفضله كل أسرة ، ورغبة العاملين بالحكومة أو القطاع العام فى النقل إلى الجهات القريبة من مناطق الإسكان الجديدة .

٢- قامت المحافظة بنزع ملكية ٦٠٠ عقار وتعويض شاغليها عن قيمة المباني ، وتدبير الإسكان البديل للسكان ، وذلك بنقلهم إلى وحدات جديدة مكتملة المرافق والخدمات اللازمة مما تنشئه " هيئة الأوقاف المصرية " على أراضٍ أخرى مملوكة لها فى المناطق الثلاث السابق ذكرها ، على أن تملك لهم الوحدات الجديدة دون الأرض المقامة عليها وذلك مقابل ثمن يدفع على أقساط شهرية لمدة خمس عشرة سنة .

٣- تم نقل جميع السكان على دفعات حسب خطة موضوعة لذلك فى خلال ستة أشهر من منتصف عام ١٩٨١ حتى نهاية العام ، ثم هدمت جميع العقارات وأصبحت المنطقة أرضاً فضاء .

٤- تم تخطيط المنطقة لتصبح حديقة عامة وقامت "هيئة نظافة القاهرة" بتنفيذها ، وتحتوى الحديقة على مكتبة للطفل ، ودورات مياه عامة ، ومُشْتَل لخدمة الحديقة^[١] .

ويوضح شكل (٣-١٤) منطقة " عرب المحمدى " بعد تحويلها إلى حديقة عامة .



شكل (٣ - ١٤) : منطقة " عرب المصمى " بعد إزالتها وتحويلها إلى حديقة عامة

٣-١-٣ الإصلاح والتجديد :

كما ذكر سابقا ، فإن أسلوب الإصلاح والتجديد يستخدم فى حالة المناطق السكنية ذات الحالة المتوسطة بفرض إصلاح وتجديد الهيكل العمرانى (مبانى - مرافق - بيئة عامة) دون الاهتمام بالهيكل الاجتماعى الاقتصادى ، حيث يستخدم هذا الأسلوب بفرض الحفاظ على الثروة العقارية ورفع قيمتها الإيجارية إن أمكن .

كما قد يشمل التجديد ، التغيير والتحويل التام فى الشكل الخارجى أو التوزيع الداخلى للمباني لمواجهة المتطلبات التى قد تستجد نتيجة تغيير النشاط أو حتى زيادة معدلاته .

وفيما يلى عرض لثلاث تجارب مختلفة عن الإصلاح والتجديد ، الأولى لتجديد حى " بباريس " بتغيير نشاطه وبالتالي تغير وظيفة بعض مبانيه وتصميمها الداخلى ، والتجربتان الأخرى من " ألمانيا " واحدة لتجديد منطقة بمدينة ، والأخرى لتجديد بلوك سكنى .

٣-١-٣-١ مشروع تجديد حى " لافييتات La Villette " بباريس :

حى " لافييتات " هو أحد أحياء " باريس " وكان يمثل سوقاً مركزياً للماشية ، به المجرى العام المركزى الذى يمد " باريس " باللحوم ، وكان النشاط الرئيسى لسكان الحى قائما على الصناعات والأعمال التى تدور حول المجرى (كان يماثل حى " المذبح " بالقاهرة) ، وكان له طابعه الخاص الذى لا يتناسب مع وجوده بالعاصمة " باريس " ذات الطابع التاريخى والثقافى .

وقد تم تجديد الحى وتغيير هويته عن طريق تغيير النشاط إلى " مركز حضارى وثقافى وترفيهى " ليكون من أكبر وأحدث المراكز الثقافية فى أوروبا ، ويتخطيط جديد طرح فى مسابقة عالمية . وقد تم الاحتفاظ ببعض المباني وتغيير إستعمالها لتناسب الوظيفة الجديدة ، وتغيير إستعمال الأراضى المحيطة بمبنى المجرى وإعطائها نشاطاً جديداً للحفاظ على تقدم وإزدهار المدينة .

وقد سمي المشروع " پارك دى لافييتات Parc de la Villette " ^(١) ، ويمثل هذا المشروع تجربة رائدة وعظيمة فى مجال تجديد المدن للحفاظ عليها ، وتحقيق معيشة أفضل لسكانها .

نشأة الحى ونشاطه :

كان حى " لافييتات " التابع لمدينة " باريس " حالياً مدينة قائمة بذاتها منذ عام ١٧٨٠ م ، وبعد الثورة الفرنسية عام ١٧٨٩م وزيادة عدد سكان " باريس " ، قرر ناهليون إمداد " باريس " بالمياه العذبة بصفة دائمة

[١] مرجع رقم ٧١ ص ٨ - ١٢ .

وثابتة ، وذلك ببناء بحيرة صناعية يملؤها بالمياه العذبة لتكوّن خزان مائي كبير . وقد أختيرت منطقة أعلى منسوبا من " باريس " هي حوض مدينة " لاقبيات " ، وتم إفتتاح البحيرة عام ١٨٠٨ وتفرعت منها عدة قنوات لنقل المياه إلى "باريس" مما ساعد على إستعمال وسائل النقل النهري بين " لاقبيات " و " باريس " .

وفى عام ١٨٤١ م ضُمت المدينة إلى " باريس " وأصبحت إحدى ضواحيها . وفى عام ١٨٦٠م إتسعت رقعة " باريس " وزاد عدد أحيائها من إثني عشر إلى عشرين حياً ، وأصبحت ضاحية " لاقبيات " الحى رقم ١٩ . ومنذ ذلك التاريخ اعتبر حى " لاقبيات " الميناء النهري الشرقى " لباريس" مما زاد تقدمه السريع نحو التصنيع ، فتكونت مجمعات صناعية كبيرة حول البحيرة ، وزادت نسبة المجتمع العمالى فى الحى ، واعتبر أحسن مكان لتجمع تجار المواشى الوافدين من الريف لبيع حيواناتهم إلى سكان " باريس " ، فأصبح حى " لاقبيات " هو سوق الماشية الرئيسى لهذه المدينة .

وفى عام ١٨٦٧م تم بناء سوق مركزى متكامل للماشية ومجزر ضخم ، وبالتالي قام حول الجزر نشاط اقتصادى هام يقوم على الصناعات المتعلقة باللحوم (مثل أعمال التصنيع والحفظ والتعبئة والنقل ، والبيع بالجملة والقطاعى) ، مما أعطى لذلك الحى طابعاً خاصاً استمر قرناً كاملاً من الزمان تقريباً .

وقد وصل عدد العاملين بالجزر فى نهاية الخمسينات أكثر من ثلاثة آلاف شخص ، فى مختلف المهن وبتنظيم طبقى مهنى متكامل .

وفى عام ١٩٥٩ أصبح سوق الماشية فى " لاقبيات " سوقاً عالمياً لتجارة الماشية واللحوم وملحقاتها ، ولم تعد المبانى القديمة تتناسب وذلك التطور الكبير ، فتقرر بناء مبانٍ جديدة حديثة تتناسب مع هذا التطور .

وفى عام ١٩٦٩ تم الانتهاء من إنشاء الميناء الجديدة لأكبر مجزر آلى فى العصر الحديث ، ولكن لم يقدر لهذه المبانى الضخمة أن تعمل فى هذا المجال ، فقد سبق سرعة إنشاء هذه المبانى سرعة تقدم صناعة التبريد (حفظ اللحوم) والتعبئة والنقل ، فأصبحت اللحوم تُذبح فى مواقع إنتاجها ثم يتم نقلها بعد ذلك إلى "باريس" مباشرة دون الحاجة إلى التجمع المركزى فى " لاقبيات " . وتقلصت فرص العيش للعاملين من سكان الحى فى هذا المجال ، وأصبحت نادرة بسبب التقدم التكنولوجى للتبريد والتعبئة ، وأمكن الاستغناء عن الجزر المركزى وانتشر الكساد ، وزادت نسبة الهجرة من الحى وأصبح طارداً لسكانه ، وتحول بذلك إلى حى مهجور يضم بؤراً للفساد والجريمة .

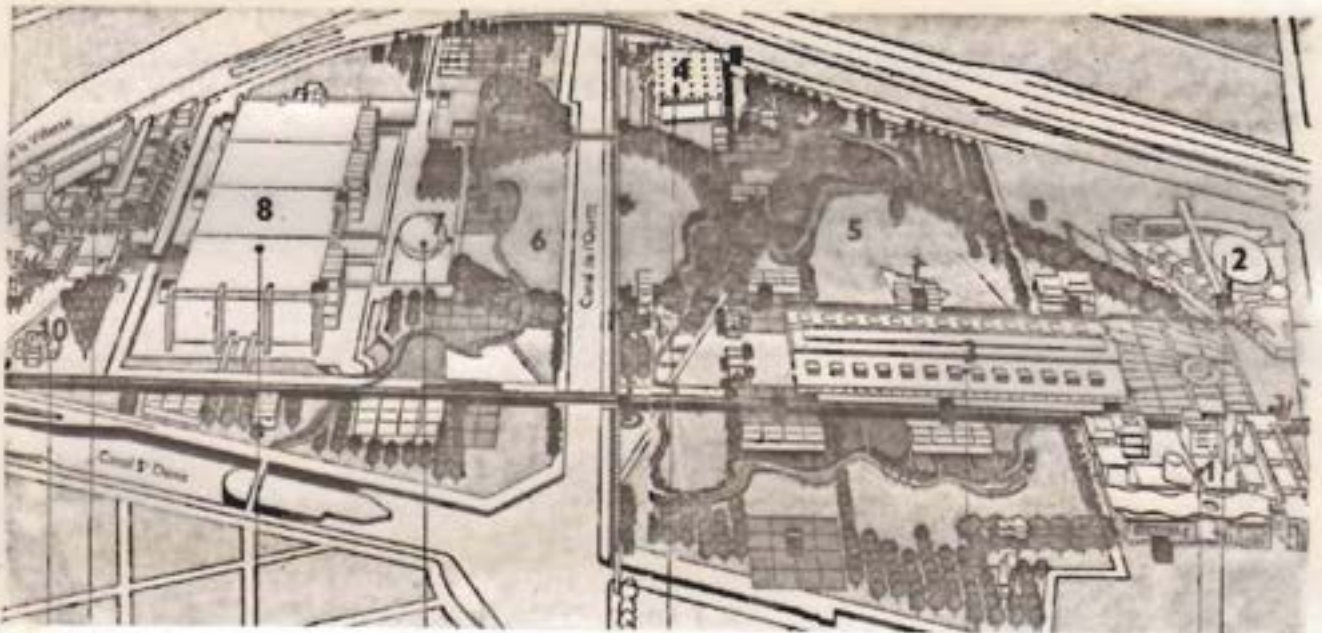
مشروع التجديد :

بعد الاستغناء عن الجزر المركزى ، وتوقف أعمال التجهيزات لمبنى الجزر الآلى الجديد والساحات المحيطة به التى تصل مساحتها حوالى ١٥٠ فدان ، تم إعادة النظر فى المشروع والتفكير فى حق سكان الحى

بالاستمتاع بحياة أفضل ، حيث كانوا يعانون باستمرار من الروائح الكريهة الصادرة من الحيوانات والضوضاء المصاحبة لها . وأصبحت الساحات المحيطة بالمجزر خالية من النشاط الأصلي مما شجع الشباب هواة الموسيقى للتجمع فيها ليصبح ملتقى طبيعيا لحفلاتهم وبأعدادهم الكبيرة .

وقد تحرك الرأي العام بالاشتراك مع الكثير من الأدباء والمفكرين ، كل يدلى برأيه في وسائل الإعلام المختلفة ، حتى كان القرار النهائي في عام ١٩٧٩ بتحويل هذا المشروع - المجزر العام المركزي "بباريس" - إلى مركز عالمي للثقافة والعلوم (شكل ٣-١٥) . ويشتمل على أربعة عناصر رئيسية هي :

- ١- مدينة العلوم والتكنولوجيا : مباني أرقام (٨ ، ٧) وتم إنفتاحها عام ١٩٨٦ .
- ٢- مدينة الموسيقى : مباني أرقام (١ ، ٢ ، ٣ ، ٤) .
- ٣- منتزه عام ذو طابع ثقافي رياضي : مباني أرقام (٥ ، ٦) .
- ٤- مجمعات سكنية وخدمات عامة : مباني أرقام (٩ ، ١٠) .



- | | |
|---|--|
| <p>مدينة العلوم والتكنولوجيا :</p> <p>(٧) السينما الكروية</p> <p>(٨) متحف العلوم والتكنولوجيا</p> <p>(مبني المجزر الاكبر الجديد - سابقا)</p> <p>(٩) مجموعة سكنية</p> <p>(١٠) مبني مكتب الإعلام للمركز الثقافي</p> | <p>مدينة الموسيقى :</p> <p>(١) معهد الموسيقى (الكونسرفتوار)</p> <p>(٢) متحف الموسيقى</p> <p>(٣) صالة الحفلات الكبرى (صالة بيع الماشية - سابقا)</p> <p>(٤) صالة Zenith</p> <p>(٥) (٦) المنتزه العام</p> |
|---|--|

شكل (٣ - ١٥) : منظور عام لمركز " لانيبيات " الثقافي الترفيهي

پارك دي لانيبيات Parc de la Villette

وقد تم تنفيذ هذا البرنامج على نفس الموقع القديم للمجزر العام ، للاستفادة من بعض المباني والمنشآت الموجودة به التي تم تجديددها وتغيير وظيفتها ، كما تم إضافة بعض العناصر الجديدة

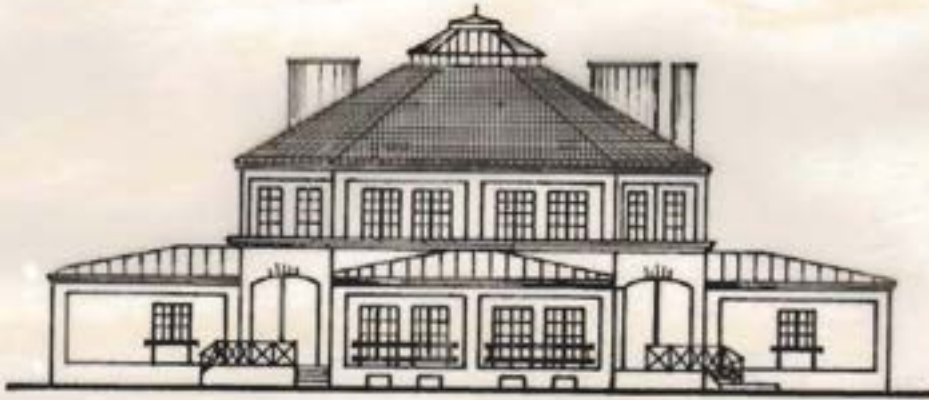
أولاً : المباني التي تم تجديددها

١- صالة بيع الماشية : التي تم انشاؤها عام ١٨٦٧ ، نظراً لطابعها المميز وتمثيلها للمنشآت الحديدية التي تميز بها القرن ١٩ ، والمساحة الضخمة التي تغطيها (مبنى السوق)
(٢٠٧٥ م ٢) فقد تم تحويلها إلى صالة للحفلات الكبرى (مبنى رقم ٣) لتصبح العنصر الرئيسي لمدينة الموسيقى ، ويمكن تقسيمها إلى مسطحات متخصصة (إجتماعات ، مؤتمرات ، معارض) تتسع وتضيق طبقاً للحاجة .

٢- المبنى الخرساني الضخم : الذي تم بناؤه حديثاً عام ١٩٦٩ ليكون مجزراً آلياً (مبنى رقم ٨) ، تم الاستفادة من صالة البيع الكبرى به وتحويلها إلى أحدث " متحف للعلوم والتكنولوجيا " في أوروبا .

٣- مبنى العبادة البيطرية : وهو ذا طابع خاص، وقد أصبح " مكتب الإعلام " للمركز الثقافي (شكل ٣-١٦) .

٤- مبنى المسرح القديم : تم تجديدده .



شكل (٣-١٦) : مبنى العبادة البيطرية الجديدة الذي تحول إلى " مكتب الاعلام "

للمركز الثقافي الترفيهي

ثانياً ، العناصر الجديدة التى تم إضافتها ،

- ١- معهد الموسيقى : أو الكونسرفتوار (مبنى رقم ١) وهو يشتمل على ٦٠ صالة دراسية مختلفة حسب أنواع الآلات المستخدمة ، وفصول دراسية ومكتبة وغيرها من العناصر .
- ٢- متحف الموسيقى : (مبنى رقم ٢) وهو يشتمل على ثلاث قاعات عرض للآلات الموسيقية ، وصالات لتقديم عروض موسيقية وغيرها من العناصر .
- ٣- صالة زينيت La Zenith : (مبنى رقم ٤) وهى صالة ضخمة تتسع لعدد ٦٠٠٠ شخص ، وخصصت لحفلات الموسيقى للشباب وتم إنشاؤها من هيكل معدنى خفيف مغطى بالقماش .
- ٤- مبنى السينما : وهو كروى الشكل (مبنى رقم ٧) ويتكون من هيكل داخلى من الخرسانة المسلحة مغطى بهيكل من الصلب اللامع ، ويبلغ قطره ٣٦ م . ويحتوى المبنى على شاشة كروية مساحتها ٢٠٠٠ م^٢ تُعد أكبر شاشة عرض فى العالم .
- ٥- المنتزه العام : (٦ ، ٥) وهو عبارة عن حديقة تحتوى على أنشطة مختلفة ، مساحتها حوالى ٨٦ فداناً (٣٥ هكتار) وتشتمل على ملاهٍ ، مطاعم ، بحيرات صناعية ونافورات ، ومسطحات مائية للإنزلاق ، مسطحات خضراء ومساحات للتريض، وحمامات بخار .
- ٦- مجموعة سكنية : (رقم ٩) وتشتمل على وحدات لمحدودى ومتوسطى الدخل ، وحدات صغيرة لطلبة معهد الموسيقى ، مساكن ومراسم للفنانين ، محلات ، وفندق من مستوى النجمتين .

الخلاصة :

كان من نتائج هذا المشروع تخليص سكان حى " لافيبات " من الشكوى المستمرة من الروائح الكريهة التى تصدر من الحيوانات والضوضاء المصاحبة لها . ويفضل هذا المشروع أصبح الحى من أهم مناطق " باريس " السياحية المحلية والعالمية على السواء ، وانتعشت الحالة الاجتماعية للسكان بعد نمو الكثير من أنواع النشاط الاقتصادي الجديد المسير لكثرة المترددين والزوار على الحى والمنطقة . كذلك فقد تغيرت الصورة البصرية للحى حيث استبدلت المباني القذرة القديمة بمبانٍ جديدة .

٣-١-٢ مشروع تجديد بمدينة " كمبتون " بألمانيا (الغربية) :

تقع مدينة " كمبتون " (شكل ٣-١٧) جنوب ألمانيا (الغربية) ، في مقاطعة " بايرن " بإقليم " بافاريا " وأسفل " قلعة هالدا " ، وقد تم تجديد جزء منها . وفيما يلي أهداف المشروع :

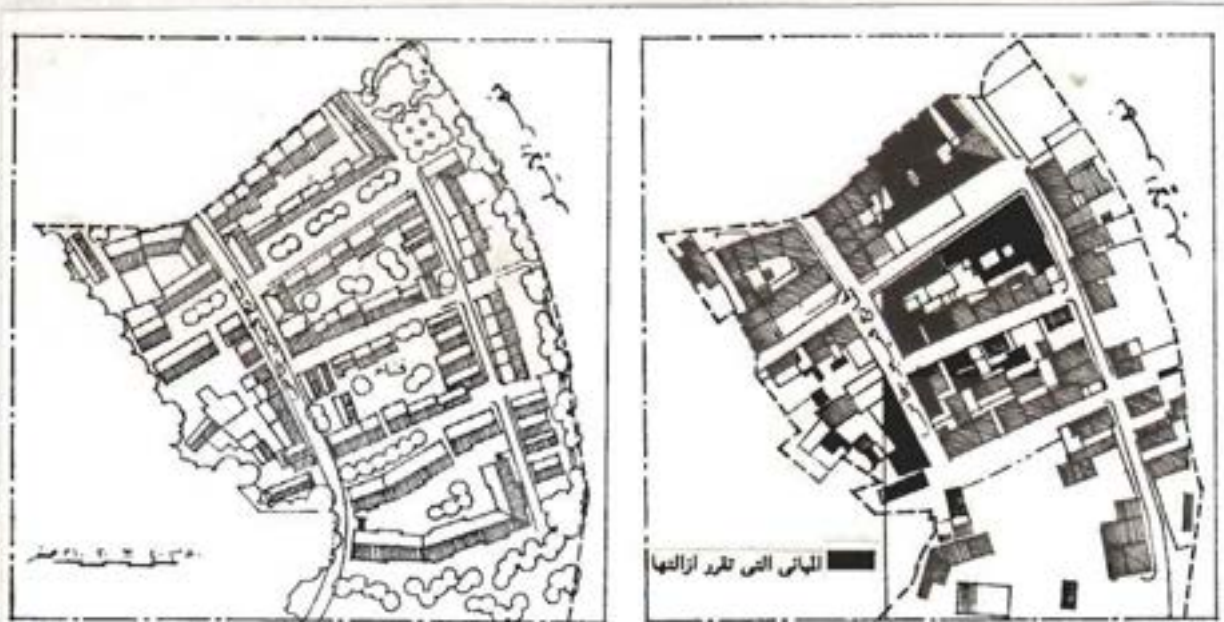
١- تجديد مساحة ١٠ هكتار (٢٤,٧١ فدان) للمدينة القديمة ، بين " نهر الإيلر " و " قلعة هالدا " ، مع تجديد شاطئ " نهر الإيلر " .

٢- دمج العائلات الأجنبية مع العائلات الوطنية لإزالة الفوارق بين الجنسيات المختلفة * .

٣- تقوية الوظيفة السكنية للمنطقة وذلك بنقل المنشآت المهنية والتجارية إلى خارجها وإضافة مبانٍ جديدة أو تحديث أو تجديد مبانٍ قائمة . وقد تم تكوين شركة ذات مسئولية محدودة للقيام بأعمال التجديد والتطوير [١١] .

ويوضح شكل (٣-١٧) وضع منطقة المشروع قبل وبعد أعمال التجديد . وقد تم تجديد المنطقة بتفريغ

قلب البلوكات السكنية عن طريق إزالة المباني القديمة منها وخلق أفنية سكنية ، وإضافة المباني الجديدة .



بعد التجديد

قبل التجديد

شكل (٣-١٧) : جزء من مدينة " كمبتون " بألمانيا (الغربية)

قبل وبعد أعمال التجديد

* يوجد في بعض المدن الألمانية أحياء معظم سكانها أجانب من جنسية واحدة مثل " حي الأتراك " .

[١١] مرجع رقم ١٠٦ ص ص ٢٦ - ٢٧ .

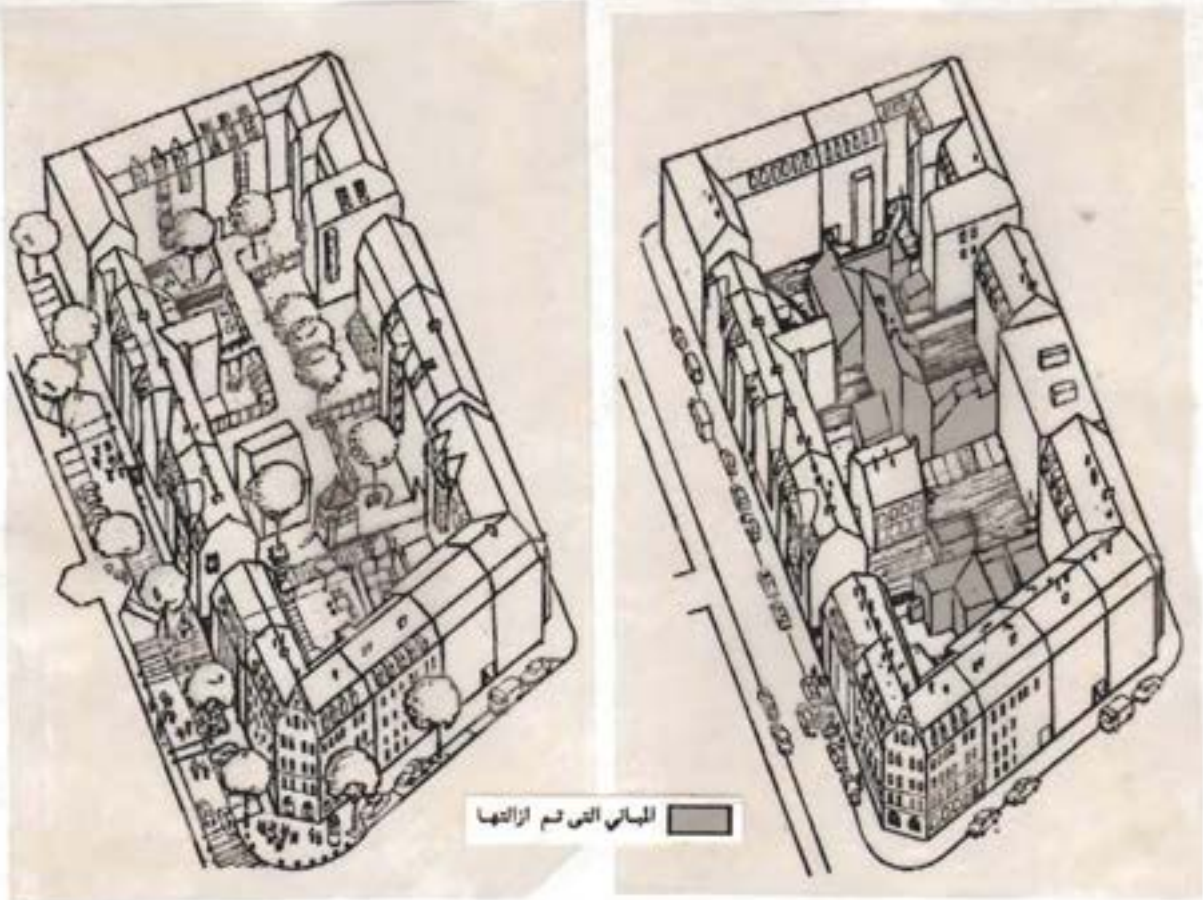
٣-٣-١-٣ تجديد بلوك سكنى بمدينة " نورنبرج " - جوستن هوف الغربية - ألمانيا :

الهدف :

- ١- تجديد البلوك للمحافظة على الاستخدام السكنى ، وإطالة عمر المباني .
- ٢- بناء بعض أجزاء من المباني ، وتجديد وإصلاح بعضها .
- ٣- تحسين البيئة المحيطة (المناطق الخضراء - الحدائق العامة) .
- ٤- اشتراك المواطنين فى أعمال التجديد .

وقد تم تنفيذ الأعمال بأقل التكاليف لاشتراك أفراد المجتمع بالمشروع [١]

ويوضح شكل (٣-١٨) وضع البلوك السكنى قبل وبعد أعمال التجديد . وقد تم إزالة بعض المباني القديمة من قلب البلوك ، وخلق أفنية سكنية للعب الأطفال ومقاعد للجلوس ، وكذلك خلق مساحات خضراء . كما توضح الأشكال (٣-١٩) ، (٣-٢٠) أحد مباني البلوك قبل وبعد أعمال التجديد .



بعد التجديد

قبل التجديد

شكل (٣-١٨) : بلوك سكنى بمدينة " نورنبرج " جوستن هوف الغربية - ألمانيا

قبل وبعد أعمال التجديد



شكل (٣-٢٠) : بعد التجديد



شكل (٣-١٩) : قبل التجديد

- إعادة بياض الواجهة .
- استبدال كسرة الأسقف المائلة .
- تغيير وضع الفتحات بما يتلائم مع التصميم الداخلي .
- استبدال النوافذ .
- استبدال مواسير الصرف الظاهرة .
- إلغاء المداخل ، لتحديث المبنى من الداخل واستخدام وسائل تدفئة حديثة .

أحد مباني بلوك سكني بمدينة " نورنبرج " بألمانيا (الغربية)
قبل وبعد أعمال التجديد [١]

٣-١-٤ التصديت :

ذكر سابقاً أن أسلوب التصديت يستخدم لتصديت المباني القائمة ، وخاصة القديمة من الداخل لتناسب الحياة الحديثة دون المساس بقيمتها الفنية والمعمارية ، وكذلك تجديدها من الخارج للإرتفاع بقيمتها .

ومن البلاد التي استخدمت أسلوب التصديت " بريطانيا " وخاصة بعد " الحرب العالمية الثانية " ، حيث تم تدمير ثلث مدنها تقريباً ، ونشأ عن ذلك نقص في عدد الوحدات السكنية وعدم قدرة الدولة على توفير مساكن بديلة بالأعداد المطلوبة ، بالإضافة إلى ما يستهلك من المساكن سنوياً بسبب قدمها - كما ذكر سابقاً - فأصدرت الدولة تشريعات عام ١٩٤٩ من شأنها إطالة أعمار المباني القديمة بتجديدها وتصديتها لتصبح ملائمة للمتطلبات الحديثة ، لتجنب إنشاء وحدات جديدة إذا ما تدهورت هذه المباني وتم إزالتها .

وبموجب هذه التشريعات فإن " الحكومة المحلية " والأفراد يحصلون على مساعدات مالية من " الحكومة المركزية " لتحسين وتجديت المساكن القديمة الموجودة في " إنجلترا " و " ويلز " من الناحية الصحية ، بتزويدها بالحمامات أو المراحيض أو المياه الساخنة وغير ذلك ، أو تحويل تلك المساكن لتشغلها أكثر من عائلة واحدة ، على ألا تقل مدة استعمال المنزل بعد التصديت والتجديد عن ٣٠ سنة .

وتتحمل " الحكومة المركزية " نصف تكاليف الإصلاح بحيث لا تتعدى جملتها ٨٠٠ جنيه استرليني في ذلك الوقت (أي أن مساعدة الحكومة لا تتجاوز ٤٠٠ جنيه استرليني)^{١١} .

٣-١-٥ المواقع والخدمات والارتقاء :

يتناول " الفصل الثاني " من هذا الباب تجربة رائدة لمشروع يجمع بين الارتقاء والمواقع والخدمات وهو مشروع " السلام " بالاسماعيلية ، كما يتناول تجارب مختلفة من بلاد مختلفة لهذه المشروعات ، وخاصة مشروعات الارتقاء حيث تختلف معايير الارتقاء بين بلد وآخر ويظهر ذلك الاختلاف واضحاً بين البلاد النامية والمتقدمة .

الفصل الثانى :

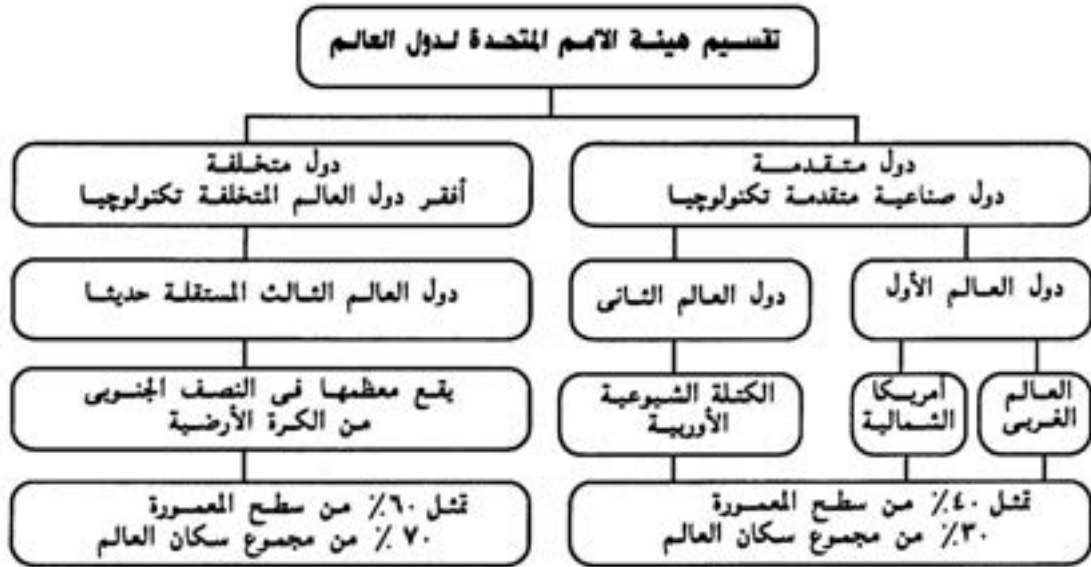
**امثلة من تجارب مشروعات الارتقاء والمواقع والخدمات
فى الدول النامية والمتقدمة**

٣ - ٢ أمثلة من تجارب مشروعات الارتقاء ، والمواقع والخدمات في الدول النامية والمتقدمة :

تهيئة :

قسمت " هيئة الأمم المتحدة " العالم إلى دول متقدمة وأخرى متخلفة : الدول المتقدمة هي الدول الصناعية المتقدمة تكنولوجياً ، وهي تضم العالم الغربي وأمريكا الشمالية وتمثل دول العالم الأول ، والكتلة الشيوعية* الأوربية وتمثل دول العالم الثاني . وهاتان المجموعتان تشغلان ٤٠٪ فقط من سطح المعمورة ويسكنها ٣٠٪ من مجموع سكان العالم . وتبقى بعد ذلك مجموعة كبيرة من الدول المستقلة حديثاً تقع أساساً في النصف الجنوبي من الكرة الأرضية ، وتشمل هذه المجموعة أفقر دول العالم المتخلفة تكنولوجياً وتشغل ٦٠٪ من سطح الكرة الأرضية ويسكنها ٧٠٪ من عدد سكان العالم ، وهي دول العالم الثالث .

ويوضح شكل (٣ - ٢١) تقسيم " هيئة الأمم المتحدة " لدول العالم .



شكل (٣ - ٢١) : تقسيم " هيئة الأمم المتحدة " لدول العالم [١]

* بالرغم من انهيار النظام السياسي للكتلة الشيوعية إلا أنه لم يمض وقت كاف يسمح بإعادة النظر في وضع هذه الكتلة وتصنيفها على المستوى العالمي .

[١] إعداد الباحثة طبقاً لبيانات المرجع رقم ٥ ص ١٢٩ - ١٣٠ .

وقد ذاعت تسمية " دول العالم الثالث " في الستينات ، وظهرت على التوالي مجموعة من المسميات لوصف هذه الدول منها : الدول المتأخرة Backward ، وغير النامية Undeveloped ثم النامية Developing ، وأخيرا ينتشر الآن مصطلح الدول الأقل نمواً Less Developed Countries (ويشار إليها بالحروف LDCS) .

والبيانات التي يُعتمد عليها لتعريف الدول الأقل نمواً هي :

- إجمالي الناتج القومي للفرد . G.N.P. Gross National Product / Person .
- صافي الدخل للفرد .
- نصيب كل فرد من السكان من الطاقة ومعدل التعليم ^(١) .

وأكثر هذه المصطلحات استخداما هو الدول النامية Developing Countries . ولا تخلو معظم البلاد سواء كانت متقدمة أو نامية من وجود مناطق متدهورة ، ولكن مع اختلاف نسبتها وظروف نشأتها وسياسات التعامل معها ، وتظهر هذه الاختلافات واضحة وخاصة بين الدول النامية والمتقدمة .

وفيما يلي تجارب الدول النامية لمعالجة المناطق المتدهورة .

٣-٢-١ أمثلة من تجارب الدول النامية :

ترتفع نسبة المناطق المتدهورة في البلاد النامية وخاصة في العواصم والمدن الكبرى والتي يعيش نسبة كبيرة من سكانها في هذه المناطق والأحياء ، ويرجع السبب في ذلك إلى إهمال المباني القديمة وعدم صيانتها ، وإلى تركيز الخدمات وفرص العمل في المدن الكبرى مما يؤدي إلى الهجرة المستمرة إليها ونمو المدينة وتضخمها ، ويؤدي نموها إلى التحامها بالمناطق الريفية وإمتداد النمو العشوائي على الأطراف ، والتي لا تصل إلى مستوى المدينة من حيث المظهر العمراني ومستويات الإسكان . وبذلك تتجاور الأحياء السكنية رغم تناقضها .

ويوضح جدول (٣ - ١) نسبة سكان المناطق المتدهورة في بعض مدن الدول النامية .

[١] مرجع رقم ٥ ص ص ١٢٩ - ١٣٠ .

العامة	البلد	المدينة	نسبة سكان المناطق المتدهورة إلى إجمالي سكان المدينة %	العام
أفريقيا	أثيوبيا المغرب	أديس أبابا الدار البيضاء	٧٩ ٧٠	١٩٨١ ١٩٧١
آسيا	الهند الهند الفلبين	كلكتا بومباي مانيلا	٦٧ ٤١ ٣٥	١٩٧١ ١٩٧١ ١٩٧٢
أمريكا اللاتينية	الأرجنتين فنزويلا	بونس أيرس كراكاس	٥٠ ٤٢	١٩٧٠ ١٩٧٤

جدول (٣-١) : نسبة سكان المناطق المتدهورة في بعض مدن الدول النامية (١)

وتشمل المناطق المتدهورة أيضا " مدن الأكواخ " ويطلق عليها أيضا "مدن الصفيح " ، وهي الصورة الأولى للإسكان العشوائي وتتكون فيها المساكن من ألواح الصفيح وبراميل الصاج المفرد والأخشاب التي سبق استخدامها كصناديق تغليف ، كما أنها قد تكون من أخشاب النخيل أو البوص ، وقد تبني بعض الحوائط من اللبن أو الأجر أحيانا .

وعادة يكون السكان من المهاجرين ، ومن أقل مستويات المجتمع من ناحية الدخل ، والتعليم ، والثقافة . وهم يقيمون أكواخهم عادة فوق أرض لا يملكونها ، وكثيراً ما تظهر هذه الأكواخ بين عشية وضحاها حول المدن الكبرى في العالم وخاصة في الدول النامية في قارات " أفريقيا وآسيا ، وأمريكا اللاتينية " ، وهي تظهر حول العواصم والمدن الكبيرة والصغيرة معا في أقطار هذه القارات .

وفي الدول التي تغلب عليها الثقافة الإنجليزية يطلق عليها اسم " Shanty Towns " أي " مدن الأكواخ " ، وفي الدول التي تغلب عليها الثقافة الفرنسية وخاصة في غرب أفريقيا يطلق عليها اسم " Bidon Villes " أي " مدن الصفيح " . وتتشرك مدن الأكواخ أو الصفيح في عدد من الخصائص هي :

- ١- نشأتها السريعة على أطراف المدن ، وهي تظهر أحيانا على شكل نطاقات من التجمعات حول بعض المدن .
- ٢- تنعدم فيها الخدمات والمرافق ، كما يندر أن توجد مسطحات خالية داخل الأكواخ ، وتكثر بها الضوضاء ، وتتدنّى خدمات الأمن إلى حد كبير .

وقد لجأت بعض الدول إلى إزالة هذه الأكواخ ولكنها ما لبثت أن ظهرت فى مناطق أخرى . ففى مدينة " كراكاس " عاصمة " فنزويلا " بأمرىكا اللاتينية ، تم إزالة عدة آلاف من الأكواخ والعشش الصفيح بالجرارات لتقام بدلاً منها عمارات سكنية بين عامى ١٩٥٤ و ١٩٥٨ ، ولكن هذا لم يمنع من ظهور عدد أكبر من الأكواخ فى الفترة ذاتها نتيجة للهجرة الريفية المتدفقة إلى المدينة ^(١) . ولذلك فإن إزالة الأكواخ وعدم توفير الإسكان البديل قبل الإزالة ، يعنى محاربة السكان أنفسهم وليس محاربة نوعية هذا السكن المتدهور ومحسينه .

وقد أوصى " مؤتمر الماوى " عام ١٩٧٦ ، بمدينة " فانكوفر - كندا " بأن تركز الحكومات اهتمامها على توفير الخدمات للمستوطنات العشوائية وإعادة تنظيمها ومدّها بالمرافق اللازمة ، وتشجيع الجهود الذاتية من جانب المجتمع وربط هذه المجتمعات الهامشية بالتنمية القومية ، ودعم القطاع غير الرسمى فى جهوده الرامية إلى توفير المسكن الملائم والبنية الأساسية والخدمات ، وبتطبيق الأعمال التالية على المناطق العشوائية حسب أسبقيتها فى الأهمية :

- ١- ضمان حق ملكية الأرض للمناطق العشوائية غير المخططة والمستولى عليها ، وفى حالة ضرورة ترحيل السكان يجب توفير إسكان بديل فى منطقة جديدة وفرص عمل مناسبة .
- ٢- توفير مواقع للبناء وخاصة للقطاع غير الرسمى ، ووضع احتياجاته فى الحسبان خاصة فيما يتعلق باختيار المواقع ، وكذلك توفير الخدمات .
- ٣- تشجيع أعمال التنمية الاقتصادية غير الرسمية .
- ٤- توفير المعونة الفنية والمالية ، ويتضمن ذلك التمويل طويل الأجل لأرباب الأسر ذات الدخل المنخفض لزيادة المشاركة الشعبية والبناء الذاتى ، وتوفير مواد البناء بقروض ميسرة .
- ٥- تطوير الهيكل الإدارى الحكومى لمساعدة السكان وتوجيههم للارتقاء بمستوى مستوطناتهم .
- ٦- اتباع مواصفات وقوانين البناء وتبسيطها ، وإدخال التعديلات عليها بما يلائم مستوى محدودى الدخل ، دون التخلّى عن المتطلبات الصحية الأساسية ^(٢) .

وفىما يلى تجارب بعض الدول النامية العربية والأجنبية ، بقارات " أفريقيا ، وآسيا " لمعالجة المناطق المتدهورة وسياسات التعامل معها .

(١) مرجع رقم ١ ص ١٠٧ - ١٠٩ .

(٢) مرجع رقم ١١١ .

٣-٢-١-١ تجزئة مصر :

الجهة الدولة لحل مشكلة الاسكان فى " مصر " بعد أن وصلت إلى ذروتها فى منتصف السبعينات - كما سبق ذكره بالبواب الأول - فاتخذت قرارا هاما فى أوائل عام ١٩٧٧ بوضع مشروعات للارتقاء بالمناطق العشوائية وإنشاء مشروعات للمواقع والخدمات ، وقد تم تنفيذ العديد من هذه المشروعات " بمصر " فى عدة محافظات . وعادة تبدأ هذه المشروعات بمنح أجنبية أو قروض من بلاد مختلفة ثم تستمر بالتمويل الذاتى والجهود الذاتية . وكان بداية تنفيذ مشروعات الارتقاء بمدينة " الاسماعيلية " بمشروع " حى السلام " .

وتشمل مشروعات الارتقاء بالمناطق المتدهورة ما يلى ^(١) :

١- مشروعات الارتقاء فى مدينة الإسماعيلية وهى :

- أ - مشروع " حى السلام " الارشادى ويضم منطقة : الطائف .
- ب- مشروع " أبو عطوة " ويضم مناطق : أبو عطوة - البيهيمى - نفيسة - الزهراء .
- ج - مشروع " منشية الشهداء " ويضم مناطق : الشهداء - الساحة - البلاسة .
- د - مشروع " جهاز التخطيط العمرانى " ويضم مناطق : الصفا - المروة - زمزم - الجلوس - آدم .

وثلاثة المشروعات الأولى تضم مشروعات " مواقع وخدمات " بجانب مشروعات " الارتقاء " .

- ٢- مشروع الارتقاء بمنطقة " الناصرية " بأسوان .
- ٣- مشروع إعادة تخطيط منطقة " تل الحدادين " بطنطا .
- ٤- مشروع الارتقاء بالمناطق التاريخية " بحى الجمالية " بالقاهرة .
- ٥- مشروع الارتقاء بمنطقة العزب المحيطة بحلوان وهى :
عرب راشد - عرب غنيم - غنيم البحرية - عرب كفر العلو - عزبة الباجور - عزبة زين - عزبة كامل صدقى .

- ٦- مشروع الارتقاء بمنطقة " منشأة ناصر " بالقاهرة .
- ٧- مشروع الارتقاء بمنطقة " زباين منشأة ناصر " بالقاهرة .

كلتا المنطقتين تقعان
بقسم " منشأة ناصر "

أما مشروعات " المواقع والخدمات " فبدأ تنفيذها أيضا فى مدينة الاسماعيلية عام ١٩٧٩ وتلاها

عدد من المشروعات فى المدن المختلفة . وفيما يلى بيان هذه المشروعات ^(٢) :

١- مشروعات مدينة " الإسماعيلية " وتشمل:

- أ - مشروع " حى السلام " الارشادى .
- ب - مشروع أبو عطوة .
- ج - مشروع " منشية الشهداء " .

[٢] مرجع رقم ٩ ص ٢٦٤ .

[١] مرجع رقم ٥٢ .

- ٢- المشروع الارشادى لمدينة " السويس " (الكابانون) .
- ٣- المشروع الارشادى لمدينة " بورسعيد " .
- ٤- مشروع البنك الدولى لمدينتى " الإسكندرية " و " أسبوط " .
- ٥- مشروع التجمع السكنى الجديد " بحلوان " بطريقة المسكن النواة .
- ٦- مشروع نواة المسكن لمدينة " العاشر من رمضان " .
- ٧- مشروع نواة المسكن لمدينة " السادات " .
- ٨- مشروع نواة المسكن لمدينة " العاصمة الجديدة " .

ويلاحظ أن بعض المشروعات تجمع بين أسلوبى " الارتقاء " ، والمواقع والخدمات " كما فى مشروعات " حى السلام ، أبو عطوة ، ومنشية الشهداء " . ومن مميزات الربط بين هذين النوعين من المشروعات أن مشروع " المواقع والخدمات " يقوم بتوفير الإمتداد المستقبلى لمنطقة مشروع الإرتقاء التى كانت منطقة عشوائية قبل ذلك ، إذ أن المناطق الحالية بجانب مشروعات الارتقاء إذا لم تخطط تتحول إلى مناطق عشوائية وتتكبر المشكلة مرة أخرى .

ويوضح شكل (٣-٢٢) مواقع مشروعات " الارتقاء " والمواقع والخدمات " فى مصر .



وتشمل الدراسة عرض لمشروعى ارتقاء ، الأول فى الجزء النظرى وهو " مشروع حى السلام " بالاسماعيلية ويمثل أول وأصح مشروع ارتقاء فى "مصر " ، ويتم عرضه فى هذا الفصل ، والثانى مشروع الارتقاء بمنطقة " زهاين منشأة ناصر " بالقاهرة ، بالجزء التطبيقى من الدراسة ، حيث يتم تقييم المشروع المنفذ بالمنطقة من خلال الدراسة الميدانية .
وفيما يلى عرض لمشروع " حى السلام "

شكل (٣-٢٢) : مواقع مشروعات " الارتقاء " و " المواقع والخدمات " فى مصر

مشروع "حى السلام" بالإسماعيلية :

"الإسماعيلية" مدينة عدد سكانها ٥٤٤.٤٢٧ نسمة حسب تعداد ١٩٨٦ ، وتبعد ١٤٠ كم عن القاهرة " ، يحدها من الشرق قناة السويس (تقع المدينة على نقطة متوسطة على القناة بين السويس وبورسعيد ، شكل ٣- ٢٢) ، وتحيط بها الأراضى الزراعية من الجنوب (شكل ٣- ٢٣) ، وبذلك يصبح الامتداد الطبيعى للمدينة شمالاً وغرباً .

وفى عام ١٩٧٨ كان ٥٠٪ من الاسكان بالمدينة عشوائى و ٥٠٪ اسكان رسمى (٣٠٪ قطاع خاص ، ٢٠٪ حكومى) ، ومعظم مناطق الاسكان العشوائى تقع على أطراف المدينة على أراض حكومية ^(١) .

وقد زادت مناطق الاسكان العشوائى بعد حرب أكتوبر عام ١٩٧٣ ، حيث بلغت مشكلة الإسكان ذروتها نتيجة زيادة عدد الأسر بعد العودة وتدمير أحياء كثيرة بالمدينة ، مما اضطر المواطنين إلى اللجوء لإقامة مساكنهم بطريقة عشوائية لمحاولة توفير مأوى سريع لأسرهم ، فوضعوا أيديهم على أملاك الدولة فى أطراف المدينة وبنوا مساكنهم بالطوب اللبن ومواد مؤقتة ، وقد أدى ذلك إلى خلق مناطق عشوائية تنعدم بها خدمات البنية الأساسية .

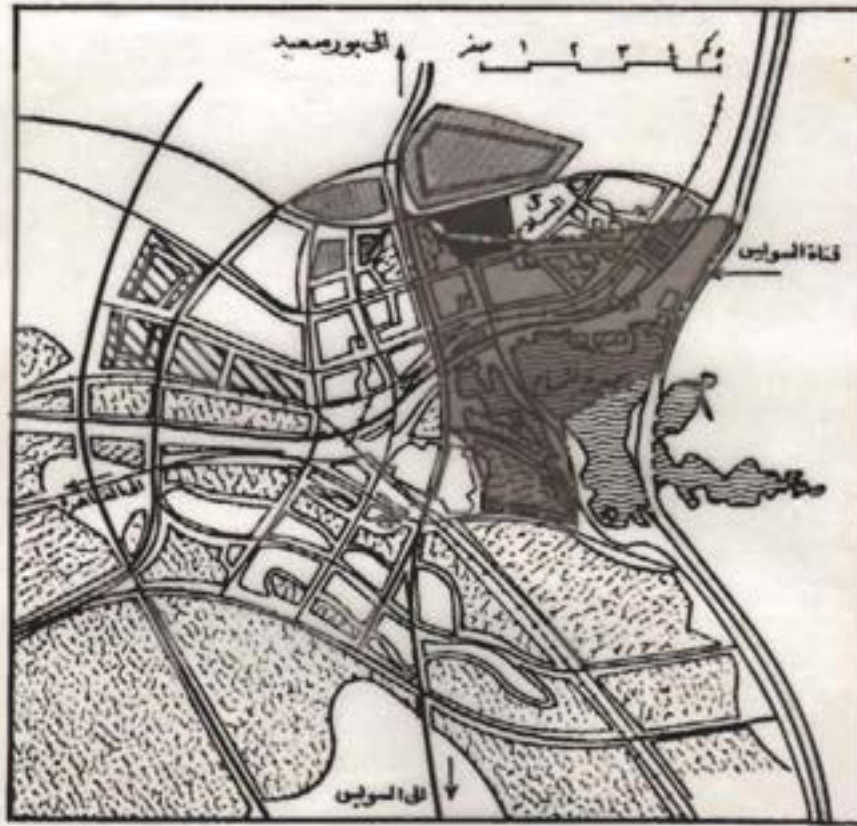
ولذلك اتجهت المحافظة إلى فكرة تطوير المناطق العشوائية ، وقد بدأ التخطيط لمشروعات " الارتقاء ، والمواقع والخدمات " بالإسماعيلية فى إطار المخطط العام للمحافظة ، ويعتبر هذا المخطط جزء من البرنامج الذى وضعته " وزارة الإسكان والتعمير " عام ١٩٧٧ لإعادة تعميم مدن القناة بالإشتراك مع " الوزارة البريطانية للتنمية الخارجية " وموّل جزئياً من جانب " الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية " .

وقد بدأت " المحافظة " خطة تطوير أحيائها العشوائية بمشروع " تطوير وتنمية حى السلام " ، وكان يسمى " الحكر " وسمى " بحى السلام " بعد ميادرة السلام للرئيس " السادات " . وتعتبر منطقة " الحكر " أكبر منطقة عشوائية " بالإسماعيلية " ، وتقع شمال المدينة (شكل ٣- ٢٣) .

وتم وضع مخطط عام للمنطقة بناء على البيانات التى تم جمعها من خلال المسح العمرانى ومقابلة السكان للتعرف على نشاطهم وحالتهم الاجتماعية ومتطلباتهم .

وقد بلغ عدد سكان منطقة " الحكر " ٣٧ ألف نسمة عام ١٩٧٨ ، ويهدف مشروع التطوير والتنمية إلى زيادة عدد السكان إلى ٩٠ ألف نسمة عام ٢٠٠٠ م ، للمساهمة فى توفير المأوى لكل مواطن بمحافظة "الإسماعيلية" .

(١) مرجع رقم ٨٧ ص ١٢٥ ، ١٢٧ .



جامعة قناة السويس	مشروع حى السلام
المنطقة الصناعية	مدينة الإسماعيلية
بحيرة التمساح	أرض زراعية
	كردون مدينة الإسماعيلية

شكل (٣-٢٣) : موقع مشروع حى السلام - الحكر سابقاً -
بالنسبة لكردون مدينة الإسماعيلية [١]

وقد أصدر المحافظ عام ١٩٧٨ قرار بإنشاء " جهاز مشروع تطوير وتنمية حى السلام " ، كما أصدر القرار رقم ٩٧ لعام ١٩٧٩ بتخصيص " أرض الحكر " للجهاز ، وبذلك أصبح الجهاز هو المالك الفعلى للأرض وله صلاحية التصرف فيها بتمليكها وبيعها .

وقد بدأ العمل الفعلى للمشروع أواخر عام ١٩٧٩ ، وقام الجهاز بالاشراف على تنفيذ مخطط المشروع بمساعدة خبراء المعونة الفنية الإنجليزية .

وعند ظهور بداية نجاح المشروع ، قامت المحافظة بتنفيذ مشروعات تطوير وتنمية أخرى بالمحافظة (مشروع أبو عطورة - منشية الشهداء - مشروع جهاز التخطيط العمرانى ، كما سبق ذكره) .

وقد قام " جهاز مشروع حي السلام " بالإضافة إلى الاشراف على تنفيذ المشروع وبعد انتهاء الجزء الأكبر منه ، بتطوير منطقة عشوائية بالقرب منه وهي " عزبة محمد عيد " وتسمى حالياً " منطقة الطائف " وتتبع " مشروع حي السلام " إدارياً ^(١) . وقد حصل المشروع على ثلاث جوائز عالمية * باعتباره نموذجاً ناجحاً لحل مشكلة الإسكان في " العالم الثالث " .

وفيما يلي مشروع " حي السلام - الحكر سابقاً " قبل التطوير وبعده .

حالة منطقة " الحكر " قبل المشروع ،

منطقة " الحكر " كانت منطقة متخلفة بدأت بالأربعينات وتضخمت بطريقة عشوائية كمطقة إمتداد غير مخطط في الصحراء شمال مدينة " الإسماعيلية " ، وقد توجهت الكثافة نحو الجنوب للقرب من مدينة " الإسماعيلية " ، وكانت تفتقر إلى المرافق والخدمات الأساسية ، وفيما يلي حالة المرافق :

المياه : تنعدم في المنطقة باستثناء عدد محدود من الصنابير العامة بالجزء الجنوبي من المنطقة ، وكان السكان يشترون الماء من العربات التي تنقلها إليهم .

الكهرباء : كانت توجد أعمدة إنارة في بعض الشوارع ، ولا توجد إنارة بالمساكن .

المجاري : لا توجد أي وسيلة من وسائل الصرف الصحي ، وكانت الوسيلة المتبعة هي " مرحاض الحفرة " الذي يتم كسحه يدوياً بالدلاء (الجرادل) ويُلقى بالمخلفات في أي منطقة فضاء ، مما أدى إلى انتشار مياه الصرف بالشوارع وإلى انتشار الأوبئة والأمراض .

الشوارع : كانت ضيقة إلى حد كبير ومتعرجة مما يعوق إيجاد وسائل مواصلات بالمنطقة ، وتقلأها القمامة ومياه الصرف .

وكان السكان يقيمون بمساكن مؤقتة من الطوب النيء أسقفها من الصاج أو الجريد أو الخيش ، ولم يحاول السكان تطوير مساكنهم لشعورهم بعدم الاستقرار وبأنهم يقيمون فوق أرض لا يملكونها وإنما تملكها الدولة وهم معرضون للطرد في أي وقت، إذ كانت الحكومة تزجر لهم الأرض إيجاراً سنوياً مؤقتاً (محكى) ^(٢) .

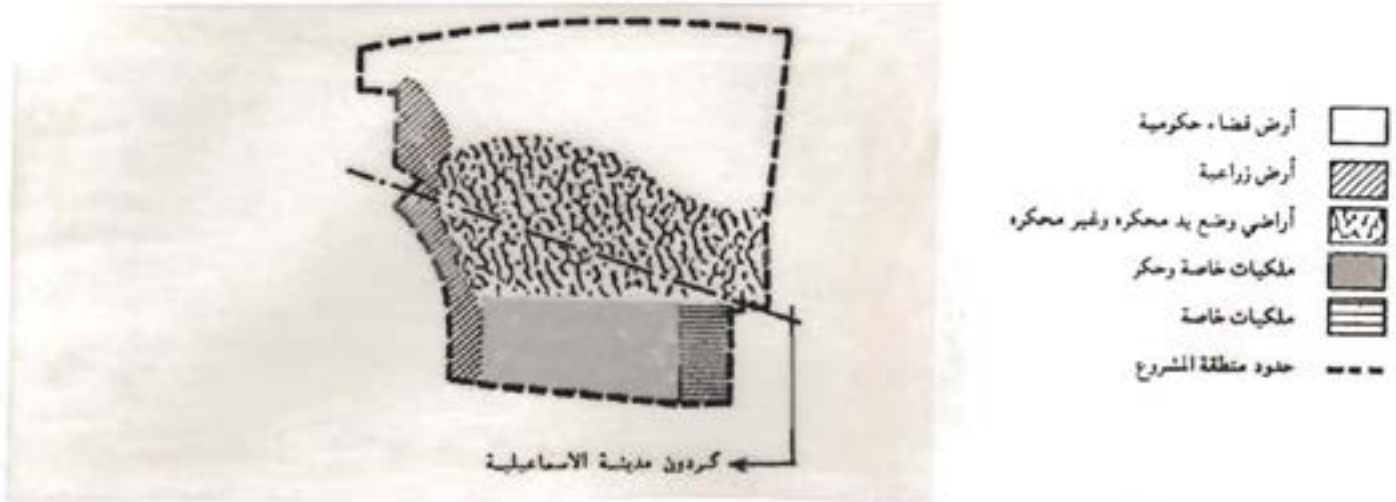
ويوضح شكل (٣ - ٢٤) وضع الأراضي بمنطقة " الحكر " قبل تنفيذ المشروع .

[١] مرجع رقم ٥٢ ، ١٢٢ .

* الجوائز العالمية التي حصل عليها مشروع " حي السلام " هي :
- جائزة " أمباخان " الدولية للعمارة الإسلامية عام ١٩٨٦ - بالمغرب .
- جائزة " معهد الدراسات التخطيطية " عام ١٩٨٧ " بسيدني - إستراليا " .
- جائزة منظمة الإسكان الدولية التابعة للأمم المتحدة Habitat عام ١٩٨٩ " بجاكرتا - أندونيسيا " .

[٢] مرجع رقم ٢٦ ص ٣ مرجع رقم ١٢٢ .

وقبل تنفيذ المشروع ، كان هناك ثلاث أنواع من المباني شكل (٣-٢٥) وهي : المباني التقليدية ، والمختلطة ، والحديثة ، والأخيرة كان يقع معظمها في الجنوب بالقرب من مدينة الإسماعيلية ، وكانت النوعية الغالبة هي التقليدية وأقلها انتشاراً هي المباني المختلطة .



شكل (٣-٢٤) : وضع الأراضي بمنطقة "الحكر" قبل تنفيذ المشروع [١]



شكل (٣-٢٥) : حالة المباني بمنطقة "الحكر" عام ١٩٧٨ قبل تنفيذ المشروع [٢]

[١] مرجع رقم ٢٦ ص ٣ .

[٢] مرجع رقم ٩٨ ص ٣٣ .

مشروع الارتقاء . والمواقع والخدمات ،

بلغت مساحة مشروع " تطوير وتنمية حي السلام " ٥١٠ فدان ، وتقوم فكرة التخطيط العام للحي على أساس تقسيمه إلى ١٦ قطاعا شملت :

المنطقة القديمة (مشروع الارتقاء) :

وتمثل ٣/٢ المساحة الكلية للمشروع ، حيث يتم إعادة تخطيطها وتطوير مرافقها وتمليك أراضي وضع اليد للسكان .

المنطقة الجديدة (مشروع المواقع والخدمات) :

وتمثل ٣/١ المساحة الكلية للمشروع ، حيث يتم تقسيم الأراضي الفضاء وتزويدها بالمرافق اللازمة وبيعها .

وقد قام المشروع على أساس تدبير تمويل ذاتي من حصيلة بيع جزء من الأراضي الفضاء (المنطقة الجديدة) بالمزاد العلني والقرعة ، إلى جانب تمليك أراضي وضع اليد (المنطقة القديمة) لمحتكريها بأسعار رمزية ، ويشكل مجموع هذه الحصيلة المورد الرئيسي للقيام بتوفير الخدمات والمرافق للمشروع .

وقد اقترح توفير خدمات البنية الأساسية للمنطقتين تدريجيا على مراحل ، وتشمل " المرحلة الأولى " الحد الأدنى من الخدمات وذلك بتوفير المياه الصالحة للشرب على هيئة صنابير عامة ، وإنارة الشوارع وتوصيل الكهرباء لقطع الأراضي (يقوم السكان بعمل وصلات مساكنهم على نفقتهم الخاصة) ، وتمهيد وشق الطرق . وفيما يخص الصرف الصحي فيقوم السكان بعمل خزانات أرضية (ترانشات) على نفقتهم ، ويتم تفرغها بسيارات الكسح لحين إتمام شبكة الصرف الصحي بالمشروع^(١) .

وتم تحديد تكلفة مشروع " الارتقاء ، والمواقع والخدمات " ببلغ ١١,٠٦٦,٠٠٠ جنيه مصري بأسعار عام ١٩٧٧ ، وقدرت المرحلة الأولى بالحد الأدنى من البنية الأساسية ببلغ ٢,٣٨٤,٠٠٠ جنيه مصري^(٢) .

ومثل هذا النوع من المشروعات الذي يقوم على التمويل الذاتي يحتاج إلى رأس مال كبدية أولى ، ولذلك تم تقديم مبلغ ٦٠,٠٠٠ جنيه استرليني* (٧٩,٨٠٠ جنيه مصري) عام ١٩٧٨ كمنحة "لحي السلام " من الحكومة البريطانية ، وقد استخدم هذا المبلغ في إقامة " مكتب جهاز المشروع " وفي الإعداد الأولى للموقع^(٣) .

(١) مرجع رقم ٥٢ .

(٢) مرجع رقم ٥٧ ص ٨ .

* الجنيه الاسترليني = ١.٣٣ جنيه مصري عام ١٩٧٨ .

(٣) مرجع رقم ٨٧ ص ١٣٩ .

وتم تزويد المنطقتين بالخدمات اللازمة ويتركز معظمها بالقطاع ١٦ ، الذي يمثل مركز الحى .
ويوضح شكل (٢٦-٣) تقسيم القطاعات وبعض الخدمات " بحى السلام " ، وشكل (٢٧-٣)
مركز الحى ويظهر به بعض الخدمات .



شكل (٢٦-٣) : تقسيم القطاعات بالمنطقتين القديمة والجديدة
وبعض الخدمات بمشروع " بحى السلام " [١]



شكل (٣-٢٧) : مركز "حي السلام" - القطاع ١٦ - ويظهر به بعض الخدمات (جامع ، مركز طبي ، قسم شرطة ، مساكن ااحلال)

وفيما يلي المشروع الذي تم تنفيذه بالمنطقتين [١] :

١- المنطقة القبيصة (مشروع الارتقاء) .

وتتميز بالشوارع الضيقة نوعا نظرا لمحاولة المخطط التقليل بقدر الإمكان من حالات الإزالة للمباني القائمة . وقد أعدت مساكن الإحلال * (شكل ٣-٢٨) للأسر التي ستضار من إنشاء الطرق الرئيسية وبعض الخدمات ، وأعطيت كل أسرة وحدة سكنية قبل إزالة مسكنها أو تم اعطائها قطعة أرض بديلة في مشروع " المواقع والخدمات " كل حسب رغبته وتم تملك أراضى وضع اليد لمحتكرها بأسعار رمزية (٢ جنيه للمتر المربع) مقابل قيام الجهاز بتوفير الخدمات مرحليا (كما سبق شرحه) . ويقوم السكان باستبدال مساكنهم المؤقتة بمساكن مبنية من الطوب والحرسانة تدريجيا حسب امكانياتهم . ويتعاون السكان لاستضافة بعضهم فى فترة الهدم وإعادة البناء .

ويوضح شكل (٣-٢٩) جزء من " المنطقة القديمة " بعد الارتقاء ويظهر به بعض المساكن من الطوب النى إلى جانب بعض المساكن التى تم بنائها بالطوب والحرسانة .

[١] مرجع رقم ٢٦ ، ٥٢ ، ١٢٢ .

* تم إنشاء ١٠ عمارات إحلال موزعة بالمحى لتخدم : حي السلام ، وعزبة محمد عيد ، وبعض حالات الإحلال من " مشروع جهاز التخطيط العمرانى " .



شكل (٢٨-٣) : أحد مواقع مساكن الاحلال بمرکز - حى السلام -



شكل (٢٩-٣) : المنطقة القديمة " بعد الارتقاء و يظهر بها المباني التقليدية والحديثة ، حيث تُرك للسكان إعادة بناء مسكنه حسب قدرته المالية ، كما تظهر الطرق الضيقة المتعرجة

٢- المنطقة الجديدة (مشروع الموانج والخدمات) .

وقد خططت من جديد حيث كانت أرضا صحراوية ، وتتميز شوارعها بالإتساع وقد قسّمت أراضيها إلى قطع ، وبيعت القطع المميزة بالمزاد العلني ، وطرحت القطع الأخرى للبيع عن طريق القرعة بأسعار رمزية لأهالي المحافظة ، كما حُصصت قطع لإحلال الأسر المتضررة من الإزالة " بالمنطقة القديمة " . وقد حُطّطت المنطقة على أحدث أساليب التخطيط ، وزُوّدت بالمرافق مرحليا .

وتوضح الأشكال (٣-٣٠) ، (٣-٣١) " المنطقة الجديدة " والنمو العمراني بها .



شكل (٣-٣٠) :

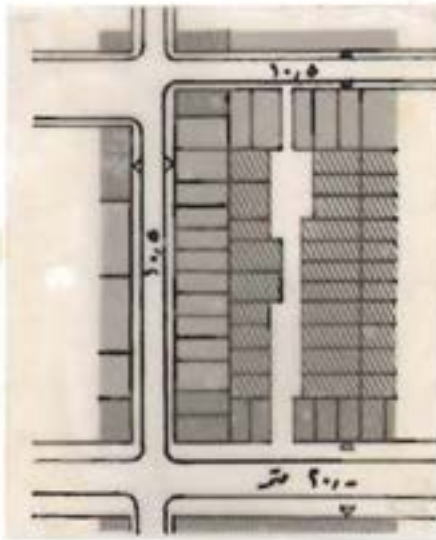
" المنطقة الجديدة " وتظهر بها الشوارع المستقيمة المتسعة الممهدة ، وقد محدد إستخدام اللون الأبيض والأزرق لطلاء الواجهات كما يظهر ببعض المبانى، وهذا ينطبق على " المنطقة القديمة " أيضا



شكل (٣-٣١) :

" المنطقة الجديدة " ويظهر بها النمو المرحلي للبناء ويحدها من الشمال " نهاية الشباب "

وقد روعي التدرج في ثمن متر الأرض في " المنطقة الجديدة " حتى يناسب فئات الدخل المنخفض والمتوسط . و قسمت الأرض التي تباع عن طريق " القرعة " إلى ثلاث نوعيات (شكل ٣- ٣٢) هي :



النوعية أ : وهي قطع قليلة العدد تعطىها مواقعها الخاصة بإمكانيات تجارية .

النوعية ب : هي تلك القطع التي تقع واجهاتها على طريق بعرض ١٠.٥ م أو أكثر .

النوعية ج : هي تلك القطع التي تقع واجهاتها على مسطحات شبه خاصة (شوارع بعرض ٩ م أو أقل) ، وهي القطع الأكثر عددا .

ويتراوح سعر المتر المربع للأرض من ٢.٢٥ إلى ١٠ جنيه

حسب نوعية قطعة الأرض . مع ملاحظة أن القطع التي تقع على النواصي أسعارها أكثر ارتفاعا ، ويدفع جزء كمقدم والباقي

يسدد على ٥ أو ١٠ سنوات (كانت مدة التقسيط ١٠ سنوات شكل ٣- ٣٢) ، نوعيات الأرض المختلفة في بداية المشروع ثم أصبحت ٥ سنوات بعد ذلك)
" بالمنطقة الجديدة " (١)

كما اقترح عدد محدود من القطع ذات المواقع المتميزة والتي تقع على شوارع رئيسية لتباع بالمزاد كقطع إستثمارية .

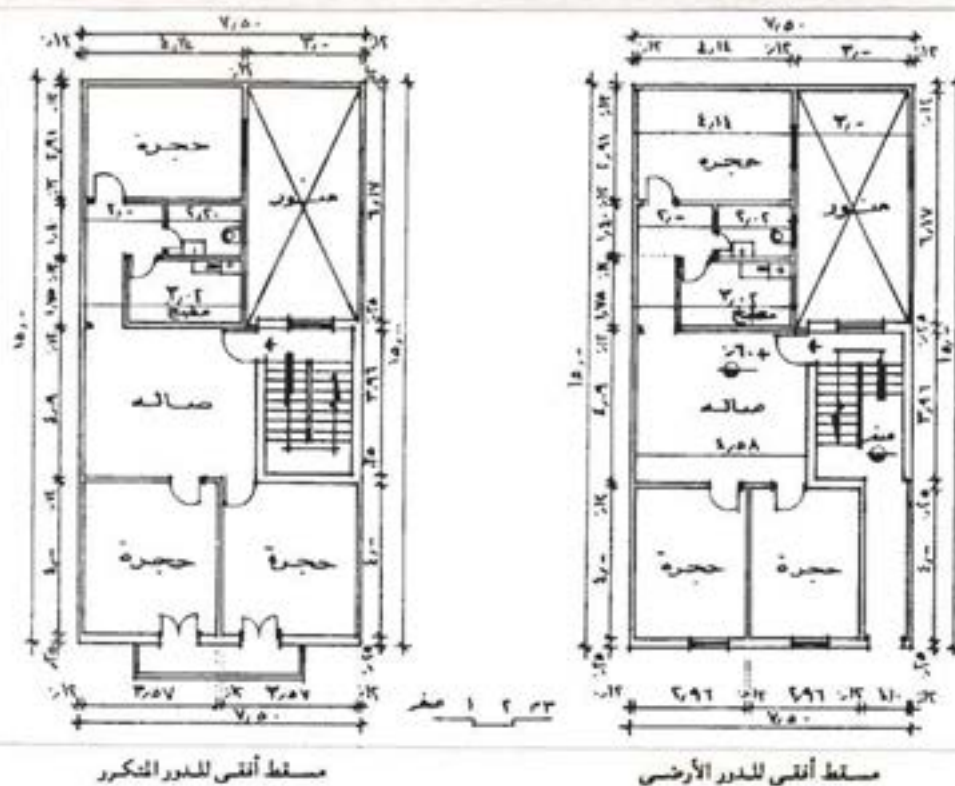
ويوضح جدول (٢-٣) المقاسات المختلفة لقطع الأرض وأسعارها وطريقة الدفع . وقد اقترحت مساقط أفقية " لمسكن النواة " بمشروع المواقع والخدمات ولكنها لم تنفذ .

وتم تجهيز نماذج للتصميمات المعمارية لبيعها بثمن رمزي لمالكى قطع الأرض ، ويتراوح سعر البيع ما بين ١٠ . ٢٠ جنيه للتصميم (حسب مقياس قطعة الأرض) كنوع من المعونة الفنية للسكان من " جهاز المشروع " .

ويوضح شكل (٣- ٣٣) أحد هذه النماذج بمقاس ٧.٥ × ١٥ م وهي الأكثر استخداما " بالمنطقة الجديدة " .

نظام الدفع		سعر المتر المربع		مقاسات القطع المختلفة (م)			نسبة توفير القطع بالمنطقة	الهيئات نوعية قطعة الأرض
فترة السداد بالسنة	مقدم الدفع	ناصية	واجهة					
١٠.٥ سنوات	٪٢٥	٢.٥٠	٢.٢٥	١٢ × ٧.٥ ٢م ٩٠	١٥ × ٦ ٢م ٩٠	١٢ × ٦ ٢م ٧٢	٪٢٥ قطع ذات تكلفة منخفضة	ج
١٠.٥ سنوات	٪٥٠	٤.٥٠	٤.٠٠	١٨ × ٧.٥ ٢م ١٣٥	١٥ × ٧.٥ ٢م ١١٢.٥	١٨ × ٦ ٢م ١٠٨	٪٦٥ قطع متوسطة	ب
					١٥ × ٩ ٢م ١٣٥	١٢ × ٩ ٢م ١٠٨		
-	٪١٠٠	١٢.٠٠	١٠.٠٠		١٢ × ١٢ ٢م ١٤٤	١٨ × ٩ ٢م ١٦٢	٪١٠ قطع كبيرة	أ
-	٪١٠٠	بيعت بسعر السوق الحر بالمزاد العلني تراوح سعر المتر من ١٠٠ - ٢٠٠ جنيه		٢٤ × ٢٤ ٢م ٥٧٦	١٨ × ٢٤ ٢م ٤٣٢	١٥ × ٢٤ ٢م ٣٦٠		قطع مميزة

جدول (٣ - ٢) : الهيئات الخاصة بقطع الأرض بمشروع المواقع والخدمات "بحى السلام" [١]



شكل (٣ - ٣) : نموذج لتصميم قطعة أرض مقاس ١٥ × ٧.٥ م (٢م ٩٠) [٢]

ويقوم الجهاز بتسليم السكان العقود الابتدائية والنهائية لقطع الأرض ويتمكن الساكن بعد تسلم العقد الإبتدائي من توصيل ، المياه - الكهرباء - المجارى إلى مسكنه بعد الانتهاء من مد شبكاتهما بالمنطقة ، ولكن على نفقته الخاصة عن طريق الجهات المعنية .

ويستاد قيمة الأرض وتسلم العقد النهائى ، يتمكن الساكن من الحصول على القرض اللازم لعملية البناء .

ومصرح للساكن بالاضافة للمسكن أن يشيد محلا عاما أو ورشة بشرط أن تكون من الاستعمال غير الملقن للراحة وغير المضر بالصحة ، كما يصرح أيضا بتأجير حجرات أو شقق .

وقد اعتبر "حى السلام" حيا قائما بذاته من "أحياء الإسمايلية" فى مايو ١٩٨١ .

مصادر التمويل ،

تعتمد السياسة التمويلية للمشروع على الموارد التالية^(١) :

١- التمويل الذاتى : من حصيلة

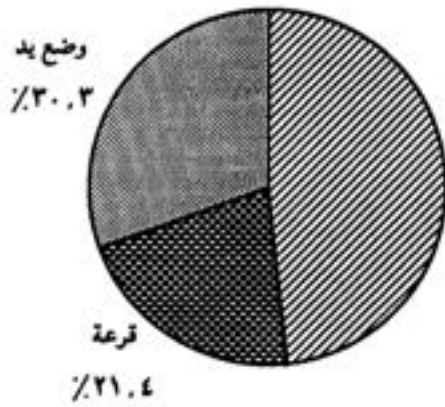
أ- تملك المواطنين واضعى اليد ، قطع الأرض الخاصة بهم " بالمنطقة القديمة " بأسعار رمزية (٢ جنيه للمتر المربع) ، ويبلغ عددها ٥٤٤٨ قطعة وتمثل ثلثى مساحة الحى .

ب- بيع قطع الأرض " بالمنطقة الجديدة " -الأراضى الفضاء- والتي تبلغ ثلث مساحة الحى وتشمل : القطع المميزة : وتبلغ ٢١٥ قطعة وتم طرحها للبيع " بالمزاد العلنى " .

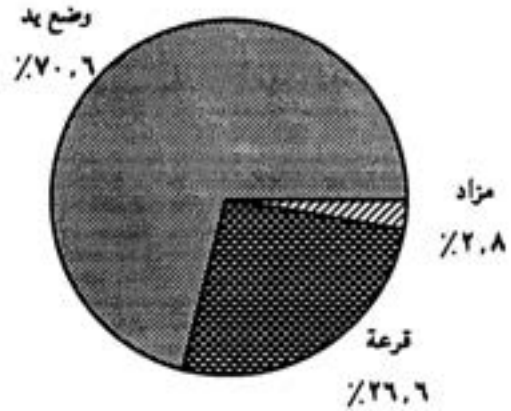
القطع الأخرى : وتبلغ ٢٠٦٥ قطعة طُرحت للبيع عن طريق " القرعة " لمواطنى المحافظة بأسعار تراوحت من ٢,٢٥ إلى ١٠ جنيه ، كما سبق ذكره .

ويوضح شكل (٣-٣٤) نسبة توزيع الأراضى بمشروع " تنمية وتطوير حى السلام " ، كما يوضح شكل (٣-٣٥) النسبة المئوية للموارد المالية للمشروع الناتجة عن بيع الأراضى .

وقد بلغت حصيلة البيع ٩٩٨ , ٦٥٠ , ٦ (ستة ملايين جنيها وستمائة وخمسون ألف جنيه ، وتسعمائة وثمانية وتسعون جنيها) . وتم تحصيل هذه المبالغ لحساب المشروع للبدء فى تنفيذ شبكات البنية الأساسية وبعض الخدمات الإجتماعية وتحسين البيئة .



شكل (٣-٣) : النسبة المئوية للتوزيع للموارد المالية الناتجة عن بيع الأراضي بمشروع " تنمية وتطوير حي السلام "



شكل (٣-٣) : نسبة توزيع الأراضي بمشروع " تنمية وتطوير حي السلام "

٢- مساهمة الجهات والهيئات الحكومية :

كان لمساهمة بعض الجهات (الوزارات) والهيئات الحكومية ، دور في تزويد الحى بالمرافق والخدمات اللازمة للمواطنين وذلك من خلال مديريات الخدمات بالمحافظة . وهذه الجهات والهيئات هي :
الحكومة المصرية - هيئة قناة السويس - وزارة التربية والتعليم - وزارة الصحة - وزارة الشؤون الاجتماعية - هيئة المواصلات السلكية واللاسلكية .

وتوضح الجداول (٣-٣) ، (٤-٣) مساهمة هذه الجهات فى أعمال المرافق والخدمات .

٣- منح وبرامج معونة أجنبية :

بدأ المشروع - كما ذكر سابقا - بمنحة من " الحكومة البريطانية " ، كما قامت " الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية " بادراج المرحلة الأولى لمشروع الصرف الصحى وشبكة المياه ضمن مشروعاتها كما يوضح جدول (٣-٣) .

اعمال البنية الأساسية :

صُممت هذه الأعمال على مراحل . ويوضح جدول (٣-٣) مراحل إمداد البنية الأساسية " بحى السلام " وما تم تنفيذه حتى عام ١٩٩١ ، ويتضح منه أن شبكة الكهرباء استكملت بينما قاربت شبكة المياه على الانتهاء وتليها شبكة الصرف الصحى ثم الطرق . ويتم الاستغناء عن الصنابير العامة بالشوارع وكذلك الترانشات بعد استكمال شبكة المياه والصرف الصحى وقيام السكان بعمل وصلات لمساكنهم - كما سبق شرحه .

ويوضح شكل (٣-٣٦) صنبور مياه عام بأحد شوارع " المنطقة الجديدة " كمرحلة أولى لإمداد الخدمات فى المنطقة .

مراحل الإتمام البيانات	مرحلة الأولى	مرحلة ثانية	مرحلة ثالثة	مرحلة رابعة	مرحلة خامسة	البيانات
شبكة المياه	<p>مرحلة أولى :</p> <ul style="list-style-type: none"> - الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية . - الحكومة المصرية . <p>مرحلة ثانية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ميزانية مشروع التطوير . - هيئة قناة السويس . 	<p>تم تنفيذ المرحلة الأولى من المرحلة الثانية .</p> <p>١٩٩١ عام</p>	<p>مرحلة خامسة</p>	<p>تهدف إلى توصيل شبكة المياه للشوارع الثانية بأطول ٣٢ كم مواشير .</p>	<p>١- تزويد مصدرين رئيسيين للمياه بالمحطة ، من طريق بناء عدد ٢ خزان علوي سعة ٢٠٠٠ م^٣ / يوم .</p> <p>٢- تزويد الشوارع الرئيسية والثانية بالمحطة بالمياه النقية بإجمالي طول ٢٨ كم مواشير وتركيب صناديق مياه عامة على مسافات من ١٥٠ - ٢٠٠ م وتم تركيب حوالي ٤ صناديق مياه عام بالمنطقتين .</p> <p>٣- تم إنشاء حوالي ٤ صناديق حريق عمومي بالمنطقتين أيضا .</p>	شبكة المياه
شبكة الصرف الصحي	<p>المرحلة الأولى :</p> <ul style="list-style-type: none"> - الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية . - الحكومة المصرية . - ميزانية مشروع التطوير . <p>المرحلة الثانية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - الهيئة القومية لياه الشرب والصرف الصحي . 	<p>تم إجتها . من حوالي ٨٠٪ من المرحلة الأولى .</p>	<p>توصيل خطوط الصرف الصحي للمناطق النائية "بالمنطقة الثانية"</p>	<p>إنشاء خطوط صرف صحي بأطول ٢٠ كم .</p>	<p>إنشاء محطة رفع ، وإنشاء خطوط الصرف الصحي بأطول ٤٩ كم ، بالشوارع الرئيسية والثانية . وقد قام السكان ببناء "ترانشات" على نفقتهم لبنين دخول شبكة المجاري بشرارعهم .</p>	شبكة الصرف الصحي
شبكة الكهرباء	<p>المرحلة الأولى :</p> <ul style="list-style-type: none"> - مشروع التطوير . <p>المرحلة الثانية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - وزارة الكهرباء ، معاملة في هيئة كهرباء الريف . 	<p>تم تنفيذ المرحلة الأولى والثانية .</p>		<p>تدعيم المحطة بقدرة ٨ ممول كهربائي وأربعة إبارزة للشوارع .</p>	<p>مد شبكة كهرباء ، بإنارة المحطة بالإضافة إلى أربعة إنارة للشوارع ، وذلك عن طريق تدعيم المحطة بقدرة ٢٠ ممول كهربائي .</p>	شبكة الكهرباء
شبكة الطرق	<p>المرحلة الأولى :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ميزانية مشروع التطوير . <p>المرحلة الثانية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - غير معين . 	<p>تم إجتها . من المرحلة الأولى .</p>		<p>وصف ١٥ كم من الطرق الثانوية التي تم توصيل شبكات الصرف الصحي بها .</p>	<p>١- وصف شبكة الطرق الرئيسية وصف أسفلي وذلك بعد إجتها . من شبكات الصرف الصحي بأطول ١١.٥ كم .</p> <p>٢- تهيئة الطرق الثانوية (تربة زلطية) .</p>	شبكة الطرق

جدول (٣ - ٣) : مراحل إتمام شبكات البنية الأساسية " على السلام " وأجهزات الممرات

المصدر : إتمام البنية طبقا لبيانات المراجع رقم ٥٢ .



شكل (٣-٣٦) : صنبور مياه عام بالمنطقة الجديدة "حى السلام"
ويظهر بالشكل الطرق الثانوية الممهدة بترية زلطية

دور مشروع "الارتقاء ، والمواقع والخدمات " فى تحسين البيئة ومد الحى بالخدمات :

قام مشروع " تطوير وتنمية حى السلام " بدور فعال فى تحسين البيئة ومد الحى بالخدمات كما يلى :

١- تحسين البيئة :

- أ - قام جهاز المشروع بإنشاء إدارة خاصة تسمى " الحملة الميكانيكية " وتم تزويدها بسيارات الكسح اللازمة لرفع مياه الصرف من الترانشات ، كما تم تزويدها أيضا بعربات لنقل القمامة .
- ب - ساهم المشروع فى تشجير وتجميل الحى ونشر المسطحات الخضراء ، فتم انشاء " غابة الشباب " بالحد الشمالى للمشروع (الأشكال ٣-٢٦ ، ٣-٣١) على مساحة ٤٣ فدان (بطول ١٥٠٠ م وعرض ١٥٠ م) ، وتعتبر كمصد للرياح لحجز الأتربة ومنتفس أخضر لأهالى الحى ، وقامت بجهود الشباب فى فترة العطلة الصيفية ، وأنشئ بها مشتل لإمداد الحى بالأشجار اللازمة .
- ج - تم زراعة ١٠٠ ألف متر مربع بالطريق الدائرى حول الحى .
- د - قام جهاز المشروع بالزام كل صاحب قطعة أرض بزرع شجرة أمام قطعتة ، كشرط اجبارى من شروط عقد الملكية .

٢- الخدمات الاجتماعية التي ساهم المشروع في انشائها :

ساهم المشروع في تقديم الخدمات التالية من الميزانية المخصصة له :

- مساجد : عدد ٢ مسجد .
- أسواق تجارية : عدد ٤ سوق .
- مركز شباب : يضم ملاعب للأنشطة الرياضية المختلفة .
- ملاعب مفتوحة : عدد ٤ ملاعب .
- نادى ثقافى اجتماعى .
- مبنى مطافئ وشرطة .
- مركز للنجارة .
- مخابز نصف آلية .

ونتيجة للنمو العمرانى الهائل الذى أحدثته عملية التطوير ، فقد ساهمت عدد من مديريات الخدمات بالمحافظة فى تقديم خدماتها لأبناء الحى تشجيعا لمثل هذه المشروعات الرائدة كما يوضح الجدول (٣-٤) .
وقام جهاز المشروع بتوفير الأرض اللازمة لهذه الخدمات وبعض الموارد المالية^(١) .

نوع الخدمة	الجهات الحكومية المساهمة
عدد ٤ مدرسة ابتدائى عدد ٢ مدرسة اعدادى مدرسة ثانوية صناعية للبنات عدد ١ معهد النور والأمل عدد ١ (ساهم مشروع التطوير بإنشاء بعض الفصول والأسوار للمدارس)	وزارة التربية والتعليم - ممثلة فى مديرية تعليم الاسماعيلية
مركز طبي متكامل	وزارة الصحة - ممثلة فى مديرية الصحة
وحدة اجتماعية	وزارة الشؤون الاجتماعية - ممثلة فى مديرية الشؤون الاجتماعية بالمحافظة
مبنى البريد والتليفون	هيئة المواصلات السلكية واللاسلكية

جدول (٣ - ٤) : خدمات " حى السلام " التي ساهمت بها الجهات الحكومية^(٢)

(١) مرجع رقم ٥٢ .

(٢) إعداد الباحثة طبقا لبيانات المرجع السابق .

وقد أجريت دراسات أعوام ١٩٧٨ و ١٩٨٢ ، واشتملت على دراسة النمو العمراني " بحى السلام " أثناء تنفيذ مشروع الارتقاء ، والمواقع والخدمات ، وكان آخر هذه الدراسات عام ١٩٨٥ بعد تنفيذ الجزء الأكبر من المشروع ، واشتملت بالاضافة إلى دراسة النمو العمراني الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للسكان وتقييم المشروع .

وفيما يلي نتائج الدراسة عام ١٩٨٥ ومقارنتها بنتائج الدراسات السابقة ^[١] .

أولاً ، النمو العمراني " بحى السلام "

اشتملت الدراسة على النقاط التالية :

١- تطور مراحل البناء :

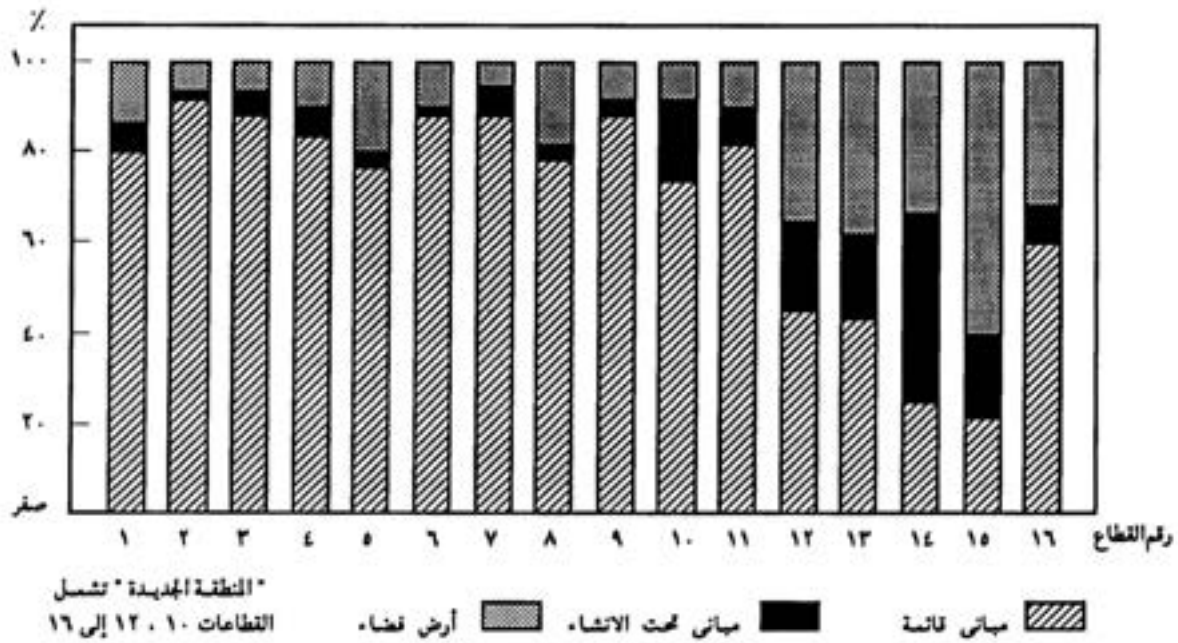
تم التعرف على مدى تطور مراحل البناء فى الحى من خلال تصنيف مراحل البناء إلى ثلاث المراحل الموضحة بجدول (٣ - ٥) ، وشكل (٣ - ٣٧) .

اجمالى النسب المئوية	تصنيف مراحل البناء %			البيان رقم القطاع
	أرض فضاء	مبانى تحت الإنشاء	مبانى قائمة	
١٠٠	١٢.٨	٧.٦	٧٩.٦	١
	٦.٤	١.٧	٩١.٩	٢
	٧.٨	٤.٣	٨٧.٩	٣
	١١.٠	٦.٠	٨٣.٠	٤
	٢٠.٠	٢.٨	٧٧.٢	٥
	١٠.٦	١.٥	٧٧.٩	٦
	٥.٨	٦.٤	٨٧.٨	٧
١٠٠	١٨.٠	٣.٩	٧٨.١	٨
	٨.٢	٣.٢	٨٨.٦	٩
	٨.٧	١٧.٨	٧٣.٥	١٠
	٩.٩	٨.٩	٨١.٢	١١
	٣٥.٠	١٩.٣	٤٥.٧	١٢
	٤٠.٠	١٧.٠	٤٣.٠	١٣
	٣٣.٥	٤٢.٢	٢٤.٣	١٤
	٥٩.٦	١٩.٠	٢١.٤	١٥
١٠٠	٣٢.٤	٧.٦	٦٠.٠	١٦

جدول (٣ - ٥) : تصنيف مراحل البناء " بحى السلام " عام ١٩٨٥ ^[٢]

[١] مرجع رقم ٣٢ ص ٢ - ٢٠ .

[٢] المرجع السابق ص ٣ .



شكل (٣ - ٣٧) : تصنيف مراحل البناء * بحسب السلام * عام ١٩٨٥

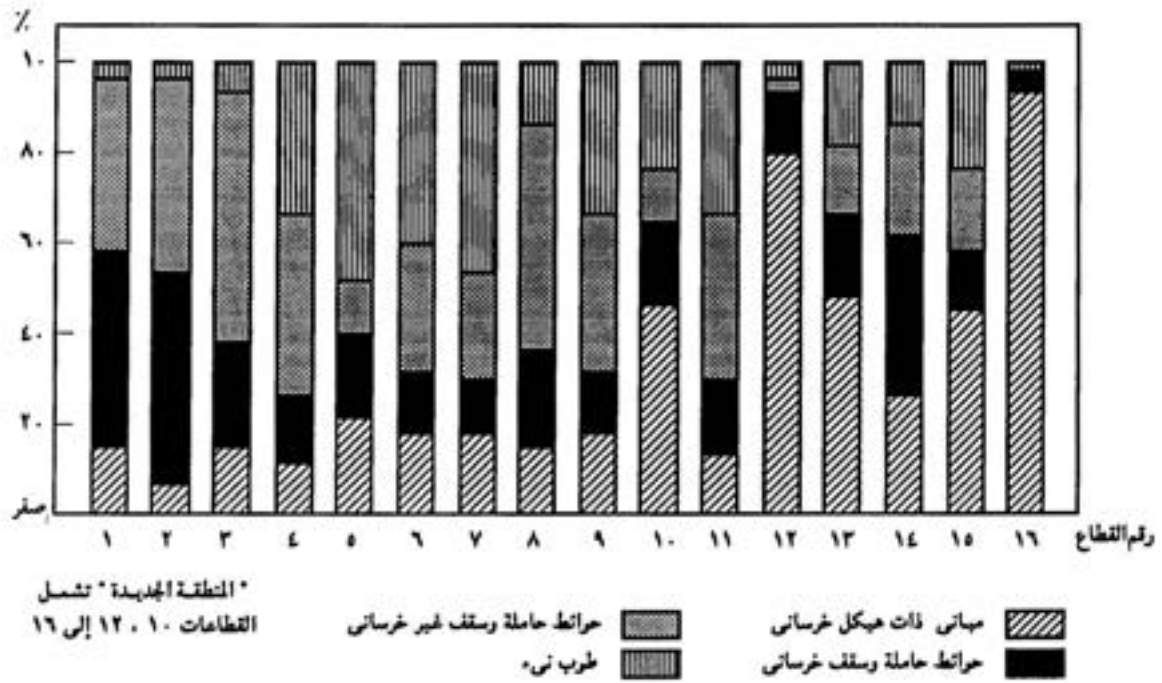
ويتضح من الشكل السابق ، ارتفاع نسبة المباني القائمة في " المنطقة القديمة " وارتفاع نسبة المباني تحت الإنشاء والأراضي الفضاء في " المنطقة الجديدة " عام ١٩٨٥ . وقد أوضحت الدراسات السابقة انخفاض نسبة المباني تحت الإنشاء من ١٤ ٪ عام ١٩٨٢ إلى ١١ ٪ عام ١٩٨٥ ، ويرجع هذا في معظم الأحوال إلى عدم إمكان حصول الأهالي على التمويل الكافي لاستكمال المباني .

٢- المواد المستخدمة في البناء :

تم تصنيف المباني القائمة إلى نوعية مواد البناء الموضحة بجدول (٣ - ٦) ، وشكل (٣ - ٣٨) .

إجمالي النسبة المئوية	النسبة المئوية لنوعية البناء ٪				الهيكل رقم القطاع
	طوب ن.م	حوائط حاملة وسقف غير خرساني	حوائط حاملة وسقف خرساني	مبانى ذات هيكل خرساني	
١٠٠	١.٧	٣٨.٩	٤٤.٠	١٥.٤	١
	٥.٤	٤٣.٠	٤٥.٦	٦.٠	٢
	٥.٥	٥٥.٢	٢٣.٧	١٥.٦	٣
	٣٣.١	٤٠.٢	١٤.٦	١٢.١	٤
	٤٨.٦	١١.٣	١٨.٠	٢٢.١	٥
	٣٩.٨	٢٨.٧	١٣.٧	١٧.٨	٦
	٤٦.٠	٢٣.٧	١١.٤	١٨.٩	٧
١٠٠	١٣.٠	٤٩.٥	٢٢.٢	١٥.٣	٨
	٣٢.٧	٣٤.٥	١٣.٩	١٨.٩	٩
	٢٤.٣	١٠.٩	١٨.٩	٤٥.٩	١٠
	٣٣.٧	٣٦.٦	١٦.٠	١٣.٧	١١
	٣.٢	٣.٢	١٣.٥	٨٠.١	١٢
	١٧.٧	١٥.٢	١٨.٣	٤٨.٨	١٣
	١٣.٥	٢٥.١	٣٤.٦	٢٦.٨	١٤
	٢٥.٠	١٨.١	١٢.٥	٤٤.٤	١٥
١٠٠	٢.٧	—	٤.٢	٩٣.١	١٦

جدول (٣ - ٦) : النسبة المئوية لمواد البناء المستخدمة في * بحسب السلام * عام ١٩٨٥ [١]



شكل (٣ - ٣٨) : النسب المئوية لمواد البناء المستخدمة في "حي السلام" عام ١٩٨٥

ويتضح من الشكل السابق ، إرتفاع نسبة المباني ذات الهيكل الخرساني في " المنطقة الجديدة " وخاصة بالقطاعات ١٦ (مركز الحي) و ١٢ بالحد الشمالي للمشروع عام ١٩٨٥ . وقد أوضحت الدراسات انخفاض نسبة البناء بالطوب النسي . من ٧٢ ٪ عام ١٩٧٨ إلى ٥٣ ٪ عام ١٩٨٢ ، ثم إلى ٢٦ ٪ عام ١٩٨٥ ، دليل على أنه هناك محاولات دائمة من الأهالي لتحسين مساكنهم المقامة بالطوب النسي وتحويلها إلى مباني دائمة ذات هياكل خرسانية ، أو حوائط حاملة من الطوب الأحمر وسقف خرساني ، أو تغطيتها بأسقف مؤقتة إلى حين إدخار مبلغا من المال وإضافة سقف خرساني .

٣- ارتفاعات البناء :

أوضحت نتائج الدراسة ما يلي :

- أكبر نسبة من البناء هي المباني المكونة من دور واحد ونسبتها ٥٣ ٪ ، تليها المباني المكونة من دورين إلى ثلاثة أدوار ونسبتها ١٥ ٪ (حاليا - عام ١٩٩٢ - النسبة الغالبة على ارتفاعات المباني من دورين إلى ثلاثة أدوار (١١)) .

- المباني المكونة من أكثر من ثلاث أدوار نسبتها منخفضة وتنتشر معظمها بالقرب من مركز الحي ، وبعضها على حدود مدينة " الاسماعيلية " نتيجة لزيادة قيمة الأرض باتجاه المدينة (وصلت المباني عام ١٩٩٢ إلى ستة أدوار بالرغم من تحديد الارتفاع بخمسة فقط) .

٤- عدد الوحدات السكنية :

عدد الوحدات السكنية تضاعف مرتين منذ بداية المشروع عام ١٩٧٨ وحتى عام ١٩٨٥ ، وقد وجد أن عدد الوحدات السكنية التي أضيفت منذ بداية المشروع بلغ حوالي ٩ آلاف وحدة سكنية (مسطح الوحدة

في المتوسط ٧٠ م^٢) ، وباعتبار أن تكلفة المتر المسطح من المباني التي تقيمها الدولة للإسكان الاقتصادي لاتقل عن ٨٠ جنيه مصري / م^٢ فإن حجم الاستثمارات التي جذبتها المنطقة من مدخرات الأهالي منذ بداية المشروع وحتى نهاية عام ١٩٨٥ حوالى ٥٠ مليون جنيه مصري .

وفيما يخص المرافق ، فقد كان المصدر الرئيسى لمياه الشرب هو صنابير المياه العامة (٦٠٪) ، وكانت الكهرباء متوفرة بمعظم المساكن (٩٣٪) ، والوسيلة السائدة للصرف الصحى هي الترانشات .

٥ - الأنشطة التجارية والحرفية :

تم تصنيف الأنشطة التجارية والحرفية بكل منطقة كالتالى :

نشاط تجارى - تجارى يخدم البناء - حرفى - حرفى يخدم البناء .

وقد تبين من الدراسة أن الأنشطة التجارية تنتشر بكثرة في المنطقتين الجديديتين ١٠ ، ١٢ ، ثم في المناطق المجاورة للمركز وخاصة المنطقتين ٦ ، ٧ " بالمنطقة القديمة " ، وأعلى نسبة للأنشطة التجارية بالقطاع ١٦ الذى يمثل المركز التجارى للحى .

ويلاحظ عموما إنتشار نسبة الأنشطة الحرفية والتجارية التي تخدم مجال البناء مثل النجارة والحداة وتجارة مواد البناء ، نظرا لاتتعاش حركة البناء بعد المشروع .

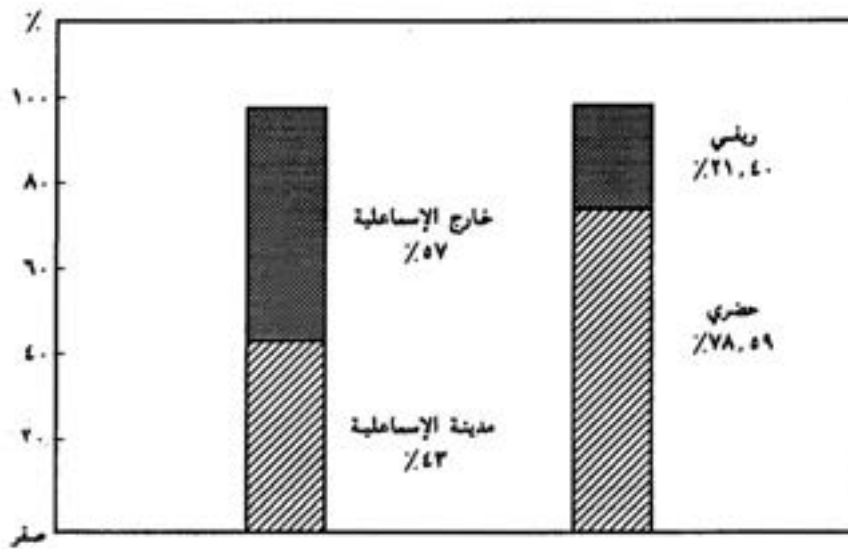
ثانيا ، الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للسكان

١- لا يوجد تعداد رسمى للسكان ، ولكن هناك تعداد غير رسمى يشير إلى أن عدد السكان فى بداية ١٩٨٥ وصل إلى ٧٠ ألف نسمة ، وقد كان التعداد المتوقع لنفس العام حسب الخطة الموضوعية يبلغ ٥٨ ألف نسمة ، وهذا يدل على أن المنطقة بعد مشروع الارتقاء ، والمواقع والخدمات تتوافر فيها عوامل الجذب السكاني ، ويبلغ متوسط عدد أفراد الأسرة ٦ أفراد .

٢- تضم المنطقة الفئات الثلاثة من ذوى الدخل المنخفضة والمتوسطة والمرتفعة ، ويتوقع زيادة الدخل مستقبلا لزيادة النشاط التجاري والحرفى تدريجيا .

٣- لا توجد أية مشاكل فيما يخص تأقلم السكان الجدد على الحياة فى الحى ، إذ أن الأفراد الذين يهاجرون إلى الحى يتوجهون إلى أبناء محافظتهم لمعاونتهم فى مواجهة الحياة الجديدة ، لذلك فإن السكان متآلفون فيما بينهم وأغلب الأهالى المهاجرين من كل محافظة على حدة يحتفظون بتقاليدهم القديمة مما يزيد من عوامل الجذب السكاني .

ويوضح شكل (٣-٣٩) نسبة أرباب الأسر من مدينة " الاسماعيليه " وخارجها ، ونسبة الحضري والريفى منهم . ويتضح من الشكل أن معظم أرباب الأسر "بحى السلام" من خارج مدينة " الإسماعيلية" ومن مناطق حضرية .



شكل (٣-٣٩) : نسبة أرباب الأسر " بحى السلام " من مدينة " الاسماعيليه " وخارجها ونسبة الحضري منهم والريفى

وقد أوضحت الدراسة أن ، الموطن الأصلي لأرباب الأسر غالبا إحدى محافظات الوجه البحرى .

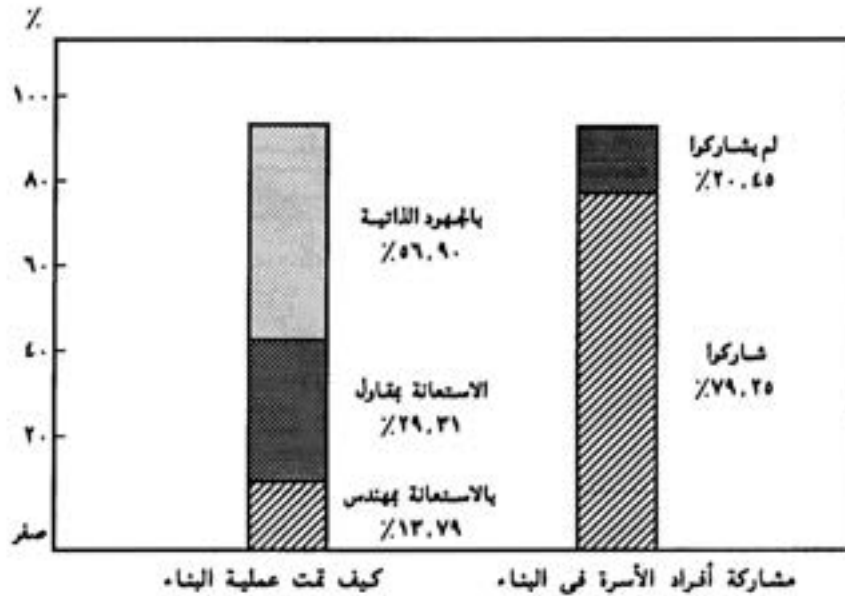
٤- قبل البدء فى تنفيذ المشروع كانت نسبة الملاك أعلى من نسبة المستأجرين ، وبعد المشروع أصبح عدد المستأجرين يزيد على عدد الملاك ، بالإضافة إلى انتشار ظاهرة وجود عدد كبير من القطع يقيم فيها مستأجرون فقط بدون ملاك ، مما يدل على أن الكثير من الملاك حصلوا على الأرض للاستثمار فقط ، مما يساهم في حل مشكلة الاسكان .

٥- فرص العمل أصبحت متوفرة بالمنطقة سواء فى مجال العمل الحرفى خاصة فى مجال البناء وفى مجال التجارة . ومجال العمل الغالب هو العمل الحكومى (٥٩.٢ %) ، ونوعيات العمل الأخرى يقلب عليها الطابع الحرفى (٤٠.٨ %) ، وفترات العمل معظمها صباحية .

٦- متوسط الدخل الشهري للأسرة فى " المنطقة الجديدة " يرتفع عن مثيله فى " المنطقة القديمة " ويتراوح بين ١٣٠ و ٢٠٠ جنيه مصرى ، ومعظم الزيادة فى الدخل توجه إلى عمليات البناء والتشطيب ، لذلك ترتفع نسبة الادخار فى المنطقة رغم انخفاض مستوى المعيشة .

٧- فى أكثر من ٥٠٪ من حالات البناء قام الملاك بالبناء بالجهود الذاتية ، بدون الاستعانة بمقاول واشترك فى البناء أفراد الأسرة ذاتها .

ويوضح شكل (٣ - ٤٠) كيف تمت عملية البناء ، ونسبة مشاركة أفراد الأسرة به . واتضح من الدراسة أن متوسط عدد الحجرات بالمسكن ٣ حجرات ، ومعظم المساكن مستقلة تقيم بها أسرة واحدة (٨٤٪) .



شكل (٣ - ٤٠) : الجهود الذاتية في عملية البناء "بحس السلام"

ثالثا : تقييم لمشروع تطوير وتسمية "حس السلام"

إيجابيات تنفيذ المشروع :

- ١- توفير المرافق تدريجيا .
- ٢- توفير الكثير من الخدمات والأراضي اللازمة لها لاستكمالها .
- ٣- تحويل نسبة كبيرة من المساكن المبنية بالطوب التني إلى مبان بالطوب الأحمر والخرسانة المسلحة .
- ٤- رغم أن المشروع استهدف أساسا جذب الأسر ذات الدخل المنخفض إلا أن دخول الفئات المتوسطة والمرتفعة إلى الحى أدى إلى بعض الايجابيات منها :
 - جذب رؤوس الأموال للإستثمار بالمنطقة ، سواء لتوفير المساكن أو الخدمات التجارية .
 - الارتفاع الاقتصادى والثقافى والاجتماعى لسكان الحى .

من أهم الإنجازات :

- ٥- منذ بداية المشروع وحتى نهاية عام ١٩٨٥ ، تم بناء حوالى ٩ آلاف وحدة سكنية بالجهود الذاتية .
- ٦- إقامة غابة الشباب بالحد الشمالى للمشروع .

بعض السلبيات والمشاكل التي تواجه تنفيذ المشروع ،

١- إرتفاع ثمن الأرض بالمنطقة ، وأدى إلى :

أ - عدم قدرة الفئات محدودة الدخل من تملك الأرض ، وأصبحت المنطقة تخدم ذوى الدخل المتوسطة والمرتفعة بدلا من الطبقة المستهدفة من ذوى الدخل المحدود .

ب- خلق سوق سوداء لبيع وشراء الأراضى ، وأصبح سعر المتر المسطح يتراوح بين ٥٠ - ١٦٠ جنيه مصرى حسب الموقع وعرض الشارع ، بينما سبق للجهاز أن باع الأراضى بأسعار تتراوح بين ٢,٥ - ١٠ جنيه مصرى .

ج - أن نسبة كبيرة ممن اشتروا الأرض من جهاز المشروع باعوها بالتنازل لآخرين رغم حظر ذلك .

٢- ارتفاع إيجار الوحدات السكنية بما لا يتناسب مع الدخل ، فقد كان متوسط إيجار الوحدة السكنية (٣ حجرات) فى " المنطقة القديمة " حوالى عشرة جنيهات ، وأصبح يصل إلى ١٢٠ جنيها بالإضافة إلى مقدم يصل إلى ٥ آلاف جنيه .

٣- خطوات توفير المرافق والخدمات لم تتم بالسرعة المطلوبة .

٤- عدم دخول المنطقة داخل كردون المدينة بالكامل (برغم الحصول على موافقة التخطيط العمرانى والمجالس المحلية على قرار الضم لكردون المدينة) وما ترتب على ذلك من :

- عدم تسجيل الأراضى التى تقع خارج الكردون فى الشهر العقارى .

- وبالتالي عدم إمكان الحصول على أى نوع من القروض من بنوك الاسكان أو غيرها .

مقارنة بين مشروع " حى السلام " ومشروعات الاسكان التى تقيمها الدولة ،

إذا قورن مشروع " حى السلام " كأحد مشروعات " الارتقاء والمواقع والخدمات " التى تقوم أساسا على التمويل الذاتى والجهود الذاتية للسكان ، بالمشروعات التى تقيمها الدولة وتحمل تكلفتها بالكامل سواء كانت " إسكان اقتصادى " أو " مدن جديدة " (جدول ٣-٧) يُستنتج التالى :

١- فشل سياسة الدولة فى انشاء مشروعات " للاسكان الاقتصادى " لمحدودى الدخل تقوم على الدعم الكامل فى توفير مساكن تفى بمتطلبات السكان ، وبيئة صحية صالحة تتوافر فيها الخدمات ، إذ تتعطل الخدمات والمرافق بعد فترة من استخدامها نتيجة للسرعة فى التنفيذ وسوء المصنعية ، وتظهر التعديات على المساكن بسبب صغر حجم الوحدات بالنسبة لحجم الأسر التى تسكنها .

٢- حقق " حى السلام " بفضل جهود أهائه بناء عدد من الوحدات السكنية يفوق تلك التى قامت الدولة ببنائها فى مدينة " العاشر من رمضان " فى نفس الفترة الزمنية من عام ١٩٧٨ إلى عام ١٩٨٥ .

الخلاصة ،

محول " حى السلام " بفضل تعاون الأجهزة التنفيذية بمحافظة " الاسماعيلية " وخبراء المعونة الفنية البريطانيين ، وخبراء التنمية الاجتماعية المصريين مع الأهالى إلى بيئة اجتماعية صالحة تتوافر فيها المرافق الأساسية والخدمات بصورة تدريجية ، بدون إرهاب للدولة بتحمل تكلفتها بالكامل . ويرجع نجاح المشروع بدرجة كبيرة إلى الجهاز الادارى المشرف على تنفيذه ، وعلى استقلالية هذا الجهاز فيما يختص باصدار القرارات وإدارة النواحي المالية .

وتوضح المقارنة بالجدول (٣-٧) أن الطاقات البشرية والمادية للقطاعات غير الرسمية (السكان) ، أكبر بكثير من امكانيات الدولة وقادرة على حل الكثير من مشاكل الإسكان ، ولكن ينقصها التخطيط والتوجيه فى الاتجاه الصحيح من جانب الدولة .

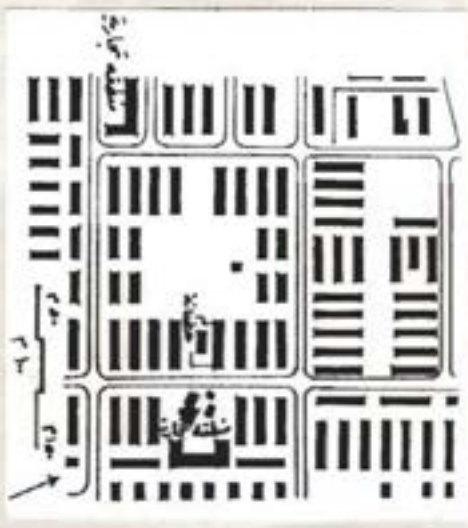
ولذلك يجب أن يكون دور الدولة هو رسم السياسة العامة والتنفيذية لمشروعات الاسكان ، والاعتماد على القطاعات غير الرسمية فى تنفيذها بالدرجة الأولى .

مشروعات "المسج الجديدة"
"العناصر من رمضان"



مدينة "العناصر من رمضان"
١- الفكرة الأساسية لهذه المشروعات هي إقامة مجمعات عمرانية جديدة خارج المدن المزدحمة بالسكان ومسجلة ذاتيا مثل : ١٠ - رمضان - ٦ الكبير - السادات ، وتقوم الموزعة بنا . شبكات البنية الأساسية والخدمات والسكن وتتكلف ملايين الجنيهات .
توزع فيها مستجمعات الإسكان منخفضة التكاليف والتوسط والتسويق بالتركيز على التوزيع الأخرين ، وذلك الوحدات للسكان على أساس طرقة المي (١٠٠ ، ٣٠٠) .

مشروعات "الإسكان الاقتصادي"
"الإسكان الشعبي"



السكن الشعبية "بين العصور"
١- الفكرة الأساسية لهذه المشروعات هي توزيع الموزعة وحدات سكنية لحدودي الدخل بأعداد ضخمة مع إمدادها بالمرافق والخدمات اللازمة ، وأدى ذلك إلى مجازاة ضمت تكاليف البنا . عن طريق الترويج للقبلي وتقليل المسطحات .
والوحدات السكنية مزججة تتعمد بها الميانية وبالتالي يقل عمرها الافتراضي كثيرا عن غيرها ، ويتبع النمو السريع فيها عن عدم تحمل السكان مستجمعات المحافظة على ما لا يملكونه ، وعدم قدرة الموزعة وهي الجهة المالكة لهذه الوحدات تحمل الأعباء المتخفة منها .
ولذلك قامت الموزعة في عام ١٩٧٦ بتطبيق هذه الوحدات لن يرضى من ساكنيها كرسيلة لميانية وإزالة عمودها .

مشروعات "الإزقاء والبواقع والحدائق"
"حس السلام"






حس السلام "بالاسكندرية"
١- الفكرة الأساسية لهذه المشروعات هي إمداد المناطق العمرانية والبواقع الجديدة بالخدمات والبنية الأساسية ، وذلك الأراضي للسكان ليبنوا عليها مساكنهم تدريجيا مع مرورهم اللاتية .
وتخدم هذه المشروعات الأوس منخفضة الدخل بصورة أساسية ، بعد تسيبها لجذب الأوس متوسطة الدخل للاقامة فيها .

<p>مشروعات " المدن الجديدة "</p> <p>" العائش من رمضان "</p>	<p>مشروعات " الاسكان الاتصالي "</p> <p>الاسكان الشعبي</p>	<p>مشروعات " الارتقاء و الارتفاع و الخدمات "</p> <p>" حى السلام "</p>
<p>٢- بدأ تنفيذ هذه المشروعات ببنية " العائش من رمضان " عام ١٩٧٨ .</p>	<p>٢- بدأ تنفيذ هذه المشروعات منذ عام ١٩٥٧ بمشروع " نلال زينب " بالقاهرة .</p>	<p>٢- بدأ تنفيذ هذه المشروعات فى " مصر " عام ١٩٧٨ بمشروع رائد هو مشروع " حى السلام " بالاسماعيلية كجزء من خطة تعمير مدن القناة بعد حرب ١٩٧٣ .</p>
<p>٣- بلغ عدد الوحدات السكنية التى أُنشئها المولة ببنية " العائش من رمضان " عام ١٩٧٨ إلى عام ١٩٨٥ حوالى ٤ آلاف وحدة سكنية بمعدل ٥٧١.٤ وحدة / سنة .</p> <p>٤ بلغ تعداد السكان حوالى ٩ آلاف نسمة عام ١٩٨٥ رغم أن التوقع حسب الخطة ١٠٠ ألف نسمة .</p> <p>وقد نجحت المولة فى تحقيق الهدف من إنشائها من حيث كونها مدينة صناعية كبرى ، ولكن لم تحقق سوى جزء ضئيل من مخطط الاسكان .</p>	<p>٣- بلغ عدد الوحدات السكنية من الاسكان الشعبي التى أُنشئها المولة من عام ١٩٥٧ إلى عام ١٩٦١ حوالى ٦٨٥ وحدة بالقاهرة والاسكندرية بمعدل ١٧١.٣ وحدة / سنة .</p>	<p>٣- بلغ عدد الوحدات السكنية التى أُنشئت بالثبيرة الثانية فى " حى السلام " منذ عام ١٩٧٨ إلى عام ١٩٨٥ حوالى ٩ آلاف وحدة سكنية بمعدل ١٢٨٥.٧ وحدة / سنة .</p> <p>وبلغ تعداد السكان حوالى ٧٠ ألف نسمة عام ١٩٨٥ رغم أن التوقع حسب المخطط العام ٥٨ ألف نسمة .</p>
<p>٤- الجورة فى البناء تزداد مع الاسكان المتبخر وتقل مع الاسكان منخفض التكاليف وتسمى المنصبة مقبول بصفة عامة .</p>	<p>٤- لا تتوافق الجورة فى البناء ، ويظهر سوء المنصبة نتيجة السرعة فى التنفيذ والرغبة فى تقليل التكلفة ، ومما يظهر بوضوح فى مشروعات الاسكان الشعبي مثل " عين الصيرة ، حلوان " وغيرها .</p>	<p>٤- مصعبات البناء على درجة كبيرة من الجورة رغم انخفاض المدخل ، مما يؤكد أن صعوبة توفير المال يؤدي إلى الخس الشديد للمصمر على أعلى درجة من الكفاءة فى البناء .</p>

جدول (٣ - ٧) : مقارنة بين مشروع " حى السلام " وبعض مشروعات الاسكان التى تقيمها الدولة

بتبع

<p>مشروعات " المدن الجديدة" " العناصر من رمضاني"</p>	<p>مشروعات " الاسكان الاقتصادي" الاسكاني النضمي</p>	<p>مشروعات " الارتقاء و المرافق و الخدمات" " حسي السلام"</p>
<p>0- لا يوجد ترميمات بالسكان حيث توجد بداخل تصميمية تناسب حجم الأثر المختلفة .</p>  <p>أحدى المناطق السكنية بديعة " العناصر من رمضان " ، وقد تبترعت التصاميم المصممة (٣ حجرات وصالة ، ٢ حجرة وصالة ، حجرة وصالة ، اسكان جاور ، اسكان مصالي) لتناسب الدخول المختلفة ، بالاجتماع الى القبولات .</p>	<p>0- المساكن النظمية لهذا النوع من الاسكان غير قادرة على استيعاب الاحتياجات الفعلية لجميع ترميمات السكان ، لذلك يقومون بعمل ترميمات وإضافات للسكان تنمؤ الشكل العام وتعيد سلامة البناء .</p>  <p>أحد المساكن النظمية " بين المصرة " وتظهر به الترميمات التي قام بها السكان بإحتياج حجرة أو حجرات في المكان المخصص للأرض المقصا ، بين البياض وعلى السطح ، كما يظهر سوء حالة البني لعدم صيانتها .</p>	<p>0- لا يوجد ترميمات بالسكان حيث قام السكان بينا ، مساكنهم فيما لاحياتهمهم ، وتطويعها بالجهود الذاتية تدريجيا حسب ما يتوافر لديهم من أمراك .</p>  <p>أحد المساكن بشروع المرافق والخدمات (المنطقة الجديدة) " حسي السلام " تم بناؤه بالجهود الذاتية ، وتظهر به جودة البناء وعدم وجود ترميمات .</p>

جدول (٣ - ٧) : مقارنة بين مشروع " حسي السلام " وبعض مشروعات الاسكان التي تقيمها الدولة
المصدر : اعداد الباحثة طمن لياثات المربع رقم ٢٩ ص ١٣ - ١٤ .



شكل (٣-٤١) : أقاليم تونس التخطيطية

إن الهزات الاقتصادية التي عرفتها * تونس * - مثل سائر بلدان العالم الثالث - في عهد الاستعمار، والحراك الاجتماعي* الذي أحدثته هذه الهزات ، قد أنتج أنماطا من السكن المتدهور من بينها الأحياء العشوائية التي ظهرت بصورة واضحة منذ السبعينات ، وتوضح الأشكال (٣-٤٢) ، (٣-٤٣) الإسكان العشوائي بأحد الأحياء بمدينة * تونس * العاصمة .

وقد تدهور السكن في الأحياء القديمة نتيجة رحيل الفئات المسورة نحو الأحياء الجديدة الأوربية وبقاء الفئات الأقل دخلا ، وانضمام النازحين من الريف من محدودى الدخل ، كما أن تعقد الوضع العقارى لهذا النوع من السكن نتيجة تقادمه وتعدد المشتركين فى ملكيته عن طريق الإرث ، وغياب أعمال الصيانة أدى إلى تدهوره .

* الحراك الاجتماعى هو الانتقال من طبقة اجتماعية إلى طبقة اجتماعية أخرى سواء أعلى أو أدنى .

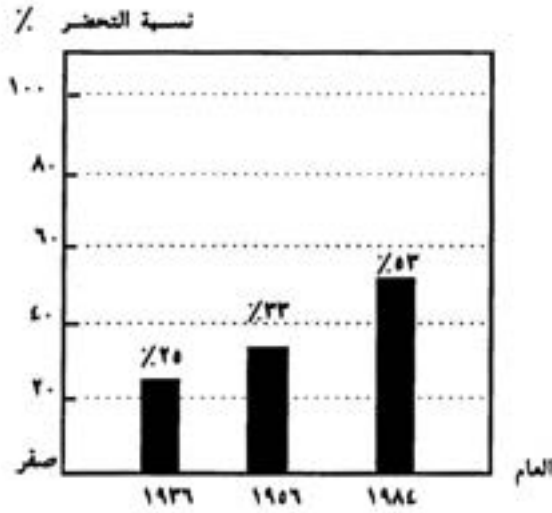


شكل (٤٢-٣) : اسكان عشوائى من مخلفات مواد البناء.



شكل (٤٣-٣) : اسكان عشوائى من مواد بناء جيدة

الاسكان العشوائى بحى " أولاد عياد " بمدينة " تونس " العاصمة (١)



شكل (٣-٤٤) : نسبة التحضر في " تونس " على مراحل زمنية مختلفة

وبسبب زيادة الهجرة من الريف إلى المدن ، بلغت نسبة التحضر * في " تونس " ٥٣ % عام ١٩٨٤ وهي نسبة مرتفعة بالقياس لبلدان " العالم الثالث " .

ويوضح شكل (٣-٤٤) الزيادة في نسبة التحضر في تونس على مراحل زمنية مختلفة .

وقد أوضحت دراسة قام بها " إقليم تونس " ** (شكل ٣-٤١) عام ١٩٨١ ، أن ٣٠ % من المساكن المنفذة سنويا ما بين ١٩٧٥ و ١٩٨١ هي مساكن عشوائية ، مما يوضح أن هذا النوع من السكن أصبح يلعب دورا رئيسيا في حل مشكلة الإسكان .

وقد أوضحت الدراسة التالي :

- ٣٣ % من المساكن أسقفها بدائية وينقصها المرافق الأساسية .
- ١٨.٣ % من الأسر تقطن بمساكن غير مرتبطة بشبكة الصرف الصحي .
- ١٨.٧ % من الأسر تقطن بمساكن غير مرتبطة بشبكة الكهرباء [١] .

السياسة العامة لمعالجة الإسكان العشوائي :

في السنوات الأولى للإستقلال*** وحتى أواخر الستينات ، ساد اعتقاد بأن ظهور وتطور المساكن المتدهورة وخاصة بالأحياء الكوخية والعشوائية أمر يمكن إيقافه ووضع حد له . وللقضاء على هذا النوع من الأحياء قضاء تاما والذي يطلق عليه أحيانا " أحياء فوضوية " فقد بذلت الحكومة في الستينات مجهوداً كبيراً لنقل سكانه إلى الأحياء الشعبية ، ولكن فشلت هذه السياسة بسبب ضخامة المجهود المالي الذي تتطلبه من الدولة ، وعجز الفئات الشعبية على اقتناء المساكن البديلة التي ينتجها القطاع العام، وأيضاً بسبب الهجرة المستمرة من الريف إلى المدن .

* التحضر " هو الإقامة في الحضر أي المدن أو الانتقال إلى الحضر ، وهو ظاهرة سكانية ولا علاقة له بالتقدم .

** تتكون تونس من ٢٣ إقليمياً ، ويقابل الإقليم في " تونس " المحافظة في " مصر " .

[١] مرجع رقم ١٨ .

*** قامت الثورة في " تونس " عام ١٩٥٢ وكان الاستقلال التام عام ١٩٥٦ .

ومع تفانم ظاهرة الإسكان العشوائى فى السبعينات وذلك لارتفاع أثمان الأراضى وتكاليف البناء ، وعجز السوق الرسمية للمساكن عن الاستجابة للطلبات المتزايدة وخاصة من قِبل الفئات الشعبية ذات الدخل المحدود ، أقرت الدولة سياسة الارتقاء بدلا من الإزالة للحفاظ على رصيد المساكن العشوائية وتحسينه وإدماجه فى النسيج العمرانى .

وقد قامت الدولة بإنشاء هيئة متخصصة فى هذا المجال عام ١٩٨١ وهى " وكالة التهذيب والتجديد العمرانى" تحت إشراف "وزارة التجهيز (التعمير) والإسكان" لتتولى سياسة الدولة فى مجال الارتقاء بالأحياء العشوائية وإدخالها فى النسيج العمرانى بعد تطويرها وإمدادها بالخدمات اللازمة ، وكذلك تجديد الأحياء القديمة أو الارتقاء بها .

وقد قامت الدولة بإعداد أربعة مشروعات عمرانية كبرى لتنفَّذ مرحليا بالتتابع ، وكل مشروع يتكون من برامج لتطوير عدد من الأحياء العشوائية ، يشمل بعضها مشروعات مواقع وخدمات بجانب مشروعات للارتقاء أو مشروعات تجديد لأحياء قديمة . وقد تم تنفيذ ثلاثة مشروعات عمرانية منها وجرى العمل بالمشروع العمرانى الرابع .

وتعتمد هذه المشروعات على التمويل المشترك القومى والخارجى من " البنك الدولى" أو من دولة صديقة فى إطار التعاون الثنائى . والقروض الأجنبية وإن كانت ضرورة محتمها حدائة العهد بهذه البرامج وضخامة حجم التمويلات اللازمة لإنجازها ، إلا أن الدولة سعت إلى توفير تمويلات وطنية صرفة لإنجاز عدة مشروعات أخرى .

والى جانب هذه المشروعات العمرانية ، بدأت الدولة عام ١٩٨٦ فى تنفيذ برنامج ضخم للقضاء على المساكن البدائية بكل أنحاء البلاد^(١) .

وتشمل برامج الارتقاء بالمشروعات العمرانية الأعمال التالية :

- ١- تسوية الأوضاع العقارية للمساكن التى هى شرط ضرورى لتطوير الأحياء ، حيث أنها تُدخل الطمأنينة فى نفوس السكان بضمان ملكية الأرض لهم .
- ٢- تحسين أو توسيع المساكن القائمة .
- ٣- إمداد الأحياء العشوائية بشبكات البنية الأساسية من ماء وكهرباء وصرف صحى وطرق ، وربط المساكن بهذه الشبكات .

٤- توفير قطع صغيرة مجهزة بالمرافق للبناء عليها بطريقة المسكن النواة ، وذلك على المساحات الفضاء داخل الحى أو التى يحدثها المشروع بسبب أعمال الإزالة المحدودة ، وتشجيع البناء الذاتى وذلك لإعادة تسكين العائلات التى تُهدم مساكنها ، وكذلك للتقليل من الكثافة السكانية .

٥- الإمداد بالخدمات العامة الناقصة .

ويشترط فى مشروعات الارتقاء أن تكون عمليات الإزالة فى أضيق الحدود وإبقاء السكان فى نفس مواقعهم ، وبالتالي فإن العائلات التى تُهدم مساكنها بسبب تنفيذ شبكات البنية الأساسية أو إعادة تخطيط الحى ، يعاد إسكانها عموماً فى نفس الحى على الأراضى الفضاء التى يحدثها المشروع ، أو أراضى المواقع والخدمات (المسكن النواة) بجانب الحى .

وفيما يلى عرض للمشروعات الأربعة الكبرى :

المشروع العمرانى الأول (ارتقاء) :

مشروع ارتقاء فى حى " الملايين " بمدينة " تونس " ، ويهدف إلى توفير خدمات البنية الأساسية بهذا الحى ، وقد بلغت تكاليفه ٢,٥ مليون دينار* تم إقراضها من بنوك أمريكية بضمان من " الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية " .

المشروع العمرانى الثانى (ارتقاء ، مواقع وخدمات) :

شمل الإرتقاء وتطوير أحياء " الجبل الأحمر والسيدة المنوية " بمدينة " تونس " وبعض مناطق مدينة " صفاقس " ، وهدف إلى تسوية الأوضاع العقارية فى هذه الأحياء وإلى إمدادها بالبنية الأساسية ، وتوفير قطع صغرى تضم نواة مسكن ، وذلك بتكلفة تصل إلى ٢٢ مليون دينار ساهم فى تمويلها كل من هيئات الدولة و" الحكومة الهولندية " و" البنك الدولى للإتشاء والتعمير " عن طريق قرض طويل المدى .

المشروع العمرانى الثالث (ارتقاء ، مواقع وخدمات ، تجديد) :

شمل الارتقاء بأربعة أحياء عشوائية هى :

- ١- الزغادية (اقليم جندوبة) .
- ٢- الشريشى (اقليم الكاف) .
- ٣- التضامن (اقليم تونس) .
- ٤- الكرم الغربى (اقليم تونس) .

* البيانات المتوفرة عن قيمة " الدينار التونسى " هى لعام ١٩٨٩ ، وهى كالتالى :

الدينار التونسى = ٣ جنيه مصرى ، الدولار = ٩٣٠ مليم تونسى .
(١٠٠٠ مليم)

وكذلك اقامة مشروعات مواقع وخدمات بجانب مشروعات الارتقاء في الثلاثة أحياء الأولى .

ويوضح شكل (٣- ٤١) مواقع الأقاليم التي تقع بها الأحياء العشوائية .

كما شمل المشروع تجديد حي قديم هو " حي الحفصبة " بمدينة " تونس القديمة " الذي انهارت فيه المباني إلى حد كبير ، وهو يعتبر أول مشروع تجديد لحي قديم في العالم يساهم في تمويله البنك الدولي . وقد بلغت جملة تكاليف المشروع العمراني الثالث ٣١ مليون دينار ، ساهم في تمويلها كل من ميزانية الدولة (٥١٪) ، وقرض من " البنك الدولي للإتشاء والتعمير " (٣٧٪) ، والتمويل الذاتي للمتفعين (١٢٪) .

المشروع العمراني الرابع (ارتقاء ، مواقع وخدمات) :

يشمل الارتقاء بأكثر من ٢٥ حيا موزعة على مختلف المدن والأقاليم التي لم تشملها المشروعات العمرانية السابقة ، وبرنامج لاعداد وتقسيم أراضٍ إلى قطع صغيرة للبناء بالجهود الذاتية للراغبين من محدودى الدخل ويقروض ميسرة تكفى لبناء نواة مسكن . وقد بدأت أعماله عام ١٩٨٩ .

وبلغت جملة التمويلات المخصصة للارتقاء ٢٨ مليون دينار من جملة ٤٧ مليون دينار مخصصة للمشروع بأكمله . ويساهم في التمويل ميزانية الدولة وقرض " البنك الدولي للإتشاء والتعمير " . وفيما يلي عرض لمشروع ارتقاء ومواقع وخدمات بأحد أحياء " المشروع العمراني الثالث " .

مشروع " حي الشريشى " بإقليم " الكاف " (المشروع العمراني الثالث) [٢] :

نشأ الحي على أرض كانت تغطيها البساتين ، وقد نمت في الفترة ما بين ١٩٦٠ و ١٩٧٥ ، ويقع على أرض تنحدر بشدة من الشمال إلى الجنوب ، ويحدها من الشمال والشرق " مقبرة " ، ومن الغرب منحدر لوادٍ وعمر (شكل ٣-٤٥) . وتبلغ مساحة الحي حوالي ٤٤,٥ فدان (١٨ هكتار) وهو أحد أحياء مدينة " الكاف " .

وقد تم عمل مسح ميداني للحي عام ١٩٨٠ قبل مشروع الارتقاء ، وفيما يلي نتائج الدراسة :

[١] مرجع رقم ١٨ .

[٢] مرجع رقم ٥٩ .

المصائص الاجتماعية الاقتصادية :

- عدد السكان ٣٢٤١ نسمة .
- عدد الأسر ٦٣٠ أسرة .
- عدد المساكن ٥٥١ مسكن .
- معدل مشاركة الأسر بالمسكن الواحد ١.١٤ .
- متوسط حجم الأسرة ٥.٢ فرد .
- متوسط الدخل ٤٠ دينار / شهر للأسرة الواحدة .

المصائص العمرانية :

- البناء في أغلبه في حالة لا بأس بها .
- ٧٤٪ من المساكن حوائطها مبنية من الحجر .
- ١١٪ من المساكن حوائطها مبنية من الطوب .
- ١٥٪ من المساكن حوائطها مبنية من مواد مختلفة .
- الأسقف من الصفيح والطوب والخشب ومواد أخرى .

المرافق :

- المياه : السكان يحصلون على المياه من عين طبيعية و ٣ صنابير عامة .
- الصرف الصحي : لا يوجد .
- الكهرباء : ٦٢٪ من الأسر لديها كهرباء ، ولكن تنعدم الإنارة بالشوارع .
- صرف مياه الأمطار : لا توجد شبكة خاصة بها ولكن الإنحدار الشديد للأرض بصرفها بسرعة .
- الطرق : ترابية ولا يوجد طرق معبدة .

الخدمات :

تنعدم فيما عدا مسجد صغير وعدد قليل من المحلات التجارية والحرفية الصغيرة .

برنامج الارتقاء ، والمواصح و الخدمات :

ويشمل تطوير الحى ، وتهيئة الأرض الفضاء بجانبه للامتداد المستقبلى باستخدام أسلوب المواقع والخدمات (شكل ٣-٤٥) . ويحتوى المشروع على الأعمال التالية :

١- أعمال إزالة :

أ- إزالة ١٣ مسكنا تقطنها ١٧ أسرة بسبب أعمال مد شبكات البنية الأساسية ، مع إعادة إسكان أصحابها عن طريق البناء الذاتي* .

ب- إزالة ٤٨ مسكنا وكوفا حالتها سيئة تسكنها ٥٦ أسرة وإعادة إسكان أصحابها بالبناء الذاتي .

٢- خفض الكثافة السكانية :

ويشمل ٣٩ أسرة يتم إعطاء كل منها قطعة أرض وقرض للبناء الذاتي .

٣- إحلال :

تتولى البلدية إعادة إسكان العائلات التي تقرر إزالة مساكنها في نطاق المشروع بسبب أعمال البنية الأساسية أو لسوء حالة مساكنها أو لخفض الكثافة السكانية وذلك بصفة وقتية ، على أن يعاد إسكانها نهائيا على القطع الفضاء داخل الحى أو بجواره (أراضى المواقع والخدمات) ، وتعويض هذه الأسر عن المساكن المزالة . وقد بلغت مساحة الأراضى الفضاء داخل الحى حوالى ٣ أفدنة (١,١٩ هكتار) ، وتم تقسيمها إلى ١١٢ قطعة أرض تتراوح مساحتها بين ٨٠ و ١٢٠ م^٢ ، للبناء الذاتي عليها بطريقة المسكن النواة (شكل ٣-٤٦) .

ويلاحظ أن توفير مساكن الإحلال داخل مشروعات الارتقاء بالتجربة التونسية يعتمد على الجهود الذاتية للسكان ، حيث تقوم الدولة بإعطاء تعويض عن المساكن المزالة وتوفير إسكان مؤقت ، وإعطاء قروض تكفى لشراء قطعة أرض وبناء نواة مسكن لتطويره بالجهود الذاتية حسب الإمكانيات المتاحة .

٤- أعمال البنية الأساسية :

يقوم المشروع بربط :

١٤٠ مسكنا بشبكة الصرف الصحى .

٦٦٣ مسكنا بشبكة المياه (منها ٥٥١ مسكنا مقام قبل المشروع و ١١٢ مسكنا يتم إنشاؤها بالبناء الذاتي بطريقة المسكن النواة) .

٣٢٢ مسكنا بشبكة الكهرباء .

* " البناء الذاتي " هو أن يعتمد الساكن أكثر ما يمكن على نفسه فى البناء ، أو على أفراد عائلته أو أقاربه أو جيرانه حتى يضغط التكاليف ، ويتم البناء على مراحل مختلفة حسب القدرة المالية .

٥- أراضى المواقع والخدمات :

بالإضافة إلى تقاسيم الأراضى الصغيرة داخل الحى تم تقسيم أراضى بجانبه على المساحات الفضاء إلى قطع صغيرة بلغ عددها ٢٤٧ قطعة أرض ، وتتراوح مساحتها بين ٨٠ و ١٢٠ م^٢ وهى معدة للبناء الذاتى ومجهزة بالشبكات اللازمة من ماء وكهرباء وصرف صحى وطرق ، وتستفيد من الخدمات العامة داخل الحى .

وتوزع هذه القطع على العائلات التى يجب إعادة تسكينها ، وعلى من يرغب من السكان حسب شروط معينة .

٦- الخدمات العامة :

إقامة مدرسة ابتدائية - روضة أطفال - مركز إجتماعى - مستوصف ، وخلق مناطق خضراء .

٧- قروض للنساء :

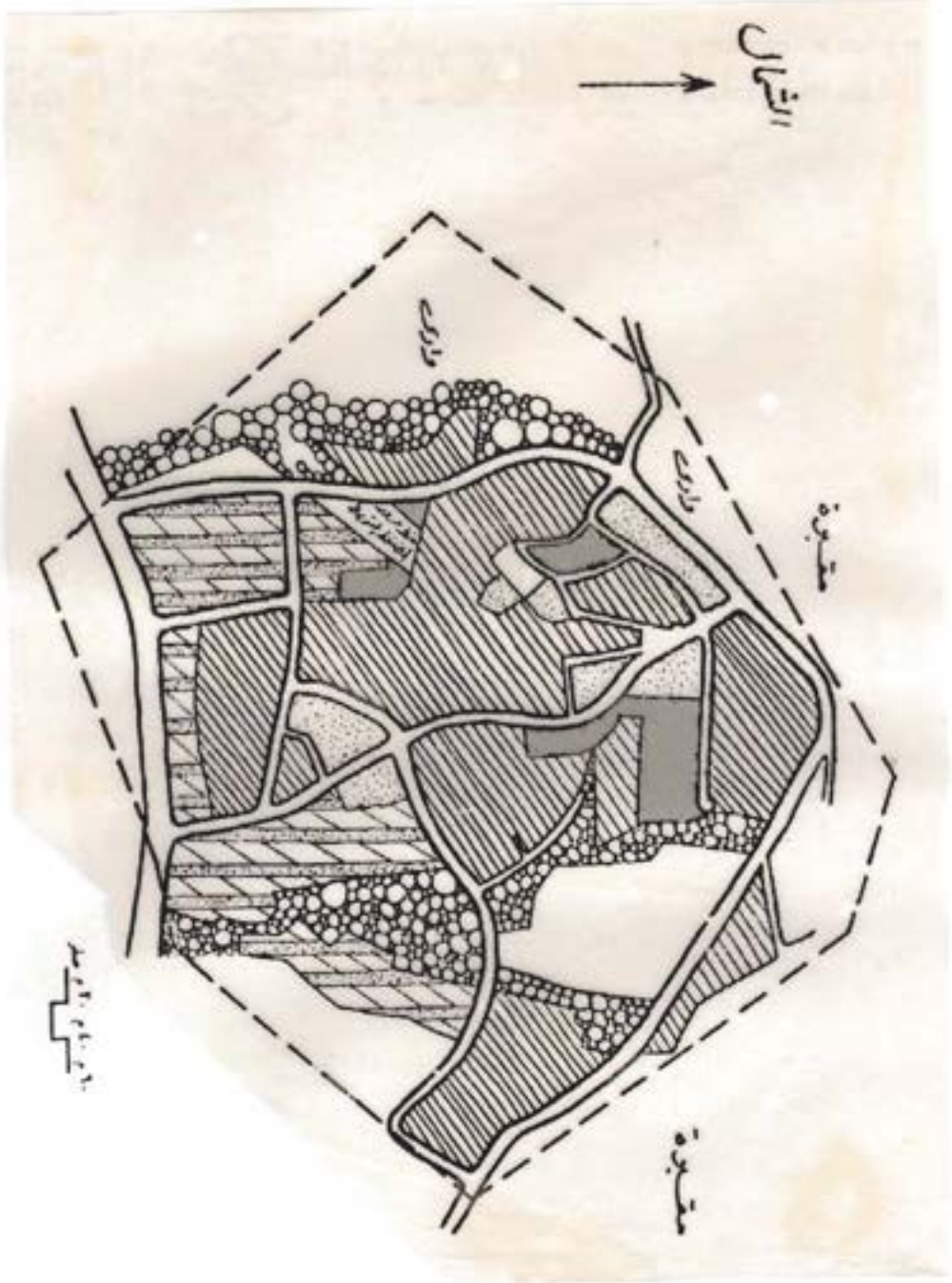
تبلغ ٢٠٠٠ ديناراً لقطعة الأرض بالإضافة إلى ٥٢٠ ديناراً عن طريق " الصندوق القومى للإدخار السكنى " ، بإجمالى ٢٥٢٠ ديناراً تكفى لسداد ثمن الأرض المجهزة بالمرافق ولبناء نواة مسكن مساحتها ٣١ م^٢ مكونة من حجرة ودورة مياه (شكل ٣- ٤٦) .

٨- المساعدات الفنية :

تقوم وكالة " التهذيب والتجديد العمرانى " بمساعدة السكان بإعداد نماذج تصميمية مختلفة المساحة لتناسب التنوع فى أحجام الأسر ، وتقديم المعاونة الفنية لهم لتشجيع البناء بالجهود الذاتية . ويسلم للساكن رخصة بناء مع النموذج الذى يختاره وموضح به كيفية تطوير وتوسيع مسكنه بعد ذلك عندما تسمح الظروف .

تكلفة المشروع :

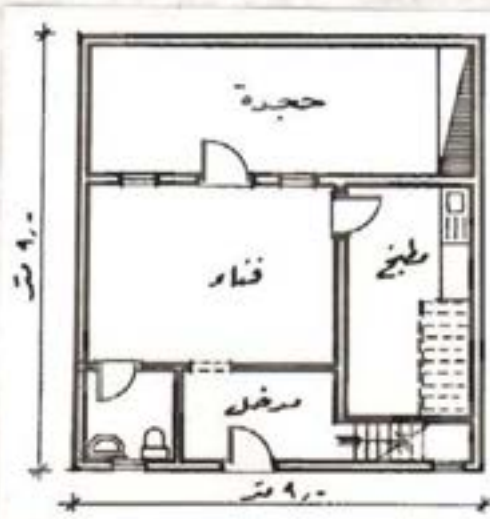
بلغت تكاليف مشروع الارتقاء والمواقع والخدمات بحى " الشريشى " حوالى ٢,١٨٦,٠٠٠ ديناراً . وقد قامت الدولة بتحمل نفقات شبكات البنية الأساسية حتى حدود الحى وكذلك نفقات الخدمات العامة ، أما نفقات الشبكات المحلية (داخل الحى) التى تصل إلى قطع الأراضى فيتحمل تكلفتها المنتفعون عن طريق أقساط تدفع " للبلدية " لمدة ٢٠ سنة وبفائدة ٧٪ . وفيما يخص القروض التى تعطى لقطع الأرض وللبناء الذاتى فيتم تسسيطها على المنتفعين على أقساط لمدة ١٥ سنة بفائدة ٧٪ ويقوم بتحصيلها "الصندوق القومى للإدخار السكنى" .



شكل (٣ - ٤٥) : مشروع الارتقاء والنواحي والخدمات " بحى الشرشى"
 اقليم الكاف - تونس

المصدر : مرجع رقم ٥٩ .

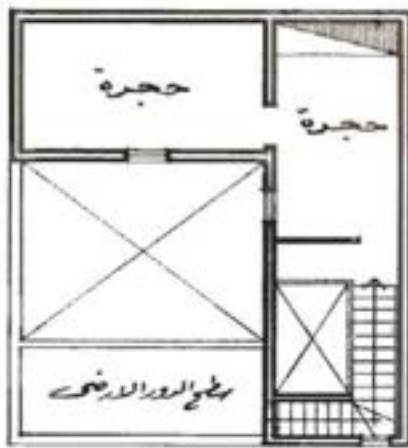
- حدود اقلي
- مناطق تحسين المساكن وتطويرها
- مناطق اطلاق موزون
- مناطق خدمات
- مناطق خضراء
- ارضى مراعى وخدمات
- ارضى لغا . (احياءى مقارن)



مسقط أفقى للدور الأرضى
(كامل)



مسقط أفقى للدور الأرضى
تنواة المسكن (حجرة ، دورة مياه)
(مرحلة أولى وثانية)



مسقط أفقى للدور الأول
مسكن كامل



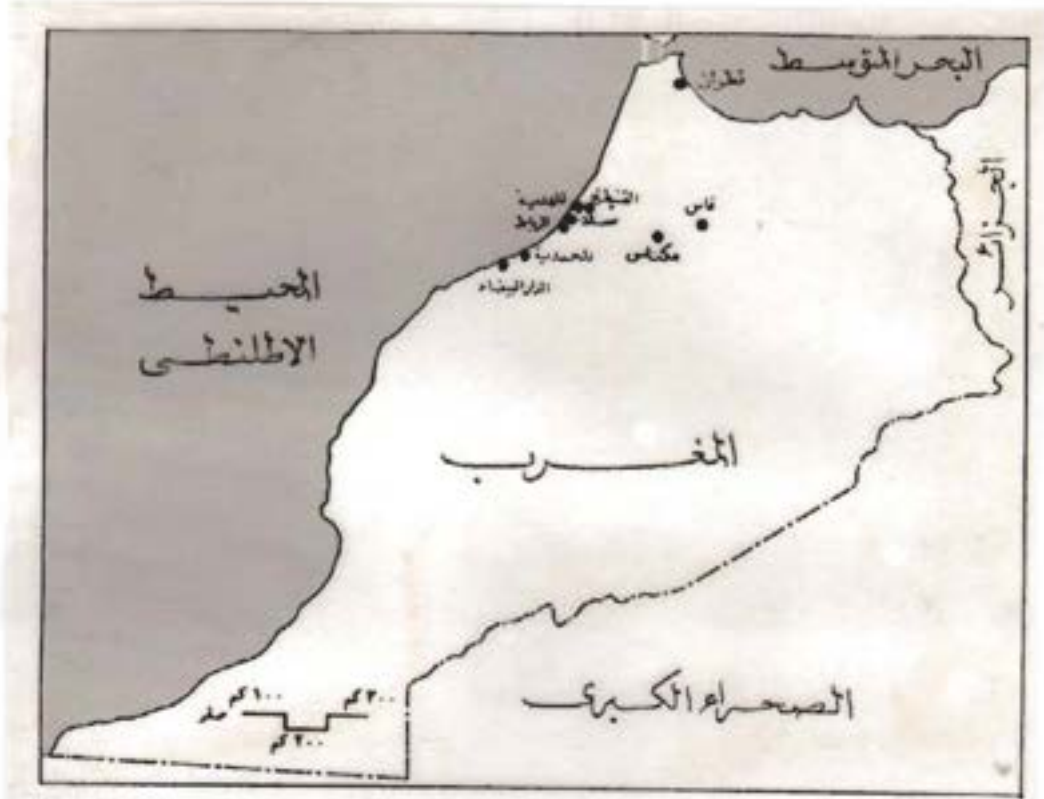
مسقط أفقى للدور الأول
النمو المرحلى للمسكن التنواة

مرحلة أولى
مرحلة ثانية
مرحلة ثالثة

٣ م ١ م ٣ م

شكل (٤٦ - ٣) : مسقط أفقى للمسكن التنواة بمشروع " حى الشريشى "

بإقليم الكاف - بتونس [١]

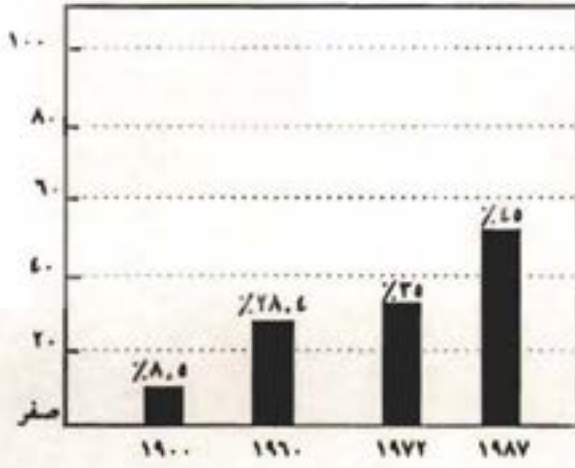


شكل (٤٧-٣) : مواقع المدن " بالمغرب " التي تضم أحياء صفيحية وعشوائية ومشروعات للارتقاء.

تختلف " المغرب " عن غيرها من البلاد إذ أنها تحتوي على صورتين من الإسكان العشوائى - أحد أنواع الإسكان المتدهور- يتمثل فى الأحياء الصفيحية التي لا تخلو منها مدينة مغربية والتي ظهرت فى عهد الاستعمار ، وفى الأحياء العشوائية التي تلتها فى الظهور بفترة (كما سيأتى ذكره) . ولم تنته الأحياء الصفيحية بانتهاء الاستعمار بل استمرت وازدادت نموا كما انتشرت المناطق العشوائية بعد الاستقلال* ، والسبب فى ذلك يرجع إلى سقوط كل القيود التي وضعها الاستعمار والتي كانت تتحكم فى تنقلات القرويين لضبط حركات السكان بين المدن والأرياف ، إذ أن "المغرب " كان موزعا إلى ثلاث مناطق ، تحكمه " أسبانيا " فى الشمال والجنوب ، وتحتل " فرنسا " المناطق الوسطى منه ، وكان الاستعمار يضع قيودا على تنقل السكان بين المناطق الثلاث ، وقد أدى سقوط هذه القيود بعد الاستقلال إلى ازدياد الهجرة من الريف إلى المدن وارتفع بذلك عدد سكان المدن بشكل ملحوظ .

* قامت ثورة الملك والشعب عام ١٩٥٢ ، ونفى الفرنسيون الملك " محمد الخامس " - والد الملك " الحسن " - خارج البلاد ، وعند عودته عام ١٩٥٦ تم الاحتفال بعيد الاستقلال .

نسبة التحضر %



شكل (٤٨ - ٣) : نسبة التحضر في المغرب * على مراحل زمنية مختلفة

وقد بلغت نسبة التحضر في " المغرب " ٨,٥ % عام ١٩٠٠ ، ووصلت إلى ٤٥ % عام ١٩٨٧ [١]

ويوضح شكل (٤٨ - ٣) الزيادة في نسبة التحضر في " المغرب " على مراحل زمنية مختلفة. وقد أعدت دراسة لتحديد أنواع الأحياء الصفيحية والعشوائية تبعاً لتنوع المواد المستعملة وتبين أن هناك أربعة أنواع من المساكن هي [٢] :

١- الدوار نصف الريفي :

وقد أطلق عليه هذا الاسم لأن المسكن فيه أقرب إلى " سكن الدوار " أي المسكن الريفي منه إلى المسكن الحضري وذلك باستخدامه المواد الطبيعية الموجودة بالأرياف ، كالعشش الموجودة بحي " الشبانات " بالقرب من " الرباط " .

٢- أحياء الصفيح غير المنظمة :

وهي عبارة عن عشش من الصفيح والخشب ويطلق عليها " براروك " أقيمت بطريقة عشوائية كما هو الحال في حي " الساكنية " في مدينة " القنيطرة " .

٣- أحياء الصفيح المنظمة (التقسيمات الصحية) :

وهي عبارة عن أحياء صفيحية بها بعض خدمات البنية الأساسية ، كصنابير المياه ودورات المياه ، كما أن بها طرقاً مشقوقة وبعض الخدمات التجارية مثل حي " تاهريكت " في " سلا " والكرعة " في " الرباط " .

ويوضح شكل (٤٩ - ٣) حي " تاهريكت " .

[١] مرجع رقم ٢٧ .

مرجع رقم ٦ .

[٢] مرجع رقم ٢٧ .



شكل (٤٩-٣) : حي " تاهريكت " بمدينة " سلا " في " المغرب "

أحد الأحياء الصفيحية المنظمة (١)

٤- الأحياء العشوائية :

وهي الأحياء التي توجد فيها مساكن مبنية من الحجارة والطوب والأسمنت ولكنها لا تخضع للمواصفات القانونية للبناء وليس لها أي خدمات ، مثل حي " خرويه " في " سلا " وحي " الحاجة " في " الرباط " .

وتوضح الأشكال (٥٠-٣) ، (٥١-٣) ، المساكن العشوائية بحي " خرويه " وإحدى الطرقات

بداخله .

وفيما يلي نشأة كل من الأحياء الصفيحية والعشوائية ، ثم سياسة الدولة لمعالجة كل منها للارتقاء بها

ورفع مستواها .



شكل (٣-٥٠) : المساكن العشوائية بحى " خروبة " [١]



شكل (٣-٥١) : إحدى الطرقات داخل الحى [٢]

الاسكان العشوائى بحى " خروبة " بمدينة " سلا - المغرب "

نشأة الأحياء الصفيحية و العشوائية :

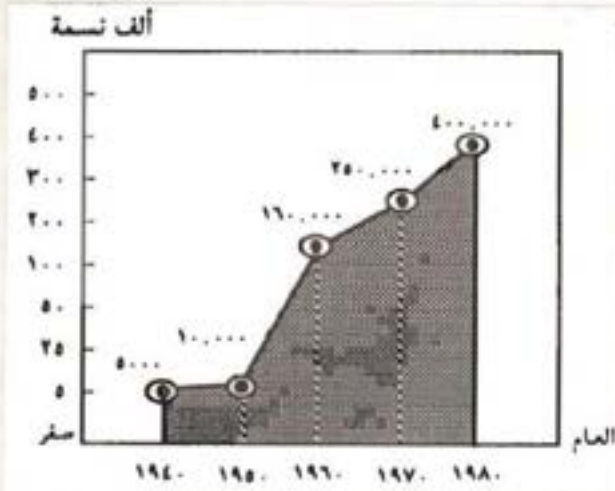
أولا : نشأة أحياء الصفيح

ظهرت أحياء الصفيح في " المغرب " في عهد الاستعمار ابتداء من عام ١٩٢٠ ، وكان ذلك لأول مرة في " الدار البيضاء " بحي " كريان سنترال " ، وذلك بسبب إحتلال المستعمر للأراضي وإقامة مدن عليها ذات طابع أوربي فلم يجد فقراء المدن والنازحون من الريف والبوادي بحثا عن عمل حلاً سوى بناء أحياء الصفيح التي انتشرت على هوامش تلك المدن ، وذلك في مواقع غير ظاهرة أو يصعب البناء عليها كسفوح الجبال وبحوار المهاجر ، أو السكن في الكهوف والمغارات .

وقد أطلق على هذا النوع من الإسكان المتدهور في المغرب اسم " Bidon Ville " أي مدينة الصفيح - كما سبق شرحه - وتنتشر أحياء الصفيح في كل المدن تقريبا .

وقد إزدادت أحياء الصفيح في النمو حتى بعد الاستقلال بسبب ازدياد الهجرة إلى المدن - كما سبق شرحه - وقد كانت هذه الأحياء في الستينات تحتل ١٠٪ من المساحة الإجمالية بالمناطق الحضرية ، وأصبحت في السبعينات تزيد عن ٢٠٪ من هذه المساحة .

كما زاد عدد سكان أحياء الصفيح ، ففي عام ١٩٥٦ قُدر عدد سكان الصفيح بنصف مليون نسمة وأصبح عام ١٩٨٠ حوالي ٣,٥ مليون نسمة، أي حوالي ١٩٪ من جملة سكان " المغرب " . وقد كانت أحياء الصفيح لا تزيد عن ١٥ حيا في بداية القرن العشرين ، وتزايدت لتصبح عام ١٩٨٠ حوالي ١٨٠ حيا ، منها ١٤ حيا يزيد عدد سكان الواحد منها عن ١٠٠,٠٠٠ نسمة .



شكل (٣-٥٢) : تطور عدد سكان الصفيح "بالدار البيضاء - المغرب" خلال مراحل زمنية مختلفة

وفي " الدار البيضاء " كان عدد سكان الصفيح عام ١٩٤٠ حوالي ٥٠٠٠ نسمة ، وأصبح ما يقرب من ٤٠٠,٠٠٠ نسمة مع بداية الثمانينات أي تضاعف العدد ٨٠ مرة خلال ٤٠ سنة .

ويوضح شكل (٣-٥٢) تطور عدد سكان الصفيح في " الدار البيضاء " خلال مراحل زمنية مختلفة .

وفي مدينة " المحمدية " وصل عدد سكان الصفيح ثلث عدد سكانها عام ١٩٨٨ . وتتراوح مساحة العشة الصفيح (البرآكة) ، من أقل من ٢٠ م^٢ إلى ٤٠ م^٢ [١] .

[١] مرجع رقم ٢٧ .

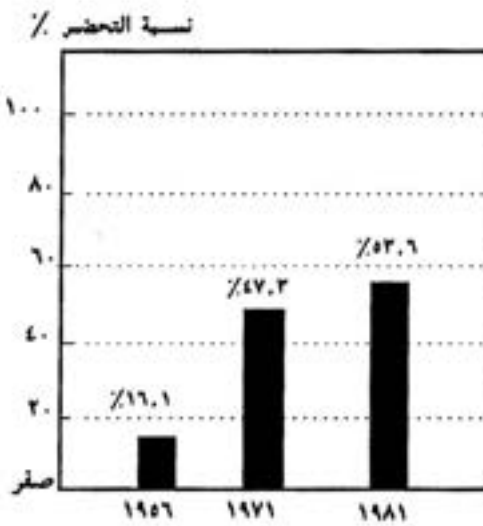
مرجع رقم ٦ ص ص ١١٢ - ١٢٢ .

ثانيا ، نشأة الأحياء العشوائية

بدأ الإسكان العشوائي في الخمسينات عندما وصلت الأحياء الصفيحية الذروة في انتشارها ، وليعوض المباني الأيلة للسقوط في المدن القديمة ، وقد انتشر بعد الاستقلال (١٩٥٦) خاصة خلال السبعينات والثمانينات وشمل المدن الكبيرة والصغيرة في آن واحد ، وامتد في بعض الأحيان خارج كردون المدن كما حدث في " فاس " و " سلا " حيث كان ٣٠٪ من الإسكان العشوائي يقع خارج كردون المدن ، وسبب ازدياد الإسكان العشوائي هو الهجرة إلى المدن ، كما سبق شرحه .

وقد قُدر عدد السكان في الأحياء العشوائية عام ١٩٩٠ حوالي ٣ مليون نسمة ، أي ٨٪ من عدد سكان " المغرب " البالغ عددهم حوالي ٢٤ مليون نسمة .

ويزداد النمو الحضري في المدن المغربية بمعدل ٤,٤ ٪ في السنة ، وفي بعض المدن التي يصل نموها العام ما بين ٥ ، ٦ ٪ سنويا يزداد بها السكن العشوائي بنسبة ٢٧٪ سنويا ، ويعدد سكان من ٤-٥ أضعاف نمو المدينة .



وقد أصبح البناء العشوائي يمثل أكثر من ٥٣٪ من مجموع البناء ببعض المدن ، كما حدث بمدينة " تطوان " عام ١٩٨١^(١) .

ويوضح شكل (٣-٥٣) نسبة زيادة البناء العشوائي في مدينة " تطوان " في سنوات مختلفة .

السياسة العامة لمعالجة الأحياء الصفيحية والعشوائية :

أولا ، معالجة أحياء الصفيح

" المغرب " له تجربة طويلة في محاربة أحياء الصفيح بدأت من المحاولات التي قامت بها السلطات الاستعمارية خلال الأربعينات ، وتطورت حسب الظروف التي مرت بها " المغرب " منذ الإستقلال (١٩٥٦) .

(١) مرجع رقم ٢٧ .

مرجع رقم ٦ ص ١١٣ - ١٣٢ .

ولقد اهتم المستولون بضرورة معالجة هذه الأحياء العشوائية ، لاسيما وأن الاضطرابات التي عرفتها بعض المدن في عامي ١٩٨١ و ١٩٨٤ حدثت معظمها من أحياء الصفيح والأحياء العشوائية .

وفي الفترة من الأربعينات إلى الثمانينات مرت مواجهة أحياء الصفيح بالمراحل الخمس التالية :

١- المرحلة الأولى (في عهد الاستعمار) :

قامت السلطات الاستعمارية بإنشاء ٢٠.٠٠٠ ألف وحدة سكنية نموذجية في " الدار البيضاء " و"المحمدية " عام ١٩٤٢ لسكان أحياء الصفيح ، ولكنها كانت ذات تكلفة عالية فلم ينتفع بها إلا القليل من سكان أحياء الصفيح وأصبح المشروع لصالح فئة أخرى لها إمكانيات أوفر بعد أن كان مخصصا لفئة سكان الصفيح .

٢- المرحلة الثانية (في عهد الاستعمار) :

تم الاستفادة بالتجربة السابقة بجعل التكلفة في متناول الأسر ذات الدخل المنخفض ، وذلك ببناء مساكن بأعداد وافرة وتكلفة منخفضة على أساس اختيارين :

الأول : عبارة عن قطعة أرض مساحتها ٨ × ٨ م ٢ من طابقين ، الأرضى توجد به حجرتين ومطبخ ودورة مياه .

الثاني : عبارة عن قطع أرض بنفس المساحة تُسلم للمستفيدين لبناتها تدريجيا .

ولكن هذا الحل لم يحقق النجاح المطلوب نظرا لتغلب عامل الهجرة وتراكم المهاجرين في أحياء صغيرة ، فكان المستعمر يكتفى بتجميع مناطق الصفيح الصغيرة وكذلك الخيام المتناثرة على هوامش المدن وخاصة الساحلية مثل " الرباط " و " الدار البيضاء " ، وذلك في وحدات كبيرة للتحكم فيها وضبط سكانها لأنها كانت تعتبر بالنسبة له بؤرة للأمراض وكر للممارسات غير القانونية ، فكان يقوم بتصنيف العشش وترقيمها وشق الطرقات وإزالة النفايات وتجميع المحلات التجارية ومراقبتها صحيا وأمنيا . وهكذا نشأت الأحياء الصفيحية الكبيرة مثل حي " كريان سنترال " و "ابن مسيك " في الدار البيضاء ، وحي "الحاجة " في الرباط .

٣- المرحلة الثالثة (بعد الاستقلال) :

تميزت بتدخل الدولة المكثف في عملية البناء ، فخصصت اعتمادات هائلة من ١٩٥٧ إلى ١٩٦٧ لبناء المساكن الإقتصادية بإيجار منخفض ، كما تم إنجاز المشروعات التالية :

مشروع التقسيمات الصحية المتطورة (مواقع وخدمات) :

هو عبارة عن قطع أراض تتراوح مساحتها بين ٤٠ ، ٥٠ م مجهزة بالمرافق ، تقوم الدولة ببناء نواة مسكن عبارة عن حجرة ومرحاض وصنوبر مياه ، ويقوم المستفيد من القطعة ببناء حجرة إضافية والاحتفاظ بوسط الدار خاليا من كل بناء .

وقد كانت هذه المساكن البسيطة تُؤجر بأثمان رمزية ، ولكن أعدادها كانت لا تكفى سكان أحياء الصفيح الذين يتكاثرون بنسبة ٧٪ سنويا ، مما جعل الدولة تقلل من طموحها فتكتفى بمشروع " التقسيمات الصحية غير المتطورة " .

مشروع التقسيمات الصحية غير المتطورة :

أطلق على هذه التقسيمات هذا الإسم لضيق مساحتها وبساطة تجهيزاتها ، وهى عبارة عن قطع أرض مساحة كل منها ٣٥ م ٢ لها تجهيزات بسيطة للحى عبارة عن بعض المراحيض العامة وبعض صنابير المياه وبعض الطرق المعبدة المضامة ، وهذه القطع تقام عليها العيش الصفيحية أو الخشبية .

وقد كان الهدف من هذا المشروع هو تنظيم العيش بطريقة هندسية حتى يتسنى التدخل السريع إذا ما حدثت حرائق ، وحتى يتيسر جمع القمامة بسهولة .

ورغم المجهود الذى بُذل فى هذه الفترة الزمنية ظلت مشكلة الإسكان قائمة بالنسبة لأغلبية أحياء الصفيح .

٤- المرحلة الرابعة :

وضعت الدولة استراتيجية جديدة لحل أزمة الإسكان ومعالجة أحياء الصفيح تقوم على إعادة بناء الأحياء الصفيحية والاعتراف لقاطنيها بحقهم فى الاستقرار فى القطعة التى يحتلونها ، وتشجيعهم على إعادة بناء مساكنهم بالحجارة والأسمنت بمجهودهم الذاتى بدلا من العيش الصفيحية والخشبية . وتقوم الدولة بمد خدمات البنية الأساسية من ماء ، وكهرباء ، وصرف صحى ، وطرق ، للأحياء الصفيحية التى تحظى بمشروعات التطوير والارتقاء - التنمية الحضرية - والذى ساهمت فيه " وزارة الإسكان والتعمير " و " البنك الدولى " .

وقد بدأت مشروعات الارتقاء فى الفترة من ١٩٧٨ - ١٩٨٠ ، وتمت فى " الرباط والطنجة ومكناس والدار البيضاء " . وهذه المشروعات عملت على تعبئة الأموال الداخلية والخارجية وتضافر الإدارات والسكان لإنجازها ، ولكن تم التراجع عن هذا الأسلوب منذ بداية الثمانينات فاقترنت إعادة البناء ومشروعات الارتقاء على الأحياء العشوائية فقط دون أحياء الصفيح .

٥- المرحلة الخامسة :

إتخذت هذه المرحلة اتجاهان لا يخلوان من التعارض :

الأول : يرتكز على ترحيل السكان إلى المساكن التي خصصت لهم فى حى سبق تجهيزه بالمرافق والخدمات ، والمسكن عبارة عن نواة مكونة من حجرة ومرحاض ومطبخ ، كما هو الحال فى التجربة الحالية للقضاء على حى " ابن مسيك " بالدار البيضاء ، وهو أحد الأحياء الصفيحية الكبيرة فى " المغرب " ويتم هدم ماخلفه السكان من أكواخ صفيحية بعد ترحيلهم. الثانى: يتجه نحو ترحيل السكان إلى قطع أرض فضاء لا تتوفر فيها خدمات البنية الأساسية ، ويترك تجهيز المنطقة إلى وقت لاحق (١) .

الخلاصة :

هذه التجارب المتعددة لم تتمكن من محو أحياء الصفيح بصفة نهائية ، ولكنها خففت من وطأتها حتى صارت تتقلص فى كثير من المدن .

ثانيا ، معالجة الأحياء العشوائية

إتبعته الدولة سياسة لمعالجة الأحياء العشوائية منذ بداية الثمانينات وذلك بإدماجها فى النسيج الحضري بعد تحسينها والارتقاء بها ، ومثال ذلك تجربة منطقة " مونفلورى " .

تجربة منطقة " مونفلورى " - فاس :

تقع " مونفلورى " إلى جنوب مدينة " فاس " خارج كردون المدينة ، وتقدر مساحتها بحوالى ٣٠٠ هكتار (٧٤٠ فدان) وتحدها الطرق الرئيسية ، وكانت المنطقة أرضا زراعية . وقد شهدت المنطقة مضاربات عقارية بين عامى ١٩٧٦ و ١٩٨٠ ، مما أدى إلى تقسيم حوالى ٥٠ هكتارا (١٢٠ فدان) إلى قطع صغيرة لاتزيد مساحة القطعة عن ١٠٠ م^٢ ، وأدى ذلك إلى إنتشار البناء العشوائى فوق القطع غير المرخصة .

وضع المنطقة قبل مشروع الإرتقاء :

أجريت دراسة على المنطقة عام ١٩٨٠ وقد تبين منها التالى :

- بنيت أكثر من ١٠٠٠ قطعة أرض ، ووصل ارتفاع المباني إلى أربعة أذوار دون احترام لقوانين البناء.
- تفتقر المنطقة لخدمات البنية الأساسية مثل المياه، الصرف الصحى ، الكهرباء ، ووسائل جمع القمامة،

والطرق ضيقة لا يتجاوز عرضها ٣ أمتار ، كما تفتقد إلى الخدمات العامة .
 - تتسم التقسيمات التي قامت بتبعثر المساكن على مساحة المنطقة كلها ، وقد تم إجتثاث الأشجار من عدة مساحات خضراء .
 وقد بلغ عدد سكان المنطقة عام ١٩٨٢ حوالي ١٥ ألف نسمة .

مشروع الارتقاء :

١- تم تغطية المنطقة بـصور جوية وجمع الكثير من تصميمات المساكن ، وتم وضع تخطيط مؤقت للمنطقة يتم بموجبه دمج التقسيمات القائمة بالمنطقة مع إمكانية إدخال تغييرات عليها .
 ٢- وضعت شروط لتسوية أوضاع البناء العشوائي تدريجيا .
 ٣- تكونت "ودادية" - هيئة - للسكان ، تضم في عضويتها السكان ومجموعة ملاك العقارات بالمنطقة ، ووكلت إليها مهمة إنجاز شبكات البنية الأساسية والإشراف على المشروع ، وقد قامت بتنفيذ الأعمال التالية :

- إنشاء الشبكة الرئيسية للصرف الصحي وربطها بشبكة مدينة " فاس " .
- إنشاء شبكة مياه الشرب ، وبذلك استغنى السكان عن شرب مياه الآبار الملوثة .
- إنشاء شبكة الكهرباء .
- شق وتعبيد الطرق الرئيسية داخل المنطقة .

وقد تم ترخيص أكثر من ٣٤٠٠ مسكنا عشوائى بعد إصلاحها وإخضاعها لمواصفات وقوانين البناء . كما تم ترخيص ٣٥٠٠ مسكنا جديدا ، وإنشاء بعض الخدمات العامة وتمثل في مدرستين إبتدائية وثانوية ومستوصف ، والمحافظة على ما تبقى من أشجار وغرس المناطق الخالية منها .
 وقد أصبح هناك التزام من ملاك الأراضى بعدم البيع أو التقسيم بدون موافقة الجهات المختصة وإدارة المشروع . وتتواجد بالمنطقة مساكن للإيجار بخلاف الملكية الخاصة .

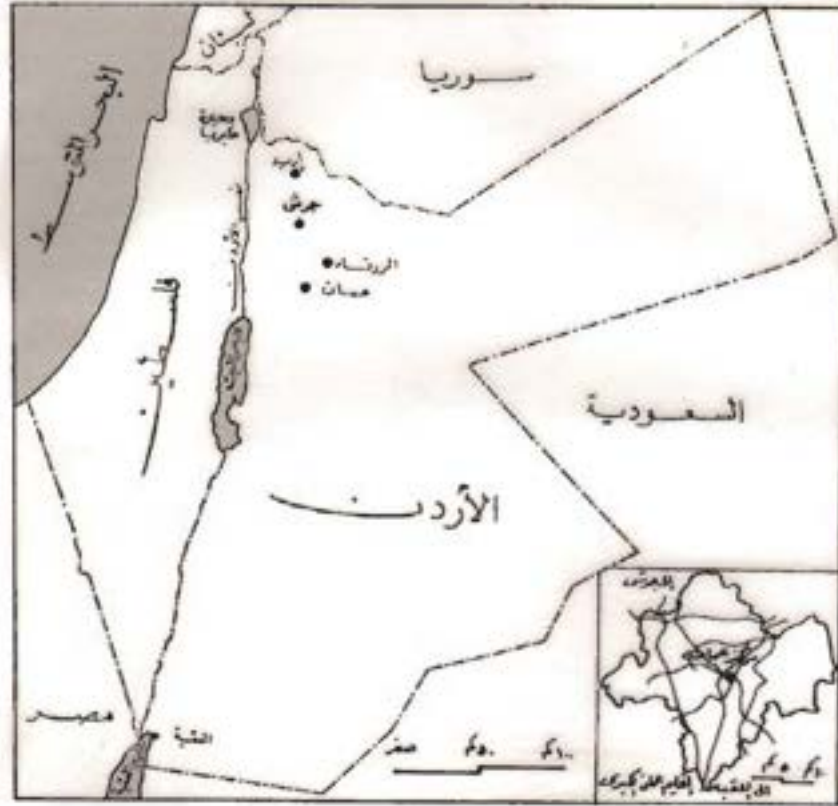
دور السكان :

ساهم السكان بالتمويل وذلك بإنشاء الشبكات الثانوية للمرافق وربط المساكن بها على نفقتهم الخاصة ، ويتم رصف الطرق الثانوية تدريجيا .

وبعد الارتقاء بالمنطقة وتطويرها تم إدخالها بـكردون مدينة " فاس " [١] .

الخلاصة :

ارتفعت قيمة المنطقة بعد الارتقاء بها ، وحاليا تعتبر من الأحياء المتوسطة .



شكل (٣-٥٤) : مواقع المدن " بالأردن " التي تضم مناطق عشوائية ومشروعات للتطوير الحضري

يعتبر " الأردن " من أكثر البلاد النامية تحضرا وذلك بسبب النمو السكاني السريع والهجرة من الريف إلى المدن بدءا من أواخر الخمسينات وحتى الآن ، أيضا بسبب تهجير عدد كبير من الأسر الفلسطينية من الضفة الغربية إلى الضفة الشرقية " لنهر الأردن " عقب الحروب التي حدثت بالمنطقة عامي ١٩٤٨ و ١٩٦٧ . ولذلك فإن ما يقرب من ٧٠٪ من مجموع سكان " الأردن " البالغ ٣ مليون نسمة عام ١٩٨٨ يسكنون في المدن والضواحي الحضرية ، أي حوالي ٢ مليون نسمة ، ويتركز معظمهم في ثلاث مدن رئيسية هي : " عمان ، إربد ، الزرقاء " خصوصا في العاصمة " عمان " والتي تمثل المركز الرئيسي للتجارة والصناعة ، وقد اتسعت مساحتها وأصبح يطلق عليها " إقليم عمان الكبرى " .

وقد بلغ عدد سكان الإقليم حوالي ١.٣ مليون نسمة عام ١٩٨٨ أي حوالي ٤٣٪ من سكان " الأردن " لنفس العام كما بلغ ٣/٢ سكان المناطق الحضرية .

ويعيش حوالي ٤/١ السكان في " إقليم عمان " في مناطق عشوائية تنعدم فيها البنية الأساسية .

وفيما يلي أسباب نمو المناطق المتدهورة بالملكة :

- ١- طرد عدد كبير من الأسر الفلسطينية وتهجيرهم إلى الضفة الشرقية " لنهر الأردن " عقب الحروب التي حدثت بالمنطقة - كما ذكر سابقا - أدى إلى إقامتهم في مناطق متدهورة بعضها يقع على أراضٍ حضرية .
- ٢- غياب إستراتيجية شاملة للإسكان وللإمتدادات المستقبلية ، وارتفاع سعر الأرض ، وعدم الاهتمام بمشروعات الإسكان لذوى الدخل المنخفضة ، أدى إلى وجود نقص كبير ومتزايد في المساكن لهذه الفئة ، مما أدى إلى ظهور المناطق المتدهورة العشوائية ونموها .
- ٣- التأخير في تنفيذ الإجراءات التي تتبناها الدولة لحل مشكلة الإسكان العشوائى ، ساعد على نمو مثل هذه المناطق ^(١) .

ويمكن تصنيف المناطق المتدهورة " بالأردن " إلى أربعة أنواع هي ^(٢) :

- ١- المساكن العشوائية المقامة على اراضٍ مملوكة عن طريق الحجة ، منح الملك " عبد الله " فى أواخر العشرينات من هذا القرن أراضٍ للقبائل والتي تعتبر الآن ضمن المناطق الحضرية . وقد تم تقسيمها إلى قطع صغيرة وبيعها ، ولا يوجد تسجيل لهذه الأراضى وطريقة التملك فى هذه المناطق غالبا وثيقة الحجة * ، ونتيجة لإقامة المباني على هذه الأراضى غير المخططة وبطريقة عشوائية فقد ظهرت مشاكل الإسكان بالتعدى ووضع اليد بالقرب من هذه المناطق فى الخمسينات وأوائل الستينات .
- وكانت المساكن مكونة من دور واحد ، واستخدم فى بنائها الطين للجدران والزنك للأسقف .
- وفى أوائل السبعينات قامت الحكومة بتحويل الملكيات فى تلك المواقع إلى ملكيات قانونية . وفى السبعينات وأوائل الثمانينات بدأ ظهور الخرسانة بالمباني . وقد أظهرت نتائج المسح الوطنى للمساكن لعام ١٩٨٦ أن ٧٠.٧٪ من المساكن فى هذه المناطق استخدمت الخرسانة فى بنائها .

٢- مخيمات اللاجئين الفلسطينيين ،

يوجد فى الضفة الشرقية " للأردن " ١٣ مخيما للاجئين الفلسطينيين ، من بينها عشرة مخيمات مسجلة رسميا لدى " وكالة إغاثة وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين (الأنروا) " * ، وتدار شئون الثلاثة

(١) . (٢) . مرجع رقم ١٩ .

مرجع رقم ٥٠ .

* " الحجة " هى نوع من أنواع التملك غير المسجل رسميا لدى " هيئة المساحة " و " مصلحة الشهر العقارى " . وتعتمد فقط على عقد بيع ابتدائى يبين فيه نقل ملكية العقار إلى المشتري ويقع عليه من قبل البائع والمشتري .

** " وكالة الإغاثة (الأنروا) " هى وكالة تخدم اللاجئين تابعة لهيئة الأمم المتحدة ، فتقوم ببناء وحدات سكنية لأهالى المخيمات وتوفير الخدمات التعليمية لأبنائها . المخيمات حتى المرحلة الإعدادية وكذلك الخدمات الصحية ، والتعليمية .

الأخرى من قبل " وزارة شئون الأرض المحتلة " ، وقد أنشئت هذه المخيمات بعد حربى ١٩٤٨ و ١٩٦٧ .

المخيمات التى أنشئت بعد عام ١٩٤٨ :

نتيجة لحرب عام ١٩٤٨ ، تم تهجير عدد كبير من الأسر الفلسطينية إلى الضفة الشرقية " للأردن " ، وقد سارعت الحكومة الأردنية إلى إنشاء أربعة مخيمات للاجئين وهى :

- ١- مخيم الزرقاء .
- ٢- مخيم جبل الحسين (عمان) .
- ٣- مخيم الوحدات (عمان) .
- ٤- مخيم إربد .

المخيمات التى أنشئت بعد عام ١٩٦٧ :

تم إنشاء ست مخيمات أخرى بعد أحداث حرب ١٩٦٧ ، ليسكن بها لاجئون فلسطينيون نزحوا من الضفة الغربية ، إثنان منهما تم إنشاؤها فى مناطق حضرية والأربعة الأخرى تم إنشاؤها فى مناطق ريفية ، وهذه المخيمات هى :

- ١- مخيم حطين .
- ٢- مخيم جرش .
- ٣- مخيم الشهيد " عزمى المفتى " .
- ٤- مخيم سُوف .
- ٥- مخيم البقعه .
- ٦- مخيم الطالبية .

وقد مُنح سكان المخيمات فى الأصل قطع أراضٍ سكنية خالية ، مساحة كل منها حوالى ١٠٠ م^٢ بالإضافة إلى خيام أو أكواخ جاهزة الصنع ، ومنذ إنشاء المخيمات تم إدخال محسّنات كبيرة عليها باستبدال الخيام بوحدات سكنية مبنية من الطين ثم من الطوب والحرسانة . وتقوم المخيمات على أراضٍ بعضها حكومى وبعضها مستأجر ، والبعض الآخر أراضٍ خاصة . ويتولى إدارة المخيمات " وزارة شئون الأرض المحتلة " ، وقد قامت الوزارة مع بداية الثمانينات بتخصيص الأرض للمستفيدين ومنح تراخيص البناء ، والتنسيق مع الأجهزة الحكومية المعنية لمد خدمات المياه والكهرباء والمجارى . وتتضمن بعض المخيمات مثل مخيم " البقعة " مواقع خاصة بالأنشطة التعليمية والتجارية والأندية الاجتماعية ، والعيادات والمراكز الصحية والثقافية والإدارية ، وقد تم تخصيص أراضٍ للطرق والشوارع والمقابر . ولا يوجد أماكن عامة كافية نتيجة محدودية أراضى المخيمات وعدم إمكانية التوسع بها ، كما أنه غير مصرح ببناء دور ثان ، ومصرح لكل أسرة باستغلال قطعة الأرض المخصصة لها ما أمكن ذلك ، مما أدى إلى عدم وجود مساحات خلاء ضمن قطع الأرض السكنية لغرض التهوية لعدم وجود إرتدادات أمامية أو خلفية أو جانبية .

أنماط البناء المستخدمة في المخيمات :

- ١- صفائح الزنك : استخدمت في بناء الجدران ، وكذلك في بناء الأسقف مع استخدام ألواح خشبية ، وهذا النمط قد استخدم في الفترة الأولى لإنشاء المخيمات .
- ٢- الطوب الأسمنتي والزنك : استبدلت بعض الأسر حجرات الزنك بحجرات مبنية من الطوب الأسمنتي واستخدم الزنك لعمل الأسقف وغالبا ما ترك جدران المساكن من الطوب بدون بياض .
- ٣- الطوب الأسمنتي والحرسانة : استبدل سقف الزنك بسقف من الحرسانة ، وقد استخدم هذا النوع من البناء في عدة أحياء داخل المخيمات .
- ٤- البناء المصنع الجاهز : استبدلت بعض الخيام بوحدات سكنية من البناء المصنع الجاهز كما في مخيم الشهيد عزمي المفتي بتمويل من "جمهورية ألمانيا الاتحادية" و "بنك التنمية الأردني" .

حالة المرافق :

كانت المخيمات في الفترة الأولى لإنشائها تنقصها جميع خدمات البنية الأساسية ، وقد قامت "وزارة شئون الأرض المحتلة" بالتنسيق مع الأجهزة الحكومية المعنية لمد خدمات البنية الأساسية إليها - كما ذكر سابقا - والآن تتوفر بصورة عامة شبكات الكهرباء ، كما تتوفر تدريجيا شبكات المياه ، بينما لا تتوفر مرافق المجارى بشكل مرضٍ . كما أن الطرقات والشوارع الداخلية غير معبدة خاصة في المخيمات الواقعة ضمن المناطق الريفية . وتتوفر المرافق عموما داخل المخيمات بالنسب التالية :

المياه : ٦٦,٧٪ من المساكن مرتبطة بشبكة المياه العامة .

الكهرباء : ٩٨٪ من المساكن مرتبطة بالشبكة العامة للكهرباء .

المجارى : خدماتها قليلة ولا توجد بيانات واضحة عنها .

وقد استمرت المخيمات تجذب عددا من الأسر من ذوي الدخل المحدودة للإقامة داخلها وهم في الغالب أقارب لأسر تقيم في المخيمات ، وكذلك عددا من العمال الوافدين لتوفر مساكن بأجور رخيصة نسبيا .

وقد بلغ معدل النمو السنوي للمخيمات ٤,٦٪ ، وهو أعلى من المعدل العام في "الأردن" والبالغ ٣,٨٪ سنويا (هذه المعدلات عن الفترة من ١٩٨٠ - ١٩٨٥) .

ويشكل سكان المخيمات ١١,٩٪ من إجمالي سكان المملكة ، ١٣٪ من سكان "إقليم عمان الكبرى" .

٣- المناطق العشوائية المجاورة لمخيمات اللاجئين الفلسطينيين ،

نتيجة لزيادة عدد السكان في المخيمات ولعدم إمكانية التوسع في مواقع هذه المخيمات ، فقد ترك عدد كبير من الأسر حديثة التكوين المخيمات وسكنوا في المواقع المجاورة لها أو في ضواحي المدن . والأمثلة على ذلك في التجمعات السكنية في " عمان " والمنطقة الواقعة في شمال مدينة " الزرقاء " .

٤- المساكن العشوائية المنشأة على مواقع صعبة التطوير ،

مثل المساكن التي أقيمت على المواقع ذات الانحدارات الشديدة ، وعلى أطراف الوديان والمحاجر والمواقع المجاورة لمناجم الفوسفات ، والأمثلة على ذلك في التجمعات الواقعة في " إقليم عمان الكبرى " مثل : النزهة - وادي الحدادة - حي الأمير حسن - عبدون - اللوزية - الجوفة - وادي أم الرمم .
ويوضح شكل (٣-٥٥) الإسكان العشوائي بمنطقة " الجوفة " ويلاحظ أنه يتكون من دور واحد .



شكل (٣-٥٥) : الإسكان العشوائي بمنطقة " الجوفة "

بإقليم " عمان الكبرى " (١)

وفيما يلي نبذة عن أحد التجمعات العشوائية على موقع صعب التطوير .

(١) الأشكال من (٣-٥٥) إلى (٣-٦٠) مرجع رقم ١١٠ .

تجمع " عبدون " :

يقع هذا التجمع السكنى على أراضى وادى " عبدون " التى يتراوح فيها معدل الانحدار من ٢٪ إلى ٥٠٪ ، وقد تم إقامة المساكن بشكل عشوائى على المواقع التى لا يتجاوز معدل الانحدار فيها عن ٣٠٪ ، والتى يمكن تطويرها . ويوجد ممرات وشوارع داخلية يتراوح عرضها من ٢م إلى ٣ م ، كما أن بعضا من الممرات وقطع الأراضى معرضة للفيضانات الناتجة عن إرتفاع منسوب المياه فى وادى " عبدون " وأغلب المبانى فى هذا الموقع من الخرسانة المسلحة ، وتتكون ٩٥٪ من المساكن من دور واحد والباقى من دورين ، ومعظم المساكن تم بناؤها بطريقة غير رسمية على أراضٍ تملكها الدولة ^(١) .

سياسة الدولة لمعالجة الإسكان العشوائى :

أهدت الدولة اهتماما كبيرا للتغلب على مشكلة الإسكان العشوائى ، فقامت الحكومة فى عام ١٩٧٨ بالاتفاق مع " البنك الدولى " للإعداد لمشروع " التطوير الحضرى الأول " ، ليمكن من خلاله تطوير عدد من المناطق العشوائية ، وإنشاء مشروعات إسكان جديدة بأسلوب " نواة المسكن " تهدف إلى توفير المساكن لذوى الدخل المنخفض على أن تكون تكلفتها فى نطاق قدرة هذه الفئة على تسديدها بأقساط شهرية مناسبة ، بالإضافة إلى إمكانية توسيع المساكن فى المستقبل أفقيا ورأسيا بشكل يتناسب مع إزدياد حجم الأسرة ودخلها .

وقد قامت الحكومة عام ١٩٨٠ بإنشاء دائرة جديدة فى " أمانة عمان الكبرى " باسم " دائرة التطوير الحضرى " تتولى مسئولية تنفيذ المشروع كدائرة مستقلة ماديا وإداريا ، وكذلك تنفيذ مشروعات تطوير أخرى .

كما قامت الحكومة باتباع أسلوب للحد من مشكلة الاعتداء على الأراضى السكنية وذلك عن طريق " دائرة الأراضى والمساحة " ، بإسح الأراضى خاصة المعتدى عليها وتحديد قيمتها وبيعها للأسر بأسعار مناسبة ، وإعطائهم عقود الملكية بعد استكمال إجراءات التمليك اللازمة .

وتقوم " دائرة التطوير الحضرى " بالمهام التالية :

- ١- الارتقاء بالمناطق العشوائية عن طريق مدها بخدمات البنية الأساسية كالماء والمجارى والكهرباء والطرق بالإضافة إلى تمليك الأرض .
- ٢- إنشاء وحدات سكنية متكاملة الخدمات فى ضواحي " عمان " التى تعتمد على فكرة إنشاء " نواة مسكن " قليل التكاليف تزيد مساحته مع إزدياد حجم الأسرة ودخلها .
- ٣- تزويد كافة مواقع الارتقاء ومواقع الإسكان الجديدة بالخدمات الاجتماعية والصحية .
- ٤- تحسين الظروف الصحية والتعليمية وفرص العمل لذوى الدخل المنخفض .

مراحل تنفيذ مشروعات الارتقاء،

- قامت الدائرة بالارتقاء ببعض المناطق العشوائية ، وقد اتبعت الخطوات التالية :
- أ - تقوم " دائرة التطوير الحضري " بامتلاك أراضي المواقع المراد الارتقاء بها باسم الدائرة لتمكين من بدء التصميم والتنفيذ .
- ب - قبل البدء بتخطيط مواقع التطوير والارتقاء ، تقوم الدائرة بعمل مسح شامل (اجتماعي - اقتصادي - صحي) يشمل جميع سكان الموقع ويحتوي على معلومات حول المسكن القائم وقطعة الأرض ، وكذلك حول أفراد الأسرة ودخولهم وحالتهم الاجتماعية وغير ذلك ، والتي يستفاد منها في عملية التصميم والتخطيط . وتراعى الدائرة عند تخطيط مشروعات التطوير الوضع القائم للحد من حالات الهدم للأبنية القائمة ولتفادي ترحيل أصحابها منها حفاظا على الروابط الاجتماعية ، وتكون للمتضررين من جراء عمليات الإزالة المصاحبة للتطوير الأولوية للانتفاع من مشروعات الإسكان الجديدة (نواة المسكن) .
- ج - يتم إعداد المخطط المقترح وبعد اعتماده من الجهات المعنية تقوم الدائرة بإعداد الموقع والرسومات التنفيذية .
- د - تقوم الدائرة بعد ذلك بتخصيص قطع الأراضي للمستفيدين وتسجيلها بأسمائهم لدى " دائرة الأراضي والمساحة " ، ومنحهم قروضا (بالتنسيق مع " بنك الإسكان " لتحسين وتطوير مساكنهم) .
- هـ - تقوم الدائرة بتنفيذ أعمال البنية الأساسية والخدمات الاجتماعية ، كما تقوم بمساعدة المنتفع على تحسين وتوسعة مسكنه من خلال ، إعداد نماذج للبناء للراغبين مقابل رسوم رمزية وإعطاء رخص البناء معها . ويشترط في مواقع التطوير الحضري إنشاء دورين كحد أقصى .

شروط الحصول على مسكن نواة :

- فيما يخص مشروعات المواقع والخدمات (نواة المسكن) ينبغي أن تنطبق الشروط التالية :
- أ - أن يكون دخل الأسرة ما بين ١٠٠ - ٢٠٠ ديناراً * .
- ب - أن يكون المنتفع ربا لأسرة .
- ج - أن يكون مقيما في منطقة المشروع مدة لا تقل عن خمسة أعوام .
- د - ألا يكون مالكا لمسكن في منطقة المشروع .
- ويقوم " بنك الإسكان " بمنح قروض للمنتفعين حتى يستطيعوا دفع الأقساط الشهرية للوحدات السكنية للدائرة ، على ألا تتعدى مدة التقسيط ١٨ عاما .
- وقد قامت " دائرة التطوير الحضري " خلال الثمانينات بتنفيذ ثلاثة مشروعات متوالية للتطوير الحضري (ارتقاء ومواقع وخدمات) ، بتمويل من " الحكومة الأردنية " و " بنك الإسكان " و " البنك الدولي " (١) .

* المعلومات المتوفرة عن " الدينار الأردني " عام ١٩٨٩ وهو يساوي ١٦،٣٠ جنيه مصري .
(١) مرجع رقم ٥٠ .

مشروع التطوير الحضري الأول :

تركز " بعمان الكبرى " ، وقد بدأ عام ١٩٨٠ وانتهى عام ١٩٨٦ وشمل الارتقاء بأربع مناطق عشوائية ، وإنشاء ثلاثة مشروعات إسكان جديدة (مواقع وخدمات) .

١- الارتقاء بالمناطق العشوائية :

- قامت " دائرة التطوير الحضري " بتطوير أربع مناطق عشوائية والارتقاء بها وهي :
- ١- وادي أم الرمم .
 - ٢- الجوفة .
 - ٣- مخيم شرق الوحدات .
 - ٤- النزهة .



ويوضح شكل (٣-٥٦) مناطق الارتقاء وتحتوي هذه المناطق على ١٢٥٠ وحدة سكنية ويستفيد من المشروع ١٣٥٠٠ نسمة ، وقد كانت هذه المناطق تفتقر إلى خدمات البنية الأساسية وتم تزويدها بالمياه والكهرباء والمجاري والطرق والمرات ، كما تم إنشاء "مركز تدريب مهني" و "مركز اجتماعي" في كل منها لرفع مستوى سكان هذه المناطق مهنيا واجتماعيا بالإضافة إلى تطوير مساكنهم ، كما قامت الدائرة بمنح المنتفعين بالتعاون مع " بنك الإسكان " قروضا لتحسين وتوسيع مساكنهم .

شكل (٣-٥٦) : مشروع " التطوير الحضري الأول "

مشروعات إرتقاء ، ومواقع وخدمات
"بالقلم عمان الكبرى"

وفيما يلي مشروع الارتقاء بأحدى مناطق مشروع " التطوير الحضري الأول " .

مشروع الارتقاء "بمخيم شرق الوحدات" :

يقع "مخيم شرق الوحدات" إلى الجنوب الشرقي من العاصمة " عمان " ويبعد حوالي ٢ كم من مركز المدينة ، وتبلغ مساحته ٩ هكتار (٢٢ فدان) ، ويشق المنطقة مجرى ماء (خور) يمتد من الغرب إلى الشرق . وقبل الارتقاء كان الموجود بالمنطقة ٤٠٠ مسكنا متناثرة بطريقة عشوائية على طول عدد من الطرق

غير الممهدة وتسكنها ٥٠٠ أسرة . وقد نعى الموقع فى مدة تزيد عن العشرين عاما من اللاجئين القادمين من الضفة الغربية . وكان السكان يهددون بالطرد إذا ما استبدلوا مساكنهم المزققة بمساكن مبنية من الخرسانة والطوب . وقد بنيت معظم المساكن من الصفيح والواح الحديد المعرج (شكل ٣-٥٧) لتقليل تكلفة البناء وحتى يمكن فكها وتركيبها بكان آخر إذا إستدعى الأمر ، وهذا النوع من البناء كان فريدا فى نوعه فى " عمان " والتي عادة ما يقام فيها المساكن بما فى ذلك أقلها وأبسطها من مواد مَعْمرة .



شكل (٣-٥٧) : المساكن بمنطقة " شرق الوحدات "

وقد بنيت معظمها من ألواح الحديد المعرج

وكانت المنطقة تنعدم فيها جميع أنواع الخدمات ، فقد كانت قوانين البناء والتخطيط إلى وقت قريب لا تسمح للبلدية بتقديم أية خدمات للمناطق العشوائية أو مرافق ، وكانت حالتها كالتالى :

الماء : كان السكان يشترونه من عربات الماء الخاصة التى تأتى إلى المنطقة .

المجارى : كانوا يستخدمون مرحاض الحفرة Pit Latrine الذى يتم كسحه يدويا ، ولذلك كانت المجارى تملأ الشوارع .

الكهرباء : كانت تنعدم بالشوارع ، ولا توجد بيانات عن الإضاءة بالمساكن .

الطرق : لا توجد طرق ممهدة فيما عدا تلك المحيطة بالمنطقة .

وفيما يخص القمامة فقد كانت تلقى بالشوارع وبالأراضى الفضاء .

ويوضح شكل (٣-٥٨) حالة إحدى الطرق الداخلية بالمنطقة ، أما المساكن فكانت مزدحمة وقد بلغ معدل التزاحم بها ٤,٢ فرد / حجرة ، ومتوسط عدد أفراد الأسرة ٧ أفراد .



شكل (٣-٥٨) : حالة إحدى الطرق الداخلية " بشرق الوحدات " وتظهر بها المجارى المفتوحة لتصريف الفضلات والمياه المستعملة

المنطقة بعد مشروع الارتقاء :

تم الإعداد للمشروع فى الفترة من ١٩٨٠ - ١٩٨٢ ، وكان هدف المشروع هو إعطاء حق ملكية الأرض للسكان ، وتوفير حد مقبول من الخدمات (ماء ، مجارى ، صرف أمطار ، كهرباء) ، وتقديم المساعدة المالية لهم لتحسين مساكنهم من خلال الاعتماد على أنفسهم ، مع تجنب نقل السكان من أماكنهم بغرض توفير مساحات للخدمات العامة . وقد تم تنفيذ الخدمات التالية :

المياه : تم عمل شبكة للمياه ووصلات فرعية لقطع الأرض .

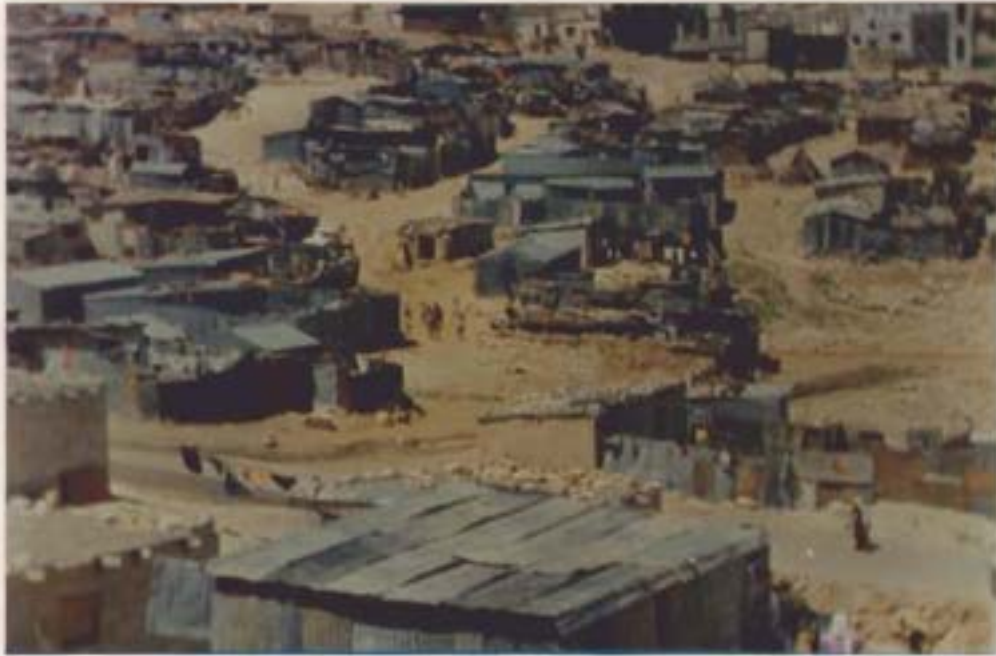
المجارى : تم عمل شبكة للمجارى ووصلات فرعية لقطع الأرض على أن يتولى كل ساكن توفير الأجهزة الصحية الخاصة بمسكنه وربطها بالمجارى .

صرف مياه الفيضانات الناتجة عن العواصف :

تم إدخال تحسينات على مصارف المياه وشق مصارف جديدة موازية ، وإقامة نقاط عبور إذا لزم الأمر ومد أنابيب للمساعدة على تصريف المياه الناتجة عن الفيضانات .

وقد أقيمت المحلات والورش عند أطراف الموقع على طول الطرق الرئيسية وبيعت بسعر السوق ، وأصبحت وسيلة من وسائل الدعم ، وتم توزيع المحلات المجمع في أنحاء مختلفة من الموقع . كما تم إقامة الخدمات العامة مثل : المراكز الاجتماعية ، مراكز التدريب النسائية ، ومراكز الرعاية الصحية على قطع أرض كبيرة خالية داخل المستوطنة ^(١) .

وتوضح الأشكال (٣-٥٩) ، (٣-٦٠) " مخيم شرق الوحدات " قبل وبعد الارتفاع ، حيث تظهر قبل الارتفاع المساكن المبنية من ألواح الحديد المرعج (حوائط وأسقف) والطرق المرعجة الملتوية ، وبعد الارتفاع استبدلت المواد المؤقتة بمبانٍ من الطوب والحرسانة ، وبعضها يرتفع دويرين ، وحددت شكل الطرق .



شكل (٣-٥٩) : " مخيم شرق الوحدات " قبل الارتفاع .



شكل (٦٠-٣) : مخيم شرق الوحدات " بعد الارتقاء .

" مخيم شرق الوحدات " بعمان - الأردن قبل وبعد الارتقاء .

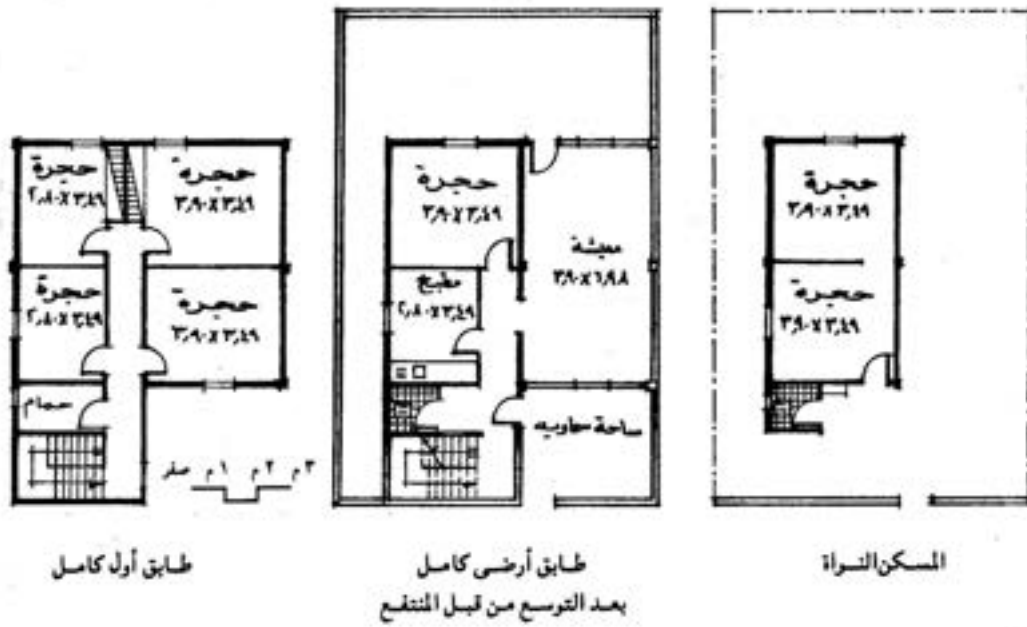
٢ - إنشاء ضواحي سكنية جديدة لذوى الدخل المنخفض :

قامت " دائرة التطوير الحضري " بإنشاء ثلاثة مشروعات إسكان جديدة لذوى الدخل المنخفض وذلك بإنشاء ٢٩٤٢ " نواة وحدة سكنية " في المواقع التالية :

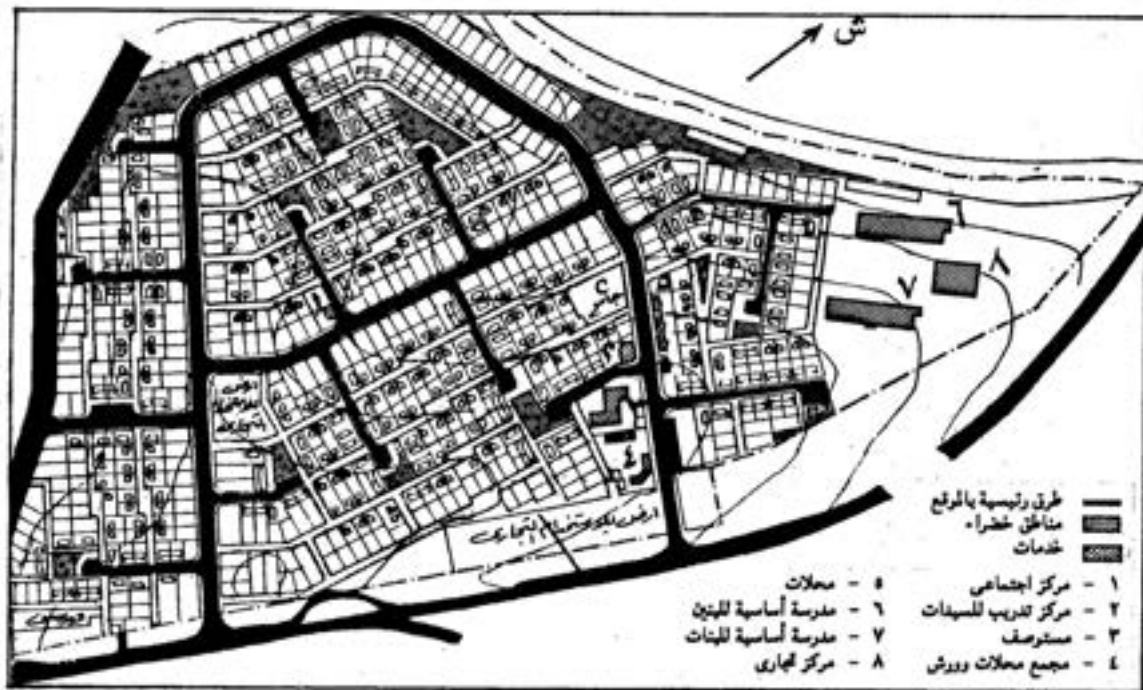
ماركا : ٦٨٠ وحدة الرصيصة : ٨٨٢ وحدة القويسمة : ١٢٠٩ وحدة (شكل ٣-٥٦) .

وقد تم عمل نماذج مختلفة المساحات لتناسب أحجام الأسر المختلفة والاختلاف في الدخل ، وهذه النماذج قابلة للتوسع الأفقى والرأسى ومتصلة بكافة الخدمات الأساسية من مياه ، كهرباء ، مجارى ، والمواقع مزودة بكافة المرافق من حدائق وملاعب للأطفال ، ومدارس للذكور والإناث ، ومراكز للتدريب المهني ومراكز اجتماعية وعبادات صحية وأسواق تجارية ، وورش حرفية [١] .

ويوضح شكل (٦١-٣) أحد نماذج " مسكن النواة " ، وشكل (٦٢-٣) موقع إسكان " ماركا " .



شكل (٣-٦١) : أحد نماذج مسكن التواؤم بمشروع " التطوير الحضري الأول " . [١]



شكل (٣-٦٢) : موقع إسكان " ماركا " بعمان الكبرى [٢]

وقد بلغت التكلفة الإجمالية لمشروع " التطوير الحضري الأول " حوالى ٢٢ مليون دينار ، وتم تمويله على النحو التالى :

٢٦٪ الحكومة	٣٣٪ بنك الإسكان
٣٢٪ البنك الدولى	٩٪ مصادر ذاتية

وقدر عدد المنتفعين من المشروع بحوالى ٣٠.٠٠٠ نسمة .

مشروع التطوير الحضري الثانى :

أيضاً تركّز " بإقليم عمان الكبرى " ، وقد بدأ تنفيذ المشروع عام ١٩٨٦ ويتوقع انتهائه عام ١٩٩٢ ، ويشمل الارتقاء بمنطقة واحدة وإقامة أربع مناطق إسكان جديدة .

منطقة الارتقاء :

" حى الأمير حسن " وتشمل تطوير ١٣٨ وحدة سكنية .

مناطق الإسكان الجديدة :

- | | |
|-----------------|-----------------|
| ١- الرصيقة أ٢ . | ٣- أم نواراة . |
| ٢- النقب . | ٤- الرصيقة ب٢ . |

وتبلغ التكلفة الإجمالية للمشروع حوالى ٣٦ مليون دينار ، وقدر عدد المنتفعين من المشروع بحوالى ٣٠.٠٠٠ نسمة تقريباً .

ومن الأفكار التى تبناها هذا المشروع ، تشجيع مشاركة القطاع الخاص للإستثمار فى مجال الإسكان وذلك ببيع قطع من الأراضى بسعر السوق مزودة بكافة الخدمات ، تدر دخلاً يساعد فى تقليل التكلفة على المنتفعين من محدودى الدخل وذلك للاستخدام السكنى التجارى ، كما تم بناء مساكن جاهزة ومبان للأغراض التجارية وبيعها .

مشروع التطوير الحضري الثالث :

فى مدن " العقبة - الزرقاء - عمان الكبرى " ، وقد بدأ تنفيذ المشروع عام ١٩٨٧ ويتوقع انتهائه عام ١٩٩٣ ، ويشمل الارتقاء بخمس مناطق عشوائية وإقامة منطقتى إسكان جديدة .

مناطق الارتقاء :

مدينة العقبة : وتشمل مناطق الشلالة - حدوة - صلاح الدين - البلدة القديمة .
مدينة الزرقاء : جناعة .

ويتضمن المشروع تطوير ٣٥٠٠ وحدة سكنية .

مناطق الإسكان الجديدة :

مدينة العقبة : الحزان .

مدينة عمان : هملان .

ويتضمن المشروع إنشاء ١٠٠٠ وحدة سكنية جديدة ، وقدر عدد المستفيدين من المشروع بـ ٣٥.٠٠٠ نسمة ، والتكلفة الكلية بحوالي ٣١ مليون دينار .

وقد اعتمدت " دائرة التطوير الحضري " فى تنفيذ مشروعاتها (الارتقاء ، والمواقع والخدمات) على السياسات التالية :

١- مبدأ استرداد التكلفة من المنتفعين :

وذلك لتوفير الموارد الذاتية لتكرار مثل هذه المشروعات وضمان استمراريتها ، ويقصد بالتكلفة ثمن الأرض وخدمات البنية الأساسية .

٢- دعم الحكومة :

إقتصر دعم الحكومة لهذه المشروعات على تزويد المواقع بالخدمات الاجتماعية اللازمة ، كالمدارس والعيادات والمراكز الاجتماعية ومراكز التدريب المهني ، كما أعفت المنتفعين بمشروعات التطوير من دفع رسوم تسجيل نقل الملكية لأسماهم للمرة الأولى ، بالإضافة إلى تخفيض رسوم توصيل عدادات المياه والكهرباء لمساكنهم .

٣- المقدرة على الدفع :

حتى يتمكن المنتفعون من تسديد التكلفة الأساسية ، فقد اعتمدت مواصفات فنية ذات حد أدنى من حيث التصميم ومواد البناء والمساحة .

٤- دعم عناصر المشروع بعضها لبعض :

وهذا يعنى بيع بعض عناصر المشروع وخاصة تلك المخصصة للاستعمالات التجارية والصناعية

بأسعار أكثر من التكلفة الفعلية ، وذلك لتعويض العجز الناتج عن بيع العناصر السكنية المخصصة للمتفعين بأسعار أقل من التكلفة الفعلية .

٥- إمكانية تكرار المشروعات :

حتى تتمكن الدائرة من تكرار تنفيذ مشروعات التطوير وتعميمها على مناطق أخرى من المملكة دون الاعتماد على القروض الأجنبية ، قامت بإنشاء ما يسمى " بالصندوق الدوار " ، والذي تتألف قنوات تمويله من بعض إيرادات العناصر التجارية فى المشروعات ، ومن فوائض أموال الحكومة ، ومن إيرادات أخرى .

٦- تهايمن فئات الدخل :

هذا ينطبق بصورة أكبر على مناطق الإسكان الجديدة (مساكن النواة) التى تنفذها الدائرة ، حيث أن بيع الوحدات السكنية التجارية التى تباع بسعر السوق يؤدى إلى سكن فئات الدخل المتوسط أو العالى نسبيا ، مما يؤدى إلى خلق فرص للعمل والتنافس وتبادل الخبرات بين الفئات المختلفة .

٧- شمولية التخطيط :

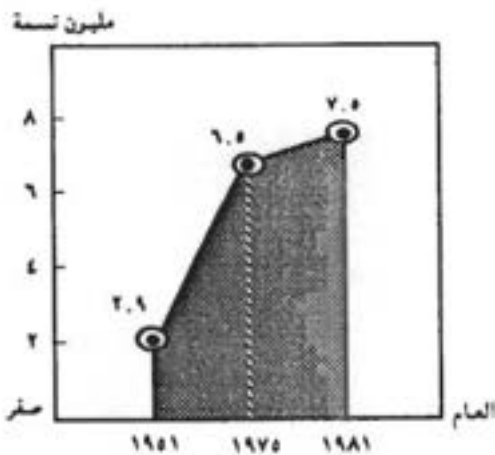
وذلك بتخطيط مناطق المشروع سواء كانت " ارتقاء " أو " مواقع وخدمات " على اعتبار أنها مشروعات متكاملة ومكتفية ذاتيا من حيث توفر الوحدات السكنية المختلفة والمرافق الأساسية اللازمة ، والخدمات الاجتماعية المرافقة لها والتى تشمل مراكز التدريب المهنى ، لخلق فرص عمل للسكان وتنشيطهم اقتصاديا من أجل تحسين أوضاعهم المادية والمعيشية ^(١) .

٣-٢-١-٥ تجربة الهند - "بومباي" :



شكل (٣-٦٣) : الهند

"الهند" إحدى البلاد النامية الكبيرة ، وقد كان عدد سكانها حوالي ٣٥١ مليون نسمة عام ١٩٥١ ، وأصبح ٦٠٠ مليون نسمة عام ١٩٧٤ ، ووصل إلى ٦٨٥ مليون نسمة في آخر تعداد عام ١٩٨١ . وتعاني "الهند" من امتداد المناطق الحضرية على الأراضي الزراعية .



شكل (٣-٦٤) : الزيادة السنوية في "بومباي" خلال سنوات مختلفة

و "بومباي" إحدى المدن الكبيرة في "الهند" وتتكون من سبع جزر صغيرة ويطلق عليها جميعاً "جزيرة بومباي" ، ويوجد بالمدينة-الجزيرة-الكثير من المناطق المتدهورة والتي تشمل المناطق العشوائية وذلك بسبب الهجرة من الريف (٧٥٪ من سكانها ولدوا خارجها) ، والزيادة السنوية في عدد السكان .

ويوضح شكل (٣-٦٤) الزيادة السنوية في

"بومباي" خلال سنوات مختلفة .

سبب الهجرة إلى مدينة " بومباي " وأنواعها :

ترجع الهجرة الريفية إلى مدينة " بومباي " إلى عهد الاستعمار البريطاني ، فقد كانت الزيادة السكانية قبل عصر التصنيع (١٨٥٠ م) ترجع بصفة أساسية إلى إقامة المستعمرات البريطانية التي شجعت الحرفيين والتجار على الاستقرار في " بومباي " ، لتوفير صناعات حرفية مركزية لصالح المستعمرات البريطانية في " بومباي " وحولها ، وأيضاً لتصدير الإنتاج من ميناء " بومباي " .

وفي عصر التصنيع شجع الاستعمار البريطاني على تركيز الصناعات في " بومباي " مما أدى إلى هجرة أهل الريف إليها . ويوجد نوعان من الهجرة إلى " بومباي " وهما :

الهجرة المؤقتة الموسمية : للفلاحين حيث أن دخل الفلاح من الزراعة لا يكفية للاعاشة طول العام، فيذهب للمدينة بحثاً عن عمل ويعود للأرض في موسم الزراعة (بذر الحبوب) والحصاد .

الهجرة الدائمة : بحثاً عن عمل للاستقرار في المدينة .

انواع الاسكان المتدهور :

١ - المجاورات السكنية حول المصانع " Chawls " :

بنى أصحاب المصانع نوعاً من المباني بكثرة يطلق عليه اسم " Chawls " لسكن العمال بدءاً من النصف الثاني من القرن التاسع عشر وما بعده ، وهذه المباني متعددة الأدوار وكل دور يحتوى على ممر تقع عليه حجرات منفصلة وخدمات (مياه ودورات مياه) .

وفي عام ١٩١١ كان ٨٠٪ من سكان " بومباي " يعيشون في مساكن من حجرة واحدة ، خاصة في مباني الـ Chawls . وحتى الأربعينات كان النمو السكاني يقابله زيادة معقولة في المساكن وخصوصاً في المجاورات السكنية " Chawls " حول المصانع ، والتي ازدحمت سريعاً بعد ذلك وتدهورت حالتها وأصبح من المستحيل لكثير من المهاجرين الحصول على مكان في المساكن القائمة .

٢ - مستعمرات واضعى اليد :

نتيجة لما سبق ، أن قام المهاجرون ببناء العشش والأكواخ بمخلفات المواد التي تصل إلى أيديهم مثل : الصاج المعرج - البلاستيك - الخشب - البامبو - الكرتون ، والتي إنتشرت في جميع أنحاء " بومباي " في الأحياء الغنية والفقيرة على السواء ، فكانت توجد خلف المباني الفخمة أو الفنادق الكبرى، حول المصانع وبالقرب من المجاورات السكنية للعمال ، في الأسواق وحول الطرق الواسعة وخطوط السكك

الحديدية التي تمتد من شمال إلى جنوب " بومباي " ، وكذلك على أراضى المستنقعات التي تنتشر بكل أنحاء " بومباي " . وبذلك ولدت مستعمرات واضعى اليد ، وهذه المستعمرات أو المناطق العشوائية كانت ذات مساحات كبيرة وتمثل مرحلة انتقالية للهجرة من الريف إلى المدينة لا يمكن تجنبها .



شكل (٣-٦٥) : إحدى المناطق العشوائية بمدينة "بومباي" (١)

وقد استمر نمو المناطق العشوائية أيضا بعد استقلال " الهند " عام ١٩٤٧ ، وظلت الفجوة كبيرة بين الريف والمدينة في مستوى الخدمات وفرص العمل مما أدى إلى تدفق الهجرة باستمرار . ولم تهتم الحكومة بتحسين حالة المناطق والعشوائية مما أدى إلى إزديادها باستمرار .

وفي عام ١٩٧٦ كان يعيش معظم سكان المناطق العشوائية في ضواحي مدينة " بومباي " وعلى أطرافها (شكل ٣-٦٦) .

ويوضح شكل (٣-٦٥) إحدى المناطق العشوائية بمدينة " بومباي " ويظهر به المواد المختلفة التي تتكون منها المساكن (طوب ، صاج) وحالة الطرق التي توجد بها إشغالات متحركة وتقلأها القمامة . وتقوم الأحياء العشوائية بتوفير السكن الذي تتطلبه الزيادة السكانية في " بومباي " وذلك لمحدودي الدخل (٢) .

حجم المناطق العشوائية :

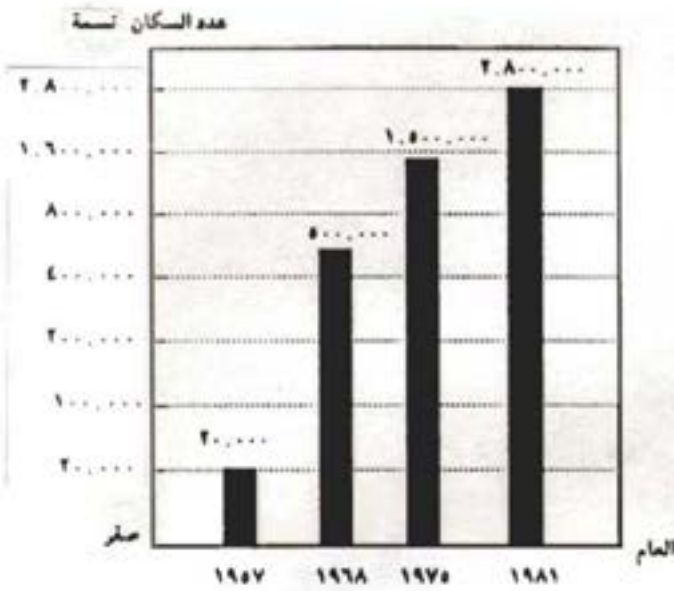
قد تكون المناطق العشوائية عبارة عن عدة أكواخ قليلة من القماش البالي تستند إلى حوائط المباني بالشوارع ، وقد تكون مناطق متسعة عدد سكانها يتراوح من ١٠٠,٠٠٠ إلى أكثر من ٢٠٠,٠٠٠ نسمة ، وتصل الكثافة السكانية بها إلى ١٦٠٠ فرد / فدان ، أى حوالى ٢٠ ضعفا للأحياء السكنية الجديدة . وتعتبر منطقة " داراڤي " Dharavi بمدينة " بومباي " من أكبر المناطق العشوائية فى العالم ، حيث بلغ عدد سكانها ٣٥٠,٠٠٠ نسمة فى منتصف السبعينات .

[١] مرجع رقم ١٠٤ .

[٢] مرجع رقم ٨٨ ص ص ٢٠ - ٢٩ .

ويوضح شكل (٦٦-٣) حجم المناطق العشوائية بمدينة " بومباي " وضواحيها بالنسبة إلى حجم الأحياء التي تتواجد بها عام ١٩٧٦ .

كما يوضح شكل (٦٧-٣) تطور عدد سكان المناطق العشوائية في " بومباي " خلال سنوات مختلفة .



شكل (٦٧-٣) : تطور عدد سكان المناطق العشوائية في " بومباي " خلال سنوات مختلفة



شكل (٦٦-٣) : حجم المناطق العشوائية بمدينة " بومباي " وضواحيها إلى حجم الأحياء التي تتواجد بها عام ١٩٧٦

ويتضح من الشكل (٦٧-٣) أن الفترة من عام ١٩٥٧ إلى ١٩٨١ (٢٤ عام) تضاعف فيها عدد سكان المناطق العشوائية ١٤٠ مرة ، أي بمعدل مرة كل ٤ شهور وهو معدل غاية في الارتفاع .

وفي عام ١٩٧٥ كان ٢٣٪ من سكان " بومباي " يعيشون في مناطق عشوائية وأصبح ٣٩.٣٪ عام ١٩٨١ (١١) .

(١١) مرجع رقم ٨٨ ص ص ٢٠ - ٢٩ .
مرجع رقم ١٠٤ .

حالة المناطق العشوائية :

أوضح بحث عام ١٩٦٨ أن ٥٤٪ من المناطق العشوائية لا يوجد بها صنابير مياه عامة أو دورات مياه وإذا وجدت المياه فإنه من ٥٠٠ إلى ٢٠٠٠ نسمة يستخدمون صنابير مياه واحد (يُؤجر الصنوبر مقابل الاستخدام) ، وتوجد دورات مياه في ثلث المناطق العشوائية ، وفي أحسن الأحوال توجد دورة مياه واحدة لكل ١٠٠ شخص ، وغالبا ما تكون دورة واحدة لكل ١٠٠٠ شخص* ، ولا توجد الكهرباء رسميا ولكنها توجد بطرق غير رسمية ، ولا توجد أي ممرات أو طرق وإن تواجدت تكون غير ممهدة وتمتلا بالمجاري ، وتغطي القمامة الأماكن المفتوحة إن وجدت ، هذا بالإضافة إلى إنتشار الأوبئة والأمراض الاجتماعية والجرائم .

وقد أوضحت نتائج إحصاء عام ١٩٧٦ ، أن معدل الإشغال بالكوخ لسكان الأكواخ من واضعى اليد هو خمسة أشخاص ومتوسط المساحة ١٣.٩٤ م^٢ ، أى متوسط نصيب الفرد من المساحة ٢.٨ م^٢ (١) .

سياسة الحكومة الهندية تجاه المناطق العشوائية (٢) :

١ - إزالة المناطق العشوائية :

كان اتجاه الحكومة في البداية هو إزالة المناطق العشوائية وتسكين سكانها في مبان متعددة الأدوار ، ولكن هذا الاتجاه لم يحقق نجاحا لنقص التمويل المطلوب والوقت الذى يستلزمه البناء ، وعجز سكان المناطق العشوائية عن دفع الإيجار المدعم ، ولذلك إتجهت الحكومة إلى برامج التحسين والارتقاء .

ب - برامج التحسين و الارتقاء :

وشملت : ١- تحسين بيئة المناطق العشوائية .

٢- مشروعات الإحلال .

٣- تحسين حالة الأكواخ " مشروع تجديد الأكواخ " .

١ - تحسين بيئة المناطق العشوائية :

وذلك بامداد المناطق العشوائية بخدمات البنية الأساسية مثل الماء والصرف الصحى والكهرباء والطرق، كخطوة أولى قبل تحسين حالة الأكواخ .

وقد حددت " الحكومة الهندية " معدلات لهذه الخدمات كالتالى :

* لا تتوفر بيانات حديثة عن معدل امداد الخدمات بالمناطق العشوائية فى "بومباى" .

(١) مرجع رقم ٨٨ .

(٢) مرجع رقم ٨٩ ص ص ٢٣٤ - ٢٥١ .

- الإمداد بالمياه : خصص صنوبر مياه واحد لكل ١٢٥ شخص .
 الصرف الصحي : خصص مرحاض لعدد من ٢٠ - ٥٠ شخص (العدد يعتمد على توفر مكان للبناء) .
 الكهرباء : عامود نور لكل ١٠٠ أسرة .
 أيضا بناء شوارع ممهدة وبممرات عامة وإعادة تصفيف الأكواخ ما أمكن ، ومد قنوات لتصريف مياه
 المجارى والأمطار ، وتوفير الخدمات الاجتماعية كالمدارس والمستوصفات والمراكز الترفيهية .
 ويوضح المثال التالى إحدى المناطق العشوائية التى تم تحسين بيئتها والارتقاء بها .

تحسين بيئة إحدى المناطق العشوائية بمنطقة "ديونار Deonar" :

منطقة "ديونار" هى إحدى المناطق العشوائية وتقع بضواحي مدينة "بومباي" وتضم عددا من
 المستوطنات العشوائية وكل مستوطنة لها اسمها ولكن يطلق عليها جميعا اسم "ديونار" .



ويوضح شكل (٣-٦٦) موقع منطقة "ديونار"
 وتقع بالمحى "L" ، وقد بلغ عدد السكان "بديونار"
 عام ١٩٧٦ حوالى ٢٠.٠٠٠ نسمة .

وتم تحسين بيئة عدد من المستوطنات العشوائية
 "بديونار" والارتقاء بها ومنها مستوطنة "فيرصامباچي ناچار"
 " Veer Sambhaji Nagar" .

وفى عام ١٩٧٦ بلغ عدد سكان المستوطنة ٣٠٥٦ نسمة
 وعدد الأكواخ ٤٧٧ كوفا ، وقد تم إمداد المستوطنة بصنابير
 مياه ودورات مياه عامة ، وقنوات لتصريف مياه الأمطار
 والمجارى (شكل ٣-٦٨) .

وكان معدل الخدمات كالتالى :

الإمداد بالمياه : صنوبر مياه لكل ٢٠٣ شخص
 (إجمالى ١٥ صنوبر للمنطقة) .

الصرف الصحي : مرحاض لكل ٦٨ شخص
 (إجمالى ٤٥ مرحاض للمنطقة) .

وهذه المعدلات مختلفة عن المعدلات التى حددتها
 الحكومة سابقا .

شكل (٣-٦٨) : تصريف المجارى
 عن طريق قنوات مفتوحة بمستوطنة
 "فيرصامباچي ناچار - ديونار" [١]

٢ - مشروعات الإحلال ،

قامت الحكومة بتسكين سكان الأكواخ فى مستوطنات جديدة تسمى Rehabilitation Colonies ، وذلك للسكان الذين كانوا يقيمون على أراضى البلدية واضطرت السلطات إلى إجلائهم عنها ، وانتزاع الأرض منهم للاستفادة بها فى المشروعات العمرانية وشق الطرق ، وتعويض أصحابها بقطع أرض مقاس ٤.٦٠ م × ٣.٠٥ م (١٤.٠٣ م) فى موقع آخر ، مع توفير خدمات البنية الأساسية وبعض الخدمات الاجتماعية مثل المدارس والمستوصفات والأسواق ، ويترك للسكان مهمة بناء قطعة الأرض .

وقد إستخدمت الحكومة لإحلال السكان فى هذه المشروعات أسلوب " المواقع والخدمات " وتركت لهم بناء مساكنهم تدريجيا بالاعتماد على أنفسهم .

وتوضح الأشكال (٣-٦٩) ، (٣-٧٠) إحدى المستوطنات العشوائية فى " بومباى " قبل إزالتها وبعد إحلالها فى موقع آخر تم تجهيزه بالخدمات الأساسية .



شكل (٣-٦٩) : مستوطنة عشوائية فى بومباى " قبل الإزالة



شكل (٣-٧٠) : مستوطنة عشوائية في "بومباي" بعد الإحلال في موقع آخر

مشروع إحلال إحدى المستوطنات العشوائية الكوخية في "بومباي"
قبل الإزالة وبعده الإحلال

ويوضح المثال التالي مشروع إحلال بمنطقة "ديونار".

مشروع إحلال مستوطنة الأكواخ الجديدة بمنطقة "Deonar" :

تقع هذه المستوطنة على مساحة ٢١٠ هكتارا (٥١٩ فدانا) على أطراف المدينة ، والأرض ملك مجلس البلدية . وقد أقيمت المستوطنة في الفترة من ١٩٧٢ إلى ١٩٧٦ لإيواء سكان الأكواخ الذين أزيلت أكواخهم من المواقع المختلفة بالمدينة وضواحيها ، وذلك لاستغلال الأرض في مشروعات التنمية المختلفة .

وقد أقيمت المستوطنة على ثلاث مراحل هي :

المرحلة الأولى : من عام ١٩٧٢ - ١٩٧٤ تم إنشاء ٤٤ قطاعا Sector يضم ٧٢٠٠ قطعة أرض .

المرحلة الثانية : من عام ١٩٧٤ - ١٩٧٥ تم إنشاء ٣٣ قطاعا يضم ٦٠٠٠ قطعة أرض .

المرحلة الثالثة : من عام ١٩٧٥ - ١٩٧٦ تم إنشاء ١٧ قطاعا يضم ٣٠٠٠ قطعة أرض .

وكل قطاع مقاس ٦٧ × ٦١ م ، ويضم ١٨٠ قطعة أرض مقاس القطعة ٤,٦ م × ٣,٠٥ م تكفي لبناء كوخ (مسكن) . وقد جهز كل قطاع بعدد ٢٠ دورة مياه بمعدل دورة لكل ٩ قطع أرض (القطعة يقام عليها كوخ تسكنه أسرة متوسطها ٥ أفراد ، أي كل دورة تخدم حوالي ٤٥ فردا) .

كما جهز كل قطاع بعدد ١٠ صنابير مياه عامة ، بمعدل صنابير لكل ١٨ قطعة أرض (أى حوالى ٩٠ فرد) .

إجمالى القطع ١٦,٢٠٠ قطعة يسكنها حوالى ٨١,٠٠٠ فرد .

والسكان الذين خصصت لهم قطع الأرض قاموا ببناء مساكنهم طبقا لمواصفات مجلس البلدية . وجميع الطرق الداخلية بالموقع تم رصفها وتوفير ممرات مرصوفة وتجهيز الموقع بقنوات لتصريف المجارى والأمطار .

كما تم تجهيز الموقع بمركز ترفيهى - مدارس ابتدائية - أسواق - مستوصف - قسم شرطة - مكتب بريد - حدائق ، ومحطة فرعية لتوليد الكهرباء ، وقد خصصت القطع الأمامية على طول الطرق للأغراض التجارية .

٣ - مشروع تجديد الكواخ Huts Renovation ،

كانت الخطوة التالية بعد تحسين بيئة المستوطنات العشوائية ، هو تحسين حالة الكواخ بتشجيع سكانها على بناء الكواخ فى نفس الموقع وبتكاليف منخفضة، وبجهودهم الذاتية بالاعتماد على أنفسهم إلى أقصى حد ممكن .

سياسة الحكومة فى تنفيذ مشروعات التحسين والارتقاء (١) :

١- التمويل :

قام " البنك الوطنى " بإعطاء قرض لكل ساكن بما قيمته ٨٠٪ من تكلفة الكوخ ، وال ٢٠٪ الباقية يتحملها الساكن .

فترة السداد : ١٠ سنوات ، معدل الفائدة : ١٠٪ سنويا .

٢- مشاركة السكان فى البناء :

قامت الحكومة ببناء الهيكل الإنشائى ، وقام السكان ببناء الحوائط وكذلك الأسقف باستخدام مواد بناء رخيصة ومتوفرة مثل ألواح الأسبستوس الأسمنتية A.C. Sheet ، وهذا المسكن قد لا يكون فى المستوى المطلوب فى بادىء الأمر ولكنه يعتبر رخيصاً فى تكلفته المبدئية ، ويمكن تحسينه والارتقاء به تدريجياً مع الوقت عند تحسن الأحوال المادية للسكان .

٣- إنشاء مسكن منخفض التكاليف :

وذلك باستخدام مواد بناء منخفضة التكاليف وطرق بناء تقليدية لا تحتاج إلى مهارة أو تكلفة عالية. وقد قام " معهد أبحاث البناء المركزى " بدراسات أظهرت أن من ٦٠ - ٦٥٪ من تكاليف البناء تنفق على تكلفة مواد البناء ، ولذلك تم إجراء التجارب على مواد بناء جديدة غير المواد التقليدية مثل الخرسانة الخلوية Cellular Concrete ، والطوب الأسمنتي المفرغ ، والطوب الطيني المضغوط Mud Pressed Brick ، وغيرها من مواد البناء . وقد حققت " الخرسانة الخلوية " نجاحا فى المباني الأرضية ومتعددة الأدوار واستخدمت فى " بومباى " لمشروعات الارتقاء بالمناطق العشوائية ومشروعات الإسكان على السواء . وقد وجد أن هذه المادة قاربت فى تكلفتها مواد البناء التقليدية ولكنها تستغرق ٣/٢ الوقت الذى يستغرقه البناء بالطرق التقليدية مما يؤدى إلى تقليل التكلفة .

دور الحكومة فى توفير الأرض لمشروعات إسكان محدودى الدخل
ولتخفيف حدة النمو العشوائى ،

لجأت الحكومة إلى تغيير بعض القوانين لصالح الإسكان منخفض التكاليف ، حيث أن من أهم الأسباب التى أدت إلى مشكلة الإسكان والتى نتج عنها النمو العشوائى ، هو الارتفاع الشديد فى سعر الأرض داخل " بومباى " الذى أدى إلى ارتفاع تكلفة المباني ، وقد اتضح أن معظم الأراضى خاضعة لاحتكار المضاربين والشركات الخاصة التى اهتمت بمطالب الطبقات الغنية ، فقامت بإنشاء أعداد كبيرة من المساكن الفاخرة بينما يوجد نقص كبير فى عدد الوحدات السكنية لأصحاب الدخل المنخفض ، مما أدى إلى استيلاء الطبقات الفقيرة على بعض هذه الأراضى الفضاء بوضع اليد وتحويلها إلى مناطق عشوائية وأصبح مستقبل تلك الأراضى مرهونا بعاملين ينبغى اختيار أحدهما دون الآخر وهما :

- الاستيلاء القانونى للحكومة على هذه الأراضى .

- أو إستيلاء فقراء المدينة عليها بطريقة غير شرعية .

ولوقف المضاربة على الأراضى داخل المدينة ولتوفير مزيدا من الأراضى لإسكان ذوى الدخل المحدود ، أصدرت الحكومة " قانون الحد الأقصى للملكية الأرض فى المدينة " ، وبمقتضى هذا القانون تحددت ملكية الفرد بـ ٥٠٠ م كحد أقصى فى " بومباى " ، وتم استيلاء الحكومة على الملكية الزائدة وبذلك توفرت الأراضى الفضاء داخل المدينة مما أدى إلى انخفاض سعرها ، وشجع ذلك ذوى الدخل المنخفض والمتوسط على الاشتراك فى " جمعيات تعاونية للإسكان " على نطاق واسع .

وهذه الطريقة ساعدت على نقل قطع من الأرض كانت تخضع للملكية الخاصة إلى ملكية الفقراء فى المدينة بأسعار منخفضة لأغراض الإسكان .

٦-١-٢-٣ تجربة "بوركينافاسو" (فولتا العليا - سابقا) :



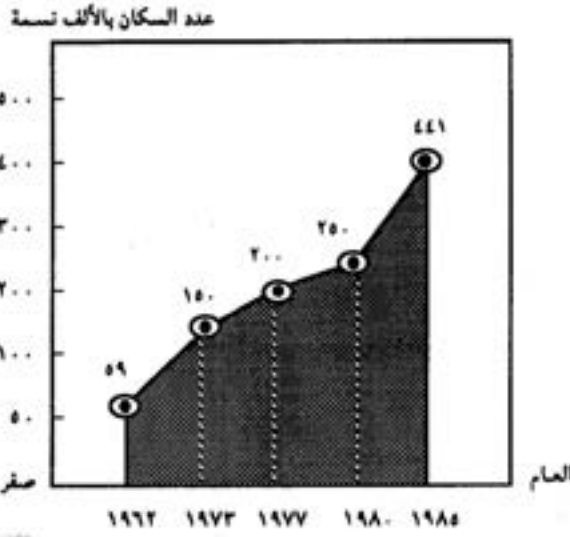
شكل (٣-٧١) : "بوركينافاسو"

"بوركينافاسو" * من أكثر الدول سكانا في غرب أفريقيا (بلغ تعدادها عام ١٩٨٥ حوالي ٨ مليون نسمة) ، وتعانى العاصمة " واجادوجو " (شكل ٣-٧١) من تركيز السكان بها وانتشار المناطق العشوائية داخلها وحولها . وقد كانت " واجادوجو " مجرد حامية فرنسية صغيرة فى نهاية القرن التاسع عشر وتطورت فى عهد الاستعمار لتصبح مركزا إداريا للحكومة تتركز به الأعمال .

وفى السنوات العشر التى أعقبت الإستقلال عام ١٩٦٠ ، وصل عدد سكان العاصمة إلى أكثر من الضعف وذلك بسبب زيادة الهجرة من الريف إلى المدينة بحثا عن عمل ، واستمرت الزيادة بعد ذلك .

ويوضح شكل (٣-٧٢) تطور عدد سكان العاصمة " واجادوجو " بعد الاستقلال وحتى منتصف الثمانينات .

* قامت الثورة فى " فولتا العليا " عام ١٩٨٣ وتغير اسمها إلى " بوركينافاسو " أى " أرض الحرية " وذلك فى العيد الأول للاحتفال بالثورة عام ١٩٨٤ .



شكل (٣-٧٢) : تطور عدد سكان " واجادوجو " خلال مراحل زمنية مختلفة

وفي الفترة من ١٩٦٢ إلى ١٩٧٣ (١١ سنة) تضاعف عدد سكان العاصمة ٢,٥ مرة أى بمعدل مرة كل ٤,٥ سنة تقريباً وهو معدل مرتفع . ونتيجة لهذا النمو السريع مع عدم وجود مخطط للمدينة يستوعب هذه الزيادة ، فقد تكونت المناطق العشوائية التى أنشأها المهاجرون من القرى بحثاً عن عمل والذين لا تسمح لهم إمكانياتهم بالحصول على مسكن يناسب أحوالهم .

وقد بدأت مشكلة النمو العشوائى تظهر

بصورة واضحة فى العاصمة عام ١٩٧٣ ، ففى هذا العام كان ٦٪ من عدد سكان " قولتا العليا " يعيشون فى المدن وهى نسبة منخفضة ، ورغم

ذلك فإن ما يقرب من نصف هؤلاء السكان أى حوالى ٣٪ يتركزون فى العاصمة " واجادوجو " ، وقد بلغ عددهم ١٥٠,٠٠٠ نسمة ، منهم ٤٧٪ (٧٠,٠٠٠ نسمة) كانوا يعيشون فى مناطق غير مخططة داخل المدينة وعلى حدودها للأسباب التالية :

١- الأحياء المخططة بين عامى ١٩٣٢ و ١٩٦٩ (٣٧ عام) ، لم تقدم المساحة الكافية لتسمح بزيادة نسبة التحضر إلى ٧٪ سنوياً .

٢- ارتفع ثمن الأراضى ووصل إلى قيمة تجارية تفوق المقدرة المالية لعدد كبير من السكان ، مما أدى إلى زيادة إيجار قطع الأراضى للمهاجرين الذين لا يستطيعون شراء قطعة أرض ، ولكنهم يرغبون فى الاستفادة بخدمات البنية الأساسية للأحياء المخططة المجاورة مثل الماء والكهرباء والطرق ، وبالتالي تم بناء مساكن عشوائية على هذه القطع الموزعة .

٣- نسبة غير معلومة من السكان تفضل الإقامة خارج الأحياء المخططة حول محيط مدينة " واجادوجو " حيث يكونون بعيدين عن مراقبة الحكومة ، وغالباً ما يكونون من المزارعين أو العمال المؤقتين وغير ذلك ، وقليل منهم من أهل المدن .

نتيجة لذلك فإن نمو العاصمة " واجادوجو " فى هذه الفترة كان يرجع إلى المساكن العشوائية غير الخاضعة للرقابة أكثر من الأحياء المخططة .

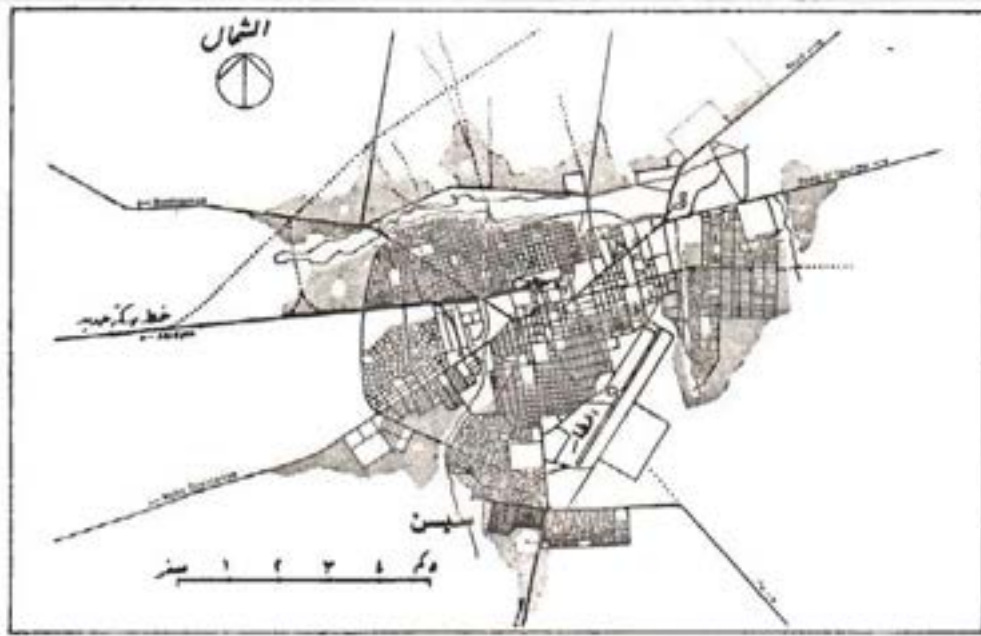
وفى الفترة بين عامى ١٩٦٢ و ١٩٧٣ نمت المدينة بمتوسط ٧٪ سنويا ، الأحياء المخططة بمعدل ٤٪ والمناطق العشوائية بمعدل ١١٪ وهذه الأخيرة كانت تنقصها خدمات البنية الأساسية من مياه وكهرباء ومجارى وطرق ، كما تتعدم بها الخدمات الصحية والأمنية . وقد كان عدم وجود ضمان ملكية الأرض يمثل عائقا لسكان المناطق العشوائية لاستثمار أموالهم فى تحسين مساكنهم وتطويرها ، وذلك لخوفهم من انفاق أموالهم المحدودة فى مساكن مؤقتة على أرض لا يملكونها ومهددون بالطرد منها .

وكما ذكر سابقا ، فإن نصف سكان العاصمة تقريبا عام ١٩٧٣ كانوا يعيشون فى مناطق عشوائية ، مما دعا حكومة " فولتا العليا " إلى طلب مساعدة فنية من " هيئة الأمم المتحدة " لإعداد خطط عمل لتطوير وامتداد العاصمة " واجادوجو " ، مع التركيز على إحتياجات ذوى الدخل المنخفض لتحسين حالة المساكن وخدمات البنية الأساسية .

وفى عام ١٩٧٤ وضع تخطيط للمدينة ، واقترح به شبكة طرق حديثة وخدمات بنية أساسية وتطوير مركز المدينة ليكون مركز أعمال متطور ، وملاأ الفراغات داخل حدود المدينة . ولما كان التخطيط يقتضى التجديد الكلى للمناطق القديمة التقليدية وهذا يستلزم استبدال نصف الكتلة السكنية الحضرية ، لذلك فقد تم تعديل المخطط المقترح بواسطة الحكومة تبعا للمنهج المقترح " للأمم المتحدة " بالنسبة لمناطق التطوير والارتقاء ، وكانت النتيجة وضع خطة عمل فى منطقة " سيسن " العشوائية- تقع حول منطقة " سيسن " المخططة - وذلك كمنطقة تجريبية لتنفيذ مشروعين للارتقاء ، وللمواقع والخدمات .

ويوضح شكل (٣-٧٣) المخطط العام لمدينة " واجادوجو " موضحا عليه المناطق العشوائية داخل المدينة وعلى حدودها الخارجية ومنطقة " سيسن " التجريبية .

كما يوضح شكل (٣-٧٤) دراسة تطوير جزء من منطقة إسكان عشوائى خارج تقسيم منطقة "سيسن" ، وقد شملت الدراسة تقسيم المنطقة إلى تقسيمات ويحتوى كل تقسيم على عدد من قطع الأرض تحتوى المساكن المنتشرة بشكل عشوائى ، وشق طرق وممرات وإزالة بعض المساكن التى تعترض شق الطرق وإعادة بنائها داخل الأراضى ، وبناء آبار مياه جماعية .



المناطق العشوائية بالعاصمة " واجادوجو " منطقة "سيسن" المخططة وتقع حولها المنطقة العشوائية التجريبية لمشروع الارتقاء والمواقع والخدمات

شكل (٣-٧٣) : المخطط العام للعاصمة " واجادوجو " مرصفاً عليه المناطق العشوائية

داخل المدينة وعلى حدودها الخارجية ومنطقة " سيسن " العشوائية التجريبية [١]



شكل (٣-٧٤) : دراسة تطوير جزء من منطقة إسكان عشوائي

خارج تقسيم منطقة " سيسن " - واجادوجو [٢]

وقد تركزت الجهود بمنطقة " سيسن " التجريبية على مشروع للارتقاء بمنطقة عشوائية مساحتها ٩ هكتار (٢٢ فدان) وتسكنها ٣٠٠ أسرة ، ومشروع للمواقع والخدمات لاسكان ٦١٥ أسرة على مساحة ٥٥ هكتار (١٣٦ فدان) بموقع مجاور لمشروع الارتقاء .

وقبل البدء بالمشروعين ، قام فريق بحشى بعمل مسح اجتماعى اقتصادى على عينة مكونة من ٥٠ أسرة من منطقتين عشوائيتين بالعاصمة ، لمعرفة متطلبات سكان المناطق العشوائية بصفة عامة (حيث سيتم تسكين جزء من مشروع المواقع والخدمات من أسر المناطق العشوائية منخفضة الدخل) ومدى استعداد السكان للمشاركة فى تطوير منطقتهم ، وقد قادت نتائج هذا المسح الأولى إلى تعديل البرنامج الأسمى . وأظهر المسح أن سكان هاتين المنطقتين قادرين على بناء مساكنهم بدون مساعدة من الحكومة وبإمكانياتهم المحدودة من خلال نشاط القطاع غير الرسمى ، وتتركز جهودهم على بناء المساكن دون خدمات البنية الأساسية أو الخدمات الهامة . وقد توصل الفريق إلى ثلاث نتائج هى :

- ١- إن تدخل الحكومة يجب أن يركز أساسا على إنشاء البنية الأساسية أكثر من بناء المساكن .
 - ٢- ينبغي لأى تدخل من الحكومة فى عملية تصميم المساكن أن يسمح بأكبر درجة من المرونة وليس التقيد بنماذج جامدة غير قابلة للتطوير .
 - ٣- المشروع يجب أن يسهم فى تحسين طرق البناء التقليدية ، وليس فرض طرق تحتاج إلى مستوى عالٍ من التنظيم والنواحي الفنية ، فهذا يعوق مبادرة السكان فى بناء مساكنهم .
- وقد كان الهدف الأكبر بكلا المشروعين هو تطوير الخدمات الأساسية من خلال المشاركة الشعبية ، وهذا يتضمن مشاركة السكان على وجه الخصوص فى الأعمال التالية :
- شبكة طرق مكونة من مستويين .
 - شبكة للصرف الصحى بواسطة قنوات أرضية مفتوحة .
 - بناء آبار مياه جماعية وصنابير مياه عامة .
 - إنشاء مدرسة ، مستوصف ، مركز اجتماعى ، منطقة سوق .
- وقد شارك السكان بالأعمال السابقة فى مشروعى " الارتقاء ، والمواقع والخدمات " .

مشروع الارتقاء :

يقع المشروع على مساحة ٩ هكتار (٢٢ فدان) غير مخططة وعشوائية ، وقد تحولت إلى منطقة مخططة فى أقل من عام ، ويرجع إنجاز الجزء الأكبر من الأعمال إلى أسلوب الاعتماد على الذات على مستوى الجماعة Communal Self-help Methods ، وقد تركز هذا الأسلوب على الأعمال التالية :

- ١- الطررق : روعى فى تصميم شبكة الطررق الأخذ فى الاعتبار موقع المبانى القائمة ، وقد تطلب تنفيذ الشبكة إزالة حوالى ١٠٪ من المساكن التى تقع على طررق وإعادة بنائها فى مواقع قريبة من السكن الأصلي .
- ٢- المجارى : حفرت قنوات لتصريف الفضلات والمياه عن طريق السكان واستخدام ناتج الحفر (تربة حمراء) فى صناعة الطوب .
- ٣- تحديد قطع الأرض : تم مسح المنطقة وروعى فى تحديد قطع الأرض طبيعة العلاقات الاجتماعية القائمة والعلاقة المكانية للسكان .
- ٤- المياه : تم بناء آبار مياه جماعية تتوسط المناطق المفتوحة بالمنطقة .
- ٥- الإسكان : كان تحسين الحالة المعيشية عملية مستمرة بدأت ببناء مراحيض خاصة Pit Latrine لكل قطعة أرض وردم الحفر والآبار الملوثة ، وبناء أسوار لحدود القطع واستخدام الطين فى البناء .

وقد كان الدافع الأكبر للسكان للمشاركة فى مشروع الارتقاء هو اعطائهم حق ملكية الأرض ، وقد أنفق السكان أكثر من ٤٠.٠٠٠ دولار لتجديد مساكنهم ، بمتوسط ١٣٠ دولارا للأسرة ، علما بأن متوسط الدخل الشهرى أقل من ٤٠ دولارا ، وهذا دليل على مدى مشاركة السكان التى كان لها دور فعال فى المشروع .

مشروع المواقف و الخدمات :

يقع المشروع على مساحة ٥٥ هكتار (١٣٦ فداناً) من الأراضى الخالية التى تحيط بها الطررق الرئيسية وبالقرب من مشروع الارتقاء ، ويهدف إلى توفير ٥٠٠ قطعة أرض وبناء ١٥٠ نموذج مسكن بأسلوب البناء الذاتى Self-help Method وتسكين ٦١٥ أسرة . ويقوم المشروع على التدرج المرحلى فى مد خدمات البنية الأساسية من خلال مشاركة السكان الجدد .

فى المرحلة الأولى تم توفير الحد الأدنى للخدمات الضرورية وبحيث تسمح للمستخدمين بالنمو التدريجى لهذه الخدمات ، وكان تنظيم المجتمع أداة فعالة فى هذا العمل . وقد قامت فئات المجتمع بتحديد الأهداف تبعاً للاحتياجات والمقدرة المالية (وذلك من خلال المسح الاجتماعى الاقتصادى الذى سبق المشروع) ، وكذلك تنظيم العمل مع الهيئات الحكومية لتنفيذ المشروع .

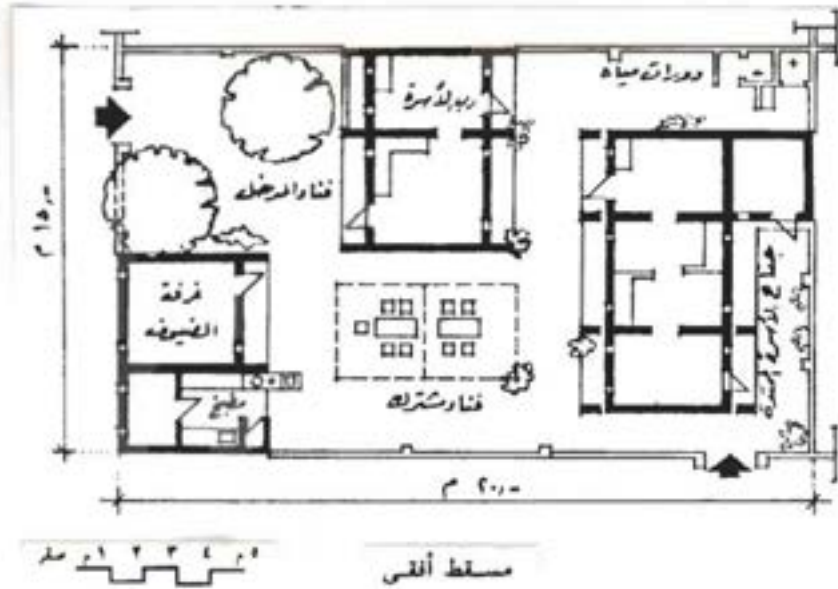
وقد تمت الأعمال التالية بمشاركة السكان :

- ١- شبكة طررق داخلية : وضعت خطة لها ولم تنفذ فى المرحلة الأولى للمشروع ، حيث قام السكان بإنشائها تبعاً لاحتياجهم الفعلى أى تبعاً لنمو المنطقة .

٢- شبكة صرف المجارى : بواسطة قنوات سطحية لتصريف الفضلات والمياه ، وقد نفذ جزء منها بواسطة شركات خاصة صغيرة وجزء بواسطة السكان ، واستخدام ناتج الحفر فى صناعة الطوب .

٣- شبكة المياه : كان الاستثمار الكبير الوحيد الذى احتاجته المنطقة هو مد شبكة المياه التى خططت عام ١٩٧٤ لتخدم ٣٠,٠٠٠ نسمة كحد أقصى ، وأثناء تنفيذها زودت المنطقة بأبار مياه جماعية وصنابير مياه عامة فى نهاية خط المياه الرئيسى الذى يقع على مسافة ٢ كم من المنطقة .

وقد تم إنشاء نموذج للبناء على قطعة أرض مساحتها ١٥ × ٢٠ م (شكل ٣-٧٥) ، للتوضيح للسكان أن هذه المساحة تتسع لبناء ست أو سبع حجرات بالإضافة إلى الخدمات ومكان مفتوح للنشاطات الأخرى ، حيث أن الأسرة الأفريقية أسرة ممتدة وعادة يسكن رب الأسرة وزوجاته وأولاده وأبنائه الذكور وأسرهم فى مسكن واحد . وقد وُجّهت القطع شمال جنوب مما يجعل المساكن ذات الجمالون تأخذ اتجاه الغرب لتسمح بالتهوية الطبيعية ، وقد ضمت قطع الأرض فى تقسيمات بحيث يحتوى كل تقسيم من ٢٠ - ٣٠ قطعة أرض ، لتشجيع الأسلوب الجماعى فى حل المشاكل القائمة وذلك بتجميع السكان فى مجموعات .



شكل (٣-٧٥) : نموذج لبناء مسكن لأسرة واحدة ممتدة على قطعة أرض بمقاس ٢٠ × ١٥ م ويحدها سور خارجى بمشروع "المواقع والخدمات" بواجادوجو - بوركينافاسو

وقد زودت منطقة المشروع بسوق ، إدارة ، مستوصف ، مدرسة ، ملاعب رياضية ، جامع وكنيسة . وقد تم اختيار الأسر التي ستسكن بالمشروع على أساس التنوع فى مستوى الدخل (منخفض ومتوسط) والحرفة مع الاهتمام بفئة محدودى الدخل ^(١) .

السياسات التي قام عليها كلا المشروعين :

١ - شروط اختيار المنتفعين :

اشترط أن يكون الشخص قد أقام فى مدينة " واجادوجو " مدة لا تقل عن أربع سنوات ولا يملك قطعة أرض بها ، ودخله الشهري لا يزيد عن ١٥٠ دولارا ، ويكون على استعداد لاتباع شروط المشروع ، وقد اختير السكان بدءا من مستويات الدخل المنخفض (أقل من ٥٠ دولارا شهريا) إلى المستويات الأعلى من ذلك (من ٥٠ إلى ١٥٠ دولارا شهريا) .

٢ - سياسة تسليم الأرض :

أعطى الساكن حق ملكية الأرض فى مشروع " الارتقاء " مقابل دفع ٥٠ دولارا ، أو الإسهام فى بناء الطرق وآبار المياه والمراحيض الخاصة Private Latrine . ويقتضى إعطاء سند ملكية الأرض لشغل الأسرة لقطعة الأرض وعدم البيع قبل مضى عشر سنوات ، وتعهد بالانتهاء من بناء المسكن خلال سنتين .

أما فى مشروع " المواقع والخدمات " فقد أعطى المالك حق ملكية الأرض باتباع نفس الشروط بمشروع " الارتقاء " ، ولكن مقابل دفع مبلغ ١٠٠ دولار ، وهذا المبلغ يغطى ٣/٢ تكاليف تجهيز الأرض بالخدمات والثالث الأخير تم الحصول عليه من الحكومة .

٣ - مرونة التصميم والتنفيذ :

وجد أن تحديد نموذج معين وفرضه على السكان سيضعف مستوى المشاركة الشعبية فى البناء ، ولذلك تم إعداد تسعة نماذج للمسكن ليكون هناك مجال للاختيار لكل أسرة لاختيار النموذج الذى يناسب احتياجاتها وطريقة حياتها . أيضا سمح للسكان بتصميم وحدته السكنية بمعرفته وبدون استخدام النماذج المعدة بشرط اتباع اشتراطات البناء من توجيه للمسكن ، وعزل للحرارة ، والتهوية ، واستخدام مواد بناء صلبة ، ومراعاة النواحي الصحية . وقد استخدمت ٦٠٪ من الأسر أحد النماذج المقترحة .

وقد حددت بعض المعايير للمتفعين من ذوى الدخل المنخفض لتكون اجبارية بينما طلب البعض الآخر. وكان فريق العمل مستعدا للتنازل عن بعض المعايير المطلوبة في سبيل إقامة مجتمع سليم بدعم من الحكومة وبدون تدخل خارجي .

وقد استخدم خليط من مواد البناء التقليدية والحديثة ، فشاع استخدام الطوب المصنوع من الطين والأسمنت نظرا لما يتمتع به من قوة وعزل جيد للحرارة ، كما أقيمت التجارب لاستخدام خشب الأشجار الصغيرة فى التسقيف . وفيما يخص أعمال البنية الأساسية والخدمات الاجتماعية التى لا يستطيع المجتمع القيام بها ، فقد قام المشروع بإنشاء شركات صغيرة لتنفيذها .

٤ - طرق التمويل :

يرجع نجاح المشروعين إلى إختيار الأسر الملائمة إبتداء من محدودى الدخل إلى الدخل المتوسط . وقد بدأ المشروع بقرض تم تقديمه إلى " بنك التنمية الوطنى " قيمته ٦٠٠,٠٠٠ دولار من " الصندوق المركزى الفرنسى للتعاون الاقتصادى " ، وكان لكل شخص حصل على قطعة أرض الحق فى الحصول على قرض من البنك يعادل مرتب سنتين بحد أقصى ٢٦٠٠ دولار ، ويستهلك القرض على سبع سنوات ، وتقوم جهة العمل بخصم القسط الشهرى من المرتب وتحويله إلى البنك خلال السبع سنوات . وبذلك فقد كان الموظفون والعمال المنتظمون أكثر استفادة من القطاع غير الرسمى من هذا الإجراء .

وهذا النظام أثبت عدم ملاءمته فى البداية ، حيث أن فئة محدودى الدخل لم يتعودوا على قروض طويلة الأجل ، كما كانت إجراءات التسليف بضمان قطع الأرض معقدة . ولذلك قام البنك بتسهيل الإجراءات وتخفيض قيمة القرض إلى أقل هذه البدائل :

- أ - أن يكون القرض قيمته ٨٠٪ من تكاليف البناء .
- ب - أو يعادل مرتب ٢٠ شهرا .
- ج - أو ١٢٠٠ دولار .

وكان متوسط تكلفة بناء ثلاث حجرات يتراوح بين ١٠٠٠ و ١٢٠٠ دولار وكان يتم منح القرض على ثلاث دفعات كالتالى :

- ٣٠٪ للبدء فى البناء .
- ٤٠٪ عند الانتهاء من الأساسات .
- ٣٠٪ عند انتهاء أعمال الطوب والأسقف .

وقد نجح هذا الإجراء إلا أنه اتجه لصالح ذوي الدخل المنخفض والمتوسط ، ولم يمكن الآخرين الذين لا يحصلون على أجور ثابتة ومنتظمة من الحصول على قرض أو أية إلتحانات مالية .

وللتغلب على هذه المشكلة ، قام فريق المشروع بإنشاء " صندوق الاستثمار المشترك " لجمع المدخرات من ذوي الدخل المنخفض بمشروع " الارتقاء ، والمواقع والخدمات " ، ويحق لكل مساهم فى الصندوق الاقتراض منه . وفى خلال تسعة أشهر التحق بالصندوق ٢٠٠٠ عضو ، وجمع أكثر من ١٢٠٠٠ دولار كرأس مال .

ورغم أن الهدف الأسمى للصندوق عند إنشائه كان إيجاد " ضمان متبادل Mutual Guarantee " بين الأشخاص لقروض الإسكان الشخصية ، فقد أصبح بعد ذلك " منظمة سياسية محلية " تحدد أولوياتها وتلعب دورا مهما فى اتخاذ القرار . وقد حصلت المنظمة على عقد من " البلدية " لبناء وإدارة محلات فى منطقة السوق ، وقد أدى نشاط المنظمة إلى تقوية مركزها إلى درجة أن ضمانها أصبح يقبل لدى البنك لقروض الإسكان الشخصية .

٥ - التدريب ،

قامت إدارة المشروع بتدريب بعض السكان على الأعمال الإدارية وعلى أعمال البناء ، ويهدف التدريب على هذه الأعمال إلى زيادة مقدرة الإدارات المهتمة بالمشروع وتحسين المهارات للمشاركين فى البناء .

التدريب على الأعمال الإدارية :

قامت إدارة المشروع بإيجاد " مكتب للإسكان " ببلدية " واجادوجو " يكون مسئولاً على اختيار المنتفعين وتراخيص ملكية الأرض ، وتطبيق شروط القروض ومواصفات البناء ، وقد تم تدريب ثلاثة عمال من منطقة مشروع " الارتقاء " على الأعمال المساحية للأراضى والمساكن والإشراف على البناء ، وعلى الإجراءات الإدارية لإصدار رخص البناء والإشراف على القروض . وتم تدريبهم لمدة عام فى مجال عملهم ونقلهم بعد ذلك كموظفين مؤهلين " لمكتب إسكان البلدية " .

ومن مميزات تشغيل موظفين من أهالى المشروع فى الأعمال الإدارية التعرف على المشاكل اليومية للسكان والعمل على حلها بأسرع مايمكن .

التدريب على أعمال البناء :

قام المشروع بإنشاء حوالى ٢٠ شركة صغيرة لصناعة الطوب فى المشروعين ، وقد استخدم المشروع لعدة شهور العمال المهرة فى هذه الشركات كعمال لبناء المساكن النموذجية ، وتحت إشراف الفريق الفنى اكتسبوا الخبرة اللازمة وفيما بعد سمح لهم بأخذ قروض لشراء مواد لتصنيع الطوب .

كما تم إنشاء " مركز تدريب مهني " وبذلك أمكن بناء العديد من المساكن وآبار المياه في المشروعين ، وكانت النتيجة تدريب وتشغيل عدة مئات من العمالة الماهرة وغير الماهرة . وكان من أهم إنجازات المشروعين هو خلق كوادر بنائية بين السكان محدودى الدخل ، والذين استفادوا من عملية البناء بتوفير أجرة اليد العاملة لمساكنهم ورفع مستوى دخولهم بتعلمهم مهنة جديدة .

٦ - المشاركة الشعبية ،

أدت المشاركة الشعبية فى بناء المساكن وتحسين خدمات البنية الأساسية إلى تقليل تكلفة المشروع وزيادة دخل السكان . وقد تم تنظيم المزارعين من السكان لبناء آبار المياه وأعمال التشجير والحفر وصناعة الطوب ، وقد أدى استخدام الطوب المصنوع من الطين والأسمنت إلى إتاحة فرص كبيرة للعمل أمام الأيدي العاملة غير الماهرة . وقد كان الدافع الأكبر للمشاركة الشعبية هو ضمان حق ملكية الأرض ، وتم تنظيم الأعمال المختلفة فى المجتمع يوميا طبقا للاحتياجات والأسبقيات . وعقب إنشاء " صندوق الاستثمار المشترك " تركزت الأنشطة تحت مظلة نظام الادخار المتبادل ، وأى مشروع له منفعة عامة للمجتمع كان يحال إلى الصندوق الذى يقرر أسبقيته فى التنفيذ وحجم رأس المال المطلوب . وقد أثبت هذا الصندوق أنه أداة حيوية لتنظيم المجتمع لتحقيق عددٍ من أهداف المشروع بجانب الميزانية المخصصة للإسكان .

مقارنة بين مشروع المواقع والخدمات ، و الإرتقاء :

١- نتيجة لقدوم السكان فى مشروع " المواقع والخدمات " من مناطق مختلفة فى المدينة لم تكن بينهم روابط اجتماعية وارتباط بالموقع ، بينما السكان فى مشروع " الارتقاء " سكنوا مساكنهم لسنوات عديدة ونشأت علاقات اجتماعية فيما بينهم ، ونتج عن ذلك أنهم أكملوا برنامج الارتقاء فى شهور قليلة (أقل من سنة) لتعاونهم فى البناء بقدر أكبر نتيجة لتعارفهم .

٢- مشروع " المواقع والخدمات " لم يصل إلى تحقيق هدفه بمساعدة الأسر منخفضة الدخل ، ولكن خدم الأسر متوسطة الدخل أكثر ، بينما مشروع " الارتقاء " حقق هدفه فى تحسين الأحوال المعيشية للأسر منخفضة الدخل .

النتيجة :

تم تطوير الموقعين بمشروعى " الارتقاء ، والمواقع والخدمات " من خلال المشاركة الشعبية مع الاقتصاد فى النفقات إلى أقصى حد ممكن . ونتيجة لنجاح هذه التجربة الرائدة ، فقد قام " البنك الدولى " بتقديم قرض قيمته ١١,٣ مليون دولار لتنفيذ مشروعات مماثلة على المستوى القومى [١] .

٣-٢-٢ أمثلة من تجارب الدول المتقدمة :

٣-٢-٢-١ تجربة بريطانيا :



شكل (٣-٢٦) : الجزر البريطانية

عانت " بريطانيا " أثناء الحرب العالمية الثانية من تدمير مدنها ، فقد دُمر بالقنابل ثلث مساكنها -بلغ عدد مساكنها حوالى ١٣ مليون مسكن - بدون توفير المسكن البديل . وقد أدى تدمير مساحات كبيرة من المدن إلى استيلاء السكان على بعض الأماكن المفتوحة داخل المراكز الحضرية وتكوين المناطق العشوائية ، وكذلك شُغل المساكن القديمة والحالية (١) .

ففى عام ١٩٤٦ - بعد الحرب العالمية الثانية - لجأ أكثر من ٤٠ ألف ساكن عشوائى " بالمجتراتا " إلى الإقامة فى ثكنات الجنود المهجورة ، والوحدات الخالية بالمصايف الواقعة على ساحل البحر Seaside Resorts وذلك بمساعدة وتوجيه الجنود ، وقد تم إزالة مبان كثيرة متدهورة فى " بريطانيا " ، ووصلت سياسة الإزالة وإعادة البناء ذروتها فى الستينات ، واتضح فشل هذه السياسة إذ إنها كلفت الدولة أموالاً ضخمة .

وبالمقارنة بأية دولة صناعية أخرى متقدمة فإن " بريطانيا " لديها أكبر عدد من السكان العشوائيين ، وقد قدر عدد السكان العشوائيين في " بريطانيا " عام ١٩٦٩ بربع مليون نسمة ، وبلغت الزيادة ٥٠ ألف نسمة خلال ست سنوات في الفترة من ١٩٦٩ إلى ١٩٧٥ ، وهذا الرقم (٥٠ ألف نسمة) يتفق مع الأرقام التي أوردتها " وزارة البيئة " عن عدد الأفراد الذين لا يجدون لهم مأوى في " بريطانيا " خلال الفترة ذاتها .

وبالرغم من وجود نقص في عدد الوحدات السكنية التي تناسب فئات الدخل المنخفض ، فقد أعلنت الحكومة في إحصاء رسمي لها عام ١٩٨٠ أن بها ٥٠٠.٠٠٠ وحدة سكنية خالية ، مما أدى إلى قيام هيئات إسكان عديدة بمراجعة وحداتها الخالية وتقديمها لمن لا مأوى لهم بتصاريح مؤقتة من ثلاث إلى عشر سنوات^[١] .

وبعد فشل سياسة الإزالة ، أصبحت مشروعات التطوير والارتقاء اقتصادية وذات ضرورة إجتماعية . وفيما يلي تجربة لمشروع ارتقاء بالجهود الذاتية بمنطقة " البلاك رود " بمدينة " ماكلسفيلد " بالإنجلترا ، وهي منطقة سكنية قديمة وتعتبر أول مشروع مكتمل في " بريطانيا " .

مشروع الارتقاء بمنطقة " البلاك رود " بمدينة ماكلسفيلد - إنجلترا [٢] :

Black Road - Macclesfield - England

مدينة " ماكلسفيلد " (شكل ٣-٧٦) مدينة قديمة تمت نموا كبيرا في النصف الأول من القرن التاسع عشر ، ببناء مساكن صغيرة ذات تراسات Terrace Cottages من دورين وثلاثة أدوار لعمال مصانع النسيج بالمدينة . وبالرغم من هدم كثير من هذه المساكن فقد بقي معظمها وكانت في حاجة إلى إصلاح وتحسين ، وبعضها كان في حالة سيئة ، ولذا وجدت الإدارة المحلية أنه لا بديل عن الإزالة الكلية ، وقد اعتبرت المساكن التي تقع بجوار " قناة ماكلسفيلد " جزءا من أسوتها ، وجميع هذه المساكن بنى عام ١٨١٥ م .

وفي عام ١٩٦٨ كان مجلس المدينة يعد لإزالة أكثر من ٣٠٠ مسكن في منطقة " البلاك رود " وذلك لإعادة بنائها ، ولتنقص التمويل اللازم لم يتخذ أي إجراء في هذا المشروع .

وفي عام ١٩٧٢ قرر مجلس المدينة الرجوع إلى المشروع ، وكانت منطقة " البلاك رود " أحد أربع مناطق تقرر إزالتها ولها الترتيب الأول ، وقد اعترض أصحاب المساكن والمستأجرين على قرار الإزالة وكونوا " فريق عمل Action Group " ليكون لهم صفة رسمية في عرض رأيهم على مجلس المدينة .

[١] مرجع رقم ١١٣ ص ٣٣٤ .

[٢] مرجع رقم ٨٤ ص ص ٩٤ - ١٠٢ .

دور فريق العمل فى تحويل المشروع من الإزالة إلى الارتقاء :

طلب فريق العمل من المعمارى المقيم بالمنطقة إعداد تقرير فنى عن حالة ٣٤ مسكن كمشروع ارتقاء ارشادى للمنطقة ، وقام فريق العمل بتعيين مهندسين متخصصين لفحص المساكن بالتفصيل وإعداد قائمة شاملة بالتحسينات المطلوبة ليصلوا بالمساكن إلى المعدلات القياسية ، أيضا تضمن التقرير التحسينات البيئية للمنطقة المحيطة بالمساكن . وقد تم طبع التقرير وتوزيعه على أعضاء مجلس المدينة وموظفى الحكومة لكسب مساندة المشروع ، أيضا تم التعريف بفكرة المشروع فى الصحف المحلية والقومية .

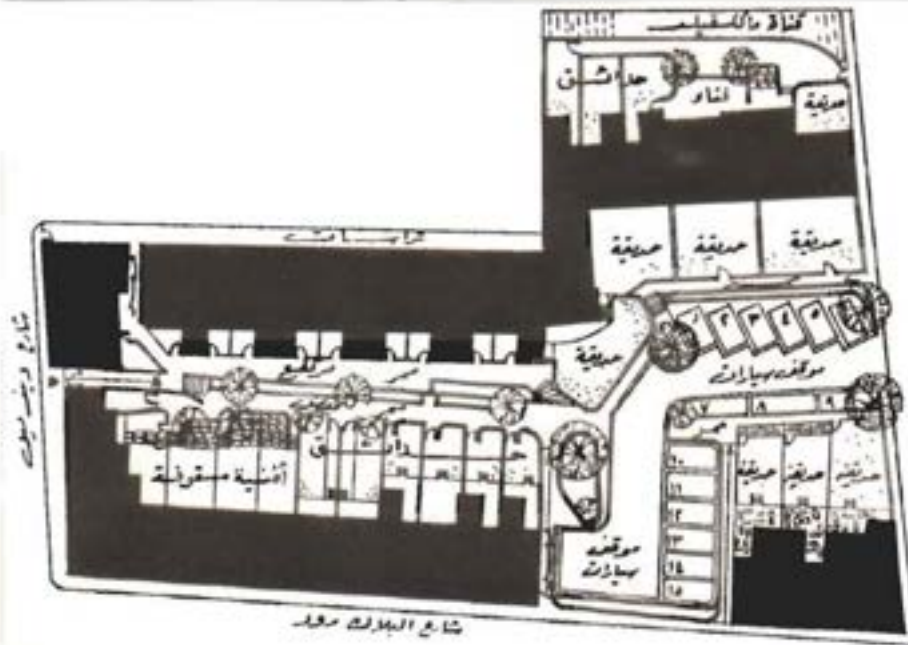
ويوضح شكل (٣-٧٧) أعمال التحسينات العامة بمنطقة " البلاك رود " ، وقد أوضح سكان "البلاك رود " الآتى :

- يمكن تحسين مساكنهم وتحديثها بتكاليف مناسبة لتصلح للاستعمال ٣٠ عاما أخرى على الأقل* .
- استعدادهم لاستثمار أموالهم فى مساكنهم .

ويقوم بتنظيم المشروع والإشراف عليه فريق العمل الذى يقوده المهندس المعمارى بالمنطقة .

وفى عام ١٩٧٤ أعلن مجلس مدينة " ماركسفيلد " أن منطقة " البلاك رود " ستكون أول منطقة ارتقاء وتحسين بالمدينة . وبذلك نجح فريق العمل فى تحقيق هدفه ، وغير فريق العمل اسمه بعد ذلك ليصبح "جمعية سكان منطقة البلاك رود" ، وقد طلبت جمعية السكان المذكورة من مجلس المدينة توفير مساكن للإيجار بصفة مؤقتة للسكان حين اتمام أعمال مشروع التحسين والارتقاء ، أيضا طلبت صيانة المشروع بعد التنفيذ ، وقد تمت الموافقة على طلباتها .

* راجع تشريعات " بريطانيا " عام ١٩٤٩ التى صدرت بشأن تحديث المساكن القديمة وتجديدها ص ١٦٨ .



الكثافة المنية

أعمال التحسينات :

- تحويل الأبنية إلى حدائق خاصة
- عمل نمرات جديدة ومقاعد عامة
- عمل مواقف للسيارات
- تشجير المنطقة وعمل ملاعب

شكل (٣-٧٧) : أعمال التحسينات العامة بمشروع الارتقاء الإرشادي

بمنطقة "البلاك رود" بمدينة ماكلسكيلد - المجلد ١

المساحة : ٣٤ مسكن

تمويل المشروع :

منحت "الإدارة المحلية" مبلغ ٨٥٠٠ جنيه استرليني لعدد ٣٤ مسكن (المشروع الإرشادي) بواقع ٢٥٠ جنيه لتحسين المسكن الواحد والبيئه المحيطة به ، كما وافق مجلس المدينة على إعطاء قروض للمساكن ذات الحالة السيئة .

برنامج المشروع :

١- بينما كانت تعد رسومات ومواصفات البناء للمشروع الإرشادي ، بدأت أعمال الأسقف بمنحة من مجلس المدينة ، وبذلك أمكن إعادة تسقيف مساكن المشروع بأكمله قبل البدء بأعمال التحسين الداخلية للمساكن .

٢- تم عمل نموذج إرشادي للمشروع ، فقام المهندس المعماري بالبدء بتحسين مسكنه بمساعدة السكان

وأحد المقاولين حتى يكتسب السكان قدر من الخبرة فى أعمال البناء وبعض أعمال التجارة تفيدهم فى تحسين مساكنهم ، ولتوضيح ما يمكن إنجازه بالجهد الذاتية . وبعد ثلاثة شهور انتهى العمل من تحسين المسكن الإرشادى ، وتم دعوة عمال البناء لمشاهدة المستوى المطلوب للبناء والاتفاق معهم على الأعمال التى لا يستطيع السكان إنجازها .

٣- نظم السكان أنفسهم لإتمام الأعمال المطلوبة ، وحدد تاريخ انتهاء كل مسكن ووضعت شروط جزائية على التأخير لعمال البناء . وكان معظم السكان يعملون بالموقع فى فترة المساء بعد إنتهاء أعمالهم وفى اجازات نهاية الأسبوع .

ويوضح شكل (٧٨-٣) المسكن الإرشادى للمشروع .



شكل (٧٨-٣) : مسكن العمارى الذى تم الانتهاء منه فى بداية المشروع ليكون نموذجا إرشاديا للأعمال التى يمكن إنجازها بالجهد الذاتية ، والأخرى بواسطة عمال البناء .

النتيجة النهائية للمشروع :

بعد انتهاء أعمال التحسينات بالمساكن ، وجد أنه لا يوجد مسكن مثل آخر وكل مسكن يحمل شخصية ساكنه المميزه ، كما يوجد إختلاف فى نوعيات الشبائيك والأبواب ، أيضا استخدمت أنواع كثيرة من السلالم بالمشروع . وكانت بعض المطابخ ذات مساحة كبيرة والبعض الآخر مجرد أوفيس ، وقد استخدم بعض السكان نظام التدفئة المركزية بينما فضل معظم السكان غلايات الحائط التى تعمل بالغاز ، وقد كانت بعض

المساكن ذات مسقط أفقى مفتوح وبعضها الآخر احتفظ بالتصميم الأسمى ، والبعض الآخر امتد رأسيا طباقا أو إثنين . ورغم هذه الاختلافات فى التصميم فإن الشكل العام للمساكن بعد مشروع التحسين والارتقاء كان يعكس الفترة الزمنية التى بنيت بها هذه المساكن ، وبذلك تم الحفاظ على طابع المنطقة ، ويرجع الفضل فى ذلك إلى الاحتفاظ بالنسب الأصلية لفتحات الشبايبك والأبواب وعدم تغيير شكل الفتحات ، أو إضافة عناصر بالواجهات كعمل مظلة مثلا فوق أبواب المداخل .

وقد اشترك السكان فى أعمال البيئة وتم عمل مواقف للسيارات ومقاعد عامة وملاعب ، وتشجير المنطقة وعمل ممرات جديدة (شكل ٣- ٧٧) ، وتحويل الأبنية إلى حدائق خاصة كما هو موضح بالأشكال (٣- ٧٩) ، (٣- ٨٠) ، كما تم الاشتراك فى غرف التفتيش الخارجية للمساكن ، وقد روعى عدم مطالبة السكان بمواصفات عالية للبناء .

الخلاصة ،

بفضل المشاركة الشعبية للسكان بالرأى والخبرة الفنية والمجهود ، انخفضت تكاليف البناء من ٢٣.٠٠٠ جنيه إلى ٨٥٠٠ جنيه استرلىنى وبدون هذه المشاركة كانت ستنفق الأموال بإحدى الطريقتين التاليتين :

- دهان واجهات المساكن أو

- إعطاء أهمية خاصة لمساكن قليلة متميزة لتنفيذ المشروع وترك باقى المساكن تحت المستوى القياسى.

وقد شملت أعمال الارتقاء بالمنطقة الحفاظ على طابع المنطقة وشكلها ، وتحديث بعض المساكن بإدخال التركيبات الفنية الحديثة مثل التدفئة المركزية ، وتغيير التصميم الداخلى لبعض المساكن وتحديد الواجهات ، وتحسين البيئة المحيطة .



شكل (٣-٧٩) : شكل الأبنية قبل مشروع الإرتقاء



شكل (٣-٨٠) : شكل الأبنية بعد مشروع الإرتقاء.
وقد تحولت إلى حدائق خاصة وممرات عامة

شكل الأبنية بمنطقة "البلاك رود" بمدينة ماكلسفيلد - إنجلترا
قبل وبعد أعمال التحسينات بمشروع الإرتقاء



شكل (٣-٨١) : موقع المدن التي تم بهما مشروعات إرتقاء وتجديد بألمانيا (الغربية)

- تعتبر التجربة الألمانية في تطوير المناطق القديمة والارتقاء بها من أغنى التجارب في هذا المجال ، ويتم اختيار مناطق التطوير في المدن الكبيرة على الأسس التالية :
- ١- أن تكون مناطق سكنية أثرية .
 - ٢- أن تكون أقدم المناطق السكنية أو متعددة الاستخدامات كالتي تقع بالقرب من مركز المدينة .
 - ٣- مركز المناطق القديمة من المدينة .
- أما في المدن الصغيرة فالبدء تكون دائما بالمركز .
- وتتلخص فلسفة التطوير والارتقاء الألمانية في وضع صورة إرشادية لما يجب أن تكون عليه المدينة ، بحيث تحمل صورة الماضي وتتفاعل مع الحاضر لتكون صالحة في المستقبل .

ويشارك في إخراج مشروعات الإرتقاء في ألمانيا (الغربية) أربع مجموعات رئيسية هي :

١ - السكان :

ويجب أن يتم إقناعهم تماما بالتجديدات المقترحة ، وذلك بتوضيح الفرق بين الوضع القائم والوضع بعد التطوير والارتقاء لضمان تجاوزهم مع المشروع . ويجب أن تكون الأولوية في تنفيذ مراحل المشروع المختلفة طبقا لرغبة الأهالي .

٢ - اصحاب القرارات الاقتصادية :

وهم أولا السكان (في البلاد الغنية) ، وذلك لمشاركتهم ماديا في عملية التجديد والصيانة التي يتضمنها الارتقاء . وفي " ألمانيا " يقوم السكان بتحمل حوالي ٦٠٪ من التكاليف ويكون للممولين كلمة مسموعة في اتخاذ القرارات (بينما في البلاد النامية يتم توفير مصادر أخرى للتمويل بجانب السكان لاتمام المشروع) .

٣ - اصحاب القرارات الفنية :

هم في العادة المخططون والمعماريون والفنيون المنفذون الذين يجب عليهم الاهتداء دائما برأى سكان المنطقة وأصحاب الملكية .

٤ - القائمون على التنفيذ :

وهم في العادة المقاول والعمال ، واذا أمكن تنفيذ المشروع بالجهود الذاتية كليا أو جزئيا يكون عن طريق السكان أنفسهم ، ويقدم كل صاحب حرفة ما يستطيع تقديمه .

وعادة ما يبدأ التنفيذ في مواقع محددة من المشروع لتمتد وتشمل كل منطقة التطوير والارتقاء ، تبعا لجدول زمني مناسب لمراحل التنفيذ الموضوع في الخطة .

التصويل :

يقوم بتمويل مشروعات التطوير والارتقاء " بألمانيا " (الغربية) أربعة مصادر رئيسية هي :

١- الحكومة الفيدرالية (المركزية) :

حيث تدخل المشروعات ضمن إطار خطة قومية للتطوير والارتقاء ، ويخص كل مقاطعة جزء من الميزانية المقررة في الخطة الزمنية لعملية التطوير .

٢- الحكومات المحلية .

٣- مجلس المدينة أو البلدية .

٤- القطاع الخاص ويتكون من :

أ - أصحاب الأعمال ورؤوس الأموال الضخمة والمحلات التجارية الكبيرة التي تعتبر عملية التطوير والارتقاء استثماراً لأموالها حيث ترفع من قيمة المناطق بها .

ب- الملاك ومستأجرى المساكن الذين يقومون بتجديد وتحسين المساكن الخاصة بهم وذلك بالدفع الفوري أو عن طريق القروض وبنوك الإسكان .

وتقوم الحكومة بتشجيع القطاع الخاص بالطرق التالية :

- إعطاء قروض طويلة المدى من ١٣ إلى ١٧.٥ سنة حسب حجم التطوير المطلوب بفوائد بسيطة تتراوح من ٠.٥٪ إلى ٢٪ ولا تتعدى ٥.٧٥٪ حسب المقاطعة الموجود بها المشروع ، وأحياناً يصل حجم القرض إلى ٨٥٪ من قيمة المبالغ المطلوبة للتطوير .

- الإعانات غير المردودة التي تصل إلى ٣٠٪ من تكاليف التطوير .

ويمكن للمالك رفع القيمة الإيجارية للمسكن بعد تطويره بشرط ألا يتعدى الإيجار إمكانيات

المستأجر .

وقد قامت "ألمانيا" (الغربية) بوضع خطة للتطوير والارتقاء بكافة المناطق الداخلية بالمدن ، ووُضعت هذه الخطة مرحلية كل ١٠ سنوات بدءاً من عام ١٩٧٥ وتبدأ الخطة بتحسين وفتح قلب المدن القديمة للمواصلات الخاصة ، بعمل طرق دائرية (حيث أن قلب المدينة القديم بشوارعه الضيقة لا يتسع لحركة المرور بوسائل النقل الحديثة) ، وخلق طرق ومسارات وأماكن وقوف للسيارات ، وخلخلة قلب المدينة ، والهدم الكلى أو الجزئي لبعض المباني حسب حالتها ، والبناء الجديد ونشر اللون الأخضر^(١) .

وفيما يلي عرض لتجربتين للتطوير والارتقاء ، الأولى للارتقاء بقلب مدينة قديمة ، والثانية لمنطقة سكنية قديمة لنفس المدينة .

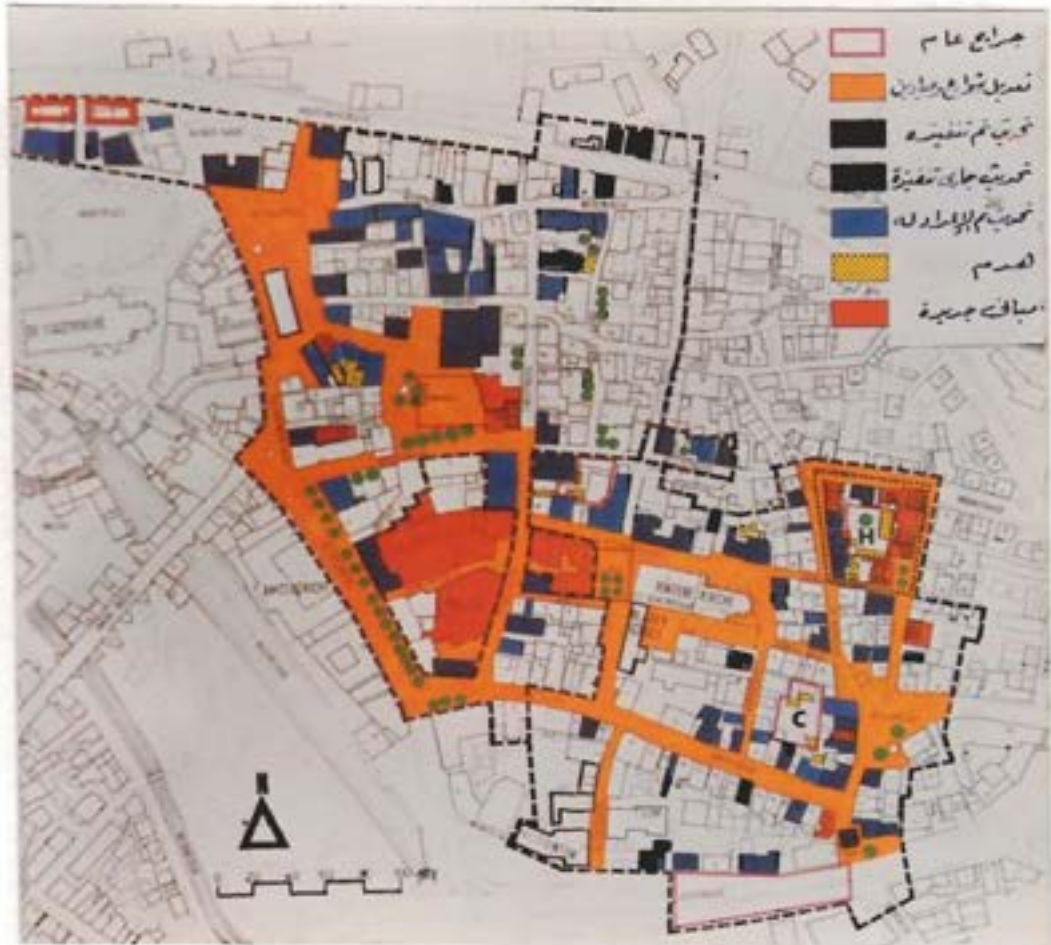
١ - مشروع الارتقاء بقلب مدينة "إسلينجن" Esslingen ،

أهداف المشروع :

- ١- رفع قيمة السكن بتحسينه وتحديثه .
- ٢- عمل خلخلة لقلب المدينة وتخفيض الكثافة السكانية وخلق فراغات .
- ٣- تكامل الخدمات والمرافق العامة بالمنطقة وخلق أسواق مجمعة .
- ٤- تحسين طرق المواصلات والمناطق الخضرية .
- ٥- تحسين صورة المدينة ككل وإظهار المعالم التاريخية وشكل المباني المحيطة بها ، مع الحفاظ على طابع المدينة القديم وتراثها .

وقد تم وضع خطة للتطوير والارتقاء واحترامها الجميع لتحسين الظروف السكنية السيئة ، وتم تنفيذ الخطة من قبل كل ساكن مع المعمارى الخاص بمسكنه . وشملت أعمال الارتقاء تعديل بعض الشوارع والميادين ، وتحديث بعض المباني ، وأعمالاً محدودة للهدم والبناء ^(١) .

ويوضح شكل (٣- ٨٢) مشروع الارتقاء بقلب مدينة "إسلينجن" .



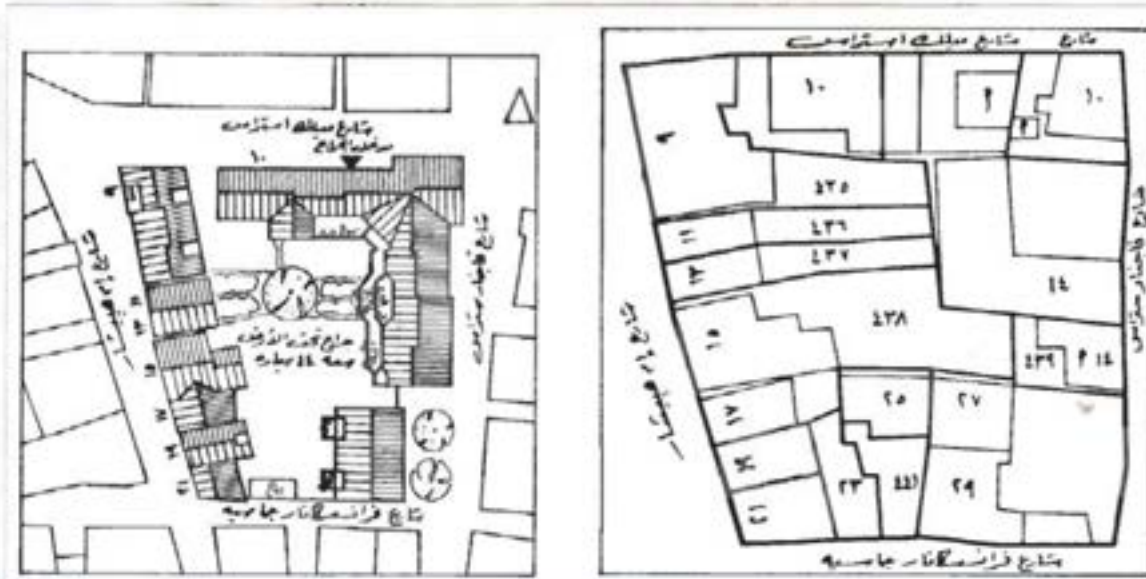
شكل (٣- ٨٢) : مشروع الارتقاء بقلب مدينة "إسلينجن" Esslingen * بألمانيا (الغربية)

٢ - مشروع الارتقاء بمنطقة "إم هيبشار" باسلينجن :

Im Heppächer - Esslingen

هي منطقة يرجع تاريخها إلى العصور الوسطى ، يسكنها الفقراء وكبار السن والعمال الأجانب ويتركها معظم الشباب للبحث عن فرص عمل أفضل بخارجها ، ومشروع تطوير هذه المنطقة كان بداية لحركة تطوير شاملة للمدينة القديمة ككل ، وقد تم اختيار تصميم المنطقة من بين عشرة تصميمات تقدمت لمسابقة في هذا المجال .

ويوضح شكل (٣-٨٣) وضع المنطقة قبل وبعد أعمال التطوير والارتقاء .



بعد الارتقاء

قبل الارتقاء

شكل (٣-٨٣) : منطقة "إم هيبشار" بمدينة اسلينجن

قبل وبعد أعمال التطوير والارتقاء. [١]

الفكرة الأساسية لمشروع الارتقاء :

تفريغ قلب المنطقة المبني بإزالة بعض المبانى القديمة وجعله فناء سكنيا به ممرات عامة للمشاة ، وقسمت المساحات المتبقية لتصحيح حدائق خاصة لمساكن الأدوار الأرضية ، وأسفل هذا الفناء تم عمل جراج تحت الأرض (سعة ٤٤ سيارة) . كما فتحت الواجهة الجنوبية للبلوك بغرض وصول الشمس إلى الفناء مدة أطول ، مع تحسين المبانى وتجديدها وتغيير استعمال بعضها لرفع قيمة المنطقة اقتصاديا . وقد كان التأكيد على أركان المنطقة بالسقف ذات الميل الشديد التي يرجع طرازها للعصور الوسطى الأثر في الإبقاء على طابع المكان القديم .

وقد تم تخصيص مبنى لتحويله لمساكن شعبية مخصصة للإيجار ، وذلك للربحية فى الاحتفاظ بنفس البناء الاجتماعى بالمنطقة ، كذلك خصص مبنيين لجعلهما شقق تملك ذلك لأغراض اقتصادية تخدم تمويل المشروع .

وقد تنوعت مساحات الشقق بين ٢٦٠م^٢ إلى ١٤٠م^٢ وذلك للتنوع فى الهيكل السكانى ، كما خصصت الأدوار الأرضية للاستعمال الحرفى باستثناء المبنى القائم بذاته والمبنى رقم ١٠ (شكل ٣-٨٣) . ونحولت الأدوار الأولى التى كانت فيما مضى ورش إلى وحدات سكنية بسلاسل هوائية تمكن من الوصول إليها من الفناء المركزى .

مشاكل مرحلة التنفيذ ،

١- كانت أهم مشكلة هى تخصيص المباني وقطع الأراضى من جديد وذلك بسبب ملكية القطع التى تفتتت على مر العصور ، وعدم رغبة السكان فى الاشتراك فى ملكية على المشاع وتفضيل الملكية الخاصة . وقد تم تجنب استخدام قانون نزع الملكية حيث سيؤدى الإيجار إلى فشل المشروع ، وتم الإتفاق مع الملاك على نقل ملكية معظم المباني إلى البلدية التى أصبح من حقها إعادة توزيع السكان على الوحدات السكنية بعد تفريغ قلب المنطقة من المباني .

٢- كانت المشاركة المالية من هؤلاء السكان فى أضيق الحدود ، ولذلك جعلت البلدية مكافأة سكن بالمجان لذلك الذى يقوم بدفع عملية التطوير والتجديد لمدة تناسب حجم الإنجاز الذى يقوم به .

وقد كان لبداية بعض السكان فى أعمال التطوير والارتقاء بالجهود الذاتية أثر كبير فى جعل الباقين يحتذون حذوهم ، حيث أثبتوا أنه بالإمكان استخدام مسكن قديم دون تغيير طابعه مع إضافة الكماليات الحديثة وبأقل التكاليف الممكنة^(١) .

وقد اشتملت أعمال الارتقاء بهذه المنطقة ، أعمالا للإزالة والتجديد والتحديث والمحافظة على الطابع ، كما تم توفير عنصر التمويل الذاتى للمشروع (شقق التملك) ، واشترك السكان بجهودهم الذاتية فى تحسين مساكنهم .

الفصل الثالث :

الخلاصة

٣-٣ الخلاصة :

تم فى هذا الباب ، إستعراض تجارب تطبيقية لأساليب التعامل مع المناطق المتدهورة فى دول العالم المختلفة وهى : الإزالة ، الإحلال التدريجى ، الإصلاح والتجديد ، التحديث ، أما أسلوب " الارتقاء " وكذلك أسلوب " المواقع والخدمات " فتم عرض عدة تجارب لهما من دول العالم النامى والمتقدم ، بعض هذه التجارب جمع بين مشروعات الارتقاء والمواقع والخدمات وهى بدول العالم النامى ، والبعض الآخر اقتصر على مشروعات الارتقاء وهى بدول العالم المتقدم . وقد اختلفت ظروف المناطق التى تم تنفيذ مشروعات الارتقاء بها من دولة لأخرى وظهر الفرق واضحا خاصة بين الدول النامية والمتقدمة .

فالمناطق التى تتطلب الارتقاء فى البلاد النامية ، معظمها مناطق عشوائية تنعدم أو تقل فيها الخدمات إلى حد كبير بالإضافة إلى المناطق القديمة ، بينما فى البلاد المتقدمة تتم معظم مشروعات الارتقاء فى المناطق القديمة ، وبالتالي تظهر سياسات ومستويات مختلفة لمشروعات الارتقاء بين كل دولة وأخرى نظرا لاختلاف الفرق فى مستوى المناطق المتدهورة فى كل منها قبل الارتقاء بها وتطويرها .

وشملت تجارب الدول النامية ست دول ، منها أربع دول عربية هى : " مصر ، تونس ، المغرب ، الأردن " ويظهر النمو العشوائى فى كل من " مصر " و " تونس " فى المساكن العشوائية ، بينما " المغرب " تكثر بها " الأحياء الصفيحية " ، و " الأردن " تختلف فى وجود مناطق عشوائية بالقرب من مخيمات اللاجئين الفلسطينيين لعدم إمكانية التوسع فى مواقع المخيمات فتظهر الامتدادات العشوائية بجانبها .

أما البلدان الأخران فأحدهما بلد آسيوى كبير وهو " الهند " حيث يكثُر به الأحياء الكوخية ، والثانى بلد أفريقى صغير وهو " بوركينا فاسو " ويكثُر به الاسكان العشوائى .

كما تم عرض تجارب دولتين متقدمتين هما : " بريطانيا " حيث تم تحويل منطقة قديمة بها من مشروع للإزالة إلى الارتقاء بفضل جهود سكانها ومشاركتهم بالرأى والجهود الذاتية ، والثانية " ألمانيا " (الغربية) بعرض الأسلوب الألمانى فى معالجة قلب المدن القديم ، والمناطق السكنية القديمة .

وقد اتضح أن السبب الرئيسى لظهور المناطق المتدهورة وخاصة العشوائية فى الدول النامية هى الهجرة من الريف والمدن الصغرى إلى المدن الكبرى ، ويرجع ذلك إلى السياسة التى اتبعتها المستعمر بالدول النامية التى هدفت إلى :

- الاهتمام بالمدن والموانئ الكبرى وإقامة معسكرات ومستعمرات داخلها وحولها ، وبناء الأحياء الحديثة المخططة بها ومدّها بالخدمات والمرافق اللازمة لتسكنها الجاليات الأجنبية والطبقات الثرية (تجرية تونس - المغرب) ، أيضا جعل هذه المدن مراكز تجارية وصناعية لتخدم المستعمرات

والجاليات الأجنبية وتقوم بتصدير المواد الخام والانتاج عن طريق موانئها سواء الجوية أو البحرية (تجرية " بومباي " بالهند) .

- خلق نظام المركزية بمدينة واحدة كما حدث في مدينة " واجادوجو " عاصمة بوركينا فاسو ، حيث قام المستعمر بتحويل حامية - مستعمرة - صغيرة إلى مركز إداري للحكومة تتركز به الأعمال ليصبح عاصمة بعد ذلك .

أى أن السياسة الاستعمارية كانت تهدف إلى تركيز الخدمات وفرص العمل بالمدن الكبرى لتخدم مصالحها وإهمال المدن الصغرى والريف ، مما أدى إلى حدوث فجوة كبيرة بينهما في مستوى الخدمات وفرص العمل . وكان ذلك بداية هجرة فقراء الريف والمدن الصغرى بحثا عن عمل ، وكانوا يقيمون إما :

١- بالأحياء والمساكن القديمة ذات الإيجارات المنخفضة ، ويتكدسون فيها (كما حدث في مصر * ، تونس ، بومباي بالهند) ، مما أدى إلى تدهورها بالإضافة إلى انعدام صيانتها .

٢- الاستيلاء على بعض الأراضى بوضع اليد على أطراف المدن أو بداخلها ، وإقامة أحياء صفيحية أو كوخية ، أو مبان عشوائية (كما حدث في مصر ، تونس ، المغرب ، الأردن ، بومباي ، بوركينا فاسو) .

٣- الإقامة على أراض وقف ، كما في منطقة " عشش الترجمان " - كانت أراضى وقف أهلى - أو أراضى حكر ملك جهة معينة مثل منطقة " عرب المحمدى " - كانت ملك الأوقاف - أو حكر ملك الدولة كما في منطقة " الحكر - حى السلام حاليا " بالاسماعيلية . وتتحول أراضى الوقف أو الحكر إلى مناطق عشوائية بعد فترة من الزمن ، والسبب في ذلك هو عدم ملكية الأرض حيث يقوم السكان باستئجار الأرض بصفة مؤقتة ليقيموا عليها مساكنهم ، ولعدم شعورهم بالأمان وبامكانية طردهم في أى وقت فقد قاموا ببناء مساكن مؤقتة عشوائية ، وحتى مع تحسن أحوالهم المعيشية لا يقومون بتطوير مساكنهم لعدم احساسهم بالأمان .

٤- الإقامة على تقاسيم أراض زراعية بطريقة عشوائية تقع خارج كردون المدينة ، لتصبح بعد اتساع المدينة داخل الكتلة الحضرية لها .

ولم تنعج حكومات الدول النامية بعد الاستقلال إلى خطر هذه الهجرة الريفية التي تؤدى إلى تريف المدن ونقص الخدمات بها ، وتدهور حالة المرافق بأحيائها بسبب الضغط السكانى المتزايد عليها غير المخطط له ، فلم تعمل على تحسين الأحوال المعيشية بالريف ومدته بالخدمات ،

بل استمرت في الاهتمام بالمدن الكبرى بتوجيه معظم استثمارات إليها بإقامة صناعات مختلفة لتعويض التأخر الصناعي الذي أصابها في عهد الاستعمار ، مما أدى إلى إزدياد تدفق الهجرة بعد الاستقلال بسبب توافر فرص عمل جديدة وهذا أدى إلى انتشار المناطق العشوائية على أطراف المدن وبداخلها .

ومع مرور الوقت وزيادة أسعار الأراضي ، زادت مشكلة الاسكان بزيادة عدد السكان وعدم اهتمام هذه الدول بالبناء لذوي الدخل المنخفض ، مما أدى إلى عدم ملاءمة أسعار الوحدات السكنية الجديدة لهذه الفئة ، فأصبح الاسكان العشوائي هو الذي يقوم بحل مشكلة الاسكان بها .

ويوضح جدول (٣-٨) العلاقة بين تاريخ استقلال الدول النامية التي تم عرض تجارب لها ، وفترة انتشار الاسكان العشوائي بها .

وعموما فان معظم الدول النامية قد استقلت حديثا في الخمسينات والستينات ، وانتشر الاسكان العشوائي بها ليصبح ظاهرة بدءا من السبعينات ، وهذا يعني أن النمو العشوائي زاد بعد الاستقلال بعد مرور عقد (١٠ سنوات) من الزمان على الأقل لعدم اهتمام حكومات الدول النامية بحل المشكلة جديا . كما يزداد النمو العشوائي بالمدن عقب الحروب كما حدث في " مصر " عقب حربي ١٩٦٧ و ١٩٧٣ ، حيث تم تدمير مدن " القناة " وهاجر السكان إلى المدن الكبرى .

البلد	بداية ظهور الاسكان العشوائي	عام الاستقلال	فترة انتشار الاسكان العشوائي	الشكل الغالب على الاسكان العشوائي	
				أكواخ	سهان مزلقة
مصر	عهد الاستعمار	١٩٥٤	السبعينات		●
تونس	عهد الاستعمار	١٩٥٦	السبعينات		●
المغرب	عهد الاستعمار	١٩٥٦	السبعينات	●	
الأردن	أواخر العشرينات	غير مبين	الستينات تقريبا		●
الهند	عهد الاستعمار	١٩٤٧	السبعينات تقريبا	●	
بوركينافاسو	عهد الاستعمار	١٩٦٠	السبعينات		●

جدول (٣-٨) : بداية ظهور الاسكان العشوائي وفترة انتشاره والشكل الغالب عليه في بعض الدول النامية

* أبرمت عام ١٩٣٦ أول معاهدة للاستقلال في "مصر" وتقضى بالانسحاب فيما عدا منطقة " القناة " ، وكان الاستقلال الكامل " لمصر " عام ١٩٥٤ مع إتفاقية الجلاء .

وقد قامت بعض الدول النامية بمعالجة المناطق العشوائية بالارتقاء بها ، وتجهيز مناطق أخرى بالمرافق والخدمات تخدم ذوى الدخل المنخفض للبناء عليها ، وذلك بداية بأواخر السبعينات وبالتعاون مع بعض الهيئات الدولية .

كما قامت بعض الدول بإنشاء هيئات متخصصة تتبع وزارة الاسكان وتقوم بحصر الأماكن المتدهورة، واستخدام الأساليب المناسبة لعلاجها ، واعداد وتنفيذ مشروعات التطوير ، مثل :

- " دائرة التطوير الحضري " بالأردن - أنشئت عام ١٩٨٠ .

- " وكالة التهذيب والتجديد العمراني " بتونس - أنشئت عام ١٩٨١ .

ويلاحظ بعد تنفيذ مشروعات الارتقاء والمواقع والخدمات ، أنه عادة ما تتجه الثانية - المواقع والخدمات - إلى خدمة الدخل المتوسط أكثر من فئات الدخل المنخفض .

أما البلاد المتقدمة ، فإن أهم أسباب ظهور المناطق العشوائية فى بعض هذه البلاد مثل " بريطانيا " كانت الحربان العالميتان الأولى والثانية اللتان أدتا إلى تدمير أجزاء كبيرة من المدن ووجود سكان بلا مأوى .

الاختلاف فى مستويات مشروعات الارتقاء بين الدول النامية والمتقدمة :

اختلفت مستويات مشروعات الارتقاء بالتجارب السابقة من دولة لأخرى وظهر هذا الفارق بوضوح بين الدول النامية والمتقدمة ، فبينما كان الهدف من مشروعات الارتقاء فى بعض الدول النامية هو توفير الحد الأدنى من خدمات البنية الأساسية للمناطق العشوائية كما فى تجريتي " الهند " و " بوركينا فاسو " * ، كان فى البعض الآخر هو امداد هذه المناطق بشبكات بنية أساسية كاملة تدريجيا ، كما فى تجارب " مصر ، تونس ، المغرب ، الأردن " .

وعادة تكون المساكن بالمناطق العشوائية مبنية من مواد مؤقتة يستبدلها السكان بمساكن مبنية من مواد بناء جيدة تدريجيا حسب امكانياتهم .

بينما فى الدول المتقدمة ، عادة ما تتوافر معظم خدمات البنية الأساسية فى المناطق التى تتطلب الارتقاء - أغلبها المناطق القديمة - ويهدف الارتقاء إلى تحسين حالتها بتجديدها أو تحديثها وتزويدها

* كان الحد الأدنى لخدمات البنية الأساسية فى تجريتا " الهند " و " بوركينا فاسو " هو :

- توفير صنابير مياه عامة أو آبار مياه جماعية .
- توفير دورات مياه عامة ، وقنوات مفتوحة لتصريف مياه الأمطار والفضلات من المساكن .
- توفير أعمدة إنارة .

بما ينقصها من مرافق إذا لزم الأمر - كما سبق شرحه - وخفض الكثافة السكانية بها ، وتحسين بيئتها (خلق مسطحات خضراء - مساحات انتظار للسيارات - فتح قلب المدن القديمة بشوارعها الضيقة للمواصلات الخاصة بعمل طرق دائرية) . أما المساكن فعادة ماتكون مبنية من مواد جيدة وقت انشائها ، ولكن نتيجة لتقدمها مع مرور الزمن ، تحتاج إلى الترميم والاصلاح ، مع المحافظة على الطابع القديم الذى يحمل صورة الماضى وشخصية المدينة .

ومن هذا العرض يتضح الفارق فى مستويات مشروعات الارتقاء بين بعض الدول وبعضها الآخر ، حسب امكانياتها .

اهم العوامل التى ادت إلى نجاح مشروعات الارتقاء والمواقع والخدمات :

١- مشاركة السكان بالرأى أو الجهد أو المال أو بها جميعا كان له أكبر الأثر فى نجاح هذه المشروعات، سواء فى الدول النامية أو المتقدمة وهذا يرجع إلى :

- اقتناع السكان بالمشروع من خلال توضيح الفرق بين الوضع القائم والوضع بعد التطوير والارتقاء ، ومعرفة متطلباتهم من خلال " فريق البحث الميدانى " الذى يقوم بمقابلة السكان وجمع البيانات اللازمة لاعداد المشروع .

- تقليك الأراضى سواء ، لواضى اليد بالمناطق العشوائية أو بمشروعات المواقع والخدمات ، كان أكبر دافع للسكان لتطوير مساكنهم واستثمار أموالهم فيها .

٢- اعتماد المشروعات على التمويل الذاتى بصفة أساسية ، أدى إلى حرص السكان على صيانة مساكنهم والمحافظة عليها بعد الانتهاء من تطويرها أو بنائها وبدون ارهاق للدولة .

٣- قيام الأجهزة المشرفة على تنفيذ المشروعات بمساعدة السكان بمنحهم القروض ومواد البناء والمشورة الفنية ، وهذا أدى إلى سرعة الانجاز .

٤- وجود جهاز يشرف على المشروع بموقعه كما فى مشروع " حى السلام - بالاسماعيلية " أدى إلى سهولة الإشراف ، والتعرف على المشاكل التى تواجه تنفيذ المشروع على الطبيعة ، ومحاولة حلها بأسرع ما يمكن وسرعة تنمية المنطقة .

٥- تكوين " صندوق الاستثمار المشترك " بتجربة " بوركيننا فاسو " الذى يقوم على التمويل الذاتى من حصيلة ادخارات السكان فى منطقة المشروع ، أدى إلى حصول أصحاب الدخول المنخفضة غير الثابتة على القروض اللازمة لتطوير مساكنهم أو بنائها ، بدون الاعتماد على جهات رسمية مثل البنوك التى تمنح القروض باشتراطات معينة (كضمان الوظيفة) .

٦- عدم ارهاق السكان بمواصفات عالية للبناء واستخدام مواد البناء المتوفرة بالموقع كما فى تجربة " بوركينا فاسو " ، أدى إلى خفض التكاليف بالمشروع .

٧- انشاء مراكز تدريب مهنى فى بعض المشروعات " تجربة الأردن - بوركينا فاسو " أدت إلى خلق كوادر بنائية تساهم فى عملية البناء وتؤدى إلى زيادة دخل الأسر .

وبعد استعراض التجارب الناجحة لاستخدام أساليب " الارتقاء ، المواقع والخدمات " بالدول النامية والمتقدمة ، والتعرف على أهم أسباب نجاحها ينتهى الجزء النظرى من الدراسة ، ويحتوى الجزء التطبيقى على تقييم لمشروع ارتقاء بمنطقة عشوائية " بالقاهرة الكبرى " من خلال الدراسة الميدانية .

الجزء التطبيقى

دراسة تطبيقية لمنطقة متدهورة عشوائية " بالقاهرة "

- الباب الرابع : دراسة تحليلية لمنطقة " زباين منشأة ناصر " قبل مشروع الارتقاء .
الباب الخامس : تقييم مشروع الارتقاء لمنطقة " زباين منشأة ناصر " .

الباب الرابع :

دراسة تحليلية لمنطقة " زباين منشأة ناصر"
قبل مشروع الارتقاء

تقسيم :

يتناول " الجزء التطبيقي " دراسة لمنطقة سكنية عشوائية " بالقاهرة " وهي منطقة " زبالين منشأة ناصر " - أكبر مناطق جامعي القمامة بالقاهرة الكبرى- وتقييم لمشروع الارتقاء الذي تم بها وبدأ تنفيذه عام ١٩٨٢ .

ويتكون " الجزء التطبيقي " من بابين هما : الباب الرابع والخامس .

ويتناول " الباب الرابع " حال منطقة الدراسة قبل المشروع ، أما " الباب الخامس " والأخير فيتناول المشروع المقترح للارتقاء والحالة الراهنة للمنطقة بعد تنفيذ المشروع ، وتقييم مدى نجاح المشروع من خلال الزيارات الميدانية وسؤال السكان .

ويبدأ " الباب الرابع " بمقدمة عامة عن مهنة جمع المخلفات والتخلص منها خارج وداخل " مصر " قبل تناول منطقة الدراسة التي يعمل معظم سكانها بهذه المهنة ، فيعطى " الفصل الأول " نموذج لطرق جمع المخلفات بإحدى البلاد المتقدمة وهي " النمسا " ، ثم يستعرض طرق التخلص من المخلفات عالمياً للوصول إلى أنسب هذه الطرق " لمصر " من الناحية الاقتصادية ، كما يستعرض الطرق المستخدمة لجمع المخلفات والتخلص منها في " مصر " ممثلة بالقاهرة الكبرى .

ويوضح عرض طرق جمع المخلفات بإحدى البلاد المتقدمة و" مصر " سبب وجود مهنة جمع المخلفات في " مصر " ، ووجود مجتمعات كاملة قائمة على هذه المهنة بينما لا يوجد نظيراتها في الخارج . كما يوضح عرض طرق التخلص من المخلفات " بالقاهرة الكبرى " إذا كانت الطرق المستخدمة حالياً هي نفسها أنسب الطرق العالمية من الناحية الاقتصادية أم لا ، والتي تم التوصل إليها بعد استعراض الطرق العالمية المختلفة .

ويهدف " الفصل الأول " إلى التعرف على أنسب الطرق العالمية " لمصر " ، لتطوير مهنة جمع المخلفات والتخلص منها خارج ، وداخل مجتمعات " جامعي القمامة " على وجه الخصوص كجزء من مشروع الارتقاء بمجتمعات " جامعي القمامة " ، لتقليل التلوث البيئي الناتج عن الطرق التقليدية المستخدمة في جمع المخلفات والتخلص منها .

وفيما يلي محتويات " الباب الرابع " :

الفصل الأول : ١-٤ الخلفية العامة لنظام جمع المخلفات والتخلص منها خارجيا وداخليا

١-١-٤	الخلفية العامة لنظام جمع المخلفات الصلبة والتخلص منها فى الخارج .
١-١-١-٤	جمع المخلفات بإحدى البلاد المتقدمة - " النمسا " .
٢-١-١-٤	الطرق العالمية المختلفة للتخلص من المخلفات .
٢-١-٤	الخلفية العامة لنظام جمع المخلفات الصلبة والتخلص منها فى " القاهرة الكبرى " .
١-٢-١-٤	نظام جمع المخلفات الصلبة " بالقاهرة الكبرى " .
٢-٢-١-٤	نظام التخلص من المخلفات الصلبة " بمحافظة القاهرة " .
١-٢-٢-١-٤	طرق التخلص من المخلفات ببلدية " محافظة القاهرة " .
٢-٢-٢-١-٤	طرق التخلص من المخلفات " بمناطق الزبالين " .

الفصل الثانى : ٢-٤ الموقع العام واسباب اختيار المنطقة

١-٢-٤	الموقع العام .
١-١-٢-٤	الموقع العام " لمنشأة ناصر " (المستوطنة الرئيسية) .
٢-١-٢-٤	الموقع العام لمنطقة " زبالين منشأة ناصر " .
٢-٢-٤	أسباب إختيار منطقة " زبالين منشأة ناصر " .
١-٢-٢-٤	أسباب إختيار " محافظة القاهرة " لمنطقة " زبالين منشأة ناصر " لمشروع الارتقاء .
٢-٢-٢-٤	أسباب إختيار منطقة " زبالين منشأة ناصر " كموضوع للدراسة .

الفصل الثالث : ٣-٤ الدراسات الاقتصادية

١-٣-٤	المهنة الرئيسية بالمنطقة (جمع القمامة) .
٢-٣-٤	شبكة استرجاع المواد .
٣-٣-٤	سوق المواد المسترجعة والصناعات القائمة عليها .
٤-٣-٤	العلاقة بين أسعار المواد المسترجعة ودخل "جامع القمامة " .
٥-٣-٤	تكلفة نظام جمع المخلفات بالقطاعين العام والخاص .

الفصل الرابع : ٤-٤ الدراسات الاجتماعية

الموطن الأصلي .	١-٤-٤
مصادر قدوم السكان والتطور العمراني للمنطقة .	٢-٤-٤
نوعية الأسر .	٣-٤-٤
تقاليد الزواج .	٤-٤-٤
التعليم .	٥-٤-٤
الحالة الصحية .	٦-٤-٤
الديانة .	٧-٤-٤

الفصل الخامس : ٥-٤ الدراسات العمرانية

خدمات البنية الأساسية والخدمات العامة بالمنطقة .	١-٥-٤
شبكة الطرق والمداخل .	١-١-٥-٤
المرافق العامة .	٢-١-٥-٤
الخدمات العامة .	٣-١-٥-٤
المرافق والخدمات العامة التي تحتاجها المنطقة .	٤-١-٥-٤
الاسكان .	٢-٥-٤
تصميم مسكن " جامع القمامة " ووظائفه .	١-٢-٥-٤
مدخل المسكن .	١-١-٢-٥-٤
الفتحات .	٢-١-٢-٥-٤
الأسقف .	٣-١-٢-٥-٤
الموائط والأساسات .	٤-١-٢-٥-٤
نظام المشاركة فى المسكن .	٢-٢-٥-٤
استخدامات الأراضى بالمنطقة .	٣-٥-٤
المشاكل التى تعانى منها المنطقة .	٤-٥-٤
تقييم المنطقة قبل مشروع الارتقاء .	٥-٥-٤

الفصل الأول :

**الخلفية العامة لنظام جمع المخلفات والتخلص منها
خارجيا و داخليا**

٤-١-١ الخلفية العامة لنظام جمع المخلفات الصلبة والتخلص منها في الخارج :

تختلف طرق جمع المخلفات والتخلص منها بين الدول المتقدمة والنامية . وفيما يلي عرض لطريقة جمع المخلفات بإحدى الدول المتقدمة وهي " النمسا " ، وطرق التخلص من المخلفات عالمياً ، لأخذ ما يمكن تطبيقه في " مصر " ودراسته للقضاء على الطرق التقليدية التي تسبب تلوث الهواء والبيئة ، وخصوصاً في " محافظة القاهرة " لازدحامها بالسكان .

٤-١-١-١ جمع المخلفات بإحدى البلاد المتقدمة - " النمسا " :

قامت مقاطعة " فورالبرج " النمساوية وهي إحدى مقاطعات " النمسا " التسع ، وعدد سكانها ٣٠٠,٠٠٠ نسمة بتجربة لحل مشكلة تلوث البيئة ، والتخفيض من كمية المخلفات الصلبة التي تخرج من المنازل ، فكلفت حكومة المقاطعة * بعض الباحثين عام ١٩٨١ بدراسة مشكلة المخلفات الصلبة * وطريقة جمعها والتخلص منها ، نظراً لأن " النمسا " تستخدم أفران لحرق المخلفات بأعداد كبيرة مما يؤدي إلى تلوث الهواء بالغازات السامة .

وقد تم استنتاج التالي :

- ثلث المخلفات عبارة عن ورق مستهلك ومعادن وزجاج ، ويمكن تصنيع هذه الخامات مرة أخرى .

- الثلث الثاني عبارة عن مخلفات عضوية يمكن الاستفادة منها في صناعة السماد العضوي .

- الثلث الأخير عبارة عن مواد تحتاج إلى معالجة خاصة للاستفادة منها .

ويمكن تقليل حوالي ٨٠٪ من هذا الثلث في حالة استخدام وسائل أخرى في التغليف والتعبئة ، حيث أن منتجات البلاستيك الرقيقة الهالكة يصعب الاستفادة منها مرة أخرى لأن حرقها لإعادة استخدامها يسبب غازات سامة .

* تتمتع كل مقاطعة نمساوية بترع من الحكم الذاتي .

** استخدم لفظ " المخلفات الصلبة " ، و" القمامة " في هذا الفصل ويشمل لفظ " مخلفات " جميع أنواعها سواء المخلفات المنزلية أو التجارية أو الصناعية أو مخلفات مواد البناء ، بينما لفظ " قمامة " يعنى المخلفات المنزلية بصفة خاصة وهي أنواع :

أ - القمامة الرطبة Garbage : وهي المخلفات العضوية سواء النباتية أو الحيوانية الناتجة من تجهيز الأطعمة وبقاياها .

ب - القمامة الجافة Rubbish : وتتكون من مواد قابلة للاحتراق مثل الورق والخشب والمنسوجات ، ومواد غير قابلة للاحتراق مثل بقايا الزجاج والعلب المعدنية والبلاستيك والتي تحترق عند درجات حرارة عالية .

ج - قمامة الرماد Ashes : وهي تتكون من بقايا الخشب المحروق في المدافن أو الأتربة الناتجة عن تنظيف الأرضيات .

د - قمامة خاصة Special Refuse : مثل الحيوانات الميتة .

ومن تلك المنتجات رقائق البلاستيك المستخدمة فى التغليف ، والحقائب المستخدمة فى التعبئة ، وعبوات البلاستيك كالأكواب والزجاجات المستخدمة للعصائر ومنتجات الألبان . كما يمكن تنبيه السكان عند الشراء إلى التفكير فى حجم وكمية المخلفات الناتجة عن كل سلعة ، فكلما استخدمت مواد فى التعبئة قابلة للإستفادة منها بعد ذلك ، أضيف عنصر من عناصر الجودة للسلعة .

وقد قام مجموعة من الخبراء فى التخطيط والعمارة والزراعة والصناعة والتجارة والصحة والبيئة ، بوضع خطة لمواجهة المشكلة من جميع أبعادها ، وتعتمد على عنصرين .

العنصر الأول (رسمى) :

واتبع الخطوات الآتية :

١- إعطاء الشركات وقتاً كافياً لتحويل خطوط الإنتاج التى تتسبب فى زيادة كمية المخلفات إلى خطوط أخرى تقضى على المخلفات أو تقلل منها . فمثلاً بدأت شركة الألبان فى الاستغناء عن العبوات المكونة من الورق المقوى الميطن بطبقة من البلاستيك وطرحت فى الأسواق عبوات زجاجية يمكن استخدامها مرات أخرى بعد ذلك .

٢- أيضاً تم توفير الاعتمادات اللازمة لوضع الصناديق الخاصة بالمشروع فى أماكن متفرقة يسهل الوصول إليها لسكان كل مجاورة سكنية .

٣- متابعة التنفيذ ، وتوقيع العقوبات على المخالفين .

٤- عمل ندوات ولقاءات للإرشاد والتوعية وتوزيع كتيبات صغيرة عن الخطة وأهدافها .

العنصر الثانى (شعبى) :

وقد اعتمد على المشاركة الشعبية ، حيث يلزم كل أسرة القيام بفرز المخلفات المنزلية وتصنيفها من خلال وضع كل صنف فى الصندوق المخصص له ^[١] .

وفيما يلى عرض مثال لمشروع يحل مشكلة القمامة بإحدى المدن الصغيرة ، وهى مدينة " فيلدكيرخ " Feldkirch .

مشروع مدينة " فيلدكيرخ " بمقاطعة " فورالبرج " ^[٢] :

مدينة " فيلدكيرخ " مدينة صغيرة يقطنها ٢٥ ألف نسمة ، وقد تم توفير حوالى خمسين موقعا لوضع صناديق تصنيف المخلفات المنزلية فيها . ويحتوى كل موقع على ستة صناديق كما هو موضح بالشكل (٤-١) وهى :

[٢] مرجع رقم ١٢٨ .

[١] مرجع رقم ٧٢ ص ٣٦ .

- عدد ٣ صناديق لجمع الورق القديم : مثل ورق الصحف والتغليف والمطبوعات ، وتقوم مصانع الورق بتصنيع ورق جديد صالح للكتابة من الورق الذي سبق استخدامه وعرضه في السوق بسعر مخفض والدعاية له ، كما تُصنع حقائب ورقية مصنعة من الورق القديم بدلاً من الحقائب البلاستيكية .

- عدد ١ صندوق لتجميع المعادن : مثل المعلبات الفارغة بشرط نظافتها ، والأسلاك وكل المخلفات المعدنية مثل ، لفائف الألومنيوم المستخدمة للطهي في الأفران والتبريد .

- عدد ١ صندوق لتجميع الزجاج الشفاف .

- عدد ١ صندوق لتجميع الزجاج الملون .

وصناديق تجميع الزجاج يوضع بها الزجاجات الفارغة التي لا تستبدل في المتاجر ، أما الزجاجات التي يعاد استخدامها عدة مرات مثل زجاجات الألبان والمياه المعدنية ، فإنها تسلم إلى المتاجر التي ترسلها بدورها إلى الشركات الخاصة بها لإعادة استخدامها مرة أخرى بعد تعقيمها ، وكذلك الحال فيما يخص عبوات البلاستيك فإنها تسلم إلى المتاجر ثم إلى الشركات ، ويمتنع القاذوا في القمامة حيث أنها تسبب زيادة كبيرة في حجمها ، وقد تقرر التوقف تدريجياً عن إنتاج عبوات البلاستيك .



شكل (٤-١) : أحد المراكز بمدينة " فيلدكيرخ " النمساوية

المخصصة لصناديق تصنيف المخلفات المنزلية [١]



شكل (٤-٢) ، السلة التي تتحول بها المخلفات العضوية إلى سماد عضوي بعد حوالي سنة

أما باقى المخلفات المنزلية التى لا توضع فى الصناديق ، مثل المخلفات العضوية والمنسوجات والبطاريات والأدوية ، فيتم التخلص منها كالتالى :

المخلفات العضوية : كبقايا الأطعمة تلقى فى سلة كالموضحة بشكل (٤-٢) للمنازل التى تحتوى على حدائق وبعد سنة تقريباً يتم الحصول على سماد عضوى درجة أولى من أسفل السلة ، وذلك عن طريق تفاعلات عضوية مع الهواء والماء بزيادة نسبة الماء بالرش . وفى حالة عدم وجود حدائق ، يتم شراء أكياس مخصصة للمخلفات العضوية وتسليمها لسيارة جمع القمامة ، وتقوم بعض البلديات بتوفير هذه السلال فى الحدائق العامة حتى تستطيع توفير ثمن شراء السماد العضوى للمتزهات والحدائق .

المنسوجات : تم توجيه السكان إلى عدم إلقاء الملابس والمنسوجات القديمة فى أكياس القمامة بل ترسل إلى الجمعيات الخيرية مرتين فى السنة فى أكياس خاصة للتبرع بالملابس القديمة ، وتقوم هذه الجمعيات بالتعاون مع البلديات بتنظيم حملات لجمع هذه الملابس . ويتم تحديد ميعاد معين لسيارات جمع الملابس القديمة ، أما الملابس الجديدة فتتولى شركة منسوجات الإستفادة من التالف منها فتعيد استخدامها فى صناعة الأغطية .

البطاريات : البطاريات القديمة بجميع أنواعها يجب تسليمها إلى متاجر الأدوات الكهربائية التى ترسلها بدورها إلى المصانع للاستفادة منها .

الأدوية : الأدوية الباقية بعد العلاج أو التى انتهى مفعولها ، يجب تسليمها للصيدليات حيث تعاد إلى المعامل وشركات الأدوية .

أما الأجهزة المعمرة والمخلفات الكبيرة ، فيتم تنظيم حملات لجمعها .

وفيما يخص مخلفات البناء ، فعلى كل مقاول بناء توفير صندوق كبير لإلقاء المخلفات فيه ، ويُلزم كل مقاول بالتعاقد مع إحدى الشركات المختصة في الإستفادة من المخلفات الناتجة من الموقع ، (شكل ٤-٣) .



شكل (٤ - ٣) : صندوق مخلفات البناء الذي يُلزم المقاول بتوفيره

كما سبق يتضح أن فرز المخلفات المنزلية وتصنيفها يتم من المنبع وعن طريق السكان أنفسهم ، وهذا يحتاج إلى وعي كبير من السكان حتى يقوموا بوضع كل نوع من المخلفات في الصندوق المخصص له ، كما أن المواد المسترجعة تأخذها الشركات أو المصانع من الصناديق مباشرة .

٤-١-١-٢ الطرق العالمية المختلفة للتخلص من المخلفات :

هناك عدة طرق على المستوى العالمى للتخلص من المخلفات (القمامة)^(١) بعضها صحى وبعضها غير صحى ، ومن هذه الطرق ما يتم التخلص من المخلفات بالاستفادة منها ، ومنها ما يتم التخلص من المخلفات بدون استفادة ، وهذه الطرق هي :

- ١- المقالب العادية (المكشوفة).
 - ٢- مقالب الردم الصحى .
 - ٣- مقالب السمد الصحية .
 - ٤- الحرق (الترميد) .
 - ٥- مصانع تحويل القمامة إلى سماد .
 - ٦- تربية الحيوانات على المخلفات (القمامة) .
 - ٧- القاء المخلفات فى البحر .
- وفيما يلى شرح لهذه الطرق ومقارنة بينها .

١- المقالب العادية (المكشوفة) : Ordinary Dumps

يتم التخلص من المخلفات بوضعها فى مناطق مكشوفة بعيدة عن المناطق العمرانية بالمدينة سواء كانت مناطق مستوية أو منخفضة وحرقتها فى الهواء أو تركها مكشوفة بدون غطاء من الرمال . وهذه المقالب غير صحية لأنها تلوث الهواء نتيجة الأبخرة والدخان المتصاعد منها بصفة مستمرة من الحرائق* التى تشتعل بالمخلفات (القمامة) والغازات الناتجة عن تحللها ، بالإضافة إلى تولد العديد من الحيوانات والحشرات الضارة كالفران والشعابين والذباب والناموس ، مما يعرض المناطق المجاورة لغزو هذه الأفاع . وهذه الطريقة أصبحت عقيمة ويتم إلغائها تدريجياً^(٢) .

٢- مقالب الردم (الدفن) الصحى : Sanitary landfill Dumps

هى الطريقة الحديثة الصحية للتخلص من المخلفات ، وتوجد مواصفات فنية لهذه المقالب ، كما يوضع تصميم هندسى خاص بموقع المقلب وطريقة تشغيله .

ويتم التخلص من المخلفات بالردم أى دفنها فى موقع مجهز ، فيكون بمستوى الأرض ويتم حفره (خندق) ، أو يكون تحت سطح الأرض (وادي - محجر قديم) ، وتلقى المخلفات فيه وتفرد على الأرض بالبلدوزر فى طبقات ، وتضغط كل طبقة بالكومباكتور Compactor إلى أقل حجم ممكن وذلك بالحركة

[١] مرجع رقم ٣ ص ٦٦٥ - ٦٧٨ .

* كسر الزجاج الذى يوجد بالقمامة يعمل كعدسات مجمعة لأشعة الشمس ، فتحرق الورق ويعد الحريق إلى باقى القمامة .

[٢] المرجع السابق ص ٦٦٥ .

مرجع رقم ٣٦ .

على المخلفات ذهاباً وإياباً (حوالي ست مرات) ، ثم تغطى بطبقة من التراب سمك ١٥ سم كغطاء يومي . أما الغطاء النهائي لكل الطبقات فيكون في حدود ٦٠ سم ، وذلك عند إنتهاء المقلب .

ومقابل الردم الصحي هي الطريقة السائدة في معظم دول العالم ، وتستخدم للتخلص من مخلفات المهائى أيضاً ما عدا المخلفات الكبيرة الحجم .

ويقدر عادة للردم الصحي حوالي مساحة فدان واحد وعمق ١.٨ م للتخلص من فضلات ١٠.٠٠٠ شخص في السنة^[١] .

وتنقسم مقالب الردم الصحي إلى نوعين هما :

أ- المقالب الخندقية .

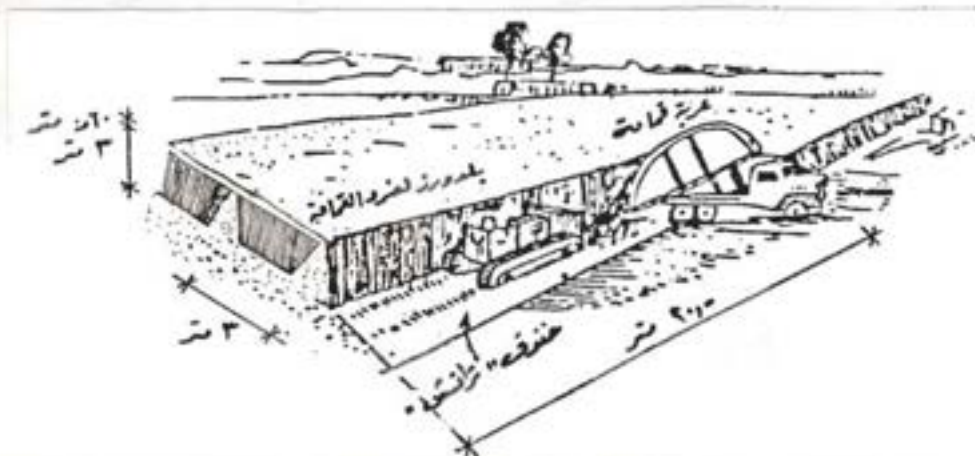
ب- المقالب العميقة .

١ - المقالب الخندقية : The Trench Dumps

وتستخدم هذه المقالب في المواقع المسطحة أفقياً ، وتحتاج إلى مساحات أفقية كبيرة جداً ، تنفذ بحفر خنادق بعرض ٣ م ، وطول ٢٠ م ، وعمق ٣ م (شكل ٤-٤) . وقبل إنتهاء العمل في الخندق (الترانش) الأول ، يكون الخندق الثاني قد تم فتحه وإعداده للعمل . ويجب ألا يقل عمق الطبقة بين قاع الخندق والمياه الجوفية عن ٣ م لمنع تلوث المياه الجوفية من إقرازات المخلفات (القمامة) .

توضع المخلفات في هذه الخنادق بواسطة عربات القمامة ، ثم تفرد وتضغط وتغطى بطبقة من الردم الترابي بسمك ١٥ سم يومياً (يستخدم ناتج الحفر كغطاء يومي) ، أما الغطاء النهائي فيكون بسمك ٦٠ سم عند امتلاء الخندق ، أي عند بلوغ ٣ م . ويستمر العمل بهذه الصورة إلى أن يتم حفر خندق آخر طبقاً للتصميم وردمه . ويجب أن تكون الأرض رملية أو طينية وليست صخرية حتى لا تشكل صعوبة في الحفر .

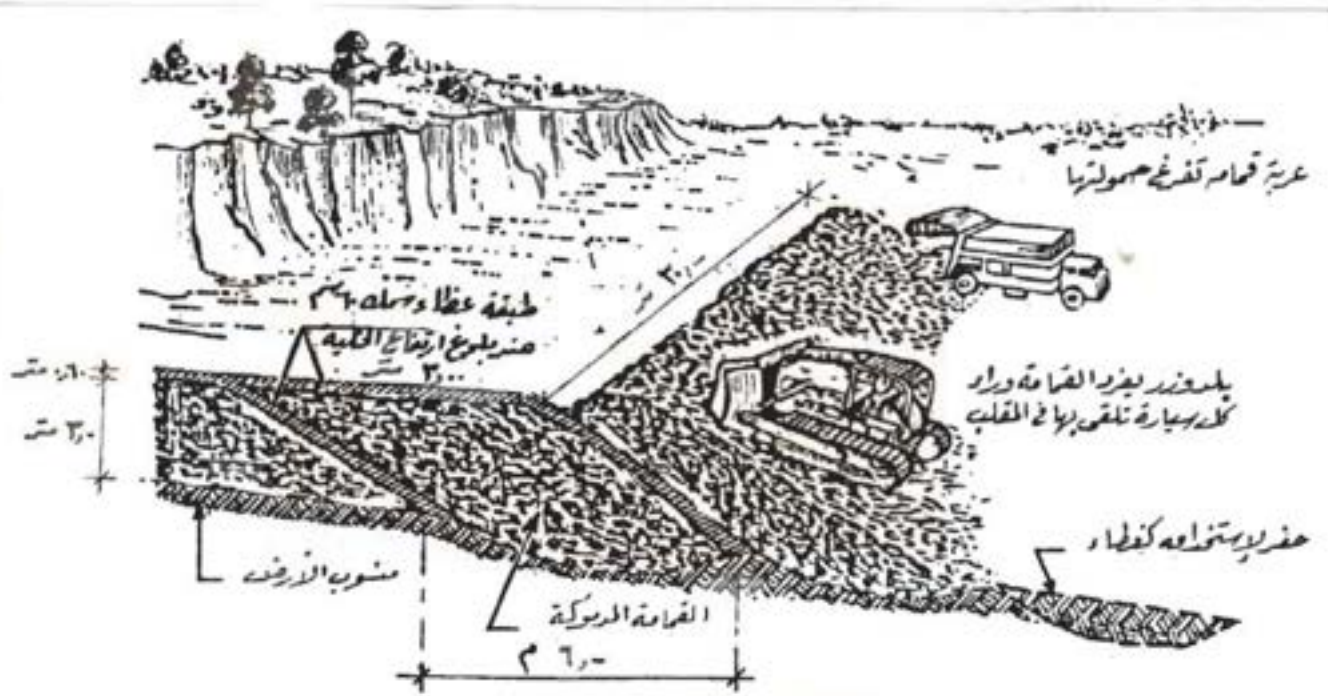
وتعتبر الأرض بعد دفن المخلفات بهذه الطريقة ، أرضاً زراعية صالحة لجميع أنواع النباتات ، حيث تعتبر القمامة المدفونة ساداً عضواً جيداً^[٢] .



شكل (٤-٤) : المقالب الخندقية^[٣]

ب - المقالب العميقة : Deep Dumps

يحتاج هذا النوع من مقالب القمامة إلى مواقع تتميز بالعمق ، كالرديان أو المحاجر القديمة التي إنتهى العمل بها . وهذه الطريقة تتمثل في ردم المخلفات (القمامة) على طبقات مائلة لتكون بشكل خلايا (شكل ٤ - ٥) مع دمجها بالبلدوزر . ويتراوح سمك طبقات المخلفات في هذه المقالب من ٢٠-١٠٠ م حسب عمق المقلب . ويكون عرض كل طبقة (خلية) في حدود ٦ م ، وطول ٣٠ م ، وعمق ٣ م ، وتغطي المخلفات المدموكة يوميا بردم تراهي ١٥ سم ، وعند بلوغ ارتفاع ٣م (عمق الخلية) تغطي بردم سمك ٦٠ سم . أما الغطاء النهائي لكل الطبقات فيتكون من طبقة من الزلط والرمل ونصف متر طمي تقريبا (يحدد سمك الغطاء بالضبط حسب المواصفات الفنية لتصميم المقلب) لكي يمنع خروج الغازات الناتجة عن تفاعل القمامة - كما سيأتي شرحه - إلا من خلال المواسير المخصصة لها^(١) .



شكل (٤-٥) : المقالب العميقة

وهناك مواصفات خاصة بمقالب الردم الصحي وهي :

- ١- يجب ألا يقل بعد مقلب الردم الصحي عن ١ كم من المدينة ، لضمان عدم وصول الروائح الكريهة إليها وانتشار الآفات . كذلك يجب أن يكون الموقع بعيداً عن مهب الرياح .

٢- فى بعض الأماكن القريبة من المطارات ، يراعى عدم إقامة مقالب الردم الصحى ، حيث إن هناك مجموعات من الطيور عادة تتواجد بجوار هذه المقالب ، ويكون لها بعض الآثار الضارة على حركة الطائرات .

٣- بوضع تصميم للمقلب يوضّح به المداخل والمخارج الخاصة بالموقع ، وكذلك الطرق المرصوفة ، وموقع الميزان وهو ميزان طبلية لتحديد كمية المخلفات الخاصة بكل حى ، كذلك لتحديد عمر المقلب ، وكرفان الإدارة والسور ، وجراج المعدات .

٤- يجب إمداد الموقع بالمياه لإخماد الحرائق ولإستخدامه فى الرش أثناء فرد وكبس طبقات المخلفات ، كما يجب إمداده بالتيار الكهربائى .

٥- وضع تصميم للتشغيل يوضح به مواقع الخنادق (الترانشات) ، وترقيمها طبقاً لأسبقيتها فى التشغيل فى حالة المقالب الخندقية ، أو طريقة بناء خلايا المخلفات (القمامة) فى حالة المقالب العميقة حتى الوصول إلى أعلى منسوب للدفن الصحى .

٦- فى حالة المقالب العميقة ونظراً لوضع كمية كبيرة من المخلفات المدفونة صحياً ، يحدث تفاعلات بكتيرية هوائية ولا هوائية ، وينتج عن الأخيرة غازات أهمها الميثان ، وكذلك سائل " الليتشات Leachat " .

- غاز " الميثان " : خائق وقابل للاحتراق والانفجار ، ويحاول دائماً الصعود لأعلى من خلال الشقوق والفتحات بالمقلب ، لانه أخف من الهواء .

- سائل " الليتشات " : وهو عبارة عن عصارة من القمامة ، بالإضافة الى الماء الناتج من التفاعلات الهوائية واللاهوائية ، وماء الأمطار .

وهذا السائل يحتوى على رواسب سامة ويتحرك لأسفل المقلب ، ولذلك يجب منعه من الاختلاط بالمياه الجوفية التى تستخدم للشرب أو رى النباتات .

ولذلك يوضع تصميم هندسى للمقالب العميقة ، للتخلص من المشاكل التى قد تنتج عن الدفن الصحى ، وذلك بمراعاة الآتى :

أ - يجب أن يكون منسوب المياه الجوفية على بعد أكثر من ثلاثة أمتار من قاع المقلب ، وفى حالة نقصه عن ذلك يتم عمل تصميم خاص للتخلص من سائل " الليتشات " ، يمكن به جمعه ورفعته بواسطة المضخات ونقله إلى مواسير المجارى الرئيسية للتخلص منه دون تسرب أى شئ منه للمياه الجوفية ، أو وضع طبقة من الطفلة القادرة على امتصاص الرواسب السامة الموجودة بسائل " الليتشات " على ألا تقل هذه الطبقة عن ٩٠ سم . وهذه التكنولوجيات مكلفة ، ويمكن الاستغناء عنها باختيار الموقع المناسب لحفرة الردم الصحى .

ب- وضع المواصفات الفنية والهندسية لطبقة الغطاء النهائية ، بحيث لا تسمح بمرور غاز " الميثان " من خلالها إلى خارج المقلب ، فلا يجد هذا الغاز طريقاً غير المواسير المصممة لصيده .

(المقلب بالطريقة الخندقية لا يحتاج إلى تصميم خاص بنظام تصريف الغازات لقلّة سمك طبقة القمامة) .

ج- بعد الانتهاء من ملء الموقع ، ووضع طبقة الغطاء النهائية ، يتم زراعة السطح الخارجى للمقلب العميق وتحويله إلى حديقة عامة . ويظل هذا الموقع تحت الإشراف الفنى بصورة منتظمة لمتابعة الغازات الخارجة من مواسير الغازات ، والتخلص منها كلما زادت نسبتها عن الحد المعقول .

وبعد التأكد من انتهاء التفاعلات الداخلية للمخلفات (القمامة) ، وعدم خروج غازات يصبح الموقع حديقة عامة خالية من أى مشاكل^(١) .

٣- مقالب السماد الصحية :

تُتبع نفس المواصفات الخاصة بمقالب الردم الصحى ، من حيث البعد عن المدينة ، وبعد قاع المقلب عن المياه الجوفية ، وطريقة التشغيل ، حيث تلقى المخلفات فى مواقع يتراوح عمقها من ١٠ - ١٥ م ، ثم تفرد وتضغط وتغطى بغطاء ترايبى يومى ، ثم بغطاء نهائى عند انتهاء المقلب . ولكنها تختلف فى التالى :

١- يتم فرز المخلفات قبل إلقائها فى المقلب عن طريق سير متحرك لحجز المواد غير القابلة للتخمر مثل المعادن ، الزجاج ، البلاستيك وغيرها .

بعد مرور ١٢ شهراً
يصبح سماداً عضوياً

٢	١
٤	٣

٢- تقسم المنطقة المخصصة للدفن الصحى إلى أربعة أجزاء (شكل ٤-٦) .

٣- يتم الدفن فى الجزء الأول حتى يمتلئ طبقاً للتصميم الهندسى للمقلب .

٤- يتم الدفن فى الجزء الثانى ثم الثالث ثم الرابع ، وتأخذ عملية (شكل ٤-٦) : تقسيم المنطقة المخصصة للدفن الصحى مقالب السماد الصحية .
ملء كل جزء ثلاثة أشهر تقريباً .

٥- بعد مضي عام على دفن الجزء الأول تكون المخلفات قد تحولت إلى سماد ، حيث أن المدة الطويلة لدفن المخلفات (القمامة) قادرة على تحويل المادة الخام إلى سماد بدون تقليب أو رش بالمياه* . ويتم نقل السماد على سير إلى وحدة التنعيم لفصل الشوائب ثم بيعه .

السماد الناتج يكون سماداً خشناً ، حيث يوجد نوعين من السماد خشن ، وناعم - كما سيأتى ذكره .

(١) مرجع رقم ٣٦ .

* انظر مراحل تصنيع القمامة بصنع " سماد شيرا الجديد " ص ٣٠٩ .

٦- يعاد استخدام الجزء الاول بملئه بالمخلفات مرة ثانية ، كما يتم الحصول على السواد من الأجزاء ٢ ، ٣ ، ٤ تباعا بعد مرور عام تقريبا على كل منها ، وهكذا تتكرر العملية .

- هذه المقالب تحتاج إلى " مقالب ردم صحي " للتخلص من الشوائب .

وتمتاز هذه الطريقة للتخلص من المخلفات بالحفاظ على موقع القلب مدى الحياة حيث يتم تفرغته وملئه باستمرار . ولا تحتاج هذه المقالب لنظام لتصريف الغازات . وتستخدم في سوريا ، تركيا ، أمريكا ، فرنسا وإيطاليا (١) .

٤- الحرق (الترميد) :

يتم التخلص من المخلفات بالحرق أو الترميد بواسطة المحارق Insinerators . والمحرقة عبارة عن مبنى خاص ، جزء منه لإستقبال المخلفات (القمامة) والجزء الثاني لحرقتها داخل أفران مسيطر عليها تماما. وفي بعض الأحيان يستفاد بتحويل الطاقة الحرارية المتولدة منها إلى طاقة ميكانيكية أو طاقة كهربائية ، وقد يستخدم الرماد المتخلف في تحضير بعض الأسمدة المركبة ، أو في صناعة بعض أنواع من الطوب ، أو في رصف الطرق أو الردم ، وفي حالة عدم إستخدامه يحتاج إلى مقلب ردم صحي .

وهناك نوعان من المحارق هما :

١- المحارق العادية :

وهي المحارق التي تقوم بحرق المخلفات فقط ، وتقليل حجمها بنسبة كبيرة تصل إلى ثمانين في المائة من الحجم الأصلي . ويتولد عن حرق (ترמיד) كل طن من المخلفات في هذه المحارق الآتى :

- ٦٠٠٠ متر مكعب من الغازات الملوثة للهواء .

- عدة أمتار مكعبة من مياه الصرف .

- ٢٥ ، ٤٠ طن من الرماد المتطاير في الهواء ، والمخلفات الصلبة غير المحترقة .

- عدة سرعات من الحرارة .

وهذه المحارق تؤدي إلى تكثيف نسبة الغازات السامة في الهواء حتى مع استخدام مرشحات لتنقية الدخان الناتج عنها .

وقد أثبتت في الآونة الأخيرة بعض التساؤلات حول حرق البلاستيك والبوليثينيل ، وهي مواد تغليف واسعة الإنتشار وتحتوى على ٥٠٪ كلور ، لأنه عند حرقها ينبعث منها الكلور مكونا كلوريد

(١) مرجع رقم ٣٦ .

مرجع رقم ١١٩

الايدروجين السام ، ولكن فى الوقت الحالى لا تتوفر البيانات الكافية حول درجة تلوث الهواء بسبب حرق هذه المواد .

وهذا النوع من المحارق مكلف ماديا . وهو منتشر فى أوروبا خصوصا فى " ألمانيا وسويسرا والنمسا " بأعداد كبيرة . وفى " مصر " يستخدم فى كل من " الجزيرة وبنتها وطنطا والمحلة الكبرى والزقازيق " .

ب - المحارق الحديثة :

هذه المحارق يستفاد فيها من الحرارة الناتجة عن حرق المخلفات فى تسخين الماء وتحويله إلى بخار مضغوط لتشغيل تربينات الكهرباء .

وتعتبر المحارق الحديثة من الوسائل الممتازة للتخلص من المخلفات ، وخاصة فى البلدان التى لا تمتلك مصادر طبيعية لتوليد الكهرباء ، ولكنها مكلفة جدا من الناحية الإقتصادية حيث تبلغ تكاليف إنشائها أكثر من نصف مليار جنيه للمحرق الواحد ، غير أن الكهرباء الناتجة عن هذه المحارق ستكون عالية التكاليف جدا .

وهذا النوع مستخدم فى " أمريكا " ، كالمحرق الموجود فى ولاية " نيويورك " ، ويطلق عليه " محطة توليد البخار Steam Generation Plant " ، ويجانبه محطة لتوليد الكهرباء تعمل بالبخار الناتج عن المحرق^(١) .

٥ - مصانع تحويل القمامة إلى سماد :

والسماد هنا عبارة عن مادة محملة برواسب عضوية متحللة تستخدم فى الزراعة لمعالجة التربة من أجل إكسابها خواص مخصبة . وهو ينتج بواسطة التحلل البيوكيميائى للمواد العضوية الذى يحدث نتيجة لنشاط البكتريا فى المخلفات العضوية .

ويمكن تصنيفها إلى بكتريا هوائية aerobic (وتحتاج إلى الأوكسجين لتبقى حية) ، وبكتريا لاهوائية unaerobic (وتبقى حية بدون أوكسجين) .

وعلى ذلك تصمم عمليات تصنيع السماد بحيث تكون إما هوائية أو لا هوائية ، وذلك تبعا لنوعية البكتريا المختارة فى التصنيع . ومن المعتاد أن تختار الطريقة الهوائية لتمييزها عن اللاهوائية بأنها الأسرع والأكثر أمنا ، كما أنه لا ينتج عنها تلك الغازات كريهة الرائحة المصاحبة للتخمر اللاهوائى للسماد . ويتم تحويل القمامة إلى سماد عن طريق :

أ - إزالة المواد غير القابلة للتخمر من القمامة مثل العلب المعدنية والزجاج والبلاستيك وغيرها ، وذلك بالفرز وإعادة البيع .

ب- تجهيز القمامة لعملية التخمر بطحنها وتقليبها بالمياه فى أوعية مغلقة ، وفصل الشوائب عنها وذلك للحصول على المادة الحام التى سيتم تحويلها إلى سماد ، وجعلها معرضة للهواء .

ج- تحويل المادة الحام إلى سماد وذلك بالسيطرة على التفاعلات العضوية الحادثة بها عن طريق

رشها بالماء والحفاظ على درجة رطوبة معينة ، وتقليبها المستمر لمنع التفاعلات اللاهوائية ، ويتم تحويلها إلى سماد بعد أربعة أسابيع .

د- ويخزن السماد بموقع المصنع لاستكمال نضجه مع التقليب ، ويتم النضج بانتهاء التفاعل حيث ترتفع درجة الحرارة أثناء التفاعل من ٢٠° إلى ٧٠° م ، وعندما تثبت تبدأ في الانخفاض حتى تصل إلى درجة حرارة الجو ، ومعنى ذلك أن التفاعل إنتهى والمادة الخام نضجت وتحوّلت إلى سماد . وتتم هذه العملية - نضج السماد - بعد مضي خمس أسابيع من الحصول على السماد . وإذا استخدم السماد قبل انتهاء التفاعل به ، يستكمل نضجه في الأرض الزراعية فترتفع درجة حرارتها مما يؤدي إلى تلف الحبوب .

وتنتج هذه المصانع نوعين من السماد حسب الطلب هما :

السماد الخشن : ويحتوى على نسبة شوائب ، ويستخدم لإستصلاح الأراضى الصحراوية والزراعية البور (يطلب طول العام) .

السماد الناعم : وهو خال من الشوائب ومخصب زراعى ممتاز ، ويستخدم فى الحدائق وزراعة الفاكهة (يطلب فى مواسم الزراعة) ، ويتم الحصول عليه بتنعيم السماد الخشن وغربلته لفصل الشوائب عنه .

وهذا السماد الناتج تكون رائحته ترابية ولونه بنى قاتم . ويتم التخلص من الشوائب الناتجة بمقالب الردم الصحى^(١) .

٦- تربية الحيوانات على المخلفات (القمامة) :

يتم فصل القمامة الرطبة Garbage ، وهى المكونات العضوية ، من القمامة العامة Refuse ، وتقديمها طعاماً للحيوانات مثل الخنازير أو الدواجن وما شابه ذلك . وتوجد هذه الطريقة داخل مجتمعات " جامعي القمامة " فى " القاهرة الكبرى " ^(٢) .

٧- إلقاء المخلفات فى البحر :

ويتم ذلك بإلقاء المخلفات فى قاع البحر ، ويساعد فى استقرارها فى القاع أنها تكبس فيزيد وزنها ، وبذلك يتم تحللها والتخلص منها ، وقد استخدمت هذه الطريقة فى " أوروبا " ، وكان يتم إلقاء المخلفات المنزلية والصناعية فى " بحر الشمال " ، فتلوّث البحر وتغيّر لونه وتقتل الأسماك . وهذه الطريقة غير مفضلة وهى الطريقة التقليدية^(٣) .

وتقوم بعض البلاد حالياً بالإستفادة من إلقاء المخلفات فى البحر ، بردم أجزاء منه لتكوين جزر صناعية ، وذلك باستخدام تكنولوجيا حديثة لمنع تحلل القمامة ، ومن هذه البلاد " اليابان " التى تقوم بإلقاء الجزء الأكبر من مخلفاتها بعيداً عن الشاطئ ، حيث تستحدث بذلك الجزر الصناعية ، وتقع إحدى هذه الجزر فى خليج " طوكيو " ، ومن المتوقع أن تتحول إلى مرفأ غير ساحلى منقطع النظر^(٤) .

ويوضح جدول (٤-١) مقارنة بين الطرق العالمية المختلفة للتخلص من المخلفات ، لمعرفة مميزات وعيوب كل منها ، وأنسبها " لمصر " من الناحية الاقتصادية .

(١) مرجع رقم ٣ ص ٦٧٢ .
 (٢) مرجع رقم ٣ ص ٦٧٢ .
 (٣) المرجع السابق ص ٦٧٨ .
 (٤) مرجع رقم ٦٠ .

طرق التخلص من المخلفات	المميزات	العيوب	ملاحظات
١ - المقالب العادية (المكشوفة)		١- غير صحية وتؤدي إلى تلوث الهواء نتيجة الأبخرة والدخان المتصاعد منها بصفة مستمرة. ٢- لا يستفاد بكميات القمامة وتلقى بدون فرز.	
٢ - مقالب الردم الصحي	١- تتميز عن المقالب العادية بأنها تظل الروائح الكريهة وأخطار الحرائق وتنتج نواتج الحيوانات والحشرات الضارة . ٢- بعد انتهاء العمر الافتراضي لهذه المقالب تصبح أرض صالحة للزراعة . يمكن تحويلها إلى حدائق عامة ومقترحات أو نوادي رياضية . ولكن يجب مراعاة عدم إقامة مباني عليها أكثر من دور واحد .	١- نظراً لأن التلوث يكون في حدود فدان واحد في السنة لكل ١٠.٠٠٠ شخص ، لذلك فإن بعض المدن الكبيرة تجد صعوبة لإيجاد مثل هذه المساحات المناسبة لنقل القمامة إليها . ٢- الطريقة الحديثة ، تحتاج إلى مساحات كبيرة جداً . ٣- يجب تصميم نظام خاص للتخلص من الغازات الناتجة عن المقالب المصيبة وخاصة غاز الميثان الحاد القابل للاحتراق والانفجار . ٤- أيضاً تحتاج المقالب المصيبة إلى نظام خاص للتخلص من سائل الليتشات ، عن طريق نقله إلى مراسير الجاري الرئيسية أو وضع طبقة من العفلة أسفل التلوث . ٥- لا يستفاد بكميات القمامة . ٦- عند انتهاء التلوث يجب البحث عن مقلب آخر .	يشترك فدان الترميم من المقالب وحسب المقالب العادية (دمي غير صحية) ومقالب الردم الصحي في أنهما: ١- لا يستفاد بكميات القمامة التي تلقى بهما . ٢- عند امتلائها يجب البحث عن مقالب أخرى.
٣ - مقالب السداد الصحية	١- تتنازل هذه الطريقة بالمخاط على موقع المقالب مدى الحياة . ٢- الحصول على سداد خشن . ٣- لا تحتاج هذه المقالب إلى نظام لتصرف الغازات .	١- تحتاج إلى مقالب ردم صحي للتخلص من الشوائب .	
٤ - المحرق	قد يستخدم الرماد الناتج عن الحرق بواسطة المحارق Incinerators في تحضير بعض الأسمدة المركبة ، أو في صناعة بعض أنواع من الطوب ، أو في تعبيد الطرق ، أو قد يستخدم في الردم . وهناك نوعان من المحارق هما : المحارق العادية والمحارق الحديثة .	١- استهلاك كمية كبيرة من الوقود . ٢- أدخنتها ملوثة للبيئة ، وتؤدي إلى تكثيف نسبة الغازات السامة في الهواء، حتى مع استخدام مرشحات لتنقية الدخان الناتج عنها . ٣- كثرة الأفعال : ١- مكلفة جداً من الناحية الاقتصادية .	يشترك هذان النوعان من المحارق في أنهما يحتاجان إلى : ١- وجود مقالب ردم صحي للتخلص من الرماد الناتج عن الحرق إذا لم يستخدم . ٢- لا يستفاد بكميات القمامة في كل منهما .
أ - المحارق العادية			
ب - المحارق الحديثة	١- الحصول على طاقة كهربائية من الحرارة الناتجة من حرق القمامة .		
٥ - مصانع تحويل القمامة إلى سداد	١- تنتج سداد خشن صالح لإستصلاح الأراضي الصحراوية والزراعية البور ، وسداد ناعم يستخدم لزيادة خصوبة الأرض الزراعية .	١- عندما تنتج المصانع سداد غير ناضج يكون السداد حار جداً ليدور النباتات ، حيث يستكمل نضجه بالأرض الزراعية ، وترتفع درجة حرارتها مما يحدث موت أجنة الحبوب ونظفها . ٢- تحتاج إلى مقلب صحي للتخلص من الشوائب . ٣- إشلاؤها عالي التكلفة . ٤- ٤٤٪ من القمامة فقط يتحول إلى سداد خشن أو ٣٥٪ في حالة السداد الناعم ، والباقي شوائب ، وماء ، وغازات	
٦ - تربية الحيوانات على المخلفات (القمامة)	١- طريقة اقتصادية ، حيث يتم الإستفادة من المواد العضوية في تغذية الحيوان .	١- فرز القمامة داخل المسكن للحصول على المواد العضوية منها ، يؤدي إلى قذارة المسكن باستمرار ونواتج الحشرات ، كما يؤدي إلى صدور الروائح الكريهة الضارة بصحة الإنسان والتي تؤدي إلى تلوث البيئة .	
٧ - القاء المخلفات في البحر	١- بعض البلاد تستخدم هذه الطريقة لردم أجزاء من البحر ، وتكوين جزر صناعية ، وذلك باستخدام تكنولوجيا حديثة لمنع حمل القمامة .	١- لا يستفاد بكميات القمامة . ٢- الطريقة التقليدية لإلقاء المخلفات في قاع البحر تلوث مياهه ، وتؤدي إلى موت الأسماك .	

جدول (٤-١) : مقارنة بين الطرق العالمية للتخلص من المخلفات

المصدر : إعداد الباحثة طبقاً لبيانات المراجع أرقام ٣ ، ١٤ ، ٣٦ ، ٥٦ ، ٦٠ .

انسب الطرق العالمية للتخلص من المخلفات في " مصر " :

وبناء على ما تقدم يمكن تقسيم الطرق العالمية للتخلص من المخلفات ، إلى طرق غير صحية وأخرى صحية ، كما يوضح جدول (٤-٢) لمعرفة أنسب الطرق لإستخدامها في " مصر " .

طرق صحية	طرق غير صحية
١ - مقابل الردم الصحي .	١ - المقابل العادية .
٢ - مقابل السماد الصحية .	٢ - المحارق العادية .
٣ - المحارق الحديثة .	٣ - تربية الحيوانات .
٤ - مصانع تحويل القمامة إلى سماد .	٤ - إلقاء المخلفات في البحر . (الطريقة التقليدية)

جدول (٤-٢) : الطرق غير الصحية والصحية للتخلص من المخلفات

وباستبعاد الطرق غير الصحية ، تستبعد أيضاً المحارق الحديثة من الطرق الصحية لتكلفتها الباهظة ، وبذلك تكون أنسب الطرق من الناحية الاقتصادية لاستخدامها في " مصر " هي :

١- مقابل الردم الصحي :

هي أقل الطرق الصحية تكلفة برغم عدم الانتفاع من مكونات القمامة الملقاة فيها ، ولا غنى عنها للطرق الصحية الأخرى (مقابل السماد الصحية - مصانع تحويل القمامة إلى سماد) للتخلص من الشوائب الناتجة .

٢- مقابل السماد الصحية :

تكلفتها الاقتصادية معقولة ، وتبلغ تكاليف إنشائها ١٠/١ تكاليف إنشاء مصانع السماد ، ويتم الحفاظ على مواقع هذه المقالب مدى الحياة والحصول منها على سماد عضوي خشن يستخدم لاستصلاح الأراضي الصحراوية .

٣- مصانع تحويل القمامة إلى سماد :

رغم أن هذه المصانع تقوم باسترجاع مكونات القمامة بالفرز وبيعها ، وإنتاجها سمادا عضويا ناعما يستخدم في الأرض الزراعية لا تنتجه مقابل السماد الصحية بالإضافة إلى السماد الخشن ، إلا أن تكلفة إنشائها وتشغيلها عالية وتحتاج لصيانة مستمرة ، ولا يكاد عائدتها السنوي يغطي تكاليف تشغيلها وصيانتها ، وقد لا يحقق أرباحا في كثير من الأحيان . كما أن التوسع في إنشاء هذه المصانع قد يؤدي إلى فائض في إنتاج السماد يصعب تسويقه نظرا لارتفاع ثمنه في حالة نقله إلى مسافات بعيدة .

٤-١-٢ الخلفية العامة لنظام جمع المخلفات الصلبة والتخلص منها في " القاهرة الكبرى " ^(١١) :

بعد استعراض طرق الجمع والتخلص من المخلفات عالمياً ، ينبغي شرح الطرق المستخدمة لجمع المخلفات والتخلص منها في " مصر " ممثلة " بالقاهرة الكبرى " ، لبحث إمكانية تطوير النظام القائم لحل مشكلة التلوث البيئي الصادر عن المخلفات .

٤-١-٢-١ نظام جمع المخلفات الصلبة " بالقاهرة الكبرى " :

تتكون " القاهرة الكبرى " من ثلاث بلديات رئيسية هي :

١- بلدية مدينة القاهرة (محافظة القاهرة) .

٢- بلدية مدينة الجيزة " بمحافظه الجيزة " .

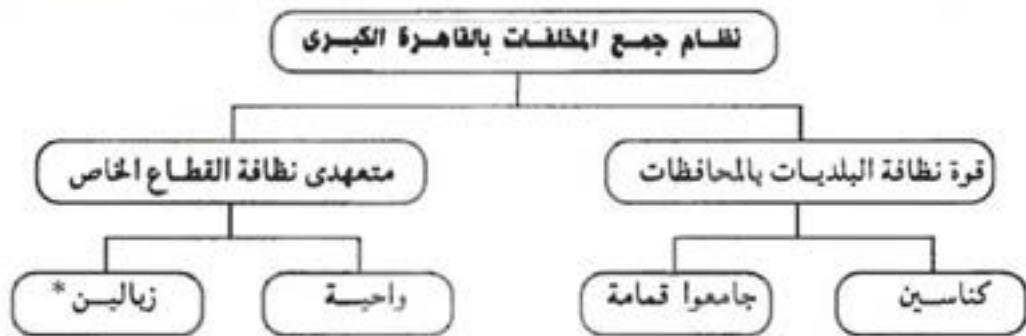
٣- بلدية مدينة شبرا الخيمة " بمحافظه القليوبية " .

وتُعرف هذه البلديات معاً بالمنطقة المدنية للقاهرة الكبرى ، أو اختصاراً بمنطقة " القاهرة الكبرى " حيث يتركز التوزيع السكاني بها ، وتتوزع مسئولية جمع المخلفات بها بين كل من :

أ - قوة نظافة البلديات بالمحافظات .

ب- متعهدي نظافة القطاع الخاص (الواحية - الزبالين) .

ويوضح شكل (٤-٧) نظام جمع المخلفات " بالقاهرة الكبرى " .



شكل (٤-٧) : نظام جمع المخلفات " بالقاهرة الكبرى "

(١١) مرجع رقم ٥٦ ص ص ٢ - ٢٤ .

مرجع رقم ١٤ .

مرجع رقم ١١٦ .

* يشار إلى " جامعي القمامة " من القطاع الخاص في هذا الفصل بلفظ " الزبالين " لتعريفهم عن جامعي القمامة من القطاع العام .

أ - قوة نظافة البلديات : وتتكون من مجموعات من عمال النظافة بكل مجموعة عاملان يقومان بكنس الشارع بالمكانس اليدوية ، وعامل ثالث يجمع القمامة خلفهما ويضعها في مقطف ثم يفرغها في عربة صغيرة تدفع بالأيدى ، حيث تنقل إلى موقع مؤقت يتم فيه تفريغ المخلفات على الأرض ليتم تحميلها فيما بعد في شاحنات لجمع القمامة ، كما توجد عربات رش لتهدئة الغبار .

ب- قوة القطاع الخاص : وتتكون من فئتين هما " الواحية والزبالين " ، وتقوم هاتان الفئتان بجمع مخلفات المنازل " بالقاهرة الكبرى " بالكامل .

وفيما يلي شرح لكيفية تكوين القطاع الخاص ، ودور كل من الفئتين .

كيفية تكوين القطاع الخاص في مجال جمع المظلفات :

تكون هذا القطاع من المهاجرين الذين استقروا في " القاهرة الكبرى " ، واشتغلوا بمهنة جمع المخلفات (القمامة) وتوارثوها . ويتألفون من :

١- بعض سكان الواحات (الواحية) : الذين هاجروا من " الواحات الداخلة والخارجة " عام ١٨٨٠ تقريباً إلى " القاهرة " ، وهم يعيشون حالياً في عدة مناطق بها ، ولكن معظمهم يعيش في منطقة تعرف بهباب البحر (تتبع قسم باب الشعرية وقريبة من ميدان رمسيس) ، وقد أطلق عليهم " الواحية " تبعاً للجهة التي قدموا منها .

وقد تولت هذه الفئة مسئولية جمع مخلفات المنازل ونقلها ، ولم تكن لديهم عربات لنقلها * فكانوا يتخلصون منها ببيعها للبدو الذين يرعون الماعز ويستخدمون المواد العضوية في غذاء الحيوانات ، أو كانوا يجففون القمامة في الهواء ، ويبيعون الناتج النهائي (بدون فرز) ، كوقود لظهور " الفول المدمس" ، أو لتسخين المياه في الحمامات التركية ، وقد كانوا يتوزعون على المناطق السكنية .

ومنذ عام ١٩٣٠ ، أي بعد خمسين عاماً من استقرارهم ، كانوا قد لجحوا في تنظيم طرق جمع المخلفات من المنازل وتشغيلها لحسابهم الخاص .

٢- بعض فقراء الوجه القبلى (اطلق عليهم الزبالين فيما بعد) : ففي عام ١٩٣٠ بدأت فئة من فقراء المهاجرين من المصريين الأقباط نزوحهم إلى " القاهرة " من عدة مناطق حول " أسيوط وقتنا " بحثاً عن عمل ، ومعظمهم كان يعمل بالفلاحة في وطنهم كأجراء ، أو كانت لديهم ملكيات صغيرة لا تفي باحتياجاتهم ، كما كان منهم عمال التراحيل . ولم تكن لديهم سوى أقل الضروريات لإعالة أنفسهم

* كان الواحي يجمع القمامة في خُلق (مقطف كبير) وينقل بين المساكن سيراً على الأقدام ، حينما كانت الكتلة الحضرية لمدينة " القاهرة " محدودة ، وقبل اتساعها بشكلها الحالي .

بالعاصمة ، فبدأوا فى تربية الخنازير ، وقد تنقلوا عدة مرات والآن استقروا فى سبع مناطق " بالقاهرة الكبرى " . وتوضح الأشكال (٤-٨) ، (٤-٩) الموطن الأصلي لكل من " الواحية والزباليين " ، ومناطق استقرارهم الآن .



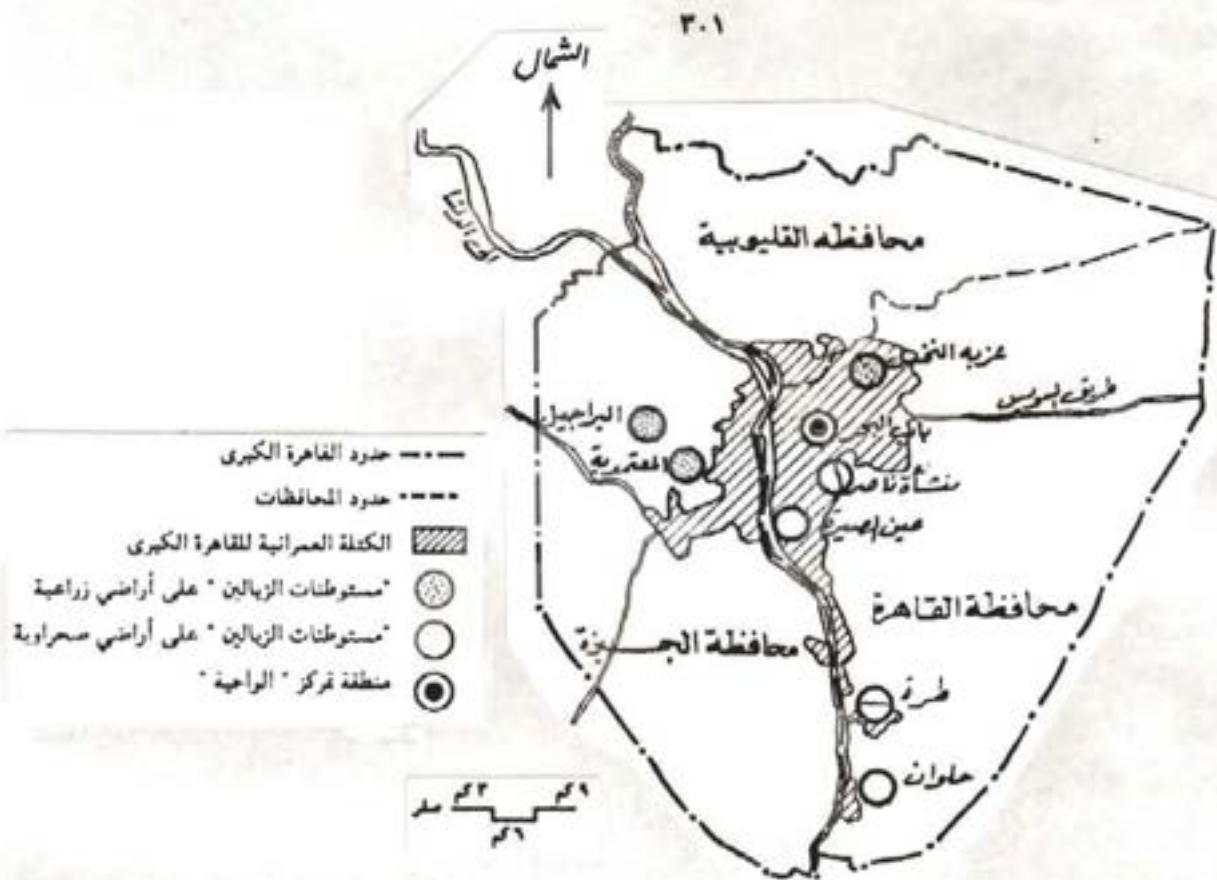
شكل (٤-٨) : الموطن الأصلي " للواحية والزباليين " فى مصر (١)

ويوضح شكل (٤-٩) منطقة تمركز الواحية " بالقاهرة " ، والمناطق السبعة لاستقرار الزباليين " بالقاهرة الكبرى " وهى :

- ١- عزبة النخل .
- ٢- منشأة ناصر .
- ٣- عين الصيرة .
- ٤- طرة .
- ٥- حلوان .
- ٦- البراجيل .
- ٧- المعتمدية .

وتقع خمس المناطق الأولى " بمحافظة القاهرة " ، أما المنطقتان الأخيرتان - البراجيل والمعتمدية - فإنهما تقعان فى " محافظة الجيزة " .

كما تقع ثلاث مناطق من السبع على أراضى زراعية وهم : " عزبة النخل والبراجيل والمعتمدية " (تقع الأخيرة على ترعة المعتمدية بالجيزة) .



شكل (٤ - ٩) : " القاهرة الكبرى " موضحا عليها
" مناطق الزباليين " السبع ومنطقة تمرکز " الواحية " (١)

وقد كان هؤلاء المهاجرون يشتررون مخلفات المنازل من " الواحية " في البداية لاستخدامها كغذاء للخنازير ، وبمرور الوقت قام اتفاق بينهم وبين الواحية بموجبه فإن " الواحية " يقومون بتوزيع مسارات النجس الخاصة بهم على هؤلاء الزرايبية (مرعى الخنازير) ، لمساعدة الزرايبية لهم في جمع المخلفات والقيام بنقلها والتخلص منها ، ذلك في مقابل أن يكون لهؤلاء الزرايبية الحق في استخدامها كغذاء للخنازير والانتفاع بعائد بيع مكوناتها . وقد أطلق على هؤلاء الزرايبية اسم " الزباليين " بعد اشتغالهم بجمع ونقل الزباله (القمامة) .

ويتكون المسار غالباً من مجموعة عشوائية من المباني التي يزداد عددها بمرور الوقت كلما أحرز " الواحي " حقوقاً إضافية لجمع المخلفات من مباني جديدة . ومن الممكن أن يستخدم الواحي عدداً من " الزباليين " قد يصل إلى خمسة لخدمة المباني الواقعة في مساره ، كما قد يحدث أن يخدم " الزبال " الواحد أربعة واحية في نفس الوقت .

وقد كانت مساعدة الزرايبية للواحية تأخذ ثلاث صور حسب الإتفاق بينهما كما يوضح شكل (٤ - ١٠) .

الصورة الثالثة	الصورة الثانية	الصورة الاولى
الزبال : جامع وناقل	الواحى والزبال : جامعين الزبال : ناقل	الواحى : جامع الزبال : ناقل
يقوم " الزبال " بجمع المخلفات بمفرده بدون مساعدة " الواحى " ونقلها . وفى هذه الحالة يكون " الزبال " هو الجامع والناقل معاً ، وقد يتقاضى أجراً من الواحى نظير قيامه بالعمل بأكمله .	يقوم " الزبال " بمساعدة " الواحى " فى جمع المخلفات فيلتصيان عند بداية المسار ويقومان بالجمع سوياً ثم يقوم " الزبال " بنقل المخلفات ، وفى هذه الحالة يكون كسل من " الواحى والزبال " جامعين للمخلفات و " الزبال " هو ناقلها .	يقوم " الواحى " بجمع المخلفات (القمامة) ، ووضعها فى جرات كبيرة تسمى " جرانى " (جمع جرنيه) أسفل المبانى ، ويأتى " الزبال " ويضعها فى العربة وينقلها إلى المنطقة التى يسكنها . وفى هذه الحالة يكون " الواحى " هو جامع القمامة والزبال هو ناقلها فقط .

شكل (٤-١٠) : صور مساعدة الزبائنية للواحية فى جمع المخلفات (القمامة) (١)

والصورة الثالثة هى السائدة الآن ، ولذلك غالباً ما يكون للواحى عمل آخر * .
ويختلف دور كل من " الواحية والزبائنين " فى قوة القطاع الخاص كالتالى :

يقومون بإدارة نظام جمع المخلفات والإشراف عليه ، ويجمع رسوم جمع المخلفات شهرياً من كل مبنى. ويعمل " الواحية " بمقتضى عقود مع ملاك المبانى والمنازل والذى يعود بعضها إلى أكثر من مائة عام مضت ، حيث يدفع " الواحى " فى بداية تعاقد مع صاحب المبنى مبلغاً من المال ليشتري بذلك حق جمع المخلفات من المبنى حتى لا يتنافس فيه " واحى " آخر . وفى معظم الأحوال يزايد " الواحية " بعضهم البعض للحصول على حق خدمة مبنى ، ولكن لا يسمح للغرباء بالدخول فى هذه العملية ، وهذا يوضح أنهم أكثر قدرة مالية من " الزبائنين " .

الزبائيسن :

يقومون بالعمل الفعلى ويجمع المخلفات ، وغالباً لا يحصلون على تعويض مالى من الواحية نظير عملهم ، ولكنهم يحصلون على دخولهم من بيع المواد الأولية التى يمكن استرجاعها من المخلفات المنزلية (القمامة) بعد فرزها ، أيضاً من عائد بيع الخنازير .

وقديماً كان " الزبالون " يدفعون رسوماً معينة للواحية نظير جمع المخلفات ، فالمناطق المرتفعة الدخل يدفع عليها " الزبال " مبلغاً من المال أعلى من المناطق المتوسطة الدخل ، وذلك لشراء حق جمع المخلفات منها من الواحى وذلك فى بداية الاتفاق بينهما . ولكن هذه الرسوم صارت متعذمة الآن ، بينما لا يزال بعض " الزبائنين " يتجرون فى مساراتهم ويبيع بعضهم لبعض حقوق جمع المخلفات الخاصة بهم ** .

وحالياً تمثل فئة " الواحية " رابطة باسم الرابطة العامة للعاملين بجمع قمامة المنازل بالقاهرة ، كما تمثل " الزبائنين " جمعية رعاية رجال جمع القمامة بالمقطم وتمثل تجمعات الزبائنين السبعة ، وتمثل رسمياً كل من الرابطة والجمعية ، الواحية والزبائنين لدى الحكومة والدوائر الرسمية .

(١) مرجع رقم ١٢١ .

* يعمل " الواحى " بالتجارة أو فى الورش ، أو فى إحدى الوظائف البسيطة ، كما أن كثير من أبناء الواحية (الجيل الجديد) أكملوا تعليمهم العالى فى مختلف الكليات ، ولكنهم ما زالوا يجمعون الأجرة شهرياً ، بينما " الزبائنين " تنتشر بينهم وبين أبنائهم الأمية لتفرغهم للمهنة .
* بلغ ثمن حق جمع المخلفات فى شوارع " شبرا " حوالي ٤٠٠ جنيه عام ١٩٨١ ، وفى " مدينة نصر " ، و " الروضة " حوالي ١٠٠٠ جنيه .

دور كل من البلديات والقطاع الخاص في نظافة " القاهرة الكبرى " وجمع المخلفات منها :

يختلف دور كل منهما على النحو التالي كما يوضح جدول (٤-٣) .

البلديات	القطاع الخاص
تسولى :	تسولى :
١- كس شوارع المدينة ورشها . وجمع المخلفات والتخلص منها .	١- جمع مخلفات المنازل والتخلص منها .
٢- جمع المخلفات التجارية والصناعية غالباً من الأماكن التى يتخلف عنها مخلفات غير ذات قيمة . مثل محلات بيع الملابس والورش .	٢- جمع المخلفات التجارية والصناعية ذات القيمة الاقتصادية مثل الفنادق والمطاعم ومحلات الرجبات الخفيفة ومحلات البقالة . ويقوم " الزبالون " بالجمع منها . حيث أن بقايا الأطعمة تستخدم كغذاء للحيوانات . كذلك المحلات التى يتخلف عنها مواد صالحة للإسترجاع يستخدمها " الزبالون " أيضاً .
٣- جمع مخلفات البناء والتخلص منها . برغم أنها مستوية المقاول أو المالك طبقاً للناظرين . إلا أن العديد منهم يلقون بمخلفاتهم فى أقرب مكان مكشوف فيكون من الصعب تحديد المخالف .	

[١]

جدول (٤-٣) : دور كل من البلديات والقطاع الخاص فى جمع مخلفات " القاهرة الكبرى "

ويوضح جدول (٤-٤) أحياء محافظة القاهرة - السبعة عشر - و" مناطق الزبالين " التى تخدمها (يوجد خمسة مناطق للزبالين تخدم محافظة القاهرة) .

الحسى	منطقة الزبالين التى تخدم الحسى	الحسى	منطقة الزبالين التى تخدم الحسى
١- غرب	منشأة ناصر .	١- مدينة نصر	منشأة ناصر .
٢- عابدين	منشأة ناصر .	١١- شرق	عزبة النخل .
٣- وسط	منشأة ناصر .	١٢- الزيتون	منشأة ناصر (٩٠٪) ، عزبة النخل (١٠٪) .
٤- جنوب	منشأة ناصر .	١٣- السلام	طره .
٥- مصر القديمة	طره - منشأة ناصر .	١٤- شبرا	منشأة ناصر (٨٠٪) ، عزبة النخل (٢٠٪) .
٦- المعادى	طره .	١٥- روض الفرج	منشأة ناصر .
٧- حلوان	حلوان - عين الصيرة .	١٦- الساحل	منشأة ناصر .
٨- الوايلى	منشأة ناصر .	١٧- الشرايبة	منشأة ناصر .
٩- مصر الجديدة	منشأة ناصر (٤٠٪) ، عزبة النخل (٦٠٪) .	والزاوية الحمراء	

الأحياء التى يقوم بخدمتها بالكامل " زبالين منشأة ناصر "

جدول (٤-٤) : أحياء - محافظة القاهرة - ومناطق الزبالين التى تخدمها [٢]

ويتضح من الجدول السابق أن منطقة " زبالين منشأة ناصر " تقوم بخدمة تسعة أحياء وحدها وهى : حى غرب - عابدين - وسط - جنوب - الوايلى - مدينة نصر - روض الفرج - الساحل - الشرايبة والزاوية الحمراء .

كما تشارك مناطق زبالين أخرى مثل منطقة طرة فى خدمة بعض الأحياء مثل حى " مصر القديمة " وتقوم بجمع مخلفات " المنيل " منه ، أيضا تشارك منطقة زبالين عزبة النخل فى خدمة أحياء " مصر الجديدة والزيتون وشبرا " بنسب ٤٠ ، ٥٠ ، ٨٠٪ على التوالى .

ويوضح شكل (٤-١١) الأحياء التى يخدمها " زبالين منشأة ناصر " - منطقة الدراسة - محافظة القاهرة .

كمية المخلفات المتولدة " بالقاهرة الكبرى " .

تم عمل دراسة عام ١٩٨٠ لتقدير الكمية الاجمالية للمخلفات المتولدة يوميا " بالقاهرة الكبرى " . وقد وجد أنها ٤٠٠٠ طن تقريبا ، يتم تجميع :

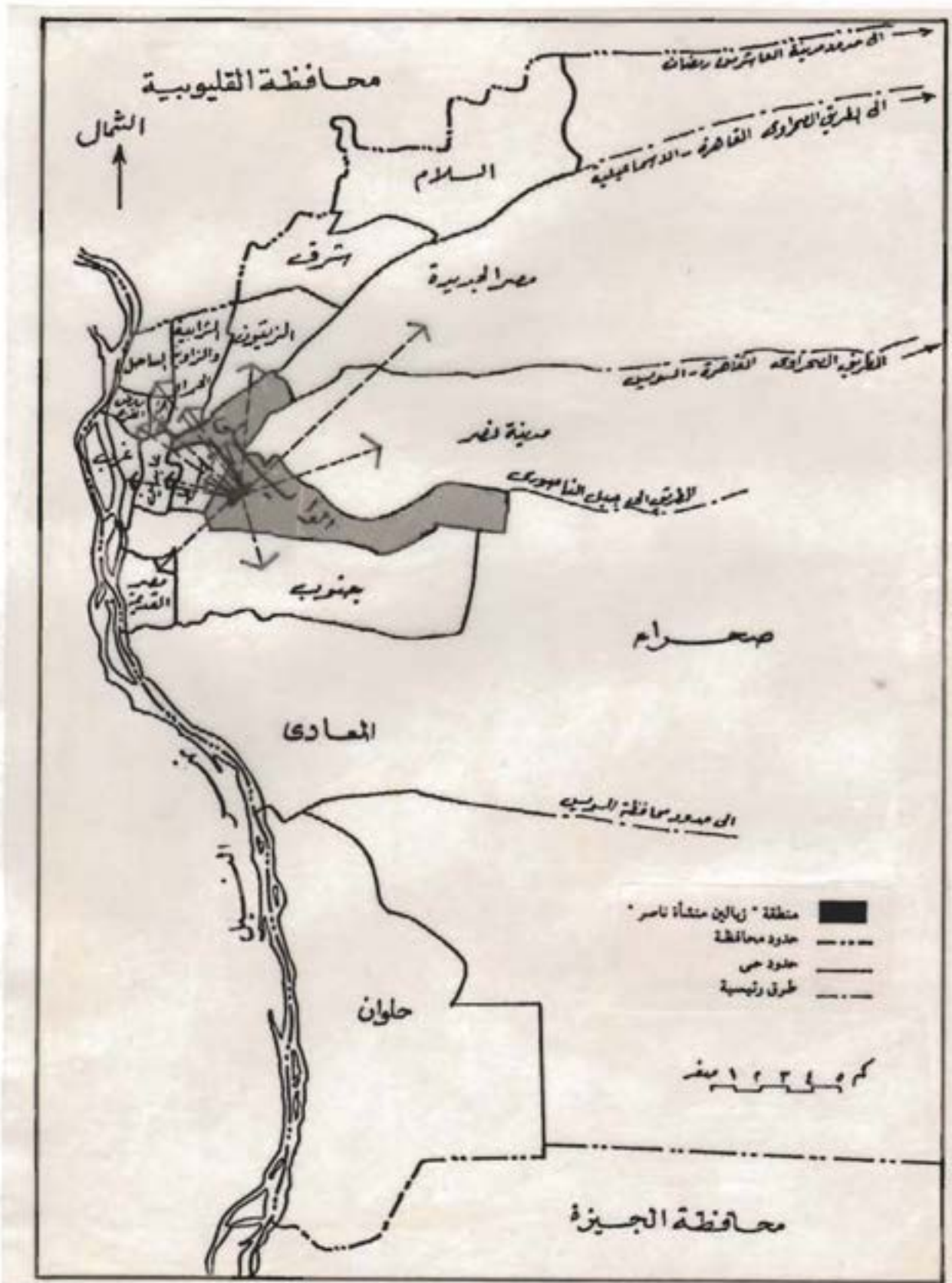
- ١٦٠٠ طن بواسطة قوة نظافة البلديات تمثل ٤٠٪ من إجمالى المخلفات .
- ١٨٠٠ طن بواسطة الزبالين تمثل ٤٥٪ من إجمالى المخلفات .
- وتبقى ٦٠٠ طن تمثل ١٥٪ من إجمالى المخلفات ، تظل مبعثرة بالشوارع

وملقةا فى أكوام بالمناطق الفضاء . وحول المناطق الأهلة بذى الدخول المنخفضة (يتولد عن الفرد ٢/١ كجم قمامة فى المتوسط) . كما يتولد بالقاهرة يوميا حوالى ١٥٠٠ طن من مخلفات التشييد .

ويوضح جدول (٤-٥) بيان بكمية المخلفات التى كان يتم جمعها يوميا " بالقاهرة الكبرى " عام ١٩٨٠ . وقد قدرت كمية المخلفات التى يقوم بجمعها " زبالين منشأة ناصر " - منطقة الدراسة - عام ١٩٨٠ بحوالى ٩٣٥ طن تقريبا أى ٥٢٪ - حوالى النصف - من إجمالى المخلفات التى يجمعها الزبالون بالمناطق السبع مجتمعة .

كما تقدر هذه الكمية - ٩٣٥ طن - بـ ٢٧.٥٪ ، أى حوالى الربع من إجمالى المخلفات المجمع يوميا بواسطة بلديات " القاهرة الكبرى " ومناطق الزبالين مجتمعة (١١) .

ومما سبق يتضح أن منطقة " زبالين منشأة ناصر " تجمع وحدها أكثر من نصف المخلفات التى تقوم بجمعها مناطق الزبالين السبع مجتمعة وهذا يرجع إلى أنها أكبر تجمع للزبالين " بالقاهرة الكبرى " ، وبذلك فهى تساوى فى قدرتها الانتاجية مناطق الزبالين السعة الأخرى مجتمعة .



شكل (٤ - ١١) : الأحياء التي يخدمها " زباين منشأة ناصر " بمحافظة القاهرة

المصدر : إعداد الباحثة طبقاً لبيانات المرجع رقم ١٢١ .

بيان قوة النظافة	المدينة	كمية المخلفات التي يتم جمعها طن / يوم	أماكن التخلص من المخلفات	أسطول العربات لأغراض النظافة	إنتاجية العامل لجمع القمامة طن / يوم	نسبة العمال إلى المعينات
قوة نظافة البلدية	القاهرة	٨٠٠	تلقى القمامة بصفة أساسية في ثلاث مقالب مشتركة تابعة لمحافظة القاهرة * وهي مقلب قمامة * أبي السعود * بين الصيرة و* الدوقية * و* الكم ٤.٥ طريق السرس *	٢٥٢ عربة لجمع المخلفات ٣١ عربة لرش المياه ٢٣ شاحنة لسحب مخلفات الجساري	١٢	١ : ٤٠
	الجيزة وشبرا الخيمة	٤٠٠	تلقى برائع غير حكومية (غير رسمية) أو ببولج * مصنع ساه شبرا * القديم ذى التشغيل الجزئي .	٣٠٦ (الإجمالي)		
الزبالين	الجيزة وشبرا الخيمة	٤٠٠	غير ميسر			
	القاهرة الكبرى	١٨٠٠	مناطق لجمع الزبالين السبعة وهي : منشأ ناصر - عزبة النخل - عين الصيرة - طرة - حلوان - البراجيل - المعتدبة .	أسطول عربات خشبية صندوقية مجهزة الدواب ويبلغ عددها ١٧٠٠ عربة تقريبا منهم ١٥٠٠ عربة بمحطة القاهرة .	٣٤	١ : ٢
		٣٤٠٠ طن + ٦٠٠ طن تقريبا يسون جمع				
		إجمالي ليكون إجمالي المخلفات المدونة يوميا بالقاهرة الكبرى = ٤٠٠٠ طن				

جدول (٤ - ٥) : بيان بكمية المخلفات التي كان يتم جمعها يوميا
" بالقاهرة الكبرى " عام ١٩٨٠^(١)

٤-٢-١-٢ نظام التخلص من المخلفات الصلبة " بمحافظة القاهرة " :

تتوزع مهمة التخلص من المخلفات الصلبة بين كل من " بلدية محافظة القاهرة " ، و" القطاع الخاص " المتمثل في الزبالين الذين يقومون بجمع المخلفات ونقلها والتخلص منها .

وفيما يلي طرق التخلص من المخلفات لكل منهما :

٤-٢-١-٢-١ طرق التخلص من المخلفات بلدية " محافظة القاهرة " :

كان الأسلوب المتبع في التخلص من المخلفات " بمحافظة القاهرة " قبل عام ١٩٧٨ ، هو القاؤها بالمقالب العمومية المكشوفة ، وهي مواقع حكومية مرخصة لإلقاء المخلفات . فكانت تجميع المخلفات في

[١] من اعداد الباحثة طبقا لبيانات المرجع رقم ٥٦ ص ص ١٨ - ٢٨ .

مقالب مؤقتة ومكشوفة تنتشر في أحياء " القاهرة " ، وقد وصلت إلى أكثر من ١٠٠٠ مقلب لتجميع المخلفات تمثل خطورة كبيرة على الصحة العامة وتلوث البيئة في المناطق المحيطة ، ويتم نقل هذه المخلفات بواسطة سيارات عادية مكشوفة غير متطورة إلى المقالب العمومية مما لا يسمح إلا بنقل كميات محدودة من المخلفات لعدم كبسها ، وقد أدى ذلك إلى بقاء تراكمات المخلفات بالمقالب المؤقتة والمنتشرة بالأحياء بدون نقل بالرغم من تشغيل عربات أسطول النظافة بالكامل^(١) .

وقد كانت تلقى المخلفات بصفة أساسية في ثلاث مقالب مكشوفة هي :

- ١- مقلب " أبو السعود " بعين الصيرة .
- ٢- مقلب " الدويقة " .
- ٣- مقلب " الكيلو ٤.٥ " طريق السويس .

هذا إلى جانب المقالب الأخرى المكشوفة " بالقطامية وحلوان " ، كما تلقى بعض المخلفات في أماكن غير حكومية (غير مرخصة) ، وبعضها الآخر يلقى " بمصنع سجاد شبرا " القديم ذي التشغيل الجزئي^(٢) .

كما يوجد مقلب غير حكومي خاص بمخلفات المهاني " بمدينة نصر " (طريق الوفاء والأمل) ونظراً لأن المقالب المكشوفة هي أحد الأسباب الرئيسية في تلوث البيئة في مدينة " القاهرة " ، فقد وضعت المحافظة خطة عام ١٩٧٨ مبنية على أسلوب جديد ومتطور للقضاء على تراكمات المخلفات بالشوارع ، وذلك بإلغاء المقالب المكشوفة بالأحياء ، وإستعمال صناديق يمكن تفريغها آلياً باستخدام سيارات جمع المخلفات المتطورة والمغطاه والمزودة بأجهزة كبس آلي .

وقد بدأ في تنفيذ الخطة في نفس العام ، وتم تنفيذ ٨٢٪ منها حتى نهاية عام ١٩٨٢ وذلك فيما يخص تطوير عربات نقل المخلفات والصناديق^(٣) .

وفي عام ١٩٨٣ تم إنشاء " الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة " ومثلها في " محافظة الجيزة " (بموجب القرار الجمهوري رقم ٢٨٤) ، وكان من أهم مسئولياتها جمع المخلفات ونقلها والتخلص منها ، وقامت باستكمال خطة المحافظة لتطوير المعدات والعربات ، كما قامت بدراسة جميع الطرق العلمية الحديثة للتخلص من المخلفات .

وقد وجد أن أنسب الطرق من الناحية الاقتصادية والتي تلائم البيئة في " مصر " بصفة عامة ، وتلائم مدينة " القاهرة " بصفة خاصة هي :

- ١- مصانع تحويل القمامة إلى سجاد عضوي .
- ٢- طريقة الردم الصحي^(٤) .

ويلاحظ أنه لم تدرج طريقة " مقالب السماد الصحية " في " مصر " ، والأقل تكلفة في إنشائها من مصانع تحويل القمامة إلى سجاد .

(٣) مرجع رقم ٢٤ .

(٤) مرجع رقم ١٤ .

(١) مرجع رقم ٢٤ .

(٢) مرجع رقم ٢٤ .

١- مصانع تحويل القمامة إلى سماد عضوى :

تهدف " هيئة نظافة القاهرة " بجانب التخلص من القمامة إلى :

١- الإستفادة منها بتحويلها إلى سماد عضوى لتحسين التربة الزراعية ، وإستصلاح الأرض الصحراوية والبور لزيادة الرقعة الزراعية ^(١) . كما أن إنتاج الأسمدة العضوية يؤدى إلى تقليل إستيراد الأسمدة الكيميائية والتي زاد إستهلاك " مصر " منها وخصوصا بعد إنشاء السد العالى عام ١٩٦٦ ^(٢) .

٢- توفير وسائل نقل المخلفات إلى " المقالب الصحية " البعيدة عن أماكن تولدها .

وتقوم الهيئة بإنشاء وإدارة " مصانع تحويل القمامة إلى سماد " ، وقد أقامت الهيئة مصنعين للسماد العضوى " محافظة القاهرة " هما : " مصنع سماد شبرا التجريبي " وهو أول مصنع سماد ينشأ في " مصر " ، و " مصنع مدينة السلام " .

وحاليا على مستوى " مصر " يوجد أربعة مصانع سماد أخرى بمحافظات " الإسكندرية ، الجيزة ، دمياط والإسماعيلية " ، وجميعها تعمل بطريقة البكتريا الهوائية . وكان يوجد مصنع سماد قديم في " محافظة القاهرة " بمنطقة " شبرا " تم إنشائه عام ١٩٤٣ * بطاقة ٤٠٠ طن فى اليوم ويعمل بطريقة البكتريا اللاهوائية وينتج عنه الروائح الكريهة ، ويتكون من عشرة أبراج مغلقة ، وكان يقذف بالقمامة فى الأبراج بدون فرز وناتج السماد غير نظيف ومنخفض الجودة . وقد قررت الهيئة إزالته حيث ثبت أن الأبراج آيلة للسقوط ^(٣) (تمت الإزالة عام ١٩٨٨) .

ويوضح جدول (٤-٦) مصانع السماد العضوية العاملة بمحافظات " مصر " .

المصنع	عام الإنشاء (التشغيل)	الطاقة طن/قمامة/يوم	الانتاج طن سماد/يوم	جهة التمويل	التكلفة جنيه مصري	المقاول
١- شبرا المهدى (التجريبي) بالمنطقة الشمالية	١٩٨٤	١٦٠ طن / يوم على ووديتين كل منهما ٨٠ طن	٣٥ طن سماد خشن أو ٢٩ طن سماد ناعم بالدوية	- محافظة القاهرة - USAID (قرض أمريكي)	٢.٥ مليون	Buhler شركة سويسرية
٢- مدينة السلام	١٩٨٥	١٠٠ طن / يوم على ووديتين	غير مبين	- محافظة القاهرة - قرض دافركي	غير مبين	D.M.T. شركة دافركية
٣- الاسكندرية (ابيس)	١٩٨٥	١٦٠ طن / يوم على ووديتين	غير مبين	- محافظة الإسكندرية - USAID (قرض أمريكي)	غير مبين	Mother Well Bridge شركة بريطانية
٤- الجيزة ٢٨ طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوى	١٩٨٦	١٠٠ طن / يوم على ووديتين	٥٠ طن سماد خشن	- محافظة الجيزة - قرض دافركي	٣ مليون	.D.M.T شركة دافركية
٥- دمياط	١٩٨٦	١٦٠ طن / يوم على ووديتين	غير مبين	- محافظة دمياط - قرض سويسري	غير مبين	Buhler شركة سويسرية
٦- الإسماعيلية	١٩٨٧	١٦٠ طن / يوم على ووديتين	غير مبين	- محافظة الإسماعيلية - قرض سويسري	غير مبين	Buhler شركة سويسرية

جدول (٤-٦) : مصانع السماد العضوية العاملة بمحافظات " مصر " ^(٤)

[١] مرجع رقم ١٤ .
* قام بإنشاء " مصنع سماد شبرا " القديم " عبود باشا " وتم تأميمه عام ١٩٥٧ .
[٢] مرجع رقم ٩٥ ص ١١ .
[٣] مرجع رقم ٢٤ .
[٤] مرجع رقم ٩٧ ص ٩ .

ومصنعا سعاد " شبرا الجديد والإسكندرية " تم إنشاؤها تحت مشروع التنمية الحضرية الأول بمصر ، والذي مول جزئياً عن طريق " الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية " USAID " التابعة للبنك الدولي للإنشاء والتعمير .

وقد قامت شركات أجنبية ، " سويسرية ودايمركية وبريطانية " بتصميم المصانع وتنفيذها ، كما أنها جميعاً مشترك في تمويلها قروض أجنبية كما هو موضح بالجدول (٤-٦) ، وجميع معداتها مستوردة من الخارج ولو أمكن تصنيع هذه المعدات محلياً لحل ذلك الكثير من مشاكل التمويل ، وقلل من تكلفة إنشاء مصانع السماد لسد حاجة " مصر " المستقبلية منها . وفيما يلي طريقة تصنيع السماد العضوى " بمصنع سعاد شبرا التجريبي " لإعطاء فكرة عن المراحل التي تمر بها القمامة لتتحول إلى سماد .

مصنع سماد شبرا الجديد (التجريبي) (١)

أنشئ هذا المصنع فى موقع " مصنع سعاد شبرا " القديم وبجوار مبانيه القديمة ، ويعمل على قمامة البلدية الخاصة بالمنطقة الشمالية وذلك من صناديق القمامة الكبيرة المنتشرة فى الشوارع . وتم القمامة بمراحل فرز وتقطيع وتقليب بالمياه وفصل للشوائب غير المستفاد منها ، وهذه تنقل إلى أحد المقالب الخاصة بالمحافظة (مقلب الدويقة - شكل ٤-٢٣) . وتوضع الأشكال (٤-١٢) إلى (٤-٢٠) مراحل تحول القمامة إلى سماد ، وهي كالتالى :

١- تأتى سيارات البلدية بالقمامة وتضعها فى فناء المصنع ، وتُفرز مبدئياً لفصل المواد ذات الأحجام الكبيرة مثل (الكاوتش - الأسيطة القش - الأثاث القديم) . ويقوم جرار برفع القمامة إلى سير مائل لنقلها من الفناء إلى دور الفرز Sorting (شكل ٤-١٢) .

٢- فى دور الفرز تمر القمامة على سير كهربائى أفقى عليه أربع " مجارى رأسية Duct " من الناحيتين ، وكل مجرى يقف عليه عامل فرز ، كما أنه مخصص لأحد مكونات القمامة القابلة للاسترجاع وهى :

- | | |
|--------------|------------------------------|
| ١- البلاستيك | ٣- الورق |
| ٢- القماش | ٤- الزجاج والعظم (مجرى واحد) |

ويتم الفرز باليد (شكل ٤-١٢) ، أما المعادن فتمر تحت مغناطيس كهربي يلتقطها ويقذف بها بعيداً فى مجرى خاص .

٣- المجارى الرأسية تصل من دور الفرز إلى الأرضى ، حيث يتم تجميع كل مادة على حدة فى خانة مخصصة لذلك (شكل ٤-١٤) . وفيما يخص " الورق " فإنه يتم كبسه فى مكابس خاصة ويُحزَم على شكل بالات ويباع للمصانع وكذلك " القماش " ، أما " البلاستيك والحديد والزجاج " فيتم بيعهم إلى مقاولين متخصصين وكذلك إلى المصانع .

٤- تمر القمامة بعد فرزها فى قلاب ذو منخل Drum Screen ، لتقطع إلى قطع صغيرة حيث وجد المختصين أن البكتريا التى تقوم بعمل التخمر تسرع فى عملها أكثر فى القمامة المطحونة أو المقطعة قطعاً صغيرة ، ثم تقلب بالمياه لتصبح متجانسة ، ثم تمر على غربال بعيون قطر ٥ سم ليمر ما دون ذلك بسير أفقى وتصبح هى المادة الخام للسماد ، أما المواد ٥ سم فأكثر فتتجمع فى مكان أسفل المقلب (شكل ٤-١٥) ليتم التخلص منها بأحد المقالب العمومية .

٥- تمر المادة الخام للسماد على سير أفقى مثبت عليه عربة تسمى " عربة توزيع السماد " ، فتقوم بتوزيع المادة الخام على خطين (صفيين) يمين ويسار السير كما توضح الأشكال (٤ - ١٦) و (٤ - ١٧) ، ويكون الخط فى كل ناحية على شكل كومة تسمى Windrow ، وتبقى المادة الخام " بالخط الأول " أسبوعاً ثم تنتقل إلى ثلاثة خطوط أخرى على التوالى لاختلاؤها مكانها وتبقى أسبوعاً بكل خط ، وهذا يتم فى الناحيتين فى وقت واحد يمين ويسار السير الأفقى ، أى يتكون أربع خطوط فى كل ناحية ، ويوضح شكل (٤ - ١٨) الخطوط الأربع للمادة الخام للسماد على يمين السير الأفقى ، ويتم قلب المادة الخام فى الخطوط لمنع التفاعلات اللاهوائية وإضافة الماء اللازم لها لتتم عملية التخمر .

وتؤدى التفاعلات البكتيرية الهوائية إلى أحداث تغييرات كيميائية وبيولوجية مستمرة فى المادة العضوية محولة إياها إلى سماد . وبذلك يتم الحصول على سماد خشن فى نهاية الخط الرابع ، ويتم تخزينه فى موقع المصنع لإتمام التفاعل لمدة خمسة أسابيع - كما سبق شرحه .

٦- فى حالة الرغبة فى الحصول على سماد ناعم ، يتم نقله إلى وحدة التنعيم الموضحة بالأشكال (٤ - ١٩) و (٤ - ٢٠) ، حيث يمر السماد فى قلاب أصفر ويخلط بالمياه ، ويمر من غربال بفتحات ١,٥ سم ، ليتجمع ما دون ١,٥ سم أسفل القلاب مكوناً السماد الناعم ، أما السماد ١,٥ سم فأكثر فيخرج فى نهاية القلاب ، وهو عبارة عن الشوائب الناتجة عن تنعيم السماد (شكل ٤-١٩) .

٧- يتم بيع السماد وهو تسليم المصنع ، وتوفّر مشروعات استصلاح الأراضى طلباً مستديماً على السماد الخشن طوال العام ، بينما توفّر المزارع طلباً موسمياً على السماد الناعم .
ثمن طن السماد الخشن ١٦ جنيه ، والناعم ٢٠ جنيه (أسعار ١٩٩١) .

ولقد أجريت دراسة عن تأثير ارتفاع ثمن السماد بسبب النقل ، ووجد أنه لا يجب أن تزيد المسافة بين المصنع وأماكن التسويق عن ١٥٠ كم^(١) ، هذا وتعتبر عملية تصنيع السماد فى " القاهرة " من أبسط العمليات التى يمكن تطبيقها فى هذا المجال حيث تستخدم تكنولوجيا متوسطة .



شكل (٤ - ١٢) : تتجمع قمامة المنطقة الشمالية التي تقوم بجمعها " البلدية " من صناديق القمامة المنتشرة في الشوارع في فناء المصنع ، ويقوم جرار بوضعها على السير المائل الموضح بالشكل لرفعها إلى دور الفرز



شكل (٤ - ١٤) : أحد المجارى الرأسية الخاصة بتجميع مادة البلاستيك وقد تم تعبئتها في أكياس تمهيداً لبيعها



شكل (٤ - ١٣) : دور الفرز حيث تمر القمامة على سير أفقى عليه أربع مجارى رأسية



شكل (٤ - ١٦) : تمر المادة الخام للسماذ على سير أفقى مثبت عليه " عمرة توزيع السماذ " لتوزعه على خطين بين ويسار السير على شكل كومة لتكون بذلك " الخط الأول " وتبقى المادة الخام أسبوعا ثم تنتقل إلى ثلاثة صفوف أخرى على التوالي وتبقى أسبوعا بكل خط



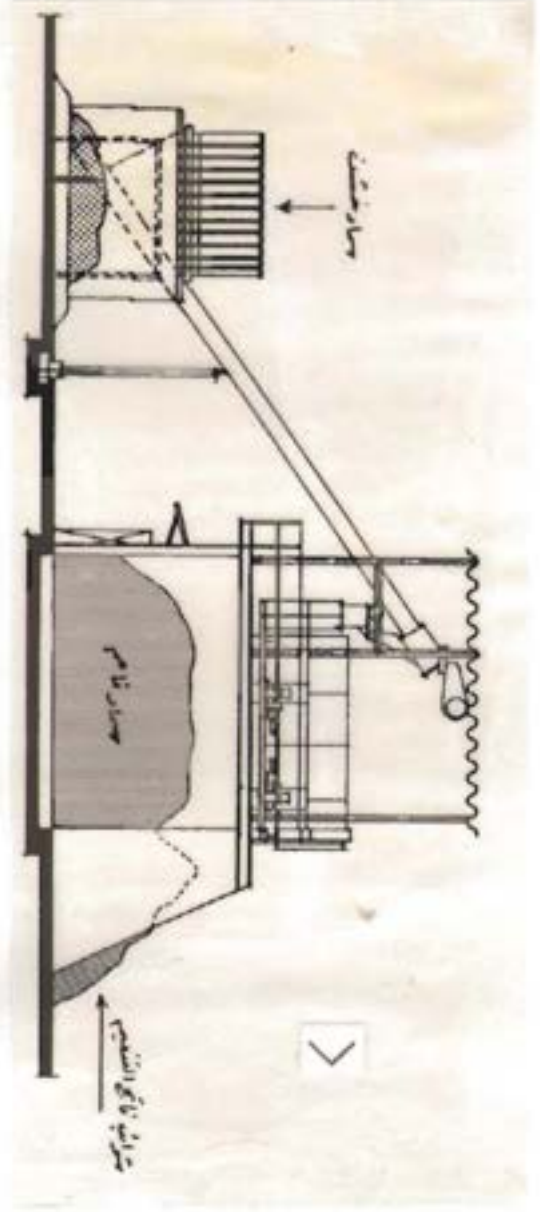
شكل (٤ - ١٥) : تمر القمامة بقلاب ، حيث تقطع وتقلب بالمياه وتفصل عنها الشوائب بأسفل المقلب



شكل (٤ - ١٨) : المخطوط الأربع للمادة الخام للسماذ على بين السير والتي يوجد مثلها على يسار السير ، وتتحول المادة الخام فى نهاية الخط الرابع الى سماذ خشن



شكل (٤ - ١٧) : السير الأفقى ويظهر عليه عمرة توزيع السماذ



شكل (٤ - ١٩) : وحدة التميم " بفتح ساء شمرا " التميمي
 (واجهة خارجية)



شكل (٤ - ٢٠) : وحدة التميم " بفتح ساء شمرا " التميمي
 (واجهة داخلية)

٢- طريقة الردم الصحي :

كان يتم التخلص من المخلفات (القمامة) بمدينة " القاهرة " بصفة أساسية فى ثلاث مقالب عمومية مكشوفة هى : " أبو السعود ، والدويقة ، والكيلو ٤,٥ بطريق السويس " ، بالإضافة إلى المقالب الأخرى المكشوفة " بالقطامية وحلوان " - كما سبق ذكره - ونظراً لأن المقالب المكشوفة هى أحد الأسباب الرئيسية فى تلوث البيئة فى مدينة " القاهرة " وخاصة للمناطق المجاورة لهذه المقالب ، والتي وصل إليها الامتداد العمرانى (مثل مقلب الدويقة بجوار مساكن الدويقة ومنشأة ناصر) ، حيث تنبعث من هذه المقالب الأبخرة والدخان بصفة مستمرة من الحرائق التى تشتعل بالقمامة ، لذلك قامت " هيئة نظافة وتجميل القاهرة " بإغلاق المقالب الثلاثة السابقة تباعاً ، وإطفاء الحرائق المشتعلة فيها ، وتحويل " مقلب الدويقة " إلى مساحات خضراء ، و" مقلب أبى السعود " إلى غابات .

وتم وضع مواصفات فنية لإنشاء مقالب صحية* ، وأنشأت الهيئة " مقلب تجريبى " بمنطقة الدويقة بجوار المقلب القديم ، و" مقلب صحى " جديد بمدينته نصرت تكلف مليون جنيه ، تشمل التصميم (أمريكى) وإقامة مبانى وجراج وثمان معدات^(١) .

وتوضح الأشكال (٤ - ٢١) ، (٤ - ٢٢) و (٤ - ٢٣) مقلب الدويقة التجريبى .

ويوضح شكل (٤-٢٤) خريطة لمقالب " محافظة القاهرة " التى تم اغلقها والعاملة ، كما يوضح جدول (٤-٧) بيانات عن هذه المقالب .

ويلاحظ أنه رغم إغلاق " مقلب الدويقة " المكشوف ، بسبب وجوده بجوار مناطق سكنية بسبب لها تلوث الهواء بسبب الروائح الصادرة منه ، فقد تم فتح المقلب التجريبى الصحى بجواره ولكن لا يراعى فيه وضع طبقة الغطاء من الرمال حسب المواصفات الفنية (١٥ سم) مما يسبب تلوث الهواء حوله .

* راجع المواصفات الفنية " لمقالب الردم الصحى " ص ٢٩٠ .

(١) مرجع رقم ١١٩ .



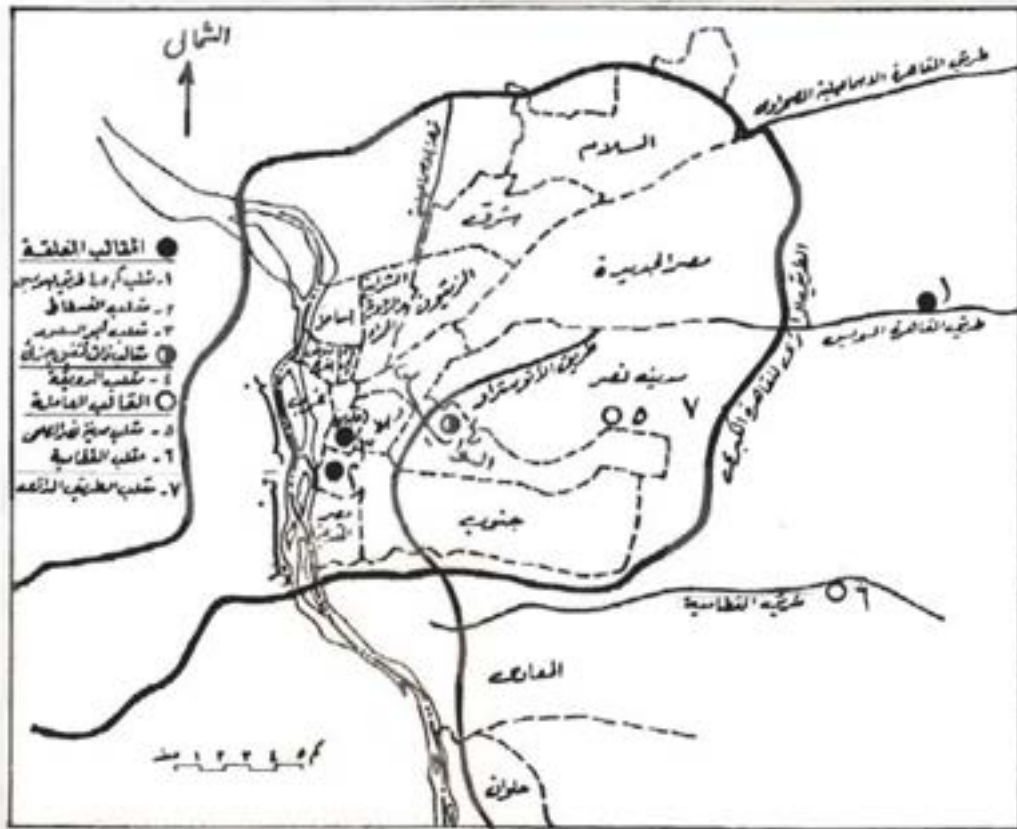
شكل (٤ - ٢٢) : بعد تفريغ القمامة يقوم بملئها بالرمل وتسميتها بالأرض
ثم تغطى بمنطقة من الرمل لمنع حدوث المراتق



شكل (٤ - ٢١) : إحدى سيارات " بلدية محافظة القاهرة " ذات المكبس الأسي
تقوم بتفريغ القمامة " بقلب المرفقة " النجديسي



شكل (٤ - ٢٣) : منظر عام لجزء من " قلب المرفقة النجديسي " (المسمى) بجزء القلب القديم
الذي تحول إلى مساحات خضراء ويظهر جزء منه بالشكل



شكل (٤ - ٢٤) : مقالب - محافظة القاهرة - موقعة على أحيائها (١)

اسم القالب	المساحة فدان	مسق م -	ارتفاع م +	عام التشغيل	عام الانهاء	العمر	الطريقة المستخدمة للفصل عن القمامة	ملاحظات
١ - " الدويقة " بالعباسية	٢٢	١٥	٢١ من سطح الأرض	١٩٤٠	١٩٨٤ جزئياً	٤٥ عاماً	الحرق في الهوا	أطلق جزئياً وتم تحويل ١١ فدان إلى مساحات خضراء ، وتشغيل ١١ فدان بنظام الردم الصحي .
٢ - " أهر السعرة " بعين الصيرة	٢٧	-	٢١	بالأحجار	١٩٨٨	أربعين عاماً أو يزيد	الحرق في الهوا	أطلق وتحويل لغاية .
٣ - الكيلو ٤.٥ طريق السويس	٢٧	-	١	تقريباً	١٩٤٥	جوانى ٤٤ عاماً	الحرق في الهوا	أطلق وقد كانت الكميات الداخلة له قليلة .
٤ - القسطنط	٢٥	١٥	٤	١٩٨٨	١٩٩٠	عامان	ردم غير صحي (بدون نظام)	أطلق لارتفاع منسوب المياه الجوفية .
٥ - مدينة نصر الصحي	٥٩	١٥	١٥	التربط	١٩٨٥	-	الانترانس حوالى ٢٠ عاماً	الموقع كان محير سابق . وهو القالب الوحيد الذى به نظام لتصرف الغازات
٦ - القمامية	٦٥	٣٥	٢٠	التربط	١٩٨٩	-	الانترانس ٣٥ عاماً	الموقع كان محير سابق .
٧ - الطريق الدائرى (وادى الناصورى)	٥٠	٢٠	٢٠	التربط	١٩٩٢	-	الانترانس ٢٠ عاماً	الردم الصحي

جدول (٤ - ٧) : بيانات عن مقالب العمومية التابعة - لمحافظة القاهرة - (٢)

٤-١-٢-٢ طرق التخلص من المخلفات "بمناطق الزبالين" :

يقوم "الزبالون" بالتخلص من المخلفات المنزلية (القمامة) * فى نفس المناطق التى يعيشون فيها .
ويوجد سبع مناطق عشوائية "بالقاهرة الكبرى" تضم مجتمعات الزبالين - كما سبق شرحه - منهم خمس مناطق "بمحافظة القاهرة" * (شكل ٤-٩) .

ويخرج الزبالون على عرباتهم ذات الدواب فى الساعة الثالثة صباحاً تقريباً ، ويحمل كل زبال "غلقاً" - مقطف كبير - يجمع فيه المخلفات ، ويفرغه فى العربة حتى تمتلئ فيعود إلى مسكنه ، وتفرض المخلفات فى مدخل المسكن أو الفناء بواسطة النساء والأطفال ، حيث يتم فرز المواد العضوية التى تصلح غذاء للخنازير لتتقدم إلى هذه الحيوانات ، أما المواد المسترجعة مثل الزجاج ، الورق ، البلاستيك ، الكهنة (الأقمشة القديمة) ، العظم والمعادن ، فيتتم فصل كل مادة على حدة ، وعندما تتجمع كمية مناسبة منها تباع للمتعهدين (التجار) المتخصصين الذين يقيمون بمناطق الزبالين * * .

* استخدم لفظ "مخلفات" فى هذا الفصل والفصلين التاليين - الثانى والثالث - عند الحديث عن طرق جمع المخلفات والتخلص منها عالمياً ، وكذلك عند الحديث عن دور القطاعين العام والخاص معاً فى جمع المخلفات والتخلص منها . حيث أن لفظ "مخلفات" يشمل جميع أنواع المخلفات - كما سبق ذكره - ويقوم "القطاع العام" بجمع جميع المخلفات الملقاة فى الشوارع بما فيها مخلفات البناء . بينما يمتنع "الزبالون" عن جمع مخلفات البناء لكونها عديمة الفائدة لهم ، إذ أنهم يترمون بجمع القمامة بصفة خاصة وهى المخلفات المنزلية لاحتوائها على مواد يمكن استرجاعها . ولذلك استخدم لفظ "قمامة" * فى باقى الجزء التطبيقي من البحث حيث أن سكان منطقة الدراسة يعملون بمهنة جمع القمامة .
* أنظر (شبكة استرجاع المواد ٤ - ٣ - ٢) "بالفصل الثالث" من الباب .

الفصل الثانى :

الموقع العام واسباب اختيار المنطقة

٤-٢-١ الموقع العام :

منطقة " زباين منشأة ناصر " هي مستوطنة عشوائية ، تقع ملاصقة للمستوطنة العشوائية الرئيسية "منشأة ناصر " ، وتقع المنطقتان بقسم منشأة ناصر* وهو أحد أقسام حي الوايلي ، وهذا الأخير أحد أحياء المنطقة الشرقية " بمحافظة القاهرة " والتي تنقسم إلى ٣٤ قسما حسب تعداد ١٩٨٦ .

ويوضح (شكل ٤-٢٥) التقسيم الإداري لمحافظة القاهرة إلى مناطق وأحياء وأقسام ، موضحا عليه حي الوايلي و" قسم منشأة ناصر" من التقسيم . كما يوضح شكل (٤-٢٦) مناطق وأحياء "محافظة القاهرة " وموقع حي الوايلي منها ، وشكل (٤-٢٧) موقع قسم " منشأة ناصر " بالنسبة لبقية أقسام " محافظة القاهرة " موقعا عليه " مستوطنة منشأة ناصر " و " الزباين " .

وفيما يلي موقع كل من المنطقتين .

٤-٢-١-١ الموقع العام " لمنشأة ناصر " :
(المستوطنة الرئيسية)

تقع " منشأة ناصر " شمال "منطقة الزباين " ، وغرب " مدينة نصر " ، وجنوب " مدافن الحفير وقايتباي والمجاورين " ، وإلى الشرق من " القلعة " ، حيث يفصلها عنها " طريق صلاح سالم " ، و"أتوستراد مصر الجديدة حلوان " - كان تحت الإنشاء قبل مشروع الإرتقاء - كما يوضح شكل ٤-٢٨ . وتبلغ مساحة "منشأة ناصر" ٢٣٥ فدان ، وهي مستطيلة الشكل وأبعادها ٢٥٠٠ م طول ، و ٥٠٠ م عرض تقريبا ، واستخدمت في السابق كمنطقة محاجر وبها عدة مستويات ، وقد استولى السكان على الأرض بوضع اليد^(١) وكانت أرض فضاء ملك " مصلحة الأملاك " . ويوضح شكل (٤-٢٩) منظر عام لجزء من المنطقة يقع على حدود " منطقة الزباين " .

٤-٢-١-٢ الموقع العام لمنطقة " زباين منشأة ناصر " :

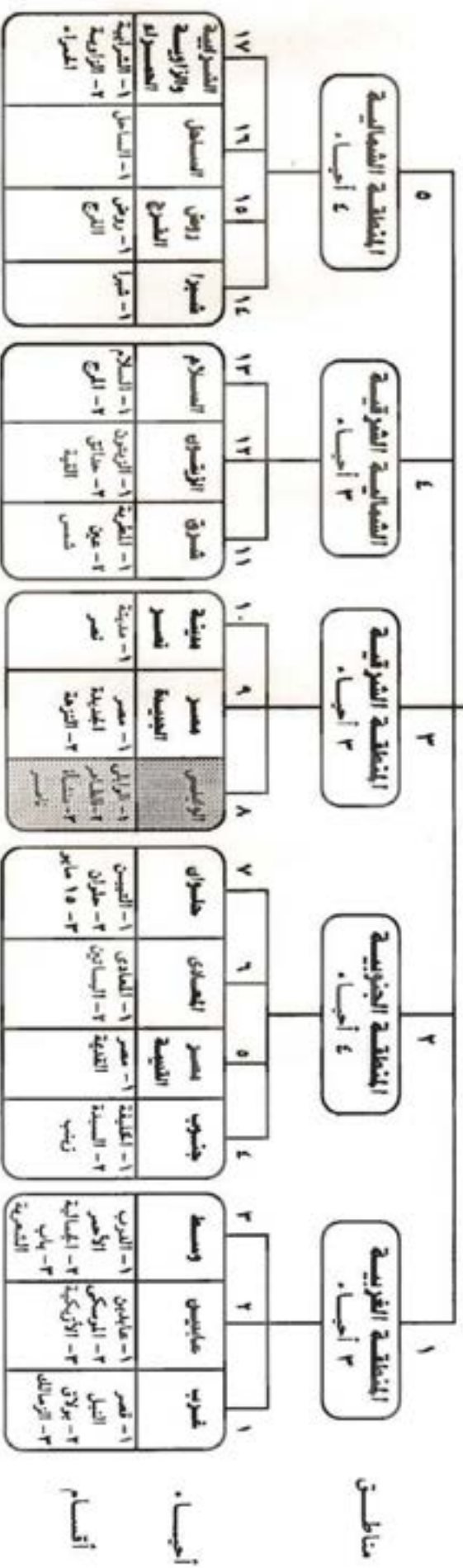
تقع " منطقة الزباين " على السفوح العليا نسبيا لتلال المقطم ، جنوب " منشأة ناصر " ، وغرب "مدينة نصر " ، وإلى الشرق من " القلعة " . ويوضح شكل (٤-٢٨) حدود كل من المنطقتين . وتبلغ مساحة المنطقة حوالي ١٠٠,٥ فدان ، وتبعد حوالي ٥ كم عن مركز " مدينة القاهرة " (ميدان التحرير)^(٢) ، وقد استولى السكان على الأرض بوضع اليد .

* صدر قرار بإنشاء " قسم منشأة ناصر" عام ١٩٨٢ ، ويضم القسم سبع شياخات هي : الحزان - المعدسة - المهاجر - ناصر - قايتباي - السلطان برفوق - المجاورين ، ولكن الأعمال مضافة حتى عام ١٩٩٢ إلى " قسم الجمالية " برغم إنشاء مقر له في "منطقة الزباين" بمشروع الارتقاء . (انظر الباب الخامس - الفصل الثالث ٥ - ٣ - ١ - ٢) .

(١) مرجع رقم ١٠٥ ص ٩٥ .

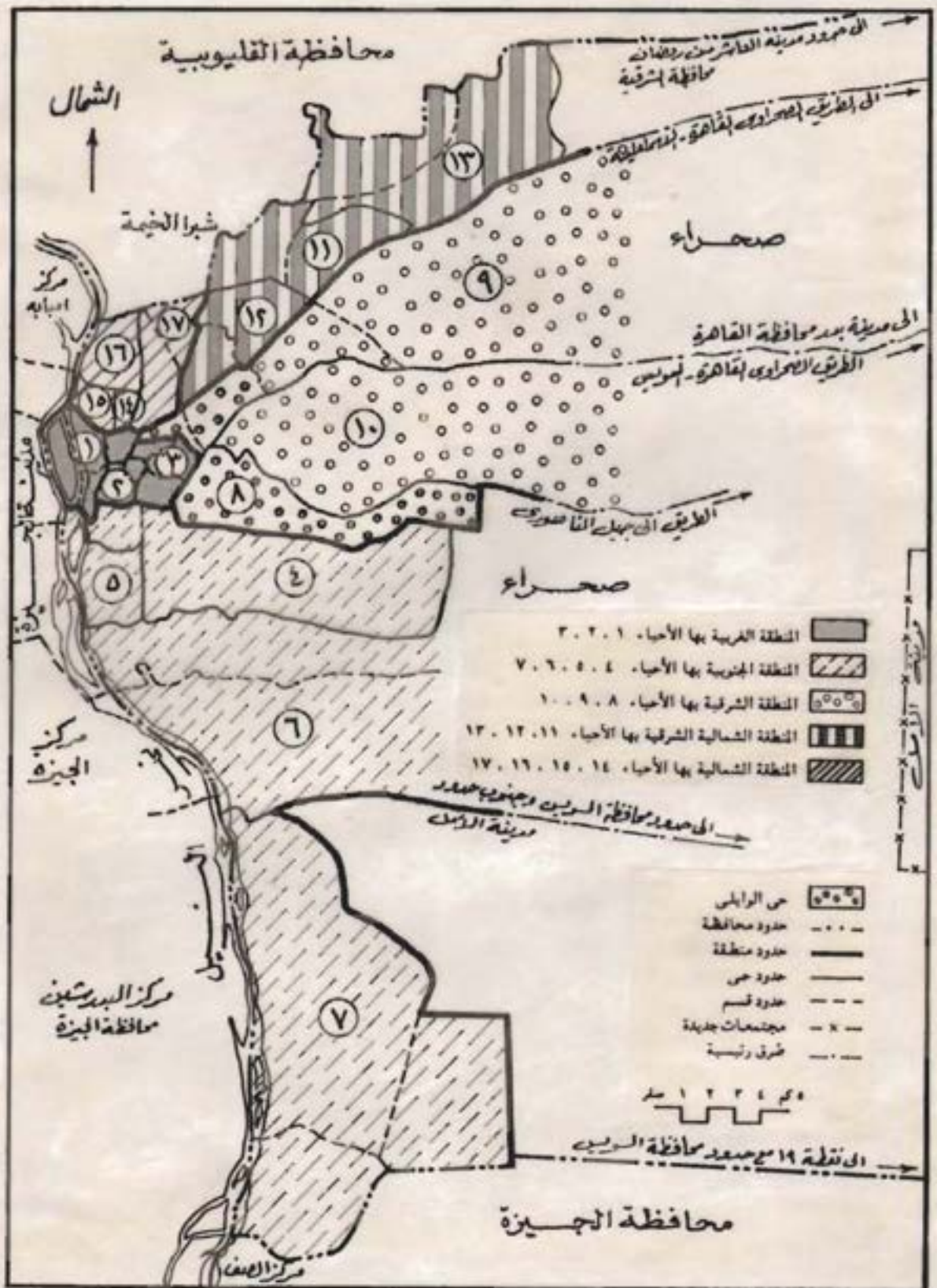
(٢) مرجع رقم ٢٩ ص ١٧ .

محافظة القاهرة تتقسم إلى



محافظة القاهرة - بها : ٥ مناطق تنقسم إلى
 ١٧ حي يتقسم إلى
 ٣٤ قسم
 وكل قسم يتقسم إلى عدة شياخات

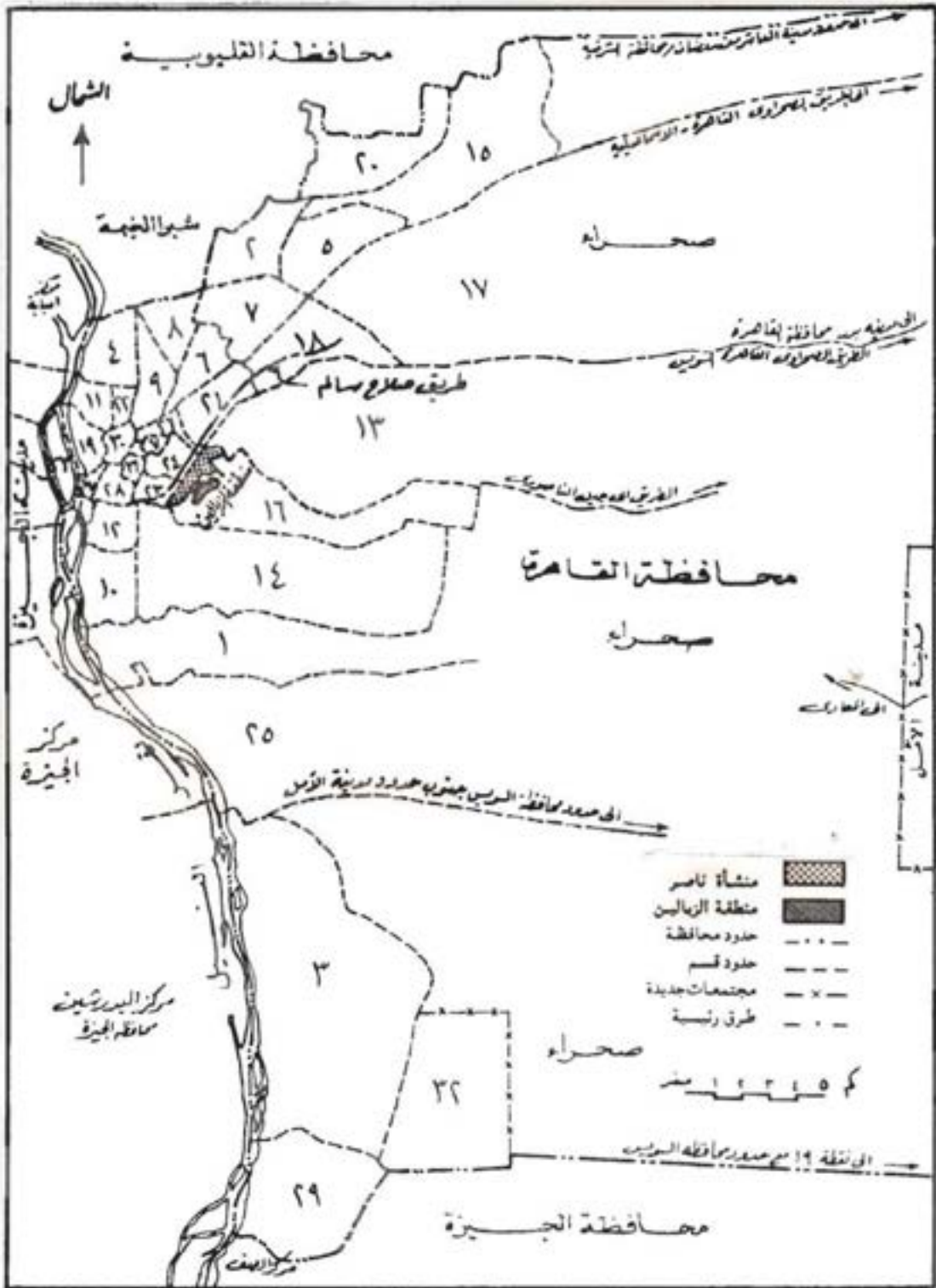
شكل (٤ - ٢٥) : التقسيم الإداري " لمحافظة القاهرة " حسب تعداد عام ١٩٨٦
 المصدر : إمداد الباحث طبق بيانات الراجع رقم ١١ .



أحياء "محافظة القاهرة" :

١ غرب	٥ مصر القديمة	٩ مصر الجديدة	١٢ الزيتون	١٥ روض الفرج
٢ عابدين	٦ المعادي	١٠ مدينة نصر	١٣ السلام	١٦ الساحل
٣ وسط	٧ حلوان	١١ شرق	١٤ شبرا	١٧ الشرايبة والزواية الحمراء.
٤ جنوب	٨ الواضلي			

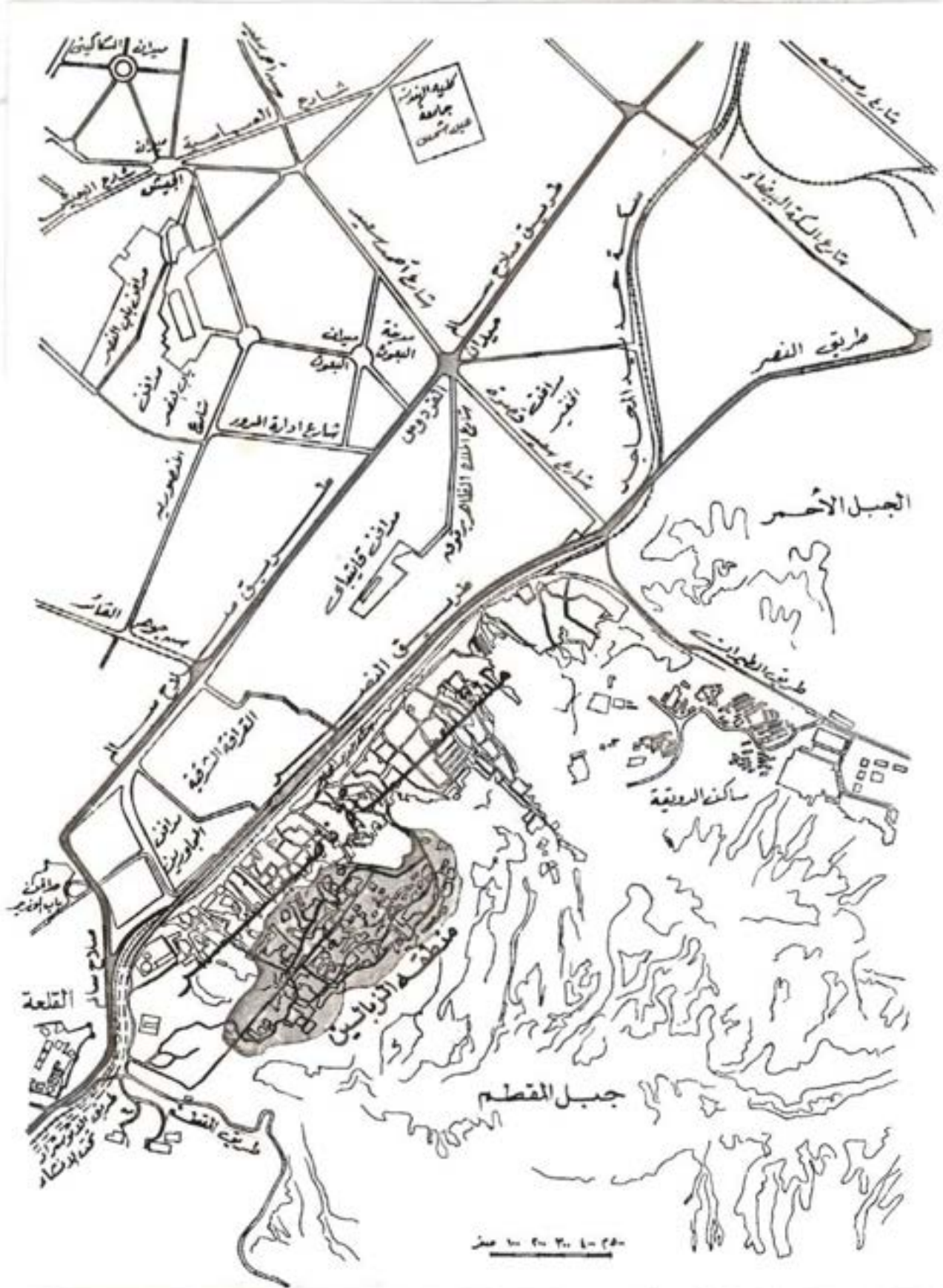
شكل (٤ - ٢٦) : مناطق وأحياء "محافظة القاهرة" حسب تعداد ١٩٨٦ المصدر : مرجع رقم ٧٤ يتصرف .



القسم * محافظة القاهرة *

١ البساتين	٨ الزاوية الحمراء	١٥ السلام	٢٢ شبرا	٢٩ التبين
٢ المطرية	٩ الشراية	١٦ منشأة ناصر	٢٣ الدوب الأحمر	٣٠ الأنكبة
٣ حلوان	١٠ مصر القديمة	١٧ الزهراء	٢٤ الجمالية	٣١ المرسى
٤ الساحل	١١ روض القصر	١٨ مصر الجديدة	٢٥ المعادي	٣٢ ١٥ مايو
٥ عين شمس	١٢ السيدة زينب	١٩ بولاق	٢٦ الطاهر	٣٣ الزمالك
٦ حدائق القبة	١٣ مدينة نصر	٢٠ المرسى	٢٧ باب الشعرية	٣٤ قصر النيل
٧ الزيتون	١٤ الخليفة	٢١ الواحلي	٢٨ عابدين	

شكل (٤ - ٢٧) : ترتيب أقسام "محافظة القاهرة" تنازليا حسب تعداد السكان عام ١٩٨٦
 المصدر: مرجع رقم ٧٤ بتصرف .



شكل (٤ - ٢٨) : موقع منطقتي " منشأة ناصر " و" الزباليين " وعلاقته بالشوارع الرئيسية المجاورة (قبل مشروع الإرتقاء)



شكل (٢٩ - ٤) : منظر عام لجزء من " منشأة ناصرو - المستوطنة الرئيسية " يقع على حدود " منطقة الزنابقين " ويظهر به الإسكان العشوائي وارتفاعات المباني واختلاف التأسيس ، ووجود كتل جبيلة وسط الكتلة السكنية ، ومدرسة مكرمة من مبنيين (المربع كان محرم ٢ السابق ، شكل ٤ - ٢٠) .

(صورة للمنطقة عام ١٩٩٠)

طبوغرافية الموقع [١]

يسود الموقع مستويات من الإرتفاع والإنخفاض ، كما يوجد مناطق جَرَّك شديدة نتيجة لوجود المحاجر . ويمكن تمييز قطاعين طبوغرافيين كما توضح الأشكال (٤-٣٠ ، ٤-٣١) وهما :

١- القطاع السفلى : ويسكن فيه حوالي ٦٥٪ من سكان المنطقة ، ويتكون من منطقة منخفضة يليها منطقة تعلوها بحوالي ١,٥ م .

٢- القطاع العلوى : ويقع على تلال المقطم نفسه ، ويسكن فيه حوالي ٣٥٪ من سكان المنطقة ، ويتكون من منطقة مرتفعة تصل إلى حوالي ٢٠ م تقريبا من القطاع السفلى مما يخلق مشكلة كبيرة فى طرق الإتصال .

ورغم تلاصق " منطقة الزبالين " و " منشأة ناصر " وإختلاطهما فى أذهان البعض ، إلا أنه يوجد إختلاف واضح بين المنطقتين من حيث [٢] :

منشأة ناصر (المستوطنة الرئيسية) :

١- أصل السكان وأسباب قدومهم للمنطقة :

مهاجرون من مدن القناة بعد حرب ١٩٦٧ ، ونسبة كبيرة منهم من " الصعيد " وخصوصا من سوهاج. وقد كان عددهم حوالى ٥٥,٠٠٠ نسمة عام ١٩٧٧ وارتفع إلى ٦٢,٠٠٠ نسمة عام ١٩٨٣ .

٢- الأنشطة الرئيسية : صناعة الأخشاب والأثاث - السجاد والنسيج - ورش إصلاح السيارات - محلات البراميل والصاج - المحاجر ولا زال بعضها موجودا فى الجزء الشرقى من الموقع .

٣- الديانة : ٩٥٪ من السكان مسلمين .

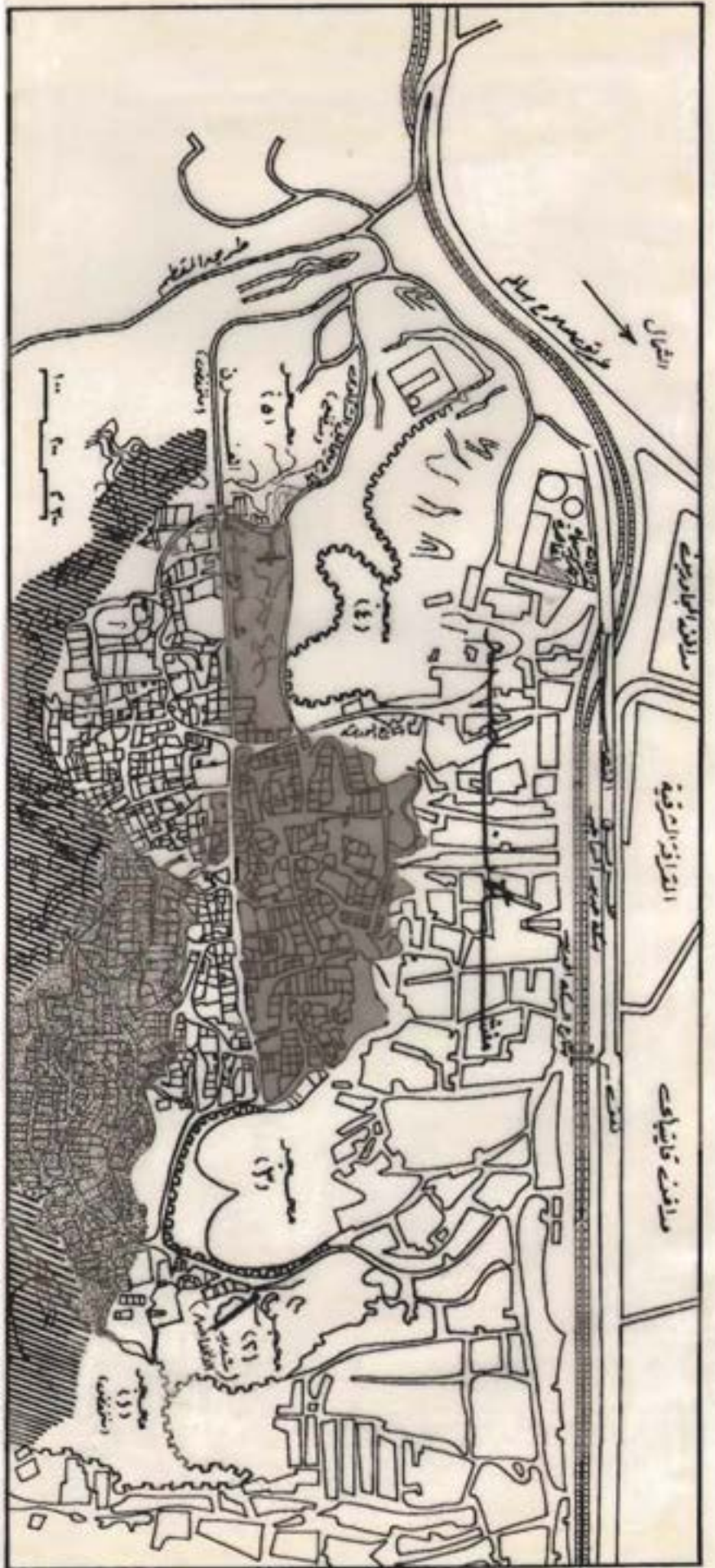
منطقة الزبالين :

لمعرفة الإختلاف بينها وبين " منشأة ناصر " (المستوطنة الرئيسية) ، أنظر الدراسات الإجتماعية " لمنطقة الزبالين " بالفصل الرابع من الباب .

وقد تم تطوير المنطقتين من خلال مشروع للإرتقاء بدأ تنفيذه عام ١٩٨٢ ، وتم امدادهما بالمرافق والخدمات العامة . ويوجد بعض الخدمات المشتركة بينهما ، كما أنه يمكن الدخول لإحدى المنطقتين عن طريق الأخرى (شكل ٤-٤٤) .

[١] مرجع رقم ٥٤ ص ص ٣٠ - ٣١ .

[٢] مرجع رقم ٢٩ ص ص ٨ - ١٣ .



القطاع الغربي
 منطقة على ارتفاع ٢٠ م من القطاع الشرقي
 مناطق حطية غير مساندة للبناء
 سبيل حجارة

القطاع الشرقي
 منطقة مساندة
 مناطق على ارتفاع ٥ م
 من المنطقة الشمالية

شكل (٤ - ٣٠) : طوبوغرافية الموقع بمنطقة "زبابين منشأة ناصر"
 المصدر : مروج رقم ٥٤ ص ٣٠
 (تم تعديل الخريطة طبقاً للقياسات الجديدة بمنطقة)



شكل (٤ - ٣١) : إختلاف المناسيب بين القطاعين السفلى والعلوى " بمنطقة الزباين "

٤-٢-٢ أسباب إختيار منطقة " زباين منشأة ناصر " :

٤-٢-٢-١ أسباب إختيار " محافظة القاهرة " لمنطقة

" زباين منشأة ناصر " لمشروع الإرتقاء :

قامت " محافظة القاهرة " بإجراء دراسة عام ١٩٨٠ عن تكلفة جمع المخلفات الصلبة لكل من قوة نظافة البلدية والقطاع الخاص ، وقد ثبت أن القطاع الخاص (الواحى - الزباين) أوفر تكلفة من العمالة المدربة بالبلدية كما يتضح ذلك من الدراسات الاقتصادية . ولذلك اختارت " المحافظة " أن تعمل من خلال النظام الحالى لتنهض بمستوى خدماته وزيادة طاقة استيعابه وذلك بتحسين الأحوال المعيشية " بمجتمعات الزباين " ، ورفع امكانيات مَدَّ خدماتهم وبخاصة إلى المناطق الأهله بذى الدخل المحدود^[١] . وهذا يعتبر عنصرا هاما من برنامج حل مشكلة جمع القمامة وتحديثها وتقليل التلوث البيئى الصادر عنها .

وقد قامت " المحافظة " بتنفيذ مشروع للإرتقاء " بمنطقة الزباين " منشأة ناصر بالمقطم ، حيث أنها :

[١] مرجع رقم ٥٦ ص ٢٨ .

١- تعد أكبر مناطق الزبالين " بالقاهرة الكبرى " من حيث عدد السكان (شكل ٤ - ٤٠) ، كما أنها تساوى في قدرتها الإنتاجية مناطق الزبالين الست الأخرى مجتمعة - كما سبق شرحه - ولها نفس التركيب الاجتماعى وظروف المعيشة بمناطق الزبالين الأخرى . ولذا فإن نجاح تطوير هذه المنطقة من الممكن أن يطبق على المناطق الأخرى مع مراعاة الظروف الخاصة بكل منطقة .

٢- منطقة " زبالين منشأة ناصر " ، منطقة عشوائية على أرض صحراوية على أطراف الكتلة العمرانية للمدينة ، وتقع على تلال المقطم ، وبذلك فهي مرتفعة عن المناطق التى حولها وتسبب التلوث للبيئة المحيطة بها بسبب الدخان المتصاعد من حرق القمامة والروائح الكريهة الصادرة منها . لذا فإن الارتقاء بهذا المجتمع ومهنته وتطوير وسائله لجمع القمامة والتخلص منها وتحسين الظروف المعيشية به ، يؤدي إلى منع تلوث البيئة المحيطة به ، كما يؤدي إلى زيادة قدرته على خدمة نطاق أكبر من العاصمة فى وقت أقل .

٤-٢-٢-٢ أسباب إختيار منطقة " زبالين منشأة ناصر " كموضوع للدراسة :

١- تتوافر فى هذه المنطقة كل سمات المناطق العشوائية السابق ذكرها " بالباب الأول " (العمرانية والاقتصادية والاجتماعية) ، ولذلك فهي نموذج معبر عن المناطق العشوائية .

٢- تم بها مشروع إرتقاء ، وهو أنسب الأساليب للتعامل مع المناطق المتدهورة بالمدن وخاصة العشوائية منها - كما سبق شرحه بالباب الثانى - ولذلك تعتبر هذه المنطقة نموذجا تطبيقيا للدراسة النظرية .

٣- دراسة هذه المنطقة تؤدي إلى التعرف على أنسب الطرق لجمع القمامة والتخلص منها " بالقاهرة الكبرى " ، للمساهمة فى حل مشكلة التلوث البيئى التى تعاني منها العاصمة .

وبذلك فإن التعرض لهذه المنطقة يبيح مشكلتين هما : مشكلة الإرتقاء بمنطقة عشوائية على أطراف الكتلة العمرانية ، ومشكلة تلوث العاصمة وكيف يمكن القضاء عليه من خلال تطوير " مجتمعات الزبالين " ، وذلك بالبدء بتطوير أكبر هذه التجمعات وأكثرها تأثيرا لحل مشكلة التلوث .

الفصل الثالث :

الدراسات الإقتصادية

٤-٣ الدراسات الاقتصادية :

تم عمل دراسة شاملة على النواحي الاقتصادية والاجتماعية عام ١٩٨١ ، على منطقة " زبالين منشأة ناصر " ، ويمكن تعميم نتائج هذه الدراسة على جميع مناطق " جامعى القمامة " الأخرى ، حيث لا تختلف هذه الظروف إلا نادرا [١] .

٤-٣-١ المهنة الرئيسية بالمنطقة (جمع القمامة) :

يعمل معظم السكان بالمنطقة بمهنة جمع القمامة ، ويوجد نسبة صغيرة منهم تعمل بالتجارة أوالصناعات القائمة على المواد المسترجعة من القمامة بعد فرزها .

وقد أظهرت نتائج الدراسة التي أجريت عام ١٩٨١ أن منطقة " زبالين منشأة ناصر " تخدم تقريبا ٨٣٠ شارعا " بالقاهرة " ، وعدد العربات بها ١٣٥٥ عربة [٢] .

وقد أخذت عينة عشوائية من المنطقة تحتوى على ٦٦ أسرة ، ووجد أن بها :

٥١ أسرة تمثل ٧٧.٢٧٪ من العينة يعمل رجالها بجمع القمامة وتربية الخنازير .

١٥ أسرة تمثل ٢٢.٧٣٪ من العينة لا يعمل رجالها فى جمع القمامة أو سبق لهم العمل بها .

فبعضهم يعمل فى مهن مرتبطة بالقمامة مثل كبس الورق ، أو بإدارة محلات صغيرة لبيع المستلزمات الضرورية حيث لا تحتاج التجارة إلى مجهود عضلى ، أو يعملون كعمال غير مهرة [٣] .

ويخرج " جامعو القمامة " على عرباتهم فى الصباح الباكر - حوالى الساعة الثالثة صباحا - ويقوم بجمع القمامة رب الأسرة أو ابن كبير له ، ويصاحبه طفل أو أكثر لمساعدته فى الجمع والحراسة العربة بالشارع * . و" جامع القمامة " هو سائق العربة ، ويحمل غلّقى (مقطف كبير) يجمع به القمامة ويفرغه فى العربة حتى تمتلئ ، فيعود إلى مسكنه [٤] . ويخرج الأطفال من سن ثلاث سنوات على العربة (أولاد وبنات) ، وتتوقف البنات عن العمل على العربات فى سن ١٢ أو ١٣ عاما . ونظرا لأن العمل بجمع القمامة مرهق فلا يستطيع الرجال الإستمرار فى العمل أكثر من سن الخمسين . وقد يشتغل البعض بالتجارة بعد ذلك بإدارة محلات صغيرة لبيع المستلزمات الضرورية ، حيث لا تحتاج التجارة إلى مجهود عضلى .

وقوة العمل من الذكور البالغين تكون غالبا من صغار السن ، ولا يحسب الأطفال على قوة العمل .

[١] مرجع رقم ٥٦ ص ١٤ - ١٦ .

[٢] مرجع رقم ٩٩ ص ٦٣ .

[٣] المرجع السابق ص ص ١٩ - ٢١ .

* يُستخدم الأطفال لحراسة العربة ، حيث يوجد لصوص يسرقون العربة بالدواب التى تجرها وذلك فى حالة صعود " جامع القمامة " للعمارات وتركها بدون حراسة ، ويقوم اللصوص بمسامة " جامع القمامة " لإرجاع عربته ، وقائدة الأطفال أنهم يصرخون حين تعرضهم للصوص فينبهون " جامع القمامة " .

[٤] مرجع رقم ٩٩ ص ٦ .

ويعمل معظم " جامعي القمامة " سبعة أيام في الأسبوع ، ومتوسط العمل في اليوم ٨ ساعات ، والجزء الأكبر من اليوم ينفق في الذهاب والعودة من منطقة العمل ، وأحيانا ٣/٢ وقت العمل ينفق في الرحلة ، ووقت العودة يكون أطول حيث تكون العربة محملة ، ويلتزم " جامع القمامة " بالمسار المتفق عليه مع " الواحي " (١) .

ومعظم الأسر تمتلك عربة قمامة واحدة وهم يمثلون الأغلبية العظمى ، ولكن هناك بعض الأسر الفقيرة جدا والتي لا تمتلك عربات قمامة يقوم رب الأسرة فيها بجمع المواد المسترجعة من صناديق قمامة البلدية المنتشرة بالشوارع ، وهذه المواد تتمثل في الكرتون ، البلاستيك وغيرها ثم يقوم ببيعها بعد ذلك .

كما يوجد قليل من الأسر التي نجحت في أن تشتري أربع أو خمس عربات قمامة واستئجار عمال للعمل عليها ، هذه الأسر تعيش في مستوى جيد وتمتلك بعض الأجهزة الكهربائية (غسالات - تليزونات) (٢) .

ومتوسط حجم العربة ذات الدواب حوالي ٢.١ م^٣ ، وتجمع القمامة من ٣٥٠ مسكن تقريبا في اليوم . وكما ذكر سابقا ، يتم فرز القمامة في مدخل المسكن أو بالفناء بواسطة النساء والأطفال .

وتصنف القمامة إلى :

- ١- مواد عضوية : تستخدم لتغذية وتسمين الخنازير .
- ٢- مواد يمكن بيعها وقابلة للاسترجاع : تفرز في أكوام أو براميل أو أجولة ، وتعاد إلى القطاع الصناعي عن طريق شبكة المتعهدين المتخصصين لاعادة تصنيعها ، وهذه المواد تشمل :
الزجاج - الورق - البلاستيك - الكهنة (الأمشحة البالية) - العظم ، والمعادن الحديدية مثل علب الصفيح ، أيضا بكميات ضئيلة ومحدودة المعادن غير الحديدية كالنحاس والألمونيوم والزنك (في صورة بطاريات جافة وغير جافة) .
- ٣- مواد تلتقى لا يستفاد منها : مثل رقائق البلاستيك كالأكياس والشنط (لايعاد تصنيعها) والقش ، ويقايا عضوية مشتملة على ورق جرائد ، وهذه المخلفات الباقية تلقى في شوارع المنطقة وتسبب قذارتها .

(١) مرجع رقم ٩٩ ص ٦٠ - ٦٣ .

(٢) المرجع السابق ص ٧٢ .

وعندما يتجمع كميته معقولة من المواد المسترجعة تباع بالوزن للمتعهدين (التجار) المتخصصين الذين يقيمون بالمنطقة ، وهم يمثلون أحد عناصر شبكة الاسترجاع بالمدينة ^[١].

٤ - ٣ - ٢ شبكة إسترجاع المواد ^[٢] :

تتكون شبكة استرجاع المواد فى " القاهرة " من ثلاث مراتب وهى :

١- المرتبة الاولى : وتشمل

- أ - جامعو القمامة : ويمثلون المصدر الرئيسى للمواد المسترجعة من مخلفات المنازل .
- ب - الباعة الجائلين : ويقومون بشراء المواد المستعملة والمستهلكة مباشرة من المنازل .
- ج - كناسين البلدية : ويجمعون مخلفات الشوارع .

٢ - المرتبة الثانية : المتعهدون الابتدائيون

ويقومون " بمنطقة الزبالين " ، ويتخصص كل منهم فى جمع واحد أو اثنين من المكونات العامة للقمامة من " جامعى القمامة " ، كالورق والزجاج وغيرها ، ويرتبط " المتعهدون الابتدائيون " بعدد ثابت نسبيا من " جامعى القمامة " ، وهم يشكلون البنية الأساسية المالية لمجتمع " جامعى القمامة " ، حيث يكون لهم عادة ارتباطاتهم القائمة على المدى الطويل لشراء المواد المسترجعة من القمامة من " جامعى القمامة " ، كما يستدين " جامعو القمامة " منهم عند الحاجة وذلك عن طريق أخذ مقدّم دفعات مالية للمبيعات المنتظرة (حيث يقومون بدور الممول أو البنك للمجتمع بينما الواحبة لا يقومون بتقديم أى مساعدة مالية لهم) . هذه الإرتباطات رغم أنها توفر " لجامعى القمامة " السيولة النقدية التى يحتاجون إليها ، إلا أنها تقيد حرية حركتهم فتحد بالتالى من الأسعار التى يمكنهم الحصول عليها نظير بيع المواد .

ويقوم " المتعهدون الابتدائيون " بشراء ونقل المواد المجمعة من " جامعى القمامة " إلى النطاق الأوسع وهو " المتعهدون الثانويون / المعالجون " خارج المنطقة .

وتوضح الاشكال (٤-٣٢) إلى (٤-٣٧) أنواع المواد المسترجعة من القمامة بمنطقة " زبالين منشأة ناصر " .

٣ - المرتبة الثالثة : المتعهدون الثانويون / المعالجون :

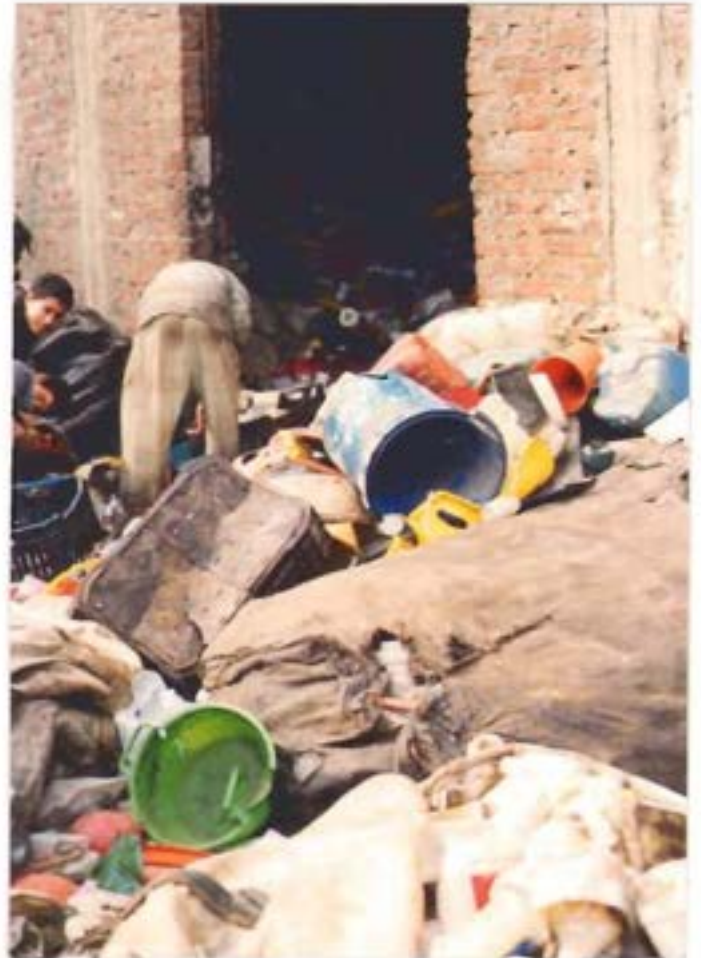
هم يقيمون خارج المستوطنة ويشترى الكثير منهم المواد المتخلفة عن المؤسسات التجارية أو الصناعية ، ويقومون بتصنيعها وبيعها وبعض خطوات معالجة المواد مثل ، عمليات غسيل البلاستيك وتكسيهه (تمهيدا لصهره وإعادة تصنيعه) وفرم الكهنة وتعبئتها ، أى أن مهمتهم الرئيسية هى استيفاء المواصفات الخاصة التى تتطلبها المصانع لنوعية المواد وجودتها وكميتها ، ثم يقومون بعد ذلك ببيع هذه المواد إلى المصانع والورش التى تعمل على إعادة استرجاعها كمنتجات نهائية .

[٢] مرجع رقم ٥٦ ص ٥٤ - ٥٦ .

[١] مرجع رقم ٩٩ ص ٧ .



شكل (٤ - ٣٢) : مخزن
مفتوح للزجاج المكسور بأحد
الشوارع ، وقد تم تجميعه في
" أجولة " تمهيدا لنقله إلى
مصانع الزجاج عن طريق
" المتعهدين الثانويين "



شكل (٤ - ٣٣) : البلاستيك الذي قام
بتجميعه " المتعهد الابتدائي " من المنطقة ، يتم
إدخاله بالمخزن لحين بيعه إلى " المتعهد الثانوي "



شكل (٤ - ٣٤) : مخزن مفتوح
للعظام يمكن قضاء بأحد الشوارع بالمنطقة
ملك أحد " المتعهدين الابتدائيين " ، حيث
يقوم بتجميع العظام لحين بيعها



شكل (٤ - ٣٥) : مخزن مفتوح بأحد
الشوارع لتجميع الكهنة ويلاحظ فصل الكهنة
البيضاء عن الملونة لاختلاف سعرها



شكل (٤ - ٣٦) : أحد العمال التابعين " للمتعهد الابتدائي " وقد قام بجمع العلب الصفيح من مساكن " جامعي القمامة " تمهيداً لتخزينها بالمخزن وتوزيع السطحين العلوي والسفلي للعلب بقصها ، ثم يتم تسطيحها لتباع بشكل بالات - شرائح مجمعة - وذلك لارتفاع ثمن نقل العلب السائبة لكبر حجمها

شكل (٤ - ٣٧) : يقوم " المتعهد الإبتدائي " بنقل الورق على شكل بالات إلى " المتعهد الثانوي " بعد جمعه وكيسه



٤-٣-٣ سوق المواد المسترجعة والصناعات القائمة عليها :

استرجاع المواد هو العماد الاقتصاي لنظام " الواحى - الزبالين " ، وامكانيات الإسترجاع المرتبطة بالنظام تعتبر واحدة من أكبر أسباب قوته واستمراره ، وتلك " القاهرة " واحدا من اكبر وأقوى صناعات الاسترجاع اتساعا وشمولا فى العالم ، إذ تعاد كميات كبيرة من الورق والبلاستيك والكهنة - الاقمشة البالية - والزجاج والعظام والمعادن إلى القنوات الصناعية المختلفة ، من خلال شبكة ضخمة من المتعهدين الذين يقومون بشراء المواد القابلة للاسترجاع .

ويُعد استرجاع المواد ذى فوائد عدة للمدينة فهو :

- يساعد على التخفيف من المشكلات الخاصة بعملية التخلص من القمامة .
- يؤدي خدمات هامة فى التمويل الجزئى لعمليات الجمع والنقل والتخلص من القمامة .
- يساهم فى توفير المدخرات من النقد الأجنبى عن طريق استبدال استخدام المواد الخام المستوردة بالمنتجات المحلية المسترجعة .
- كما يخلق استرجاع المواد فرص عمل كثيرة [١] .

وفيما يلى نبذة عن سوق المواد المسترجعة والصناعات القائمة عليها .

١ - مخلفات الورق [٢] ،

يتم استرجاع حوالى ١٠٠.٠٠٠ طن من مخلفات الورق " بالقاهرة " كل شهر ، تساهم فيها المخلفات المجمعة بواسطة " قوة نظافة البلدية " و " جامعى القمامة " بحوالى ٤٠٠٠ طن ، بينما تساهم مصادر عديدة بالكمية الباقية (المطابع - المكاتب - المؤسسات التجارية) . وتثقل مخلفات الورق المسترجعة بواسطة " قوة نظافة البلدية " و " جامعى القمامة " وهى الدَّشْت * أقل مخلفات الورق من حيث الجودة فى الصناعة بسبب تلوثها ببقايا الطعام .

والدَّشْت المحتوى على كميات كبيرة نسبيا من ورق الصحف والمجلات يعتبر غير مرغوب فيه ، وسعره منخفض جدا فى السوق حيث لا تملك معدات معالجته سوى أكبر مصانع الورق المصرية .

ويوجد فى " مصر " ١٣ مصنعا يستخدم كل منها الورق الدَّشْت بطاقة استهلاك تتراوح بين ١٠٠ و ٧٠٠ طن فى الشهر . ويعاد تصنيع معظم الورق المسترجع فى " القاهرة " فى مصانع تقع داخل نطاق المدينة باستثناء نسبة صغيرة تباع إلى المصانع المناظرة بمدينة " الاسكندرية " التى لا يكفيتها مخلفات مدينتها .

[١] مرجع رقم ٥٦ ص ٦ . [٢] المرجع السابق ص ٥٧ - ٥٩ . ١٠٤ .

* ورق " الدشت " هو ورق مخلوط يحتوى على ورق المكاتب والكرات (شكاير الأسمت والأفلفة الكرتون للكابلات الكهربائية) ونسبة متغيرة من ورق الصحف والمجلات .

وتبدأ دورة ورق الدثت عندما يصنف " المتعهدون الابتدائيون " الورق الذى يستلمونه من " جامعى القمامة " كى يعزلوا أية مواد دخيلة مثل أكياس البلاستيك ، ثم يقومون بتجميع الورق فى بالات مستخدمين فى ذلك مكابس يدوية التشغيل لسهولة نقلها إلى مصانع الورق ، والذى يتم من خلال " المتعهدين الثانويين " الذين يقومون بخلط الدثت بنوعيات من الورق أعلى فى الجودة قبل بيعه إلى مصانع الورق . ويستخدم الدثت* فى صناعة ورق اللحم ، وفى الحشو الداخلى للكرتون متعدد الطبقات (الكرتون الرمادى) .

ب - مخلفات الزجاج (١) ،

يمكن تقسيم الزجاج المسترجع من المخلفات المجمعة إلى مكونين رئيسيين هما :

١- الزجاجات السليمة :

تباع الزجاجات السليمة بالزجاجة " للمتعهدين الابتدائيين " وتصنف إلى فئات حجمية مختلفة حيث يختلف سعر كل فئة حجمية ، ثم يقوم " المتعهدون الابتدائيون " ببيع هذه الزجاجات إلى "متعهدى الزجاج الثانويين " الذين يتركزون غالبا فى منطقة " الجامع الأحمر " بالقاهرة القديمة .

كذلك يقوم " المتعهدون الثانويون " بشراء الزجاجات من الباعة الجائلين الذين يحصلون عليها مباشرة من المنازل . ويعتبر هذا المصدر أكبر من سابقه ، وتباع الزجاجات بعد ذلك إلى المنتجين المحليين (للمبيدات الحشرية ومنتجات التنظيف ، وغيرها) لاعادة تعبئتها .

فى حالات أخرى تمر الزجاجات بدائرة مغلقة حيث يعاد استخدامها مرة أخرى فى نفس استعمالاتها الأصلية بعد غسلها ، حيث ينظم منتج المشروبات والأدوية مناقصات عامة لامدادهم بزجاجاتهم الأصلية المتداولة فى سوق الزجاجات المستعملة .

٢- الزجاج المكسور (كسر الزجاج) :

يحتل سوق كسر الزجاج مركزا ذا أهمية كبيرة نظرا لتضاؤل نسبة الزجاجات السليمة وتقدر الكميات المسترجعة من كسر الزجاج " بالقاهرة " والذى يعتبر الصورة السائدة للزجاج الموجود ، بما يتراوح بين ٦٠٠٠ طن و ٨٠٠٠ طن شهريا ، حيث تُستهلك بأكملها عن طريق ١٩ مصنعا للزجاج داخل نطاق "محافظة القاهرة " تنتمى كلها إلى القطاع الخاص ، وذلك بطاقة إستهلاك إجمالية تصل حوالى ٧٠٠٠ طن شهريا . ويتم تصنيف كسر الزجاج إلى فئاته المختلفة على مستوى " المتعهدين الإبتدائيين " ثم يباع بعد ذلك إلى " المتعهدين الثانويين " الذين يقومون بنقله إلى المصانع .

* يستخدم " الدثت " أيضا فى صناعة أطباق الخلويات والبيض ، وعلب الأظلية .

(١) مرجع رقم ٥٦ ص ص ٦٠ - ٦١ .

ويصنف كسر الزجاج بالمصانع إلى :

- ١- أبيض (درجة أولى - ثانية) .
- ٢- ملون (أخضر - عسلى) .

ويمكن انتاج الزجاج الأبيض عن طريق استخدام كسر الزجاج الأبيض فقط كمادة خام ، أما الزجاج الأخضر أو العسلى فيمكن انتاجه باستخدام كسر الزجاج الأبيض أو الملون مع خلطه بالاضافات الملائمة .

ج- العظام المسترجعة [١] ،

تقدر الكمية المسترجعة من العظام بكل من " القاهرة " و" الاسكندرية " بما يتراوح بين ١٥٠٠ طن و ٢٠٠٠ طن شهريا .

ويوجد فى " مصر " ٩ مصانع لمعالجة العظام تتراوح قدرتها الاستيعابية فيما بين ١٠٠ طن و ٤٠٠ طن شهريا . وتستخدم العظام فى :

- ١- صناعة الغراء الحيوانى وتمثل ٣٠ - ٣٥ ٪ من الوزن الكلى للعظام .
- ٢- استخراج الدهون وتمثل ٥ - ١٠ ٪ من الوزن الكلى للعظام وتباع إلى منتجى الصابون .
- ٣- استخراج الفوسفات الأبيض (الحيوانى) ويمثل ٥٥ - ٦٥ ٪ من الوزن الكلى للعظام ، ويباع إلى مزارع الدواجن لاستخدامه فى العليقة .

ومن الممكن حرق العظام بعد استخراج الدهون لعمل الفحم الحيوانى المستخدم فى مصانع السكر والأدوية .

وتتركز فى مدينة " الاسكندرية " - على بعد ٢٢٠ كم من القاهرة - غالبية مصانع معالجة العظام ، مما يجعل من العظام احدى المواد المسترجعة القليلة التى يجب أن تنقل إلى مسافات طويلة نسبيا قبل اعادة استخدامها .

د- مخلفات النسيج [٢] ،

تستعمل مخلفات النسيج والتى تشيع فى " مصر " باسم الكهنة فى أغراض متعددة تتضمن عمل حشو الموبيليا والمراتب للمناطق الشعبية ، كما تستخدم فى نسيج بعض أنواع السجاجيد والأكلمة والبطاطين .

وتعتبر مخلفات المنازل هى المصدر الأكبر لمخلفات النسيج اذ يتم استرجاع حوالى ٢٠٠٠ طن شهريا من الكهنة بمستوطنات " جامعى القمامة " وحدها .

[١] مرجع رقم ٥٦ ص ص ٦٨ - ١٠٩ .

[٢] المرجع السابق ص ٦٧ .

وتتم معالجة معظم الكهنة المسترجعة فى ورش متخصصة لفرم الكهنة فى ماكينات خاصة ، فتصبح كالقطن وتستخدم فى الحشو . ويوجد حوالى عشرون من هذه الورش فى " القاهرة " تعمل بطاقة انتاجية تتراوح بين ١٥٠ طن و ٣٠٠ طن شهريا .

هـ- مخلفات البلاستيك [١]

نظرا لأن مادة البلاستيك الخام فى " مصر " تعتبر غالية الثمن جدا ، فان صناع البلاستيك بإمكانهم أن يوفرها مايقرب من ٥٠٪ من تكلفة المادة الخام عن طريق استخدام البلاستيك المسترجع . ويستفاد من البلاستيك المسترجع بصفة أساسية الورش الصناعية الصغرى ذات عمليات التصنيع البسيطة والتي تقوم بتصنيع المنتجات البلاستيكية الشعبية الرخيصة ، أما المصانع الكبيرة التي تعتمد على الميكنة الحديثة فلا يمكنها الاستفادة بهذه البلاستيكات المسترجعة نظرا لإرتفاع درجة تلوثها وعدم إنتظام شكل حبيباتها .

ويوجد فى " القاهرة " وحدها ما يتراوح بين ٤٥٠ و ٥٠٠ مصنع صغير وورش تصنيغية تستخدم جميعها البلاستيك المسترجع من المخلفات .

ويقوم " المتعهدون الابتدائيون " بتصنيف البلاستيك (البلاستيك الشفاف والأبيض والملون ، والمرن وغيره) وبيعه إلى " المتعهدين الثانويين " .

و- المعادن الحديدية [٢]

يتم استرجاع كمية كبيرة من خردة المعادن الحديدية فى " مصر " كل عام معظمها من الخردة الصناعية (مخلفات الصناعة) ، بينما الخردة الحديدية المسترجعة من المخلفات المجمعة بواسطة " البلدية " و " جامعى القمامة " تتكون أساسا من العلب الصفيح التي تتخلف عن الأغذية المحفوظة ، ويتم التخلص من معظمها فى الأماكن المفتوحة بسبب عدم القدرة على معالجتها ويرجع إلى عدة أسباب هي :

١- هذه العلب تعد من أرداد أنواع الخردة فى صناعات الحديد والصلب لاحتوائها على الصفيح الذى يؤثر على العملية الصناعية ، مما يؤدي إلى الانخفاض الشديد لسعرها .

٢- بجانب انخفاض سعرها ، فإن مصانع الحديد والصلب لا تقبل هذه العلب إلا بعد دمجها عن طريق الكبس فى شكل بالات ذات مواصفات خاصة ونقلها إلى المصنع ، وهذا يتطلب إتمامه فى مواقع " جامعى القمامة " لارتفاع ثمن نقل العلب (السائبة) دون كبس مع انعدام امكانيات الكبس لدى " جامعى القمامة " و " المتعهدين الابتدائيين " .

ولذلك تسترجع كميات قليلة من العلب الصفيح بمستوطنات " جامعى القمامة " ، ويعالجونها عن طريق نزع السطحين العلوى والسفلى للعلب بواسطة القص بمقصات يدوية ، ثم يقومون بتسطيحها وبيعها إلى الورش الصغيرة (الأشكال ٥ - ٥ ، ٥ - ٤٦) بينما تصهر البالات بالمصانع فى أفران وتصب إلى قضبان من الصلب المسلح .

[١] مرجع رقم ٥٦ ص ص ٦٢ - ٦٣ .

[٢] المرجع السابق ص ص ٦٧ - ١١٠ .

د- المعادن غير الحديدية [١]

تتمثل فى مخلفات " الألمنيوم والنحاس والزنك " ، ويقوم " جامعوا القمامة " ببيع هذه المخلفات إلى " المتعهدين الابتدائيين " ، حيث تباع جميعها إلى الورش القريبة من مستوطنات " جامعى القمامة " لصهرها وتشكيلها إلى منتجات استهلاكية ثم نقل المنتج إلى السوق الشعبية القريبة ، حيث تدخل المعادن فى التيار التجارى مرة أخرى .

ويوجد الألمنيوم فى المخلفات فى صورة أدوات منزلية ، ويباع لورش تصنيع الألمنيوم القريبة لإعادة تشكيله . والنحاس يكون غالبا على هيئة أسلاك كهربائية وتركيبات مختلفة من النحاس الأصفر والبرونز وتباع جميعها لورش السباكة الصغيرة القريبة من المنطقة ، أما الزنك فيوجد فى مخلفات البطاريات التى تباع بالقطعة إلى " المتعهدين الثانويين " .

وتتميز المعادن غير الحديدية برغم ضآلة نسبتها فى مخلفات " القاهرة " (٢ ، ٥ ٪) بأنها أقل صعوبة فى التسويق من المعادن الحديدية وقيمتها الشرائية مرتفعة .

٤-٣-٤ العلاقة بين أسعار المواد المسترجعة ودخل " جامع القمامة " :

هناك علاقة بين دخل " جامع القمامة " ونوعية المواد المسترجعة التى يحصل عليها من القمامة وبيعتها بعد ذلك .

ويوضح جدول (٤-٨) أسعار المواد المسترجعة بين عامى ١٩٧٣ و ١٩٨٩ .

بعد مشروع الإرتقاء		قبل مشروع الإرتقاء			المنصف
السعر جنيه / طن		السعر جنيه / طن			
١٩٨٩*	١٩٨٣	١٩٨٠	١٩٧٨	١٩٧٣	
٨٠	٥	٧	٩	١٧	١- ورق دشت
غير مبيّن	٢٧	١٥	١٤	١٠	٢- كسر الزجاج المخلوط
٢٥	غير مبيّن	غير مبيّن	غير مبيّن	غير مبيّن	الزجاج الأبيض
١٥	-	-	-	-	الزجاج الأخضر
١٠	-	-	-	-	الزجاج العسلى
١٧٠	٣٠	١٥	١٠	٦	٣- العظام
١١٠ - ٦٠	٣٠ - ٢٥	١٥	١٧ - ١٠	١٠ - ٨	٤- المنسوجات (الكهنة)**
٤٥٠	١٢٠ - ٨٠	١٥٠ - ٥٠	٦٠ - ٥٠	٣٠ - ٢٠	٥- البلاستيكات**
غير مبيّن	غير مبيّن	٢٢٠٥	غير مبيّن	غير مبيّن	٦- المعادن الحديدية
٣٠٠٠ - ١٥٠٠	-	٧٠٠	غير مبيّن	غير مبيّن	٧- المعادن غير الحديدية
١٥٠٠	-	٣٥٠	غير مبيّن	غير مبيّن	نحاس**
غير مبيّن	٧٣	٢٠	غير مبيّن	غير مبيّن	ألمنيوم
					زنك (بطاريات جافة)

جدول (٤-٨) : أسعار المواد المسترجعة بين عامى ١٩٧٣ و ١٩٨٩ [٢]

[١] مرجع رقم ٥٦ ص ص ٧٠ - ٧١ ، ١١٠ .
 * أسعار المواد المسترجعة لعام ١٩٨٩ حصلت عليها الباحثة من استجواب السكان .
 ** يختلف سعر المنسوجات (الكهنة) البيضاء عن الملونة فتباع البيضاء أعلى سعرا وأحيانا تباع المنسوجات خليط من النوعين ، كذلك الحال بالنسبة للبلاستيك ، أما النحاس فيختلف سعره حسب درجة نقاوته .
 [٢] المرجع السابق ص ص ٧٦ - ٨٠ . مرجع رقم ٩٩ ص ٧٦ .

ويلاحظ انخفاض سعر ورق " الدشت " عام ١٩٧٨ ، وقد ذكرت بعض التقارير الاقتصادية أن انخفاضات حادة فى أسعار بعض المواد قد حدثت بعد اقرار تنفيذ " سياسة الانفتاح الاقتصادى " عام ١٩٧٥ - ١٩٧٦ ، مما أدى إلى توافر المواد الخام والمنتجات النهائية المستوردة والتي دخلت فى منافسة غير متكافئة مع المواد المسترجعة .

و " جامعوا القمامة " يحصلون على دخولهم فقط من :

١- عائد بيع الخنازير والتي تعتبر أهم مصدر للدخل .

٢- عائد بيع المواد المسترجعة .

فكلما كانت نوعية المواد المسترجعة ذات سعر مرتفع كان دخل " جامع القمامة " أوفر ، أيضا كلما زادت المواد الغذائية بالمخلفات فإنه يستطيع تربية وتسمين الخنازير فى وقت أقصر وبالتالي بيعها والحصول على الربح سريعا .

ومقارنة أسعار المخلفات التى تنتج عن المناطق المرتفع والمتوسط دخلها ، بالمناطق المنخفض دخلها يتضح أن :

مخلفات المناطق المرتفع دخلها : تتميز بوجود نسبة عالية من الخضروات والمواد الغذائية التى تصلح غذاء للخنازير ، أيضا يكثر بها المخلفات البلاستيكية وهى أعلى سعر فى المواد المسترجعة (فيما عدا المعادن غير الحديدية التى تكون بكميات قليلة جدا) كما يوضح جدول (٤-٨) .

مخلفات المناطق المتوسطة دخلها : تنخفض بها قليلا نسبة المواد الغذائية والبلاستيكات .

مخلفات المناطق المنخفض دخلها : تقل فيها المواد الغذائية التى تصلح غذاء للخنازير ، حيث تربي كثير من الأسر فى هذه المناطق الطيور وأحيانا الحيوانات فى منازلها (فى حالة وجود حوش) والتي تتغذى على المواد الغذائية فينعكس بالتالى على المخلفات التى لا تحتوى إلا على القليل من هذه المواد الغذائية ، بينما تزداد نسبة القاذورات وروث الطيور والحيوانات . والمواد المسترجعة من هذه المناطق هى " الكهنة " ومقارنة سعرها بالبلاستيك يتضح فرقا كبيرا فى الأسعار .

وقد بلغ العائد الصافي " لجامعى القمامة " من كل طن مخلفات عام ١٩٨٠ للمناطق المرتفع دخلها حوالى ٩, ٦ جنيه/طن ، ونفس القيمة للمناطق المتوسط دخلها مع انخفاض طفيف ، بينما بلغ ٩٣, جنيه/طن للمناطق المنخفض دخلها (١) .

مما سبق يتضح سبب رفض " جامعى القمامة " لخدمة المناطق المنخفض دخلها ، ومثال ذلك منطقة " منشأة ناصر - المستوطنة الرئيسية " شمال "منطقة الزبالين " ، حيث يرفض " جامعا القمامة " فى هذه المنطقة تقديم خدماتهم لها حتى مع دفع قيمة خدمتهم ، إذ يعتبرون مخلفات هذه المنطقة عديمة الفائدة لهم برغم أن أكثر من ٧٠٠ عربة قمامة تمر " بمنشأة ناصر " يوميا فى طريقها إلى " منطقة الزبالين " ولكن بدون جمع أى قمامة منها .
دخسل " جامع القمامة " :

من الصعب تحديد دخل " جامع القمامة " بدقة ، حيث يعتمد على الزمن الذى تستطيع الأسرة فيه جمع قدر من المواد المسترجعة لبيعها للمعلم (التاجر) ، وهذا يعنى أن مبالغ من المال تأتى على فترات غير منتظمة ، أما الخنازير فتباع عادة مرتين فى العام إلى تجار الخنازير* ، ولكن لا يمكن التوقع بقيمتها حيث أن كثيرا من الخنازير تموت وهى صغيرة أثناء تربيتها ، كما أن الزريبة يجب أن تنظف (تكسر أرضيتها) عدة مرات فى السنة (مرتين أو ثلاثة) ، وإزالة المخلفات العضوية التى لا يأكلها الخنازير مثل (قشر البرتقال - الموز - البطيخ) والمختلطة بمخلفاتهم ، حيث تحوى هذه المخلفات على مواد متعفنة تؤدى إلى تسمم صغار الخنازير وموتها كما أنها تؤثر على صحة الخنازير المكتمل نموها .

ويقوم بتكسير أرضية الزريبة بعض العمال المتخصصين داخل المنطقة ، حيث أن ترك الزريبة بدون تنظيف يوميا يؤدى إلى تماسك الطبقات فوق بعضها ، وقد يصل إرتفاعها إلى أكثر من - ١ متر وتصبح صلبة ويصعب إزالتها (شكل ٤-٣٨) . ويقوم العمال بنقل المخلفات إلى منشئ السبخ بالمنطقة -أصحابه من سكان المنطقة - وهو عبارة عن مساحة فضاء يتم نشر مخلفات الخنازير عليها ، وتنقى من بقايا المواد العضوية (قشر الفواكه) والمواد الغريبة وتترك معرضة للهواء وتستخدم كسماد بلدى يباع للمزارعين .

وبما أن إزالة المخلفات ونقلها يحمل " جامع القمامة " عبئا ماليا ، وأن الحاجة إلى تنظيف الزريبة قد لا يتفق مع تواجد المال من بيع المواد المسترجعة فى كثير من الأحيان ، كما أن عدم تنظيف الزريبة يعنى عدم انتاج خنازير نتيجة لموت الصغار وأنه عند الحاجة المفاجئة للمال قد يضطر " جامع القمامة " إلى بيع الخنازير قبل تمام نموها** ، فان هذا يؤدى إلى فقدان جزء من الربح ، ويوجد بعض الأسر التى تقوم بتنظيف الزريبة يوميا ، وتقوم النساء بهذا العمل الشاق .

وبذلك يتضح أن دخل " جامع القمامة " غير ثابت وتؤثر عليه العوامل السابق شرحها (٢) . وقد بلغ متوسط الدخل الشهرى للأسرة الواحدة حوالى ٥٣ جنيه /شهر عام ١٩٨٠ ، وهو ما يشير إلى دخل منخفض جدا للفرد الواحد داخل الاسرة (٣) .

(١) مرجع رقم ٥٦ ص ٣٥ - ٣٦ .
* يوجد " بالقاهرة الكبرى " أربعة تجار للخنازير وكل تاجر له زرائب معينة يشتري منها ، وهؤلاء التجار يقومون بشراء الخنازير وذبحها بالمجزر الألى " بالبساتين " وهو الجزر الوحيد " بالقاهرة " الذى به جزء مخصص للخنازير ، ثم يقوم هؤلاء التجار بتصنيع لحوم الخنازير وبيعها .

** متوسط وزن الخنزير عند البيع ٦٢ كجم ، وكان ثمن الكجم ٣٦, جنيه عام ١٩٨٠ ووصل إلى - ١, جنيه عام ١٩٩٠ .
(٢) مرجع رقم ٩٩ ص ٧٣ . (٣) مرجع رقم ٥٥ ص ٥٠ .



شكل (٤ - ٢٨) : زريبتين متلاصقتين لمنزلين بمنطقة " زمالين منشأة ناصر " ويلاحظ ارتفاع أرضية الزريبة الأمامية - يظهر جزء منها بدون حيوانات - عن أرضية الزريبة الخلفية بسبب عدم تكسير أرضيتها

٤-٣-٥ تكلفة نظام جمع المخلفات بالقطاعين العام والخاص :

تمثل تكلفة جمع المخلفات بنظام " البلدية " عبئا ماليا على المحافظة ، بينما لا يكلفها نظام " الواحى - جامعوا القمامة " شيئا على الاطلاق .

وقد قدرت تكاليف جمع المخلفات لكل من " قوة نظافة البلدية " ونظام " الواحى - جامعوا القمامة " عام ١٩٨٠ ، ووجد أن النظام الأول يتكلف ٢٢,٥٧ جنيه/طن مخلفات بينما النظام الثانى يتكلف ٤,٤١ جنيه/طن مخلفات ، أى أن نظام " البلدية " يتكلف تقريبا خمسة أضعاف ما يكلفه نظام " الواحى - جامعوا القمامة " ، حيث تتحمل المحافظة أجور العمالة والاشراف وتشغيل السيارات وصيانتها بينما " جامعوا القمامة " لا يتقاضون أجرا [١] .

تحويل نظام جمع المخلفات بالقطاعين العام والخاص [٢] :

القطاع العام : تُمول ميزانية " إدارة النظافة " ببلدية " محافظة القاهرة " من :

٣٠٪ من تحصيل ضريبة النظافة التى تساوى ٢٪ من القيمة الإيجارية لجميع

العقارات السكنية والتجارية ، وتجمع على مستوى الأحياء بالمحافظة ، ونظرا

لثبات القيمة الإيجارية منذ أكثر من ٢٠ سنة ، يوجد فجوة بين تكلفة نظام

النظافة وإيرادات الضرائب .

[١] مرجع رقم ٥٦ ص ٢٨ .
[٢] المرجع السابق ص ٢٣ ، ٩٤ .

بالإضافة إلى ما يتم جمعه من الغرامات نظير مخالفات البلدية .

٧٠٪ من الميزانية القومية للشئون البلدية .

ولكن هذه المخصصات غير كافية .

القطاع الخاص : يمول عن طريق استرجاع المواد القابلة للاسترجاع وبذلك يستعيد تكاليفه تقريبا .

فعالية نظام جمع المخلفات " بالقاهرة " (١) :

كما سبق نجد أنه بسبب المصادر المحدودة للبلدية فإن خدمة النظافة غير منتظمة ، أما نظام " الواحى - جامعوا القمامة " فقد خدم " القاهرة " بكفاءة عالية لسنتين عديدة مضت ولكنه أصبح فى الفترة الأخيرة عاجزا عن الوفاء بالخدمات المتزايدة لجمع المخلفات ، لازدياد عدد السكان وبالتالي اتساع مساحة المناطق الحضرية بالمدينة ، فأصبح جزء كبير من " القاهرة " وعلى الأخص المناطق الأهلية بدوى الدخول المنخفضة لا يتلقى أى خدمة على الإطلاق أو يناله قدر غير كاف من الخدمات غير المنتظمة . ولم يعد هناك منفذ آخر لزيادة عدد الأبنية بمساكن " جامعى القمامة " والتي يتم بها تفرغ القمامة وفرزها ، نظرا لمحدودية الأرض فى هذه المناطق .

وقد قامت "محافظة القاهرة " بإجراء دراسات على جمع المخلفات بالقطاع الخاص عام ١٩٨٠ ، وأوضحت تلك الدراسات أنه على الرغم من قصور النظام الحالى فإنه يتمتع بمزايا فريدة وهى :

١- أوفر خمس مرات من القطاع العام .

٢- يشكل " جامعوا القمامة " القوة الدافعة وراء كثير من صناعات الإسترجاع التى تستفيد منها المدينة كثيرا ، وفقدانها يسبب خسارة يمكن أن تعوض جزئيا فقط عن طريق مخططات " المحافظة " بتحويل المخلفات إلى سجاد .

لذلك اختارت " المحافظة " أن تعمل من خلال النظام الحالى لتنهض بمستوى خدماته وزيادة طاقة استيعابه ، حيث ثبت من الدراسة أن " جامعى القمامة " يمثلون قوة العمل الأكثر اقتصادا فى تكلفتها بمدينة " القاهرة " حتى مع استخدام العربات الميكانيكية ، فهى توفر فى المتوسط ما يتراوح بين ٢٥٪ و ٣٠٪ من التكلفة بالمقارنة بقوة العمل المدربة من قبل البلدية ، وهذا ينتج من التكلفة المنخفضة لكل من العمالة والإشراف .

كما قد يؤدى القضاء على " جامعى القمامة " إلى توقف خدمات جمع المخلفات إلى أجل غير مسمى (٢) .

(١) مرجع رقم ٥٦ ص ٣ - ٥ .

(٢) المرجع السابق ص ٥ ، ٩٢ .

الفصل الرابع :
الدراسات الإجتماعية

مقدمة :

تعطى الدراسات الإجتماعية صورة واضحة عن شخصية المجتمع وكل مايتعلق به من حيث عدد السكان والكثافة ، ونوعية الأسر سواء كانت نوية أو ممتدة ، ومستوى التعليم والحالة الصحية والديانة . وهذه البيانات هامة جدا كقاعدة بيانات أساسية عند البدء فى تطوير المجتمع وتحديد الخدمات التى تنقصه فمثلا يدل مستوى الأمية المرتفع عن حاجة المنطقة إلى مدارس لجميع المراحل الدراسية ، كما تدل سوء الحالة الصحية عن الحاجة إلى عيادات أو مراكز صحية وفقا لعدد السكان ، وهكذا .

٤-٤-١ الموطن الاصلى :

أثناء الدراسة التى أجريت على منطقة " زباليين منشأة ناصر " عام ١٩٨١ ، أخذت عينة عشوائية من الأسر مكونة من ٦٦ أسرة ، لمعرفة الموطن الاصلى لمعظم سكان المنطقة (مكان الميلاد) وقد وجد أن :

- ٥٢ أسرة تمثل ٧٨ ٪ من أسيوط .
- ٨ أسر تمثل ١٣ ٪ من سوهاج .
- ٤ أسر تمثل ٧ ٪ من قنسا .
- ١ أسرة تمثل ٢ ٪ من إمبابة .

أى أن معظم الأسر بالعينة من " أسيوط " ، مركز البدارى وهو من أفقر المراكز بأسيوط (١) .

٤-٤-٢ مصادر قدوم السكان و التطور العمرانى بالمنطقة :

أنشئت منطقة " جامعى القمامة " فى " منشأة ناصر " على هضبة منخفضة من هضاب تلال المقطم ، وقد نزع إليها " جامعوا القمامة " بعد طردهم ثلاث مرات من مناطق أخرى (٢) حيث كانوا فى السابق يقيمون على أراضى زراعية بالابجار ويتعرضون للطرد فى حالة رغبة أصحابها فى بيعها .

ويوضح جدول (٤-٩) مصادر قدوم " جامعى القمامة " إلى " منشأة ناصر " .

مصادر قدوم " جامعى القمامة "	نوع الأرض	سنة الإقامة	سبب الانتقال
١ - أهو واقية " بشبرا " .	زراعية	١٩٤٣	طرد
٢ - إمبابة .	زراعية	١٩٦١	طرد
٣ - عرب المحسن " بعزبة النخل " .	زراعية	١٩٦٩	طرد

جدول (٤-٩) : مصادر قدوم " جامعى القمامة " إلى منطقة " زباليين منشأة ناصر " (٣)

وقد انتقل " جامعوا القمامة " من أماكنهم إلى " منشأة ناصر " بقرار من " محافظ القاهرة " عام ١٩٧٠ واستقروا بها . وقد تم اختيار الموقع بحيث يكون بعيدا عن مناطق العمران فى ذلك الوقت والإمتداد المستقبلى ، وبحيث يخدم أنحاء " القاهرة " . ففى هذا العام ١٩٧٠ ، كان الموقع عبارة عن صخور شديدة الإتحدار مهجورة تماما إلا من المجرمين الذين وجدوا فى الجبل مكانا مناسباً

(١) مرجع رقم ٩٩ ص ٣٠ .

(٢) مرجع رقم ٥٦ ص ١٤ .

(٣) مرجع رقم ١٢١ .

للإختباء ، والذين هجروه بقدوم " جامعى القمامة " . وكان العمل على خلق مجتمع جديد يعد شاقا ، فهناك الصخور التى يجب تسويتها لبناء المساكن وشق الطرق لتيسير الإنتقال . وقد أخذت أسر " جامعى القمامة " قطعاً من الأرض بوضع اليد ، وكثيراً منهم وضعوا أيديهم على أكثر من قطعة أرض ، ولم يكن ذلك عسيراً فالمساحات متاحة والعدد قليل (١) .

وقد بلغ عدد السكان ٥٨٨١ نسمة عام ١٩٨١
عدد الذكور ٢٩٩١ نسمة بنسبة ٥١٪
عدد الإناث ٢٨٩٠ نسمة بنسبة ٤٩٪

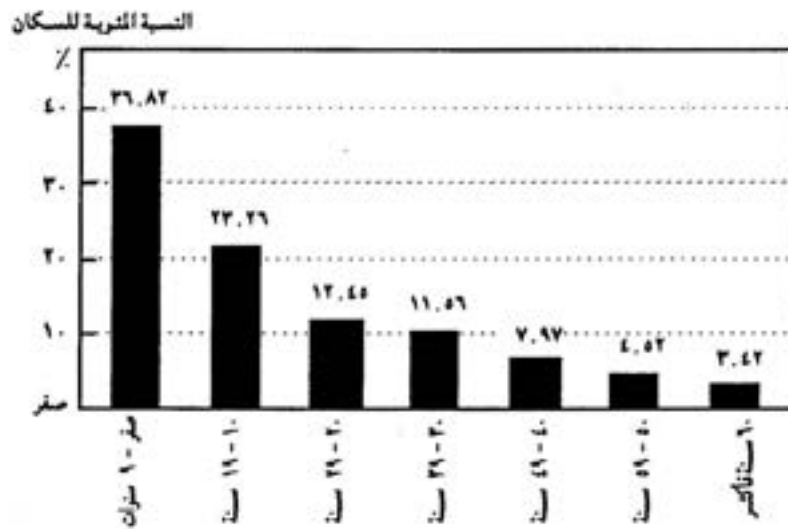
كما بلغت الكثافة الإجمالية $\frac{٥٨٨١ \text{ فرد}}{١٠٠,٥ \text{ فدان}} = ٥٨,٥ \text{ فرد/ فدان}$

وهى كثافة منخفضة إذا قورنت بأحياء سكنية فى " القاهرة " تتمتع بمستوى إسكانى أفضل (أنظر الدراسات العمرانية لتحليل انخفاض الكثافة الإجمالية) .

ويوضح جدول (٤ - ١٠) وشكل (٤ - ٣٩) النسبة المئوية لفئات السن المختلفة عام ١٩٨١ .

النسبة المئوية %	عدد السكان	السن
٣٦,٨٢	٢١٦٥	صفر - ٩ سنوات
٢٣,٢٦	١٣٦٨	١٠ - ١٩ سنة
١٢,٤٥	٧٣٢	٢٠ - ٢٩ سنة
١١,٥٦	٦٨٠	٣٠ - ٣٩ سنة
٧,٩٧	٤٦٩	٤٠ - ٤٩ سنة
٤,٥٢	٢٦٦	٥٠ - ٥٩ سنة
٣,٤٢	٢٠١	٦٠ سنة فأكثر
١٠٠	٥٨٨١	إجمالى عدد السكان

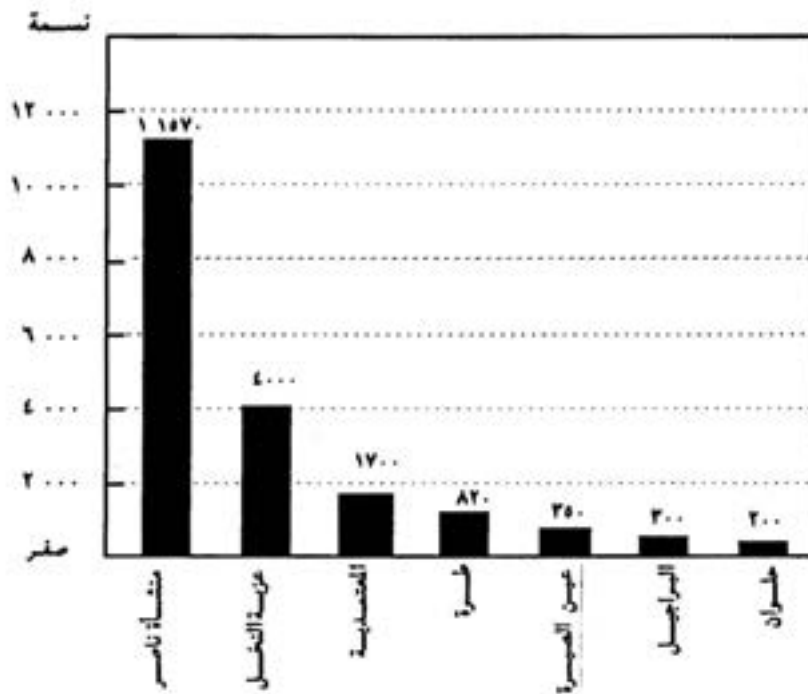
جدول : (٤ - ١٠)



شكل : (٤ - ٣٩)

النسبة المئوية لفئات السن المختلفة لسكان منطقة الدراسة عام ١٩٨١ [٢]

وقد تضاعف عدد السكان تقريبا ، فبعد أن كان عام ١٩٨١ يبلغ ٥٨٨١ نسمة وكثافة اجمالية ٥٨.٥ فرد/ فدان أصبح عام ١٩٨٨ يبلغ حوالى ١١٥٧٠ نسمة وكثافة اجمالية ١١٥.١ فرد/ فدان . وهذا يوضح التطور العمرانى للمنطقة . ويفوق تعداد " جامعى القمامة " فى منشأة ناصر تعداد مناطق " جامعى القمامة " الست الأخرى مجتمعة عام ١٩٨٨ (شكل ٤ - ٤٠) ، حيث يبلغ عدد السكان فى المناطق الست الأخرى مجتمعة ٧٣٧٠ نسمة بينما عدد السكان فى منطقة " زبالين منشأة ناصر " ١١٥٧٠ نسمة باجمالى ١٨٩٤٠ نسمة ، وبذلك تمثل منطقة " زبالين منشأة ناصر " ٦١٪ من اجمالى السكان بمناطق " جامعى القمامة " الأخرى .



شكل (٤ - ٤٠) : تقديرات عدد السكان بمناطق " جامعى القمامة " بالقاهرة الكبرى عام ١٩٨٨^(١)

٤-٤-٣ نوعية الأسر^(٢) :

يمكن تمييز نوعين من الأسر وهما :

- ١- أسر ممتدة : مكونة من الزوجين وأبنائهم وأحفادهم ، وقد يكون برفقتهم أخوة وأخوات الزوجين ، وأحيانا أخوة وأخوات زوجات الأبناء . و" جامعو القمامة " يفضلون العيش فى أسرة ممتدة مثل أهالى الصعيد عموما ، وهذا النوع هو الغالب فى المنطقة .

(١) مرجع رقم ٥١ . التعداد التقديرى لمنطقة " زبالين منشأة ناصر " تم بمعرفة الباحثة من خلال البحث الميدانى ، حيث قامت بإحصاء عدد السكان فى مربع سكاني ، ثم حساب للمنطقة كلها بالمقياس إلى المربع المذكور .

(٢) مرجع رقم ٥٦ ص ٢٦ - ٣٢ .

٢- أسر نووية : مكونة من الزوجين والأبناء ، وعندما يرغب الأبناء فى الزواج يذهبون إلى منازل أخرى بالمنطقة . و " جامعو القمامة " الذين يعيشون فى أسر نووية يكونون إما زوجين صغيرين أقاربهم فى " الصعيد " ، أو يكونون تركوا الأسرة الممتدة نتيجة لحدوث علاقات مع الأهل .

و" الأسرة النووية " تصبح ممتدة عندما يكبر الأبناء ويتزوجون فى نفس المسكن .

ويبلغ متوسط عدد أفراد الأسرة الواحدة حوالى ٨ أفراد ، ومعدل التزاوج ٤ أفراد فى الهجرة ، وهو معدل مرتفع جدا بالقياس " بالقاهرة " حيث بلغ ١.٩ فرد فى الهجرة عام ١٩٨٦ ، بينما الحد الأقصى للتزاوج ١.٥ فرد فى الهجرة . والمسكن الذى تسكنه " أسرة ممتدة " قد يسكنه ثلاثة أبناء وزوجاتهم وأبنائهم أيضا . وقد يصل عدد أفراد الأسرة إلى حوالى ١٨ فرد بالمسكن .

٤-٤-٤ تقاليد الزواج (١) :

فى هذا المجتمع يكون الزواج غالبا من الأقارب ويفضل زواج أولاد الأخ حسب تقاليد " الصعيد " ، ومن المخجل أن يعيش الرجل مع والد زوجته (حماه) ولكن يرغب كثيرا فى العيش مع والده ، ولذلك عندما تتم زيجات بين سكان المنطقة وأسر من " الصعيد " دائما تنتقل البنات إلى الصعيد ، بينما تأتى زوجات الأبناء لتعيش مع الأسرة .

والذى لا يعمل بمهنة " جمع القمامة " غالبا يتزوج مع أسرة " جامع القمامة " ، خصوصا بعد عدة سنوات من الإقامة بالمنطقة .

٤-٤-٥ التعليم :

ترتفع نسبة الأمية فى هذا المجتمع وخصوصا بين النساء ، فتبلغ نسبة الأمية بينهن ٩٧٪ بينما فى الرجال ٧٦٪ (٢) .

٤-٤-٦ الحالة الصحية :

نتيجة لانعدام الرعاية الصحية تنتشر كثير من الأمراض بالمنطقة مثل :

- | | |
|-------------------|--|
| الأمراض الوبائية | : الكوليرا - التيفود - الدنتاريا - الملاريا . |
| الأمراض الفيروسية | : شلل الأطفال - التيتانوس . |
| الأمراض الجلدية | : تنتشر بكثرة مثل الجرب الذى ينتقل من الحيوان الى الانسان . |
| الأمراض الصدرية | : مثل الدرن (السل) ومن أسباب انتشاره تلوث الهواء بالادخنة الضارة المنبعثة من الحرائق التى تشعل للتخلص من المخلفات غير المرغوب فيها ، |

(١) مرجع رقم ٥٦ ص ص ٢٦ - ٣٢ .

(٢) مرجع رقم ٥٤ ص ٣٢ .

مما يجعل السكان يتنفسون باستمرار دخان الحرائق ، أيضا لزيادة معدل التزاحم داخل الحجرة الواحدة ، ولسوء التغذية .

الأمراض المتوطنة (طفيليات) : تنتشر " البلهارسيا " التي يحملها السكان من موطنهم الأصلي بالصعيد وكذلك " الإنكلستوما " و " الاسكارس " ، وتنتقل عدوى المرضين الأخيرين عن طريق الذباب الذي ينتشر بكثرة في المنطقة .

أمراض سوء التغذية : الأثيميا .

مرض الكلب : لانتشار الكلاب بالمنطقة ، حيث أن معظم الزرائب بها كلب واحد على الأقل

لحراستها [١] .

أمراض العيون : مثل " الرمذ " .

هذا بالإضافة إلى وجود أمراض تظهر بسبب كثرة زواج الأقارب مثل " الصم " و " الخرس " .

وقد نتج عن انعدام الرعاية الصحية نسبة وفيات عالية بين الأطفال وصلت إلى ٢٤٪ (أى ٢٤٠ طفل بين كل ١٠٠٠ طفل) وهى نسبة عالية جدا حتى فى الدول النامية ، كما أنها أعلى نسبة وفيات بين الأطفال مسجلة على مستوى الجمهورية خلال الأربعين عاما الماضية [٢] ، بينما النسبة المعقولة هى ٣٪ .

٤-٤-٧ الديانة :

أكثر من ٩٥٪ من الأسر يدينون بالديانة المسيحية فى هذه المنطقة ، ولكن يوجد بعض الأسر المسلمة القليلة التى تعمل بجمع القمامة وتربية الخنازير وبالتجارة .

[١] مرجع رقم ٥٤ .

[٢] مرجع رقم ٥٦ ص ١٧ .

الفصل الخامس :
الدراسات العمرانية

تشييد :

ذكر سابقا ، أن " محافظة القاهرة " اختارت العمل من خلال نظام " الواحى - الزبالين " وزيادة طاقة استيعابه للنهوض بخدمة جمع القمامة ، حيث ثبت أنه أقل تكلفة من عمالة البلدية المدربة .

ولقد بدأت " المحافظة " منذ عام ١٩٨١ فى وضع وتنفيذ برنامج متكامل* لرفع مستوى خدمات جمع القمامة تدريجيا " بالقاهرة " ، وتتركز جهود البرنامج على تحسين الأحوال المعيشية بمجتمعات " جامعى القمامة " ورفع إمكانيات مد خدماتهم ، وعلى الأخص فى مناطق ذوى الدخل المنخفض .

ولقد بدأ البرنامج بتنفيذ مشروع للإرتقاء فى منطقة " زبالين منشأة ناصر " ، وتم عمل الدراسات العمرانية للمنطقة بوضعها الراهن حتى يمكن وضع برنامج لمشروع الارتقاء بها وامدادها بالخدمات اللازمة لتحسين الأحوال المعيشية بها ، ورفع مستوى الانسان حضاريا وصحيا واجتماعيا .

وفيما يلى الدراسات العمرانية^(١) .

٤-٥-١ خدمات البنية الأساسية والخدمات العامة بالمنطقة :

تعانى المنطقة من سوء حالة الطرق وانعدام المرافق والخدمات العامة .

وفيما يلى حالة خدمات البنية الأساسية بالمنطقة .

٤-٥-١-١ شبكة الطرق والمداخل^(٢) :

يوجد بالمنطقة عدة مستويات من الطرق وجميعها سيئة للغاية فلا رصف ولا إستواء ، والبعض منها ذات انحدار شديد إلى درجة الخطورة وخصوصا المطالع المؤدية إلى القطاع أو الجزء العلوى من المنطقة. وتقلىء الطرق بأكوام الورق ، ومخلفات الحيوانات المختلطة بالبقايا العضوية ، وعلب الصفيح وجيف الحيوانات النافقة مما ينتج عنه انبعاث الروائح الكريهة فى المنطقة التى تؤدى إلى تلوث الجو . كما أن قذارة الشوارع بهذه الصورة تؤدى إلى توالد الذباب والحشرات الطائرة بالملايين التى تظل فى محووم دائم لاينقطع حول المنطقة .

وتوضح الأشكال (٤-٤١) ، (٤-٤٢) حالة الطرق الداخلية بمنطقة " زبالين منشأة ناصر " .

إن تواجد الطرق على هذا النحو وتراكم جميع أنواع المخلفات فيها ، واختلاف المناسيب بين قطاعيها العلوى والسفلى يؤدى إلى صعوبة السير بها ، وحرمان المنطقة من الخدمات الضرورية الطارئة كعربات الإسعاف أو المظافىء . كما أن عدم رصف الطرق وخصوصا المطالع يؤدى فى الأيام الممطرة إلى كثرة الأرواح ، وهذا يؤدى إلى غرز عجلات العربات عند عودتها محملة بالقمامة ، فتحتاج إلى أربعة رجال على الأقل لتخليصها .

ويمكن تمييز مستويين مختلفين من الطرق فى " منطقة الزبالين " هما :

* جزء من البرنامج خاص " بالبلديات " ، وجزء خاص " بالقطاع الخاص " .

(١) مرجع رقم ٥٦ ص ٢ .

(٢) مرجع رقم ٥٤ .



شكل (٤ - ٤١) : مطلع طريق يزدي إلى " القطاع العلوي " المرتفع ، ويلاحظ اشعال النار في الورق
والمخلفات غير المرغوب فيها مما يؤدي إلى اشغال الطريق وتلوث الجو ، ومثل
هذا المطلع لايمكن سير أى نوع من المركبات به



شكل (٤ - ٤٢) : حالة إحدى الطرق
" بالقطاع السفلى " المنخفض ، ويلاحظ امتلاء
الشارع بالقاذورات والمخلفات ، كما قد يستخدم
الشارع لتخزين المواد المسترجعة وتظهر كومة من
الكرتون في الشكل . ويؤدي تخزين المواد
المسترجعة بأحجام كبيرة في الشوارع إلى اشغالها
وصعوبة حركة المرور الأخرى بها

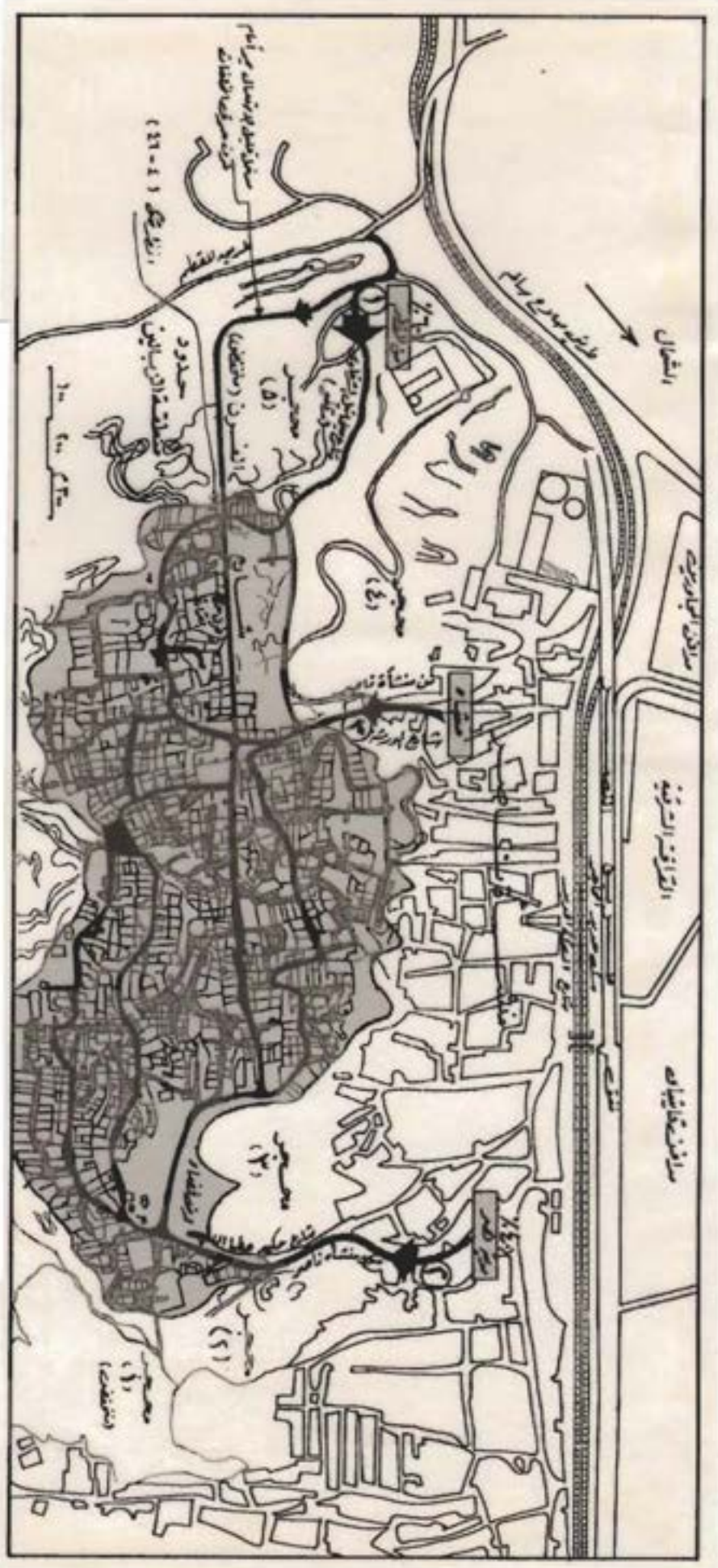
١- شبكة الطرق الخارجية (١)

حيث تتصل بالمنطقة من خلال ثلاث مداخل " لمنطقة الزبالين " . وتوضح الأشكال (٤٣-٤) ، (٤٤-٤) هذه المداخل حسب أهميتها وهي :

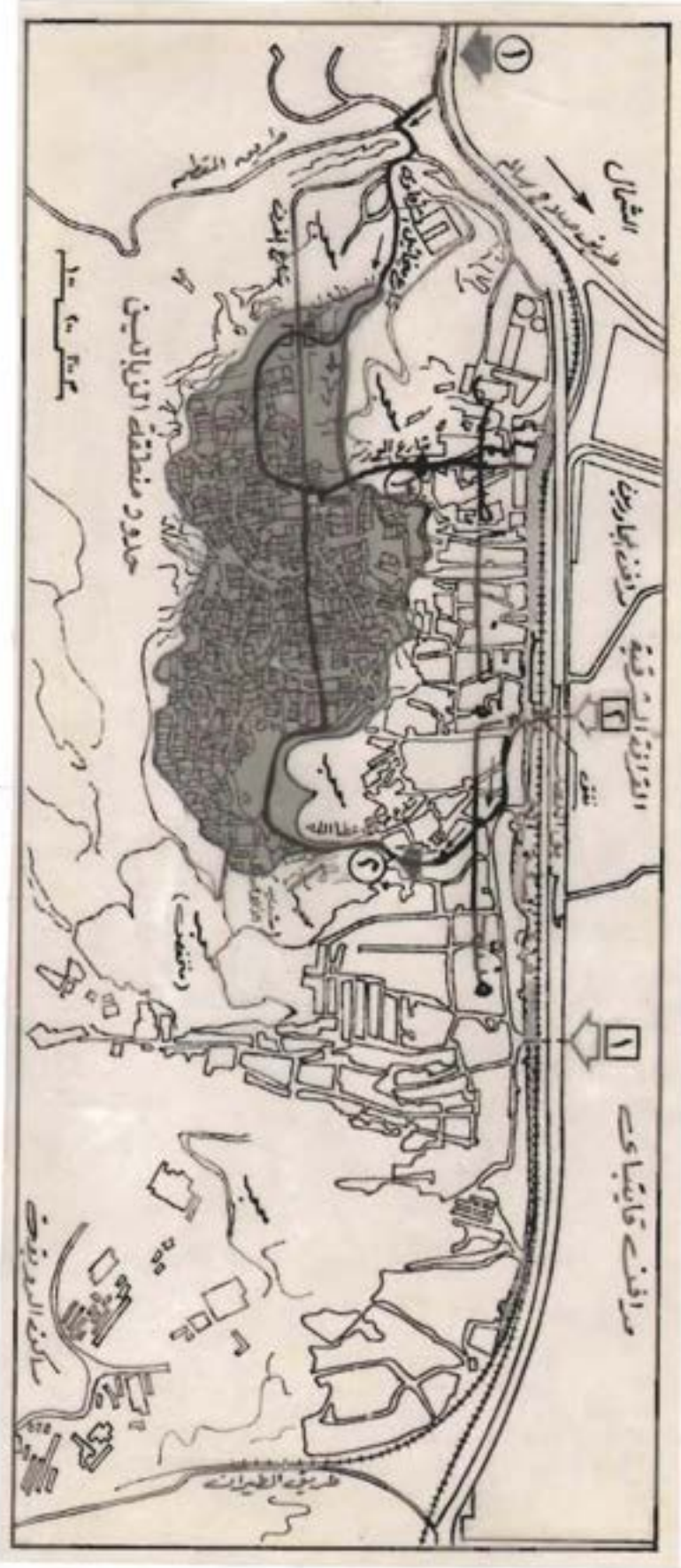
١- مدخل غرب المنطقة : القادم من " طريق المقطم " عن طريق " صلاح سالم " ، ويبدأ متعرجا بشارع ميخائيل الشرقاوى - يقع بجانب المحجر - ثم يمر فوق شارع الفرند حيث أن شارع ميخائيل الشرقاوى مرتفع والفرند منخفض . وتوضح الأشكال (٤٦-٤) ، (٤٧-٤) فرق المناسيب بين الشارعين ، ويلتف شارع ميخائيل الشرقاوى حول شارع الفرند ويلتقى معه عند تقارب المناسيب بينهما وتقابلهما بشارع الورشة . وتمر بهذا المدخل حوالى ٦٠٪ من مجموع عربات القمامة الداخلة إلى " منطقة الزبالين " والتي تجمع القمامة من " القلعة " وبعض أجزاء من " وسط البلد ، المقطم " (شكل ٤٥-٤) .

٢- مدخل شرق المنطقة : القادم من " منشأة ناصر " وهو شارع حكيم عطا الله ، ويتم الوصول إليه عن طريق المداخل ١ ، ٢ " منشأة ناصر " من " طريق النصر " عبر شارع السكة الحديد (شكل ٤٤-٤) ، وتعبير العربات من المدخل ٢ تحت خط السكة الحديد بواسطة نفق . وتوضح الأشكال (٤٨-٤) ، (٤٩-٤) شارع السكة الحديد " بمنشأة ناصر " والنفق . وتمر بهذا المدخل حوالى ٤٠٪ من مجموع عربات القمامة الداخلة إلى " منطقة الزبالين " (شكل ٤٣-٤) والتي تجمع القمامة من " مصر الجديدة والعباسية ومدينة نصر ، وجزء من وسط البلد " (شكل ٤٥-٤) .

٣- مدخل شمال المنطقة : من المنتصف تقريبا ، عن طريق شارع الورشة القادم من " منشأة ناصر " (من شارع السكة الحديد) وهو مدخل لحركة المشاة - يستخدم قليلا لسير العربات نظرا لإختلاف المناسيب الكبيرة به - وتتركز به العديد من الأنشطة التي تخدم المنطقتين سواء تجارية أو حرفية .

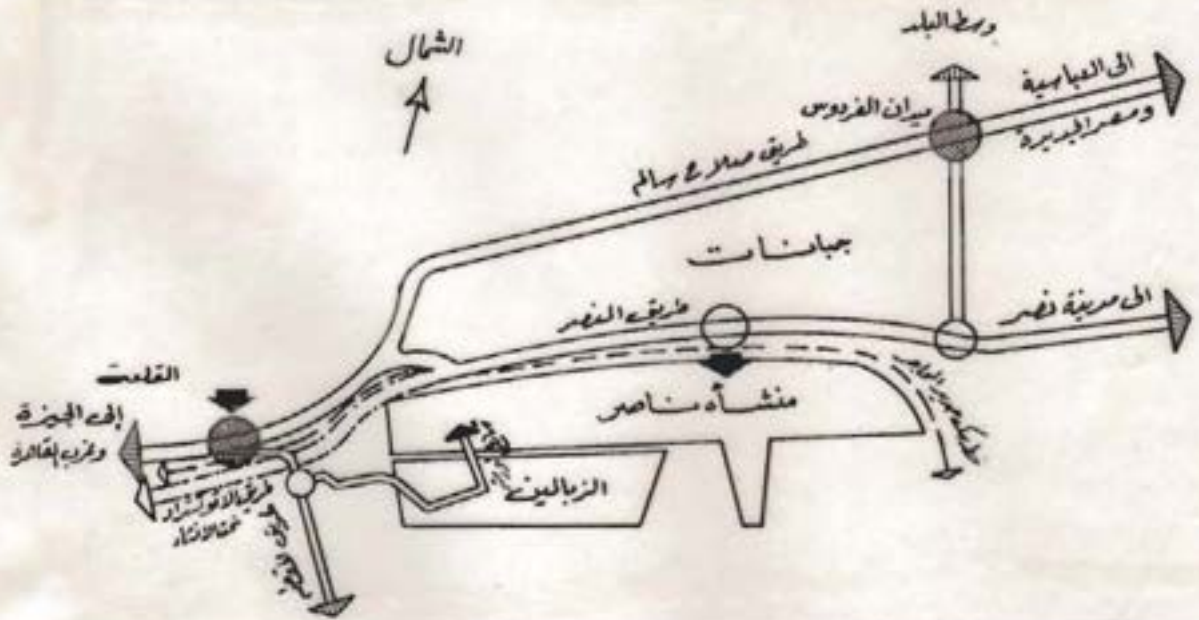


شكل (٤ - ٤٣) : شبكة الطرق و المداخل بمنطقة " زوايين منشأة ناصر "



○ ● منطقة الزباين *
 □ ● منطقة ناصر *

شكل (٤ - ٤٤) : الداخل المتحركة بين " منشاء ناصر " و " منطقة الزباين "



● نقط عبور عربات القمامة من طريق صلاح سالم إلى منطقة الزبالين
○ الداخل الرئيسية لمنشأة ناصر و الزبالين

شكل (٤ - ٤٥) : نقط عبور عربات القمامة الخاصة بمنطقة " زبالين منشأة ناصر " من شبكة الطرق الخارجية إلى مداخل المنطقة

كما سبق يتضح وجود مداخل مشتركة بين " منطقة الزبالين " و " منشأة ناصر " وهما مدخل ٢٠١ للمنشأة " (شكل ٤-٤٤) ، كما أن شارع الورشة يخترق المنطقتين .

كما يوجد مدخل قليل الإستعمال وهو بداية شارع الفرن من جهة " المقطم " بسبب تراكم القمامة أمام منطقة فرن حرق القمامة (شكل ٤-٤٣) ، بحيث يتعذر على العربات إستخدام هذا الطريق بكفاءة .

ب - شبكة الطرق الداخلية [١] :

تتميز بتعرجاتها المتكررة فهي بدون تخطيط ، وهذه إحدى سمات التجمعات العشوائية ، وهناك شارع واحد يخترق المنطقة تقريبا وهو شارع الفرن ويعتبر مستقيما ، كما توجد شوارع فرعية وحارات ذات نهايات مغلقة . ويوضح شكل (٤-٤٣) شبكة الطرق والمداخل " لمنطقة الزبالين " .



شكل (٤ - ٤٦) : نقطة تقابل
شارع ميخائيل الشرقاوي (مرتفع)
بشارع القرون (منخفض) بالنفق
الموضح بالشكل



شكل (٤ - ٤٧) : فرق المناسيب بين
شارع ميخائيل الشرقاوي المرتفع وشارع
القرون المنخفض



شكل (٤ - ٤٨) : شارع السكة الحديد * منشأة ناصر * ويقع به سوق تجارى



شكل (٤ - ٤٩) : النفق الذى يقع تحت خط السكة الحديد - مدخل رقم ٢ * منشأة ناصر * -
ويربط بين طريق النصر وشارع السكة الحديد ، ويؤدى إلى المدخل الشرقى
رقم ٢ * لمنطقة الزهاين * (شارع حكيم عطا الله)

٤-٥-١-٢ المرافق العامة :

غالبية المساكن بالمنطقة غير مزودة بالمرافق الضرورية والتي من أهمها شبكة المياه والمجاري والكهرباء ، وبعض المساكن المزودة بهذه المرافق ذات نسبة ضئيلة .

وفيما يلي حالة المرافق بالمنطقة قبل المشروع .

١ - المياه ^(١) :

لا توجد شبكة مياه بالمنطقة ، ويعتبر الحصول على المياه الكافية في كل مسكن مشكلة دائمة " لجامعى القمامة " وخصوصا في شهور الصيف ، فالخنازير تحتاج إلى كميات كبيرة من المياه وخصوصا في الجو الحار وهي عرضة للموت المفاجيء في حالة العطش ، ولا يوجد مصدر منتظم للمياه ، ويقوم " جامعو القمامة " بشراء المياه من " منشأة ناصر " من المساكن التي تتوافر بها المياه في الأدوار الأرضية (شكل ٤-٥٠) ، ولكن هذا المصدر غير كاف لخدمة المنطقة كلها ولذلك فكثيرا ما يذهب الأطفال بعيدا " لوسط البلد " أو " لمصر الجديدة " للحصول على المياه . وتقريبا كل أسرة بالمنطقة تملك عربة فنتاس مياه يجرها حمار ، وسعة الفنتاس من ١٠ إلى ٢٥ صفيحة ماء وذلك حسب حجم الفنتاس* (شكل ٤-٥١) .

وبعض الأسر القليلة التي لا تملك فنتاس خاصة بها يشاركون جيرانهم في فنتاس . وهناك بعض الأسر التي لا تعمل بالقمامة لا يشاركون في فنتاس لأنهم لا يملكون حمارا لجر عربة الفنتاس ، وهؤلاء الأخيرون يشترون المياه بالصفحة واستهلاكهم من المياه أقل لعدم وجود حيوانات . ويتراوح عدد الحيوانات بالزريبة بين عشرين ومائة رأس ، ويزداد إستهلاك المياه بإزدياد عدد الحيوانات .

متوسط إستهلاك المياه :

متوسط استهلاك المياه للأسرة الممتدة (وهو النوع السائد من الأسر) هو فنتاس يوميا شتاء وفنتاسين صيفا . وفي عام ١٩٨٠ بلغ ثمن الفنتاس الكبير ١٥٠ جنية شتاء ، ولكن في الصيف يزداد الطلب على الماء وتدفع الأسرة من ٢٥ ، إلى ٥٠ جنية للفنتاس .

وبذلك فإن متوسط إستهلاك الأسرة من المياه شتاء هو ٤,٥ جنية/ شهر ، أى حوالى ٨,٥٪ من الدخل (باعتبار أن متوسط الدخل ٥٣ جنية شهريا) ، وفي الصيف يبلغ متوسط استهلاك المياه ١١,٢٥ جنية أى حوالى ٢١,٢٪ من الدخل . وبذلك يكون متوسط استهلاك المياه السنوى صيفاً وشتاء هو ١٤,٨٥٪ من الدخل ، وهذا يعنى أن حوالى ١٥٪ الدخل يتفق على المياه فقط ، وهذه نسبة عالية جداً من الدخل بالمقارنة بالأحياء الرسمية حيث لا يتجاوز استهلاك المياه ٣٪ من الدخل على أكثر تقدير ، وبالإضافة إلى ارتفاع سعر الماء فإن الحصول على الماء يستغرق عدة ساعات يوميا ، ويقوم الأطفال بهذه المهمة .

(١) مرجع رقم ٩٩ ص ٧٠ .
* يوجد ثلاثة أحجام للفنتاس وهي : الحجم الكبير (٢٥ صفيحة)
والمتوسط (١٥ صفيحة) والصغير (١٠ صفيحة) . علما بأن الصفيحة = ٢٠ لتر .



شكل (٤ - ٥٠) : أطفال من * منطقة الزهايين * أمام أحد المساكن * منشأة ناصر * وينتظرون دورهم لشراء المياه من إحدى الوحدات السكنية بالدور الأرضي (يملأون أوعيتهم بخراطيم المياه)



شكل (٤ - ٥١) : عربة فنتاس المياه (حجم كبير) ويظهر بها فتحة بأعلى الفنتاس للثمن وصنوبر بأسفله لتفريغه

وتحت هذه الظروف فإن الماء يُستهلك بحذر ولا يفقد منه إلا القليل ، وأحيانا تعطى المياه المستعملة (المحتوية على صابون) للخنازير ولا تلقى فى الشوارع .

ب - المجارى (١) ،

معظم المساكن ينقصها دورات المياه ، وقد وجد بالعينة البالغة ٦٦ مسكنا أن مسكنين فقط لديهم دورات مياه وبقية السكان يستخدمون الزريبة ، أما الأطفال فانهم يستخدمون الشوارع أيضا .

والسبب فى عدم وجود صرف صحى هو قلة المياه ، والارتفاع الكبير لتكاليف بناء خزانات أرضية خاصة (ترانشات) لارتفاع تكاليف الحفر فى الصخر . فالحفرة يجب ألا يقل عمقها عن ١,٥ م فى الصخر الصلب لتتسع للمخلفات والمياه المستخدمة ، كما أن الـ ٢٠ سم الأولى من الحفر تفجر بالديناميت ولكن الباقي يجب أن يقطع باليد ، وأقصى سرعة ممكن أن ينجز بها العمل هو ١٠ سم فى اليوم ، وبذلك فإن الحفرة لن تنتهى قبل ١٣ يوما ، وأجرة العامل ١٢ جنيه فى اليوم . وبذلك فإن تكلفة الحفر وحدها ١٥٦ جنيه (قبل ١٩٨١) بخلاف تكاليف التفجير بالديناميت ، ومحتويات الترانش والتركيبات الصحية وهى تكلفة مرتفعة .

ج - الكهرباء ،

معظم المساكن لا يوجد بها كهرباء . والبعض الذى تتوفر به الكهرباء يقع بالقرب من " منشأة ناصر " حيث تتوافر الكهرباء بنسبة ٥٨٪ من مساكنها ، ولذلك تم أخذ وصلات منها إلى المساكن القريبة ولكن لا توجد إنارة فى الشوارع .

أما باقى المرافق كشبكة الإتصال التليفونى والمواصلات ، فلا يوجد أى اتصال تليفونى بالمنطقة ، كما لا توجد وسيلة نقل سريعة فى حالة الطوارئ . لنقل المرضى إلى أقرب مستشفى (الحسين الجامعى) .

٤-١-٥-٣ الخدمات العامة (٢) :

تعانى المنطقة نقصا شديدا فى الخدمات التعليمية والصحية والتجارية وغيرها من الخدمات اللازمة للسكان . وفيما يلى حال الخدمات بالمنطقة من حيث نقصها أو توفر بعضها .

١- الخدمات التعليمية :

لا يوجد فى المنطقة أية مدارس من أى مستوى ، فقط يوجد فصلان لمحو الأمية " بالكنيسة القبطية " وحضانة للأطفال ، ونتيجة لذلك ترتفع نسبة الأمية فى هذا المجتمع وتصل إلى ٩٧٪ بين النساء و ٧٦٪ بين الرجال .

٢- الخدمات الصحية :

يوجد نقص كبير فى الخدمات والرعاية الصحية ، حيث لا يوجد سوى ٣ عيادات صغيرة لا تكفى احتياجات المنطقة ، ومستوصف صغير تحت الإنشاء " بمنطقة المنشر " . أيضا تنعدم الرعاية البيطرية للحيوانات بالرغم من وجود عدد كبير منها فى المنطقة ، و لذلك تنتشر بعض الأمراض التى تسببها

[١] مرجع رقم ٩٩ ص ٤٦ ، ٨٨ .

مرجع رقم ١١٥ .

مرجع رقم ٩٩ ص ٨٣ .

مرجع رقم ٥٤ ص ٣٢ .

الحيوانات مثل مرض الكلب والجرب ، كما أن كثيراً من اللحوم التي تباع للجزائريين بالمنطقة من الحيوانات التي تربي هناك ، ولا يوجد أي لحم خاضعة للرقابة الصحية ، وقد تكون هذه اللحوم حاملة لبعض الأمراض التي تنتقل إلى الانسان .

كما أن " منشئ السباخ " يقع على إرتفاع ١,٥ م من المنطقة المنخفضة ، وحين تهب الرياح تمثلى المنطقة بالروائح الكريهة وتنتشر سموم الأمراض بالمنطقة . وتوضح الأشكال (٤-٥٣) ، (٤-٣٠) " منشئ السباخ " وموقعه بالنسبة للمنطقة المنخفضة .

٣- الخدمات التجارية ،

تنتشر فى شكل محلات صغيرة كحجرات مقتطعة من المساكن ، ولها شباك أو باب على الشارع للبيع ، ويبلغ عددها ١٨ محلا عدا أربعة محلات منفصلة عن المساكن . هذه المحلات تباع السلع اليومية الضرورية ولا تبنى باحتياجات السكان ، كما أن اسعارها مرتفعة ولذلك يذهب الكثير من السكان للشراء من " منشأة ناصر " .

٤- الخدمات الدينية ،

نظرا لأن أكثر من ٩٥٪ من السكان يدينون بالمسيحية ، توجد ثلاث كنائس فى المنطقة * . ويوضح شكل (٤-٥٢) أكبر هذه الكنائس وأحدثها وهى " الكنيسة القبطية " ، أما المسلمين الموجودين فى المنطقة فإنهم يذهبون للمساجد الموجودة " بمنشأة ناصر " والقريبة منهم إذ أن معظم سكان " المنشأة " من المسلمين .



شكل (٤-٥٢) : " الكنيسة القبطية " وهى أكبر الكنائس الموجودة بالمنطقة

٥- الخدمات الامنية ،

لا يوجد أى خدمات أمنية مثل قسم للشرطة ، ويلجأ المتخاصمون إلى كبار السن كعادات أهل " الصعيد " لفض المنازعات بينهم .

٦- الخدمات الترفيهية ،

تتعدم بالمنطقة ، كما تتعدم المناطق الخضراء .

٧- خدمات بيئية (جمع القمامة) ،

على الرغم من أن سكان * منطقة الزهاين * هم الذين يقومون بجمع أكثر من ربع قمامة * القاهرة الكبرى * وحدهم * ، إلا أن قماماتهم توجد مبعثرة بشوارع منطقتهم ولا يقوم أحد بجمعها ، إذ تختلف قمامة المنطقة عن قمامة أى منطقة سكنية أخرى ، فهى تتكون من مخلفات القمامة التى يقومون بجمعها وهذه المخلفات تتجمع بعد فرز القمامة واستخراج المواد المسترجعة منها * * ، وبذلك فهى تتكون من المواد غير المستفاد منها مثل : أكياس البلاستيك ، قشر الفواكه (برتقال - موز - بطيخ) الذى لا تأكله الحيوانات ، القش ، الورق الملوث ببقايا المواد العضوية . وهذه المخلفات تملأ شوارع المنطقة ولا يوجد من يجمعها لعدم وجود عائد اقتصادى منها ، وبذلك تؤدى إلى دوام قذراتها .

وبذلك تفتقد المنطقة لخدمة جمع القمامة داخلها رغم أن معظم سكانها يعملون بجمع القمامة .

وفما يخص الصناعة ، فلا توجد أى صناعات تخدم المنطقة فيما عدا صناعة بسيطة تتمثل فى عدة مكابس صغيرة للورق . ويوضح شكل (٤-٥٣) الخدمات القائمة فى المنطقة قبل مشروع الإرتقاء .

الخلاصة :

كما سبق يلاحظ إفتقار المنطقة إلى جميع أنواع الخدمات إما لانعدامها أو لعدم كفايتها ، فيما عدا الخدمات الدينية فهى تتوفر بالمنطقة .

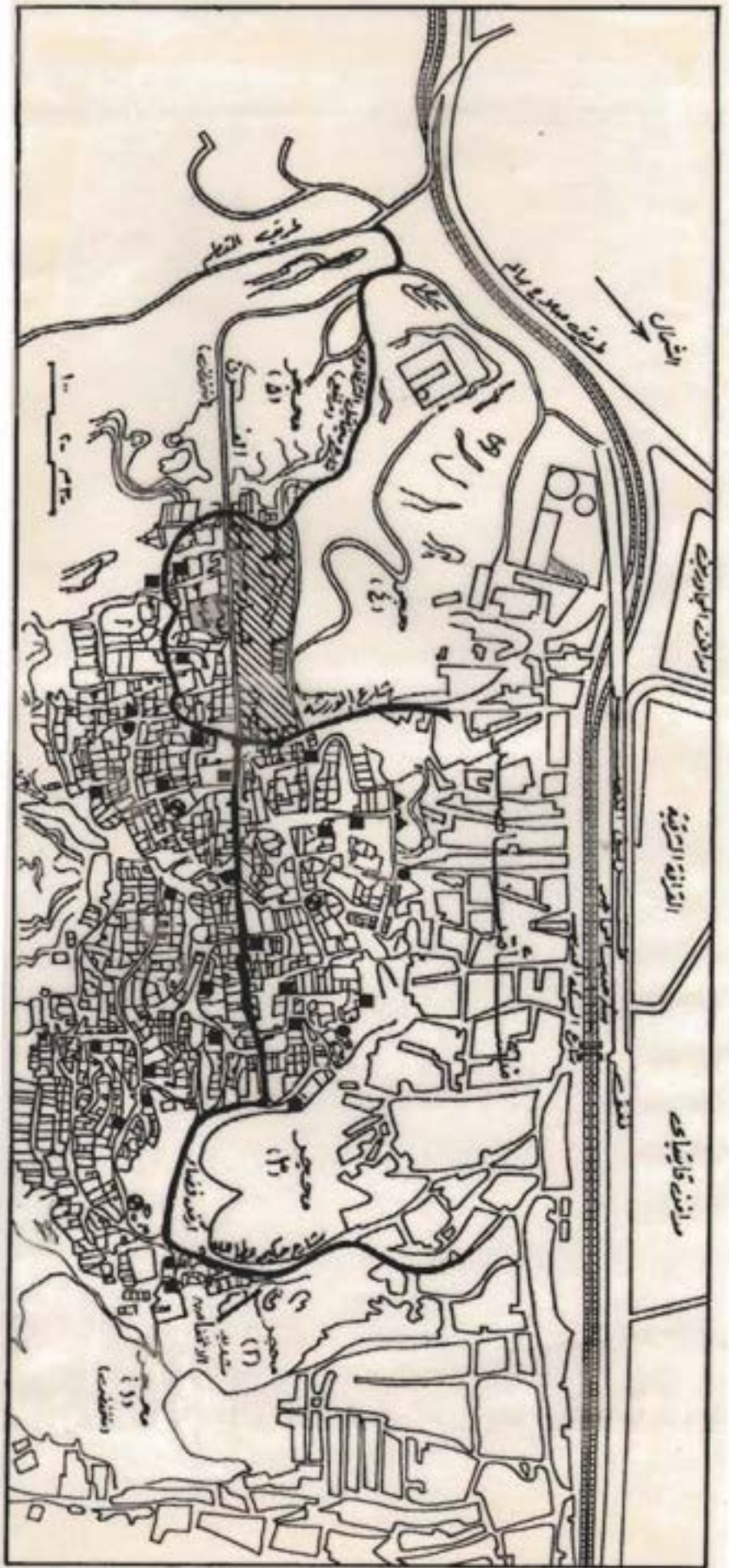
٤-١-٥-٤ المرافق والخدمات العامة التى تحتاجها المنطقة :

بعد استعراض المرافق والخدمات العامة القائمة بالمنطقة ، يمكن التعرف على ما ينقص المنطقة منها وهى :

١- المرافق العامة ،

تحتاج المنطقة إلى شبكة للمياه والمجارى والكهرباء ، وتوفير وسيلة مواصلات بالمنطقة أو بالقرب منها .

* راجع ص ٣٠٤ (كمية المخلفات المتولدة بالقاهرة الكبرى) .
** البلاستيك - الكهنة - الزجاج - العظم - الورق - المعادن .



- كائنات
- ▲ نواحي واستعمالات اخرى
- ▨ منشآت السباغ
- مركز صمى تحت الارض
- مخازن (زجاج - ورق - كهنه - بلاستيك)
- مخازن تجارية

شكل (٤ - ٥٣) : الخدمات القائمة بمنطقة * زبالين منطقة ناصري *

٢- الخدمات العامة :

- تحتاج المنطقة إلى عدة خدمات تتمثل في :
- وحدة إطفاء حريق : وهي من الخدمات المهمة والعاجلة بالمنطقة .
 - مدرسة أساسية : ابتدائية وإعدادية .
 - مستوصف أو مركز للرعاية الصحية .
 - مركز للرعاية البيطرية .
 - جمعية استهلاكية : للحصول على السلع اليومية بأسعار مناسبة .
 - مركز تدريب مهني : يكون نواة للصناعات في المنطقة .
 - مركز ثقافي وترفيهي .
 - قسم شرطة .
 - مكتب برق وهاتف .
 - إيجاد طريقة للتخلص من القمامة الزائدة بعد الفرز والتي تلقى في الشوارع .

وفي مقدمة هذه الخدمات جميعا إعطاء حق ملكية الأرض للسكان حتى يشعروا بالإستقرار ، وهذا يكون حافزا لهم على تطوير مساكنهم بالجهود الذاتية .

٤-٥-٢ الإسكان :

هناك علاقة بين نوعية بناء المسكن وملكية الأرض ، فعند إفتقاد حق ملكية الأرض يخاف السكان وضع ما لديهم من أموال قليلة في بناء المسكن وهم مهددون بالطرده في أى وقت ، ولذلك فهم يلجأون إلى البناء بمواد مؤقتة مثل الصفيح والكرتون والقماش والخشب .

وقد إستقر " جامعو القمامة " عام ١٩٧٠ على تلال المقطم بعد أن طردوا من ثلاث مناطق سابقة ، وكانوا يقيمون في عشش مصنوعة من الصفيح (صفيح البراميل المفرد) ويقومون بفكها وتركيبها بالمكان الذي يستقرون به .

وفي بداية إستقرار " جامعي القمامة " في جبل المقطم ، سكنوا في عشش من الصفيح لإحساسهم بعدم الأمان رغم وعد الحكومة لهم بعدم طردهم حيث أن هذه الأرض ملك "مصلحة الأملاك " ، وقد تركتهم يأخذون قطعاً من الأراضي بوضع اليد وتراوحت مساحة القطع بين ٨٥ م^٢ و ٧٥٠ م^٢ ، ورغم إمتلاك الحكومة للأرض فإن اصحاب القطع الكبيرة كانوا يقومون ببيع جزء من أراضيهم ، أو تأجيرها للآخرين .

كما أخذ البعض أكثر من قطعة أرض، وهؤلاء عادة تكون أراضيهم صغيرة لاتمكثهم من عمل زريبة للحيوانات في مكان السكن ، فقاموا باستخدام قطعة أخرى صغيرة وقريبة من السكن لتربية الحيوانات^(١)

ويوضح شكل (٤-٥٤) العشش الصفيح التي يقيم فيها " زبالين عين الصيرة " - إحدى مناطق جامعى القمامة السبع - وهى تعطى صورة للعشش التي كان يقيم فيها " زبالين منشأة ناصر " بالمقطم فى بداية استقرارهم بالمنطقة عام ١٩٧٠ .



شكل (٤-٥٤) : العشش الصفيح التي يقيم فيها " زبالين عين الصيرة " وتعطى صورة للعشش التي كان يقيم فيها " زبالين منشأة ناصر " فى بداية استقرارهم بالمنطقة

وفى عام ١٩٧٣ كان يوجد عدد قليل من المساكن المبنية بالحجر فى المجتمع بأكمله . وفى عام ١٩٧٥ بعد قدوم قسمين ليقم بالمنطقة وخصوصا بعد البدء فى بناء " الكنيسة القبطية " ، أصبح الناس يشعرون بالأمان لبناء المساكن من الطوب^(١١) ، حيث أن بناء ثالث وأكبر كنيسة بالمنطقة كان يؤكد بقاؤهم فيها ويشير إلى موافقة الحكومة لهم بمدهم بالخدمات .

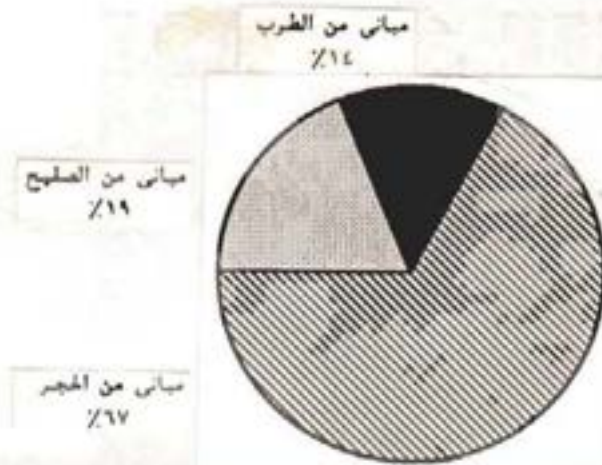
وغالبا فى المناطق المنخفضة الدخل فان البداية بالخدمات الدينية يكون لها دور كبير فى تنشيط وتنظيم المجتمع ومدته بالخدمات الأخرى تباعا ، وذلك من خلال حث السكان على تنمية المجتمع والنهوض به ، وجمع التبرعات من جهات مختلفة لامداده ببعض الخدمات الضرورية التى يحتاج إليها .

وفى عام ١٩٨١ أصبح أكثر من ٣ / ٤ المساكن من الحجر والطوب ، ولكن أغلب المساكن بنى بالحجر بنسبة ٦٧٪ لتوفر مادة البناء بالموقع ، حيث يقوم السكان بتقطيع أجزاء من الجبل يدويا فى حالة وجود أجزاء من الجبل ملاصقة للمسكن الصفيح ، أو يحصلون على الحجارة من الجبل عن طريق التفجير بالديناميت الكاتم للصوت ، ويقوم بالتفجير متخصصون فى ذلك^(١٢) .

ويوضح شكل (٤-٥٥) النسبة المثوية لنوعية المباني المقامة بالمنطقة . ومعظم المساكن مبنية من دور واحد (شكل ٤-٥٦) ، والبنائون عادة من " منشأة ناصر - المستوطنة الرئيسية " ، ولا يوجد أحد بنى مسكنه بنفسه وأغلبية جامعى القمامة الذين يسكنون بمساكن من الصفيح يأملون فى بناء مساكن دائمة فى المستقبل القريب .

(١١) مرجع رقم ٩٩ ص ص ١٠ - ١١ .

(١٢) المرجع السابق ص ص ١٠ - ١١ .



شكل (٤ - ٥٥) : النسبة المئوية لنوعية المباني القائمة بمنطقة الدراسة [١]



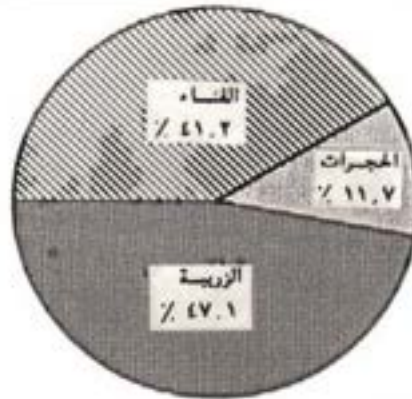
شكل (٤ - ٥٦) : الاسكان العشوائى بالمنطقة وأغلبه من دور واحد [٢]

٤-٥-٢-١ تصميم مسكن " جامع القمامة " ووظائفه [١]

يتكون مسكن " جامع القمامة " من ثلاث عناصر رئيسية هي :

- ١ - حجرات المسكن ٢ - الفناء ٣ - الزريبة

وتمثل حجرات المسكن - الجزء السكنى - وهى المساحة المبنية حوالى ١١.٧٪ من المساحة الكلية للمسكن ، بينما الفناء والزريبة - الجزء المنتج - يمثلان المساحة المكشوفة بنسبة ٤١.٢٪ للفناء ، و ٤٧.١٪ للزريبة من المساحة الكلية للمسكن الذى يعتبر سكنا ومكانا للعمل فى نفس الوقت . وبذلك فان نسبة المساحة المبنية إلى المساحة الكلية للمسكن ضئيلة جدا لأن الاستعمال الأكبر للمسكن هو الزريبة ثم الفناء . ويوضح شكل (٤-٥٧) النسب المئوية لعناصر مسكن " جامع القمامة " .



شكل (٤-٥٧) : النسبة المئوية لعناصر مسكن " جامع القمامة "

(قبل مشروع الارتقاء)

وتقع الحجرات والفناء دائما فى مقدمة المسكن ، بينما الزريبة تقع فى الجزء الخلفى من المسكن [٢] . وتوضح الأشكال (٤-٥٨) ، (٤-٥٩) ، (٤-٦٠) نماذج مختلفة من تصميم مسكن " جامع القمامة " ، وتظهر بها الزريبة دائما بالخلف ، كما تنعدم بها دورات المياه وتستخدم الزريبة فى ذلك الغرض . وفيما يلى دراسة مفصلة عن عناصر المسكن .

١- الحجرات :

تستخدم للنوم وكذلك للطهى فى الشتاء باستخدام مواقد الكيروسين ، والذى يفسد الهواء ويجعل من الصعب تنفسه . ومساحة الحجرات عادة ٣.٥ × ٤ م واضاءتها سيئة ونادرا ما يكون بها كهرباء أو أكثر من نافذة لاضاءتها ، حيث لا تكفى نافذة واحدة للاضاءة وذلك لصغر حجم الفتحات . ويوجد أسر قليلة تمتلك حجرة لاستقبال الضيوف وغالبا تستخدم كمحل للبقالة .

[١] مرجع رقم ٥٤ ص ٢٨ .
[٢] مرجع رقم ٩٩ ص ٤٠ - ٤١ .

٢- الفناء :

يعتبر مركز نشاط العائلة وله عدة وظائف ، حيث يتم فيه طهو الطعام فى الصيف وإعداد الخبز لوجود فرن بأحد أركانه ، وكذلك غسل الملابس وإستقبال الضيوف ، وفرز القمامة ، وتخزين المواد المسترجعة (البلاستيك - الكهنة وغيرها) لبيعها على فترات متقطعة حينما يتجمع منها كميات مناسبة .

والأشكال (٤-٦١) ، (٤-٦٢) توضح استخدام الفناء لفرز القمامة ، وتخزين المواد المسترجعة فى براميل . ويوجد ببعض الأفنية مصطبة (أريكة من الطوب) للجلوس (شكل ٤-٥٨) ، كما ترى بالفناء الماعز والدجاج وأحيانا الجاهوس ، ولو كان بالاتساع الكافى فإن العرية تُجر إلى داخله لفرزها .

٣- الزريبة :

تخصص لتربية الخنازير و الحمير فقط (شكل ٤-٦٣) ، كما يوجد بها كلب أو أكثر لحمايتها من اللصوص . وتوضع الزريبة عادة خلف الفناء فى مؤخرة المسكن ملاصقة لزريبة الجار بالشارع الخلفى (شكل ٤-٦٤) حتى تكون بعيدة عن السرقة ، والحائط الذى يفصل بين الفناء والزريبة عادة من الصفيح وأحيانا من الحجر .

هذا وقد توجد ببعض المساكن ذات المساحات الكبيرة " مناشر للسياح " خاصة بأصحاب المساكن فقط بخلاف منطقة منشر السياح العمومية .

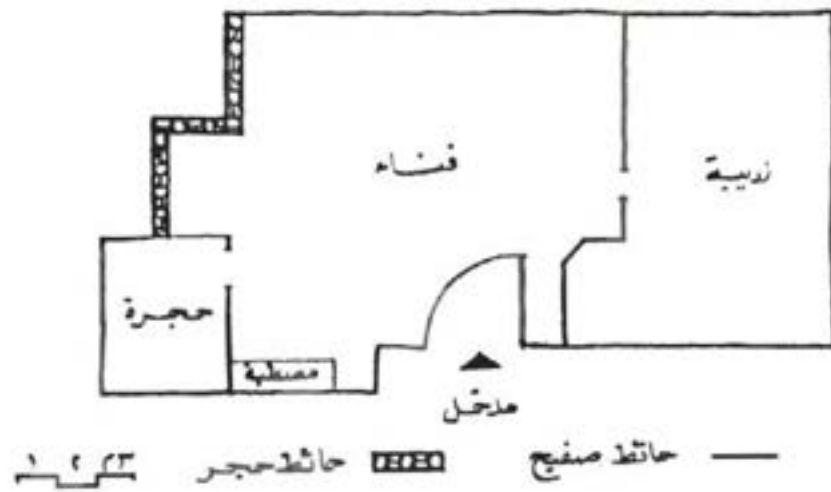
ومن استعراض عناصر تكوين المسكن ، ومعرفة عدد الأدوار الغالب فى المنطقة يمكن تحليل انخفاض الكثافة السكانية الاجمالية وهى ٥٨,٥ فرد/فدان إلى :

١- أن معظم المباني بارتفاع دور واحد تقريبا لعدم وجود أساسات ، لخوف السكان من تطوير مساكنهم بسبب عدم امتلاكهم الأرض وخوفهم من الطرد .

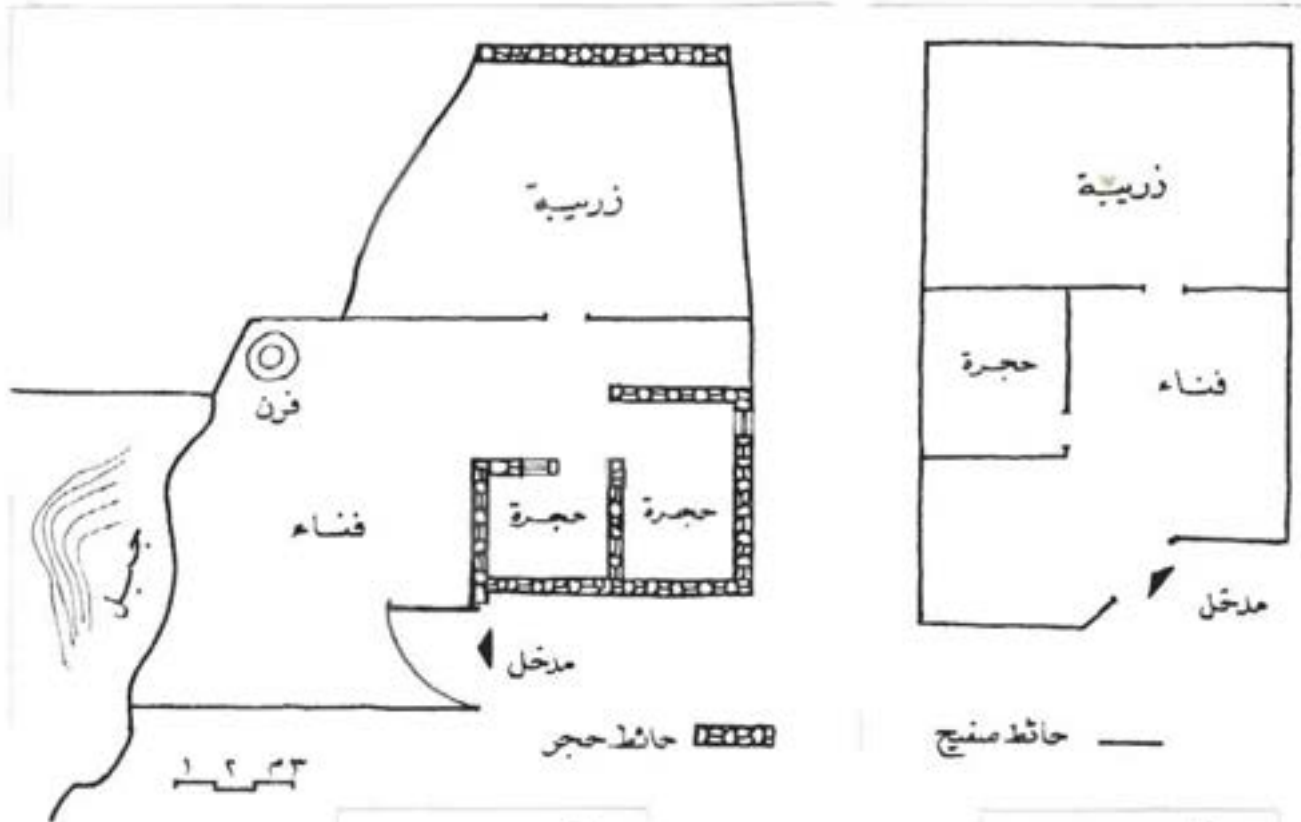
٢- نسبة المساحة السكنية إلى المساحة الكلية للمسكن ضئيلة جدا وهى ١١,٧٪ ، بينما مساحة الزريبة ٤٧,١٪ والفناء ٤١,٢٪ كما ذكر سابقا .

٣- وجود مساحات كبيرة تستغل فى غير أغراض السكن مثل " منشر السياح " .

ولذلك لا تعتبر " الكثافة السكانية الاجمالية " مقياسا واقعا فى هذه الحالة ، إذ تضم المنطقة الكثير من الشوارع والطرق وغيرها .



شكل : (٥٨ - ٤)



شكل : (٦٠ - ٤)

شكل : (٥٩ - ٤)

نماذج من مساكن أفقية مختلفة لمساكن منطقة "زباين منشأة ناصر" [١]



شكل (٤ - ٦١) : إحدى الأسر التي تقوم بفرز القمامة بجزء من فناء مسكن بمنطقة الدراسة ،
وتقوم النساء بهذا العمل وقد يساعدهم الزوج والأطفال



شكل (٤ - ٦٢) : جزء من فناء أحد المساكن في منطقة الدراسة ويظهر به تخزين المواد
المسترجعة في البراميل ، وحجرة بنى حائطها الخارجى من الصفيح
والداخلى من الحجر ، كما يظهر به فاصل من الطوب بين الفناء والزريبة



شكل (٤-٦٣) : تُخصص " الزريبة " لتربية الخنازير والحسير فقط . وتقع هذه الزريبة على حدود كتلة حجرية من جهل المقطم . وقد يغطي جزء من الزريبة بمساج وأقمشة بالية لحماية الحيوانات من الأمطار شتاء .

٤-٥-٢-١-١ مدخل المسكن :

مداخل المساكن على الشوارع والمساكن متلاصقة لا فراغ بينها (شكل ٤-٦٤) . وتستخدم كل أسرة جزءا من الشارع كأنه امتداد للمسكن وعندما تعود العربة من رحلتها اليومية تُترك نصفها داخل المسكن ونصفها خارجه ، وتوضع مائلة للداخل بحيث يمكن فرزها . ولذلك فإن باب المسكن يكون بالعرض الكافي لمسمح بدخول العربة ، ولا يقل عرض الباب عن ١,٥٠ م ويبلغ إرتفاعه ٣ م (شكل ٤-٦٥) ، ويوجد بعد المدخل ممر مغطى للعربة لإمكان تفريقها وفرزها .

ويوضح شكل (٤-٦٦) أبعاد عربة القمامة التقليدية * .

٤-٥-٢-١-٢ اللقحات :

نظرا لأن معظم المساكن من دور واحد ، ترتفع جلسة الشباييك إلى أكثر من ٢ م من منسوب الشارع للخصوصية ، كما أنها ضيقة ، نظرا لان الطرق غير مرصوفة وتثير العربات أثناء سيرها الغبار ، أيضا تنتشر الروائح الكريهة والذباب ولذلك فان وجود الفتحات الكبيرة يؤدي إلى دخول كمية أكبر من الغبار والذباب إلى الداخل ، ويساعد على ذلك النوافذ التي تتكون من ضلف خشبية فقط بدون زجاج ، فكان لابد أن تترك مفتوحة للإضاءة .

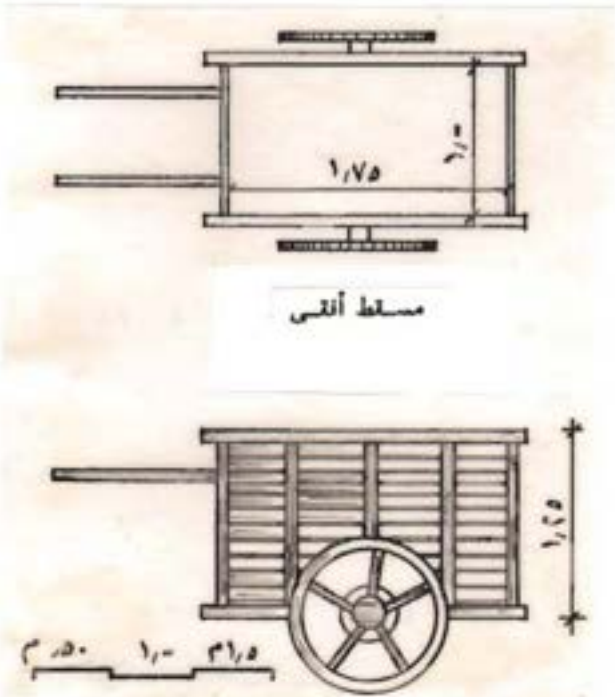
* كلما زادت ابعاد "عربة القمامة" زاد عدد الدواب (الحسير) التي تجرها ، ويراوح عددها من واحد إلى ثلاث دواب .



شكل (٤ - ٦٤) : جزء من النسيج العمراني بالمنطقة المرتفعة وتظهر المساكن ملاصقة لبعضها والزرائب نسي مؤخرتها ملاصقة لبعضها أيضا



شكل (٤ - ٦٥) : مدخل مسكن أحد " جامعي القمامة " ويكون بالعرض الكافي ليسمح بدخول العربة التي تظهر مائلة للداخل لتفريغها وفرزها ، وقد فُك الحمار من مقدمتها ليجر عربة فنتطاس المياه



شكل (٤ - ٦٦) : أبعاد عربة القمامة التقليدية

٤-٥-٢-١-٣ الاسقف ،

سقف المسكن فى المنطقة كلها من الصاج وهو عازل ردىء للحرارة صيفاً ولا يمنع المطر شتاءً ، ويصنع الاسقف من ألواح الصاج ويقوى بجذوع النخيل أو بكرات خشبية قطاع $٢,٥ \times ٢,٥$ بوصة ، وطول $٣,٥ - ٤$ م . هذه الكمرات توضع كل ٤٠ سم وتغطى بالواح الزنك مقاس $١,٥٠ \times ٠,٥٠$ م .

٤-٥-٢-١-٤ الحوائط والاساسات ،

جميع الحوائط بنيت كحوائط حاملة وسمك الحوائط الحجرية من $٤٠ - ٥٠$ سم ، والحوائط الطوبية سمك ٢٥ سم وبنيت هذه الحوائط بدون اساسات ، فقط استخدمت حصيرة من $٢٠ - ٣٠$ سم ، ولذلك فهى غير صالحة لاقامة دور ثان عليها . فقط سبع أو ثمانى مساكن فى المنطقة كلها بنوا أصحابها مساكنهم باساسات من مجموع $٦٥٠ - ٧٠٠$ مسكن وهى عدد المساكن التى قدرت بالمنطقة عام ١٩٨١ [١] .

٤-٥-٢-٢ نظام المشاركة فى المسكن :

نظراً لقلّة الأراضى الفضاء بالمنطقة ، حيث أن معظم الأراضى مستولى عليها بوضع اليد من قبل السكان ، فان القادمين الجدد من المهاجرين لا يجدون الأرض التى يقيمون عليها مساكنهم ، والأسرة القادمة حديثاً إلى المنطقة تقيم باحدى طريقتين :

١- نظام المشاركة برأس المال ،

وفى هذه الحالة يتقاسم المسكن شريكاً ، الساكن الأسمى والجديد ويعيشان مع أسرهما ، والمشاركة هنا تعنى رأس المال المتمثل فى الزريبة ، وفى هذه الحالة إذا اراد الشريكين الإنفصال لخلاف بينهما فان الشريك الأول من حقه شراء نصيب الثانى لأن له الحق فى ملكية الأرض بوضع اليد .

٢- نظام المشاركة بالجهد ،

وهذا النظام تأسس على مر السنين ، وهو أن من لديه فائض من رأس المال ويملك قطعة أرض فانه يستثمر ماله وذلك باقامة مسكن وزريبة لصالح القادم الجديد غير القادر ، الذى لا يملك مالا على الإطلاق ، وفى هذه الحالة لا يقيم المستثمر بالمسكن مع القادم الجديد . وفى مقابل ذلك يقوم الأخير بجمع القمامة وفرزها وتربية الخنازير ، والحصول على ربع الأرباح من عائد بيع المواد المسترجعة والخنازير وقد يصل إلى نصف الأرباح اذا كان قريب المستثمر . وأحياناً يأخذ المستثمر أرباحاً فقط من عائد بيع الخنازير ويترك الأرباح من بيع المواد المسترجعة " لجامع القمامة " المقيم فى مسكنه . ويوجد بعض المشاركين فى الزرائب بدأوا حياتهم عمالاً لعدم وجود رأس المال عند قدومهم للمنطقة فى الوقت الذى أخذوا يدخرون فيه مبلغاً من المال . وتبدأ المشاركة بربع ثمن الزريبة ، ويعتمد بعض الذين تركوا المهنة وعادوا إلى بلادهم فى " الصعيد " فى عيشهم على مشاركتهم فى هذه الزرائب [٢] .

[١] مرجع رقم ٩٩ ص ص ٤٠ - ٤٩ .

[٢] المرجع السابق ص ص ٥١ - ٥٢ .

ونظام المشاركة بالمجهود يعتبر نوعاً من التكافل الاجتماعي بداخل المجتمع فالقادر يساعد غير القادر . وقد أظهرت دراسة عام ١٩٨١ أن تكاليف إنشاء حجرة من مواد البناء التالية هي :

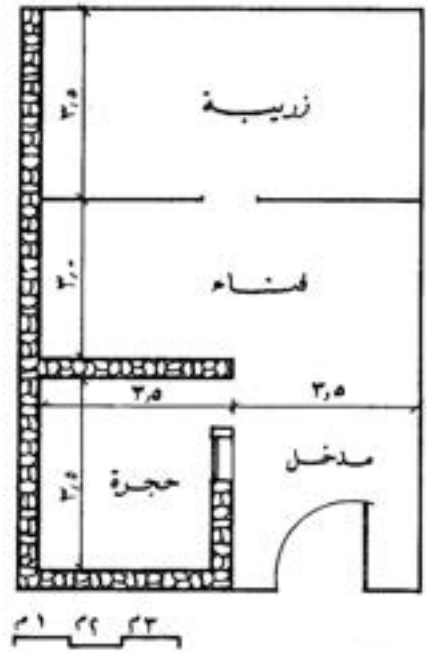
- حجرة من الحجر ٢٥٤ جنيه .
- حجرة من الطوب ٢٥٥ جنيه .
- حجرة من الصليح ١٢١.٥ جنيه .

كما أظهرت الدراسة أن تكاليف إنشاء مسكن مساحته ١٠ × ٧ م وهو الحد الأدنى للمساحة ويكون مكوناً من حجرة واحدة من الحجر وفناء وزريبة ، على الأقل ٤١٦ جنيه عام ١٩٨١ ^[١] (شكل ٤ - ٦٧) .

وقد بلغ الحد الأدنى للتكلفة التقديرية لبناء مسكن وزريبة بتجهيزاتها عام ١٩٨١ حوالي ١٣٧١ جنيه (جدول ٤-١١) ، وهذا يفسر عدم قدرة المهاجر حديثاً إلى المنطقة الاشتغال بجمع القمامة بدون رأس مال في البداية إذا لم يتلقى مساعدة من أحد .

هذا ويوجد نوع من المشاركة برأس المال بين ملاك الزرائب بالمنطقة بدون المشاركة في المسكن ، فيلجأ الملاك بخلط ملكياتهم ببعضها بحيث يكون لكل منهم نصيب في زريبة الآخر ، ويلجأ " جامعا القمامة " إلى هذا الأسلوب لحماية أنفسهم ضد الكوارث التي تحمل بالحيوانات ، فقد يموت أغلب الحيوانات التي تجتمع في زريبة واحدة .

التكلفة التقديرية جنيه مصري	الهندسة
٤١٦	١- مسكن بمساحة ٧٠ م ^٢ يحتوي على حجرة واحدة من الحجر ، وفناء وزريبة .
١٥٠	٢- عربة قمامة (أقل سعر) .
١٨٠	٣- اثنين من الدواب لجر العربة .
٧٥	٤- عربة فنتاس مياه .
١٥٠	٥- خنازير للزريبة حجم متوسط (عشرة على الأقل) .
٤٠٠	٦- شراء حق جمع القمامة * لخط (مجموعة شوارع) بمنطقة متوسطة مثل " شبرا " من الواحي .
١٣٧١	إجمالي



شكل (٤ - ٦٧) : مقطع أفقي لنموذج " مسكن جامع القمامة " ^[٢] (الحد الأدنى للمساحة)

جدول (٤ - ١١) : الحد الأدنى للتكلفة التقديرية لبناء مسكن وزريبة بتجهيزاتها عام ١٩٨١ ^[٣]

[١] مرجع رقم ٥٤ ص ٥٢ - ٥٣ . مرجع رقم ٥٥ ص ٦٣ .

[٢] ، [٣] مرجع رقم ٩٩ ص ٥٤ - ٥٥ .

* يشترى " جامعا القمامة " حق جمع القمامة للخطوط بالمناطق المتوسطة والمرتفعة الدخل من " الواحي " ، ويتفاوت ثمن خط عن آخر تبعاً لمقدار الاستفادة من القمامة ، ويتم شراء حق الجمع بدفع مبلغ " للواحي " عند بداية الاتفاق .

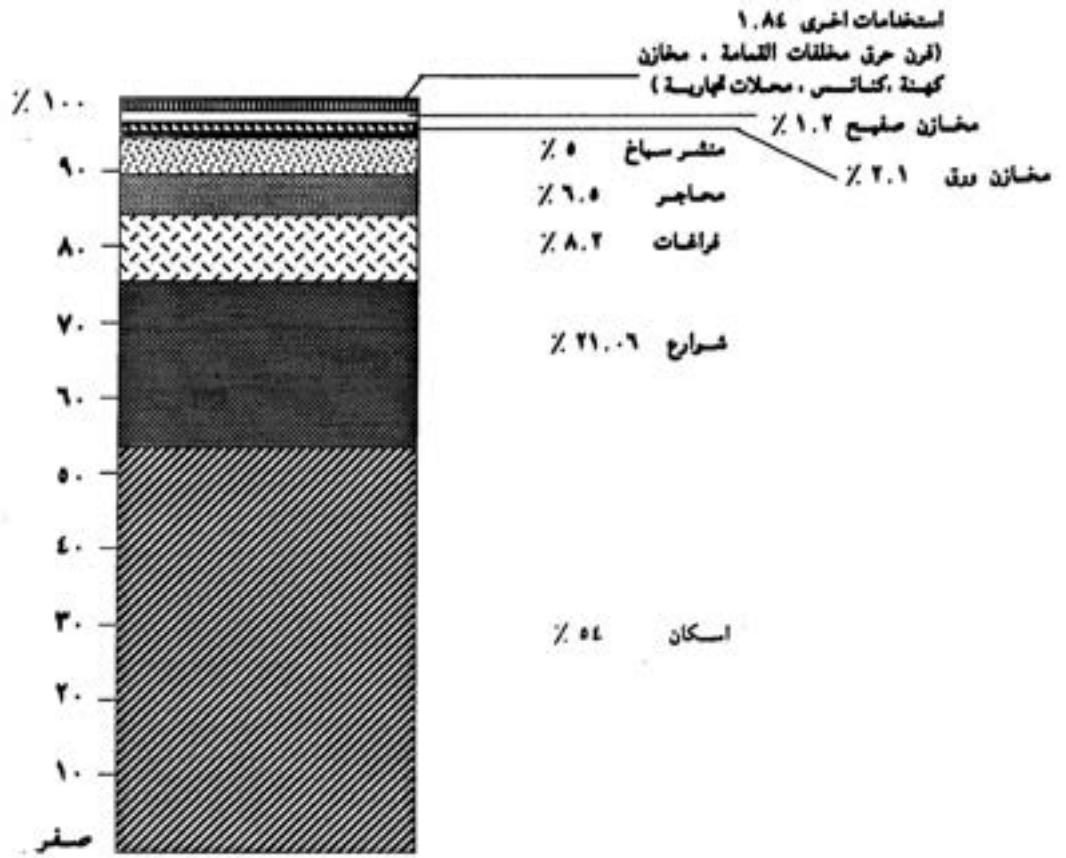
٤-٥-٣ استخدامات الأراضي بالمنطقة^(١) :

الاستخدام الغالب بالمنطقة هو الاستخدام السكني ويمثل ٥٤٪ من جملة استخدامات الأراضي ، بينما الاستخدامات الأخرى مجتمعة تمثل ١٦.٧٢٪ ، وهي نسبة ضئيلة بالمقارنة بالاستخدام السكني وتمثل الخدمات منها ٥٢٪ فقط ، أما باقي الاستخدامات فهي عبارة عن أراضى فضاء وشوارع رئيسية وفرعية وتمثل ٢٩.٢٨٪ من جملة الأراضي بالمنطقة .

ويوضح جدول (٤ - ١٢) استخدامات الأراضي بمنطقة الدراسة ومساحتها ونسبتها المئوية ، كما يوضح شكل (٤ - ٦٨) نسب استخدامات الأراضي بالمنطقة .

النسبة المئوية %	المساحة فدان	نوع الاستخدام
٥٤	٥٤.٢٧	١- اسكان ٢- خدمات :
-	-	- تعليمية (مدارس) - صحية (عيادات خاصة ومستشفيات تحت الإنشاء)
٠.٠٨	٠.٠٨	- تجارية (محلات صغيرة)
٠.١٢	٠.١٢	- دينية (كنائس)
٠.٥٢	٠.٣٠	- جمعية رعاية رجال جمع القمامة (تحت الإنشاء)
٠.٠٢	٠.٠٢	٣- متفرج سياح
٥.٠٠	٥.٠٣	٤- فرن حرق مخلفات القمامة
٠.٦٠	٠.٦٠	٥- صناعات
-	-	٦- محاجر
٦.٥٠	٦.٥٣	٧- مخازن :
٢.١٠	٢.١١	- مخازن الورق
٤.١٠	١.٢١	- مخازن الصفيح
٠.٨٠	٠.٨٠	- مخازن الكهنة والعظام والزجاج والبلاستيك
٨.٢٠	٨.٢٥	٨- مناطق فضاء
٢٩.٢٨	-	٩- شوارع :
١٥.٨٨	١٥.٩٦	- رئيسية
٥.٢١	٥.٢٢	- فرعية
٪١٠٠	١٠٠.٥٠	المجموع

جدول (٤ - ١٢) : استخدامات الأراضي بمنطقة الدراسة ومساحتها ونسبتها المئوية



شكل (٤ - ٦٨) : نسب استخدامات الأراضي بمنطقة الدراسة

ويوجد استخدامان يخصان المنطقة دون غيرها وهما :

منشر السباح : حيث تُنشر به مخلفات الحيوانات ، وتترك معرضة للهواء لاستخدامها كسماد بلدى بعد ذلك وبيعها للمزارعين .

فرن حرق مخلفات القمامة : وهو عبارة عن مساحة من الأرض مكشوفة تخصص لحرق المخلفات التي تبقى بعد فرز القمامة ولا يستفاد منها مثل الورق المختلط ببقايا المواد العضوية ، وقشر الفواكه الذي لا تأكله الحيوانات . كما يلقى البعض بالحيوانات النافقة فيه لحرقها بدلا من القائها في الشوارع ، مما يؤدي إلى تلوث البيئة مما يصدر عنه من روائح كريهة وادخنة تؤدي إلى حدوث أمراض . ونظرا لان " الفرن " لا يستوعب مخلفات القمامة للمنطقة كلها ، لذلك يستخدمه " جامعوا القمامة " في المساكن القريبة بينما يلجأ " جامعوا القمامة " في المساكن البعيدة غالبا إلى القاء هذه المخلفات في الشوارع .

وفيما يخص المحاجر ، يوجد محجرين فى " منطقة الزبالين " على حدود المنطقة السكنية وهما ،
المحجران ٣ ، ١ كما يوجد ثلاثة محاجر أخرى حولها (شكل ٤-٣) .

وفيما يلى مواقع جميع المحاجر :

محجر ١ : يقع على حدود " منطقة الزبالين " ، وقد استغل موقعه فيما بعد كفرن لحرق مخلفات
القمامة بعد مشروع الإرتقاء .

محجر ٢ : يقع " بمنشأة ناصر " ، وهو شديد الانخفاض عن المحجر ١ الذى يعلوه ، وقد استغل
موقعه فيما بعد لإقامة مساكن ومدرسة اعدادية (شكل ٤-٢٩) .

محجر ٣ : يقع على حدود " منطقة الزبالين " السكنية من ناحية المدخل الشرقى ، وقد استغل
موقعه فيما بعد لإقامة " مصنع السماد العضوى " .

محجر ٤ : يقع ضمن حدود " منشأة ناصر " ، وقد تم استغلاله فيما بعد فى بناء المساكن
وإقامة مدرسة أساسية (شكل ٤-٧١) .

محجر ٥ : يقع خارج حدود " منطقة الزبالين " السكنية ، من ناحية المدخل الغربى للمنطقة
(شكل ٤-٣٠) بين شارعى ميخائيل الشراوى والفرن .

وأربع المحاجر الأولى تستخدم التفجير فى الجبل ، مما يعرض حياة السكان للخطر حيث تتطاير شظايا
الحجارة وتصيب المارة ، بينما المحجر الأخير (٥) يعمل بالكهرباء فلا يصيب السكان بضرر (الأشكال
٤-٦٩ ، ٤-٧٠) . وقد أوقفت المحافظة جميع المحاجر التى تعمل بالتفجير عام ١٩٨١ مع بداية تطوير
المنطقة ^(١) .

٤-٥-٤ المشاكل التى تعاني منها المنطقة :

عانت المنطقة من كثير من المشاكل قبل مشروع الإرتقاء وتمثل فى :

١- خدمات البنية الأساسية ،

تتعدم بالمنطقة جميع خدمات البنية الأساسية فيما عدا بعض المساكن القليلة التى لديها كهرباء
(من منشأة ناصر) ، ولم تشأ الحكومة أن تقدم بما يحتاجونه من خدمات لأنهم لا يمتلكون الأرض التى
يقيمون عليها أبنيتهم .



شكل (٤ - ٦٩) : المحجر الذي يقع أسفل طريق المقطم ، ويعمل بتقطيع الحجارة بالكهرباء ، ويرى " جبل المقطم " بالخلف يحد المنطقة من الجنوب والغرب ، وهو منطقة شديدة الارتفاع غير صالحة للسكناء .



شكل (٤ - ٧٠) : منظر للمحجر من الداخل ويرى منشار الكهرباء الذي يقطع به الحجارة من قاع المحجر ، ولذلك يبدو المحجر متساوي القسطع بالجدران والقاع ، وتأتي سيارات لشراء المنتج من الموقع وتنزل بمنحدر إلى القاع ، الجامع الذي يظهر بالخلف تم انشاؤه حديثاً " بمنطقة الزهالين " (صورة حديثة عام ١٩٩٠)

أ - الطرق^(١) :

حالتها سيئة ، وشبكة الطرق القائمة لا تصلح لاستيعاب المرور الضرورى الخاص بالخدمات الطارئة كعربات الاسعاف أو الحريق ، كما أنها غير مرصوفة وبعضها ذات منحدرات خطيرة وتعرجات وخاصة فى المطالع المؤدية إلى القطاع العلوى من المنطقة .

وهناك مشكلة يسببها موقع " منطقة الزبالين " للمرور وذلك فى الطرق الرئيسية المحيطة بالمنطقة حيث تعوق عربات جمع القمامة حركة المرور عند سيرها فى طريق صلاح سالم ، أثناء عبورها كل من نقطتى " القلعة " و " الدراسة " (العربات القادمة من وسط البلد والعباسية ومصر الجديدة) واستخدامها الطريق كمسار بين تلك النقطتين (شكل ٤-٤٥) .

فعند نقطة " القلعة " ، يتقاطع خط سير عربات القمامة الآتى من جهة القلعة مع طريقى المقطم وصلاح سالم ، وعند نقطة " الدراسة " يتقاطع خط سير عربات القمامة الآتى من جهة وسط البلد والعباسية ومصر الجديدة مع طريق صلاح سالم . كما أن هناك بعض عربات القمامة التى يقطن أصحابها فى غرب " منطقة الزبالين " ، ويضطرون للسير فى طريق صلاح سالم حتى يصلوا إلى المدخل الغربى للمنطقة (مدخل المقطم) .

ب - المرافق العامة :

تتعدم المرافق الضرورية مثل الماء والمجارى والكهرباء وكذلك الاتصالات الهاتفية ، ويقوم السكان بشراء الماء بأسعار مرتفعة من عدة أماكن وينفقون كثيرا من الوقت فى ذلك . ولا يوجد صرف صحى بالمنطقة سوى حالات قليلة جدا حيث يستخدمون خزانات خاصة (ترانشات) . أما الكهرباء فتتعدم بالمنطقة فيما عدا مساكن قليلة قريبة من " منشأة ناصر " (كما ذكر سابقا) .

٢ - الخدمات العامة :

تعانى المنطقة من نقص شديد فى الخدمات التعليمية والصحية والتجارية وغيرها من الخدمات اللازمة (كما سبق ذكره تفصيلا) .

ايضا عدم وجود وسيلة للتخلص من المخلفات المتبقية من القمامة بعد فرزها يؤدى إلى بعثتها فى الشوارع وقذارتها ، فيلجأ كثير من السكان إلى اشعال النيران للتخلص من هذه المخلفات وخصوصا فى الورق لانخفاض سعره مما يؤدى إلى حدوث الحرائق .

وقد حدثت عدة حرائق بالمنطقة فى فترات متعددة أدت إلى تدمير أجزاء كبيرة من المساكن والممتلكات ومنها حريق كبير عام ١٩٧٦ . وترجع صعوبة مقاومة الحرائق إلى انعدام المياه بالمنطقة وعدم وجود اتصال هاتفى ، وصعوبة وصول عربات الإطفاء إلى أماكن الحريق لعدم تمهيد الطرق والاختلاف فى المناسيب ، وخصوصا بين القطاعين " العلوى " و " السفلى " فى المنطقة .

تعانى المنطقة من تخلف واضح وشديد فى الاسكان للأسباب التالية :

أ- سوء حالة المباني السكنية : حيث أن أكثر من ٩٠٪ منها بحالة سيئة سواء من حيث حالتها الانشائية ، أو من حيث استعمالها من الداخل كمكان لمعيشة الأسر جنبا إلى جنب مع القمامة ووزائب الخنازير.

ب- عدم إمكانية الامتداد الأفقى للمساكن : نظرا لطبوغرافية الموقع حيث يحده من الجهة الجنوبية والغربية " جبل المقطم " (شكل ٤-٦٩) ، كما يحده من الجهة الشمالية والشرقية مناطق منخفضة يقل منسوبها عن " منطقة الزباين " بأكثر من ١٥ متر (شكل ٤-٧١) . والمناطق المنخفضة هي :

- " منشأة ناصر " بالجهة الشمالية حيث يفصلها عن " منطقة الزباين " انخفاضات حادة فى بعض الأجزاء ، وهى تتدرج فى الانخفاض حتى تصل إلى منسوب شارع السكة الحديد .

- المحاجر بالجهة الشرقية من الموقع (محجر ١ ، ٢ ، ٣ الموضحة بشكل ٤ - ٣٠) .

ج- عدم إمكانية الامتداد الرأسى : نظرا لعدم وجود أساسات للمباني المقامة كى تتحمل التعلية ، ويمكن الإعتماد على الامتداد الرأسى فى حالة إعادة بناء المساكن بأساسات .

د- عدم وجود أراضى فضاء صالحة للبناء : وما يصلح للبناء إستولى عليه السكان بوضع اليد.

هـ- عدم الامتلاك القانونى للأرض : جعل السكان يخافون من وضع مدخراتهم القليلة فى تطوير مساكنهم وبنائها بأسلوب جيد يتحمل التعلية سواء كان حوائط حاملة أو هياكل خرسانية ، ولذلك لا يزيد الارتفاع عن دور واحد ^(١) .

و- وجود محاجر تعمل بالتفجير : بالقرب من المنطقة السكنية ، وتطايير شظايا منها أدى إلى إصابة بعض السكان ووفاة بعضهم أثناء مرورهم بجوار هذه المحاجر ^(٢) .

٤ - ٥ - ٥ تقييم المنطقة قبل مشروع الإرتقاء :

بعد استعراض الدراسات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية بالتفصيل والتي أجريت على المنطقة قبل مشروع الإرتقاء ، يمكن تقييم حالة المنطقة بصفة عامة باستخدام " إستمارة التقييم " التى سبق عرضها " بالباب الثانى " وذلك لقياس درجة تخلف المنطقة ، وحتى يظهر الفرق بين حال المنطقة قبل مشروع الإرتقاء وبعده من خلال هذه الاستمارة .

ومعيار الإستمارة ٦٣ درجة تمثل الحد الأعلى لدرجات التقييم ، حصلت المنطقة منها على ١٣ درجة (جدول ٤-١٣) ، وهذا يوضح حالة المنطقة السيئة إذ تقل الدرجات كلما قل المستوى وترتفع بارتفاعه .

(٢) مرجع رقم ١١٥ .

(١) مرجع رقم ٥٤ ص ٣٦ - ٣٩ .



منسوب الأرض • منطقة الرياض •

منسوب الأرض • منطقة ناسر •

(يتخذ من منسوب منطقة الرياض • أكثر من ١٥ متر • منسوب • الشاهين)



منطقة الرياض

منطقة ناسر

شكل (٤ - ٧١) : • منشاء ناسر • التي تحدد • منطقة الرياض •

من الشمال وتتضمن فيها كثيرا من بعض المناطق . والشكل يوضح المنسوب • الذي يقع بين المنطقتين ويتبع • منشاء ناسر • ويظهر به مبنين متقابلين لدراسة أساسية مكرمة من خمسة أدوار

١ صورة مدينة عام ١٩٨٠

التقييم	الدرجة	نقاط التقييم	التقييم	الدرجة	نقاط التقييم
٠	١	حالة الطرق رديئة	١-١	٠	أرض غير مملوكة للبلدية - بناء غير قانوني
٠	٢	حالة الطرق متوسطة	١-١	١	أرض مملوكة للبلدية - بناء غير قانوني
٠	٣	حالة الطرق جيدة	١-١	٢	تقسيم مرخص - بناء غير قانوني
٠	١	لا توجد إشارة	١-١	٣	تقسيم مرخص - بناء قانوني
٠	٢	الإشارة غير كافية	١-١	٠	أرض فضاء - ملكة الدولة - مشروع عليها اليد
٠	٣	الإشارة كافية	١-١	١	أرض فضاء - ملكة الدولة - حكر
٠	٠	النقل العام لا يوجد	١-١	٢	أرض فضاء - ملكة الدولة - ملكية عامة
١	١	النقل العام غير كاف / الإستمارة بالنقل الخاص	١-١	٣	أرض فضاء - ملكة الأفراد - ملكية خاصة
٢	٢	النقل العام كاف	١-١	٠	رديء
٠	٠	الكثافة السكانية عالية (أعلى من ١٥٠ فرد / فدان)	١-١	١	متوسط
١	١	الكثافة السكانية متوسطة (١٥٠ - ١٥٠ فرد / فدان)	١-١	٢	جيد
٢	٢	الكثافة السكانية منخفضة (أقل من ١٥٠ فرد / فدان)	١-١	٠	لا يوجد وتلقى القمامة داخل المنطقة
٠	٠	متوسط الدخل العام منخفض (أقل من الحد الأدنى للدخل)	١-١	١	يوجد أساليب منتظم لجمع القمامة
١	١	متوسط الدخل العام متوسط (متساوي للحد الأدنى)	١-١	٢	يوجد أساليب غير منتظم وحدث لجمع القمامة
٢	٢	متوسط الدخل العام مرتفع (أكثر من الحد الأدنى)	١-١	٠	ضوضاء
٠	٠	الأمراض الاجتماعية منتشرة	١-١	٢	لا توجد
١	١	الأمراض الاجتماعية غير منتشرة وموجودة	١-١	٠	توجد
٢	٢	الأمراض الاجتماعية غير موجودة	١-١	٢	لا توجد
٠	٠	المقطة مصدر أوبئة	١-١	٠	توجد
١	١	المقطة تتركز بها أمراض متوسطة / بسيطة	١-١	٢	لا توجد
٢	٢	المقطة نظيفة من الأمراض المتوسطة والأوبئة	١-١	٠	توجد
٠	٠	غير موجودة	١-١	٢	لا توجد
١	١	غير كافية	١-١	٠	توجد
٢	٢	كافية	١-١	١	لا توجد
٠	٠	غير موجودة	١-١	٠	توجد
١	١	غير كافية	١-١	١	لا توجد
٢	٢	كافية	١-١	٠	توجد
٠	٠	غير موجودة	١-١	١	لا توجد
١	١	غير كافية	١-١	٠	توجد
٢	٢	كافية	١-١	١	لا توجد
٠	٠	غير موجودة	١-١	٠	رديئة ٦٠٪ فأكثر من مباني المنطقة رديئة
١	١	غير كافية	١-١	١	متوسطة ٢٥٪ إلى ٥٩٪ من مباني المنطقة رديئة
٢	٢	كافية	١-١	٢	جيدة ٢٥٪ فأقل من مباني المنطقة رديئة
٠	٠	غير موجودة بالحي	١-١	٠	غير موجودة بالحي
١	١	مؤقتة (أغاطيس)	١-١	١	مؤقتة (أغاطيس)
٢	٢	مؤقتة (أصناف عامة)	١-١	٢	مؤقتة (أصناف عامة)
٠	٠	دائمة (شبكة شاملة)	١-١	٣	دائمة (شبكة شاملة)
٠	٠	غير موجودة بالحي	١-١	٠	غير موجودة بالحي
١	١	مرضعي (خزانات / بيارات / شبكة خاصة)	١-١	١	مرضعي (خزانات / بيارات / شبكة خاصة)
٢	٢	دائم (شبكة شاملة)	١-١	٢	دائم (شبكة شاملة)
٠	٠	غير موجودة بالحي	١-١	٠	غير موجودة بالحي
١	١	مؤقتة (أسرقة التيار الكهربائي)	١-١	١	مؤقتة (أسرقة التيار الكهربائي)
٢	٢	مرضعي (محطة كهرباء أو مولدات خاصة بالحي)	١-١	٢	مرضعي (محطة كهرباء أو مولدات خاصة بالحي)
٠	٠	دائمة (شبكة شاملة)	١-١	٣	دائمة (شبكة شاملة)
٠	٠	غير صالحة للحركة الآلية	١-١	٠	غير صالحة للحركة الآلية
١	١	يمكن استخدامها للحركة الآلية	١-١	١	يمكن استخدامها للحركة الآلية
٢	٢	صالحة للحركة الآلية	١-١	٢	صالحة للحركة الآلية
٠	٠	لتعالات ثابتة / دائمة	١-١	٠	لتعالات ثابتة / دائمة
١	١	لتعالات متحركة / غير دائمة	١-١	١	لتعالات متحركة / غير دائمة
٢	٢	لا يوجد لتعالات	١-١	٢	لا يوجد لتعالات
١٣	١٣	مجموع الدرجات وتقييم المنطقة قبل الإرتقاء			

جدول (٤ - ١٣) : استمارة تقييم منطقة " زبالين منشأة ناصر " قبل مشروع الارتقاء.

الباب الخامس :

تقييم مشروع الارتقاء بمنطقة "زباين منشأة ناصر"

تقسيم :

بعد شرح حالة منطقة " زبالين منشأة ناصر " قبل مشروع الارتقاء " بالباب الرابع " ، ودراسة الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمرائية بها ، يتم في هذا " الباب الخامس " والأخير عرض مشروع الارتقاء المقترح في " الفصل الأول " والمشروع المنفذ في " الفصل الثاني " ، حيث يتم عمل مقارنة بين المشروعين بعرض التحول العمراني والاقتصادي والاجتماعي الذي حدث بالمنطقة من خلال الدراسة الميدانية ، وتوضيح دور الجهود الذاتية والجهات المساهمة في المشروع سواء محلية أو أجنبية . أما " الفصل الثالث " والأخير فيتناول تقييم المشروع المنفذ بالمنطقة من خلال الزيارات الميدانية ، والبحث الميداني باستبيان - توجيه مجموعة من الأسئلة للسكان - عدد من الأسر بالمنطقة يمثلون " عينة الدراسة " لمعرفة التحول الذي طرأ على السكان ومساكنهم ، ويبحث الحالة الاقتصادية والاجتماعية . ويختتم الفصل الأخير من البحث بعرض إيجابيات وسلبيات المشروع والتقييم العام للمنطقة بعد مشروع الارتقاء ، ثم التوصيات التي تم التوصل إليها .

وفيما يلي محتويات " الباب الخامس " :

الفصل الأول : ١-٥ مشروع الارتقاء المقترح بالمنطقة

الارتقاء بالناحية العمرانية .	١-١-٥
خدمات البنية الأساسية .	١-١-١-٥
شبكة الطرق والمداخل .	١-١-١-١-٥
المرافق العامة .	٢-١-١-١-٥
الخدمات العامة .	٢-١-١-٥
الاسكان .	٣-١-١-٥
الارتقاء بالناحية الاقتصادية .	٢-١-٥
الارتقاء بالناحية الاجتماعية .	٣-١-٥
تمويل مشروع الارتقاء .	٤-١-٥

الفصل الثاني : ٢-٥ مشروع الارتقاء المنفذ بالمنطقة

الارتقاء بالناحية العمرانية .	١-٢-٥
خدمات البنية الأساسية .	١-١-٢-٥
شبكة الطرق والمداخل .	١-١-١-٢-٥
المرافق العامة .	٢-١-١-٢-٥
الخدمات العامة .	٢-١-٢-٥
تغيير استخدامات بعض الأراضي بالمنطقة .	١-٢-١-٢-٥
الاسكان .	٣-١-٢-٥
ملكية الأرض وحياسة المسكن .	١-٣-١-٢-٥
تصميم مسكن " جامع القمامة " وعناصر تكوينه .	٢-٣-١-٢-٥

الارتقاء بالناحية الاقتصادية	٢-٢-٥
الصناعات القائمة فى المنطقة .	١-٢-٢-٥
مصنع السماد العضوى .	١-١-٢-٢-٥
الصناعات التحويلية .	٢-١-٢-٢-٥
دور المنظمات الاجتماعية فى تنشيط المجتمع اقتصاديا .	٢-٢-٢-٥
تطوير مهنة جمع القمامة وأثره الاقتصادى على العاملين بها فى المنطقة .	٣-٢-٢-٥
تطوير مهنة جمع القمامة .	١-٣-٢-٢-٥
الأثر الاقتصادى على العاملين بها فى المنطقة .	٢-٣-٢-٢-٥
الموازنة بين الدخل والمنصرف " لجامع القمامة " بعد الارتقاء .	٤-٢-٢-٥
الارتقاء بالناحية الاجتماعية	٣-٢-٥
التطور العمرانى للمنطقة .	١-٣-٢-٥
نوعية الأسر .	٢-٣-٢-٥
التركيب السنى .	٣-٣-٢-٥
معدل التزاحم بالحجرة .	٤-٣-٢-٥
الحالة التعليمية .	٥-٣-٢-٥
الحالة الصحية .	٦-٣-٢-٥
الأجهزة المستخدمة بالمسكن .	٧-٣-٢-٥
تكلفة مشروع الارتقاء المنفذ بالمنطقة .	٤-٢-٥

الفصل الثالث : ٣ - ٥ تقييم مشروع الارتقاء المنفذ بالمنطقة

نتائج الزيارات الميدانية للمنطقة .	١-٣-٥
تقييم خدمات البنية الأساسية .	١-١-٣-٥
تقييم الخدمات العامة .	٢-١-٣-٥
نتائج البحث الميدانى .	٢-٣-٥
النواحي الايجابية والسلبية بمشروع الارتقاء .	٣-٣-٥
التقييم العام لمشروع الارتقاء المنفذ بالمنطقة .	٤-٣-٥
التوصيات .	٥-٣-٥

الملاحق :

ملحق ١ :	الجزء النظرى والتطبيقى .
ملحق ٢ :	نتائج البحث الميدانى .

الفصل الأول :

مشروع الارتقاء المقترح بالمنطقة

١-٥ مشروع الارتقاء المقترح :

كما سبق ذكره " بالباب الثالث " ، فقد اتجهت الدولة لسياسة تطوير المناطق العشوائية بدءاً من عام ١٩٧٧ وبدأت فى تنفيذ مخطتها عام ١٩٧٩ ، بعد أن وصلت أزمة الاسكان ذروتها فى منتصف السبعينات ، حيث ثبت أن أسلوب الارتقاء هو أنسب الأساليب للتعامل مع المناطق المتدهورة فى المدن وخاصة المناطق العشوائية ، كما تم ايضاح ذلك " بالباب الثانى " . فتم البدء فى تنفيذ " مشروع التنمية الحضرية الأول " فى مصر عام ١٩٧٩ الذى تركّز فى ثلاث مدن هى " القاهرة - الاسكندرية - أسيوط " وتضمّن عدة أنواع من المشروعات وهى ^(١) :

- ١- مشروعات للارتقاء (القاهرة ، الاسكندرية) .
 - ٢- مشروعات للمواقع والخدمات (الاسكندرية ، أسيوط) .
 - ٣- مشروعات للصناعات الصغيرة وبرامج للتدريب المهنى (الاسكندرية ، أسيوط) .
 - ٤- تطوير طرق جمع المخلفات الصلبة والتخلص منها (القاهرة ، الاسكندرية) .
 - ٥- تطوير شبكات المياه والصرف الصحى (أسيوط) .
- وما بهم التعرف عليه هنا هو مشروعات الارتقاء ، وتطوير طرق جمع المخلفات الصلبة والتخلص منها ، حيث تجمّع منطقة الدراسة هذين النوعين من المشروعات .
- وفيما يخص مشروعات الارتقاء فقد تم تحديد المناطق الداخلة فى "مشروع التنمية الحضرية الأول " بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٦ لعام ١٩٧٩ ، وكانت مناطق الارتقاء المحددة فى " القاهرة " تسع مناطق هى :

- ٧ عزب حول " حلوان " * .
- ٢ منطقة على أطراف " القاهرة " هما : منشأة ناصر (المستوطنة الرئيسية) .
زبالين منشأة ناصر .

أما مشروعات تطوير طرق جمع المخلفات والتخلص منها فى " القاهرة " فقد تم انشاء :

- أ- مصنع سعاد " شبرا " .
- ب- مصنع سعاد " زبالين منشأة ناصر " (تمويل جزئى) .

وتم تمويل "مشروع التنمية الحضرية الأول" بموجب اتفاقية قرض مشروع التنمية الحضرية الموقع بين " جمهورية مصر العربية " و " الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية USAID " التابعة للبنك الدولى للإتشاء والتعمير .

(١) مرجع رقم ١٠٠ ص ٦ - ١٠ .

* هم : عرب راشد - عرب غنيم - غنيم البحرية - عرب كفر العلو - عزبة الباجور - عزبة زين - عزبة كامل صدقى .

وتهدف مشروعات الارتقاء الى استغلال الناحية الايجابية فى الاسكان العشوائى وهى البناء بالجهود الذاتية ، مع اعطاء حق الملكية للأرض ومد هذه المناطق بالخدمات والمرافق اللازمة لتحسين حالتها ورفع مستواها .

ويهدف مشروع الارتقاء بمنطقة " زهاين منشأة ناصر " إلى تحسين الأحوال المعيشية السيئة لإحدى المناطق العشوائية بالقاهرة ، والارتقاء بمهنة جمع القمامة حيث تمثل منطقة الدارسة أكبر تجمع لجامعى القمامة " بالقاهرة الكبرى " ، والارتقاء بمهنة جمع القمامة ورفع مستوى أدائها يمكّن أصحاب هذه المهنة من مقابلة الزيادة فى الخدمة الناتجة عن النمو السكانى المتزايد فى العاصمة ، حيث أدى قصور هذه الخدمة فى السنوات الأخيرة الى تزايد تلوث العاصمة .

وقد سبق شرح حالة منطقة الدراسة بالتفصيل " بالباب الرابع " قبل مشروع الارتقاء وتقييم حالتها واتضح حالتها المتدهورة ، اذ بلغ مجموع درجاتها ١٣ درجة من مجموع ٦٣ درجة هى الحد الأعلى لمجموع درجات استمارة التقييم ، كما تم تحديد الخدمات التى تحتاجها المنطقة والمشاكل التى تعانى منها . وفيما يلى مشروع الارتقاء المقترح .

١-١-٥ الارتقاء بالناحية العمرانية :

يشمل الارتقاء بالناحية العمرانية : خدمات البنية الأساسية ، الخدمات العامة ، والكتلة المبنية المتمثلة فى المساكن .

١-١-١-٥ خدمات البنية الأساسية :

وتشمل شبكة الطرق والمداخل ، والمرافق العامة .

١-١-١-١-٥ شبكة الطرق والمداخل^(١) :

كانت تعانى المنطقة قبل الارتقاء من سوء حالة الطرق الداخلية من حيث عدم رصفها أو استوائها وإمتلائها بأكوام القمامة . وقد اقترح وضع الشبكة القائمة فى شكل تخطيطى يحقق التدرج الهرمى للطرق وتخطيط شبكة الطرق الداخلية والخارجية ، والمداخل والمخارج وربطها بالطرق القائمة أو المقترحة أو الجارى تنفيذها ، وقد كان مشروع " أتوستراد مصر الجديدة - حلوان " من المشروعات الجارى تنفيذها وقت تنفيذ المشروع .

وقد اقترح أربعة بدائل لحل شبكة الطرق واستقر الرأى على استخدام البديل الرابع الذى يقترح فيه استخدام المدخل رقم ١ (مدخل المقطم) والمدخل رقم ٢ (مدخل مصر الجديدة ومدينة نصر) كمدخلين ومخرجين رئيسيين ، بالإضافة الى مدخل رقم ٣ (مدخل منشأة ناصر) كما يوضح شكل (٤-٥) .

[١] مرجع رقم ٥٤ ص ص ٧٢ - ٨٣ .

مرجع رقم ٥٥ ص ٤٣ .

وللمدخل رقم ١ أهمية كبيرة حيث يستخدم لحوالي ٦٠٪ من عربات القمامة كما يتصل
 " بشارع الفرن " وهو الشارع الرئيسي بالمنطقة الذي يتفرع منه باقى الشوارع المؤدية إلى أجزاء المنطقة .
 و " لشارع الفرن " مسارين هما :

المسار الأول :

هو امتداد " شارع الفرن " من جهة المقطم كما يوضح شكل (١-٥) ، وهذا المسار غير شائع
 الاستعمال بسبب تراكم القمامة أمام منطقة " الفرن " بطريقة يتعذر معها استعماله بكفاءة عالية ، كما ان
 استخدام هذا المسار يلزم معه توسيع التلّفق الموجود الموضح بالشكل السابق حتى يتلائم مع
 طبيعة الحركة مما سيؤدى إلى رفع تكاليف التنفيذ بدرجة كبيرة .

المسار الثانى :

وهو المدخل المقترح من جهة المقطم كما يوضح شكل (٢-٥) ، وهذا أكثر شيوعا في الاستعمال مع
 كثرة انحداراته وتعرجاته .

وقد اقترح استخدام المسار الثانى كمدخل رئيسى " لمنطقة الزبالين " من جهة المقطم
 حيث أن هذا المسار لا يتطلب الحفر فى الصخر كما فى المسار الأول لتوسعة النفق .

والمبدأ المعمول به فى دراسة النقل والمرور هو فصل المرور السريع عن البطئ أو بمعنى آخر فصل المرور
 الألى عن مرور الحيوانات ، ولذلك رُوى عند وضع شبكة الطرق عدم ربط "طريق الأتوستراد"
 بالمنطقة إلا من خلال المداخل غير المباشرة مثل "طريق المقطم" ، حتى لا تحدث اختناقات فى المرور
 بالطريق عند عبور عربات جمع القمامة له عند خروجها وعودتها للمنطقة . ويوضح شكل (٥ - ٣)
 علاقة " منطقة الزبالين " بكل من طريقى " الأتوستراد " و " صلاح سالم " .

وقد اقترح تنفيذ شبكة الطرق الرئيسية والفرعية على مرحلتين كما هو موضح بشكل (٥ - ٤) .

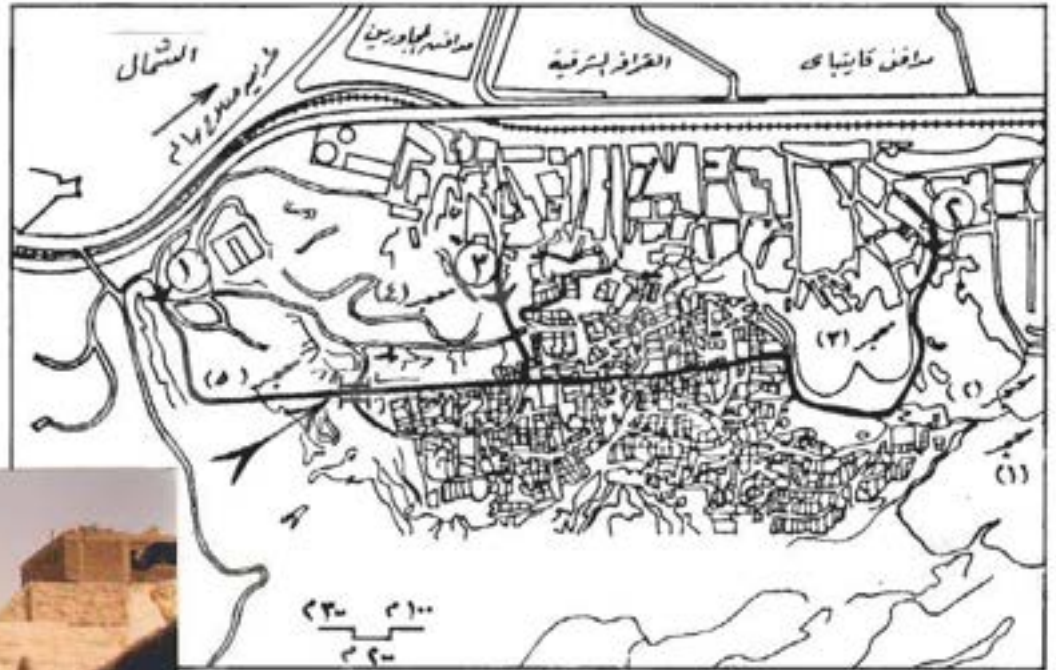
المرحلة الأولى :

وتشمل رصف الشوارع الرئيسية بالمنطقة الأكثر أهمية (التى تمر بها توصيلات المرافق) بطول
 ٢ كم ، وتسوية باقى الشوارع الرئيسية الأقل أهمية وكذلك الشوارع الفرعية بطول اجمالى ٨.٨ كم ،
 وإزالة المناطق الوعرة بها لتسهيل حركة المرور سواء للمشاة أو لعربات القمامة .

المرحلة الثانية :

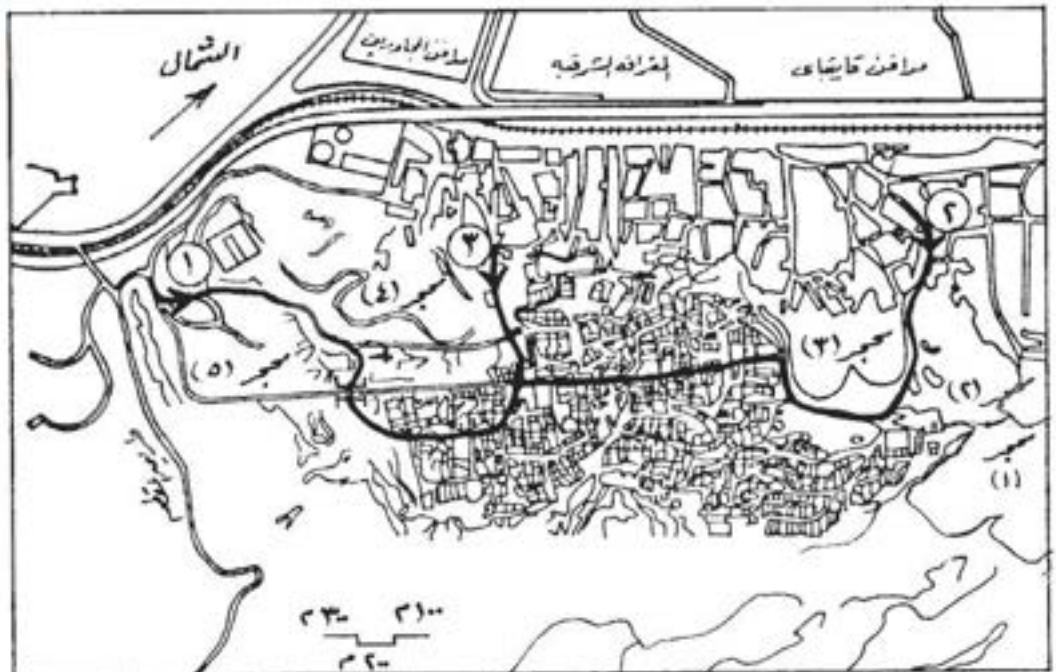
وتشمل رصف الشوارع الرئيسية الأقل أهمية والتى سبق تسويتها بالمرحلة الأولى وتبلغ ٣.٢ كم

(٤.٣٦٪) .



شكل (٥ - ١) : المسار الأول للمدخل رقم ١
 (مدخل المنظم) في منطقة "زبالين منشأة ناصر" (١)

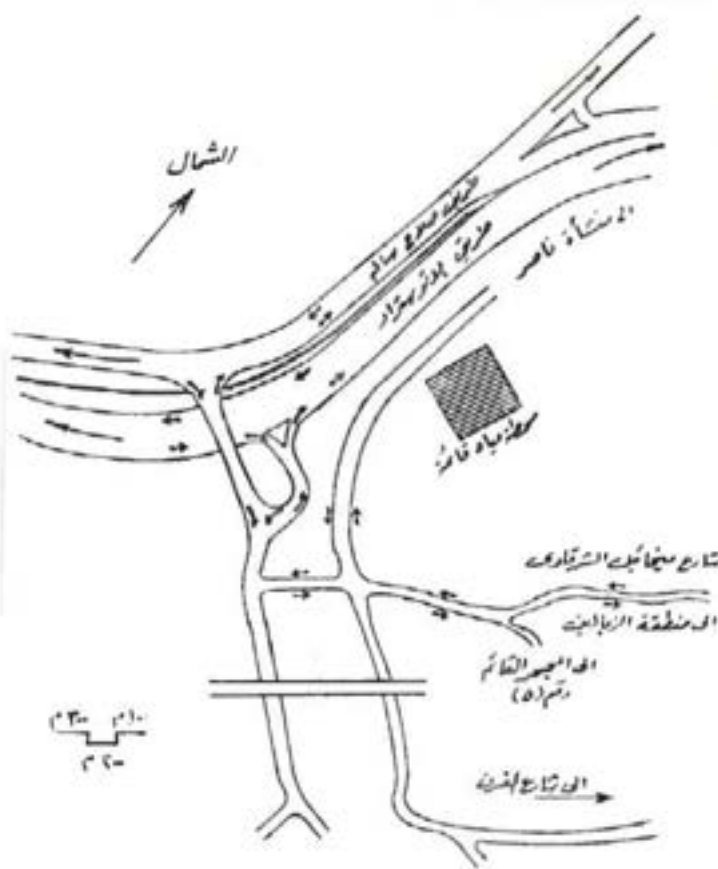
التفج الموجود بامتداد "شارع القرن" ويمر فوقه شارع "ميخائيل الشرقاوي"



شكل (٥ - ٢) : المسار الثاني للمدخل رقم ١
 في منطقة "زبالين منشأة ناصر" (٢)

[١] مرجع رقم ٥٤ ص ٨٢ .

[٢] المرجع السابق ص ٨٣ .



شكل (٥ - ٣) : علامة منطقة " زبالين منشأة ناصر " بكل من طرقتي " الأتوستراد " و " صلاح سالم " (الحبل المقترح قبل تنفيذ الأتوستراد) [١]

كما سبق يتضح أن المشروع المقترح أتى على شبكة الطرق الرئيسية والفرعية للمنطقة قبل الارتقاء ، وكذلك المداخل الموجودة بها لأهميتها* .

ولتسهيل حركة المرور في " شارع الفرن " وهو الشارع الرئيسي الذي يخترق المنطقة وتتعامد عليه الشوارع الفرعية ، فقد اقترح إلغاء " الفرن " الموجود به وهو عبارة عن مساحة مفتوحة تستخدم لحرق مخلفات القمامة عديمة الفائدة ، إذ ينتج عن تواجد " الفرن " كميات كبيرة من القمامة أمامه ، وقد اقترح نقله إلى أحد المحاجر اللغاة بالمنطقة وهو المحجر رقم ١ الموضح بشكل (٥ - ٤) .

٥-١-١-١-٢ المرافق العامة

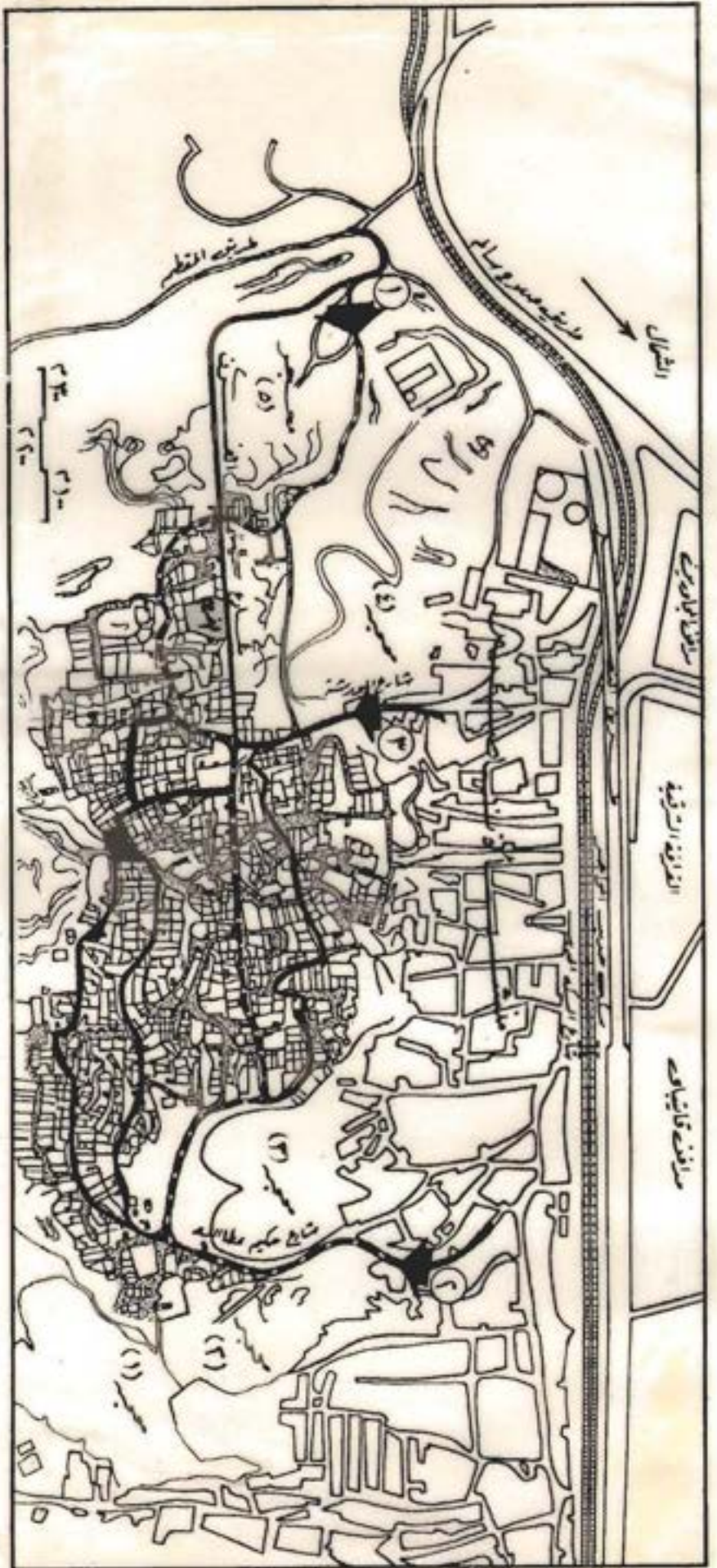
١- شبكة المياه [٢]

يوجد خط مواسير مياه بقطر ١٥٠ مم يعبرُ منطقة " منشأة ناصر " ويسير " بشارع الفرن " ، واقترح تركيب خط تغذية آخر بقطر ١٥٠ مم في نهاية هذا الخط كما هو موضح بشكل (٥ - ٥) ، أي تغذية " شارع الفرن " الرئيسي بالمياه وبعض الشوارع المتفرعة منه وكذلك الشوارع التي تقع عند بدايته ونهايته .

* قارن الأشكال (٤-٥) ، (٤-٤) لتوضيح المداخل وشبكة الطرق المقترحة للمنطقة ومثلتها قبل الارتقاء .

[١] مرجع رقم ٥٤ ص ٧٤ .

[٢] مرجع رقم ٥٥ ص ص ٣٦ - ٣٨ .

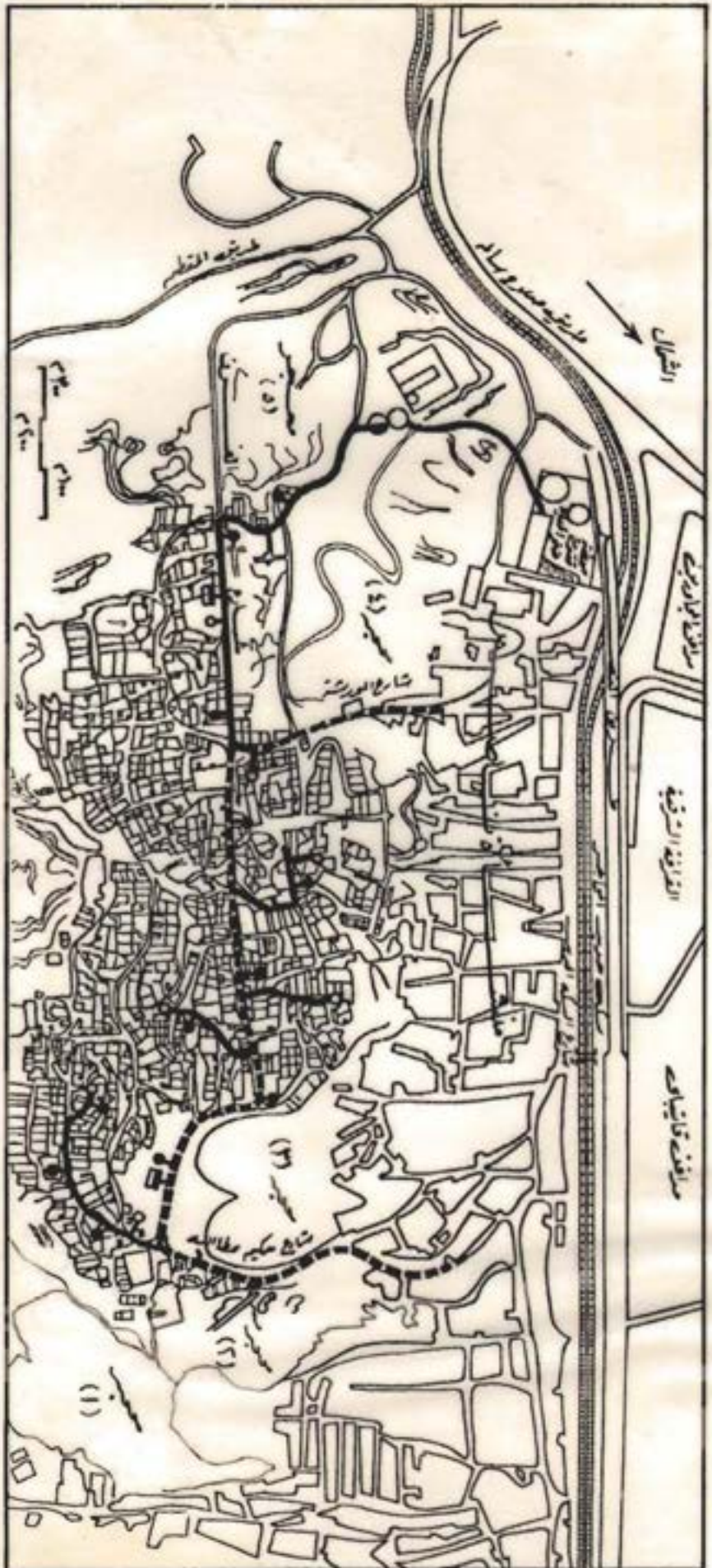


الشارع الفرعية : تسمية
تسميتها وإزالة المناطق العمرية بها
" بالمرحلة الأولى "

الشارع الرئيسية : رصف على مرحلتين
المرحلة الأولى
المرحلة الثانية

شكل (٥-٤) : المداخل وشبكة الطرق المقترحة الرئيسية والفرعية
في " منطقة الزيبان "

المصدر : مرجع رقم ٥٥ ص ٤٣ .



- دورة مياه عامة
- صنوبر مياه عام
- صنوبر إطفاء، حرس
- خط مواسير مياه قائم
- خط مواسير مقنن
- خزان مياه مقنن
- خزان مياه لم يقنن ورفند

شكل (٥ - ٥) : شبكة المياه المقننة وخدمات التغذية القائمة عليها في "منطقة الزابطين".

المصدر : مرجع رقم ٥٥ ص ٢٨ .

ولم يقترح مد شبكة المياه للمنطقة كلها لأنها ستحتاج بالتالى الى شبكة صرف صحى، ومن الصعوبة مدها للمنطقة كلها كما سيأتى شرحه ، اذ أن ظروف المنطقة بوجود مخلفات القمامة فى كل مكان يجعل من الخطر الكبير تغذيتها بالمياه دون وجود وسائل للتخلص السريع من بقاياها ، فوجود مخلفات القمامة مع مياه الصرف يؤدي الى حدوث تعفن وتخمر لها وتجمع للميكروبات ، الأمر الذى يترتب عليه انتشار الأوبئة والأمراض .

ولذلك تم تحديد شبكة المياه والصرف الصحى فى المنطقة " بشارع الفرن " الرئيسى وبعض الشوارع المتفرعة منه . ومن المتوقع أن يقوم سكان المساكن الواقعة على جانب الخطوط بعمل توصيلات فرعية لها من خلال هذه الخطوط . وتبلغ نسبة المساكن المحيطة بالشبكة المقترحة ٣٥ ٪ من جملة مساكن المنطقة .

وقد اقترح نظام تغذية منفصل للمنطقة كلها عن طريق خزان سعة ٥٠٠ م^٣ يقام بجانب خزان مياه المقطم العالى ، ويغذى المنطقة من خلال الخط الذى يسير " بشارع الفرن " حيث يتفرع إلى صنابير مياه عامة وخدمات تغذية ، كما هو موضح بشكل (٥ - ٥) وهى :

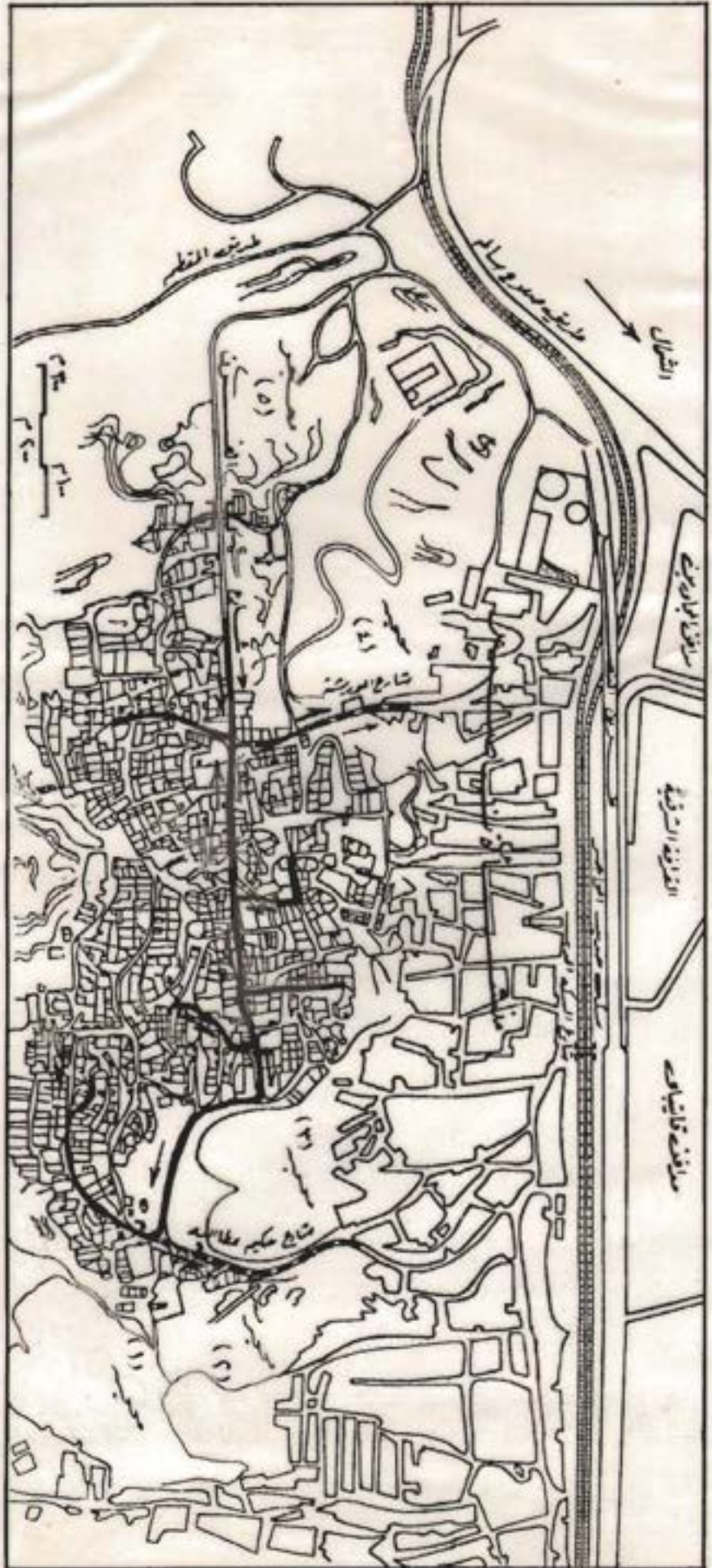
- ١- عدد ٧ صنابير مياه عامة .
- ٢- عدد ٢ دورات مياه عامة تحتوى على أدشاش وأحواض غسيل .
- ٣- عدد ١٧ صنوبر اطفاء حريق .

ب- شبكة الصرف الصحى (١١) ،

كما ذكر سابقا ، ينعدم بالمنطقة أى نظام للصرف الصحى بالمساكن ويتم التخلص من فضلات الحيوانات والفضلات الأدمية فى الزرائب ، وهذه الوسيلة للتخلص من الفضلات فى الهواء الطلق ينتج عنها أمراض عديدة وأوبئة خطيرة ويعتبر التخلص من الصرف الصحى فى المنطقة من المشاكل الصعبة للأسباب التالية :

- ١- صعوبة ووعورة المنطقة وكثرة المنحدرات بها .
- ٢- طبيعة تكوين التربة من الصخر فى غالبية مساحة المنطقة ، مما يؤدي الى ارتفاع التكاليف بشكل كبير فى حالة مد الشبكة للمنطقة كلها .
- ٣- الحدود غير الثابتة للمساكن المنشأة من الصاج .

وقد اقترح تغذية الشوارع التى ستمر بها شبكة المياه بشبكة للصرف الصحى كما سبق شرحه ، ويمر خط الصرف الرئيسى فى " شارع الفرن " ويصب فى اتجاهين تبعا لطبيعة المنطقة كما هو موضح بالشكل (٥ - ٦) ، وينتهى بالخطوط التى تجمع الصرف الصحى إلى " منشأة ناصر " ، كما تقام خطوط فرعية لجمع مخلفات صرف كل من الصنابير العامة ودورات المياه العامة .



خط مواسير مقترح للمصرف الصحي

خط مواسير قائم للمصرف الصحي

شكل (٥-١) : شبكة الصرف الصحي المقترحة في "منطقة الزبالين"

المصدر: مبرمج رقم ٥٥ ص ٤١ .

ومن المتوقع أن يقوم سكان المساكن المجاورة لهذه الخطوط بعمل وصلات فرعية لمساكنهم ، وتبلغ نسبة هذه المساكن ٣٥ ٪ من جملة مساكن المنطقة ونظراً لصعوبة المنطقة وتكوينها الصخري فمن المتوقع أن تكون تكاليف انشاء شبكة الصرف الصحي مرتفعة .

أما باقى المساكن التى لا تصلها شبكة الصرف فيتوقع أن يقوم السكان بعمل " ترانشات " (خزانات خاصة للصرف) ونزحها دورياً .

جـ- شبكة الكهرباء [١]

يوجد بالمنطقة حوالى ٢٠٠ مسكن متصلين بشبكة الكهرباء ، وهذه التغذية مثبتة بطريقة غير سليمة حيث أن الكابلات ملقاة على الأرض دون دفنها لطبيعة الأرض الصخرية ، وتقتصر إنارة الشوارع على لمبات خاصة مثبتة على واجهات قليل من المساكن .

وقد اقترح إقامة شبكة من الكابلات تحت الأرض لتغذية المنطقة بالكهرباء بدلا من إقامة الكابلات الهوائية التى توضع على سطح الأرض دون دفنها ، واستخدام أعمدة ذات ذراع واحد أو ذراعين لإنارة الشوارع حيث تبين من الدراسة أن مواد البناء المنشأة منها المساكن لا تسمح بتعليق الأذرع الحاملة (كابولى) لللمبات إنارة الشوارع عليها لضعفها .

ويبلغ ارتفاع الأعمدة ٨ أمتار والمسافة بينها ٦٠ متر ، وتستخدم الأعمدة ذات الذراعين عند تقاطعات الشوارع .

ويوضح شكل (٥ - ٧) شبكة الكهرباء المقترحة بالمنطقة .

وقد يثار تساؤل هام عن سبب عدم انتاج " الغاز الحيوى Biogas " * " بمنطقة الزبالين " كوسيلة اقتصادية للحصول على الطاقة المستخدمة للإنارة والطهو ، وأيضاً كوسيلة للصرف الصحى كما هو متفقد فى بعض القرى المصرية ، حيث تتشابه ظروف المنطقة إلى حد كبير مع القرية المصرية من حيث توفر المخلفات العضوية الحيوانية بكميات كبيرة ، والمخلفات الأدمية - هذا بخلاف المخلفات النباتية ** فى القرى - والتى تستخدم لإنتاج " البيوجاز " الذى ينتج من تخمر جميع هذه المخلفات تحت سطح الماء بمعزل عن الهواء فى أجهزة خاصة للتخمير (يمثل روث الحيوان أهم وأحسن المواد لتغذية أجهزة التخمر) .

وقد اتضح عدم ملاءمة " غاز البيوجاز " للحصول على الإنارة اللازمة فى المنطقة ، وكوسيلة للصرف الصحى وذلك عن طريق توصيل دورات المياه والزرائب بالأجهزة المستخدمة كما هو الحال فى مساكن بعض القرى المصرية ، شكل (١) بالملاحق ١ وذلك للأسباب التالية :

[١] مرجع رقم ٥٥ ص ص ٢٨ - ٣٢ .

* يتكون غاز البيوجاز من : غاز الميثان + ثانى أكسيد الكربون .

** الأوراق - عروش النبات - القش .



● أعمدة انارة الشوارع
 —● كابلات انارة الشوارع

▬ أكتاف تغذية بالكهرباء
 □ صناديق توزيع الكهرباء

شكل (٥-٧) : شبكة الكهرباء المقترحة في منطقة الزبايسن *

المصدر : مرجع رقم ٥٥ ص ٣٩ .

- ١- تلاصق المساكن بجانب بعضها وعدم وجود مكان بينها أو أمامها وذلك لضيق الشوارع لوضع "وحدة انتاج البيوجاز" والتي يبلغ قطرها حوالى ٢.٤ م ، كما يوضح شكل(٢) بالملحق ١ .
- ٢- ينتج من تخمر المخلفات سعاد عضوى يكون فى صورة سائلة ويحتاج إلى "مناشر" للتجفيف ، ويجب أن تكون بعيدة عن المساكن بسبب الروائح الكريهة الصادرة منها وهذا يتوفر فى القرى بالقرب من الأراضى الزراعية ، أما " منطقة الزبالين " فقد اقترح نقل " مناشر السماد " القائمة (ناتج مخلفات الخنازير) إلى خارجها ضمن مشروع الارتقاء كما سيأتى شرحه ، لقرىها من المساكن .
- وبذلك فإن انتاج " البيوجاز " لا يتناسب مع ظروف المنطقة ^(١) .

٥-١-١-٢ الخدمات العامة

من الدراسات التى تمت على المنطقة تبين افتقارها إلى جميع الخدمات العامة ، التجارية والتعليمية والصحية وغيرها من الخدمات اللازمة للسكان ، كما سبق ذكره تفصيلا " بالباب الرابع " . ومن دراسة احتياجات السكان الحالية والمستقبلية لمدة عشر سنوات من بداية المشروع عام ١٩٨٢ على اعتبار أن معدل الزيادة السنوية للسكان ٣ ٪ ، وُجد أن الخدمات المطلوبة هي :

١- خدمات تعليمية :

وتتمثل فى مدرسة أساسية (ابتدائى ، اعدادى) ، فمن دراسة التركيب الاجتماعى لسكان المنطقة عام ١٩٨٢ تبين أن عدد الأطفال فى سن التعليم الأساسى ، الذين تتراوح أعمارهم ما بين ٦-١٥ سنة يبلغ ١٦٥٠ طفلا ، أى ما يمثل ٢٨ ٪ من عدد السكان ، وهذا العدد يمكن أن تستوعبه مدرسة تحتوى على حوالى ٢٠ فصل على أساس سعة الفصل الواحد ٤٢ تلميذ على فترتين .

ويحسب معدل الزيادة الطبيعية للسكان بالمنطقة على أساس ٣ ٪ ، فإن عدد التلاميذ فى المرحلة الأساسية بعد عشر سنوات هو ٢١٥٠ تلميذ ، ويمكن للمدرسة أن تستوعب هذا العدد من التلاميذ على فترتين مع زيادة عدد الفصول فى المستقبل إلى ٢٥ فصل ، ويمكن استغلال هذه المدرسة كفصول لمحو الأمية أو لتعليم الحرف المهنية .

وتبلغ مساحة المدرسة المقترحة حوالى ٤٢٠٠ م^٢ (١ فدان) .

٢- خدمات تجارية :

وتتمثل فى مركز تجارى إما فى شكل " مجموعة محلات تجارية " ، أو على شكل " جمعية استهلاكية " تفى بالاحتياجات اليومية والأسبوعية بمساحة تتراوح ما بين ٥٠٠ - ٧٠٠ م^٢ ، أما الاحتياجات الأبعد من ذلك (شهرية - طويلة المدى) فيمكن أن تعتمد المنطقة على أقرب المراكز التجارية فى المناطق المجاورة مثل " القلعة " أو " الأزهر " . وهذه الخدمات كالتالى :

الخدمات اليومية : مثل الخبز - اللبن .

الخدمات الأسبوعية : مثل اللحوم - الخضار - الفاكهة .

الخدمات الشهرية : مثل الملابس .

الخدمات طويلة المدى : مثل الأجهزة الكهربائية - المفروشات .

٣ - خدمات صحية :

وتتمثل في تزويد المنطقة " بمستوصف صغير " يفي بالمتطلبات الأساسية ، وبما أن الشروط الصحية تفرض وجود سرير لكل ١٠٠٠ شخص فإنه يجب وجود عدد ٦ أسرة بهذا المستوصف ، وتتراوح مساحته بين ٥٠٠ - ٦٠٠ م^٢ .

هذا بالإضافة إلى وجود سيارة اسعاف للحالات التي تستوجب نقلها إلى أقرب مستشفى - الحسين الجامعي .

٤ - خدمات ثقافية وترفيهية :

وتتمثل في تزويد المنطقة " بمركز ثقافي وترفيهي " بمساحة حوالى ١٠٠٠ م^٢ ، وتتوافر بداخله العناصر التالية :

أ - صالة لعرض أفلام التوعية والتثقيف .

ب - صالة لإلقاء المحاضرات الإرشادية والصحية .

ج - فصول لمحو الأمية وتعليم بعض الحرف المهنية (كالسباكة و النجارة و أعمال البياض ..) .

د - مكان للعب الأطفال والترفيه عنهم بوجود بعض الألعاب .

٥ - خدمات اجتماعية :

وتتمثل في إنشاء " مركز اجتماعي " بمساحة ٥٠٠ م^٢ لرعاية الأسر اجتماعيا وتبصيرهم بأمور معيشتهم ، وتوعيتهم إلى الأضرار الناجمة عن الزيادة السريعة للسكان بسبب زيادة عدد أفراد الأسرة .

٦ - مركز بيطرى :

لعلاج الحيوانات نظراً لوجودها بأعداد كبيرة في المنطقة ، فبالإضافة إلى تربية " الخنازير " ووجود " الحمير " المستخدمة في جر عربات القمامة ، يربى البعض " ماعز ودواجن " وفي بعض الأحيان " جاموس " ، وقد تنتقل بعض الأمراض من الحيوان إلى الإنسان مثل " الجرب " .

٧ - مركز اطباء . مكتب بريد :

اقترح توفيرهما في المستوطنة الرئيسية وهي " منشأة ناصر " حيث أن المنطقتين متلاصقتين ، وتضم المنطقة المذكورة حوالى ٦٢ ألف نسمة أى حوالى ١٠.٥ ضعف "منطقة الزباين" (عام ١٩٨١) ، وليس من الناحية الاقتصادية توفير هذه الخدمات بالمنطقتين .

٨ - خدمات بيئية (جمع القمامة) :

كما سبق ذكره " بالباب الرابع " ، يتخلف عن فرز القمامة بالمساكن مخلفات لا يستفاد منها مثل : أكياس البلاستيك ، قشر الفواكه الذى لا تأكله الحيوانات (قشر البرتقال ، الموز ، البطيخ) ، القش ، والورق الملوث ببقايا المواد العضوية ، وهذه المخلفات تلقى بالشوارع وتتراكم بها بالاضافة إلى جيف الحيوانات النافقة . ولا يوجد من يجمع هذه المخلفات بالمنطقة لعدم وجود عائد اقتصادى منها . وقد اقترح أن تقوم "جمعية رعاية رجال جمع القمامة" بجمع هذه المخلفات ونقلها إلى " مقلب الدويقة " المجاور للمنطقة ، وذلك من خلال " مشروع النظافة الداخلية للمنطقة " كما سيأتى ذكره .

وقد اقترح تزويد المنطقة " بمركز تجمع " يضم معظم الخدمات المطلوبة السابقة ووضعه مكان "منطقة المنشر" كما هو موضح بشكل (٥ - ٨) ، وذلك بعد نقلها خارج " منطقة الزبالين " لما تنشره من رائحة كريهة عليها .

وقد اقترحت "منطقة المنشر" مكان " لمركز التجمع" المقترح للأسباب التالية :

أ - وجود شوارع رئيسية تحيط بالمركز (شارع الفرن ، الورشة) واتصال الموقع بمدخل المقطم (مدخل رقم ١) اتصالا مباشرا ، مما يسهل التخديم عليه كما يسهل اتصاله وربطه بالمركز الرئيسى للخدمات " بالقاهرة " .

ب - وجود شوارع للمشاة تؤدي إلى منطقة المركز وتسهل الوصول إليه .

ج - مناسبة المسافة الخاصة بالتخديم حيث تبلغ فى أقصاها كيلو مترا واحدا لأبعد مسكن فى المنطقة .

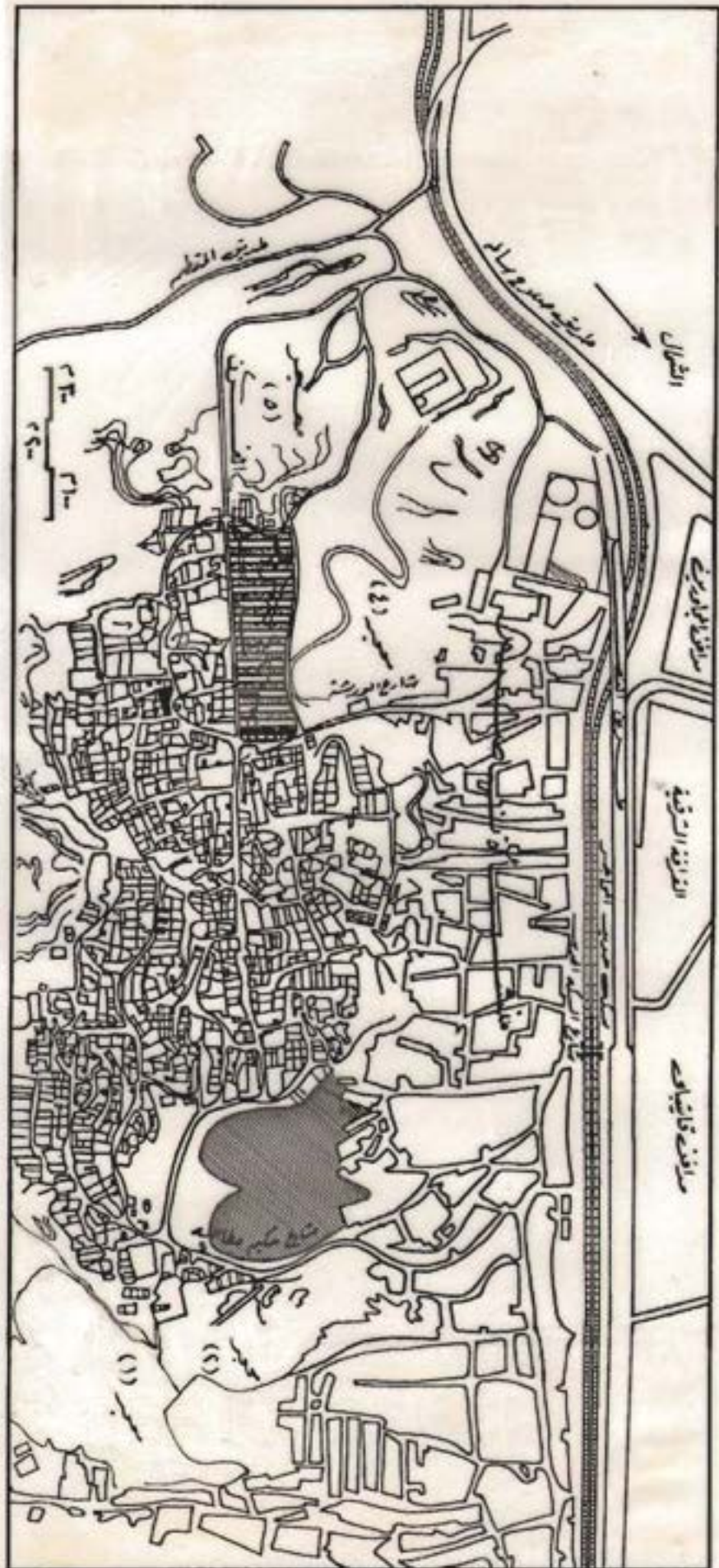
د - يعتبر الموقع امتداد للشارع التجارى الحيوى (الورشة) الذى يربط المنطقة " بمنشأة ناصر " .

هـ - وجود أرض فراغ بمساحة كافية لاستيعاب عناصر المركز .

ويشغل " مركز التجمع " المقترح مساحة قدرها ١٦٠٠٠ م^٢ على شكل مستطيل تقريبا وأبعاده ٢٠٠ × ٨٠ م^٢ .

وبناء على التحديد السابق للخدمات المطلوبة يمكن أن يستوعب " مركز التجمع " المقترح عددا منها ، فى حين أن بعضها (المركز البيطرى - مركز الاطباء - البريد) يلزم توزيعه فى المنطقة ليكون فى متناول السكان^(١) .

ويوضح شكل (٥ - ٨) موقع " المركز البيطرى " المقترح ، كما يوضح شكل (٥ - ٩) " مركز التجمع " المقترح " لمنطقة الزبالين " . ولم ينفذ " المركز المقترح " كما سيأتى ذكره فى الفصل التالى ، ولكن نفذت بعض خدماته .



المركز البيطري



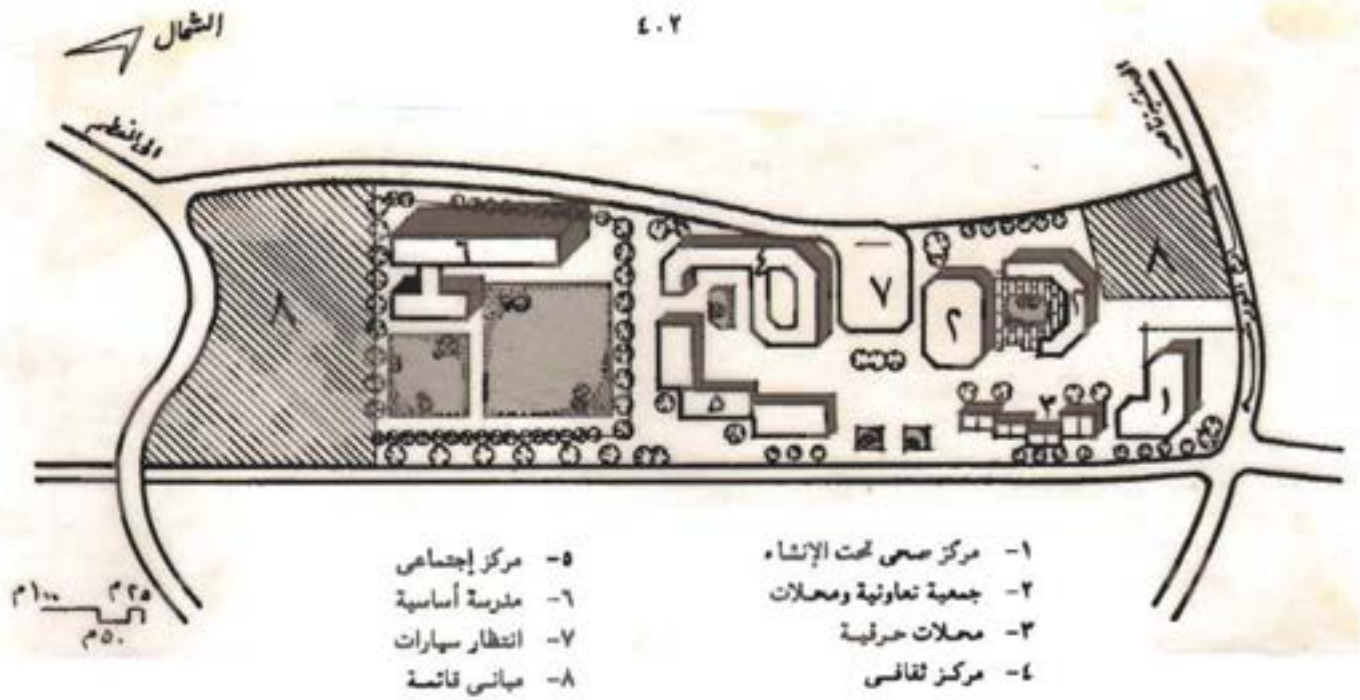
موقع "مركز التجميع" التجميع مكان منطقة "التجمع"



المنطقة الصناعية



شكل (٥-٨) : المرافق المقترحة لمركز التجميع والمركز البيطري والمنطقة الصناعية في "منطقة الزبالين"



شكل (٥-٩) : "مركز التجميع" المقترح " لمنطقة الزماليين" [١]

٥-١-١-٣ الاسكان :

اقترح فصل الزرائب عن المساكن وانشاء زرائب حيوانات مجمعة لكل مجموعة مساكن ، ولكن هذا الاقتراح لم يلقى قبولا من السكان ، حيث أن ربة المنزل تقوم برعاية الحيوانات طوال اليوم وكذلك يفعل الأطفال بتقديم الطعام والشراب إليها وتنظيف الزريبة ، ويعتبر عائد بيع الحنازير مصدر الدخل الأول " لجامع القمامة " ولاسيبيل إلى فصل الزريبة عن المسكن إلا إذا وجد ما يعرض هذا الدخل . ولذلك استبعد الاقتراح السابق وتقرر الابقاء على الزريبة بداخل المسكن مع فصلها عن باقى عناصر المسكن بسور من الدبش بدلا من الصفيح .

وقد اقترح تحسين عدد ١٥ مسكن من المنطقة ، وتراوح التكلفة التقديرية للتحسين من ٥٠٠ - ٧٠٠ جنيه بمتوسط ٦٠٠ جنيه للمسكن بأسعار عام ١٩٨١ ، لتكون هذه المساكن بعد تعديلها نماذج ارشادية للسكان [٢] . وقد اقترح التالى :

- ١- جميع الأعمال الاعتيادية تتم بواسطة الجهود الذاتية للسكان .
- ٢- استعمال المواد المتوفرة بالموقع (أحجار - خشب - صاج) .
- ٣- اعادة استخدام الخمامات الجيدة الموجودة كلما أمكن ذلك فى الأسوار والزرائب .
- ٤- توفير حجرة صحية بالدبش على الأقل لكل قطعة أرض .

[١] مرجع رقم ٥٤ ص ٦٧ .

[٢] مرجع رقم ٥٥ ص ٤٩ .

- ٥ - تحسين الأسقف الموجودة كلما أمكن لمنع تسرب ماء المطر إلى الحجرات .
٦ - عمل مدخل منفصل للفناء والزرابية عن مدخل المسكن كلما أمكن ذلك ، كما يوضح شكل (٥ - ١١) .

وقد اقترح تنفيذ عناصر المسكن بالمواد التالية لتقليل التكلفة بقدر الامكان .
الحوائط : من الدهش بسبك ٣٠ سم ، على أساس من الخرسانة العادية على عمق ٥٠ سم .
الأسقف : من كمرات خرسانية مسلحة وعليها ألواح من الأسبستوس ، تغطى بلباسة أسمنتية .
الأبواب : من الصاج وهى مثل الأبواب التى يستخدمها السكان .
الشبابيك : شمسية بدون زجاج [١] .

وتوضح الأشكال (٥ - ١٠) ، (٥ - ١١) نموذجين من مساكن " جامعى القمامة " فى منطقة الدراسة قبل التعديل والتعديل المقترح ومواد البناء المستخدمة .
ولكى يقبل السكان على تحسين مساكنهم يجب أن يطمئنوا على استقرارهم بالمنطقة ، ولذلك تقرر تملك الأرض للأهالى بتسيط إجمالى ثمنها على فترات ، أو تأجيرها لهم بمقدور مسجلة بما يعطيهم الشعور بالأمان والاستقرار .

٥-١-٢ الارتقاء بالناحية الاقتصادية [٢] :

إقترح تزويد المنطقة ببعض المصانع التى تساهم فى زيادة دخل السكان ورفع مستوى معيشتهم ، وهذه المصانع يمكن تجميعها فى المنطقة الصناعية الموضحة بشكل (٥ - ٨) ، وهى تقع فى الجزء الشرقى من الموقع فى مكان يسهل الترخيم عليه بالنسبة للمرور الداخلى والخارج عن طريق " مدخل مدينه نصر - رقم ٢ " ، بالإضافة إلى أن هذه المنطقة الصناعية تحتل مكانا منخفضا ، إذ أنها كانت محجر فى السابق مما يقلل من مضار تلك المصانع على سكان المنطقة من الناحية الصحية . وقد تم اقتراح الصناعات التالية :

١- مصنع للزجاج :
حيث يمكن استغلال كسر الزجاج المجمع من القمامة لإعادة تصنيعه ، وتشغيل كثير من الأيدى العاملة من سكان المنطقة وبذلك يعود بالربح على المنطقة كلها .

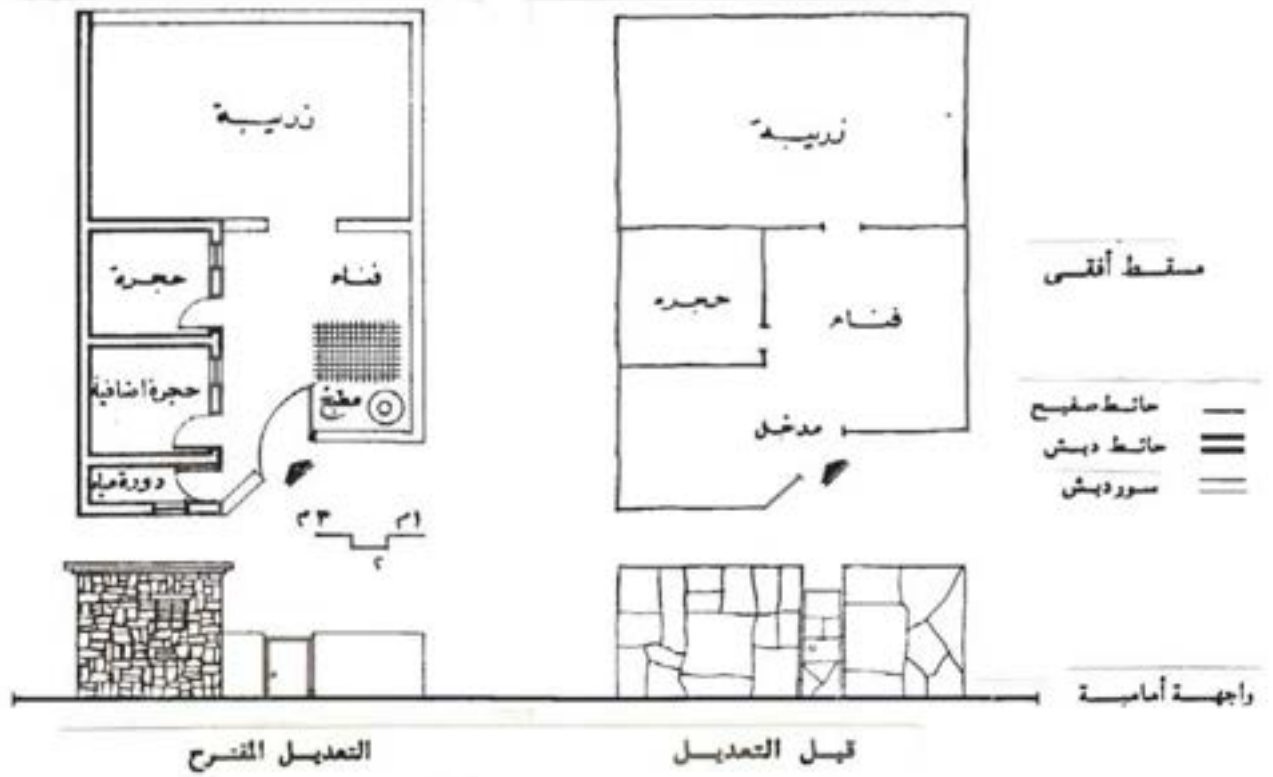
٢- مكابس آليه لتجميع المواد المسترجعة :

مثل " الورق والصفائح " ، حيث يتم تصنيفها فى المساكن ونقلها إلى منطقة للتجميع ، وكبسها فى عبوات كبيرة على شكل " بالات " وذلك لتقليل حجمها مما يسهل نقلها إلى المصانع خارج المنطقة .

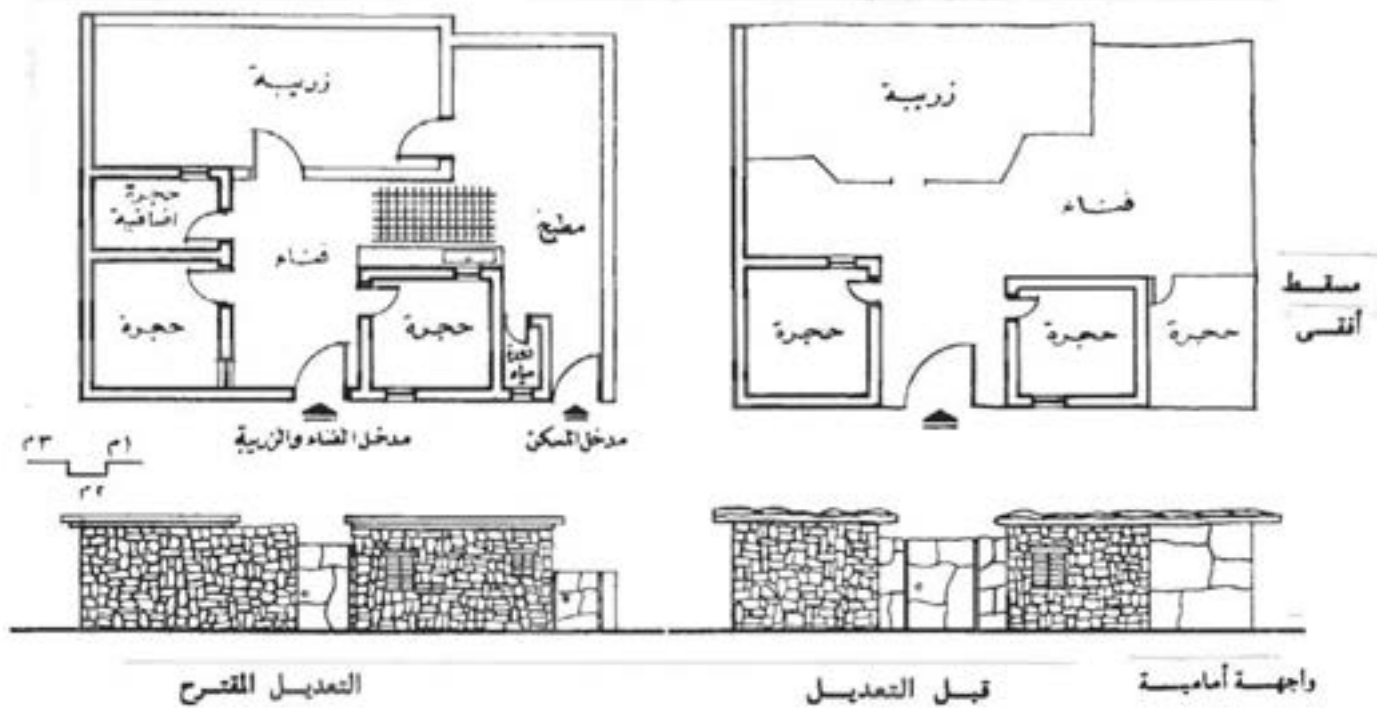
[١] المرجع السابق ص ٦ ، ٧٤ .

[٢] مرجع رقم ٥٤ ص ٥٤ ، ٧٠٠ .

مرجع رقم ٥٥ ص ٤٦ .



شكل (٥ - ١٠) (١)



شكل (٥ - ١١) (٢)

نموذجين من مساكن "جامعي القمامة" في منطقة الدراسة
قبل التعديل ، والتعديل المقترح ومواد البناء المستخدمة

[١] مرجع رقم ٥٥ ص ص ١٨ - ١٩ .

[٢] المرجع السابق ص ص ١٢ - ١٣ .

وهذه المكابس هي :

عدد ١ مكبس ورق هيدروليكي ، حيث أن المكابس الموجودة يدوية .

عدد ١ مكبس معادن .

٣ - مصنع للسجاد العضوي :

يعمل بتكنولوجيا متوسطة على ناتج تنظيف الزرائب (مخلفات الخنازير) ، حيث يساعد على توفير فرص عمل لسكان المنطقة مما يساهم في الانتعاش الاقتصادي لهم ، كما سيقوم بشراء ناتج تنظيف الزرائب من أصحابها مما يؤدي إلى زيادة دخل السكان باستمرار من جهة أخرى ، بدلا من أن يقوموا بدفع مبالغ من المال للتخلص من هذه المخلفات .

٥-١-٣ الارتقاء بالناحية الاجتماعية :

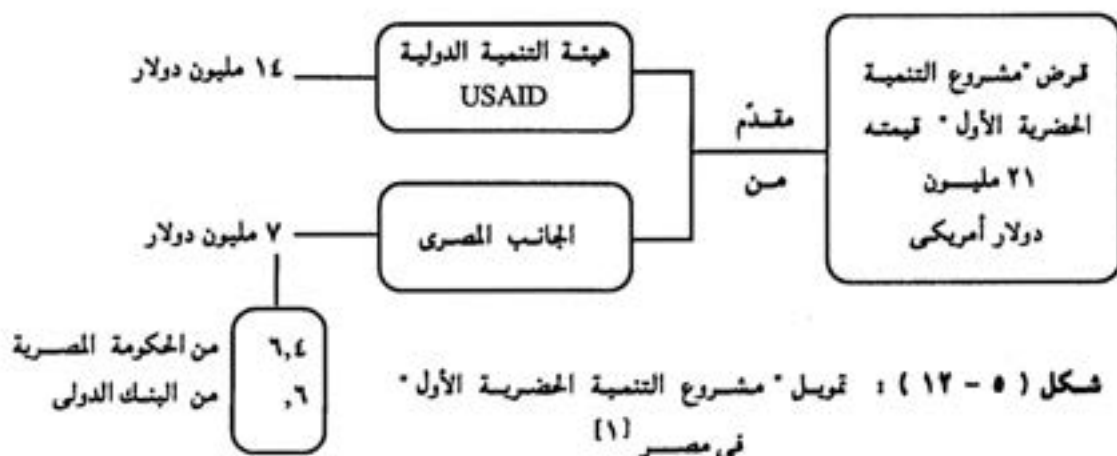
لا بد أن يصاحب الارتقاء بالنواحي العمرانية والاقتصادية بالمجتمع ، الارتقاء بالناحية الاجتماعية برفع مستوى المعيشة للسكان أنفسهم وذلك بنشر الوعي الثقافي والصحي بين السكان ، وتوجيههم إلى حسن استخدام المرافق والخدمات وصيانتها حتى يمكن المحافظة عليها وإطالة عمرها ، ويتأتى ذلك من خلال عقد دورات ثقافية بمقر الخدمات الاجتماعية التي سيتم انشاؤها بالمشروع وهي ، " المركز الثقافي ، المركز الاجتماعي " بالإضافة إلى تعليم النشء بالمدرسة الأساسية التي سيتم انشاؤها .

وبدون نشر الوعي بين السكان سيتعذر المحافظة على الخدمات التي سيتم انشاؤها بالمشروع وستصبح أموالا مهدرة ، كما يجب تهيئة المجتمع لمواكبة التطور الذي سيطرأ عليه حتى يستطيع تقبله والتعايش معه ، ودفع المشروع للأمام من خلال الجهود الذاتية .

٥-١-٤ تمويل مشروع الارتقاء :

كما سبق ذكره ، فإن منطقة " زبالين منشأة ناصر " هي إحدى المناطق التسع " بالقاهرة " التي تقرر الارتقاء بها ضمن " مشروع التنمية الحضرية الأول " ، ولذلك تم تمويل المشروع بهذه المنطقة من ميزانية مشروع التنمية الذي يمول من " قرض مشروع التنمية الحضرية الأول " وقيمته ٢١ مليون دولار أمريكي (١٤.٧ مليون جنيه مصري) * من الجانبين المصري والأمريكي ، كما يوضح شكل (٥-١٢) .

* الدولار الأمريكي = ٧١، جنيه مصري عام ١٩٧٧ .



وتم تخصيص مبلغ ٢,٤ مليون دولار (١,٧٠٤ مليون جنيه مصري) من قيمة القرض لمشروع الارتقاء بمنطقة " زالين منشأة ناصر " ، وذلك لأقامة أعمال البنية الأساسية والخدمات المقترحة .

وبالإضافة إلى القرض المذكور فقد حصلت المنطقة على مساعدات خارجية ، سواء محلية أو أجنبية من جهات مختلفة وجمعيات خيرية و دينية ، وكذلك حصلت على منح أجنبية .

وقد نالت منطقة " زالين منشأة ناصر" اهتماما دوليا في أبريل عام ١٩٨٦ ، عندما قامت الراهبة " ايمانويل Emanuelle " * التي عاشت وعملت في هذه المنطقة لفترة من الزمن ، بزيارة " للولايات المتحدة " وتحدثت عن الظروف الصعبة لهذه المنطقة مع نائب الرئيس الأمريكي وهو " جورج بوش" في ذلك الوقت ، الذي أبدى اهتماما كبيرا بالمنطقة ومساندة سياسية لمشروع " تطوير مهنة جمع القمامة " بالقاهرة .

وقد ظهرت الراهبة " بالاذاعة المرئية الأمريكية " لمدة ساعة تتحدث عن هذه المنطقة وسوء ظروف العيش والعمل بداخلها ، حيث استطاعت الحصول على قروض وتبرعات خاصة من جهات مختلفة ، وقامت بتقديم مساعدات لأهالي المنطقة^(٢) كما سيأتي شرحه " بالفصل الثاني " .

وفيما يلي الجهات المحلية والأجنبية التي قدمت مساعدات أو منح للمنطقة .

(١) اعداد الباحثة طبقا لبيانات المرجع رقم ١٠٠ ص ٢٤ .

* هي راهبة فرنسية من أصل بلجيكي عاشت في الاسكندرية لمدة ٨ سنوات ، وعملت بجامعة كمدرسه لعلمى " الاجتماع والنفس " وعند بلوغها سن التقاعد انتقلت إلى " القاهرة " ورأت الظروف الصعبة التي يعمل بها " جامعي القمامة " ، وقد تعرقت على واحد منهم من خلال أحد السكان ثم انتقلت إلى منطقة الدراسة وعاشت بين سكانها وقامت بجمع تبرعات لهم من جهات مختلفة من الخارج .

(٢) مرجع رقم ١٠٣ .

١- المساعدات المحلية :

١- جمعية الرعاية المتكاملة ، هي جمعية خيرية مصرية ذات نشاط اجتماعي كبير وبخاصة في المجالات الصحية والثقافية ، وقد قامت بإنشاء " مركز الجهري " ويضم خدمات صحية وتعليمية وثقافية .

٢- دير " بنات مريم " ، يهتدى سوف وهو دير يخدم مناطق " جامعى القمامة " من خلال إرسال راهبات من الدير للاقامة بهذه المناطق وتقديم مساعدات اجتماعية للسكان ، ويقوم الدير بإنشاء خدمات عامة لهم . وقد خدم هذا الدير منطقة " زباين منشأة ناصر " بإرسال عدد ست راهبات للعمل بها ، وكذلك انشاء مدرسة أساسية هي " مدرسة المقطم الخاصة " بمصاريف رمزية وتقوم بعض الراهبات بإدارة المدرسة ، كما قام بإنشاء " مركز ثقافى ترفيهى " .

٣- اسقفية الخدمات ، وهي " هيئة كنسية مصرية " وقامت بإنشاء " مركز التدريب المهنى " لتعليم النجارة ، الحدادة و الكهرباء (١١) .

ب- المساعدات الأجنبية :

١- الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية USAID :

استفادت المنطقة من المنحة المقدمة من " الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية " * إلى " محافظة القاهرة " عام ١٩٨٦ وقيمتها ٥ مليون جنيه مصرية ، لصالح " مشروع حماية البيئة " الذى يهدف إلى تطوير وسائل جمع القمامة بالعاصمة . وقد تم تأسيس شركة لنقل القمامة داخل المنطقة - شركة حماية البيئة - ساهمت المنحة المذكورة بـ ٦٥ ٪ من رأس مالها ، وساهم " الواحى وجامعى القمامة " بالنسبة الباقية (١٢) .

٢- هيئة الإغاثة الكاثوليكية :

وهي هيئة عالمية تقوم بتقديم الخدمات للمجتمعات المسيحية فى جميع أنحاء العالم . وقد تم عقد اتفاقية بينها وبين " محافظة القاهرة " لتقديم خدمات للمجتمع المسيحى فى كافة الأنشطة ومن بينها " مشروع الرعاية البيطرية " ، فقامت بإنشاء " العيادة البيطرية " بالمنطقة والإتفاق عليها .

(١) مرجع رقم ١٢٦ .

* يطلق عليها أحيانا " هيئة المعونة الأمريكية " .

(٢) مرجع رقم ٩٤ ص ١٨ .

٣- هيئة اليونيسيف UNICEF :

وهي " هيئة رعاية الطفولة " التابعة للأمم المتحدة ، وقامت بتدريب عدد ١٥ قابلة من المنطقة واعطائهم حقائب بها أدوات طبية .

٤- سفارة كندا ،

قامت بتقديم منحة لإنشاء مستوصف وهو المعروف باسم " مستوصف المحبة " .

٥- تبرعات من جهات مختلفة :

قامت الراهبة " تريزا " وهي راهبة " هندية " ذات نشاط اجتماعي كبير وتعمل على خدمة المجتمعات المسيحية الفقيرة في دول العالم المختلفة ، بجمع تبرعات للمنطقة وإنشاء المستوصف المعروف باسم " مستوصف الراهبات " ويعمل به ست راهبات هنديات [١] .

٢-٥ مشروع الارتقاء المنفذ بالمنطقة :

فيما يلي مشروع الارتقاء المنفذ بمنطقة "زباين منشأة ناصر" والذي بدأ منذ عام ١٩٨٢ ، وذلك من واقع الزيارات الميدانية للباحثة واستبيان عدد من الأسر (عينه الدراسة) ، ومقارنته بالمشروع المقترح لمعرفة الأعمال المنفذة وغير المنفذة ومدى استفادة المنطقة من الأعمال المنفذة وكذلك احتياجاتها بعد مشروع الارتقاء .

وكما سبق شرحه ، فإن أعمال الارتقاء " بالناحية الاجتماعية " التي تتناول تحسين معيشة السكان وسلوكهم وعاداتهم وثقافتهم تحتاج زمنا أطول من أعمال الارتقاء "بالناحية الاقتصادية " ، التي تعمل على إدخال صناعات أو حرف جديدة بالمنطقة لزيادة دخل السكان ، وتلك تحتاج زمنا أطول من أعمال الارتقاء "بالناحية العمرانية " أي المادية ، التي يتم الانتهاء منها بانتهاء أعمال البنية الأساسية وأعمال البناء .

١-٢-٥ الارتقاء بالناحية العمرانية :

وتشمل : ١- خدمات البنية الأساسية (طرق ، مرافق عامة) ٢- خدمات عامة ٣- اسكان .

١-١-٢-٥ خدمات البنية الأساسية :

١-١-١-٢-٥ شبكة الطرق و المداخل

تم تنفيذ شبكة الطرق الرئيسية والفرعية المقترحة بشكل (٤-٥) وكذلك المداخل الرئيسية ، واستخدام المسار رقم (٢) للمدخل الغربي من جهة " المقطم " ، وقد تم الإبقاء على حالة الشوارع كما هي بدون توسعة .

ويوضح شكل (٥-١٣) أحد الشوارع الرئيسية في المنطقة بعد رصفها ، كما يوضح شكل (٥-١٤) مداخل المنطقة بعد الارتقاء ، وشكل (٥-١٥) علاقة " منطقة الزباين " بكل من " طريق الأوتستراد " بعد تنفيذه ، وطريق "صلاح سالم" .



شكل (٥-١٣) : أحد الشوارع الرئيسية في "منطقة الزباين" بعد رصفها بمشروع الارتقاء .



شكل (٥-١٤) : سداخل "منطقة الرابطين" بعد الارتقا.



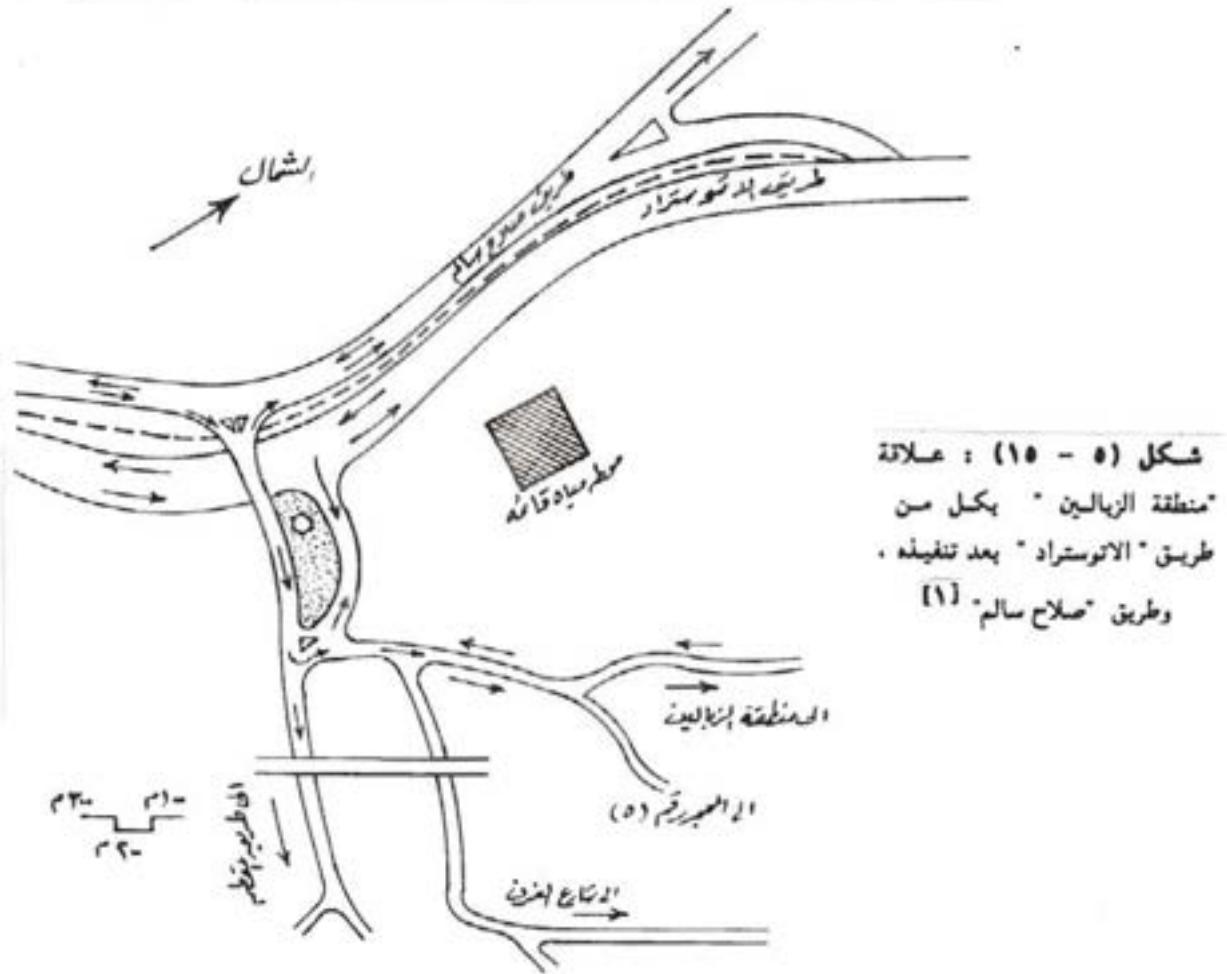
سبخل ١ : سبخل "القطيم"



سبخل ٣ : سبخل "سبخة ناصر"



سبخل ٤ : سبخل "مدينة نصر، عصر الجديعة"



شكل (٥ - ١٥) : علاقة
منطقة الزبالين * بكل من
طريق "الاتوستراد" بعد تنفيذه ،
وطريق "صلاح سالم" [١]

٢-١-١-٢-٥ المرافق العامة : ١ - شبكة المياه :

تم تنفيذ شبكة المياه المقترحة بشكل (٥-٥) ، وقام سكان المنازل التي تمر أمامها الشبكة بعمل توصيلات خاصة على نفقتهم بواسطة شركة المياه ، وبلغ ثمن الوصلة ٦٠٠ جنيه عام ١٩٨٨ ، وقد قامت الشركة بتقسيط المبلغ على دفعات غير متساوية للسكان غير القادرين كل حسب حالته .

وقد تم تركيب صنابير المياه العامة على الشبكة وعددها سبعة وأنشاء دورتى المياه العامة فى نفس المواقع المقترحة ، ولكن لم يتم انشاء أى صنابير اطفاء حريق كما كان مقترحا .

ويوضح شكل (٥-١٦) أحد موقعى دورات المياه العامة " بشارع الفرن" . وقد كان مقترحا تغذية المنطقة عن طريق خزان مياه سعة ٥٠٠ م^٣ يقام بجانب خزان المقطم العالى ، وتم إقامة عدد ٢ خزان كما يوضح شكل (٥-١٧) وذلك عام ١٩٨٨ ، سعة الواحد ٦٠٠ م^٣ .

[١] من واقع الزيارات الميدانية للباحثة .



شكل (١٦-٥) : أحد دورات المياه العامة التي تم إنشاؤها
في "منطقة الزبالين" بشارع القرن



شكل (١٧-٥) : خزانات المياه التي تم إنشاؤها لتخدم "منطقة الزبالين"
بجانب "خزان المقطم" العالي
(الصورة من داخل الحجر القائم عند مدخل المقطم)

ب - شبكة الصرف الصحي :

تم تنفيذ شبكة الصرف الصحي المقترحة بشكل (٥-٦) ، وقام السكان الذين تمر هذه الشبكة أمام مساكنهم بعمل توصيلات خاصة على نفقتهم ، وبأقى السكان الذين لم تصلهم الشبكة قام من استطاع منهم بإنشاء " ترانش " أمام مسكنه على نفقته الخاصة ، ويتم نزع التراشات بسيارات الكسح . وقد تراوحت تكلفة " التراش " من ١٠٠٠ إلى ١٥٠٠ جنيه عام ١٩٨٨ وذلك حسب أبعاده ، وتبلغ تكلفة النزع حوالى ١٥ جنيه للمرة الواحدة كل شهرين أو ثلاثة حسب سرعة امتلاء " التراش " .

والطريقة المستخدمة لحفر " التراشات " بعد دخول الكهرباء هي الحفر الآلى فى الأرض الصخرية بعد أن كانت باستخدام " الديناميت " والحفر اليدوى قبل الارتقاء .

وقد خدمت شبكتى المياه والصرف الصحي حوالى ٢٥٪ من مساكن المنطقة التى تحيط بها .

ج - شبكة الكهرباء :

تم مد شبكة كهرباء للمنطقة تحت الأرض كما كان مقترحا ، وقام السكان بعمل وصلات لمساكنهم على نفقتهم وقد بلغت تكلفة الوصلة ٥٠٠ جنيه عام ١٩٨٨ . وحاليا تتوافر الكهرباء بجميع مساكن المنطقة .

وفيما يخص ائارة الشوارع فلم تقام أى أعمدة للاتارة كما كان مقترحا ، وقد ترتب على دخول الكهرباء للمنطقة قيام عديد من الصناعات كما سيأتى شرحه .

وقد قام معظم السكان بعمل وصلات المياه والصرف الصحي والكهرباء لمساكنهم بعد إعادة بنائها بدءا من عام ١٩٨٥ ، وذلك بعد الانتهاء من أعمال المرافق العامة بالمشروع .

د - شبكة الاتصال الهاتفى :

لا يوجد خطوط هاتفية بالمساكن ولكن يوجد حوالى ٣ خطوط فى : مقر " جمعية رعاية رجال جمع القمامة " ، " الكنيسة القبطية " وبأحد مخازن الورق التى تحتوى على مكبس آلى .

٥-٢-١-٢ الخدمات العامة (١)

تم انشاء معظم الخدمات الاجتماعية المقترحة ولكن لم يتم تجميعها فى "مركز التجمع" المقترح الموضح بشكل (٥-٩) ، فقط تم انشاء " المدرسة الأساسية " به والمسماة "مدرسة الجبرتى" فى نفس الموقع المقترح بالاضافة إلى " المركز الصحى" الذى كان تحت الانشاء وهو ما يعرف فى المنطقة باسم "مستوصف الراهبات " ، وبأقى الخدمات تم انشاؤها بأماكن مختلفة بالمنطقة بعضها يتبع ميزانية المشروع وبعضها من مساعدات خارجية (محلية أو أجنبية) كما سبق ذكره .

وفيما يلى الخدمات التى تم انشاؤها .

١- خدمات تعليمية ،

أ - مدارس

كان المقترح انشاء مدرسة أساسية واحدة تعمل على فترتين لاستيعاب عدد التلاميذ المتوقع فى سن هذه المرحلة ، وهو ٢١٥٠ تلميذ بعد عشر سنوات من بداية المشروع أى حتى عام ١٩٩٢ . وقد تم تنفيذ مدرستين أساسيتين أحدهما تتبع مشروع الارتقاء وهى "مدرسة الجهري" بموقع "مركز التجمع" المقترح، والأخرى مدرسة خاصة وهى "مدرسة المقطم" خارج المركز وتم تمويلها من جهة خارجية . وبذلك استوعبت هاتين المدرستين عدد التلاميذ على فترة واحدة وقد بلغ ٢٢٤٣ تلميذ وهو رقم قريب من الرقم الذى كان متوقعا (٢١٥٠ تلميذ) ، وبالإضافة إلى خدمة هاتين المدرستين لمنطقة "زباين منشأة ناصر" و "المستوطنة الرئيسية" فإن "مدرسة المقطم الخاصة" تخدم أيضا منطقة "زباين طره" وتخصص أتوبيس لنقل تلاميذها .

ب - مراكز تدريب مهنى

تم تنفيذ "مركزين للتدريب المهنى" أحدهما يتبع ميزانية المشروع والآخر بتمويل خارجى وذلك على الرغم من عدم وضع هذه الخدمة بالمشروع المقترح . ويحتوي كل منهما على أقسام لتعليم التجارة والحداثة والكهرباء وغيرها . وقد تم تنفيذ المركز الذى يتبع مشروع الارتقاء فى "منشأة ناصر - المستوطنة الرئيسية" ليخدمها هى و "منطقة الزباين" ، ويتكون من مبنى كبير بينما المركز الآخر تم انشاؤه " بمنطقة الزباين" وهو عبارة عن مبنى صغير (مركز "سمعان الخراز" للتدريب المهنى) .

٢- خدمات تجارية ،

لم تنشأ محلات تجارية على شكل مجموعات تبع المشروع كما كان مقترحا ، ولكن قام الأهالى بإنشاء محلات متفرقة لبيع المواد الغذائية والملابس والأجهزة الكهربائية (بعد دخول الكهرباء) وذلك بعد الاطمئنان إلى الاستقرار فى المنطقة . ولقد قامت "جمعية رعاية رجال جمع القمامة" بتأسيس "جمعية تعاونية استهلاكية" خاصة وموقعها بمبنى الجمعية ، وتم تمويلها من حصيلة بيع أسهم للسكان .

٣- خدمات صحية ،

جميع الخدمات الصحية تم بناؤها بتمويل خارجى ، وهى كالتالى حسب عام انشاؤها :

مستوصف المحبة - مستوصف الراهبات - مركز الجهري .

و" مستوصف الراهبات " يقوم برعاية الأطفال الأيتام والمعوقين بالمنطقة الذين يحتاجون إلى رعاية طبية خاصة أما " مركز الجهري " فيقدم خدمات صحية بالدرجة الأولى بالإضافة إلى خدمات تعليمية وثقافية ويتكون من دورين :

الدور الأرضى : يشمل ٧ عيادات متخصصة - حضانة أطفال .

الدور الأول : يشمل مشغل ماكينات خياطة - فصول محو أمية .

بالإضافة الى سيارة إسعاف للطوارئ للنقل إلى أقرب مستشفى . كما تم إنشاء عدد ٧ عيادات خاصة فى أماكن متفرقة ملك لأهالى من خارج المنطقة ، بالإضافة إلى عدد ٢ صيدلية .

٤ - خدمات ثقافية ترفيهية :

تم انشاء "مركز ثقافى ترفيهى" بتمويل خارجى ويحتوى على صالة للاطلاع ، صالة فيديو وملاعب ، كما يوجد خدمات ثقافية متفرقة فى المنطقة تتمثل فى فصول محو أمية فى "مركز الجبرتى" كما سبق ذكره ، وفى مقر "جمعية رعاية رجال جمع القمامة" ، ومقر "جمعية حماية البيئة من التلوث" .

٥ - خدمات اجتماعية :

لم يتم انشاء "مركز خدمة إجتماعية" كما كان مقترحا ، ولكن اقتصر العمل على نشر الوعى بين السيدات عن طريق الجمعيات التى تعمل على تنمية المجتمع وهى : "جمعية تنمية المجتمع" و "جمعية حماية البيئة من التلوث" ، وتشرف على هذه الجمعيات سيدات من خارج المجتمع يقمن بتوعية السيدات فى أوجه الحياه المختلفة بالإضافة إلى محو الأمية وتعليم الحياكة وغيرها كما سيأتى ذكره .

٦ - خدمات دينية :

كانت المنطقة تفتقر إلى الخدمات الدينية الخاصة بالمسلمين والذين تبلغ نسبتهم ٥٪ من عدد السكان وكانوا يعتمدون على منطقة "منشأة ناصر - المستوطنة الرئيسية" التى تتوافر فيها هذه الخدمة إذ تبلغ نسبة المسلمين فيها ٩٥٪ ، ولقد وضعت "وزارة الأوقاف المصرية" معدلات للمباني الدينية بأن تكون نسبة المساجد هى مسجد واحد لكل ٦٠٠٠ نسمة ، على أساس أن نسبة عدد المسلمين لعدد السكان فى "مصر" هى ٩٠٪ ، ولكن فى "منطقة الزبالين" النسبة معكوسة ولذلك لم يقترح انشاء مسجد للمنطقة يتبع المشروع لقله نسبة المسلمين بها ، ولكن تم اقامة ثلاثة مساجد بالجهود الذاتية بعد مشروع الارتقاء . ويوجد بالمنطقة ثلاث كنائس كانت قائمة قبل المشروع ، مع العلم بأن عدد السكان بلغ حوالى ١١٥٧٠ نسمة عام ١٩٨٨ بعد الارتقاء (حسب التعداد التقديرى للمنطقة بمعرفة الباحثة) .

٧ - خدمات بيطرية :

تم انشاء "عيادة بيطرية" بتمويل خارجى وتقوم بتقديم الرعاية البيطرية للمنطقة بأجر رمزى ، وقد قامت بعمل "مشروع الرعاية البيطرية" باشتراك سبعة جنهات شهريا ، وبموجب هذا الاشتراك فان الأطباء العاملون بالعيادة يقومون بثلاث زيارات شهرية لزرائب الأسر المشتركة بالمشروع ، ورش الزريبة للوقاية من الأمراض وقتل الميكروبات ، وعلاج الحيوانات بالمجان حتى فى حالة تعدد الزيارات للعيادة .

٨ - خدمات إدارية :

اقترح توفير "مركز اطفال" ، ومكتب بريد " فى "المستوطنة الرئيسية - منشأة ناصر" ، ولكن لم يتم

تنفيذ " مركز الاطفاء " بالرغم من حاجة المنطقتين له وخصوصا أن "منطقة الزبالين" قد تعرضت لعدة حرائق فى السابق ، واقتصر الأمر على تزويد مقر " جمعية رعاية رجال جمع القمامة " فى المنطقة بعدد ٢ طفاية حريق كبيرة ، بينما تم انشاء " مكتب الهريد " داخل " منطقة الزبالين " بالاضافة إلى انشاء " قسم شرطة " ولكن بتمويل خارجى .

ويوضح جدول (١-٥) الخدمات المقترحة والمنفذة بمشروع الارتقاء فى منطقة " زبالين منشأة ناصر " وجهة التمويل .

كما توضح الأشكال (١٨-٥) إلى (٢٥-٥) بعض الخدمات التى تم انشاؤها بالمنطقة ، وشكل (٢٨-٥) مواقع الخدمات العامة وتغيير استعمالات بعض الأراضى .

٩- خدمات بينية (جمع القمامة) :

قامت "جمعية رعاية رجال جمع القمامة " عام ١٩٨٦ بعمل "مشروع النظافة الداخلية " للمنطقة لجمع مخلفات القمامة المتبقية بعد الفرز ، والتي كان يُلقى بها السكان فى الشوارع فتسبب قذارتها المستمرة وإعاقة المرور بها ، ويعمل بالمشروع عدد ٦ سيارات لجمع القمامة تبدأ العمل من الساعة العاشرة صباحا بالمرور على المساكن التى يقوم أصحابها بوضع مخلفات قمامتهم أمامها وذلك فى مواعيد مرور السيارات . وتقدم هذه الخدمة مقابل ستة جنيهات شهريا وتُحرر مخالفات لمن يلقى بالمخلفات فى الشارع ويدفع غرامة مالية ، ويتم القاء المخلفات فى " مقلب الدويقة " المجاور للمنطقة أو " فرن حرق المخلفات " الموضح بشكل (٥-٢٧) .

أما فيما يختص بوسائل المواصلات فلا يوجد بها مشكلة بعد الارتقاء . فنتيجة لتوفر الخدمات التعليمية والصحية فى المنطقة فلا توجد حاجة لانتقال التلاميذ يوميا إلى خارج المنطقة أو انتقال المرضى للعلاج بخارجها . كما تتوفر الخدمات التجارية إلى حد ما ، وقد أدى مشروع "ميكنة نقل القمامة " - كما سيأتى شرحه - إلى توفر سيارات لبعض " جامعى القمامة " بالمنطقة ويمكن استخدامها بعد العمل فى قضاء احتياجاتهم أو احتياجات الجيران من لا تتوفر لديهم سيارات . هذا بالاضافة إلى وجود مواصلات خاصة على الشارع الرئيسى " طريق صلاح سالم " بالقرب من المنطقة .

بيانات اضافية	التعميل				عام الإنشاء	الخدمات		نوع الخدمة الاجتماعية
	اهلي	مساعدات خارجية		مشروع الارتقاء		المنقحة	البنية	
		اجنبية	محلية					
عدد العلامة : مرحلة ابتدائية : ٨٥٠ مرحلة اعدادية : ٧٥ عدد الفصول : ابتدائي : ٢٠ اعدادي : ٢ ٩٢٥ {	—	—	دوريات مزم	—	مرحلة : ١٩٨٣ ابتدائية مرحلة : ١٩٨٩ اعدادية	●	—	١- خدمات تعليمية أ - مدارس ١- مدرسة * المنظم * خاصة - مشتركة
عدد التلاميذ : مرحلة ابتدائية : ١٤٧٥ مرحلة اعدادية : ٨٤٣ عدد الفصول : ابتدائي : ٢٥ اعدادي : ١٣ ٢٣١٨ {	—	—	—	■	مرحلة : ١٩٨٧ ابتدائية مرحلة : ١٩٩٠ اعدادية	●	○	٢- مدرسة * الجيرسي * مشتركة
يحتوي على أناس : نجارة - حدادة - كهرباء .	—	—	لغية لغات	—	١٩٨٣ ١٩٩١	●	○	ب- مراكز تدريب مهني : ١ - مركز داخل المنطقة ٢ - مركز بالمنطقة الرئيسية
	جمهور ذاتية	—	—	—	١٩٨٨	●	○	٢- خدمات تجارية : أ- محلات نجارية متنوعة ب - جمعية تعاونية استهلاكية
يقوم برعاية الأطفال الأيتام والمعوقين بالمنطقة	—	سفارة كندا	—	—	١٩٨٢ ١٩٨٥	●	○	٢- خدمات صحية : أ - مستوصف * المحبة * ب - مستوصف * الراحة * ج- مركز * الجيرسي * د- عيادات خاصة هـ- صيدليات
يحتوي على عيادات متخصصة حضانة ، فصول محرومية ، مشغل	—	بمركزات بمركزات بمركزات	—	—	١٩٨٩ بعد عام ١٩٨٥ بعد عام ١٩٨٥	●	○	
	أهالي خارج المنطقة	—	—	—	١٩٨٩	●	○	١ - خدمات ثقافية ترفيهية ، المركز الثقافي الترفيهي
يحتوي على : صالة العلاج - صالة تيديو - ملاعب	—	—	دوريات مزم	—	١٩٨٦	●	○	
	جمهور ذاتية	—	—	—	١٩٨٨	●	○	٥ - خدمات دينية : مساجد
	—	هيئة الامانة الكاتوليكية	—	—	١٩٨٦	●	○	٦- خدمات بيطرية : عيادة بيطرية
	—	—	—	■	١٩٨٨ ١٩٨٩	●	○	٧- خدمات ادارية : أ - مكتب بريد ب - قسم شرطة

● الخدمات المنقحة (تبع ميزانية المشروع ، أو تمويل خارجي)

○ الخدمات المقترحة

① خدمات لم تقترح وتم تنفيذها (تمويل خارجي)

جدول (١-٥) : الخدمات المقترحة والمنقحة والمشروع الارتقاء
في منطقة " زهايين منشأة ناصر " وجهات التمويل

المصدر : اعداد الباحثة من واقع الزيارات الميدانية ومقابلة المستولين

شكل (١٨-٥) : " مدرسة المنظم الخاصة "



شكل (١٩-٥) : مدرسة الجهرسى

شكل (٢١-٥) : مركز الجهرسى
(خدمات صحية - تعليمية)

شكل (٢٠-٥) : مستوصف الزاهبات

بعض الخدمات التعليمية والصحية فى " منطقة الزيايين "
بعد مشروع الارتقاء.

شكل (٥-٢٢) : المركز
الثقافي الترفيهي ويظهر به المبنى
الثقافي والملاعب



شكل (٥-٢٣) : العيادة البيطرية



شكل (٥-٢٤) : مكتب البريد



شكل (٥-٢٥) : مركز الشرطة



الخدمات الثقافية والبيطرية
والادارية في " منطقة الزبالين "
بعد مشروع الارتقاء

١-٢-١-٢-٥ تغيير استخدامات بعض الاراضى بالمنطقة ،

تم تغيير استخدامات بعض الأراضى بالمنطقة لاقامة بعض الخدمات العامة وكذلك للاستخدام الصناعى كما سأتى شرحه ، وفيما يلى المناطق التى تغير استخدامها .

١- منطقة المنشر ،

وهى التى كانت يتم نشر مخلفات الزرائب بها ، الأمر الذى يترتب عليه انتشار الروائح الكريهة إلى باقى المنطقة لطبيعة موقعها الذى يرتفع حوالى ١.٥ م عن المنطقة ، ولقد تقرر الغاء جميع المناشر الموجودة بالمنطقة وعددها ثمانية ، ونقلها إلى الخارج للتقليل من تلوث الهواء بالروائح الناتجة عنها وكذلك لاستخدام المساحات التى تشغلها . وتم نقلها إلى " منشر أبو السعود " بمنطقة "عين الصيرة" بعيدا عن المساكن وذلك منذ عام ١٩٨٣ . وقد استغلت "منطقة المنشر" وهى أكبر المناشر مساحه فى اقامة بعض الخدمات الاجتماعية تبع المشروع وهى : " مدرسة ومركز الجبرتى - مستوصف الراهبات " ، بالإضافة إلى استخدامات أخرى لأهالى بالمنطقة وهى مكابس ورق يدوية وآلية وغيرها .

ويوضح شكل (٥-٢٦) "منشر أبو السعود" ، ويقع بجانب عشش " زبالين عين الصيرة " (وهى إحدى مناطق " جامعى القمامة " السبع) . ويتكون السواد من ناتج مخلفات الخنازير ويتم وضعه فى صفوف طولية لتنقيته من الشوائب ، ويترك لفترة من الزمن مع التقليب ليتحول بعد ذلك إلى سواد خشن لإحتوائه على نسبة شوائب ، ويستخدم لاستصلاح الأراضى الصحراوية .



شكل (٥-٢٦) : " منشر أبو السعود " فى منطقة " عين الصيرة "

ويظهر بجانبه عشش جامعى القمامة بهذه المنطقة

٢- المحاجر :

توقف استخدامها منذ عام ١٩٨١ بناء على قرار من " محافظة القاهرة " كما سبق ذكره لخطورتها على المنطقة إذ أنها كانت تعمل بالتفجير ، وهي المحاجر ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ كما يوضح شكل (٤ - ٣٠) ، والمحجرين ١ ، ٣ يقعان ضمن حدود " منطقة الزبالين " ، بينما المحاجر ٢ ، ٤ يقعان ضمن حدود المستوطنة الرئيسية " منشأة ناصر " لانخفاضهما الشديد واختلاف مناسبيهما عن "منطقة الزبالين" .

وفيما يلي الاستخدامات الجديدة للمحاجر .

المحجر ١ : تم تحويله إلى " فرن " لحرق مخلفات القمامة منذ عام ١٩٨٢ كما يوضح شكل (٥-٢٧) ، ويستخدم كذلك لحرق جيف الحيوانات النافقة . وقد تم إلغاء الفرن القديم "بشارع الفرن" واستغل موقعه فى انشاء " دورة مياه عامة " وهي الموضحة بشكل (٥-١٦) ، وبجوارها جراج لشركة نظافة وهي "شركة حماية البيئة من التلوث" والموضح بشكل (٥-٤٩) .

وهذا الموقع يتميز بأنه لايعيق المرور بسبب تواجد مخلفات القمامة أمامه بكميات كبيرة كما كان يحدث "بشارع الفرن" * ، كما أنه منخفض عن المنطقة لكونه محجر سابق ولذلك فإن تلوث الهواء الناتج عن حرق المخلفات محدود ولايمتد إلى المنطقة كلها كما كان يحدث بالسابق .



شكل (٥-٢٧) : " فرن حرق مخلفات القمامة " الجديد مكان المحجر ١
فى " منطقة الزبالين "

* عند امتلاء " الفرن " بمخلفات القمامة واشعال النار به يتصاعد منها دخان يحجب الرؤيا ، ولذلك عند وصول مخلفات جديدة إلى "الفرن" فى ذلك الوقت توضع أمامه لحين يحول المخلفات به إلى رماد وانطلاق النيران .

المحجر ٢ : يتبع المستوطنة الرئيسية ، وتم انشاء "مدرسة اعدادية " به كما قام السكان ببناء مساكن لهم ، ويوضح ذلك شكل (٤-٢٩) .

المحجر ٣ : أنشأ به "مصنع السماد " الموضح بشكل (٥-٣٤) .

المحجر ٤ : يتبع المستوطنة الرئيسية وتم انشاء "مدرسة أساسية " به .

ويتضح من ذلك أن المحجرين ١ ، ٢ ، ٣ تم استغلالهما لاقامة بعض الخدمات بالمنطقة ، وحدود المنطقة السكنية لم تتغير عما كانت عليه قبل الارتقاء (شكل ٤-٢٣) ، حيث تم البناء فى الأراضى الفضاء داخل المنطقة والامتداد الرأسى للمساكن بعد إعادة بنائها لاستيعاب الزيادة السكانية .

ويوضح شكل (٥-٢٨) تغيير استخدامات بعض الأراضى بالمنطقة .

٥-٢-١-٣ الاسكان :

لم يتم ازالة أية مساكن ازالة كاملة أو جزئية لتوسعة الشوارع حيث تقرر الابقاء على الشوارع بوضعها قبل الارتقاء كما سبق ذكره .

وفيما يخص تطوير المساكن فقد كان مقترحا تحسين عدد ١٥ مسكن بالمنطقة ، ولكن لم يتخذ هذا الاقتراح لعدم توافر الأموال اللازمة ، فقط تم تحسين مسكنين بالمنطقة كنموذجين استرشاديين للسكان (وذلك على نفقة المكتب الاستشارى الذى قام بعمل دراسات عن المنطقة قبل الارتقاء) ، ولكن قام أصحاب هذه المساكن بتغيير هذين النموذجين بعد ذلك واندثرت معالم تطويرهما ، وهذا يدل على أن السكان يفضلون عمل التحسينات بأنفسهم حسب احتياجاتهم المتغيرة مع الزمن .

ولقد قام معظم السكان باعادة بناء مساكنهم تدريجيا وفقا لاحتياجاتهم وحسب توافر الموارد المالية لديهم ، وفى سبيل ذلك قام البعض ببيع قطعة أرض بالموطن الأسمى (نصف فدان ، أو بضعة قراريط) أو الاستدانة من الأقارب أو الأصدقاء وذلك بعد الاطمئنان على أن " المحافظة " عازمة على تملك الأرض لهم للاستقرار بها . وقد استعان السكان فى معظم الحالات ببنايين من المستوطنة الرئيسية "منشأة ناصر" لقرىها وتوفر هذه المهنة بها .

وقد تم اقامة بعض المساكن بمساعدات خارجية عن طريق الراهبة " إيمانوسل " التى قامت بجمع تبرعات من جهات مختلفة من أنحاء العالم ، وأقامت بالمنطقة فترة من الزمن وقامت ببناء ٢٦ مسكن عام ١٩٨٥ للفقراء الذين لايملكون حتى الصفيح لبناء عيش لهم ويقيمون بعشش من الكرتون أو الخشب ، أو احترقت مساكنهم فى حوادث الحريق التى حدثت بالمنطقة . وقد تم التعرف على الأسر الفقيرة جدا أو المعدمة تقريبا عن طريق "جمعية رعاية رجال جمع القمامة " .



- خدمات اولية**
- 1 - مكتب بريد
 - 2 - قسم شرطة
 - 3 - جراج "حركة حياة البيت"

- خدمات وديعة**
- 1 - مسجد
 - 2 - كنيسة لائنة وتم عمل اعتماد لها
 - 3 - صناديق بيطرية
 - 4 - دورات مياه عامة

- خدمات صحية**
- 1 - مركز الجيوش
 - 2 - مستشفى الراحات
 - 3 - مركز لثاني ترفيهي

- خدمات تعليمية**
- 1 - مدرسة الجيوش
 - 2 - مدرسة المعلم
 - 3 - مركز تدريب مهني (العمل الخارجي)
 - 4 - مركز تدريب مهني (العمل الشبوي)

شكل (٥-٢٨) : مواقع الخدمات العامة المقيدة في "منطقة النساين" وتقسيم استخدامات بعض الأراضي

المصدر : من واقع التيارات البيانية للباحث

ويتكون المسكن الذي أقامته " الراهبة " من حجرتين ومكان للطهي بدون مرافق ، وتم طلاؤه من الخارج والداخل .

ويوضح شكل (٥-٢٩) نموذج المبنى الذي قامت بهنائه " الراهبة " على جزء من قطعة أرض خاصة بإحدى الأسر ، ولقد قامت هذه الأسرة بإعادة بناء مسكنها تدريجيا عندما تحسنت حالتها وذلك ببناء هيكل خرساني (أساسات ، أعمدة) للفناء والزريبة .



شكل (٥-٢٩) : المسكن الذي قامت بهنائه الراهبة * ايمانويل *
بتمويل من جهات خارجية لاحدى الأسر الفقيرة * بمنطقة الزبالين *

كما يوضح شكل (٥-٣٠) البناء التدريجي بأحد شوارع المنطقة ، ويظهر ارتفاع الدور الأول بدون أسقف لبعض المساكن كما تظهر بعض المساكن على حالتها قبل الارتقاء ، مبنية من الحجر ومخلفات مواد البناء .

ولقد بدأ البناء الهيكلي (أعمدة ، حوائط طوب) بعد عام ١٩٨٢ وظهر بوضوح بعد عام ١٩٨٥ ، وذلك بعد الانتهاء من أعمال البنية الأساسية بالمنطقة (طرق ، مرافق عامة) .

وعلى مستوى عينة الدراسة ، فلقد قامت ٦٠٪ من الأسر باستبدال مساكنها بالكامل بمساكن مبنية بطريقة البناء الهيكلي وذلك بعد مشروع الارتقاء .



شكل (٥ - ٣) : البناء التدريجي بأحد شوارع
"منطقة الزهايين"

عدد المساكن :

تم ترقيم المساكن كلها بأرقام مع بداية المشروع لحصر المساكن بالمنطقة، ولكن قام بعض السكان بعد الحصر ببناء مساكن داخل حدود قطع الأرض الخاصة بهم وبيعها كتكلفة مباني فقط بدون ثمن الأرض (تتراوح مساحة قطع الأرض لواضعي اليد من ٦٠ - ٧٥ م^٢) وبذلك زاد عدد المساكن ، وحاليا لا يوجد حصر رسمي بجميع المساكن بالمنطقة .

وقد قُدِّرَت الحاجة عدد المساكن بالمنطقة عام ١٩٨٨ بحوالي ١٢٨٥ مسكن ، في المساحة المخصصة للسكان وتبلغ نسبتها ٥٤٪ من المساحة الكلية (قامت الحاجة بإحصاء عدد المساكن بالجزء السكني فقط من مربع معلوم المساحة بالمنطقة ، وتم حساب عدد

المساكن بالجزء السكني بالمنطقة كلها بالقياس إلى عدد المساكن بالجزء السكني بالمربع المذكور) * .

عدد الأدوار :

صدر قرار " وزير الاسكان والمرافق " رقم ١٦٥ لعام ١٩٨٦ ، بالألا تتجاوز ارتفاعات المباني بمناطق مشروعات الإرتقاء الداخلة في "مشروع التنمية الحضرية الأول" عن ثلاثة أدوار ويحد أقصى عشرة أمتار .

واتضح من الدراسة الميدانية أن الارتفاع الغالب هو دورين على مستوى المنطقة كلها وكذلك عينة

١.٩٨٤ فدان ————— ٤٧ مسكن (العينة)
٥٤.٢٧ فدان ————— ؟ (المنطقة)

* مساحة الجزء السكني بمربع العينة (بدون شوارع) = ١.٩٨٤ فدان .
عدد السكان به = ٤٧ مسكن .

مساحة الجزء السكني بالمنطقة كلها = ٥٤.٢٧ فدان .

= ٥٤٪ من مساحة المنطقة .

عدد المساكن بالمنطقة = $\frac{٤٧ \times ٥٤.٢٧}{١.٩٨٤} = ١٢٨٥.٦٣$

أى حوالي ١٢٨٥ مسكن .

الدراسة حتى نهاية عام ١٩٩٠ ، حيث أن المنطقة تتطور سريعا وبالتالي تتغير ارتفاعات البناء فيها باستمرار .

٥ - ٢ - ١ - ٣ - ١ ملكية الأرض وحيثما المسكن ،

لتملك أراضى وضع اليد بالمناطق العشوائية أهمية كبيرة فى تطوير هذه المجتمعات بالجهود الذاتية ، فلقد قام السكان فى منطقة الدراسة باعادة بناء مساكنهم بعد معرفتهم برغبة " المحافظة " فى تملك الأرض لهم ، والتأكد من ذلك بعد اصدار القانون رقم ٣١ لعام ١٩٨٤ فى شأن بعض القواعد الخاصة للتصرف فى أملاك الدولة الخاصة . وقد نصت مادته الأولى على أنه يجوز للجهات الادارية المختصة التصرف فى الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة إلى واضع اليد عليها قبل نفاذ هذا القانون وذلك بالبيع بطريق الممارسة .

كما صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٥٧ لعام ١٩٨٥ لتسوية حالات الشاغلين لأراضى الدولة بطريق التعدى فى نطاق " محافظة القاهرة " وفقا لحالات معينة * .

وقد قامت لجنة " محافظة القاهرة " بتحديد أسعار الأرض " بمنشأة ناصر ، والزهاين " عام ١٩٩٠ ، حسب قرار السيد الوزير المحافظ رقم ٥٧٥ بتاريخ ١٢/٢/١٩٩٠ .

وقد تحددت الأسعار كالتالى للمتر المربع :

٤٠ جنيه	للقطع الواقعة على شوارع فرعية بعرض من ٤ - ٦ م .
٦٠ جنيه	للقطع الواقعة على شوارع بعرض من ٦ - ٨ م .
٧٠ جنيه	للقطع الواقعة على شوارع بعرض من ٨ - ١٠ م .
٨٠ جنيه	للقطع الواقعة على شوارع بعرض من ١٠ - ١٢ م .

طريقة الدفع :

يدفع ربع ثمن الأرض مقدم والباقى على أقساط سنوية لمدة عشر سنوات بفائدة ١٥٪ ، ويشترط لتملك الأرض أن يدفع واضع اليد ٧٪ من ثمنها لمدة خمس سنوات ، وذلك كمقابل انتفاع عن المدة التى استولى فيها على الأرض حتى تاريخ تحديد سعرها فى ديسمبر ١٩٩٠ أيا كان عدد سنوات وضع اليد ، وفى حالة إشتراك أكثر من مالك للأرض يتم عمل عقد ملكية مناصفة أو يشترى واحد نصيب الآخر . وإذا لم يستطع الساكن تملك الأرض يدفع مقابل الإنتفاع بها ، ويشعكى السكان فى المنطقة من إرتفاع ثمن الأرض .

حيازة المسكن :

معظم السكان يملكون مساكنهم ، ولكن بدأت تظهر بالمنطقة مباني للإيجار بنسبة قليلة ، وهذه المساكن يسكنها سكان من خارج المنطقة يعملون بوظائف مختلفة من ذوى المؤهلات المتوسطة ، وذلك بسبب أزمة الاسكان بالرغم من نقص المرافق بالمنطقة (الماء ، الصرف الصحى) حتى بعد الارتقاء .

٥-٢-١-٣-٢ تصميم مسكن "جامع القمامة" وعناصر تكوينه :

يختلف تصميم مسكن " جامع القمامة " عن غيره بالمنطقة التى يعمل معظم سكانها بجمع القمامة ، بينما نسبة صغيرة منهم تعمل بالتجارة أوالصناعات التحويلية القائمة على المواد المسترجعة .
وفيما يلى مكونات مسكن " جامع القمامة " .

السدور الأرضى :

تختلف مكوناته دائما عن الدور الأول أو الأدوار المتكررة ، إذ يخصص معظمه للفناء والزريبة وهما العنصران الأساسيان فى تكوين مسكن " جامع القمامة " ، وقد كانت معظم المساكن قبل الارتقاء تتكون من دور أرضى واحد يحتوى على جميع عناصر المسكن وهي : الجزء السكنى (الحجرات) ، الجزء المنتج (الفناء ، الزريبة) . وعند إعادة بناء المساكن بعد مشروع الارتقاء خصص السكان معظم الدور الأرضى للجزء المنتج ، وقد يضم جزء تجارى أو صناعى أى محل أو ورشة قد يستخدمه " جامع القمامة " أو يقوم بتأجيره ، وفى حالة وجود سيارة - بعد ميكنة جمع القمامة - غالبا يخصص مكان لها بالفناء (شكل ٥-٣١/أ) ، والمساحة الباقية تقسم إلى حجرات قد تكون واحدة أو أكثر حسب المساحة المتاحة ، كما قد يخصص حجرة للمطبخ .

وقبل الارتقاء كان الطهو يتم فى الفناء صيفا ، وفى حجرات النوم شتاء وباستخدام مواقد الكيروسين التى تلوث الهواء ، وبعد الارتقاء تم تسقيف الفناء وأصبحت الأسر تستخدم ركن من الفناء للطهو به إذا لم تخصص حجرة للمطبخ بالأرضى .

وعلى مستوى عينة الدراسة ، بلغت نسبة مساحة الزريبة ٣٥,٧٪ ، الفناء ٢٩,٥٪ بالنسبة لمساحة الأرض الكلية أى باجمالى ٦٥,٢٪ من الدور الأرضى وذلك للجزء المنتج ، ٣٤,٨٪ للجزء السكنى والمرافق بالاضافة للاستخدامات الأخرى (تجارة أو صناعة) .

السدور الأول و الأدوار المتكررة :

تخصص للاستعمال السكنى فقط ، ويتكون الدور الواحد من وحدة سكنية أو وحدتين حسب المساحة المتاحة، وقد تحتوى هذه الوحدات على حجرات للمعيشة وغالبا فان دورات المياه إن وجدت توجد بهذه الوحدات مع حجرات النوم . وتتعدد الأدوار فى حالة سكن أكثر من ابن بعد زواجه مع الأسرة الأم ، ويستخدم الجميع الدور الأرضى فى فرز القمامة بينما ينفصلون فى السكن كل فى وحدته السكنية .

وقد توجد " بلكونات " للمسكن ولكن بعد الدور الأرضى . والبعض يستخدم أسطح المساكن لتخزين المواد المسترجعة فى أجولة كبيرة إذا لم تكف مساحة الفناء .

ويختلف ارتفاع الدور الأرضى عن ارتفاع باقى الأدوار ، إذ يبلغ إرتفاعه من ٤-٥ متر لوجود الفناء به الذى يستخدم بالإضافة إلى فرز القمامة فى تخزين المواد المسترجعة والتي توضع فى أكوام (شكل ٥ - ٣١ / ب) ، ويحتاج هذا التخزين للارتفاع الرأسى ، ولذلك يرتفع سقف الدور الأرضى كله كامتداد لسقف الفناء المرتفع .

أما مسكن أصحاب المهن الأخرى فلا يحتوى على زريبة ولكن قد يحتوى على فناء حيث أن بعض السكان لا يملكون عربات لجمع القمامة ويقومون بجمع المواد المسترجعة من صناديق جمع القمامة المنتشرة بالشوارع ومن المقالب العمومية * ، ولذلك يحتوى مسكنهم على فناء لتخزين المواد المسترجعة . وقد يحتوى على استخدام تجارى كمحل لبيع المواد الغذائية أو المشروبات الغازية ، ويتم البيع من خلال شبك أو باب إضافى بخلاف باب المدخل وذلك لزيادة الدخل بجانب بيع المواد المسترجعة . وقد يعمل رب الأسرة بالتجارة (متعهد ابتدائى) فيحتوى الدور الأرضى من مسكنه على مخازن لتجميع المواد المسترجعة من " جامعى القمامة " بعد شرائها منهم ، أو قد يملك ورشه لاحدى الصناعات التحويلية القائمة على هذه المواد .

عناصر مسكن " جامع القمامة " :

١- مدخل المسكن :

معظم المساكن التى تم إعادة بناؤها لها مدخلين ، وفى حالة وجود سيارة يوجد مدخل خاص بها لا يقل عرضه عن ٢.٥٠ متر ، وبابه من الصاج المرعج كالمستخدم فى الجراجات مع وجود مدخل خاص للأسرة ، وفى حالة وجود باب واحد للمسكن لا يقل عرضه عن ٢.٥٠ متر ليتسع لدخول سيارة بظهرها لتفريغ القمامة فى الفناء .

٢- الفتحات :

فتحات الدور الأرضى مرتفعة نظرا لإرتفاع الدور ولتوفير الخصوصية ، والشبابيك قد تكون من ضلف خشبية فقط أو شيش شمسية كمرحلة أولى وضلف زجاجية كمرحلة ثانية ، وقد تكون كاملة (شمسية وزجاج) ، ولم تعد الفتحات ضيقة كالسابق بل أصبحت بالمقاييس المتعارف عليها.

٣ - الأساسات والحوائط :

الأساسات خرسانية وكذلك هيكل البناء ، والحوائط من الطوب الأحمر أو الطفلى .

* مثل " مقلب الدويقة " المجاور للمنطقة ، شكل (٤ - ٢٣) بالباب الرابع ، ويظهر بالشكل بعض الأفراد الذين يقومون بجمع المواد المسترجعة .

٤- الأسقف :

معظم السكان قاموا بعمل سقف خرساني للدور الأرضي ، بينما دور التعلية سواء كان أول أو متكرر فقد بينه بعض السكان من الخرسانة ، أو يقوموا بتسقيفه باستخدام كمرات خشبية أو جذوع النخيل وتغطيته بالأواح من الصاج المعرج ، وقد يترك بدون سقف لحين توفر الامكانيات المادية لصبه من الخرسانة .

٥ - السلالم :

السلم في مسكن " جامع القمامة " دائما يكون داخلي ويقع في وسط الفناء أو على جانبه ، حيث أن المبنى حتى في حالة تعدد الأدوار تسكنه أسرة واحدة ممتدة ولا يوجد غرباء . ويترك السلم على طبيعته الخرسانية بدون تكسيات .

٦ - التشطيبات :

أ - الطلاء : لا يوجد طلاء داخلي أو خارجي في معظم المساكن إلا في حالات قليلة ، وإذا توفرت الامكانيات المادية لعمل طلاء فيفضل أن يكون داخليا .

ب - الأرضيات : قد تكون ترابية بالأرضي أوخرسانية بدون تكسية بالأرضي والأدوار المتكررة ، والأسر المتيسرة قد تستخدم بلاط الموزايكو .

ج - الأبواب : أبواب الحجرات من الصاج في معظم الحالات وهي الأبواب المستخدمة في المساكن القديمة قبل الارتقاء ، أما الباب الخارجي فيصنع من الحديد أو الخشب .

وفيما يخص المرافق الداخلية تختلف من مسكن لآخر كالتالي .

الماء :

لا تزال معظم المساكن - حوالي الثلثين - لا توجد بها مياه من شبكة مياه الشرب ، ويقوم السكان بشراء الماء من " منشأة ناصر " وذلك باستخدام عربة الفنتاس أو أوعية صغيرة يملأها الأطفال ويحملوها على دوابهم (شكل ٤-٥٠) . وقد أدى ذلك إلى ثراء بعض السكان من " المنشأة " من بيع الماء وخاصة الذين تقع مساكنهم على شارع " السكة الحديد " الرئيسي . وبعض السكان قاموا بعمل خزانات مياه على أسطح مساكنهم ويشتررون الماء من " المنشأة " أو من " عربة المحافظة " التي تأتي أسبوعيا للمنطقة ، ويقومون برفع الماء بطرمبات إلى السطح حيث توجد الخزانات .

وعلى مستوى عينة الدراسة ، يوجد ٤٠٪ من الأسر لديهم مياه من الشبكة بينما النسبة الباقية (٦٠٪) يشتررون الماء .

الصرف الصحي :

حوالي ثلثي المساكن لا يوجد بها صرف صحي على الشبكة ، وقد قام بعضهم ببناء ترانشات على نفقتهم ، وبعضهم ما يزال يستخدم الزريبة في التخلص من الفضلات وهي الطريقة السائدة حتى الآن .

وعلى مستوى عينة الدراسة يوجد ٢٠٪ لديهم صرف صحى على الشبكة ، وبعض الأسر المتيسرة وهى نسبة قليلة تستخدم مرحاض أفرنجى ، بينما النسبة الباقية ٢٠٪ منهم قاموا ببناء ترانشات ، ٦٠٪ يستخدمون الزرائب أو دورة مياه مشتركة بينهم وبين الجار .

كما سبق يتضح وجود اختلافات كبيرة فى مستوى المرافق الداخلية بين مساكن المنطقة فيما يخص الماء والصرف الصحى و تتوقف على ، موقع المسكن من الشبكات المنفذة ، وامكانيات السكان المادية بتوفير هذه المرافق بدون الاعتماد على الشبكات كما سبق ذكره ، أو عدم توفيرها وبقاء الحال كما هو عليه قبل الارتقاء .

الكهرباء :

تتمتع جميع المساكن بالإتارة ولا يوجد فرق فى المستوى لهذا المرفق .

٥-٢-١-٣ نماذج من مساكن " جامعى القمامة " :

فيما يلى ثلاثة نماذج من مساكن " جامعى القمامة " من أسر عينة الدراسة والتي قامت الباحثة برفعها ، وتختلف حالتها من حيث توفر مرفقى الماء والصرف الصحى .

النموذج الأول :

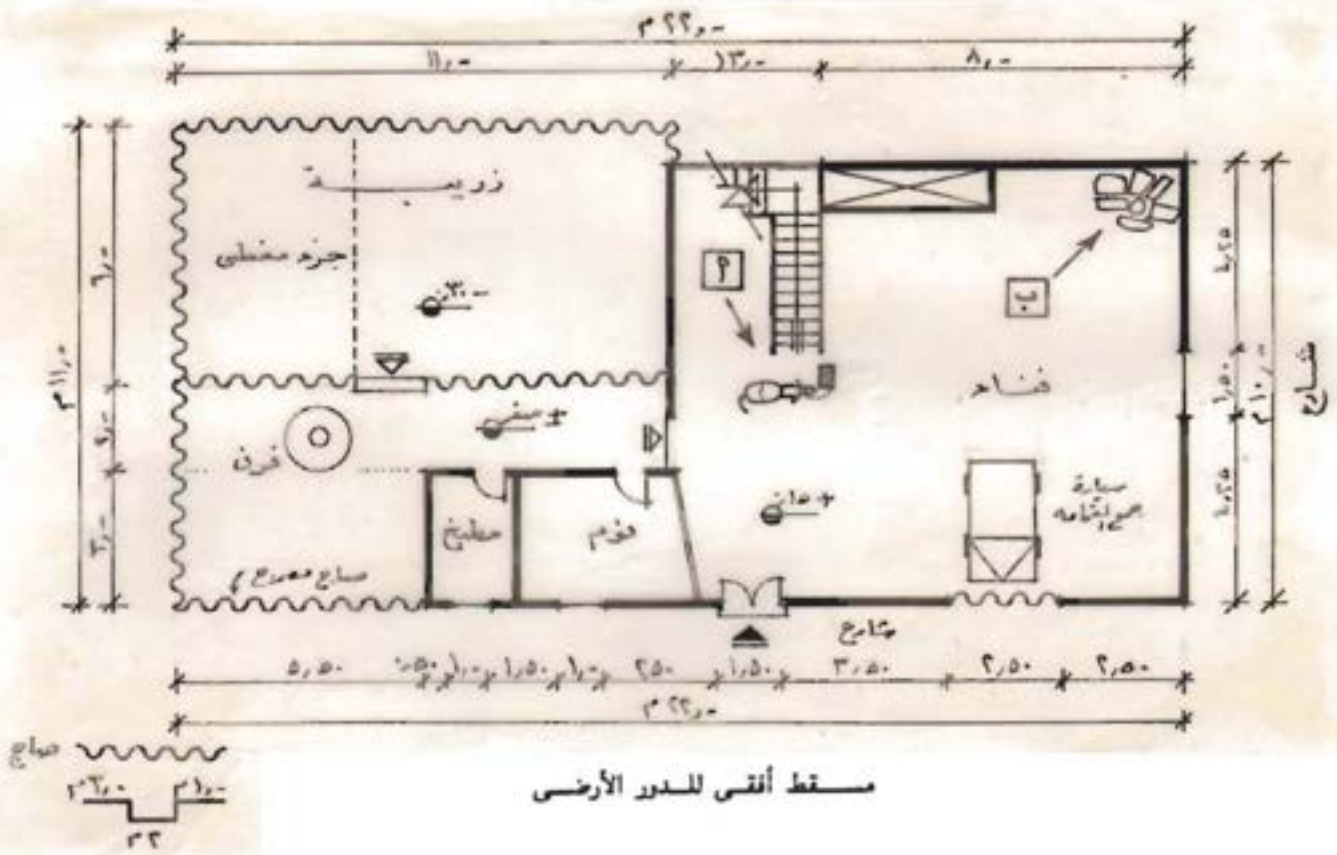
كما يوضحه شكل (٥-٣١) ويتكون من ٣ أذوار (أرضى + دورين) بالإضافة إلى دور تعلية لم تكتمل حوائطه وبدون سقف ، وتسكنه أسرة ممتدة حيث يسكن الأبناء المتزوجون بالأذوار المتكررة ، وفيما يخص المرافق يعتمد على خزان مياه على السطح "وترانش" للصرف الصحى .

النموذج الثانى :

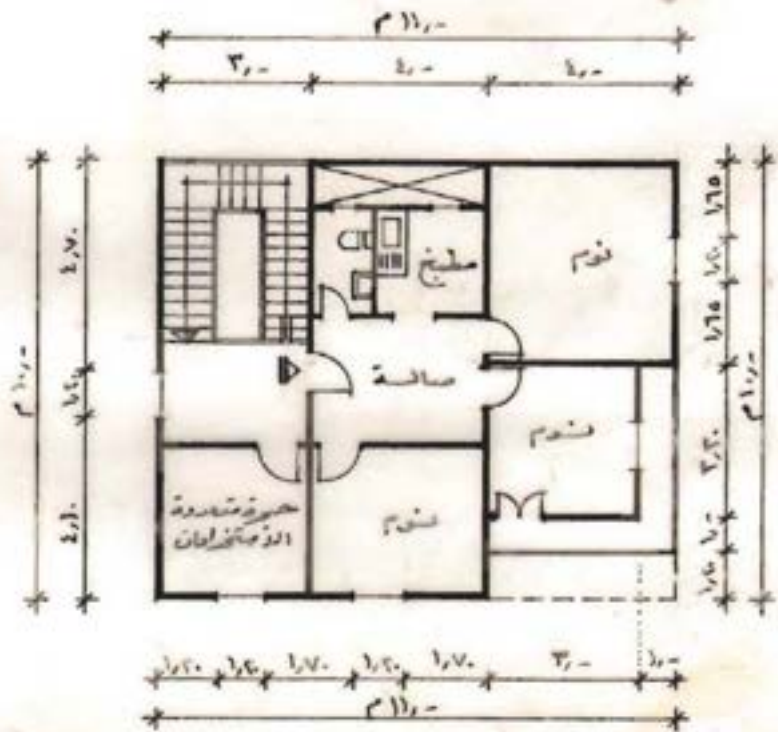
كما يوضحه شكل (٥-٣٢) ويتكون من دور أرضى بالإضافة الى دور تعلية لم تكتمل حوائطه وبدون سقف . وهذا المسكن تسكنه أسرة ممتدة والابن المتزوج يسكن بحجرة بالدور الأرضى مع الأسرة الأم لحين تيسر الحال وبناء وحدة سكنية مستقلة له بدور التعلية . ولا يوجد مرافق بالمسكن إذ يشتري السكان الماء ويستخدمون الزريبة للتخلص من الفضلات .

النموذج الثالث :

كما يوضحه شكل (٥-٣٣) ويتكون من دور أرضى، وأول يسكنه أحد الأبناء المتزوجون أى تسكنه أسرة ممتدة ، وقد قام الأب بتخصيص حجرة بالأرضى لاستخدامها كمحل للمواد الغذائية وذلك بعد توقفه عن جمع القمامة لكبير سنه حيث أن هذه المهنة تحتاج لمجهود جسمانى وهذا المحل له باب داخلى على المسكن وباب خارجى على الشارع والمسكن تتوفر به المرافق من مياه وصرف صحى على الشبكة الرئيسية .



- مساحة الأرض : ٢٣٦ م^٢
- مساحة المتكرد : ١٠١ م^٢
- الأرضيات : خرسانية بالبدن الأرضى .
موزايكس بالأدوار المتكردة
- الطلاء : داخل فقط بدون البدن الأرضى
(لإحترائه على الفناء والزوية)
- الأبواب الداخلية : خشبية
- الباب الرئيسى : حديد



شكل (٥-٣١) : النموذج الأول لأحد مساكن "جامعى القمامة"

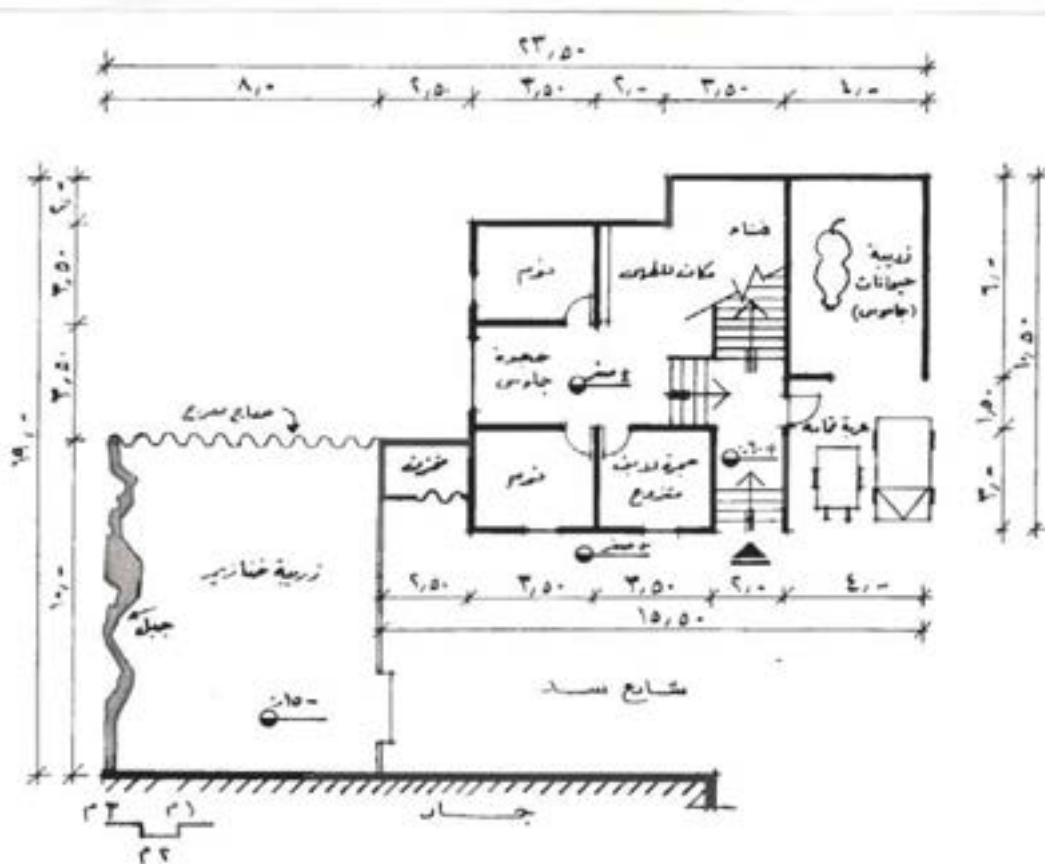
- بأمر عينة الدراسة - بعد الارتقاء -



شكل (٥ - ٣١ ب) : جزء من فناء المسكن يستخدم لتخزين المواد المسترجعة (بلاستيك)

شكل (٥ - ٣١ أ) : جزء من فناء المسكن يستخدم كجراج لسيارة جمع القمامة

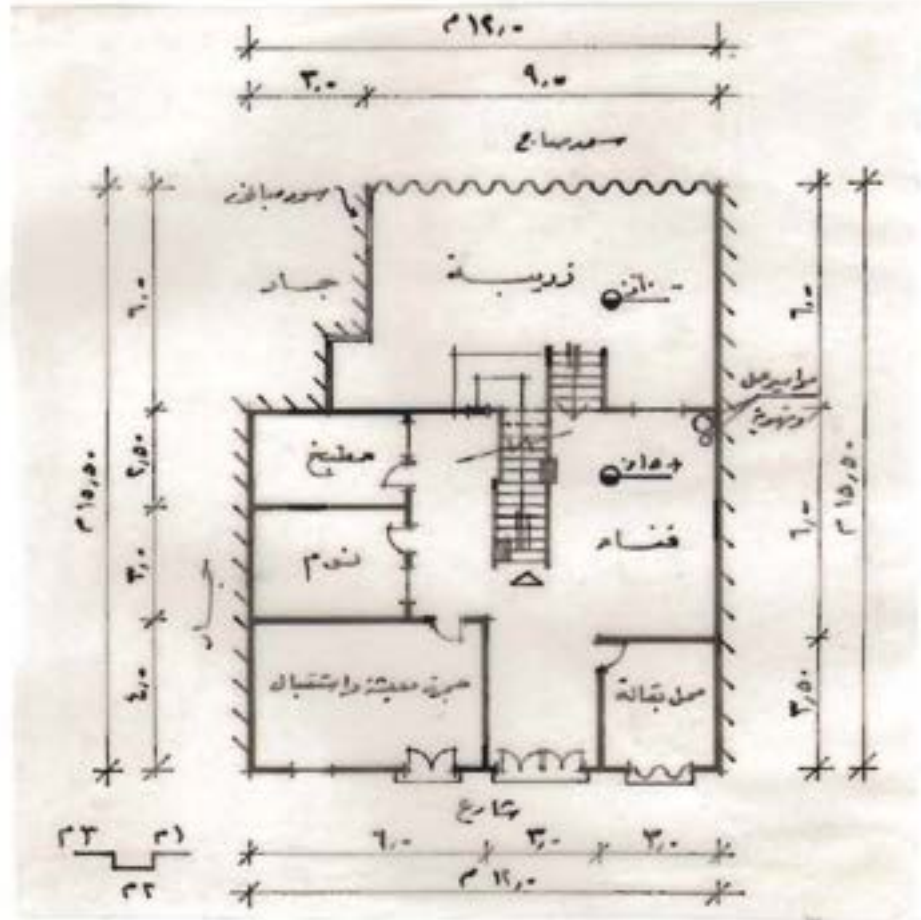
- مساحة الأرض : ١٨٩ م^٢
- الأرضيات : خرسانية
- التسليح : لا يوجد
- الأبواب الداخلية : حجاج
- الباب الرئيسي : حديد



مسقط أفقى للدور الأرضي

شكل (٥ - ٣٢) : النموذج الثاني لأحد مساكن "جامعي القمامة" - بأسرع عينة الدراسة - بعد الإرتقاء

- مساحة الأرض : ١٦٨ م^٢
- الأرضيات : خرسانية
- الطلاء : لا يوجد
- الأبواب الداخلية : صاج
- الباب الرئيسي : خشب



مقطع أفقى للدور الأرضى

شكل (٥ - ٣٣) : النموذج الثالث لأحد مساكن "جامع القمامة"
- بأمر عينة الدراسة - بعد الإرتقاء *

٥-٢-٢ الإرتقاء بالناحية الاقتصادية :

ويعنى التغير الذى طرأ على دخل "جامع القمامة" بطريق مباشر ، وذلك بإقامة صناعات أتاحت فرص عمل إضافية لبعض السكان مثل "مصنع السماد ، والصناعات التحويلية" ، أو بطريق غير مباشر وذلك بتوفير نفقات التخلص من مخلفات الزرائب بالاستفادة من "مصنع السماد" الذى يقوم على استخدام هذه المخلفات الحيوانية ، كما سيأتى شرحه .

كما يشعل دور " المنظمات الاجتماعية " لتنشيط المجتمع اقتصاديا ورفع مستوى الدخل للأسر وذلك بالتدريب على مهن جديدة .

* رفض صاحب المسكن قيام الباحثة برقع " الدور الأول" لاحتوائه على الجزء السكنى ، لاعتباره أن هذا الجزء من المحرصيات.

أيضا معنى تطوير مهنة جمع القمامة عن طريق ميكنة النقل ، مما يؤدي إلى خدمة عدد أكبر من السكان وبالتالي زيادة الدخل لشركات جمع القمامة التي يساهم فيها بعض " جامعي القمامة " كما سيأتى شرحه .

ويمكن قياس الارتقاء الإقتصادي بعمل موازنة بين الدخل والمنصرف لأسر عينة الدراسة لمعرفة مدى كفاية دخل جامع القمامة له بعد الإرتقاء ، هل يكفيه أم يستدين ، أم يتوفر لديه بعض الفائض . وفيما يلي الصناعات القائمة فى المنطقة .

٥-٢-١-١ الصناعات القائمة فى المنطقة

قامت بعض الصناعات فى المنطقة بعد الارتقاء ، بعضها بتمويل المشروع وبعض المساعدات الخارجية مثل " مصنع السماد " ، وبعضها بتمويل ذاتى من السكان مثل الصناعات التحويلية .

٥-٢-١-٢-١-١ مصنع السماد العضوى ،

تم تخصيص مساحة ١٥٠٠٠ م^٢ بالمنطقة لإقامة " مصنع السماد العضوى " بموجب قرار " محافظ القاهرة " رقم ٢٤١ لعام ١٩٨٢ ، والتي كانت مستغلة كمحجر سابق وهو المحجر ٣ ، وأقيم المصنع عام ١٩٨٧ وتم تمويله من ميزانية "مشروع التنمية الحضرية الأول" كما سبق شرحه بالإضافة إلى تبرعات قامت بجمعها الراهبة " إيمانويل " من جهات خارجية .

ويتكون المصنع من وحدة لتحويل المخلفات الحيوانية إلى سماد عضوى وهى عبارة عن "وحدة التنعيم" المستخدمة فى " مصنع سماد شبرا " * ، بالإضافة إلى عدد ٢ محول كهربائى بالموقع ، ومبنى لإدارة المصنع يحتوى على أنشطة وخدمات ثقافية كما سيأتى شرحه . ويتم الوصول إلى منسوب المصنع المنخفض - لكونه محجر سابق - بواسطة منحدر مرصوف من شارع " الفرن " .

ويوضح شكل (٥ - ٣٤) موقع مصنع السماد ويظهر به الطريق المنحدر وعلى يساره المحولات ، ووحدة تحويل المخلفات الحيوانية إلى سماد.



شكل (٥ - ٣٤) : مرتفع مصنع السماء المعسرى بمنطقة "زيلين متشأء ناورم"



شكل (٥ - ٣٥) : رصمة تحميل المظلات الغيرآية إلى
سماء معسرى (مظنر أسامى) مصنع السماء
ويظهر بها مصيحات المصيدة الأتلفة التى تستعمل
المظلات

ويقوم المصنع بتحويل مخلفات الحنازير وليس القمامة إلى سماد عضوى ناعم ، وذلك فهو يختلف عن مصانع السماد التى تم انشائها فى محافظتى " القاهرة والجيزة " بواسطة " هيئات النظافة " وكذلك فى المحافظات الأخرى " ، والتى تنتج نوعين من السماد خشن وناعم وتمر بمرحلة فرز المواد المسترجعة من القمامة (بلاستيك ، زجاج ، حديد ، عظم وغيرها) ، بينما المخلفات الحيوانية لا تحتاج إلى فرز وذلك تنعدم هذه المرحلة بالمصنع .

ولا توجد سيارات بالمصنع لجمع مخلفات الزرائب (ناتج تكسير الأرضية) ، ولذلك يأتى "جامعوا القمامة" بعرباتهم ذات الدواب محملة بمخلفات الحنازير إلى المصنع ، وغالبا يقوم الأطفال بهذه المهمة ، وتفرغ المخلفات بجزء من الموقع على شكل صفوف ، ويقوم "لودر" بحمل المخلفات إلى "وحدة التحويل" الموضحة بالأشكال (٥-٣٥) و(٥-٣٦) ، ويوجد بها جزء يستقبل المخلفات عليه مصبعت حديد مائلة " Bars " (شكل ٥-٣٥) لمنع الحجر والصلفيح وأى مخلفات أخرى كبيرة نسبيا قد تختلط بالمخلفات العضوية. وتمر المخلفات فى سير رأسى إلى قلاب ذو منخل Drum screen (شكل ٥ - ٣٦) حيث تقلب المخلفات وتخلط بالماء وتمر من غربال بفتحات قطر ١ سم ليتجمع مادون ذلك أسفل القلاب مكونا " السماد الناعم " ، ومازاد عن ذلك يخرج فى نهاية القلاب وهو عبارة عن الشوائب الناتجة ويتم التخلص منها بنقلها إلى "الفرن" الموجود بالمنطقة لحرقتها .



شكل (٥ - ٣٦) : وحدة تحويل المخلفات الحيوانية إلى سماد عضوى بالمنطقة
(منظر خلصى)

ويخزن السماد الناتج بموقع المصنع حوالى خمسة أسابيع لإتمام النضج ويتم ذلك بانتهاء التفاعل، حيث ترتفع درجة حرارة السماد من ٢٠ إلى ٧٠°م ، وعندما تثبت الحرارة تبدأ فى الإنخفاض ومعنى ذلك أن التفاعل انتهى والمادة الحام تحولت إلى سماد. ولا يجب إستخدام السماد قبل إتمام نضجه حيث يستكمل نضجه فى الأرض الزراعية فترتفع درجة حرارتها مما يؤدي الى تلف البذور .

طاقة المصنع :

تبلغ طاقة المصنع ٧٥٠ كجم/ يوم ويعمل دورية واحدة ، وهى طاقة صغيرة بالمقارنة بطاقة مصانع السماد العاملة فى "مصر" * ، وأيضا بالنسبة لكمية المخلفات الحيوانية الموجودة بالمنطقة التى لا يستوعبها المصنع كلها. وتحتاج المنطقة إلى مصنع ذى طاقة أكبر من ذلك .

التسويق :

يتم التسويق بمزارع " النوبارية والصالحية " والمزارع الواقعة على طريق مصر اسكندرية الصحراوى ، والإنتاج تسليم المصنع . ويعتبر هذا السماد من أجود أنواع السماد فى العالم لكثرة المواد العضوية به ، وقد تم اختباره فى الأراضى الزراعية وثبتت كفاءته وذلك لزيادة حجم الثمرات التى استخدم فى زراعتها بشكل ملحوظ عن غيرها ، ولذلك فان الطلب متزايد عليه وقد يحدث فى مواسم الزراعة حجز السماد مقدما قبل انتاجه .

مدى مساهمة المصنع فى رفع مستوى الدخل :

تبين من سؤال أسر عينة الدراسة ، أن الأسر التى تسكن بالقرب من المصنع ونسبتها ٣٣٪ هى التى ترسل بمخلفات زراعتها حيث تقوم النساء بتنظيف الزريبة يوميا ، و٤٠٪ من الأسر يأتون بعمال لتكسير أرضية الزريبة مرتين أو ثلاثه بالسنة ونقل المخلفات إلى "منشر أبو السعود" ، بينما ٢٧٪ لا يعملون بجمع القمامة ولا توجد لديهم زرائب . والسبب فى عدم إرسال جميع المساكن لمخلفات زراعتها إلى المصنع هو أن طاقته محدودة ، ولذلك فعندما تتوفر لديه الكمية اللازمة من المخلفات يتوقف عن أخذ كميات أخرى ، والمساكن القريبة منه تكون أسرع فى الوصول إليه من البعيده عنه .

وتحتاج الزريبة الواحدة عند تكسير أرضيتها من ١٠ - ١٥ نقله سيارة ، وذلك حسب عدد الحيوانات بها، وقد بلغت تكلفة النقل الواحدة (تكسير أرضية ونقل) حوالى ١٠ جنيهات عام ١٩٨٨ إلى "منشر أبو السعود" ، وبذلك فان الزريبة الواحدة تتكلف من ١٠٠ - ١٥٠ جنيه لتكسير ونقل مخلفاتها فى المرة الواحدة ، وضعفين هذا الرقم أو ثلاثة أضعافه فى العام الواحد .

ويستنتج من ذلك أن نسبة محدودة من المساكن بالمنطقة هي التي تستفيد بمصنع السماد وذلك بتوفير نفقات نقل مخلفات الزرائب إلى خارج المنطقة للتخلص منها. ولا يقوم المصنع بشراء المخلفات التي يستقبلها كما كان مقترحا ليساهم في زيادة دخل " جامع القمامة " ، بل يأخذها دون مقابل .

ومن حيث فرص العمل التي قام المصنع بتوفيرها لأبناء المنطقة ، فيعمل به ٤ موظفين من المنطقة (سائق لودر ، ٣ خفراء) بينما عدد الموظفين الاجمالي ٨ موظفين .

العائد الاستثماري :

أفادت إدارة المصنع * بأن العائد السنوي لا يكاد يحقق أرباحا، وذلك بعد خصم تكاليف التشغيل وصيانة الآلات وهي مرتفعة التكاليف ، وكذلك أجور العمال و الإيجار السنوي للأرض الذي يبلغ ٢٥٠٠٠ جنيه سنويا (حيث أن الأرض مؤجرة من محافظة القاهرة) ، مما لا يسمح باستغلال أى فائض من الأرباح في إقامة خدمات أخرى بالمنطقة .

٥-٢-٢-١-٢ الصناعات التحويلية ،

ترتب على دخول الكهرباء بعد مشروع الارتقاء قيام العديد من الصناعات التحويلية القائمة على المواد المسترجعة ، وتعنى الصناعة التحويلية إعداد المادة المسترجعة من القمامة (بلاستيك - كهنه - المونيوم وغيرها) ومعالجتها لتحويلها إلى مادة خام صالحة للصناعة مرة أخرى .

وكما سبق ذكره " بالباب الرابع " ، كان " التجار الابتدائيون " الذين يقيمون في المنطقة (منهم من كان يعمل بجمع القمامة في السابق وتحول عنها الى التجارة) يقومون بجمع المواد المسترجعة ويبيعونها إلى " التجار الثانويين " الذين يقيمون خارج المنطقة ، وهؤلاء يقومون ببعض خطوات معالجة المواد وإعادة تصنيعها. وقد تركز بالمنطقة بعد الارتقاء من يقوم بعمل " التجار الثانويين " وذلك للبلاستيك ، والكهنه ، والألمونيوم كما سيأتى ذكره .

وقد كان مقترحا بمشروع الارتقاء تزويد المنطقة " بمصنع للزجاج " لاعادة تصنيع الزجاج المكسور المسترجع ، ولكن لم يتم تنفيذه . كما كان مقترحا تزويد المنطقة بعدد ١ مكبس ورق هيدروليكي ، وعدد ١ مكبس معادن ، ولم ينفذ هذا الاقتراح ، ولكن بعد الارتقاء قام بعض " جامعو القمامة " والتجار الابتدائيون بشراء ماكينات لتحويل المواد المسترجعة مثل " البلاستيك والكهنه " ، كما تم تصنيع بعض هذه المواد داخل المنطقة مثل " البلاستيك " ، بينما بعض المواد تم تحديث وسائل كبسها مثل المكابس الورقية وذلك بشراء مكابس هيدروليكية ، وبعضها مازال على حاله مثل المعادن الحديدية (الصفيح) وبعض المعادن غير الحديدية (النحاس ، الزنك) ، وجميع هذه الصناعات قامت بتمويل ذاتى من السكان .

* تقوم " جمعية حماية البيئة من التلوث " التابعة " لوزارة الشؤون الاجتماعية " بإدارة المصنع .

وقد ارتفعت أسعار هذه المواد بعد تحويلها مما أدى الى زيادة الدخل لأصحاب الورش التي تقوم بهذه الصناعات ، كما ساهمت هذه الصناعات فى زيادة دخل بعض " جامعى القمامة " الذين يعملون بها كعمل إضافى بعد عملهم . ولقد كان " لجمعية رعاية رجال جمع القمامة " دور فى تمكين بعض " جامعى القمامة " من شراء بعض الماكينات عن طريق " مشروع الصناعات الصغيرة " كما سيأتى ذكره .
وفيما يلى المواد المسترجعة والصناعات التحويلية القائمة عليها .

١ - البلاستيك :

يقوم " المتعهدون الابتدائيون " فى المنطقة بجمع البلاستيك من " جامعى القمامة " وفصل الملون منه عن الأبيض الذى يباع أعلى سعرا ، وأيضا معالجته وذلك بغسله فى أحواض معدنية كبيرة (بالماء المغلى والبوتاس) وتقطيعه بمقص كبير إلى قطع أصغر كما هو موضح بشكل (٥-٣٧) ، ليسهل تكسيه فى ماكينات تكسير البلاستيك ليصبح بعد تكسيه على شكل قطع صغيرة شبيهة "بنشارة الخشب" كما هو موضح بشكل (٥-٣٨) . وتصيح هذه المادة الخام قابلة للتصنيع مرة أخرى حيث يتم صهرها فى ماكينات خاصة ، وتستخدم فى إنتاج مواسير أسلاك الكهرباء ، وأيضا " علب مفاتيح الكهرباء - البواتات " داخل الحوائط ، وهذه المنتجات نظرا لاحتوائها على نسبة شوائب تباع بالمناطق الشعبية . ويوجد ٣ ورش بالمنطقة لتصنيع هذه المنتجات من المادة الخام المسترجعة بعد معالجتها .

ويوضح شكل (٥-٣٩) إحدى ماكينات تحويل البلاستيك إلى بواتات كهرباء .

٢ - الكهنه (مخلفات النسيج) :

يتم تجميع الكهنه فى المنطقة بواسطة " المتعهدون الإبتدائيون " وفصل الكهنه البيضاء عن الملونة ، وأيضا معالجتها - كانت تتم فى الخارج - بفرمها عن طريق ماكينات فرم الكهنه التى تصنع " بالاسكندرية " (بلغ سعرها عام ١٩٨٨ حوالى ١٥٠٠٠ جنيه) .

ويوضح شكل (٥ - ٤٠) إحدى هذه الماكينات التى تستقبل النسيج وتحوله إلى مايشبه القطن لاستخدامه فى المناطق الشعبية فى حشو الموبيليا والمراتب وفى صناعة البطاطين .

٣ - الألومنيوم :

توجد ورشة واحدة لتجميع الألومنيوم بالمنطقة ومعالجته نظرا لقلته نسبته بالقمامة والتى يوجد بها على شكل أوانى منزلية قديمة ، أطباق الوجبات الجاهزة المصنعة من رقائق الألومنيوم ، الورق المستخدم للأفران ، وأنابيب معجون الأسنان . وتقوم هذه الورشة بصهر الألومنيوم وتحويله إلى "سبانك" (شكل ٥-٤١) ، وتباع هذه السبانك لورش خارج المنطقة لدرفلتها أى تحويلها إلى شرائح (مستديرة) يمكن تصنيعها مرة أخرى . ويوجد ورش بالمنطقة لاعادة تصنيع الألومنيوم بعد درفلته (شكل ٥ - ٤٢) والذى يستخدم فى صناعة الأدوات المنزلية للمناطق الشعبية .

٤ - السورق :

كان يتم كبسه فى مكابس يدوية (شكل ٥ - ٤٣) من الخشب ملك * للمتعهدين الإبتدائيين * ومازالت قائمة بعد الارتقاء ، بالاضافة إلى توفير عدد ٢ مكبس هيدروليكي لكبس الورق ألبا وتعمل بالكهرباء (شكل ٥ - ٤٤) . وبعد كبس الورق يباع على شكل بالات * للمتعهدين الثانويين * الذين يقومون بنقله من المنطقه إلى مصانع الورق ومعظمها فى * القاهرة * .

٥ - الصفيح (معادن حديدية) :

يوجد معظم الصفيح على شكل علب ، ونظرا لعدم شراء * ماكينة كبس المعادن * بالمنطقة سواء تبع المشروع أو بالجهود الذاتية ، تستخدم نفس الطريقة قبل الارتقاء لاسترجاع مادة الصفيح وهى نزع السطحين العلوى والسفلى للعلب بمقصات يدوية كبيرة (شكل ٥ - ٤٥) ، وقص العلب وتسطيحها (فردها) يدويا ، وتجميع الصفيح المسترجع على شكل حزم صغيرة (شكل ٥ - ٤٦) وبيعه إلى الورش الصغيرة المجاورة . ويتخلف عن هذه العملية مخلفات حديدية (الأجزاء التى تم نزعها) توضع بالشوارع أمام المساكن .

وتوضح الأشكال من (٥-٣٧) إلى (٥-٤٦) المواد المسترجعة بالمنطقة والصناعات القائمة عليها .



شكل (٥ - ٣٨) : ماكينة تكسير البلاستيك ويتم تزويدها بالبلاستيك من أعلى ، ويظهر البلاستيك المطحون أسفلها



شكل (٥ - ٣٧) : فصل البلاستيك الأبيض عن الملون وتقطيعه



شكل (٥ - ٤٠) : ماكينة فرم الكهنه



شكل (٥ - ٣٩) : ماكينة تحويل البلاستيك إلى "بواتات كهرمان"



شكل (٥ - ٤٢) : ورشة إعادة تصنيع الألمونيوم المسترجع ، ويظهر بالشكل على اليمين الألمونيوم بعد تحويله إلى شرائح مستديرة ويتم تصنيعها إلى أدوات منزلية



سبيكة
المونيوم
قوالب صب
السباتك

شكل (٥ - ٤١) : ورشة تحويل الألمونيوم إلى سباتك ، ويظهر في الخلف فرن صهر الألمونيوم وعليه سبيكة مستطيلة الشكل ، بينما يظهر في مقدمة الشكل قوالب صب السباتك



شكل (٥ - ٤٤) : مكبس ورق هيدروليكي
يعمل بالكهرباء.



شكل (٥ - ٤٣) : مكبس ورق يدوي
من الخشب



شكل (٥ - ٤٦) : تجميع الصفائح المسترجع
على شكل حيزم بعد تسطيحه ، تمهيدا
ليبعه للورش المجاورة



شكل (٥ - ٤٥) : نزع السطحين العلوي
والسفلي لعلب الصفائح يدويا بمقص
كبير

ويوضح جدول (٥-٢) أنواع المواد المسترجعة بالمنطقة التي سبق ذكرها، وسعرها قبل وبعد التحويل لمعرفة الزيادة التي طرأت على دخل " جامع القمامة " الذي يملك إحدى ماكينات التحويل ، وعدد هذه الماكينات لكل مادة مسترجعة والصناعات القائمة عليها.

المادة المسترجعة	أسعار عام ١٩٨٩ - جنيه / طن		عدد الماكينات الموجودة بالمنطقة	الصناعات القائمة بالمنطقة على المادة المسترجعة بعد تحويلها
	قبل التحويل	بعد التحويل		
١- البلاستيك	٤٥٠ (أبيض ، ملون)	بعد التكسير الأبيض = ١٢٠٠ الملون = ٨٠٠	٤٠	صناعة برادات ومواسير الكهرباء داخل الحوائط
٢ - الكهنته	البيضاء = ١١٠ المرنونة = ٦٠	بعد الفرغ ١٨٠ ٧٠	٧	لا يوجد
٣ - الألومنيوم	١٥٠٠	بعد تحويله إلى سبائك ٣١٥٠	١ (ورشة)	تستخدم السبائك بعد تحويلها إلى شرائح في صناعة الأدوات المنزلية للمناطق الشعبية
٤ - السورق الكرتون	٨٠ (أبيض ، ملون) ٩٠	بعد كبسه ١١٠ ١٢٠	٢٥ مكبس يدوي ٢ مكبس آلي	لا يوجد
٥- الصفيح	غير مبيع	بعد فرده غير مبيع	لا يوجد	لا يوجد تستخدم مقصات يدوية ، وفرد الصفيح يدويا

جدول (٥-٢) : أنواع المواد المسترجعة وأسعارها والصناعات القائمة عليها بمنطقة الزهاين

ويلاحظ من الجدول السابق أن مادة الألومنيوم هي أكثر المواد المسترجعة ربحا بعد تحويلها ولكن نسبتها قليلة بالقمامة ولذلك لا يوجد سوى ورشة واحدة لها في المنطقة ، بينما تتوفر مادة البلاستيك في القمامة باستمرار وأسعارها مرتفعة بعد التحويل وخاصة البلاستيك الأبيض ، وبذلك تعتبر مادة البلاستيك أكثر المواد المسترجعة ربحا في المنطقة لتوافرها ويدل على ذلك كثرة عدد ماكينات تحويلها بالمقارنة بالمواد الأخرى . ويستخلص من ذلك أن أصحاب الصناعة التحويلية القائمة على البلاستيك هم أكثر السكان دخلا في المنطقة .

٥-٢-٢-٢ دور المنظمات الاجتماعية في تنشيط المجتمع اقتصاديا :

توجد في المنطقة ثلاث جمعيات اجتماعية لها دور كبير في تنشيط المجتمع اقتصاديا وهي :

١ - جمعية رعاية رجال جمع القمامة *



شكل (٥-٤٧) : مقر "جمعية رعاية رجال جمع القمامة" بمنطقة الدراسة

تأسست عام ١٩٧٤ ومقرها بالمنطقة وتمولها جهات أجنبية* وتم إشهارها " بوزارة الشئون الاجتماعية " عام ١٩٨٩ التي تقوم بالإشراف عليها . ويوضح شكل (٥-٤٧) مقر الجمعية . وقد قامت بعمل " مشروع الصناعات الصغيرة " وهو ذو عائد اقتصادي بالإضافة إلى " مشروع النظافة الداخلية " كما سبق شرحه . أيضا يلجأ إليها السكان لفض المنازعات بينهم ، ويعمل بها موظفين من المنطقة وخارجها (٢ من المنطقة ، ٣ من الخارج) .

مشروع الصناعات الصغيرة :

بدأ عام ١٩٨٥ أي بعد مشروع الإرتقاء وقامت " الجمعية " بشراء عدد من ماكينات فرم الكهنة و تكسير البلاستيك ، وتنشيط ثمنها للسكان القادرين على دفع أقساطها لمدة تتراوح من ٣ - ٤ سنوات وبذلك ساهمت " الجمعية " في زيادة دخل السكان بادخال صناعات محورية بالمنطقة .

٢ - جمعية تنمية المجتمع :

ومقرها " جمعية رعاية رجال جمع القمامة " وقامت بعمل " مشروع زيادة دخل السيدات " ، وذلك باعطاء السيدات قروض بحد أقصى ٢٠٠ جنيه بدون فوائد لاستغلالها في مشروعات تجارية أو انتاجية . وهذه القروض تعطى للسيدات ربات الأسر اللاتي يمثلن مصدر الدخل الوحيد

* تمثل مناطق جامعي القمامة السبع في " القاهرة الكبرى " رسميا لدى الحكومة والهيئات الرسمية ، وتقوم برعاية مصالح " جامعي القمامة " ومحاولة حل مشاكلهم عن طريق الإتصال بالمستورلين .

** مؤسسة " Ford Foundation " الأمريكية ، و " Oxfam " الإنجليزية .

أو الرئيسي للأسرة* ، وتستغل هذه القروض فى شراء ماكينات خياطة أو شراء سلع تجارية (غذاء ، ملابس) وبيعها من خلال المسكن أو فى محل أو بالتجول ، أو شراء حيوانات صغيرة وتربيتها (مثل الماعز) وبيعها . وتقوم السيدات بتسديد القروض على أقساط من الدخل الشهرى الذى تحصلن عليه . كما تقوم الجمعية بتنظيم فصول لمحو الأمية بين الفتيات والسيدات ، وقصول لتعليم الخياطة ويشرف على هذه الجمعية سيدات من خارج المنطقة .



شكل (٥-٤٨) : مشغل سجاد للفتيات
بمقر "جمعية حماية البيئة من التلوث"

٣ - جمعية حماية البيئة من التلوث :

أنشئت عام ١٩٨٧ وتشرف عليها " وزارة الشئون الإجتماعية " ومقرها بالمبنى الإدارى لمصنع السماد وبها " مشغل سجاد للفتيات " (شكل ٥-٤٨) ، ويتم الحصول على مخلفات النسيج من مصانع الملابس الجاهزة مجاناً وتستخدم فى صناعة السجاد وأطقم المائدة** ، وكذلك كسوة مقاعد السيارات وتقوم " الجمعية " بتوريد المنتج للفنادق وكذلك تصديره للخارج .

ويعمل بالمشغل عدد ٦ فتيات من المنطقة ، وبذلك أدى الى تعلم مهنة جديدة وزيادة دخل بعض الأسر بالمنطقة ، كما يوجد بالجمعية فصل لمحو أمية الفتيات . وتشرف على " الجمعية " سيدة من خارج المنطقة^[١] .

٥-٢-٢-٣ تطوير مهنة جمع القمامة وإثراء الاقتصادى

على العاملين بها فى المنطقة :

٥-٢-٢-٣-١ تطوير مهنة جمع القمامة :

وجدت "محافظة القاهرة" أن الأسلوب التقليدى لجمع القمامة غير فعال ويسبب ارتباك الطرق ، فقد أصبح النمو الحضرى لسكان العاصمة يفوق قدرة " القطاع العام " و " الخاص " على جمع القمامة حيث يقوم " القطاع العام " - البلدية - بجمع قمامة الشوارع ، و " الخاص " بجمع قمامة المساكن .

* هن الأرامل والمطلقات والمتزوجات من رجال معروفين .

** قطع النسيج المستطيلة التى توضع تحت الأطباق .

وفى عام ١٩٧٨ بدأت المحافظة خطتها لتطوير " القطاع العام " بتوفير صناديق يمكن تفرغها آليا باستخدام سيارات جمع القمامة المتطورة ، وانشاء مقالب صحية ومصانع للأسمدة العضوية ، كما سبق ذكره " بالباب الرابع " .

أما " القطاع الخاص " فلقد كانت خطة " المحافظة " تجاهه هي تطوير وسائله لجمع ونقل القمامة وليس القضاء عليه ، وذلك باستخدام سيارات ميكانيكية والإستفادة من خبرة " جامعى القمامة " فى هذا المجال ، للحفاظ على أرزاقهم وتوفير عمالة إضافية تتطلب أجور وبذلك يتم اعطائهم فرص عمل بخطة تطوير جمع ونقل القمامة .

وفى عام ١٩٨٦ قدمت " الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية " - هيئة المعونة الأمريكية - منحة تبلغ ٥ مليون جنيه " للقاهرة الكبرى " لصالح " مشروع جمع القمامة " ، وذلك لشراء سيارات نقل ومقطورات خفيفة مصنعة محليا ، بالإضافة إلى قطع الغيار اللازمة وكذا إقامة مراكز للصيانة .

وقد قامت " الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة " فى نهاية عام ١٩٨٦ بدعوة الشركات إلى مناقصة لجمع قمامة المدينة والعمل على إدخال " القطاع الخاص " فى هذا النظام ، وقد تحقق هذا القطاع (الواحيه * ، جامعوا القمامة) أنه اذا لم يشترك فى هذا النظام الجديد فمن الممكن فقد مهنته^(١) .

وتمشيا مع سياسة " الهيئة " لتطوير عملية جمع ونقل القمامة فقد تم تأسيس شركة لنقل القمامة من أبناء المهنة هي " شركة حماية البيئـة " * عام ١٩٨٧ ، والشركاء يقتصرون على أعضاء " الرابطـة العامة للعاملين بجمع قمامة المنازل - تمثل الواحيه " ، وأعضاء " جمعية رعاية رجال جمع القمامة - تمثل جامعى القمامة " ، بالإضافة الى العاملين بالمهنة ، وتبلغ مساهمة الشركاء ٣٥٪ من رأس مال الشركة ، والنسبة الباقية (٦٥٪) من منحة " الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية " (٢) .

شركة حماية البيئـة :

أسندت " هيئة نظافة القاهرة " لشركة حماية البيئـة جمع قمامة جزيرتى " الزمالك ، والمنيل و الروضة " كمرحلة أولى على أن يمتد المشروع بعد ذلك إلى باقى أحياء " القاهرة " . وقد تم اختيار هاتين الجزيرتين فى برنامج " ميكنة جمع ونقل القمامة " حيث أن حدودهما واضحتان (المدخل والمخارج)

* راجع " الواحيه " ص ٣٠٢ بالباب الرابع .

(١) مرجع رقم ٤٩ ، ١٠٢ .

** هي أول شركة للنظافة بمحافظة القاهرة .

(٢) مرجع رقم ١٤ ص ١٨ .

وحالة الطرق من حيث الرصف والانتساع تسمح بحركة السيارات بسهولة ، أيضا فان السكان قادرين على دفع الأجر الزائد بعد ميكنة نقل القمامة .

وحددت " منطقة الدراسة " لتفريغ قمامة " المنيل والروضة " ، ومنطقة " زبالين المعتمدية " لتفريغ قمامة " الزمالك " . وخصصت مساحة من الأرض " بمنطقة الدراسة " وهي " القرن سابقا " كجراج لسيارات " شركة حماية البيئة " (شكل ٥-٤٩) ولإجراء الصيانة الروتينية .



شكل (٥ - ٤٩) : جراج " شركة حماية البيئة " في منطقة الدراسة " بالمقطم "

وبدأ برنامج الميكنة " بالزمالك والمنيل " في يناير ١٩٨٨ واختفى منظر عربة القمامة ذات الدواب لأول مرة في هذا القرن .

ولقد قامت " هيئة النظافة " بتحذير " جامعى القمامة " رسميا بحذر استخدام العربة ذات الدواب ، وأعطت مهلة لاستبدال العربات بعد البدء بميكنة النقل حتى ١/١/١٩٩٠ ، ومن يخالف التعليمات يتعرض لمصادرة العربة والحيوانات ^[١] .

مقارنة بين طاقة العمل لكل من السيارة وعربة القمامة التقليدية بعد إمكانية النقل ،
تم عمل دراسة فنية وجدوى اقتصادية للسيارات التي سيتم اختيارها لنقل القمامة * بشركة حماية
البيئة * ، وتركز الاهتمام على إنتاج هذه السيارات محليا وتوافر قطع الغيار لها . وتم اختيار سيارات
نصف نقل سعة ٣.٥ م^٣ (١.٢٥ طن) ومجهزة بصندوق لنقل القمامة ذو قلاب لسرعة التفريغ ،
وقد روعي في تصميم القلاب أن يعمل يدويا بسهولة صيانته .

وتم اعداد خرائط لمجزيرتي * الزمالك ، والمنيل * وقسمت إلى مناطق وكل منطقة تحتوي من
٣٥٠ - ٤٠٠ وحدة سكنية ، بحيث أن كل منطقة تكفي لحمولة سيارة واحدة (٣.٥ م^٣) . وقد تراوحت
المسافة بين المساكن إلى مكان التخلص من القمامة بين ١٠ ، ٢٠ ، ٢٥ كم ، وتم دراسة الوقت الذي
تستغرقه النقلة أو الدورة الواحدة في المتوسط وهو ساعتين ، وبذلك تقوم كل سيارة بعمل
٤ نقلات منها ثلاثة من المساكن وهذه تُلقي بمساكن * جامعي القمامة * المؤسسين للشركة في
* منشأة ناصر، والمعتمدة * حيث يتم فرز القمامة ، أما النقلة الرابعة فتخصص لنقل مخلفات
المحلات والورش وهذه تلقى * بمقلب الدويقة * أو * فرن حرق المخلفات * لعدم احتوائها
على مواد مسترجعة ذات قيمة .

أي عدد النقلات التي تقوم بها السيارة ٤ نقلات في مقابل نقلة واحدة كانت تقوم بها
العربة التقليدية ذات الدواب ، ويعدد ساعات عمل متساوية تقريبا (حوالي ٨ ساعات). وتبلغ سعة
السيارة (٣.٥ م^٣) بينما العربة ذات الدواب حوالي (٢.١ م^٣) . وتقوم السيارة بجمع القمامة من
١٢٠٠ وحدة سكنية في اليوم (٤٠٠ وحدة × ٣ نقلات من المساكن) ، بينما العربة التقليدية تجمع
من ٣٥٠ وحدة سكنية ، كما يوضح جدول (٣-٥) .

السيارة	العربة ذات الدواب	وسيلة جمع القمامة البيسان
ط = ٢ م ^٣ - ض = ١.٥ م ^٣ ع = ١.٤٠ م ^٣	ط = ١.٧٥ م ^٣ - ض = ١ م ^٣ ع = ١.٢٥ م ^٣	١ - الأبعاد
٨ ساعات	٨ ساعات تقريبا	٢ - عدد ساعات العمل
٤ نقلات	١ نقلة	٣ - عدد النقلات
٣.٥ م ^٣	٢.١ م ^٣	٤ - السعة
٤ نقلة × ٣.٥ م ^٣ = ١٤ م ^٣	١ نقلة × ٢.١ م ^٣ = ٢.١ م ^٣	٥ - حجم القمامة المجمعة يوميا
١٢٠٠ وحدة سكنية	٣٥٠ وحدة سكنية	٦ - عدد الوحدات التي يتم الجمع منها في اليوم

جدول (٣-٥) : مقارنة بين العربة التقليدية لجمع القمامة
والسيارة التابعة * لشركة حماية البيئة *

ويظهر من الجدول السابق أن طاقة عمل السيارة الميكانيكية (٣م١٤) = ٧ أضعاف طاقة عربة القمامة التقليدية (٣م٢٠١) فى اليوم الواحد . وبهذا يتضح أثر ميكنة نقل القمامة فى مضاعفة طاقة العمل عدة مرات وتوفير الوقت (تزداد طاقة عمل السيارة بازدياد سعتها) .

ويحتوى جراج * شركة حماية البيئة * على عدد ٢٠ سيارة نصف نقل ، وورشة اصلاح للسيارات ويعمل به مهندس وفنى إصلاح . ويعمل على كل سيارة سائق وجامع قمامة ، وقد حدد لكل " جامع " طريق يجمع منه ويقدر الإمكان إحتفظ لكل " جامع " بزيائنه الأصليين . وقد أعطت الشركة أفضلية العمل للسائقين من " جامعى القمامة " بالمنطقة حيث يقوم السائق بالمعاونة فى جمع القمامة أيضا .

وقد قامت " هيئة النظافة " بتحديد أسعار خدمة جمع النظافة " للزمالك والمنيل " ، بالإضافة إلى أحياء أخرى وذلك بعد توسع نشاط " شركة حماية البيئة " ، وقد تراوحت من : ١ جنيه - ٢.٧٥ جنيه للمناطق السكنية * ، ٣ جنيهات للمحلات ، ٥ جنيهات للورش .

وتفاوتت الأسعار للمناطق السكنية تبعا للمستوى الإقتصادى للسكان وقرب المناطق من أماكن التخلص من القمامة . ويخصص ٤٨٪ من إيراد الشركة للمصاريف الإدارية ومصاريف التشغيل والباقى يوزع أرباح على أصحاب الشركة (١١) .

١١ - العمل لشركات النظافة من أبناء المهنة و القطاع الخاص ،

تم تأسيس شركات نظافة أخرى * بمحافظة القاهرة * بعضها من أبناء المهنة (الراحيه ، جامعى القمامة) وبعضها من خارجها من القطاع الخاص .

وقد بلغت عدد الوحدات السكنية * بمحافظة القاهرة * حوالى ٢ مليون وحدة عام ١٩٨٨ ، قامت " شركات القطاع الخاص " بجمع القمامة من ٠.٥٪ من اجمالى الوحدات ، بينما النسبة الباقية وهى ٩٩.٩٥٪ من الوحدات قامت " شركات أبناء المهنة " بجمع القمامة منها .

وفى عام ١٩٩٠ بلغت شركات النظافة * محافظة القاهرة * حوالى ٢٥ شركة ، منها ٩ شركات (٣٦٪) قطاع خاص ، ١٦ شركة (٦٤٪) من أبناء المهنة . وتقوم " هيئة نظافة القاهرة " بالإشراف على جميع شركات النظافة العاملة بالمحافظة .

وقد بلغت شركات النظافة العاملة * بمنطقة الدراسة * - أى التى تقوم باحضار القمامة إليها - ٦ شركات ، منها ٣ شركات ملك لأبناء المهنة والباقى قطاع خاص (١٢) .

* حى مصر القديمة * : ١.٥ جنيه
حى جنوب : ١ جنيه

* الزمالك : ٢.٧٥ جنيه
المنيل : ٢ جنيه

[١] مرجع رقم ٤٩ ، ١٢٩ ، ١٢٦ .

[٢] مرجع رقم ١١٩ .

٥-٢-٢-٣-٢ الأثر الإقتصادي لتطوير المهنة على العاملين بها في المنطقة ،

من دراسة الباحثة لخال " جامعي القمامة " بمنطقة الدراسة ، وذلك بعد قيام " هيئة نظافة القاهرة " بالزام جميع العاملين بالمهنة في " المحافظة " باستخدام النقل الآلى ، وجدت الحالات التالية :

١ - وجود شركات نظافة من أبناء المهنة (الواحية ، جامعي القمامة) ، وتلقى القمامة في هذه الحالة بمساكن " جامعي القمامة " المزمسين لهذه الشركات مثل " شركة حماية البيئة " وغيرها . وذلك لفرزها والإستفادة من المواد المسترجعة بها .



٢ - قيام " الواحي " بشراء سيارة لجمع القمامة في حالة مقدرته المالية ، وقد يقودها بنفسه أو يوزجر من يقودها ، ويعمل عليها " جامع القمامة " الذي يعمل معه ويحصل على القمامة لفرزها بمسكنه . ويوضح شكل (٥-٥) سيارة لجمع القمامة تقف بمؤخرتها أمام مسكن أحد " جامعي القمامة " الذي يقوم بتفريغها يدويا بمدخل مسكنه .

٣ - قيام " جامع القمامة " بشراء سيارة في حالة مقدرته المالية ودائما تكون مستعملة لعدم امكانية شراء سيارة جديدة وقد يقودها بنفسه ويعمل عليها أيضا بجمع القمامة مع معاونة أحد أفراد أسرته أو يوزجر من يقودها ، وفي هذه الحالة يتقاضى السائق أجر من ١٥٠ - ٢٠٠ جنيه / شهر .

شكل (٥ - ٥) : سيارة جمع القمامة التابعة لأحد " الواحية " أمام مسكن " جامع القمامة " الذي يعمل معه ويقوم بتفريغها يدويا في مدخل مسكنه

٤ - في حالة عدم استطاعة " الواحية ، وجامعي القمامة " تكوين شركات أو شراء سيارات لجمع القمامة تحدث الحالات التالية :

أ - تقوم شركات نظافة من " القطاع الخاص " بأخذ خطوط " جامعي القمامة " - وهي مجموعة المساكن التي يجمعون منها - وتجمع القمامة منها وتبيعهها لهم مقابل ٢٠٠ جنيهه / شهر



شكل (٥ - ٥١) : إحدى سيارات شركات النظافة من القطاع الخاص " كيرسيرفس " بعد تفريغها القمامة بأحد مساكن " جامعي القمامة " بالمنطقة

وذلك لسيارة نصف النقل * حيث تقوم بتفريغ القمامة في مساكنهم .

وفي حالة سيارة النقل الكبيرة يشترك في ثمنها أكثر من " جامع قمامة " في الشهر أي تباع لاثنتين أو لثلاثة وكل منهم يأخذها كاملة كل يومين أو ثلاثة بالتناوب على مدار الشهر ، وذلك حسب عدد المشتركين بها .

ويوضح شكل (٥ - ٥١) إحدى سيارات جمع القمامة الكبيرة التابعة لإحدى شركات النظافة من " القطاع الخاص " بعد تفريغها القمامة بمسكن " جامع قمامة " بالمنطقة .

ب - يقوم " جامع القمامة " بتأجير سيارة مقابل ٣٠٠ - ٣٥٠ جنيه / شهر ويعمل عليها .

٥ - في حالة عدم قدرة " الواحي أو الجامع " على شراء سيارة ، أو عدم قدرة الجامع على شراء القمامة من إحدى شركات القطاع الخاص أو تأجير سيارة ، فإنه يقوم بجمع القمامة ليلا من المساكن بالعربة التقليدية ذات الدواب حتى لا يتعرض للمخالفة أثناء النهار ومصادرة العربة ودوابها .

ومن دراسة الباحثة لأسر " عينة الدراسة " ، وجدت أن ٧٣٪ من الأسر يعملون بجمع القمامة ، منهم من يستخدم السيارة ومنهم من يستخدم العربة التقليدية ونسبتهم كالتالي :

- ٤٦٪ يجمعون القمامة بسيارات منهم
- ٢٦٪ اشترت سيارات بالنقد والتسيط .
- ١٣٪ قاموا بتأجير سيارات بالشهر .
- ٧٪ يعملون على سيارة الواحي .
- ٢٧٪ مازالوا يستخدمون العربات ذات الدواب .

ونسبة الأسر التي تجميع القمامة أليا تمثل ٦٣٪ من مجموع الأسر العاملة بجمع القمامة بالعينة .

* تمتلك شركات النظافة من " القطاع الخاص " سيارات نقل ونصف نقل لجمع القمامة .

وبما سبق يتضح النفقات التي يتحملها " جامع القمامة " بعد الميكنة وهي :

- ١ - نفقات السيارة في حالة شرائها وهي ٢٠٠ جنيه / شهر تقريبا (وقود ، صيانة) بالإضافة الى وجود أقساط شهرية لمن اشتراها بالتقسيط أو لمن استدان جزء من ثمنها .
 - ٢ - في حالة عدم شراء سيارة توجد :
 - نفقات شراء القمامة ، حوالي ٢٠٠ جنيه / شهر .
 - نفقات تأجير سيارة من ٣٠٠ - ٣٥٠ جنيه / شهر .
- بينما " جامع القمامة " الذي يعمل على سيارة الواحى لا يتحمل أى نفقات .

وبالرغم من أهمية قرار ميكنة نقل القمامة إلا انه أدى الى انخفاض دخل معظم " جامعى القمامة " للأسباب التالية :

- ١ - أدى استخدام السيارة إلى نفقات إضافية (وقود - صيانة - اصلاح) لم تكن موجودة من قبل حيث أن العربة التقليدية ليس لها نفقات . أيضا نفقات تأجير سيارة أو شراء القمامة لمن لا يملك سيارة ، بالإضافة إلى أن شراء السيارات أدى إلى انفاق مدخرات " جامعى القمامة " أو استدانتهم .

- ٢ - السيارات التي قام بشرائها " جامعو القمامة " - بصفة فردية - مستعملة ولذلك تستخدم لعمل نقل واحد فقط لكثرة الأعطال التي قد تنتج من استخدامها لعمل عدة نقلات ، وبذلك لم تعمل ميكنة نقل القمامة في هذه الحالة على زيادة دخل " جامعى القمامة " لعدم زيادة عدد النقلات التي يقوموا بها وبالتالي زيادة الدخل ، ولكنها أدت الى توفير الوقت . أما السيارات التابعة لشركات النظافة سواء من أبناء المهنة أو من خارجها ، فقد روعى أن تكون جديدة وبذلك تستطيع القيام بعمل عدة نقلات في اليوم مثل " شركة حماية البيئة " ، وبالتالي أدت إلى تحقيق أرباح وزيادة دخل المشتركين بها .

وبرغم قرار ميكنة النقل لم يستغن " جامعو القمامة " عن عرباتهم التقليدية ودوابهم ، إذ يستخدمون العربات في نقل مخلفات الحنازير الى مصنع السماد ، كما يستخدمون الحيوانات - الحمير - كوسيلة انتقال داخل المنطقة ، أيضا في حالة تعطل السيارات * يستخدمون العربات في جمع القمامة ليلا من المساكن حتى لا يتعرضون للمخالفة أثناء النهار .

٥ - ٢ - ٢ - ٤ الموازنة بين الدخل والمنصرف " لجامع القمامة " بعد الارتقاء :

حدث بعد مشروع الارتقاء تغيير في بعض بنود الاتفاق " لجامع القمامة " كان لها تأثير على مستوى الدخل . ومن دراسة الباحثة لأسر عينة الدراسة فقد تم التوصل للنتائج التالية :

١ - تم تفسير بعض بنود الاتفاق مثل : تكلفة التخلص من مخلفات الزرائب وهى حوالى ٣٥٠ - ٤٥٠ جنيه / العام (كما سبق شرحه) بمعدل ٢٥ - ٣٧.٥ جنيه / شهر لبعض الأسر (٣٣٪ من أسر العينة) وذلك بعد انشاء " مصنع السماد " .

٢ - تم اضافة بعض بنود الاتفاق * مثل :

أ - أقساط أو ديون لبناء المسكن أو لشراء سيارة لجمع القمامة .

ب - تكاليف استخدام سيارة لجمع القمامة .

ج- نفقات التعليم وذلك بعد بناء المدارس بالمنطقة والاقبال على التعليم .

وقد وجد أن بعض الأسر التى كان لديها فائض أصبحت مديونة ، وذلك لتكملة بناء المسكن أو لشراء سيارة ، أو أصبح دخلها يكاد يكفى ، هذا بالرغم من تضاعف الدخل حوالى ٤ مرات عما كان عليه قبل مشروع الارتقاء ، حيث

كان متوسط الدخل ٥٣ جنيه / شهر عام ١٩٨٠ ،

وأصبح ٢٣٣ جنيه / شهر عام ١٩٩٠ ** (لارتفاع أسعار بيع الحيوانات والمواد المسترجعة) . ويصنف هذا الدخل على أنه متوسط منخفض حسب تقارير " البنك الدولى " .

وبرغم ارتفاع متوسط الدخل للأسرة بالعينة عن مثيله فى " مصر " إلا أن نصيب الفرد من الدخل أقل من نصيبه فى " مصر " لكثرة عدد أفراد أسرة " جامع القمامة " (انظر جدول (٥) ملحق ٢ ، نتائج البحث الميدانى) .

ومن دراسة الباحثة لبنود الإتفاق المختلفة ، ومستوى الدخل *** فقد اتضح أن :

٧٣٪ من أسر العينة دخلها غير كاف أو يكاد يكفى ، وهى الأسر العاملة بجمع القمامة ، منها

٢٧٪ من الأسر دخلها غير كاف وتلجأ إلى الإستدانة .

٤٦٪ من الأسر دخلها يكاد يكفى .

بينما ٢٧٪ من الأسر لديها بعض الفائض ، وهى غالباً تملك ماكينات للصناعات التحويلية ، أى تعمل بالصناعات القائمة على القمامة ، أو يعمل رب الأسرة عمل اضافى بهذه الصناعات أو بالتجارة بجانب جمع القمامة .

* انظر ملحق ٢ ، نتائج البحث الميدانى (س ١/٢ : ما بنود الاتفاق للأسرة ٢) .

** انظر ملحق ٢ ، نتائج البحث الميدانى (س ٣/٢ : ما الدخل الشهري ٢) .

*** انظر ملحق ٢ ، نتائج البحث الميدانى (س ٤/٢ : وضع الموازنة بين الدخل والمنصرف ٢) .

٥-٢-٣ الارتقاء بالناحية الاجتماعية :

يعنى تحسن معيشة السكان وسلوكهم وعاداتهم بنشر الوعى بينهم ، ورفع الحالة التعليمية والصحية لهم ، ويستغرق " الإرتقاء الاجتماعى " زمنا أطول من " الارتقاء العمرانى والاقتصادى " كما سبق ذكره ، ولا ينتهى بانتهاء المشروع بل هو عملية مستمرة ، إذ تختلف درجة استجابة السكان للتطوير ، ويمكن معرفة التطور الاجتماعى الذى حدث بالمنطقة من خلال دراسة النقاط التالية .

٥ - ٢ - ٣ - ١ التطور العمرانى للمنطقة :

تضاعف عدد السكان مرتين تقريبا ، كما تضاعفت الكثافة الاجمالية للمنطقة بعد الارتقاء ، وذلك بعد اطمئنان السكان على الاستقرار فقاموا باستبدال مساكنهم وتعليتها .
وقد كان عدد السكان عام ١٩٨١ قبل الارتقاء ٥٨٨١ نسمة ،
بكثافة إجمالية ٥٨.٥ فرد/ فدان ٥٨٨١ فرد
١٠٠.٥ فدان

ووصل عدد السكان عام ١٩٨٨ بعد الارتقاء حوالى ١١٥٧٠ * نسمة ، حسب التعداد التقديرى للباحثة وكثافة اجمالية ١١٥.١ فرد / فدان ١١٥٧٠ فرد
١٠٠.٥ فدان

ويوضح شكل (٥-٥٢) التطور العمرانى للمنطقة بعد الارتقاء ، كما يوضح شكل (٤ - ٥٦) " بالباب الرابع " شكل المنطقة قبل الارتقاء . لملاحظة الفرق بين الحالتين .

٥ - ٢ - ٣ - ٢ نوعية الاسر :

اتضح من دراسة العينة أن ٦٠٪ من الأسر ممتدة وهو النوع الغالب بالمنطقة . وقد كان لتنوعية الأسرة أثر على تصميم المسكن ، ففى حالة تعدد الأدوار يكون السلم الذى يصل بين الأرضى والمتكرر داخلى لعدم وجود غرباء ، اذ أن " جامع القمامة " لا يقوم بتأجير جزء من مسكنه للغرباء بل دائما يسكن الأبناء وقد يسكن أحد الأقارب (أخوات الزوج أو الزوجة) .

* تم تقدير عدد السكان بمعرفة الباحثة ، حيث قامت بإحصاء عدد السكان بالجزء السكنى من مربع معلوم المساحة (بدون مساحة الشوارع) ، وحساب عدد السكان بالجزء السكنى للمنطقة كلها بالقياس إلى مربع العينة المذكور .

مساحة مربع العينة = ١.٩٨٤ فدان .
عدد السكان به = ٤٢٣ فرد .
مساحة الجزء السكنى للمنطقة كلها = ٥٤.٢٧ فدان .

= ٥٤٪ من مساحة المنطقة .

عدد سكان المنطقة كلها = $\frac{٤٢٣ \times ٥٤.٢٧}{١.٩٨٤} = ١١٥٧٠$ فرد .



شكل (٥ - ٥٤) : التطور العمراني لمنطقة "زهاين بمنطقة ناصر" بعد الارتقاء عام ١٩٩٠
ويظهر بناء المساكن بمزاد بناء جيدة ، والارتقاء عمدة أدوار والعمليّة تدريجيّاً

٥-٢-٣-٢ التركيب السنوي

من دراسة الهرم السكاني لأفراد عينة الدراسة * ، اتضح التالي :

- ١ - انخفاض عدد المواليد في فئة السن من (صفر - ٤ سنوات) وهي تمثل قاعدة الهرم السكاني الحالي ، عن الفئة التي تليها من (٥-٩ سنوات) وكانت تمثل قاعدة الهرم السابقة ، وهذا يدل على حرص السكان بالعينة على الإقلال من عدد الأطفال بالأسرة وإستجابتهم للتوعية من خلال الجمعيات الاجتماعية العاملة بالمنطقة ، وأيضاً من خلال الإذاعة المرئية بعد دخول الكهرباء .
- ٢ - الزواج المبكر للفتيات ، وهذا يتضح من انخفاض الهرم السكاني بدرجة ملحوظة للثلاث المقيمين بمساكن العينة ، بعد فئة السن من ١٠-١٤ سنة وذلك لزواج الفتيات بعد هذا السن وخروجهن إلى مساكن أزواجهن .

٥-٢-٣-٤ معدل التزاوج بالحجرة

بلغ متوسط معدل التزاوج ٣.٤ فرد / حجرة لأسر العينة ، وهو معدل مرتفع بالقياس لمعدل التزاوج لمدينة * القاهرة * عام ١٩٨٦ الذي بلغ ١.٥ فرد / حجرة . وقد اتضح من الدراسة أن :

- ٧٣٪ من العينة معدل تزاوجها من ١-٣ فرد/حجرة .
- ٢٧٪ من العينة معدل تزاوجها من ٤-٨ فرد/حجرة .

وتتراوح عدد الحجرات بمساكن العينة من حجرة إلى عشر حجرات ، وذلك في حالة تعدد الأدوار ، كما يتراوح عدد الأفراد بالمسكن من ٣-١٨ فرد بمتوسط ٩.٦ فرد في المسكن وذلك للأسرة المعتدة .

٥-٢-٣-٥ الحالة التعليمية

من دراسة أسر العينة ، اتضح اقبال السكان على تعليم أبنائهم الصغار في سن التعليم سواء ذكور أو اناث ، ولكن هذا لا يعنى إرسال جميع الأطفال للتعليم ، فقد يرسل رب الأسرة بأحد أبنائه فقط للتعليم لعدم قدرته على تحمل نفقات باقى الأبناء الصغار ، أو يرسل بعضهم ويستبقى واحد أو اثنين لمعاونته في جمع القمامة .

وقد بلغت نسبة التعليم لاجمالي أفراد أسر العينة في المراحل المختلفة ٢٥.٨٪ (ذكور و اناث) ، وأكبر نسبة للتعليم كانت بالمرحلة الابتدائية ١٧.٤٪ بينما تنخفض هذه النسبة في المراحل التالية (س ١/ب / ١٢ ، ملحق ٢) . ويرجع ذلك إلى أنه من وصل إلى التعليم في هذه المراحل كان يذهب للمدارس الابتدائية خارج المنطقة (قبل الارتقاء) وكانت عملية شاقة لعدم وجود مواصلات قريبة ولذلك كانت نسبة التلاميذ قليلة .

* انظر ملحق ٢ . نتائج البحث الميداني (س ١/ب / ١١ : ماعدد الأفراد المقيمين بالمسكن ٤) .

وقد بلغت نسبة الأمية (١٠ سنوات فأكثر) بالعينة ٤٧.٢ ٪ وهي نسبة مرتفعة بالمقارنة *
بالقاهرة " إذ بلغت ٣١.١ ٪ فى تعداد ١٩٨٦ بينما كانت فى مصر ٤٩.٤ ٪ .

٥ - ٢ - ٣ - ٦ الحالة الصحية

نتيجة لوجود الرعاية الطبية بعد الارتقاء فقد انخفضت نسبة الاصابة ببعض الأمراض الفيروسية التى كانت موجودة مثل ، " شلل الأطفال والتيتانوس " وذلك لتوعية السكان بضرورة أخذ الجرعات الوقائية بينما مازال يوجد بعض الأمراض مثل " الانكلستوما والاسكارس " بسبب قلة النظافة (عدم غسيل الخضروات) التى تنتقل عن طريق الذباب المنتشر بالمنطقة . ويُعطى معدل وفيات المواليد والوفاة فى سن مبكرة أقل من سنة وقبل بلوغ سن ٥ سنوات مؤشرا عن سوء الحالة الصحية .

وقد بلغت نسبة وفيات الأبناء بأسر العينة ٣٢ ٪ من اجمالى عدد الأبناء .وهى نسبة مرتفعة وذلك قبل الارتقاء ، وكانت أكبر نسبة للوفيات قبل بلوغ سنة من العمر ١٤.٦ ٪ (س ١/ب/٧ ، ملحق ٢) .
ولقد بلغ عدد وفيات الأبناء لدى إحدى الأمهات بأسر العينة ٨ أبناء فى مراحل السن المختلفة لانعدام الرعاية الطبية .

وبعد الارتقاء تحسنت نسبة " المواليد الأموات " للاهتمام بصحة الأم * بينما معدل وفيات الأطفال قبل بلوغ سنة من العمر مازال مرتفعا لعدم وجود وعى صحى كاف لبعض الأسر (س ١/ب/١٠ ، ملحق ٢) . وتوجد بعض الأمراض بالمنطقة نتيجة لزواج الأقارب بكثرة وهى " الصّم والحُرْس " .

٥ - ٢ - ٣ - ٧ الأجهزة المستخدمة بالمسكن

من دراسة أسر العينة اتضح أن جميع الأسر تستخدم أجهزة كهربائية وغير كهربائية ** وهذا ينطبق على حال المنطقة كلها . واستخدام هذه الأجهزة لا يعتبر قياسا لمستوى الدخل ، إذ أن معظم الأجهزة مشتراة مستعملة ومن الأنواع الرخيصة والبعض اشتراها بالتقسيط ، وجميع الأسر حتى الفقيرة تستخدم الأجهزة الكهربائية ، ولذلك لا تعتبر قياسا لمستوى الدخل وإنما تدل على الأخذ بأسباب التحضر والتطور ، فقد أدى استخدام بعض الأجهزة مثل " مواقد البوتاجاز " *** إلى الاستغناء عن مواقد الكيروسين التى كانت تلوّث هواء المسكن وخاصة أن الطهو فى الشتاء كان يتم فى حجرات النوم . وبذلك أدى استخدام هذه الأجهزة إلى نظافة هواء المسكن ورفع الحالة الصحية لسكانه ،

* عن طريق " مركز صحة الأم " بمركز الجهرسى الصحى .

** الأجهزة الكهربائية المستخدمة هى : الغسالة - التليفزيون - راديو أو كاسيت - مروحة ، بالإضافة الى موقد البوتوجاز (غير كهربائى) .

*** تم سيارة أنابيب البوتاجاز بصفة دورية فى المنطقة .

كما أدى استخدام أجهزة " التليفزيون " إلى زيادة الوعي بين السكان .

وقد اتضح من الدراسة أن ٤٠٪ من العينة تمتلك جميع الأجهزة الموضحة بشكل (٢٦) بنتائج البحث الميدانى (ملحق ٢) ، وأن أكثر الأجهزة استخداما هي " الغسالة " حيث أن نسبة استخدامها ١٠٠٪ وبعض الأسر تمتلك أكثر من " غسالة " لكثرة عدد أفراد الأسرة .



شكل (٥-٥٣) : الأجهزة المستخدمة داخل مسكن أحد " جامعى القمامة " ويظهر به تحويل جزء من المسكن للاستخدام التجارى

ويوضح شكل (٥٣-٥) جزء من مسكن " جامع قمامة " ويظهر به " ثلاجة وغسالة " واستخدام جزء من المسكن لبيع المشروبات الغازية و بعض السلع من خلال نافذة لزيادة الدخل .

٥-٢-٤ تكلفة مشروع الارتقاء المنفذ :

تم تخصيص مبلغ ١.٧ مليون جنيه لمشروع الارتقاء بمنطقة " زبالين منشأة ناصر " ضمن " مشروع التنمية الحضرية الأول " فى مصر كما سبق شرحه ، هذا بخلاف ميزانية " مصنع السماد " المنفصلة عن المشروع .

ويوضح جدول (٥-٤) المرافق والخدمات التى تم انشائها تبع ميزانية المشروع . وقد بلغ اجمالى الميزانية ١.٧ مليون جنيه تقريبا .

التكلفة (جنيه مصرى)	بيان الأعمال
٤٤٠ ٥٥٤	١- شبكة الكهرباء .
٩٨٠ ٥٢٠	٢- شبكة الطرق ، المياه ، الصرف الصحي .
٢٦٧ ٠٠٠	٣- مدرسة التعليم الأساسى (الجبرتى) .
١.٦٨٨ ٠٧٤	اجمالى الأعمال المنفذة

جدول (٤-٥) : الأعمال المنفذة فى منطقة
" زهاين منشأة ناصر " تبع ميزانية مشروع
الارتقاء (أسعار ١٩٨٥) [١]

هذا وقد أدى تأخر تحديد سعر الأرض إلى تأخر تملكها للسكان - كما سيأتى شرحه - وبذلك
تأخر استخدام مصدر أساسى للتمويل الذاتى فى بداية المشروع .

ونتيجة للتأخر فى تنفيذ بعض
عناصر المشروع كما سيأتى شرحه
" بالفصل الثالث " ، فقد
ارتفعت التكلفة ولم تنفذ بعض
الخدمات الضرورية بالمنطقة مثل
" مركز الاطفاء " ، وكذلك بعض
المرافق مثل " إنارة الشوارع " .
حيث اقتصر الإنارة على المساكن
كما نفذت بعض الخدمات ولكن
بتمويل خارجى مثل " مركز الجبرتى
الطبي - المركز الثقافى - العيادة
البيطرية " .

الفصل الثالث :

تقييم مشروع الارتقاء المنفذ بالمنطقة

٥ - ٣ تقييم مشروع الارتقاء المنفذ بالمنطقة :

فيما يلي " الفصل الثالث " والأخير من الدراسة ويتناول تقييم المنطقة بعد مشروع الارتقاء ، وقد استندت الباحثة في تقييمها لمشروع الارتقاء على وسائل هامة وهي :

١- الزيارات الميدانية المتعددة للمنطقة ،

حيث اتضحت الخدمات التي تم الإستفادة منها والخدمات التي أهملت بعد انشائها وأصبحت أمورا مهدرة .

٢- البحث الميداني ،

قامت الباحثة بإجراء عدة لقاءات مع عدد من الأسر (عينة الدراسة) عام ١٩٩١ ، وطرح مجموعة من الأسئلة والمتمثلة في " نموذج إستمارة الإستبيان " تغطي جوانب مشروع الإرتقاء بالكامل سواء الجوانب الإجتماعية أو الإقتصادية أو العمرانية ، للتعرف على التطور الذي طرأ على السكان وعلى مساكنهم وأسلوب معيشتهم ، وأيضا على المشكلات التي يعانون منها بعد المشروع من وجهة نظرهم .

ومن دراسة " نتائج الزيارات ، والبحث الميداني " أمكن التعرف على النواحي الإيجابية والسلبية بمشروع الإرتقاء ، والأخيرة تمثل المشكلات الموجودة بالمنطقة لأخذها في الإعتبار عند التقييم .

وتم تقييم المنطقة بعد مشروع الإرتقاء " بإستمارة التقييم " الخاصة بذلك لمعرفة التطور الحادث ، وذلك بمقارنتها بالدرجات التي حصلت عليها المنطقة قبل مشروع الإرتقاء .

كما تم عمل دراسة مقارنة لأسلوب إدارة مشروع الإرتقاء المنفذ في المنطقة بأسلوب إدارة إحدى مشروعات الإرتقاء في " مصر " والتي ثبت نجاحها ، لاستخلاص الدروس المستفادة من كلا المشروعين والوصول إلى توصيات عامة تفيد جميع المناطق المتدهورة وبخاصة المناطق العشوائية .

٥ - ٣ - ١ نتائج الزيارات الميدانية للمنطقة :

من الزيارات الميدانية للمنطقة على فترات زمنية مختلفة اتضح حالة المرافق والخدمات ، وهي كالتالي .

٥ - ٣ - ١ - ١ . تقييم خدمات البنية الأساسية :

١- الطرق ،

الرصيف :

إختفت طبقة الرصف تدريجيا للطرق الرئيسية تحت طبقات القمامة مرة أخرى ، والشارع الوحيد الذى يظهر به الرصف هو مدخل المنطقة من جهة المقطم (شكل ٥-١٤ ، مدخل ١) ، أما الطرق الفرعية التى تم تسويتها فقد رجعت إلى حالتها الأولى لعدم المحافظة على نظافتها المستمرة ، وظهرت بها مرتفعات ومنخفضات لتراكم القمامة فى أجزاء دون أخرى .

أى أن الأموال التى تم إنفاقها على الطرق أصبحت فى حكم المهذرة بعد فترة من الإنتهاء من انشائها، لعدم وجود نظام دقيق للتخلص من قمامة المنطقة بعد الإنتهاء من أعمال البنية الأساسية مباشرة والتي تتطلب الحفر فى الشوارع ، إذ تأخر مشروع النظافة الداخلية للمنطقة * * فبدأ عام ١٩٨٦ بعد أن تلفت معظم الطرق التى تم رصفها وتسويتها ، كما يشتكى سكان المنطقة المنخفضة * من عدم إنتظام خدمة جمع القمامة ، أما سكان المنطقة المرتفعة * فيشتكون من عدم مرور سيارات جمع القمامة على مساكنهم * * .

ويوضح شكل (٥-٥٤) الشارع الرئيسى بالمنطقة * شارع الفرن * وقد اختفت طبقة رصفه تماما ، وتجمعت به القمامة وألقى فيه بغير الحيوانات النافقة التى تسبب الروائح الكريهة ، ويلجأ بعض السكان إلى حرقها فى الشارع للتخلص من رائحتها ، كما تطفح به المجارى كثيرا لوجود الحط الرئيسى للصرف الصحى .



شكل (٥ - ٥٤) : حالة الشارع الرئيسى بالمنطقة * شارع الفرن * بعد فترة من رصفه بمشروع الارتقاء . ويظهر وقد غطته القمامة وألقى فيه بغير الحيوانات النافقة (تظهر بداخل دوائر)

* راجع ص ٤٦٦ خدمات بنية (جمع القمامة) بالفصل الثانى .

* أنظر شكل (٤ - ٣٠) لتوضيح المنطقة المنخفضة * وهي المجاورة * لمنشأة ناصر * و * المنطقة المرتفعة * وهي المجاورة * لجبل المقطم .

ويجب ملاحظة أن ظروف هذه المنطقة التي تتجمع بها يوميا حوالى ربع قمامة * القاهرة الكبرى * (٢٧.٥ ٪) يجعل من الصعب بل من المستحيل المحافظة على نظافة شوارعها إلا مع وجود نظام دقيق ومستمر لجمع القمامة ، ووجود وعى مكثف ومستمر للسكان بعدم إلقاء القمامة بالشوارع .

الإشارة :

تتعدم الإشارة بجميع شوارع المنطقة كما سبق ذكره ، بالرغم من اقتراح تركيب أعمدة إنارة بمشروع الإرتقاء . ويوضح شكل (٥-٥٤) " شارع الفرن " الرئيسى الذى لا يظهر به أى أعمدة للإنارة .

الإشغالات :

توجد إشغالات ثابتة بالطرق تؤدى إلى ضيقها وإعاقة مرور السيارات بها ، إذ توضع جوالات البلاستيك أمام ورش تكسير البلاستيك كما يوضح شكل (٥-٥٥) ، لعدم كفاية المخازن غالبا لإستيعاب كمية المواد المسترجعة ، فيلجأ أصحاب الصناعات التحويلية إلى أستغلال الشارع الذى تقع به الورشة كمخزن مفتوح . كما توضع مخلفات الصفيح غير المستفاد منها فى الشوارع كما يوضح (شكل ٥-٥٦) ، وكذلك بالات الورق والكرتون بعد كبسها تمهيدا لنقلها إلى خارج المنطقة .

وتعتبر هذه الإشغالات ثابتة ، فدائما عند نقلها خارج المنطقة تتجمع كميات أخرى مكانها وهكذا يظل مكانها مشغولا .



شكل (٥-٥٦) : الاشغالات الثابتة للطرق
بمخلفات الصفيح فى منطقة الدراسة



شكل (٥-٥٥) : الاشغالات الثابتة للطرق
بجوالات البلاستيك فى منطقة الدراسة

ويمكن القول أن معظم الطرق بالمنطقة فى حالة سيئة بسبب عدم رصدها أو استوائها ، وقذارتها وانعدام انارتها ، ووجود اشغالات ثابتة بصفة مستمرة بالاضافة إلى طفق المجارى فى الشوارع التى تمر بها شبكة الصرف الصحى .

ب - شبكة المياه ،

كما سبق ذكره لم يتم توصيل كل المنطقة بشبكة المياه ، ولذلك يقوم معظم السكان بشراء المياه من " منشأة ناصر - المستوطنة الرئيسية " من المساكن التى تقع على شارع " السكة الحديد " كوضع المنطقة قبل الارتقاء (شكل ٤ - ٥٠) ، ويقوم الأطفال بهذا العمل وحمل الأوانى على الدواب ، كما توجد بعض صنابير المياه العامة بالمستوطنة يستخدمها سكان " منطقة الزبالين " .
أما عن الخدمات التى تم إنشائها على شبكة المياه وهى : ٧ صنابير مياه عامة ، ٢ دورة مياه عامة ، فقد اتضح التالى من الزيارات الميدانية .

١ - صنابير المياه العامة :

اختفت جميع صنابير المياه العامة بالمنطقة والتى تم تركيبها فى أماكن فضاء للأسباب التالية :

- إما لعبث الأطفال بها واتلافها .
- أو لاستيلاء بعض السكان على الأرض الفضاء حول الصنبور بوضع الهد ، ثم اتلاف الصنبور حتى لا يخضع للاستخدام العام ويمكن بذلك ضمه لحدود الأرض .

ويوضح شكل (٥٧-٥) قاعدة خرسانية لصنبور مياه عام ، وهى الأثر الوحيد الباقى من صنابير المياه العامة المنشأة بالمنطقة . وقد قامت الباحثة بزيارة المنطقة بعد الإنتهاء من تركيب الصنابير العامة ، وكان موقع الصنبور المذكور أرض فضاء ولا يوجد حوله بناء ، واستولى عليه أحد السكان بوضع اليد بعد فترة من الزمن وأتلف الصنبور وبنى مسكن من الصفيح ثم استبدله تدريجيا بجان كما يظهر بالشكل .



شكل (٥٧-٥) : الأثر الباقى من صنابير المياه العامة المنشأة فى منطقة الدراسة

وربما يرجع سبب اختفاء صنابير المياه العامة إلى وقوعها بأراضى فضاء على حدود الشوارع ، مما أدى إلى طمع بعض السكان فى هذه الأراضى والاستيلاء عليها واتلاف الصنابير كما سبق ذكره ، ولو أقيمت فى شوارع لا يوجد حولها أراضى كما فى " منشأة ناصر " ربما حافظ السكان عليها .

٢ - دورات المياه العامة :

لا تعمل ومغلقتان ، ويرجع ذلك إلى سوء الاستخدام أو إلى سرقتها بسبب عدم وجود رقابة عليها .

ج - شبكة الصرف الصحى :

المجارى تطفح بصفة مستمرة فى الشوارع التى توجد بها مواسير الصرف الصحى ، إذ يقوم بعض السكان بالقاء القمامة فى فتحات غرف التفتيش .

د - شبكة الكهرباء :

استفادت المنطقة من ادخال الكهرباء ، وقد ترتب على ذلك قيام العديد من الصناعات والتى سبق شرحها ، مما أدى إلى الانتعاش الاقتصادى وزيادة دخل بعض السكان وإيجاد فرص عمل إضافية .

٥-٣-١-٢ تقييم الخدمات العامة :

معظم الخدمات تم الاستفادة منها وخاصة الخدمات التعليمية والصحية فقد نجحت نجاحا كبيرا فى المنطقة ، ولكن نلأت بعض الخدمات ولم يستفاد منها وهى :

قسم الشرطة ،

قامت " جمعية حماية البيئة من التلوث " والتى تقوم بإدارة " مصنع السماد " ، بإنشاء " قسم للشرطة " على جزء من سور المصنع الواقع " بشارع الفرن " ، وذلك لحفظ الأمن فى المنطقة حيث تعرضت أرض المصنع لتعديبات السكان عدة مرات ومحاوله أخذ أجزاء من أطرافها الخارجية ، ولذلك قامت " الجمعية " بإنشاء " قسم الشرطة " على نفقتها وأخطار الجهة المستولة - وزارة الداخلية - لتسلم المبنى ولكن لم يتم ذلك حتى الآن .

مركز التدريب المهنى بالمنطقة ،

تم انشاؤه بتمويل خارجى وقد عمل لبعض الوقت ولكنه لم يستمر ، إذ يفضل الشباب بمنطقة الدراسة الاشتغال بجمع القمامة ومساعدة آباءهم عن الاشتغال بالأعمال الحرفية .

لذلك كان اختيار موقع "مركز التدريب المهنى" التابع لمشروع الارتقاء فى " المستوطنة الرئيسية " يبشر بنجاح أكبر حيث تتوافر بها الصناعات الحرفية ، ومن المتوقع إقبال شبابها على تعلم الحرف المختلفة . كما أن موقع هذا " المركز " قريب من " منطقة الزبالين " لمن يرغب من السكان فى الالتحاق به .

الجمعية التعاونية الاستهلاكية ،

تم تمويلها بالجهود الذاتية من حصيلة بيع أسهم للسكان ، ولكنها توقفت بعد فترة لأسباب إدارية .

٥-٣-٢ نتائج البحث الميدانى :

تنتهى الدراسة العملية بعمل استبيان (توجيه مجموعة من الأسئلة للسكان) لعدد ١٥ أسرة من منطقة الدراسة ، تمثل ١.٣٪ من السكان (حجم العينة بالدراسات الميدانية يتراوح بين ٣ إلى ٥٪ من سكان المنطقة) [١].

وقد تم اختيار الأسر على أساس التنوع فى مستويات الدخل والمهنة ، وما يترتب على ذلك من اختلاف فى حالة المسكن والمرافق والحالة التعليمية لأفراد الأسرة وغير ذلك . وهذه العينات شاملة لجميع مستويات المجتمع فى المنطقة ، واقتصرت على هذا العدد حيث قامت بها الباحثة بمفردها وليس من خلال فريق بحثى . وقد واجهت الباحثة بعض الصعاب أثناء البحث الميدانى ومن أهمها :

أولا : خوف السكان من الاستبيان كعادة جميع المناطق العشوائية ، لخوفهم من الطرد أو نقلهم إلى مكان آخر بسبب اجابتهم عن بعض الأسئلة المتعلقة بملكية الأرض والمسكن .

فرغم صدور قانون عام ١٩٨٤ لتمليك أراضى وضع اليد وامتلاك السكان لبعض الأراضى فى المنطقة * بعد تحديد أسعارها فى ديسمبر ١٩٩٠ ، إلا أنهم قد يصدقون أى شائعات تشير إلى طردهم ، ويعتقدون أن أى غريب قادم اليهم قد يكون مكلفا من " المحافظة " بجمع البيانات تمهيدا لطردهم أو نقلهم إلى مكان آخر .

أيضا يدفع السكان عوائد سنوية على المباني وتسمى " ضريبة العقارات المبنية " * ، ويربط السكان دائما بين أسئلة الباحثين عن الحالة الاقتصادية ومعرفة عدد الحجرات بالمسكن ، وبين تقدير عوائد المحافظة لهم بعد استجوابهم ، وقد يتهموا الباحثين بأنهم السبب فى زيادة العوائد .

لذلك كانت مهمة الباحثة فى البداية هى البحث عن أحد سكان المنطقة ليكون بمثابة مرشد يصاحبها أثناء الزيارات ، ليعرف السكان بها ويطمئنهم من ناحيتها . وكانت مهمة المرشد الأساسية هى التوجيه إلى نوعيات الأسر المختلفة الذى يأمل فى تعاونها أكثر من رفضها . وقد استعانت

[١] مرجع رقم ٤١ ص ٤٤

* لم يمتلك جميع السكان فى المنطقة أراضى وضع اليد نظرا لارتفاع أسعارها بالنسبة للبعض ، فقد تراوح سعر المتر المربع من ٤٠ - ٨٠ جنيه . واشترط لتمليك الأرض دفع ٧٪ من ثمنها لمدة خمس سنوات كقابل انتفاع كما سبق شرحه بالإضافة إلى دفع ربع ثمنها كقسط . ويوجد من السكان من لا يستطيع دفع هذه المبالغ دفعة واحدة .

* " ضريبة العقارات المبنية " هى عوائد تدفع على المباني سواء كانت مقامة على أرض ملك أو وضع يد ، ويُعمل حصر شامل للمباني والسكان كل عشر سنوات ولذلك فهى ثابتة طوال هذه الفترة . كما يعمل حصر سنوى لرصد الاضافات والازالة التى تؤثر على قيمة العوائد بالزيادة والنقص .

الباحثة بعدد من المرشدين والمرشدين ، وتم توجيه عدد من الأسئلة لكل أسرة من خلال " استمارة الاستبيان " * والتي تتكون من أربع مجموعات من الأسئلة هي :

- ١ - بيانات عن المبحوث وأسرتة :
 أ/١ رب الأسرة : وتبدأ من السؤال ١/أ/١ إلى ١١/أ/١ .
 ب/١ أفراد الأسرة : وتبدأ من السؤال ١/ب/١ إلى ١٢/ب/١ .
- ٢ - بيانات عن الحالة الاقتصادية : وتبدأ من السؤال ١/٢ إلى ٥/٢ .
- ٣ - بيانات عن المسكن ، استخداماته - حالته : وتبدأ من السؤال ١/٣ إلى ١٢/٣ .
- ٤ - تأثير مشروع الارتقاء على المساكن والمرافق : وتبدأ من السؤال ١/٤ إلى ٩/٤ .

وقد تم توجيه الأسئلة الخاصة برب الأسرة إلى الزوجة في حالة وفاته . كما اعتمدت بعض الأسئلة على الملاحظة مثل الأسئلة الخاصة بالمسكن وحالته ومساحته ومكوناته .

واجابة " استمارات الاستبيان " للعينه كلها موقعة بعدد خمس جداول من (٥ - ٥) إلى (٥ - ٩) ، وهي توضع اجابة جميع أسر العينه لكل سؤال على حدة والنسبة المئوية للاجابات المختلفة .

وتوضع " نتائج البحث الميداني " بالملاحق ٢ ، التمثيل البياني للاجابات المختلفة لأسر العينه لكل سؤال " باستمارة الاستبيان " مع شرح مفصل لبدائل الاجابات المختلفة .

ثانيا : أيضا من الصعاب التي واجهت الباحثة ، رفض بعض السيدات الاجابة على الأسئلة الموجهة إليهن إلا في وجود أزواجهن .

ثالثا : يسأل السكان دائما عن سبب سؤالهم عن عدد أفراد الأسرة والحالة التعليمية والدخل وينود الاتفاق المختلفة ، وكثير من الأسر تتضايق من النوع الأخير من الأسئلة وتكون اجاباتها أبعد ما يكون عن الواقع ، ولذلك تستبعد استماراتها بعد ذلك ، أو قد ترفض بعض الأسر الاجابة عن النواحي المادية . وقد حدث أن حرضت إحدى السيدات التي رفضت الاجابة عن بعض أسئلة الاستمارة جاراتها على عدم التعاون مع الباحثة لأنها ترى أن هذه الأسئلة شخصية ولا يجب الاجابة عنها .

رابعاً : أيضا احتاجت معظم الأسر إلى أكثر من زيارة وأحيانا ثلاث زيارات ، فقد كان على الباحثة قبل بداية استجواب كل أسرة التعريف بأهداف البحث ، والتعرف على أفراد الأسرة والاستماع إلى مشاكلهم وكسب ثقتهم. وقد يخرج الحديث عن موضوع الاستبيان كثيرا، وكان على الباحثة الرجوع بالحديث إلى الموضوع الأساسى دون احراج المتحدثين . أيضا فان طرح أسئلة " استمارة الاستبيان " مرة واحدة أدى إلى ضيق الأسر الأولى فى العينة ، ولذلك تم تقسيم الأسئلة وطرحها فى زيارتين فى معظم الحالات وأحيانا فى ثلاث زيارات .

وقد أوضح " البحث الميدانى " بالملاحق ٢ النتائج التالية :

١ - رغم أن متوسط عدد الأفراد بالأسرة هو ٩.٦ فرد بالعينة ، إلا أن معامل الاستغلال للأرض قليل وهو ١.٣ ، ومعدل التزامم كبير وهو ٣.٤ فرد فى الحجره * (متوسط العينة) لقلة عدد الحجرات بالنسبة لأفراد الأسرة ، وهذا يعنى أن هذا المجتمع يحتاج إلى عدد حجرات أكثر وليس مسطحات أكبر .

٢ - رغم أن المنطقة عشوائية ومن سمات هذه المناطق الكثافة العالية ، إلا أن " الكثافة السكانية الاجمالية " بها حتى بعد نموها العمرانى بمشروع الارتقاء وصلت إلى ١١٥.١ فرد / فدان (عام ١٩٨٨) وهى كثافة منخفضة ، إذ تبلغ الكثافة المتوسطة ١٥٠ فرد/ فدان . ويرجع انخفاض الكثافة الاجمالية إلى أن الامتداد معظمه أفقى ، حيث أن ٨٧٪ من مساكن العينة لم تتعد دورين (٤٠٪ دور أرضى ، ٤٧٪ دور أول) .

٣ - دخول الصناعة إلى المنطقة ساهم فى الإلتعاش الاقتصادى ، ورفع مستوى الدخل من دخل منخفض قبل الارتقاء إلى دخل متوسط منخفض ** بعد الارتقاء ، ويرجع ذلك إلى أن مجتمعات " جامعى القمامة " نشيطة جدا ويعمل جميع أفراد أسرته الرجال والنساء وحتى الأطفال ، إذ يبدأون العمل من سن ٣ سنوات *** ، ولذلك فالسكان قادرون على العمل بمهنة إضافية اذا أتاحت لهم الفرصة لزيادة دخلهم .

٤ - الحالة الصحية والتعليمية تتحسن .

٥ - بعض العادات السيئة المصاحبة لسكان المناطق العشوائية مازالت مسيطرة على سكان منطقة الدراسة مثل القاء القمامة فى الشوارع ، ويظهر ذلك بوضوح نظرا لطبيعة مهنة سكانها مما أدى إلى استمرار تلوث المنطقة .

* بلغ معدل التزامم بمدينة " القاهرة " ١.٥ فرد فى الحجره حسب تعداد ١٩٨٦ .
** راجع ص ٤٥٣ ، الموازنة بين الدخل والمتصرف " لجامع القمامة " بعد الارتقاء .
*** ستخف نسبة الأطفال العاملين بالمهنة تدريجيا ، وذلك بعد دخول التعليم إلى المنطقة .

٣- الحالة الاقتصادية

السؤال رقم الأسئلة	١/٢ ما بين المدينتين للمدينة ؟ (نسبة مئوية من الدخل)										٢/٢ ما الصادر منه بجانبه مدينته ؟				٣/٢ ما الرضا استوحس ؟				٤/٢ وضع الموازنة بين الدخل والنفقة ؟		٥/٢ ما الأجزاء المتوفرة بالمكان ؟					
	الطعام	السواء	الكهرباء	تنظيف الشريعة	الصلح	الصلح	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة	نظافة الشريعة					
١	٦٢	٧	٤	—	٥	٦	—	—	٥	٦	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
٢	٦٦	٦	٢	—	٦	—	—	—	٦	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
٣	٦٣	٥	٦	—	٥	—	—	—	٥	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
٤	٦٢	٥	٢	١١	٥	٧	—	—	٥	٧	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
٥	٦٠	٤	٢	—	٥	—	—	—	٥	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
٦	٦٢	٧	٤	—	٦	٦	—	—	٦	٦	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
٧	٤٧	٧	٦	—	٢	—	—	—	٥,٥	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
٨	٤٧	٧	٦	—	٢	—	—	—	٧,٥	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
٩	٤٠	٣	٢	١٤	٣	٣	—	—	٤	١١	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
١٠	٣٥	٢,٥	١,٥	٦,٥	١	٨	—	—	٤	٦,٥	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
١١	٤٥	٢,٥	١,٥	٦	٤	٦	—	—	٥	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
١٢	٦٥	٤	٢	—	٥	—	—	—	٢٤	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
١٣	٣	٦	٤	١٢	٦	٦	—	—	١٣	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
١٤	١٦٥	١,٥	١,٥	—	١,٥	٢,٥	—	—	٦١,٩٩	٢٠	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
١٥	٥٥	٣	٢	—	٤	١١	—	—	—	٢٥	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
مجموع	٦٠	٥٣	٨٠	١٠	٧٣	٨٠	١٠	١٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠					
نسبة	١٠٠	٨٧,٦٦	١٢٦,٥٥	١٦,٦٦	١٠٦,٩٠	١٢٥,٠٠	١٦,٦٦	١٦,٦٦	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠					

جدول (٥-٧) : بيانات عن الحالة الاقتصادية

٤- تأثير مشروع الإرتقاء على المساكن والمرافق

معلومات	٧/٤ ماحالة الشارع الممتد بقرية السكن ٢		٧/٥ ماحالة القصر ؟		٧/٦ ماحالة مدرسة القصر ؟		٧/٧ ماحالة الشارع الممتد بقرية السكن ١		٧/٨ ماحالة الشارع الممتد بقرية السكن ١		٧/٩ ماحالة الشارع الممتد بقرية السكن ١		٧/١٠ ماحالة الشارع الممتد بقرية السكن ١		٧/١١ ماحالة الشارع الممتد بقرية السكن ١		٧/١٢ ماحالة الشارع الممتد بقرية السكن ١		٧/١٣ ماحالة الشارع الممتد بقرية السكن ١		٧/١٤ ماحالة الشارع الممتد بقرية السكن ١		الملاحظات	
	أ	ب	أ	ب	أ	ب	أ	ب	أ	ب	أ	ب	أ	ب	أ	ب	أ	ب	أ	ب				

جدول (٥-٩) : تأثير مشروع الإرتقاء على المساكن والمرافق

٥-٣-٣ النواحي الايجابية والسلبية بمشروع الارتقاء :

من استعراض نتائج الزيارات الميدانية والبحث الميدانى يمكن تحديد النواحي الايجابية والسلبية بمشروع الارتقاء وهى كالتالى :

١ - النواحي الايجابية :

- ١ - استبدال معظم المساكن الحجرية وعشش الصفيح بمساكن هيكلية حالتها جيدة وتمثل ٦٧٪ من حجم العينة ، بينما نسبة المساكن الرديئة ١٣٪ .
- ٢ - توفير كثير من الخدمات بالمنطقة ، وقد استخدمت إحداها وهى " مدرسة المقطم الخاصة " فى خدمة إحدى مناطق جامعى القمامة الأخرى وهى منطقة " زبالين طره " ، عن طريق تخصيص أتوبيس لنقل التلاميذ إلى المنطقة .
- ٣ - الانتعاش الاقتصادى بسبب قيام كثير من الصناعات بعد دخول الكهرباء ، فقد أصبحت المنطقة مركزا للصناعات التحويلية حيث تتجمع بها المواد المسترجعة مثل " البلاستيك والكهنة " من مناطق جامعى القمامة الأخرى ، بعد أن توافرت بها ماكينات تكسير البلاستيك وفرم الكهنة .
- ٤ - ارتفاع المستوى الثقافى والإجتماعى للسكان .

ب - النواحي السلبية :

- ١ - تعدد الجهات المهتمة بالمشروع ، فالجهة التى قامت بعمل دراسات على المنطقة قبل المشروع لبيان حالتها وجمع المعلومات عنها تختلف عن الجهة التى قامت باعداد رسومات المشروع ، وتلك تختلف عن الجهة التى أشرفت على التنفيذ . وقد كانت هناك صعوبة فى التقاء هذه الأطراف عند حدوث مشكلة أثناء التنفيذ يتعين حلها ، حيث أن كل جهة من هذه الجهات لديها معلومات قد تفيد فى اتخاذ القرار ، وقد أدى ذلك إلى تأخر تنفيذ بعض الخدمات وبالتالى زيادة تكلفتها .
- ٢ - ترتب على ماسبق عدم كفاية ميزانية المشروع لتنفيذ كل الخدمات المقترحة مثل " مركز الاطفاء " ، بالرغم من أهمية هذه الخدمة وخطورة عدم تواجدها ، لاحتواء المنطقة على كمية كبيرة من المواد المسترجعة القابلة للاشتعال (الورق ، الكهنة) ، مما يؤدى إلى صعوبة السيطرة على النيران فى حالة حدوثها . أما بعض الخدمات الأخرى وهى : المركز الصحى - العيادة البيطرية - المركز الترفيهى ، فقد تم تنفيذها بتمويل خارجى .
- ٣ - أدى عدم قيام " محافظة القاهرة " بتحديد أسعار الأرض وبيعها فى بداية مشروع الارتقاء إلى عدم امكانية مواجهة الزيادة فى تكلفة الخدمات التى تأخر تنفيذها كما سبق شرحه ، والاعتماد على التمويل الخارجى بدلا من الاعتماد على التمويل الذاتى للمشروع من حصوله ببيع الأرض ، فقد بدأ تنفيذ المشروع عام ١٩٨٢ ومحددت أسعار الأرض فى نهاية عام ١٩٩٠ أى بعد مرور ٨ سنوات على بداية المشروع .

- ٤ - قصور خدمات البنية الأساسية وهي كالتالى :
- الطرق** : تنعدم بها الإنارة وتتجمع بها القمامة لقصور خدمة النظافة * بمشروع النظافة الداخلية للمنطقة * ، كما توجد بها الاشغالات الثابتة التى تعيق المرور * .
- المرافق العامة** : تقتصر شبكات المياه والصرف الصحى على ثلث مساكن المنطقة فقط ، ويشتكى معظم السكان من عدم وصول المرافق إليهم .
- ٥ - انعدام الصيانة ، إذ تلفت معظم الطرق التى تم رصفها وتسويتها بالاضافة إلى انقطاع المياه بالشبكات وطفح المجارى .
- ٦ - عدم وجود متابعة للمشروع بعد الإنتهاء منه من قبل الجهة المختصة ، وقد أدى ذلك إلى عدم الاستفادة من بعض الخدمات مثل " دورات المياه العامة " ، كما أدى إلى اهدار الأموال التى تم انفاقها فى خدمات أخرى مثل " صنابير المياه العامة " ، وكان من الممكن الحفاظ على دورات المياه من سوء الاستخدام أو من السرقة ، والحفاظ على مواقع صنابير المياه العامة من التعدى واصلاحها فى حالة تلفها ، إذا كانت هناك متابعة ورقابة على المشروع بعد الانتهاء منه .
- ٧ - معاناة " جامعى القمامة " أصحاب السيارات من نفقات استخدامها بعد ميكنة نقل القمامة ، وعدم قدرة البعض على شراء سيارات لعدم تخصيص أى قروض فردية " لجامعى القمامة " لهذا الغرض .

٥-٣-٤ التقييم العام لمشروع الارتقاء بالمنطقة :

بعد استعراض المشروع المنفذ فى منطقة " زباين منشأة ناصر " بجوانبه العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والتعرف على النواحي الايجابية والسلبية بالمشروع ، يمكن تقييم حالة المنطقة بصفة عامة باستخدام " استمارة التقييم " التى سبق استخدامها قبل مشروع الارتقاء ** لمعرفة التطور الحادث بالمنطقة الذى يعبر عنه بالفرق فى الدرجات قبل وبعد الارتقاء .

ويوضح جدول (٥-١٠) استمارة تقييم المنطقة بعد مشروع الارتقاء ، ومعيار الاستمارة ٦٣ درجة تمثل الحد الأعلى لدرجات التقييم ، وقد حصلت المنطقة على :

١٣ درجة قبل الارتقاء *** ، ٣٤ درجة بعد الارتقاء ، أى بزيادة ٢١ درجة .

ويوضح الجدول المذكور أسلوب جمع القمامة (٢-٢) ، وتم تقييمه بدرجة واحدة من درجتين ، ورغم وجود أسلوب حديث لجمع القمامة بالمنطقة عن طريق استخدام سيارات " مشروع النظافة الداخلية " إلا أنه غير منتظم .

* راجع ص ص ٤٦٢ - ٤٦٢ ، تقييم خدمات البنية الأساسية .

** انظر جدول (٩) ، ملحق ١ .

*** انظر جدول (٤ - ١٣) ، ص ٢٨٣ * بالباب الرابع .

كما يوضح الجدول شبكة المياه والصرف الصحي (٤-١ ، ٤-٢) ، وتم تقييم كل منهما بدرجة واحدة من مجموع ثلاث درجات ، فبالرغم من كونهما شبكتان دائمتان إلا أنهما تخدمان ثلث المساكن بالمنطقة فقط .

ويوضح فرق الدرجات قبل وبعد الارتقاء التطور الكبير الذى حدث بالمنطقة برغم وجود نواحي سلبية بالمشروع كما سبق شرحه ، وقد حدث هذا التطور من بداية تنفيذ المشروع عام ١٩٨٢ حتى عام ١٩٩٠ أى خلال ٨ سنوات . والتطور بمشروعات الارتقاء يحدث تدريجيا وليس فجائيا ، ولذلك يمكن زيادة هذا التطور باصلاح ما تلف بالمشروع مثل " الطرق " وإنارتها ووضع نظام دقيق للتخلص من القمامة الزائدة بها ، أيضا تشغيل الخدمات المعطلة مثل " دورات المياه العامة " وصيانة المرافق وذلك من حصيله بيع الأرض للسكان بقيمة العوائد .

ويمكن القول أن المشروع نجح ولكن ليس نجاحا كاملا، ويمكن توصيله إلى النجاح الكامل بمراجعة ما سبق ذكره ، وباتخاذ التوصيات الخاصة بمنطقة الدراسة كما سيأتى شرحه .

ومقارنة أسلوب ادارة مشروع الارتقاء المنفذ بمنطقة الدراسة والذي لم يتم تقييمه بعد على المستوى المحلى، بأسلوب ادارة مشروع ثبت نجاحه وتقييمه على المستوى المحلى والدولى وهو " مشروع حى السلام " بالاسماعيلية * والذي حصل على عدة جوائز عالمية يمكن استخلاص الدروس المستفادة والتوصيات .

ويوضح جدول (٥-١١) مقارنة بين أسلوب إدارة كلاً من المشروعين .

مشروع " حى السلام "	مشروع " زهاين منشأة ناصر "
١ - تم تحديد سعر الأرض مع بداية المشروع .	١ - تأخر تحديد سعر الأرض إلى ٨ سنوات من بداية المشروع .
٢ - تم الاستفادة من حصيله بيع الأرض لى إقامة الخدمات اللازمة وكتنويل ذاتى للمشروع .	٢ - فقد المشروع مصدر أساسى للتمويل الذاتى فى بدايته .
٣ - أسعار الأرض كانت رمزية ومناسبة للسكان وتراوحت من ٢.٢٥ - ١٠ جنيه للمتر المربع والتقسيم بدون فواتر .	٣ - أسعار الأرض مرتفعة بالنسبة للسكان ، وتراوحت من ٤٠ - ٨٠ جنيه للمتر المربع ، والتقسيم بفواتر ١٥٪ .
٤ - تم امداد المرافق تدريجيا للمنطقة كلها (مياه ، صرف صحى ، كهرباء) .	٤ - تم امداد المرافق لثلث المنطقة فقط مما أثار شكوى السكان .
٥ - يوجد جهاز يشرف على المشروع بموقعه يقوم بتابعته بعد التنفيذ ، وصيانة المرافق والخدمات مما أدى إلى الحفاظ عليها .	٥ - لا يوجد جهاز أو مكتب بالموقع يشرف على متابعة المشروع وصيانتته بعد تنفيذ ، مما أدى إلى تدهور حالة الطرق ، وتعطل دورات المياه العامة وتلف صتاير المياه واختفائها .

جدول (٥-١١) : مقارنة بين أسلوب ادارة مشروعى ارتقاء

" حى السلام " بالاسماعيلية ، و " زهاين منشأة ناصر " بالقاهرة

السدوس المستفاد :

- ١ - أدى بيع الأرض فى بداية مشروع " حى السلام " إلى اعتماد المشروع أساسا على التمويل الذاتى لامداد المنطقة بالمرافق والخدمات اللازمة تدريجيا ، بينما فى منطقة الدراسة أدى تأخر بيع الأرض للسكان إلى عدم توافر التمويل اللازم لاقامة بعض الخدمات المقترحة ، وذلك بعد انتهاء ميزانية المشروع (قرض مشروع التنمية الحضرية الأول) .
 - ٢ - وجود جهاز يشرف على مشروع "حى السلام" فى موقعه ومنذ بدايته أدى إلى سرعة التنفيذ ، فقام بحل جميع المشاكل التى ظهرت أثناء التنفيذ كما يقوم بمتابعة المشروع وصيانته بعد الانتهاء منه ، مما أدى إلى الحفاظ على مكتسبات المشروع ، بينما فى منطقة الدراسة أدى تعدد الجهات المهتمة بالمشروع إلى تعذر التقاها بالسرعة اللازمة فى حالة حدوث مشاكل بالموقع ، مما أدى إلى تأخر تنفيذ بعض الخدمات وارتفاع تكاليفها ، بالإضافة إلى انعدام الصيانة للمرافق والخدمات بعد المشروع مما أدى إلى تلف بعضها .
- مما سبق يتضح أن النجاح الأكبر أو الجزئى لأى مشروع يرجع إلى ادارة المشروع بالدرجة الأولى .

٥ - ٣ - ٥ التوصيات :

١- توصيات خاصة بمنطقة الدراسة :

- ١ - ضرورة امداد باقى المنطقة بالمرافق التى تنقصها (ماء ، صرف صحى) ، إذ أن امداد جزء من المنطقة بالمرافق دون الآخر يثير شكوى السكان يعطى لديهم احساس بعدم المساواة لتمتع غيرهم بالمرافق دونهم . ويمكن تغطية التكلفة المرتفعة لمد هذه الشبكات نظرا لطبيعة الأرض الصخرية من عائد بيع الأرض للسكان .
 - ٢ - ضرورة تزويد المنطقة " بمركز اطفاء " حيث تتجمع بها كمية كبيرة من المواد المسترجعة القابلة للاشتعال مثل " الورق والكهنة " ، تجعل من الصعب السيطرة على النيران فى حالة حدوثها كما سبق شرحه ، وخاصة أن المنطقة قد تعرضت قبل الإرتقاء لعدة حرائق التهمت بعض العشش الصفيح وأدت إلى اصابة بعض السكان .
 - ٣ - زيادة طاقة "مصنع السماد" حتى يستوعب المخلفات الحيوانية للمنطقة كلها ويستفيد الجميع بخدماته ، بدلا من تحمّل معظم السكان لنفقات نقل المخلفات إلى الخارج .
- ويمكن الارتقاء بمناطق "جامعى القمامة" الأخرى مع الأخذ فى الاعتبار ضرورة امداد منطقة المشروع كلها بالمرافق وليس جزء منها ، وكذلك الأخذ بالتوصيات التالية .

ب - توصيات عامة :

١ - ضرورة تحديد أسعار أراضى واضعى اليد بالمناطق العشوائية مع بداية مشروعات الارتقاء ، للاستفادة من حصيلتها بيعها فى التمويل الذاتى للمشروع واقامة الخدمات والمرافق اللازمة ، مع مراعاة أن يكون سعرها مناسباً للسكان .

٢ - عدم اقامة " دورات مياة عامة " فى المناطق العشوائية عموماً لعدم القدرة على المحافظة على نظافتها * وانعدام صيانتها مما يؤدى إلى تلفها وعدم استخدامها ، وكذلك الحال فى مناطق متدهورة أخرى مثل " مناطق الإيواء " ، إذ تتعطل هذه الدوريات بعد فترة من استخدامها وتصبح مبانٍ مهجورة وتقتل بؤر للتلوث فى هذه المناطق ، ومثال على ذلك دورات المياة العامة فى مناطق ايواء " الدويقة " و " تلال زينهم " . ويوضح شكل (١ - ١٦) سوء حالة الثانية مما نتج عنه تعطلها عن العمل .

هذا بالإضافة إلى أن السكان يفضلون دائماً أن تكون دورات المياة بداخل مساكنهم ، إذ يتعذر عليهم الخروج عدة مرات فى اليوم لقضاء حاجتهم وخاصة إذا كانت هذه الدوريات تبعد عدة شوارع عن مساكنهم ويظهر ذلك فى المناطق كبيرة المساحة وهى غالباً المناطق العشوائية .

٣ - عدم انشاء " صنابير المياة العامة " وسط أراضى فضاء حتى لا تكون عرضة للاستيلاء على أراضيتها بوضع اليد ، واخفائها ضمن حدود المسكن الذى يتم بنائه على الأرض المتعدى عليها كما حدث فى منطقة الدراسة .

٤ - ضرورة تواجد جهاز أو مكتب يشرف على متابعة المشروع وصيانته بعد الانتهاء منه، للحفاظ على المرافق والخدمات وليس بالضرورة تواجد مشرفين طوال أيام الأسبوع بل يكفى يومين أو يوم فى الأسبوع للتعرف على المشاكل الموجودة بالموقع على الطبيعة ونقلها للجهات المسئولة لسرعة حلها .

٥ - ضرورة انشاء هيئة متخصصة للارتقاء بالمناطق المتدهورة وتطويرها وتكون مهمتها :

أ - دراسة حالة المنطقة قبل المشروع والقيام بأعمال المسح الميدانى .

ب - اعداد الرسومات اللازمة والاشراف على التنفيذ .

ج - صيانة المشروع بعد الانتهاء منه ومتابعته وحل المشاكل التى تظهر به .

وذلك على غرار الهيئات المنشأة فى بعض الدول العربية مثل :

" هيئة التجديد والتهديب العمرانى " فى تونس .

" دائرة التطوير الحضرى " فى الأردن .

وبذلك تتجمع بيانات المناطق المتدهورة فى جهة واحدة حتى يمكن حل مشاكلها المتعددة عن طريق متخصصين فى هذا المجال ، إذ يختلف أسلوب التعامل مع المناطق المتدهورة وخاصة العشوائية عن غيرها من المناطق الجديدة لضرورة الأخذ فى الاعتبار الوضع القائم عند اعداد المشروع .

الملاحق :

ملحق ١ : الجزء النظرى و التطبيقى

جملته		قطاع خاص		قطاع عام		القطاع نوعية الاسكان
%	عدد الوحدات	%	عدد الوحدات	%	عدد الوحدات	
٥٨.٨١	٤٩٧ ٣٦٩	٤١.٥٧	٣٥١ ٥٧٨	١٧.٢٤	١٤٥ ٧٩١	اقتصادي
٢٥.٩٤	٢١٩ ٢٩٢	٢٠.٦٦	١٧٤ ٦٧٧	٥.٢٨	٤٤ ٦١٥	متوسط
١٠.١٩	٨٦ ١٨٠	٩.٤٨	٨٠ ١٦٤	٠.٧١	٦ ٠١٦	فوق المتوسط
٥.٠٦	٤٢ ٨٣٨	٤.٩٢	٤١ ٦١٣	٠.١٤	١ ٢٢٥	فاخر
١٠٠	٨٤٥ ٦٧٩	٧٦.٦٣	٦٤٨ ٠٣٢	٢٣.٣٧	١٩٧ ٦٤٧	اجمالي عام

جدول (١) : انتاج القطاعين العام والخاص من نوعيات الاسكان المختلفة ونسبها
"بالخطة الخمسية الأولى" من ١٩٨٢/٧/١ إلى ١٩٨٧/٦/٣٠ [١]

رقم سلسل	المحافظات	عدد الوحدات الحالية (+)	التقص في الوحدات السكنية الفجوة الاسكانية (-)
١	القاهرة	٢٥١ ٦٢٥	٥٤٧ ...
٢	الدقهلية	٥٨ ٧٤٦	٣١٨ ...
٣	البحيرة	٣٤ ١٦٠	٢٩٤ ...
٤	الاسكندرية	١٠٠ ٧٤١	٢٦٤ ...
٥	الشرقية	٤٨ ٧٣٤	٢٥٨ ...
٦	الجيزة	١٢١ ٧٨٣	٢٤٤ ...
٧	الغربية	٤٠ ٩٨٥	٢٤٢ ...
٨	القليوبية	٤٨ ٨٥٤	٢٠٧ ...
٩	المنوفية	٢٢ ٢٠٢	٢٠١ ...
١٠	سوهاج	٣٣ ٦٥٩	٢٠١ ...
١١	المنيا	٢٩ ٨٣٨	١٩٠ ...
١٢	قنا	٣٠ ٧٣٥	١٨٩ ...
١٣	أسيوط	٤٠ ٢٨٠	١٨٦ ...
١٤	كفر الشيخ	٢٢ ٦٥٠	١٨٤ ...
١٥	الفيوم	١٣ ٠٩٣	٨٩ ...
١٦	بنى سويف	١٥ ١٦٥	٦٥ ...
١٧	دمياط	١٣ ٢٤٣	٦٠ ...
١٨	أسوان	١٨ ٢٩٣	٥٧ ...
١٩	الاسماعيلية	١٠ ٤٤١	٤٦ ...
٢٠	بورسعيد	٨ ٩٢٢	٤٤ ...
٢١	السويس	١٤ ١٠١	٢٧ ...
٢٢	شمال سيناء	٥ ٩٧٢	٢٠ ...
٢٣	مطروح	٦ ٥٠٨	٨ ...
٢٤	الوادى الجديد	١ ٨٤٨	٨ ...
٢٥	البحر الأحمر	٣ ٧٠٠	٦ ...
٢٦	جنوب سيناء	١ ٢٤٨	غير موجودة
	اجمالي المحافظات	٩٩٧ ٥٢٦	٣ ٩٥٥ ...

جدول (٢) : عدد الوحدات
الحالية بخضر محافظات "مصر"
عام ١٩٨٦ ، والتقص بعدد
الوحدات بها [٢]

(الفجوة الاسكانية التقديرية مرتبة
تنازليا حسب كبر حجم الفجوة
الاسكانية)

[١] من اعداد الباحث بناء على بيانات "وزارة التعمير والاسكان" الخاصة بعدد الوحدات السكنية التي تم تنفيذها بالقطاعين العام والخاص . "بالخطة الخمسية الأولى" .

[٢] من اعداد الباحث طبقا لبيانات :

مرجع رقم ٧٩ .

مرجع رقم ٦٣ ص ص ٢٦-٢٧ .

معدل الزيادة الطبيعية %	الدولة	معدل الزيادة الطبيعية %	الدولة	الزيادة عن التعداد السابق		عدد السكان بالمليون	تاريخ التعداد
				نسبة الزيادة السنوية %	نسبة مئوية مليون نسمة		
٣.٧	الأردن	١.٢	الصين	١.٩٢	١٩.١٦	١٨.٩٧	١٩٤٧
٤.٢	السعودية	١.٩	الهند	٢.٨٥	٣٧	٢٥.٩٨	١٩٦٠
- ٠.٢	المانيا الغربية	٢	تونس	٢.٤١	١٤.٤٣	٢٩.٧٣	١٩٦٦
٠.٠	المانيا الشرقية	٢.٣	أمريكا اللاتينية	٢.٣٢	٢٣.٢١	٣٦.٦٣	١٩٧٦
٠.٣	فرنسا	٢.٤	مصر	٣.١٦	٣١.٦١	٤٨.٢١	١٩٨٦
٠.٩	الولايات المتحدة	٢.٥	المغرب				

جدول (٤) : معدل الزيادة الطبيعية في "مصر"

وبعض الدول النامية والمتقدمة

(المعدلات عن متوسط الفترة من ١٩٨٥ - ١٩٨٠) [٢]

جدول (٣) : تطور سكان "مصر" بين تعدادي

١٩٤٧ و ١٩٨٦. ونسبة الزيادة بكل تعداد عن

السابق له [١]

نسبة سكان مدن المحافظات الى سكان المدن بالجمهورية %	نسبة مدن إجمالي مدن الجمهورية %	عدد مدن المحافظات	أنواع المحافظات بالجمهورية
٤٥.٨٥	٢.١	٤	١- المحافظات الحضرية
٢٧.٢١	٤٧.٧	٩١	٢- محافظات الوجه البحري
٢٥.٤١	٣٦.١	٦٩	٣- محافظات الوجه القبلي
١.٥٣	١٤.١	٢٧	٤- محافظات الحدود
%١٠٠	%١٠٠	١٩١	إجمالي الجمهورية

جدول (٦) : أنواع المحافظات المختلفة في "مصر"

ونسبة عدد مدن وسكان كل منها الى إجمالي

عدد مدن وسكان الجمهورية [٤]

الكثافة فرد / كم ^٢	البيسان	
	١٩٨٦	١٩٧٦
١ ٣٥٠	١ ٠٣٤	الجمهورية*
٢٨ ٢٥٨	٢٣ ٦٨٨	محافظة القاهرة
٨ ٩٢٧	٧ ٣٧٢	محافظة الاسكندرية

جدول (٥) : كثافة السكان بالجمهورية

و محافظتي القاهرة و الاسكندرية*

بتعدادي ١٩٧٦ و ١٩٨٦ [٣]

[١] مرجع رقم ٧٥ .

[٢] مرجع رقم ٨٠ .

* الكثافة بدون محافظات الحدود والمناطق الصحراوية الأخرى للتعدادين .

[٣] مرجع رقم ٧٦ ، ٧٧ .

[٤] مرجع رقم ٧٨ ص ص ١١ - ١٢ .

سكان الريف		سكان الحضر (المدن)		جملة السكان بالمليون	سنة التعداد
%	العدد بالمليون	%	العدد بالمليون		
٨٢.٨	٩.٢٦	١٧.٢	١.٩٣	١١.١٩	١٩٠٧
٧٩.٢	١٠.٠٣	٢٠.٨	٢.٦٤	١٢.٦٧	١٩١٧
٧٣.١	١٠.٣٧	٢٦.٩	٣.٨١	١٤.١٨	١٩٢٧
٧١.٨	١١.٤٣	٢٨.٢	٤.٤٩	١٥.٩٢	١٩٣٧
٦٦.٤	١٢.٦١	٣٣.٦	٦.٣٦	١٨.٩٧	١٩٤٧
٦٢	١٦.١٢	٣٨	٩.٨٦	٢٥.٩٨	١٩٦٠
٥٩.٥	١٧.٦٩	٤٠.٥	١٢.٠٤	٢٩.٧٣	١٩٦٦
٥٦.٢	٢٠.٥٩	٤٣.٨	١٦.٠٤	٣٦.٦٣	١٩٧٦
٥٦.١	٢٧.٠٣	٤٣.٩	٢١.١٧	٤٨.٢١	١٩٨٦

جدول (٧) : التوزيع العددي لسكان الحضر والريف في التعدادات المصرية المختلفة وتطور نسبتهم (١)

أقسامها والنواحي المضافة إليها داخل الكردون	مساحة مدينة الجهيزة (كم ^٢)	العام
كانت بلدة صغيرة .	٠.٤	١٩٠٧
أصبحت مدينة تتكون من ٤ أقسام هي : الجهيزة - الدقي - الأهرام - امبابية .	٣٢.١٦	١٩٦٠
النواحي المضافة : ١- بولاق الدكرور ٢- نزلة خليفة وبهجت ٣- زينين ٤- الطالبية ٥- الكنيسة ٦- الكوم الأخضر ٧- كفر نصار ٨- كفر الجبل ٩- نزلة البطران ١٠- ساقية مكي ١١- جزيرة الذهب	٦٤.٢	١٩٦٦
النواحي المضافة : ١- كفر غطاطي ٢- منشأة البكارى	٧٥.٢٢	١٩٧١

جدول (٨) : التسرى والعزب التي ضمتها مدينة "الجهيزة"
داخل الكردون خلال نحوها العمراني (٢)

(١) مرجع رقم ٧٥ .

(٢) اعداد الباحثة من بيانات المرجع رقم ٢٠ ص ٦٣ .

القوانين والتشريعات التي تمنح تجريف الأرض الزراعية واستخدام الطوب الأحمر في البناء :

- ١- قانون رقم ٥٩ لعام ١٩٧٣ الذي يحظر إقامة مبان أو تجريف الأرض بدون ترخيص من وزارة الزراعة ، وهو أول قانون صدر للحفاظ على الأرض الزراعية .
- ٢- القانون رقم ١١٦ لعام ١٩٨٣ الذي يمنع إنتاج الطوب الأحمر والبناء به ، كما حدد عقوبة التجريف بالحبس أو الغرامة بمبلغ لا يقل عن ٥٠٠ جنيه ولا يزيد على ألف جنيه .
(بدأ تنفيذ القانون عام ١٩٨٥ بعد مهلة عامين لازالة كل قمائن ومصانع الطوب الأحمر) .
- ٣- قرار وزارى عام ١٩٨٦ ، يحظر النص فى التصميمات والمواصفات والمقاييس التى تصدرها الجهات الحكومية والهيئات العامة والقطاع العام والمحليات على بنود أعمال بالطوب الأحمر .
- ٤- القرار الوزارى رقم ١٢٠ لعام ١٩٨٧ بالغاء الطوب الأحمر أيضا من المواصفات القياسية وحظر استخدامه فى البناء .

القوانين التى صدرت لحماية المناطق المخالفة ^(١) :

- ١ - القوانين أرقام ٢٥٩ لعام ١٩٥٦ ، ٣٢ لعام ١٩٥٨ ، ٢٩ لعام ١٩٦٦ بوقف ازالة المباني والأعمال المخالفة لقوانين تنظيم المباني ، مما شجع على استمرار المخالفات .
- ٢ - القانون رقم ١٣٥ لعام ١٩٨١ فى شأن المناطق المخالفة ، والذي يحدد أيضا القواعد التى يجب مراعاتها عند دراسة المناطق العشوائية بهدف تنفيذ مشروعات الارتقاء والتحسين .
وفيما يلى أهم مواد القانون رقم ١٣٥ لعام ١٩٨١ وما ورد بها .

المادة الأولى :

نصت على أنه لا يجوز خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون اصدار قرارات أو أحكام بازالة أو بهدم أو بتصحيح الأبنية التى تمت بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٥٢ لعام ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء ، والحكم بالغرامة عن عدم الحصول على ترخيص البناء وذلك عن الأبنية التى أقيمت بالمخالفة للقانون المذكور من عام ١٩٦٦ حتى تاريخ العمل بهذا القانون .

المادة الثانية :

ورد بها أن تتولى كل محافظة بالاتفاق مع " الهيئة العامة للتخطيط العمرانى " اعادة تخطيط المناطق المقام عليها المباني المخالفة لقانون تقسيم الأراضى لرفع مستواها ، وبانقضاء المهلة المنصوص عليها فى " المادة الأولى " لا يجوز ازالة أية مبان تتعارض مع التخطيط الجديد إلا بعد اعداد مساكن جديدة لقاطنيها ، وتتبع اجراءات نزع الملكية وفقا لقانون نزع الملكية بما ينطوى عليه من تعويض عادل طبقا للدستور .

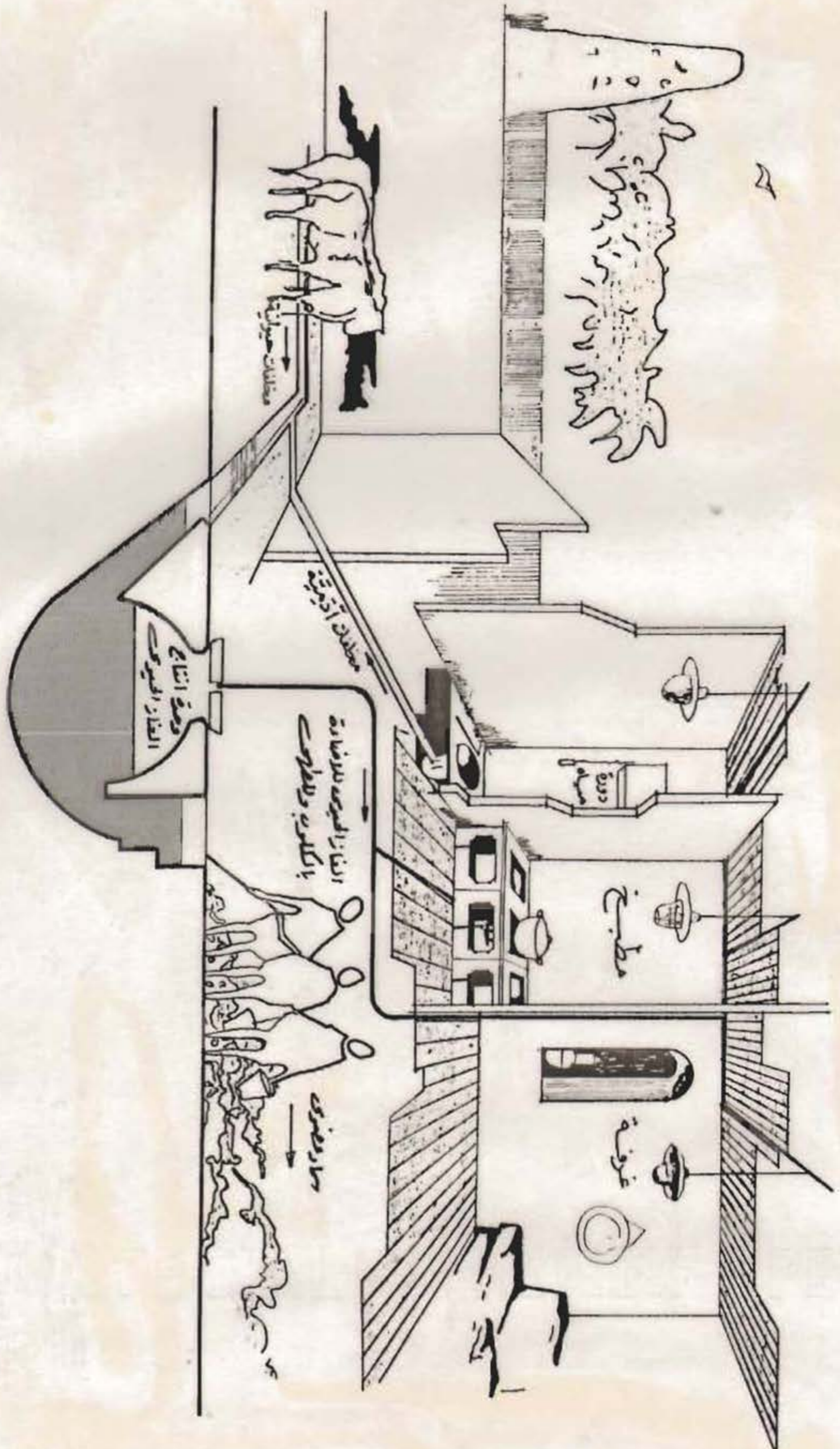
المادة الرابعة :

ورد بها أن للسلطة القائمة على أعمال التنظيم أن تزود مناطق التقسيم المخالفة أو أجزاء منها بالمرافق العامة .

(١) مرجع رقم ٦٢ ص ٣٧٣٧ .

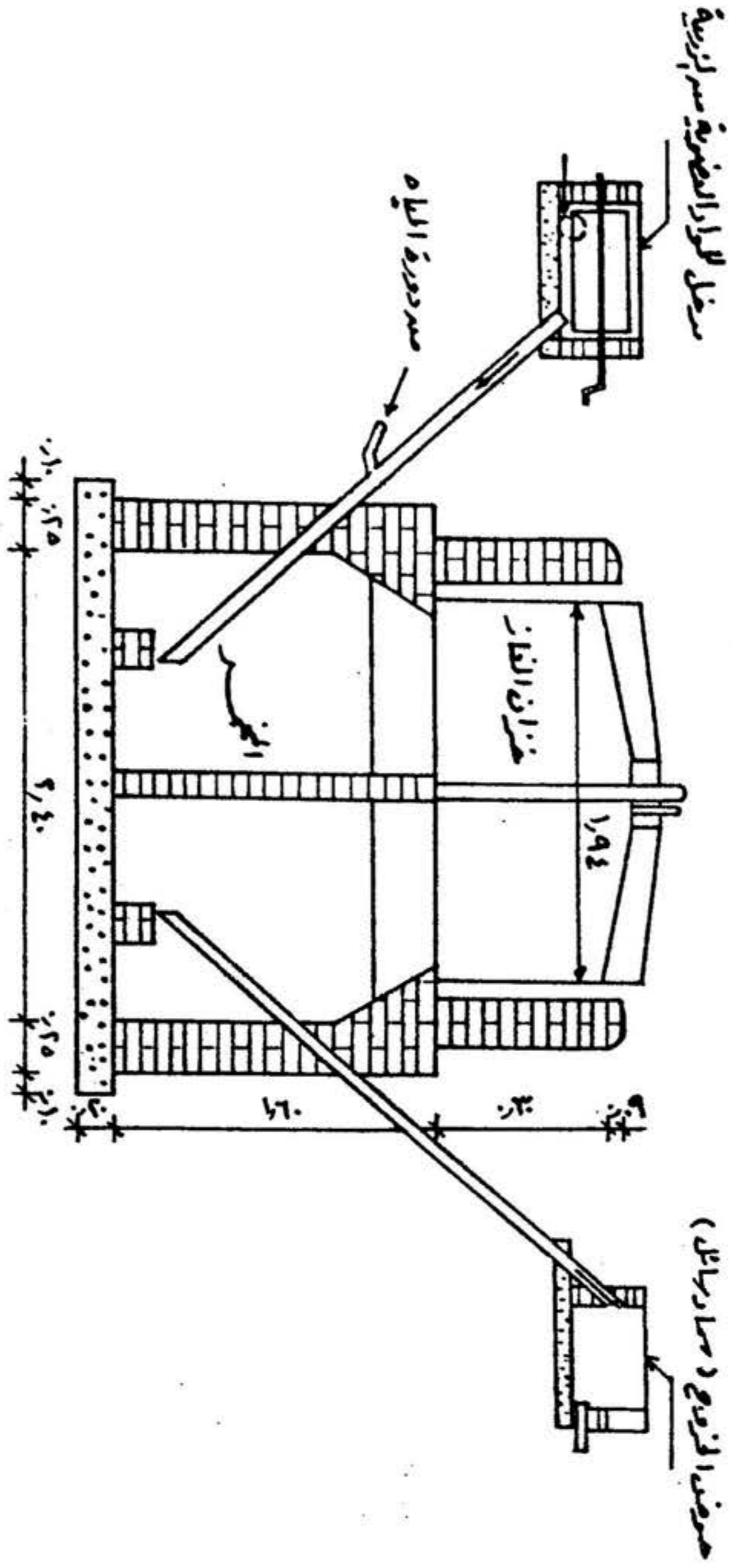
التقييم	الدرجة	نقاط التقييم	التقييم	الدرجة	نقاط التقييم
	٠	حالة الطرق رديئة		٠	أرض غير مملوكة للبهاني - بناء غير قانوني
	١	حالة الطرق متوسطة		١	أرض مملوكة للبهاني - بناء غير قانوني
	٢	حالة الطرق جيدة		٢	تقسيم مرخص - بناء غير قانوني
	٠	لا توجد إنارة		٣	تقسيم مرخص - بناء قانوني
	١	الإنارة غير كافية		٠	أرض فضاء ملك الدولة - موضوع عليها البند
	٢	الإنارة كافية		١	أرض فضاء ملك الدولة - حكر
	٠	النقل العام لا يوجد		٢	أرض فضاء ملك الدولة - ملكية عامة
	١	النقل العام غير كاف / الإستعانة بالنقل الخاص		٣	أرض فضاء ملك الأفراد - ملكية خاصة
	٢	النقل العام كاف		٠	رديء
	٠	الكثافة السكانية عالية (أعلى من ١٥٠ فرد / فدان)		١	متوسط
	١	الكثافة السكانية متوسطة (١٥٠ فرد / فدان)		٢	جيد
	٢	الكثافة السكانية منخفضة (أقل من ١٥٠ فرد / فدان)		٠	لا يوجد وتلقي القمامة داخل المنطقة
	٠	متوسط الدخل العام منخفض (أقل من الحد الأدنى للدخل)		١	يوجد أسلوب منتظم لجمع القمامة
	١	متوسط الدخل العام متوسط (مساوي للحد الأدنى)		٢	يوجد أسلوب منتظم وحديث لجمع القمامة
	٢	متوسط الدخل العام مرتفع (أكثر من الحد الأدنى)		٠	توجد
	٠	الأمراض الاجتماعية منتشرة		٢	لا توجد
	١	الأمراض الاجتماعية غير منتشرة وموجودة		٠	توجد
	٢	الأمراض الاجتماعية غير موجودة		٢	لا توجد
	٠	المنطقة مصدر أوبئة		٠	توجد
	١	المنطقة تتركز بها أمراض متوطنة / بيئية		٢	لا توجد
	٢	المنطقة نظيفة من الأمراض المتوطنة والأوبئة		٠	توجد
	٠	غير موجودة		٢	لا توجد
	١	غير كافية		٠	توجد
	٢	كافية		١	لا توجد
	٠	غير موجودة		٠	توجد
	١	غير كافية		١	لا توجد
	٢	كافية		٠	توجد
	٠	غير موجودة		١	لا توجد
	١	غير كافية		٠	توجد
	٢	كافية		١	لا توجد
	٠	غير موجودة		٠	رديئة ٦٠٪ فأكثر من مباني المنطقة رديئة
	١	غير كافية		١	متوسطة ٢٥٪ إلى ٥٩٪ من مباني المنطقة رديئة
	٢	كافية		٢	جيدة ٢٥٪ فأقل من مباني المنطقة رديئة
	٠	غير موجودة		٠	غير موجودة بالحى
	١	غير كافية		١	مزقتة (فناطيس)
	٢	كافية		٢	موضعية (صنابير عامة)
	٠	غير موجودة		٣	دائنة (شبكة شاملة)
	١	غير كافية		٠	غير موجودة بالحى
	٢	كافية		٢	موضعي (خزانات / بيارات / شبكة خاصة)
	٠	غير موجودة		٣	دائم (شبكة شاملة)
	١	غير موجودة		٠	غير موجودة بالحى
	٢	كافية		١	مزقتة (سرقة التيار الكهربائي)
	٠	غير موجودة		٢	موضعية (محطة كهرباء أو مولدات خاصة بالحى)
	١	غير كافية		٣	دائنة (شبكة شاملة)
	٢	كافية		٠	غير صالحة للحركة الآلية
	٠	غير موجودة		١	يمكن استخدامها للحركة الآلية
	١	غير كافية		٢	صالحة للحركة الآلية
	٢	كافية		٠	اشغالات ثابتة / دائمة
	٠	غير موجودة		١	اشغالات متحركة / غير دائمة
	١	غير كافية		٢	لا يوجد إشغالات
	٢	كافية		٠	لا يوجد إشغالات
مجموع الدرجات وتقييم الحى قبل الإرتقاء					

درجات تقييم الأحياء - أحياء المدينة كلها										الدرجة	نقاط التقييم	
١٠	٩	٨	٧	٦	٥	٤	٣	٢	١			
										٠	أرض غير مملوكة للياني - بناء غير قانوني	١ - ملكية الأراضي
										١	أرض مملوكة للياني - بناء غير قانوني	
										٢	تقسيم مرخص - بناء غير قانوني	
										٣	تقسيم مرخص - بناء قانوني	
										٠	أرض فضاء ملك الدولة - موضوع عليها اليد	
										١	أرض فضاء ملك الدولة - حكر	
										٢	أرض فضاء ملك الدولة - ملكية عامة	٢ - أراض فضاء
										٣	أرض فضاء ملك الأفراد - ملكية خاصة	
										٠	ردئ	
										١	متوسط	١ - ٢ مستوى النظافة العامة
										٢	جيد	
										٠	لا يوجد وتلقي القمامة داخل المنطقة	
										١	يوجد أسلوب منتظم لجمع القمامة	٢ - ٢ أسلوب جمع القمامة
										٢	يوجد أسلوب منتظم وحدث لجمع القمامة	
										٠	توجد	
										٢	لا توجد	٢ - ٢ نظور بيئي ذاتي
										٠	توجد	
										٢	لا توجد	
										٠	توجد	٢ - ٢ نظور بيئي خارجي
										١	لا توجد	
										٠	توجد	
										١	لا توجد	١ - ٢ نظور بيئي ذاتي
										٠	توجد	
										١	لا توجد	
										٠	توجد	١ - ٢ نظور بيئي خارجي
										١	لا توجد	
										٠	توجد	
										١	لا توجد	٣ الحالة العامة للبيئات الحياتية
										٠	ردئ ٦٠٪ فأكثر من مباني المنطقة وديئة	
										٢	جيدة ٢٥٪ فأقل من مباني المنطقة وديئة	
										١	متوسطة ٢٥٪ إلى ٥٩٪ من مباني المنطقة وديئة	٤ - شبكات المرافق العامة
										٠	غير موجودة بالمحلي	
										١	مؤقتة (فناطيس)	
										٢	موضعية (صنابير عامة)	١ - ٤ شبكة مياه
										٣	دائمة (شبكة شاملة)	
										٠	غير موجودة بالمحلي	
										٢	موضعي (خزانات / بيارات / شبكة خاصة)	٢ - ٤ شبكة الصرف الصحي
										٣	دائم (شبكة شاملة)	
										٠	غير موجودة بالمحلي	
										١	مؤقتة (سرقة التيار الكهربائي)	٢ - ٤ شبكة الكهرباء
										٢	موضعية (محطة كهرباء أو مولدات خاصة بالمحلي)	
										٣	دائمة (شبكة شاملة)	
										٠	غير صالحة للحركة الآلية	١ - ٥ الحركة الآلية للصناعة
										١	يمكن استخدامها للحركة الآلية	
										٢	صالحة للحركة الآلية	
										٠	اشغالات ثابتة / دائمة	٢ - ٥ الشغل الطرد
										١	اشغالات متحركة / غير دائمة	
										٢	لا يوجد إشغالات	



شكل (١١) : نموذج لوحدة انتاج الغاز المبردى نى مسكن ريفى

المصدر : مرجع رقم ١١ .



شكل (٢) : وحدة انتاج البيوجاز (طراز هندي معدل)
 المصدر : مرجع رقم ١١ .

قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٥٧ لعام ١٩٨٥
الخاص بقواعد التصرف في املاك الدولة الخاصة إلى واضعي اليد عليها :

المادة الثانية :

نصت هذه المادة على أنه يشترط للتصرف في الأراضي الفضاء توافر إحدى الحالات الآتية :

- ١ - أن يكون واضع اليد قد أقام على الأراضي ذاتها منشآت أو مبان يترتب على ازالتها أضرار يتعذر تداركها .
- ٢ - أن تكون الأرض لازمة لمشروعات مملوكة لواضعي اليد وتعتبر مكملة أو لازمة لهذه المشروعات .
- ٣ - أن يوجد على الأرض كتلة سكانية أو تجمع بشري مستقر ، أو أن تقع الأرض وسط هذه الكتل السكنية أو التجمع البشري المستقر .
- ٤ - أن تكون الأرض مستغلة في مشروعات إنتاجية أو خدمية أو سياحية ترى الجهة المختصة بيعها لواضع اليد عليها .

الملاحق :

ملحق ٢ : نتائج البحث الميداني

نموذج إستمارة الإستبيان

١	بيانات عن المبحوث و أسرته	I/1	رب الأسرة
أ	جميع القمامة .		
ب	جميع المواد المسترجعة وبيعها .		
ج	صناعة تحويرية (بلاستيك - كهنة) .		
د	موظف أو عامل بقطاع عام .		
هـ	موظف أو عامل بقطاع خاص مرتوت .		
و	موظف أو عامل بقطاع خاص دائم .		
أ	مهنة الوالد .		
ب	لم يتعلم .		
ج	لا يجيد عمل آخر .		
د	يعمل بها كمهنة إضافية بجانب الوظيفة .		
أ	عزبة القمامة التقليدية (الكارو) .		
ب	سيارة .		
أ	شراء سيارة نقدا .		
ب	شراؤها بالاستئانة الجزئية .		
ج	تأجير سيارة شهريا .		
د	الراحي يشتري السيارة ويعمل عليها "جامع القمامة" الأولاد يعملون ويساعدون الأب .		
أ	استخدام السيارة في نقل بضائع بعد الانتهاء من جميع القمامة .		
ب	استخدامها في نقل بضائع عمل إضافي بالصناعات التحويرية .		
ج	رب الأسرة يعمل عمل إضافي بالصناعات التحويرية .		
د	يعمل على سيارة الراحي ولا توجد لديه مصاريف .		
هـ	لا توجد وسيلة لتغطية المصاريف .		
و			

ملاحظات

١	بيانات عن المبحوث و أسرته	I/1	رب الأسرة
اسم رب الأسرة : اسم الشارع : رقم المنزل :			
استمارة رقم ١			
أ	الصعيد .		
ب	الريف .		
ج	منطقة بالقاهرة .		
د	بالمظنة .		
أ	العمل .		
ب	خلاف مع الأهل والانفصال عنهم .		
ج	الطرد من منطقة أخرى .		
د	الانتقال مع الأسرة من الموطن الأصلي .		
أ	أقل من ٥ سنوات .		
ب	من ٥ - ١٠ سنوات .		
ج	من ١١ - ١٥ سنة .		
د	من ١٦ - ٢٠ سنة .		
أ	الصعيد .		
ب	شبرا - امباية - عزبة النخل .		
ج	منشأة ناصر - المستوطنة الرئيسية .		
أ	بالزراعة .		
ب	أرزقي بالبرية .		
ج	عامل .		
د	موظف .		
هـ	كان طفلا لا يعمل .		
أ	ما حصل الميلاد (الموطن الأصلي) ؟		
ب	ما سبب الضرور الي "منطقة الزبائين" ؟		
ج	ما مدة الإقامة "بمنطقة الزبائين" ؟		
د	ما مكان الإقامة السابق ؟		
هـ	ما العمل بالموطن الأصلي ؟		

ملاحظات

يتبع

نموذج استمارة الإستيبيان لأسر عيننة الدراسة

٢	بيانات عن المبحوث وأسرتة	١/ب	رب الأسرة
أ	لا يوجد .		
ب	من ١ - ٣ أبناء .		
ج	من ٤ - ٨ أبناء .		
د	أكثر من ٨ أبناء .		
أ	مولدين أموات .		
ب	أقل من سنة .		
ج	من ١ - ٥ سنوات .		
د	أكثر من ٥ سنوات .		
أ	ذكر .		
ب	إناث .		
أ	ذكر .		
ب	إناث .		
أ	ذكر .		
ب	إناث .		
أ	لم يتعلم ٩ سنوات فأقل .		
ب	أسي (١٠ سنوات فأكثر) .		
ج	يقراً ويكتب .		
د	ملاحق بالمرحلة الابتدائية أو توقف عندها .		
هـ	ملاحق بالمرحلة الإعدادية أو توقف عندها .		
و	ملاحق بالمرحلة الثانوية أو توقف عندها .		
ز	حاصل على مؤهل متوسط .		
ح	حاصل على مؤهل عالي .		

ملاحظات

١	بيانات عن المبحوث وأسرتة	١/أ	رب الأسرة
أ	موظف بقطاع عام .		
ب	موظف بقطاع خاص .		
ج	تجارة ملك أو مشاركة .		
د	جمع القمامة .		
هـ	يعمل بالصناعات التحصيلية بالمنطقة .		
و	لا يوجد .		
أ	الصعيد .		
ب	الريف .		
ج	منطقة بالقاهرة .		
د	بالمناطق .		
أ	أقل من ١٥ سنة .		
ب	من ١٥ - ٢٠ سنة .		
أ	أقل من ١٥ سنة .		
ب	أكثر من ١٥ سنة .		
أ	المضور طفلة مع الأسرة من الوطن الأصلي .		
ب	الطرد من منطقة أخرى مع الأسرة .		
ج	النزوح .		
د	مع النزوح بعد الزواج .		
أ	فرز القمامة وتربية الحيوانات .		
ب	فرز القمامة وتربية الحيوانات + خياطة الملابس .		
ج	خياطة الملابس وبيع المواد المسترجعة .		
د	لا تعمل .		

ملاحظات

يتبع

نموذج إستمارة الإستمارة لأسر عينة الدراسة

بيانات عن المسكن - استخداماته - حالته		بيانات عن المسكن - استخداماته - حالته	
١	وضع يد.	أ	١/٣
ب	شراء من راضع يد.	ب	
أ	ملك.	أ	٢/٣
ب	إيجار.	ب	
أ	أرضي.	أ	
ب	دورين.	ب	
ج	ثلاثة أدوار.	ج	٣/٣
د	أربعة أدوار.	د	
هـ	خمس أدوار.	هـ	
أ	أسرة متعددة.	أ	٤/٣
ب	أسرة نوية.	ب	
أ	عشة.	أ	
ب	عشة واستيدل جزء منها يبنى وخرسانية.	ب	٥/٣
ج	عشة واستيدلت بالكامل.	ج	
د	بنى المسكن مباني وخرسانية من البداية.	د	
أ	عدد الحجرات.	أ	
ب	فناء.	ب	
ج	زربية.	ج	
د	مكان للطبخ.	د	٦/٣
هـ	دورة مياه.	هـ	
و	محل.	و	
ز	ورشة.	ز	

ملاحظات

بيانات عن الحالة الاقتصادية		بيانات عن الحالة الاقتصادية	
أ	الطعام.	أ	
ب	المياه.	ب	
ج	الكهرباء.	ج	
د	تنظيف الزريبة.	د	
هـ	التعليم.	هـ	
و	الملاج.	و	
ز	تكلفة استخدام سيارة.	ز	
ح	دين أو قسط شهري.	ح	
ط	يئود أخرى.	ط	
ي	فائض الدخل.	ي	
أ	تجار الخنازير والمواد المسترجعة.	أ	٢/٢
ب	الأقارب أو الأصدقاء.	ب	
ج	لا يستدين.	ج	
أ	من ١٠٠ - ٢٠٠ جنيه شهرياً.	أ	
ب	من ٢٠٠ - ٣٠٠ جنيه.	ب	
ج	من ٣٠٠ - ٤٠٠ جنيه.	ج	٣/٢
د	٤٠٠ فأكثر.	د	
أ	الدخل غير كافى.	أ	
ب	يكاد يكفى.	ب	٤/٢
ج	يوجد بعض الفائض.	ج	
د	يوجد فائض كبير.	د	
أ	موقد برتقاز.	أ	
ب	ثلاجة.	ب	
ج	غسالة.	ج	
د	تليفزيون.	د	٥/٢
هـ	كاسيت أو راديو.	هـ	
و	مرحبة.	و	

ملاحظات

ع	تأثير مشروع الارتقاء على المساكن والمرافق	ما نوعية التغييرات والاتصالات بعد البدء في الارتقاء بالمنطقة ؟	١/٤
أ	إستبدال حوائط صفيح بطوب .	ما نوعية التغييرات والاتصالات بعد البدء في الارتقاء بالمنطقة ؟	١/٤
ب	بناء حجرات جديدة أفقيا .		
ج	بناء مسكن جديد .	من قام بالبناء ؟	٢/٤
د	لا يوجد .		
أ	مقاول أو عامل بناء .	من بنيت المساكن أو الاتصالات ؟	٣/٤
ب	لا يوجد بناء .		
أ	بعد عام ١٩٨٢ والبدء بتطوير المنطقة .	أين يسكن البناء الذين يطلقوا سن الزواج ؟	٤/٤
ب	لم يبنى مسكن جديد .		
أ	بناء حجرة والسكن مع الأهل .	ما مصادر مياه الشرب ؟	٥/٤
ب	تعليمية دور .		
ج	الإنشاء صغار لم يطلقوا سن الزواج .	ما مدى تطور الصرف الصحي ؟	٦/٤
أ	شراء مياه بالانطاس (برميل) .		
ب	صنوبر مياه عام .	ما حالة الشارع الذي يقع فيه المسكن ؟	٧/٤
ج	صنوبر مياه خاص بالمسكن .		
أ	يوجد .	ما حالة الشارع الذي يقع فيه المسكن ؟	٧/٤
ب	تستخدم خزانات خاصة (ترانشات) .		
ج	تستخدم طرق أخرى .	ملاحظات	
أ	مرصوف .		
ب	غير مرصوف .	ملاحظات	
ج	قلتر .		
د	ضيق .	ملاحظات	
هـ	شديد الاتسار .		
و	مضأ .	ملاحظات	
ز	غير مضأ .		
ح	به طفيح مجاري أو مياه راكدة بكثرة .	ملاحظات	
ط	لا يوجد كثيرا .		
ي	لا يوجد نهائيا .	ملاحظات	

٣	بيانات عن المسكن - استخدامه - حالته	ما مساحة الأرض ومكونات المسكن ؟	٧/٣
أ	مساحة الأرض .	ما مساحة الأرض ومكونات المسكن ؟	٧/٣
ب	مساحة المسكن .		
ج	مساحة الفناء .	من أين حصلت على تقود لبناء مسكنك ؟	٨/٣
د	مساحة الزريبة .		
هـ	مساحة المحلات أو الورش .	ما مدى تطور الاساسات ؟	٩/٣
أ	بيع أرض بالبلد .		
ب	الاستئانة من الأقارب أو تجار المواد المسترجمة .	ما نوعية الحوائط ؟	١٠/٣
ج	بيع أرض والاستئانة من الأقارب والتجار .		
د	تبرعات من جهات خارجية .	ما نوعية الاسقف ؟	١١/٣
هـ	من التوفر .		
و	لم يبنى .	ما حالة المسكن العامة ؟	١٢/٣
أ	لا يوجد للمسكن كله .		
ب	يوجد طحيرات حديثة بالمسكن .	ملاحظات	
ج	المسكن حديث البناء وله أساسات بالكامل .		
أ	طوب احمر بدون اعمدة .	ملاحظات	
ب	حجر + طوب .		
ج	مواد مختلفة + حوائط طوب وأعمده خرسانية .	ملاحظات	
د	طوب وأعمدة خرسانية .		
أ	عروق خشب وصاج .	ملاحظات	
ب	عروق خشب وصاج + أسقف خرسانية .		
ج	مواد هشة + عروق خشب + أسقف خرسانية .	ملاحظات	
د	أسقف خرسانية .		
أ	رديئة .	ملاحظات	
ب	متوسطة .		
ج	جيدة .	ملاحظات	

يتبع

نموذج إستمارة الاستبيان لأمر عينة الدراسة

رقم الإستمارة : اسم رب الأسرة :				بيانات عن الأبناء المقيمين بالسكن بالسنة العينة			
الترتيب بالنسبة لرب الأسرة	سنة بدء العمل	العينة	السن	المرحلة الدراسية	الجنس	الإسم	
							١
							٢
							٣
							٤
							٥
							٦
							٧
							٨
							٩
							١٠
							١١
							١٢
							١٣
							١٤
							١٥
							١٦
							١٧
							١٨
							١٩

تأثير مشروع الارتقاء على المساكن والمرافق		٤
أ	إلقتها أو حرقها بالشوارع .	٨/٤
ب	إلقتها بفرن حرق مخلفات القمامة .	
ج	جمعها بسيارة تبع " مشروع النظافة الداخلية " .	
أ	يُنشر سجاد " أبو السمود " .	٩/٤
ب	إرسالها الى مصنع السماد المضمي .	
ج	لا توجد حيوانات .	
ملاحظات		

نتائج البحث الميداني

[١] بيانات عن المبحوث وأسرتة

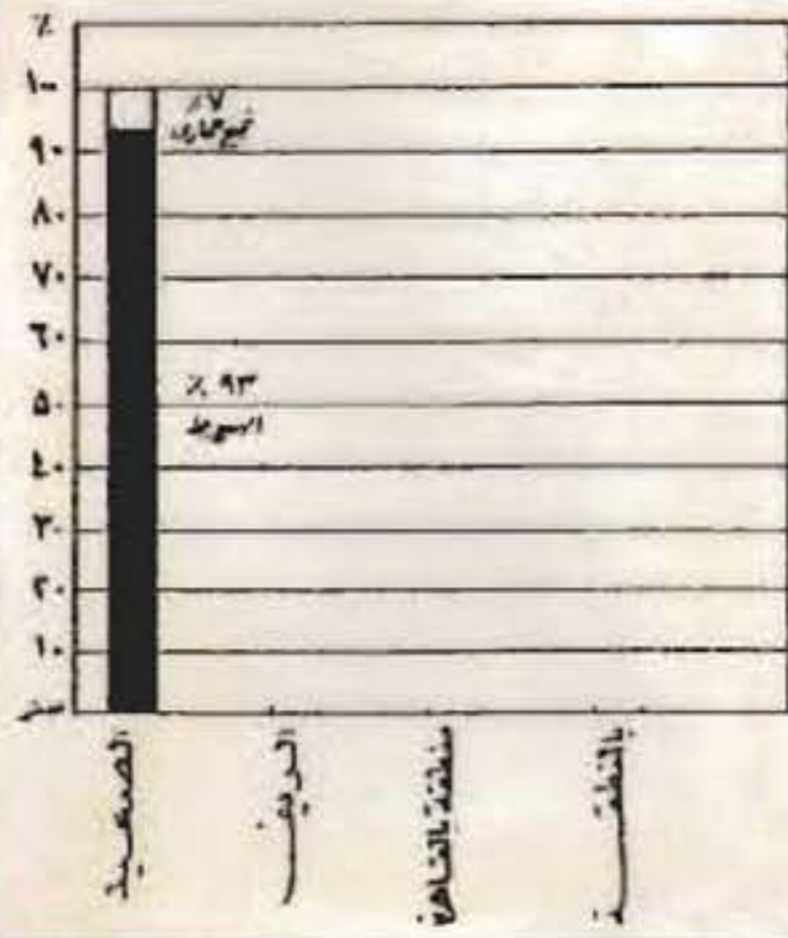
١/١ رب الأسرة

١/١/١ ما محل الميلاد (الموطن الأصلي) ؟

جميع أرباب الأسر " بالعينة " من الصعيد، منهم

٩٣٪ من أسيوط .

٧٪ من نجح حمادى .



شكل (١)

٢/١/١ ما سبب الحضور إلى "منطقة الزباليين" ؟

٣٤٪ بسبب العمل ، لعدم وجود عمل بالموطن الأصلي

أو عدم كفاية الرزق .

١٣٪ بسبب خلاف مع الأهل بالموطن الأصلي ، والانفصال

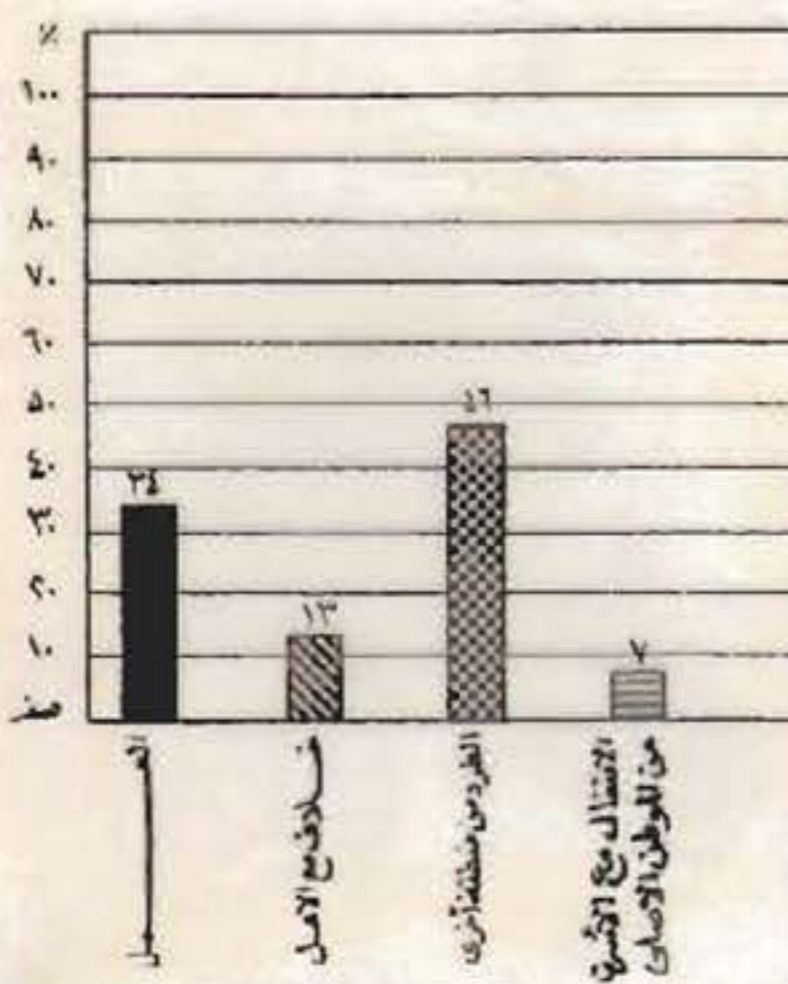
عنهم .

٤٦٪ بسبب الطرد من منطقة أخرى وهي " امبابة "

أو " عزبة النخل " ، وهما آخر المناطق التي

استقر بها " جامعى القمامة " .

٧٪ بسبب الانتقال مع الأسرة من الموطن الأصلي .



شكل (٢)

٣/١/١ ما مدة الإقامة " بمنطقة الزباليين " ؟

٢٧٪ من أرباب الأسر تراوحت مدة اقامتهم من

٥ - ١٠ سنوات .

٢٠٪ تراوحت مدة اقامتهم من ١١ - ١٥ سنة .

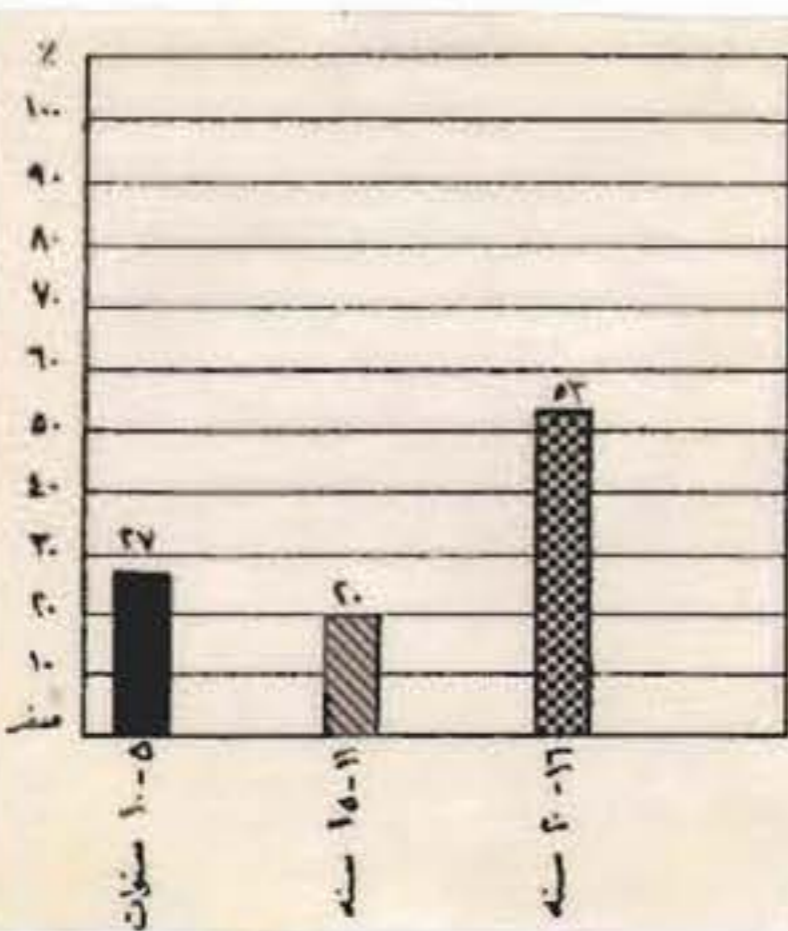
٥٣٪ تراوحت مدة اقامتهم من ١٦ - ٢٠ سنة ، منهم

٤٦٪ طردوا من منطقة أخرى (السؤال السابق)

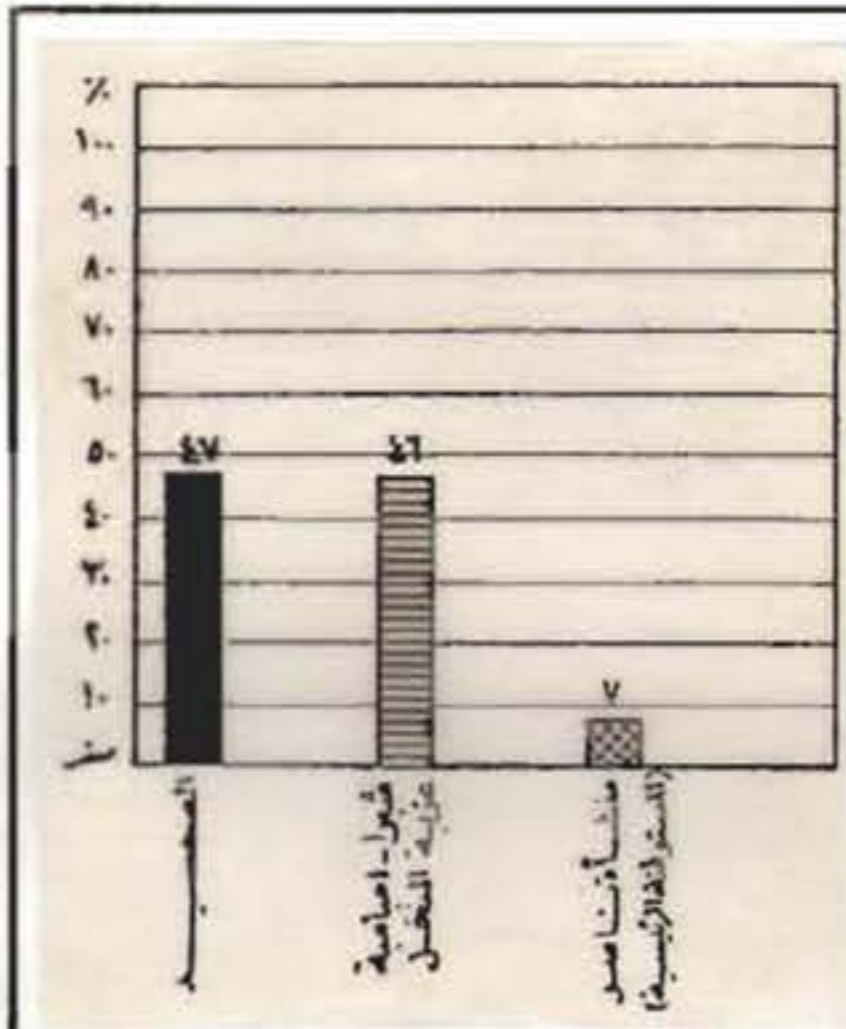
وهذا يعنى أن السكان الأوائل للمنطقة قدموا

إليها بسبب الطرد وعندما تكون مجتمعا توافد

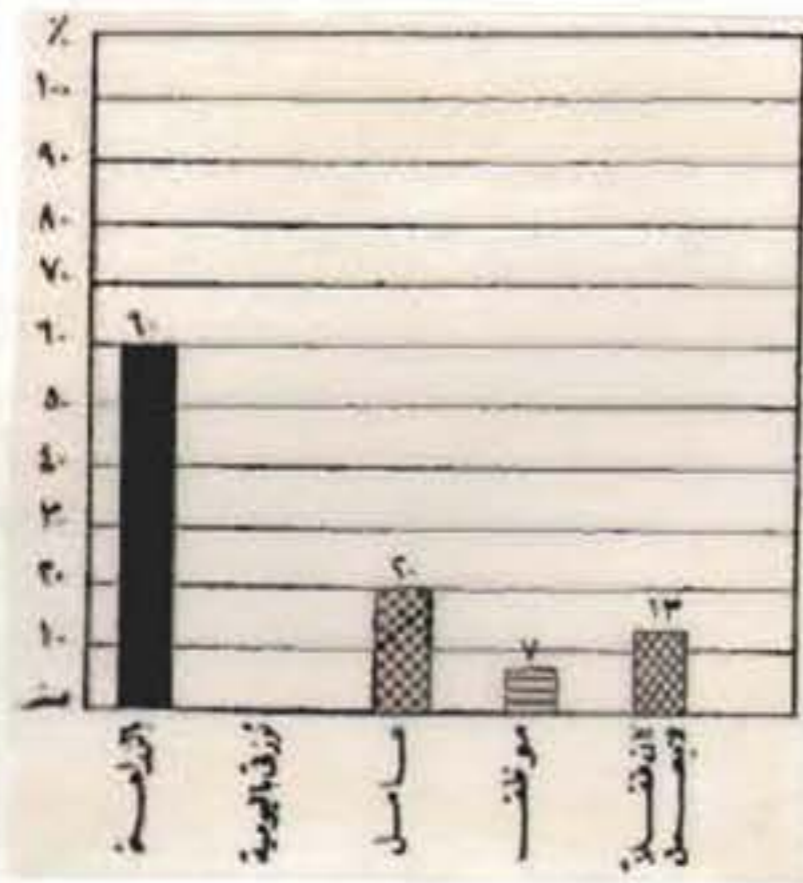
عليها مهاجرون بسبب العمل .



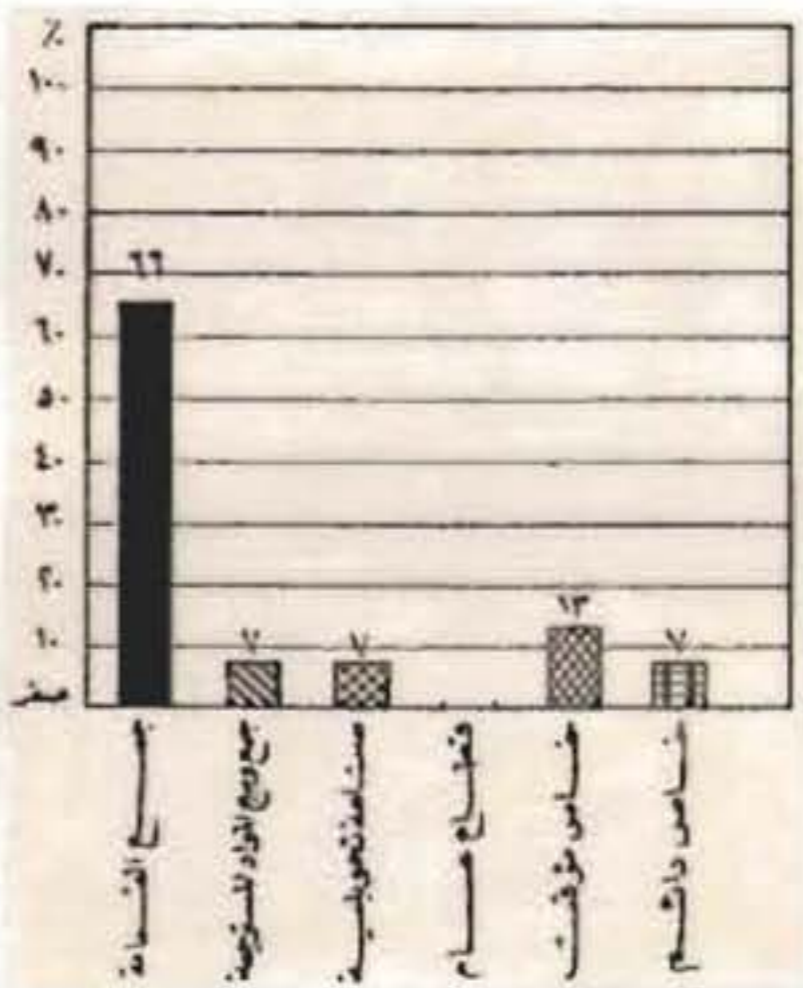
شكل (٣)



شكل (٤)



شكل (٥)



شكل (٦)

٤/١/١ ما مكان الإقامة السابق ؟

٤٧٪ من أرباب الأسر قدموا من الصعيد مباشرة على المنطقة .

٤٦٪ كانوا يقيمون بالمناطق الثلاث التي طرد منها السكان تباعا وهي : " شبرا - امبابية " ثم "عزبة النخل" .

٧٪ كانوا يقيمون بالمستوطنة الرئيسية " منشأة ناصر " ثم انتقلوا إلى المنطقة عقب خلاف مع الأهل والانفصال عنهم ، وهذه النسبة لا تعمل بالقمامة .

٥/١/١ ما العمل بالموطن الأصلي ؟

٦٠٪ من أرباب الأسر كانوا يعملون بالزراعة ، إما إجراء بالأرض أو يمتلكون فدانا أو أقل ونتاج الأرض لا يكفي احتياجات أسرهم .

٢٠٪ كانوا عمالا على وابور طحين أو غير ذلك .

٧٪ كانوا موظفين ، كمشرفين على الزراعة .

١٣٪ كانوا أطفالا لا يعملون .

٦/١/١ ما المهنة الحالية ؟

٦٦٪ من أرباب الأسر بالعينة يعملون بجمع القمامة كمهنة رئيسية .

٢٧٪ يعملون بمهنة مرتبطة بالقمامة ، منهم :

٧٪ يعملون بجمع المواد المسترجعة من صناديق البلدية وبيعها ، وهؤلاء فقراء .

٧٪ لديهم " كسارة بلاستيك " أو " ماكينة فرم كهنة " وهي صناعات تحويلية قائمة على

المواد المسترجعة ، وهؤلاء دخولهم مرتفعة .

١٣٪ يعملون عند أحد تجار البلاستيك أو الكهنة

فيقومون بجمع هذه المواد من مساكن

"جامعى القمامة " تمهيدا لتحويلها ، وهؤلاء

يصنفون إلى عمال بقطاع خاص مؤقت .

٧٪ يعملون موظفين بقطاع خاص دائم بالخدمات التي أنشئت

في المنطقة بعد تطويرها . وهي العمل بالتدريس في المدرسة الخاصة " مدرسة المقطم " بينما يعملون بالقمامة كمهنة اضافية (س : ١١/أ/١) .

٧/١/١ ما سبب اختيار مهنة جمع القمامة ؟

نسبة العاملين بجمع القمامة بالعينة ٧٣٪ منهم :
٦٦٪ يعملون بجمع القمامة كمهنة رئيسية (السؤال السابق)
موزعين كالتالي :

١٣٪ عملوا بها وراثة عن آبائهم .

١٣٪ عملوا بها بسبب عدم تعلمهم .

٤٠٪ عملوا بها لعدم اجادتهم لأي عمل آخر .

٧٪ يعملون بها كمهنة اضافية بجانب الوظيفة .

(س : ١١/أ/١) .

٨/١/١ ما وسيلة جمع القمامة ؟

٢٧٪ من أرباب الأسر ما زالوا يستخدمون العربات التقليدية (الكارو) .

٤٦٪ يجمعون القمامة بسيارات .

٢٧٪ لا يعملون بجمع القمامة .

٩/١/١ ما وسيلة التصرف بعد الغاء استخدام عربات الكارو بدءاً من ١٩٩٠/١/١ ؟

٤٦٪ من أرباب الأسر قاموا بجمع القمامة بسيارات (السؤال السابق) طبقاً للحالات التالية :

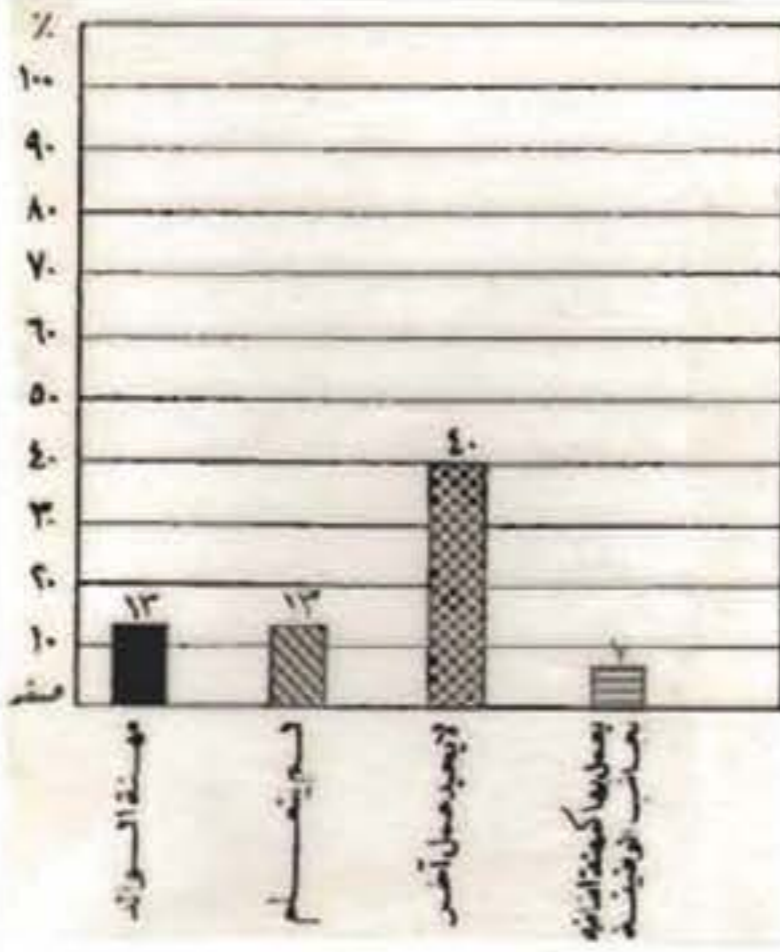
٢٦٪ اشتروا سيارات منهم :

٧٪ قاموا بشرائها نقداً بدون استئانة .

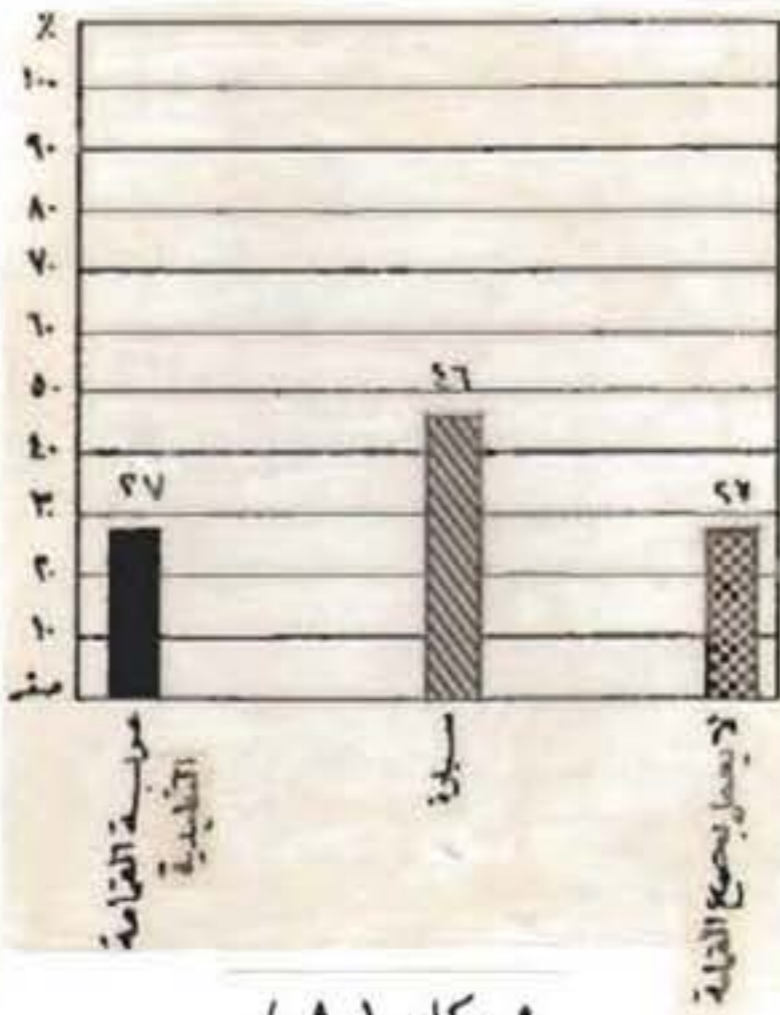
١٩٪ قاموا بشرائها بالاستئانة الجزئية .

١٣٪ قاموا بتأجير سيارات بالشهر .

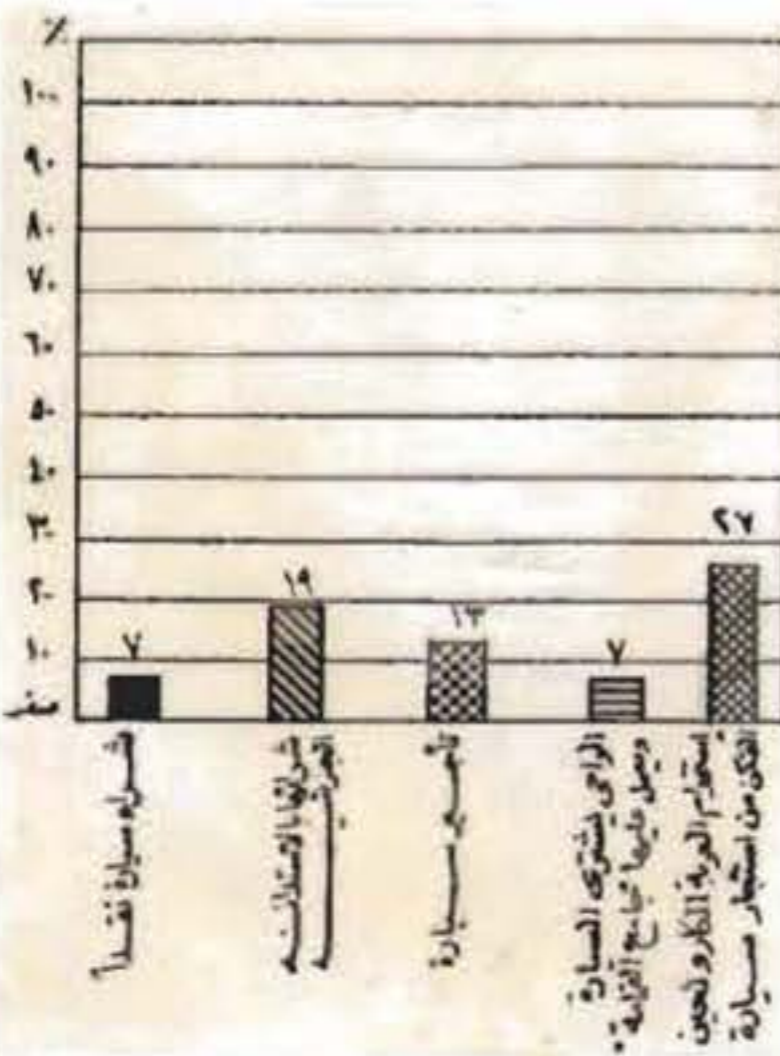
٧٪ يعملون على سيارة الواحى .



شكل (٧)



شكل (٨)



شكل (٩)

أى ٣٩٪ يمتلكون أو يؤجرون سيارات .
 ٢٧٪ ما زالوا يستخدمون العربات الكارو وسيقومون بتأجير
 سيارات فى أقرب وقت ممكن عندما يجدوا سيارات
 لنقل قماماتهم .

١٠/١/١ ما وسيلة تغطية المصاريف الإضافية للسيارة ؟

٢٠٪ من أرباب الأسر يساعده أو سوف يساعده أولاده فى
 المصاريف الذين يعملون فى مهن أخرى ويقومون معه
 فى المسكن .

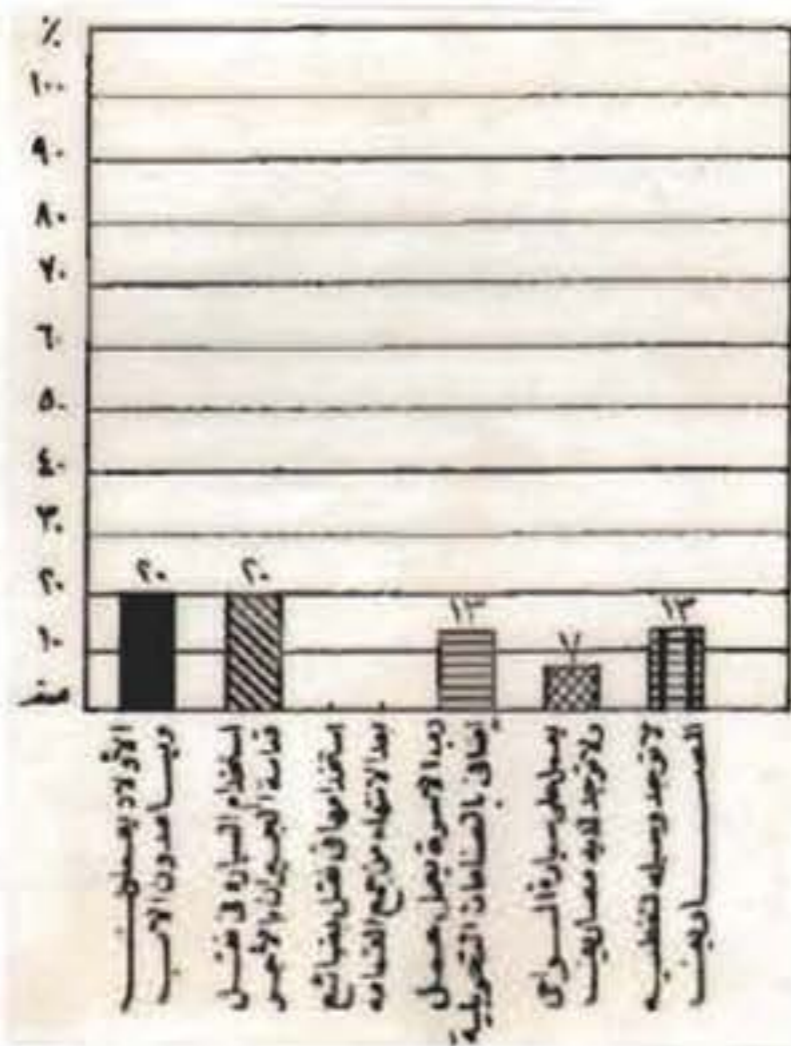
٢٠٪ من أرباب الأسر سوف يستخدمون السيارة فى نقل قمامة
 الجيران بالأجر الذين لا يملكون سيارات .

١٣٪ يعتمدون على العمل الإضافى لتغطية المصاريف
 الإضافية .

٧٪ يعمل على سيارة الواحى ولا يتحمل المصاريف
 الإضافية .

١٣٪ لا توجد لديهم وسيلة لتغطية المصاريف الإضافية ،
 وسوف ينخفض دخلهم ، وقد يضطرون إلى الاستدانة
 حين إيجاد وسيلة لتغطية المصاريف .

ولا يقصد بهذه المصاريف وقود السيارة
 واصلاحها وصيانتها لمن يملكها فقط ، وإنما تشمل
 مصاريف تأجير سيارة شهريا لمن لا يملك سيارة
 و تبلغ من ٣٠٠ - ٣٥٠ جنيه/شهر .



شكل (١٠)

١١/١/١١ أى عمل اضافى يقوم به رب الأسرة ؟

١٣٪ من أرباب الأسر يعملون بقطاع خاص ، موظفين بإحدى الخدمات التى أنشئت بالمنطقة بعد مشروع الارتقاء . حيث يقوم أرباب الأسر بجمع القمامة من الساعة ٣ إلى الساعة ٧ صباحا ، ثم يبدأون العمل الإضافى من الساعة ٩ صباحا إلى الساعة ٢ مساء كمساعدى أطباء بالعيادة البيطرية بالمنطقة .

١٣٪ يعملون بالتجارة ، حيث تستقطع بعض الأسر حجرة من الدور الأرضى لتبيع بها بعض السلع المطلوبة بالمنطقة ، أو يؤجرون محلا فى أى مسكن آخر .

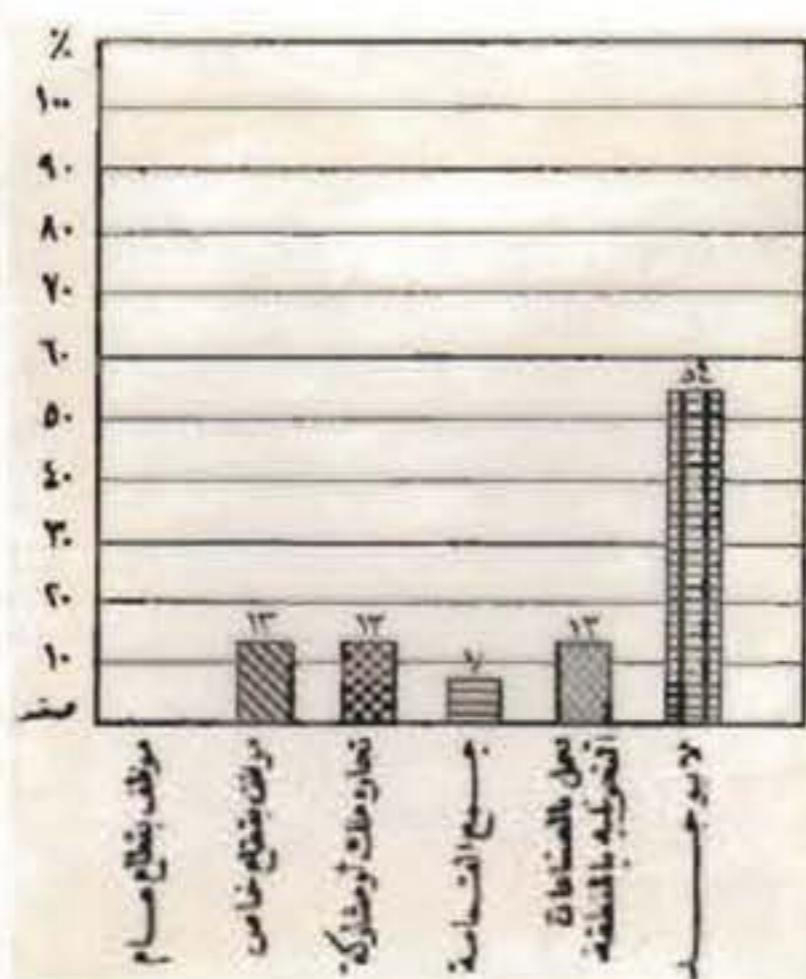
٧٪ من الأسر تتخذ من جمع القمامة عملا إضافيا ولديها عمال لجمع القمامة وفرزها ، بينما يقوم رب الأسرة بالتدريس بالمدرسة الخاصة بالمنطقة "مدرسة المقطم" . وهذه النسبة تمثلها أسرة واحدة* وهى حالة خاصة بالعيينة ولكنها تمثل أحد النماذج القليلة الموجودة بالمنطقة .

١٣٪ يعملون بالصناعات التحويلية القائمة على الاسترجاع .

يتضح من الأسئلة (١ / أ / ٦ ، ٧ ، ١١) أن نسبة العاملين بجمع القمامة من أرباب الأسر بالعيينة هى ٧٣٪ ، منهم

٦٦٪ كمهنة رئيسية .

٧٪ كمهنة اضافية .



شكل (١١)

* سبب عمل رب الأسرة بمهنة جمع القمامة كمهنة اضافية فى هذه الحالة بالرغم من عمله بالتدريس ، هو اقامته بمسكن والد زوجته وهى حالة خاصة بالمنطقة ، حيث أن زوجته وحيدة أبويها وليس لها اخوة ذكور يقيمون بمسكن الأب حسب العادات المعمول بها ، فأقامت هى وزوجها وورثت الزريبة ، مما أدى إلى استئجار زوجها لعمال لجمع القمامة والاشراف عليهم لعمله بالتدريس ، وتقوم هى بفرز القمامة بينما يقوم الزوج ببيع المواد المسترجعة .

[١] بيانات عن المبحوث وأسرته

١/ب أفراد الأسرة

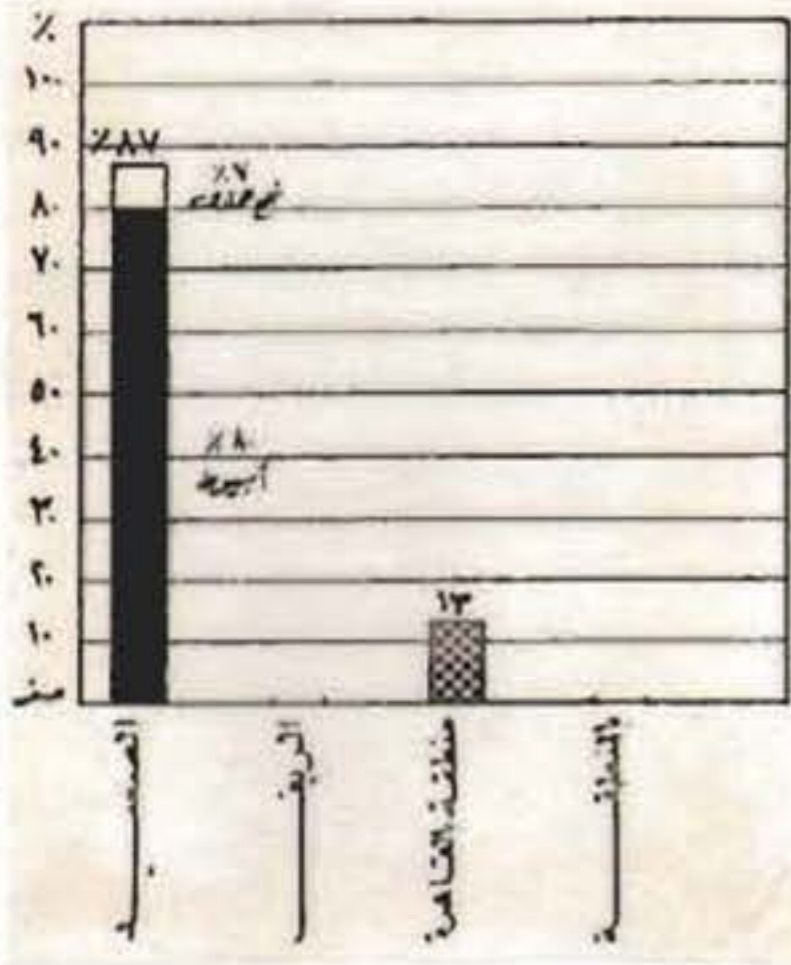
١/ب/١ ما محل الميلاد للزوجة ؟

٨٧٪ من الزوجات من الصعيد ، منهن

٨٠٪ من أسبوط .

٧٪ من نجع حمادى .

١٣٪ من امبابه " بالقاهرة " ، وهى إحدى المناطق التى أقام بها " جامعا القمامة " .

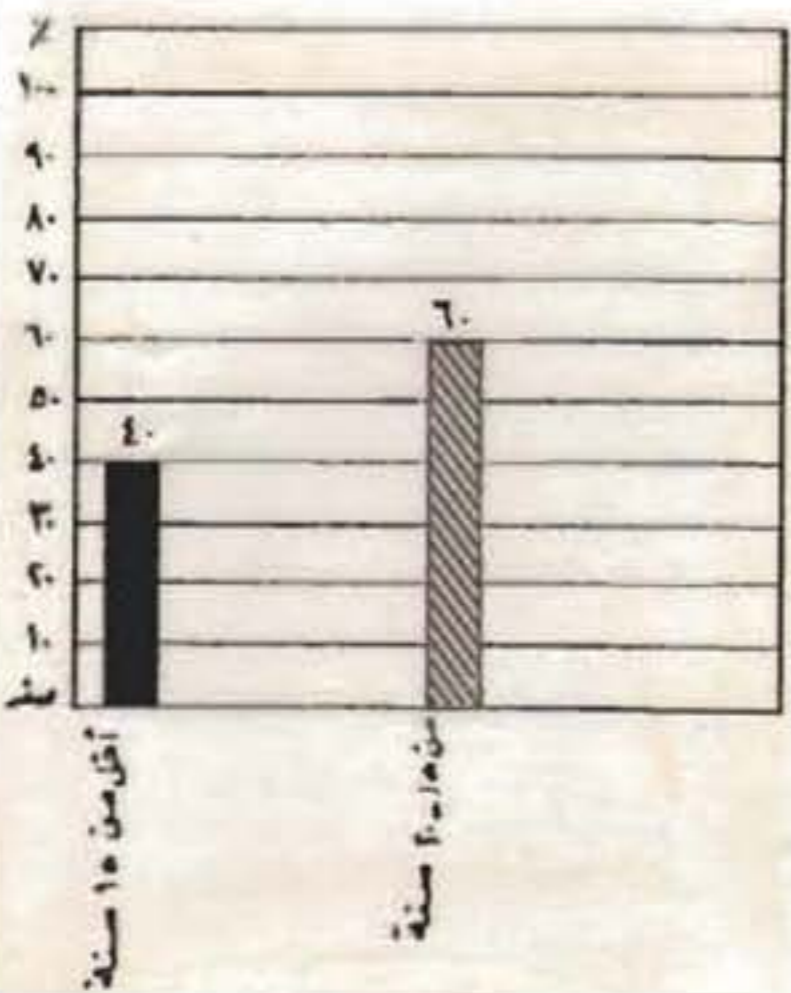


شكل (١٢)

١/ب/٢ ما سن الزواج للزوجة ؟

٤٠٪ تزوجن فى سن أقل من ١٥ سنة .

٦٠٪ من الزوجات تزوجن فى سن من ١٥ - ٢٠ سنة .

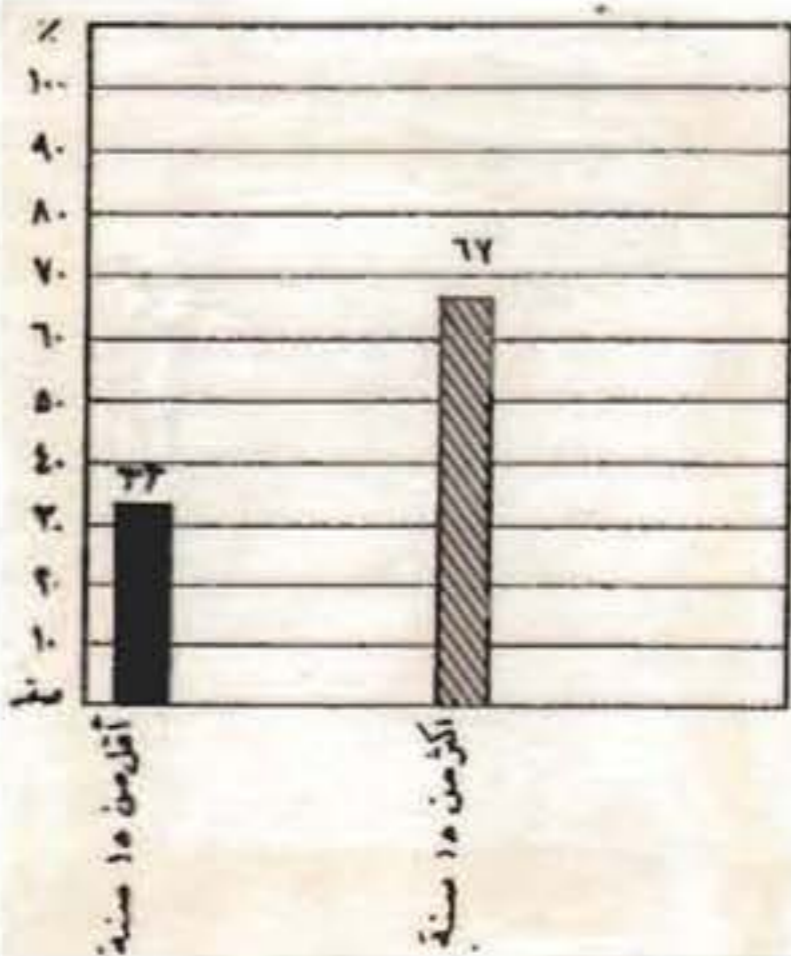


شكل (١٣)

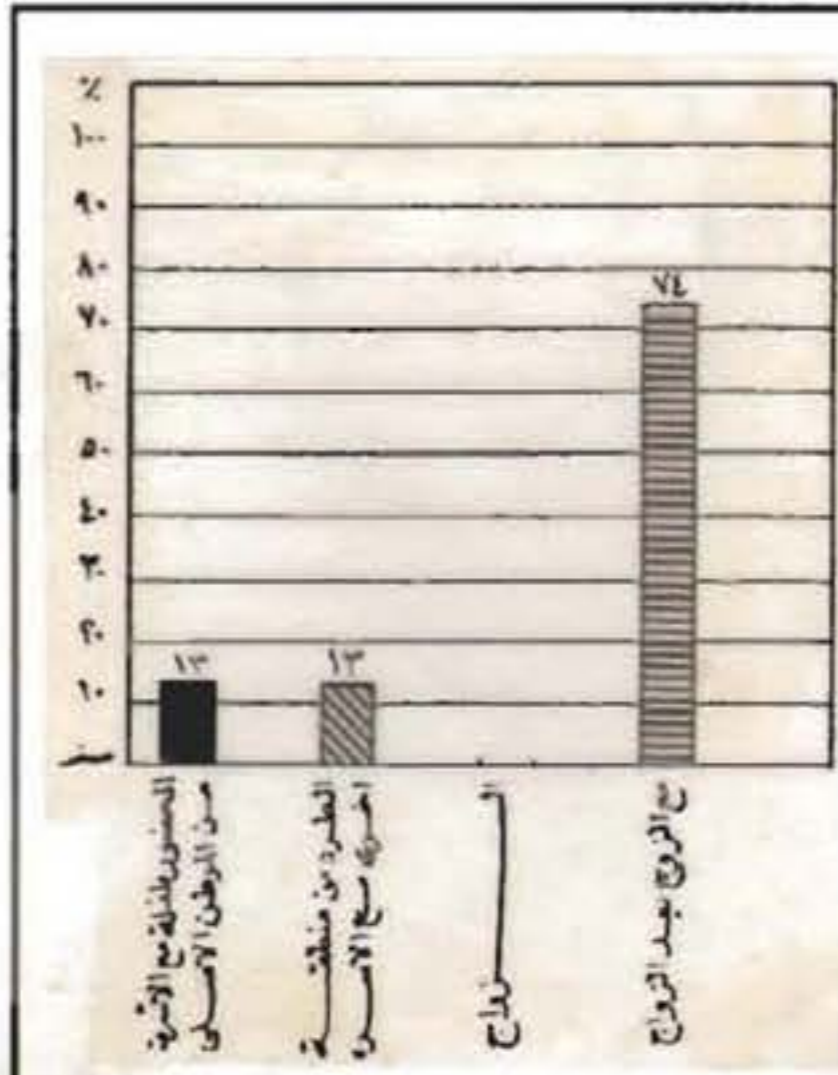
١/ب/٣ ما سن الحضور للمنطقة ؟

٣٣٪ من الزوجات جئن إلى المنطقة فى سن أقل من ١٥ سنة .

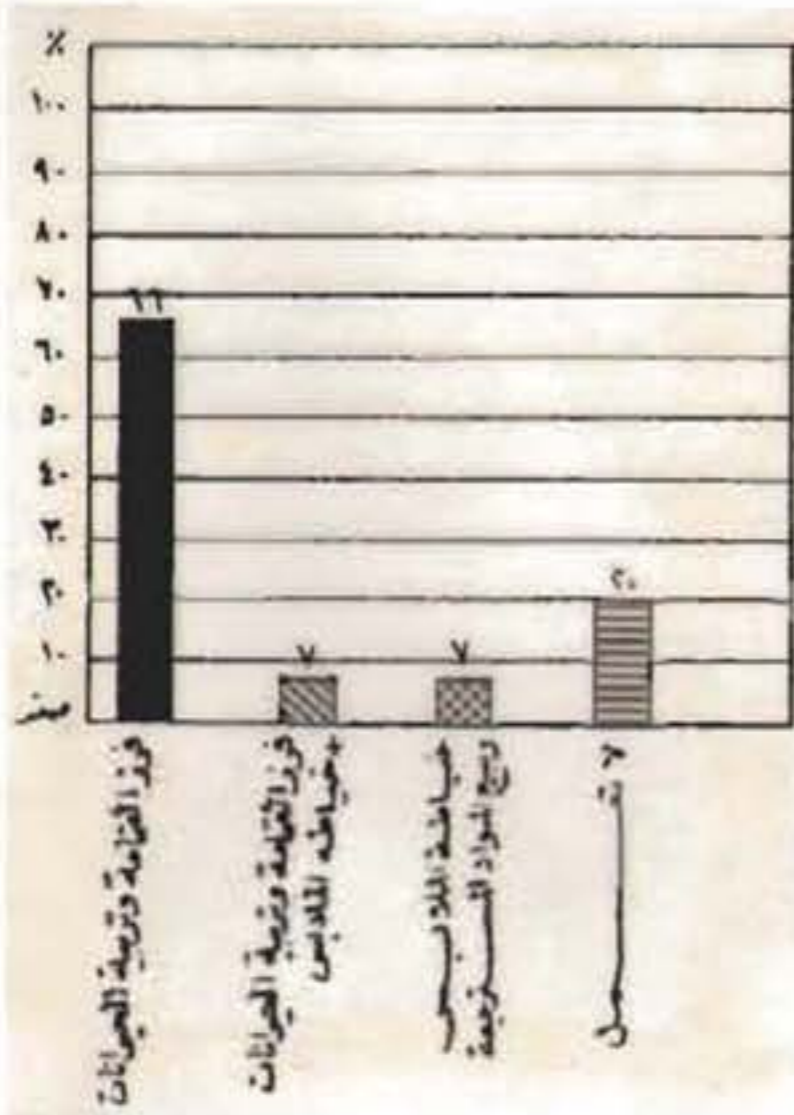
٦٧٪ من الزوجات جئن إلى المنطقة فى سن أكثر من ١٥ سنة .



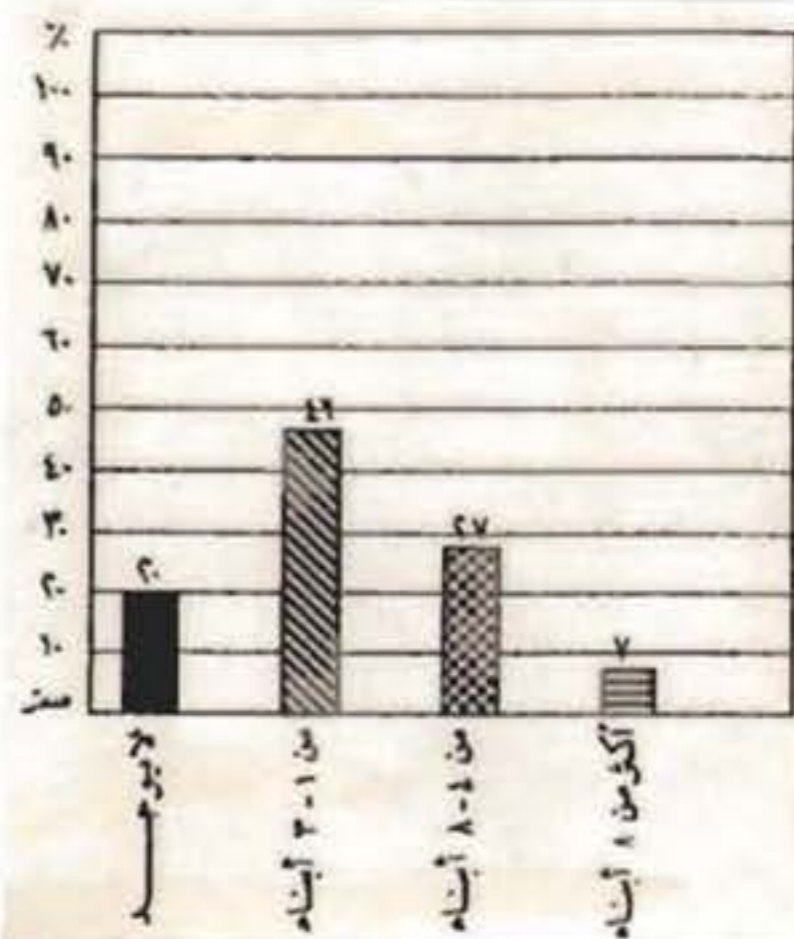
شكل (١٤)



شكل (١٥)



شكل (١٦)



شكل (١٧)

١/ب/٤ ما سبب الحضور للمنطقة ؟

- ١٣٪ من الزوجات جئن أطفالا مع الأسرة من الوطن الأصلي .
- ١٣٪ جئن بسبب الطرد من منطقة أخرى مع الأسرة .
- ٧٤٪ جئن مع الزوج بعد الزواج وهو السبب الرئيسي .

١/ب/٥ اى عمل تقوم به الزوجة بجانب الواجبات المنزلية ؟

- ٦٦٪ من السيدات يقمن بفرز القمامة وتربية الحيوانات .
- ٧٪ يقمن بخياطة الملابس بالأجر لسكان المنطقة بجانب الأعمال السابقة .
- ٧٪ يقمن بخياطة الملابس بالأجر بالإضافة الى شراء المواد المسترجعة من " جامعى القمامة " كأسلاك الكهرباء ، حيث لا يعمل أزواجهن بجمع القمامة ، ويقمن بفصل مادة البلاستيك عن النحاس ، ويبيع كل مادة على حدة للتجار بعد ذلك .
- ٢٠٪ لا يقمن بأى عمل اضافى .

١/ب/٦ ما عدد وفيات الأبناء (على مدى حياة الأسرة كلها قبل المجئ إلى المنطقة والثناء الإقامة بها) ؟

- ٢٠٪ من الأسر لا يوجد لديها وفيات .
- ٤٦٪ من الأسر عدد وفيات الأبناء بها من ١ - ٣ أبناء .
- ٢٧٪ من الأسر عدد وفيات الأبناء بها من ٤ - ٨ أبناء .
- ٧٪ من الأسر عدد وفيات الأبناء بها أكثر من ٨ أبناء .

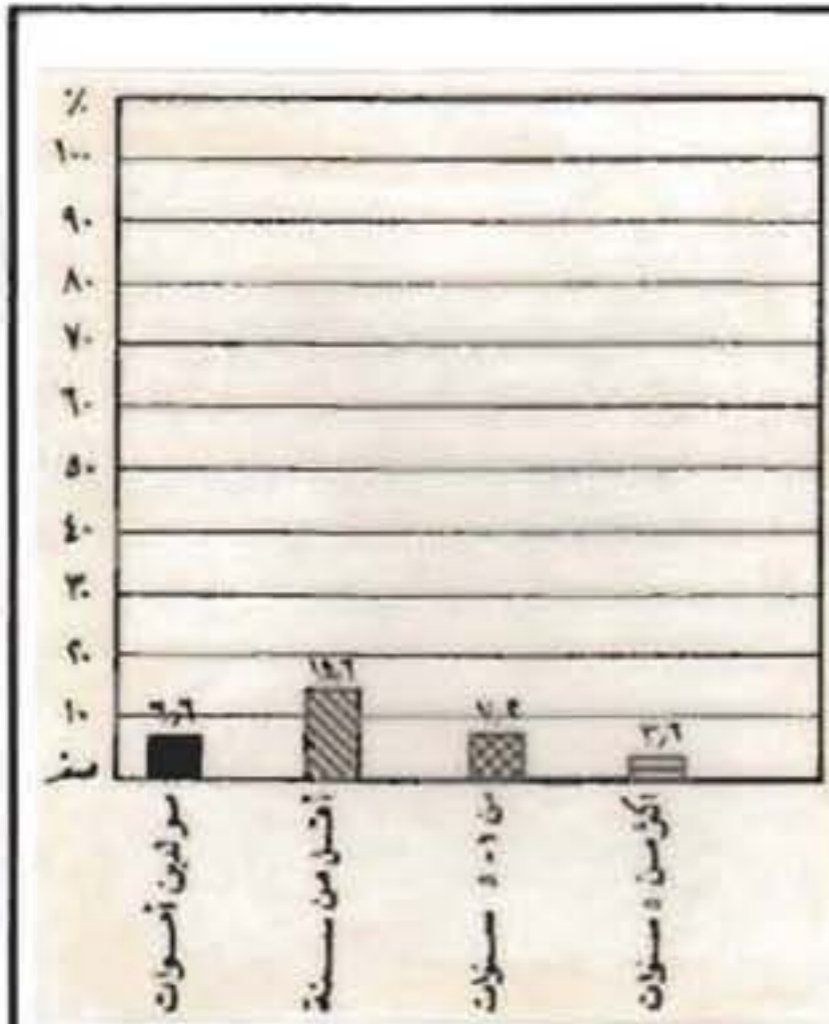
الأسئلة من ٧/ب/١ إلى ١٠/ب/١ (انظر نموذج استمارة الاستبيان) إجاباتها لإجمالي العينات بالجدول (١) ، وفيه تم تصنيف وفيات الأبناء حسب السن كما هو موضح بالجدول حيث يعطى معدل وفيات المواليد والوفاة في سن مهكرة أقل من سنة ، وكذلك قبل بلوغ ٥ سنوات ، مؤشرا عن سوء الحالة الصحية بالمجتمع وانعدام الرعاية الطبية قبل المشروع .

كما تم تصنيف الأبناء إلى ١٤ سنة وأقل ، حيث يعتبروا أطفالا حتى يمكن معرفة عدد الأطفال بالعينة ، وإلى أكثر من ١٤ سنة . كما تم تصنيف الأبناء الإناث أكثر من ١٤ سنة إلى مقيمات بالمسكن وهن غير المتزوجات وقد دخلن ضمن الحصر بالعينة ، وإلى متزوجات بالخارج وهؤلاء لم يدخلن بالحصر ولكنهن حسبن كعدد أبناء فقط على قيد الحياة . وقد وجد أن جميع الأحفاد وأبناء الاخوة بالأسر الممتدة بالعينة ، أطفالا تحت سن ١٤ سنة .

البيان	عدد الأبناء على قيد الحياة						وفيات الأبناء				عدد	اجمالي		
	عدد الإخوة وأبناء الإخوة (أقل من سنة)		عدد الإخوة وأبناء الإخوة		١٤ سنة وأكثر من ١٤ سنة		١٤ سنة وأقل		أقل من سنة				أكثر من ٥ سنوات	
	ذكور	إناث	ذكور	إناث	ذكور	إناث	ذكور	إناث	مقيمات بالمسكن	متزوجات بالخارج			مولودين	أموات
	١	١	١٢	٥	١٣	٦	٢٣	٢٣	٢٨	٥	١٠	٢٠	٩	
	٢		١٧		٤٢		٥١		٤٤					

جدول (١) : بيانات عن الأبناء والأطفال بأسر العينة

٦/ب/١ ما عدد وفيات الأبناء ؟
٨/ب/١ ما عدد الأبناء على قيد الحياة ؟
عدد الأبناء = عدد وفيات الأبناء + عدد الأبناء على قيد الحياة $(٦/ب/١ + ٨/ب/١) = ٩٣ + ٤٤ = ١٣٧$ ابنا .
٧/ب/١ ما سن الأبناء عند الوفاة ؟
نسبة وفيات الأبناء = $\frac{\text{عدد وفيات الأبناء}}{\text{اجمالي عدد الأبناء}}$ $= \frac{٤٤}{١٣٧} = ٣٢\%$ من عدد الأبناء



شكل (١٨)

منهم : ٦.٦ ٪ مولودين أموات .

١٤.٦ ٪ وفاة أقل من سنة .

٧.٢ ٪ وفاة من ١ - ٥ سنوات .

٣.٦ ٪ وفاة أكثر من ٥ سنوات .

وبلاحظ أن أكبر نسبة لوفيات الأبناء كانت قبل بلوغ سنة من العمر (١٤.٦ ٪) لانعدام الرعاية الصحية للأطفال قبل مشروع الارتقاء .

١/ب/٨ ما عدد الأبناء على قيد الحياة ؟

١/ب/٩ ما عدد الأحفاد و أبناء الإخوة (تحت

سن ١٤ سنة) ؟

عدد الأطفال = الأبناء تحت ١٤ سنة + الأحفاد وأبناء الأخوة*

(جميعهم تحت ١٤ سنة) ١/ب/٨ + ١/ب/٩

$$= ٥١ + ١٧ = ٦٨ \text{ طفل .}$$

$$\text{نسبة الأطفال} = \frac{٦٨}{١٤٤ \text{ (اجمالي العينة)}}$$

$$= ٤٧.٢ \text{ ٪ (انظر س : ١/ب/١١) .}$$

١/ب/١٠ ما عدد وفيات الأحفاد و أبناء الإخوة ؟

وجد أنه لا توجد وفيات بين المواليد بالنسبة للأحفاد وأبناء الإخوة للعينة . ويوجد عدد ٢ وفيات أطفال قبل بلوغ سنة من العمر .

وبالمقارنة بمعدلات " مصر " حسب تقارير " البنك الدولي " وجد

أنه في عام ١٩٨٧ كان معدل الوفيات الأولى ، وهو عدد

المواليد الأموات لكل ألف نسمة من السكان في السنة هو :

١٠ مواليد أموات لكل ١٠٠٠ نسمة أي

مولود ميت لكل ١٠٠ نسمة = ١٪ [١] .

بينما في العينة لا توجد مواليد أموات على الإطلاق .

* في حالة وفاة رب الأسرة الممتدة ، يكون الإبن الأكبر هو رب الأسرة الذي يتحمل الجزء الأكبر من مصاريف الإنفاق على الأسرة ، وفي هذه الحالة يحصى عدد أبناء الأخوة المقيمين في المسكن .

[١] مرجع رقم ٤٥ ص ٢٥٤ ، ٢٨٥ .

ومعدل وفيات الأطفال ، وهو عدد الأطفال الذين يموتون قبل أن يبلغوا سنة من عمرهم لكل ألف من المواليد أحياء فى سنة معينة ، كان فى عام ١٩٨٧ " بمصر " هو :

٨٥ طفل لكل ١٠٠٠ من المواليد أحياء أى
 ٠٠٠٨٥ طفل لكل ١٠٠ من المواليد أحياء
 $0.085 = \dots \%$ [١]

بينما فى العينة فى نفس العام ، كان عدد حالات الوفاة حالة واحدة لعدد ٥ حالات من المواليد أحياء أى ٢٠٪ ، وهو معدل مرتفع رغم وجود رعاية صحية بعد المشروع ، وهذا يدل على الإهمال نتيجة لعدم وجود وعى صحى كاف لبعض الأسر . وقد تكون النتيجة غير معبرة تماما عن الوضع فى المنطقة ، بسبب صغر حجم العينة ، إلا أنها تعطى صورة تقريبية للوضع القائم .

١/ب/١١ ما عدد الأفراد المقيمين بالمسكن ؟

تم تصنيف الأفراد المقيمين بمساكن العينة ، الذكور والإناث حسب السن بناء على استمارات الاستبيان للحصول على الهرم السكانى ، واستثنى بنات رب الأسرة المتزوجات والمقيمات خارج المسكن . تم حصر من يقيم بصفة دائمة من أقارب الزوجين ، ولم يدخل فى الحصر من يقيم بصفة مؤقتة كزائر للأسرة .

وقد وجد أن متوسط عدد الأفراد المقيمين بالمسكن هو ٩,٦ فرد (متوسط حجم الأسرة الممتدة) بينما متوسط حجم الأسرة " بالقاهرة " حسب تعداد ١٩٨٦ هو ٤,٤ فرد [٢] .

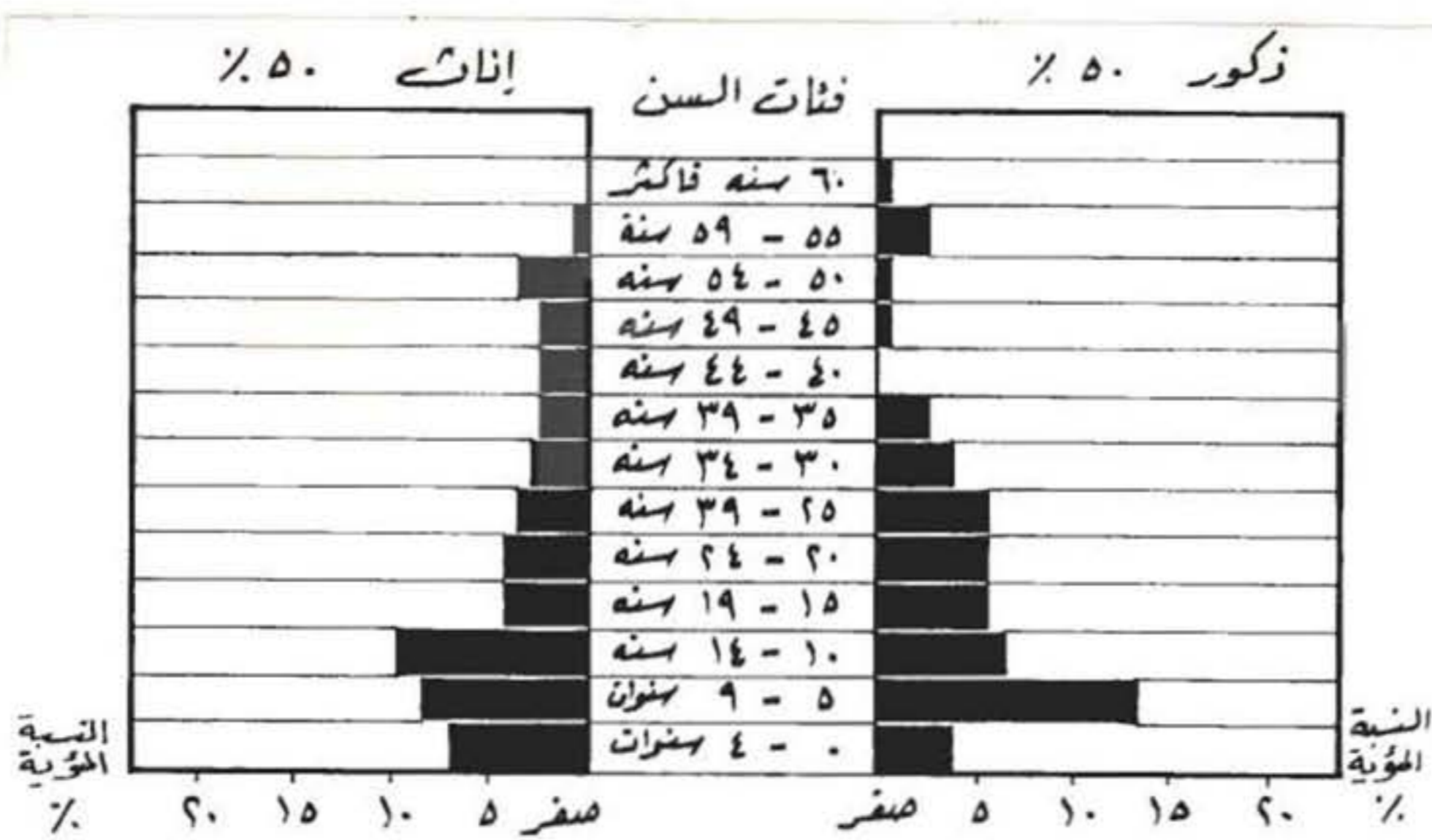
ويوضح جدول (٢) عدد الأفراد المقيمين بمساكن العينة حسب السن ، كما يوضح شكل (١٩) الهرم السكانى للعينة .

[١] مرجع رقم ٤٥ ص ص ٢٦٤ ، ٢٩٠ .

[٢] مرجع رقم ٧٦ ص ٧ .

العمر	العدد		النسبة المئوية %		الإجمالي	
	ذكور	إناث	ذكور	إناث	عدد	%
٠ - ٤ سنوات	٥	١٠	٣,٥	٧	١٥	١٠,٥
٥ - ٩ سنوات	١٩	١٢	١٣,١	٨,٣	٣١	٢١,٤
١٠ - ١٤ سنة	٩	١٤	٦,٢	٩,٨	٢٣	١٦,٠
١٥ - ١٩ سنة	٨	٦	٥,٦	٤,١	١٤	٩,٧
٢٠ - ٢٤ سنة	٨	٦	٥,٦	٤,١	١٤	٩,٧
٢٥ - ٢٩ سنة	٨	٥	٥,٦	٣,٥	١٣	٩,١
٣٠ - ٣٤ سنة	٥	٤	٣,٥	٢,٧	٩	٦,٢
٣٥ - ٣٩ سنة	٣	٣	٢,١	٢,١	٦	٤,٢
٤٠ - ٤٤ سنة	-	٣	-	٢,١	٣	٢,١
٤٥ - ٤٩ سنة	١	٣	٠,٧	٢,١	٤	٢,٨
٥٠ - ٥٤ سنة	١	٥	٠,٧	٣,٥	٦	٤,٢
٥٥ - ٥٩ سنة	٤	١	٢,٧	٠,٧	٥	٣,٢
٦٠ سنة فأكثر	١٠	-	٠,٧	-	١	٠,٧
الإجمالي	٧٢	٧٢	٥٠	٥٠	١٤٤	١٠٠

جدول (٢) : عدد الأفراد المقيمين بمساكن العينة حسب السن



شكل (١٩) : الهرم السكاني للعينة

من الجدول (٢) ، وشكل (١٩) يتضح أن نسبة الذكور مساوية لنسبة الإناث وهي ٥٠٪ للأفراد المقيمين بمساكن العينة ، مع اختلاف عدد الذكور والإناث بفئات السن المختلفة .
ويلاحظ الآتى :

١- إنخفاض عدد المواليد فى فئة السن من صفر - ٤ سنوات وهى تمثل قاعدة الهرم السكانى الحالى ، عن الفئة التى تليها من ٥ - ٩ سنوات والتى كانت تمثل القاعدة السابقة للهرم منذ خمس سنوات ، وهذا يدل على حرص السكان بالعينة على الإقلال من عدد الأطفال بالأسرة ، وإستجابة هذه الأسر للتوعية الموجهة من خلال الإذاعة المرئية حيث إن ٨٠٪ من العينة يملكون أجهزة (تليفزيون) بعد دخول الكهرباء للمنطقة (انظر س : ٥/٢) .

٢- إنخفاض الهرم السكانى للإناث بدرجة ملحوظة بعد فئة السن من ١٠-١٤ سنة بسبب الزواج المبكر للفتاة ، وخروجها إلى بيت زوجها .

٣- انقطاع الهرم السكانى للذكور فى فئة العمر من ٤٠ - ٤٤ سنة وذلك بسبب الوفاة .

٤- ازدياد الهرم السكانى للإناث فى فئة العمر من ٥٠ - ٥٤ سنة ، وللذكور من ٥٥ - ٥٩ سنة وهذا بسبب الهجرة الحديثة للمنطقة . ففى حالة هجرة الابن بأسرته إلى منطقة الدراسة واستقراره بها ، قد يهاجر الأبوان كبار السن لابنهما والعيش معه بعد الاطمئنان على استقرار وضعه بالمنطقة ، وهذا يفسر سبب الهجرة فى سن متقدمة فى فئات السن المذكورة .

١/ب/١٢ ما الحالة التعليمية للأسرة ؟

تم تقسيم أفراد الأسرة بالعينة المقيمين بالمساكن حسب الحالة التعليمية للفرد ، كما هو موضح بالجدول (٣) . والأفراد ٩ سنوات فأقل ، هم الأطفال دون سن التعليم أو تعدوه بسنوات قليلة ، وما زالت أمامهم الفرصة للإلتحاق بالمدارس .

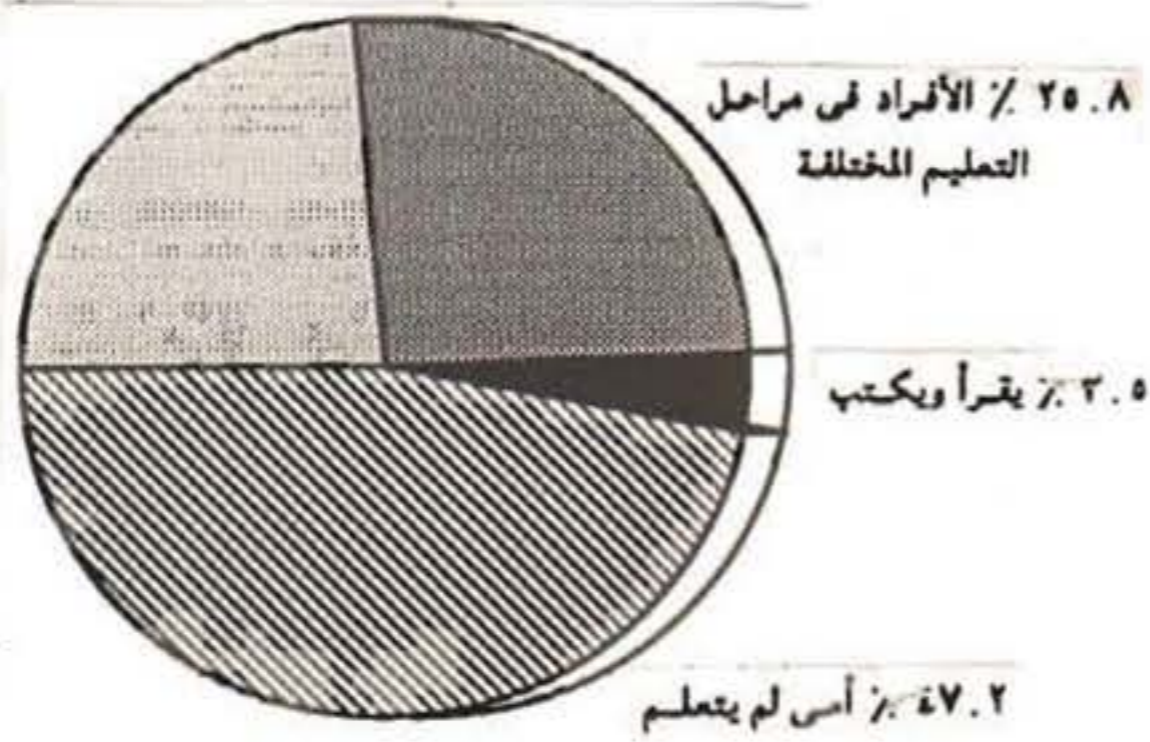
وتوضح المراحل التعليمية المختلفة ، المستوى الذى يدرس به الفرد أو توقف عنده فى التعليم . ويلاحظ أن إجمالى نسبة التعليم للذكور فى مراحل التعليم المختلفة أكثر من ضعف نسبة التعليم للإناث ، كما أن أكبر نسبة للتعليم بالمرحلة الابتدائية .

النوع	لم يتعلم		أسي		يقرا ويكتب		مراحل التعليم المختلفة						اجمالي التعليم في المراحل المختلفة			
	عدد	النسبة المئوية %	عدد	النسبة المئوية %	النسبة المئوية %	عدد	مرحلة ابتدائية	مرحلة إعدادية	مرحلة ثانوية	مرحلة متوسط	مرحلة عالي	عدد	%			
							%	%	%	%	%					
ذكور	١٦	١١	٢٦	١٨,١	٣	٢,١	١٦	١١,١	١	٠,٧	٨	٥,٦	١	٠,٧	٢٧	١٨,٨
إناث	١٨	١٢,٥	٤٢	٢٩,١	٢	١,٤	٩	٦,٣٣	١	٠,٧	-	-	-	-	١٠	٧
اجمالي	٣٤	٢٣,٥	٦٨	٤٧,٢	٥	٣,٥	٢٥	١٧,٤	٢	١,٤	٨	٥,٦	١	٠,٧	٣٧	٢٥,٨

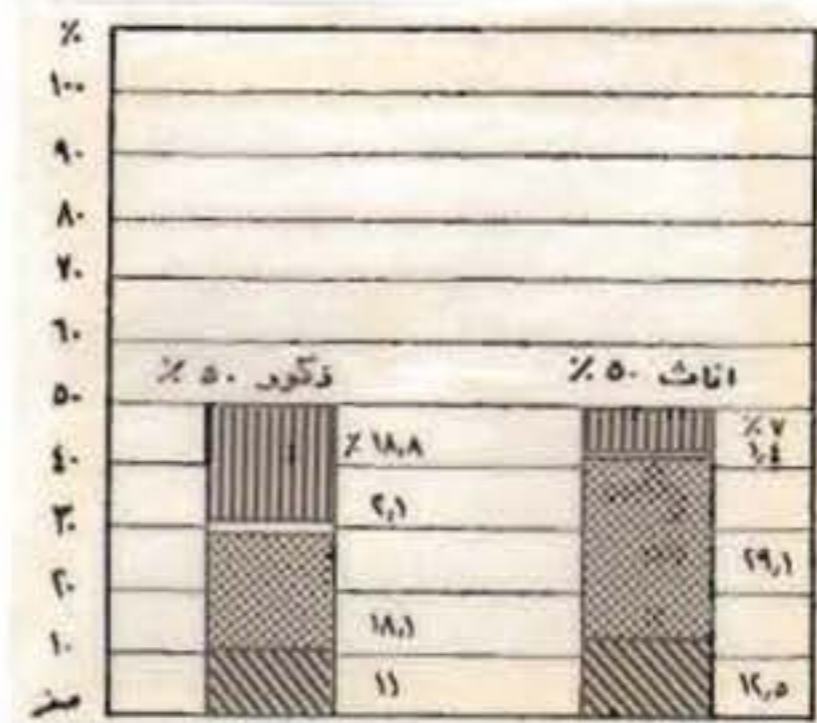
جدول (٣) : الحالة التعليمية لأفراد الأسرة المقيمين بالمسكن

ويوضح شكل (٢٠) الحالة التعليمية لإجمالي أفراد الأسرة ذكور وإناث كل على حدة .
 كما يوضح شكل (٢١) الحالة التعليمية للعينه كلها ، وقد بلغت نسبة الأمية في العينه ٤٧,٢ % ،
 بينما بلغت في تعداد ١٩٨٦ " بالقاهرة " ٣١,١ % وعلى مستوى الجمهورية ٤٩,٤ % [١] .
 كما بلغت نسبة الأمية بين الذكور بالعينه ٣٦,١ % ، وبين الإناث ٥٨,٣ % .

٢٣,٥ % الأفراد ٩ سنوات وأقل



شكل (٢١)



شكل (٢٠)

[١] مرجع رقم ٧٦ ص ص ٥ - ٦ .

[٢] بيانات عن الحالة الاقتصادية

١ / ٢ ما بنود الانفاق للأسرة ؟

لمعرفة الحالة الاقتصادية ، يجب معرفة دخل الأسرة ، ولا يتأتى ذلك بالسؤال المباشر حيث ترفض الأسر التصريح بمقدار الدخل - كما ذكر سابقا - أو تجهل بالفعل مقدار دخلها شهريا ، لأنه يأتيها على دفعات حسب بيع الخنازير والمواد المسترجعة ، أو تخاف الإجابة عنه خوفا من الحسد إذا كان لديها شيء من اليسر والسعة . ولذلك كان يجب معرفة بنود الانفاق المختلفة بالاعتماد على اجابة السكان ، وفي حالة الشك في صحة بعض البيانات - وليس كلها - تقدرها الباحثة حسب حالة الأسرة التي تراها ، ومعايشتها لها أثناء الاستبيان خلال الزيارات الميدانية .

وقد تم جمع بنود الانفاق المختلفة للحصول على مقدار الدخل بالتقريب لمعرفة نسبة كل بند بالنسبة للدخل ، وهي كالتالي :

الطعام :

٤٠٪ من الأسر تنفق من ١٢.٥ - ٥٠٪ من الدخل .

٦٠٪ من الأسر تنفق من ٥١ - ٦٦٪ من الدخل .

ويلاحظ أن الأسر الفقيرة ومنخفضة الدخل ، يلتهم بند الطعام نسبة كبيرة من دخلها ، والباقي يكاد يكفي متطلبات الحياة الضرورية الأخرى أو لا يكفي ، بينما الأسر الأكبر دخلا رغم انفاقها أكثر على بند الطعام ، إلا أنه يشكل نسبة أصغر بالنسبة للدخل ككل .

أي أن بند الانفاق على الطعام يتناسب عكسيا مع مستوى الدخل ، تكبر نسبته مع الدخل المنخفض وتقل مع الدخل المرتفع .

المياه :

٥٣٪ ينفقون من ٢.٥ - ٤٪ من الدخل .

٤٧٪ ينفقون من ٥ - ٧٪ من الدخل .

ويزيد استهلاك المياه حسب حجم الأسرة وعدد الحيوانات التي تمتلكها .

الكهرباء :

١٠٠٪ ينفقون من ١,٥ - ٤٪ .

متوسط تنظيف الزريبة شهريا :

٤٠٪ من الأسر ينفقون من ٦ - ١٢٪ من الدخل على تكسير الزريبة ، وارسال مخلفات الحيوانات الى منشئ سماد " أبو السعود " ، وهؤلاء يسكنون بعيدا عن مصنع السماد ، بينما المساكن القريبة منه تقوم النساء فيها بتنظيف الزريبة يوميا بمساعدة الأطفال ، وارسال المخلفات الى المصنع وتوفير تكاليف تكسير الزريبة كل عدة أشهر .

التعليم :

٦٠٪ من الأسر ينفقون من ٢.٥ - ١١٪ من الدخل حسب عدد الأبناء الملتحقين بالمدارس .

العلاج :

٤٠٪ من الأسر ينفقون من ١ - ٣٪ من الدخل .
٦٠٪ من الأسر ينفقون من ٤ - ٦٪ من الدخل .

تكلفة استخدام سيارة :

هذه التكلفة لمن يمتلك سيارة أو يؤجرها ، وقد وجد أن ٣٩٪ من الأسر (س : ٩/أ/١) ينفقون من ٢٠ - ٣٧٪ من الدخل على هذا البند .

دين (أو قسط يسدد شهريا) :

٢٧٪ من الأسر عليهم ديون لتكملة بناء مسكن أو شراء سيارة .

٧٪ عليهم أقساط لمشروع " زيادة دخل السيدات " .

٧٪ عليهم أقساط " لشركة المياه " ، حيث أن كل أسرة تتحمل ثمن وصلة المياه التي تدخل إلى مسكنها .

وقد بلغت تكلفة الوصلة ٦٠٠ جنيه بأسعار ١٩٨٨ ، وبعض الأسر ممن لا يتيسر لها دفع المبلغ مرة واحدة تقوم بتقسيمه لشركة المياه على دفعات غير متساوية حسب المتوفر لديها ، مع ملاحظة ان شبكة المياه تمر بشوارع قليلة بالمنطقة .

بنود اخرى تشمل :

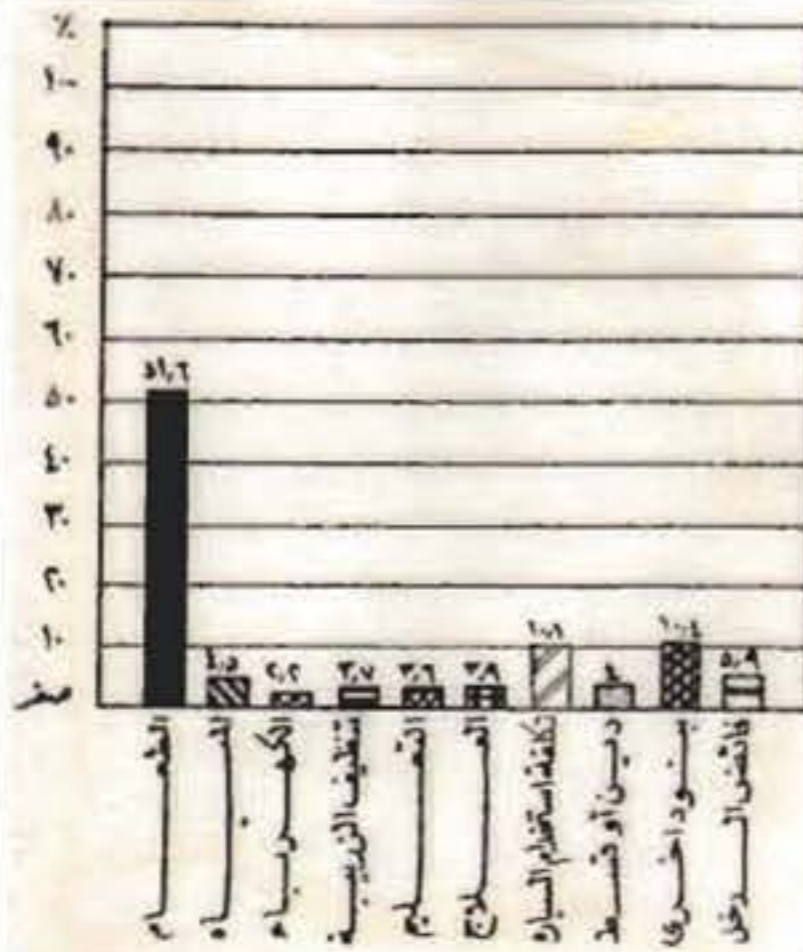
- الملابس نظرا لانه مطلب نصف سنوى وليس شهريا .
- كسح التراشحات فى حالة وجودها ، مقابل ١٥ جنيه كل شهرين أو ثلاثة .
- مشروع " النظافة الداخلية " للمنطقة مقابل ٦ جنيهات شهريا من كل مسكن .
- المواصلات لمن لا يملك سيارة لقضاء الاحتياجات المختلفة ، وغير ذلك من البنود الأخرى غير المبينة .

وقد وجد أن :

٦٧٪ ينفقون من ٤ - ١٠٪ ،
 ٣٣٪ ينفقون من ١١ - ٢٥٪ وذلك على البنود المبينة
 وغيرها من البنود غير المبينة .

فائض الدخل :

٢٠٪ من الأسر بالعينه فائض دخلها من ٥ - ١٢٪ .
 ٧٪ من الأسر بالعينه فائض دخلها ٦١,٩٩٪ .
 والنسبة الأخيرة (٧٪) تمثل أسرة واحدة ، وهى حالة خاصة بالنسبة للعينه واحدى الحالات القليلة على مستوى المنطقة كلها ولكنها تمثل احدى المستويات الموجودة بها .
 ويوضح شكل (٢٢) المتوسط العام لبنود الانفاق للعينه كلها . ويظهر أن فائض الدخل هو ٥,٩٪ للعينه كلها ، وباستثناء الأسرة الغنية التى لديها فائض دخل كبير وتمثل ٧٪ من العينه فان فائض الدخل يصبح ١,٩٪ للعينه (١٤ أسرة) .



شكل (٢٢)

كما يوضح جدول (٤) بعض بنود الانفاق (نسبة مئوية من الدخل) للعينة ومقارنتها بنفس البنود على مستوى الأسرة فى " مصر " ، وذلك من واقع تقارير " البنك الدولى " [١١].

البنود	الفترة الزمنية	
	" مصر " ١٩٨٥ - ١٩٨٠	" العينة " ١٩٨٩
الطعام	٪ ٣٦	٪ ٥١,٦
الرعاية الطبية	٪ ٣٤	٪ ٣,٩
التعليم	٪ ١١	٪ ٣,٦

جدول (٤) : بعض بنود الانفاق كنسبة مئوية من الدخل فى " مصر " والعينة

وعموما يلاحظ بالمجتمعات العشوائية و ذات الدخل المنخفض ، أن نصف الدخل أو أكثر ينفق على الطعام بينما يقل الانفاق على الرعاية الطبية و التعليم ، قليلا ما توجد أسر ترسل جميع أطفالها إلى المدارس ، والغالب أن يتعلم بعض الأبناء أو أحدهم فقط ، لعدم وجود وعى أو لقلّة الامكانيات .

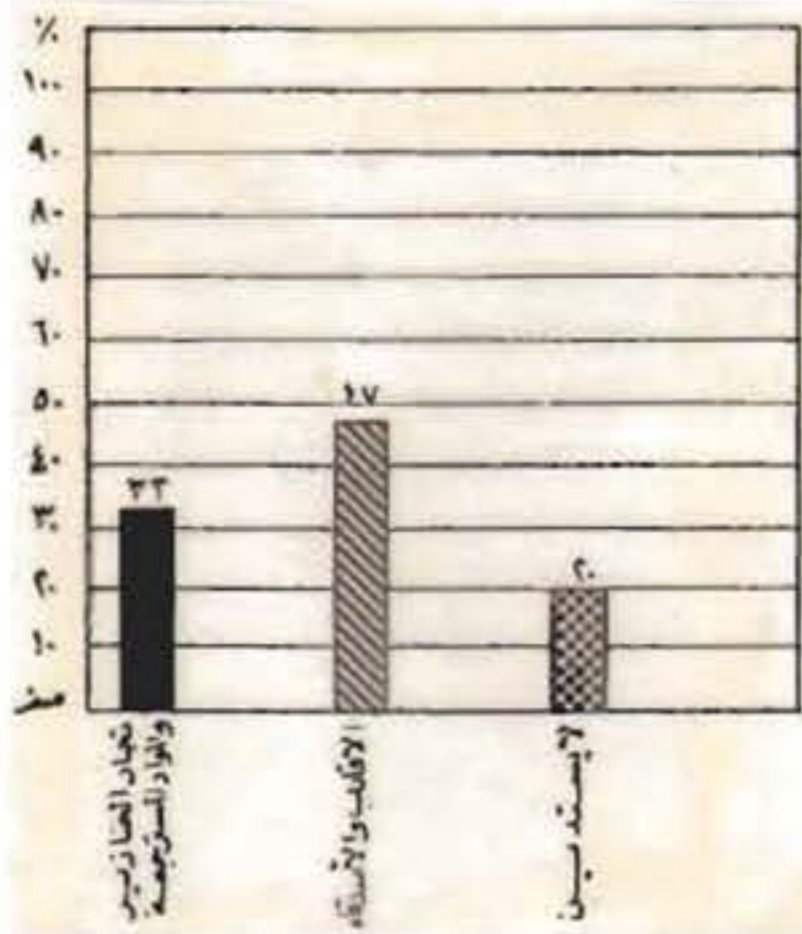
٢ / ٢ ما المصادر التى يمكن الاستدانة منها ؟

٣٣٪ من الأسر يلجأ إلى تجار الخنازير والمواد المسترجعة .

٤٧٪ يفضلون الاستدانة من الأقارب أو الاصدقاء .

٢٠٪ لا يستدينون . وتوجد أسر فقيرة جدا ترفض

الاستدانة وتعيش بدخلها ، مثلها كالأسر التى لديها فائض ولا تستدين .



شكل (٢٣)

٣ / ٢ ما الدخل الشهري ؟

البيانات الخاصة بالدخل تقريبية ، وتعتمد على تجميع بنود الانفاق ، وملاحظة الباحثة للحالة الاقتصادية بالمسكن . وقد وجد أن :

- ٢٠٪ دخولهم تتراوح بين ١٠٠ - ٢٠٠ جنيه/ شهر .
- ٤٠٪ دخولهم تتراوح بين ٢٠٠ - ٣٠٠ جنيه/ شهر .
- ٢٧٪ دخولهم تتراوح بين ٣٠٠ - ٤٠٠ جنيه/ شهر .
- ١٣٪ دخولهم أكثر من ٤٠٠ جنيه/ شهر .

وقد بلغ متوسط الدخل " بمصر " عام ١٩٨٧ حسب تقارير " البنك الدولي " ٦٨٠ دولار/ سنة

$$= ٥٦.٧ \text{ دولار/ شهر} , \text{ أي ما يوازي}$$

$$١٠٨.٣ \text{ جنيه مصري/ شهر}$$

(كان متوسط سعر الدولار الرسمي عام ١٩٨٧ هو

١,٩١ جنيه مصري) .

وقد صنفت " مصر " على أنها ذات دخل متوسط منخفض . ويتراوح الدخل في مجموعة هذه البلدان بين

٥٢٠,٠ - ١٣١٠,٠ دولار/ سنة^[١] أي ما يوازي

٩٩٣,٢ - ٢٥٠٢,١ جنيه مصري/ سنة ، أو

٨٢,٧٧ - ٢٠٨,٥١ جنيه مصري / شهر (عام ١٩٨٧)

وباعتبار أن الدخل يرتفع بنسبة ١٠٪ سنويا ، يصبح الدخل في مجموعة البلدان ذات الدخل المتوسط المنخفض عام ١٩٩٠ هو

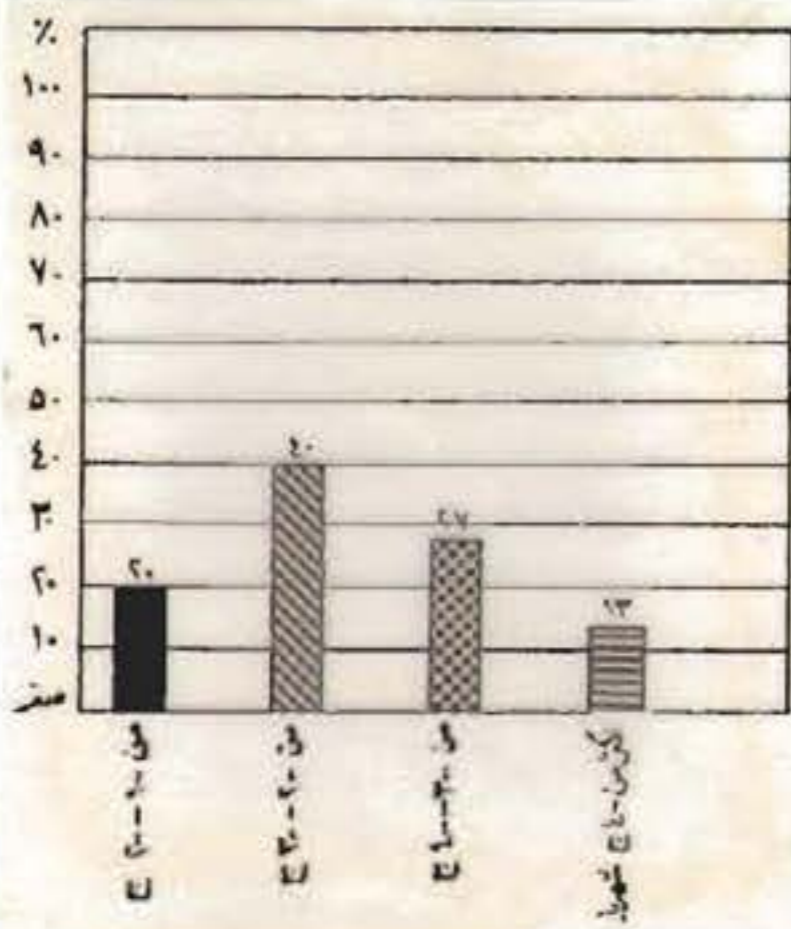
بين ١١٠,١٨ - ٢٧٧,٥٣ جنيه مصري / شهر ، ومتوسط

الدخل في " مصر " هو ١٤٤,١٤ جنيه / شهر .

وبمقارنة هذا الدخل بالعينة ، وجد أن ٦٠٪ من الأسر ذات دخل متوسط منخفض ، كما أن متوسط الدخل للعينة كلها (١٥

أسرة) هو ٢٤٩ جنيه/شهر . وباستثناء الأسرة الغنية رقم (١٤) ،

فإن متوسط الدخل للعينة يصبح ٢٣٣ جنيه / شهر وهو رقم



شكل (٢٤)

أقرب إلى الصحة حيث أن الدخل المرتفع للأسرة المذكورة يؤدي إلى ارتفاع متوسط الدخل للعيننة كلها .
 مما سبق يتضح أن متوسط الدخل بالعيننة يعتبر دخل متوسط منخفض ، ولكن مع ملاحظة أن متوسط الأسرة بالعيننة هو ٩,٦ فرد ، بينما على مستوى " مصر " هو ٤,٩ فرد .
 ويوضح جدول (٥) نصيب الفرد من الدخل عام ١٩٩٠ في " مصر " والعيننة .

العيننة	مصر	البيبان
٢٣٣,٠٠	١٤٤,١٤	متوسط الدخل عام ١٩٩٠ (جنيه مصرى)
٩,٦	٤,٩	متوسط عدد أفراد الأسرة (فرد)
٢٤,٢٧	٢٩,٤٢	نصيب الفرد من الدخل (جنيه مصرى)

جدول (٥) : نصيب الفرد من الدخل عام ١٩٩٠ في " مصر " والعيننة
 ويتضح من الجدول ، أنه رغم ارتفاع متوسط الدخل للأسرة بالعيننة عنه بالأسرة على مستوى " مصر " ، إلا أن نصيب الفرد من الدخل للعيننة منخفض عنه بمثيله في " مصر " ، وهذا يرجع إلى كثرة عدد أفراد الأسرة بالعيننة ، مما يؤدي إلى انخفاض مستوى المعيشة .
 كما أن وجوب استخدام سيارات على نفقة " جامعي القمامة " ، يعتبر عبء ماديا عند الشراء والاستعمال لا يتناسب مع دخلهم ويؤدي إلى إستهلاك من ٢٠ - ٣٧٪ من الدخل للأسر التي تملك أو تؤجر سيارات * ، وهذا سيؤدي إلى ثبات مستوى المعيشة المنخفض أو تحسنه البطيء رغم ارتفاع مستوى الدخل عنه في عام ١٩٨٠ قبل مشروع الارتقاء ، حيث كان متوسط الدخل ٥٣ جنيه/ شهر ، بينما أصبح ٢٣٣ جنيه / شهر عام ١٩٩٠ بعد مشروع الارتقاء .

٤ / ٢ وضع الموازنة بين الدخل والمنصرف ؟

٢٧٪ من الأسر دخلها غير كاف وتلجأ إلى الاستدانة .

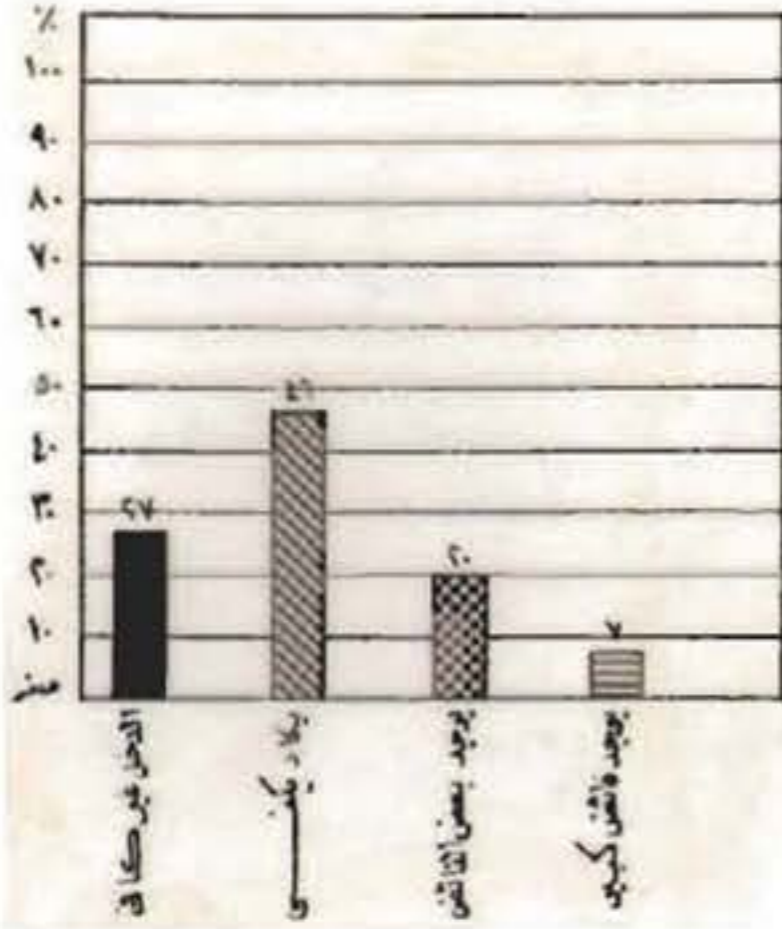
٤٦٪ دخلها يكاد يكفي وهي النسبة الغالبة .

٢٠٪ يوجد لديها بعض الفائض .

٧٪ يوجد لديها فائض كبير ، وهذه النسبة لا تعمل بالقمامة وإنما لديها كسارات بلاستيك وتقوم بغسيل وتكسير البلاستيك وبيعه .

وهذا يشير إلى أن الأسر المتيسرة بالمنطقة هي التي تمتلك وسائل تحويل المواد المسترجعة من القمامة إلى مواد قابلة للتصنيع مرة أخرى ، وتمثل في ماكينات تكسير البلاستيك ، وفرم الكهنة ثم مكابس الورق .

وقد وجد أن بعض الأسر التي كان لديها فائض أصبحت مديونة بعد الاستدانة لتكملة بناء المسكن أو شراء سيارة مستعملة ، أو أصبح دخلها يكاد يكفي بعد تأجير سيارة شهريا ، دليل أن السيارة شكلت عبء على " جامع القمامة " بدلا من مساعدته .



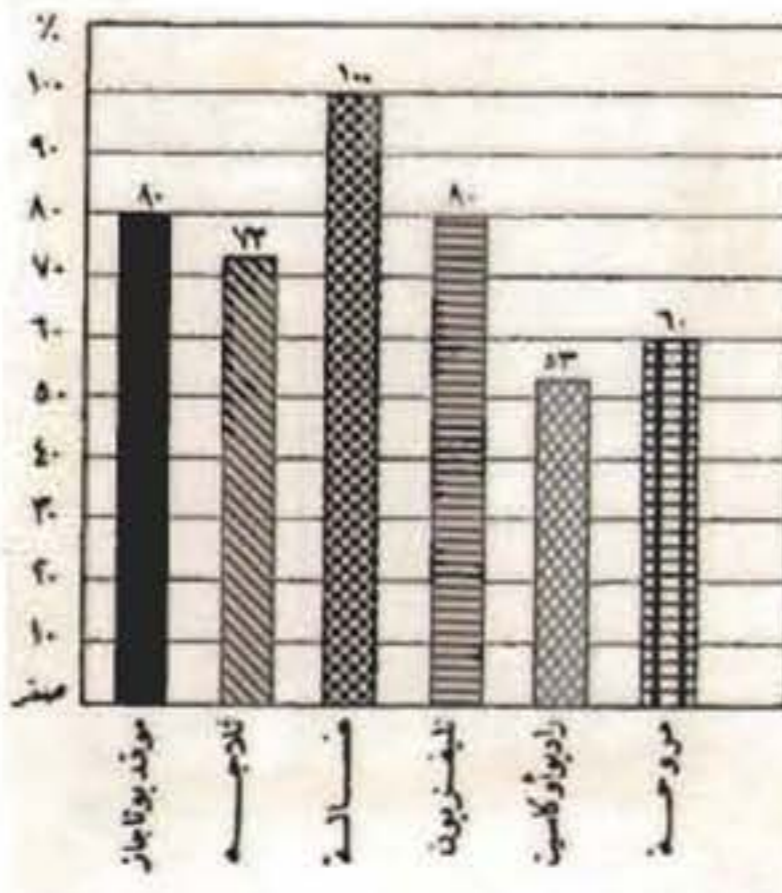
شكل (٢٥)

٥ / ٢ ما الأجهزة المتوفرة بالمسكن ؟

معظم الأجهزة الموجودة لدى الأسر مشتراه مستعملة ومن الأنواع الرخيصة ، والبعض اشتراها بالتقسيط ، وجميع الأسر تستخدم الأجهزة الكهربائية حتى الأسر الفقيرة ، ولكن هذه الأجهزة لاتعد قياسا لمستوى الدخل ، وإنما تدل على الأخذ بأسباب التحضر ، وتعطى مؤشرا عن كمية استهلاك الكهرباء في هذه المنطقة ، فبمجرد دخول التيار الكهربى، فإن كل أسرة تطمح إلى امتلاك كل الأجهزة .

وتمتلك ٤٠٪ من الأسر بالعينة جميع الأجهزة الموضحة

بشكل (٢٦) ، بينما ٦٠٪ من الأسر تمتلك من ٢ - ٥ جهاز .



شكل (٢٦)

[٣] بيانات عن المسكن - استخداماته - حالته

١/٣ ما نوع حيازة الارض ؟

٦٧٪ إستولوا على الأرض بوضع اليد .

٣٣٪ قاموا بشرائها من واضعى اليد بموجب عقد ابتدائى ، حيث قام بعض السكان فى بداية الاستقرار بالاستيلاء على أكثر من قطعة أرض ، والاقامة باحداها ثم بيع الباقى ، أو الاستيلاء على قطعة أرض كبيرة قد تصل إلى ٧٥٠ م^٢ ، والاقامة على جزء منها ، ثم تقسيم الباقى الى قطع صغيرة لبيعها .

٢/٣ ما نوع حيازة المسكن ؟

١٠٠٪ من الأسر تمتلك مساكنها ، وهذا هو حال معظم المنطقة .

٣/٣ ما عدد الادوار بالمسكن ؟

٤٠٪ من الأسر تتكون مساكنهم من دور أرضى فقط .

٤٧٪ من الأسر تتكون مساكنهم من دورين (أرضى ، وأول) .

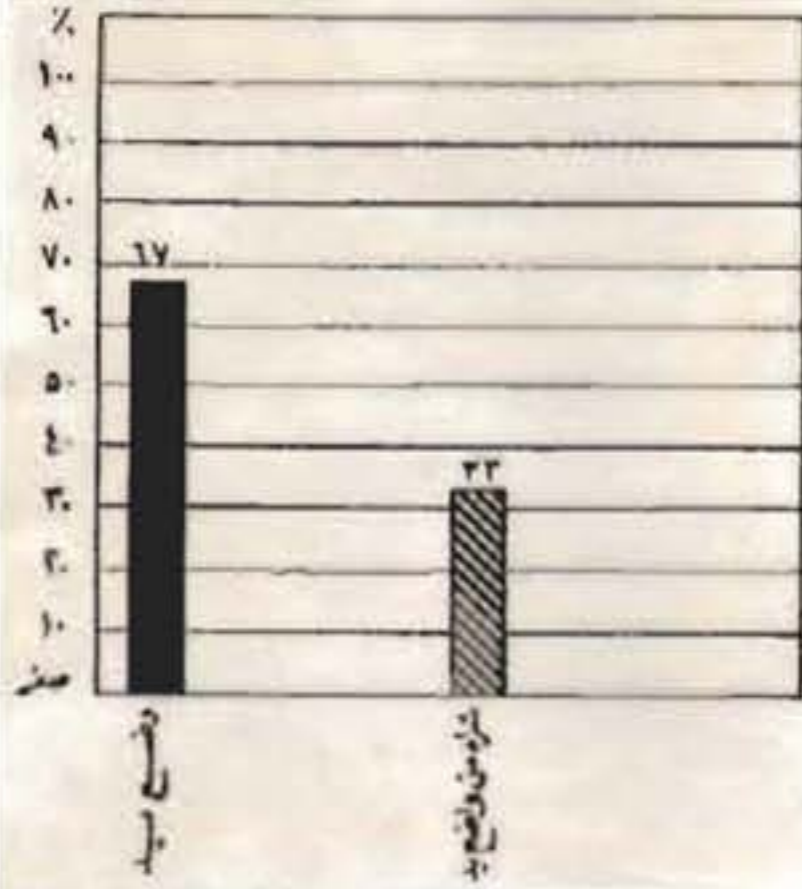
١٣٪ من الأسر تتكون مساكنهم من ثلاثة أدوار .

لم تتعد الارتفاعات ثلاثة أدوار فى العينة ، حيث أن السكان قاموا باستبدال مساكنهم تدريجيا عندما اطمأنوا إلى عدم طردهم وتعليتها ، حسب زيادة عدد أفراد الأسرة .

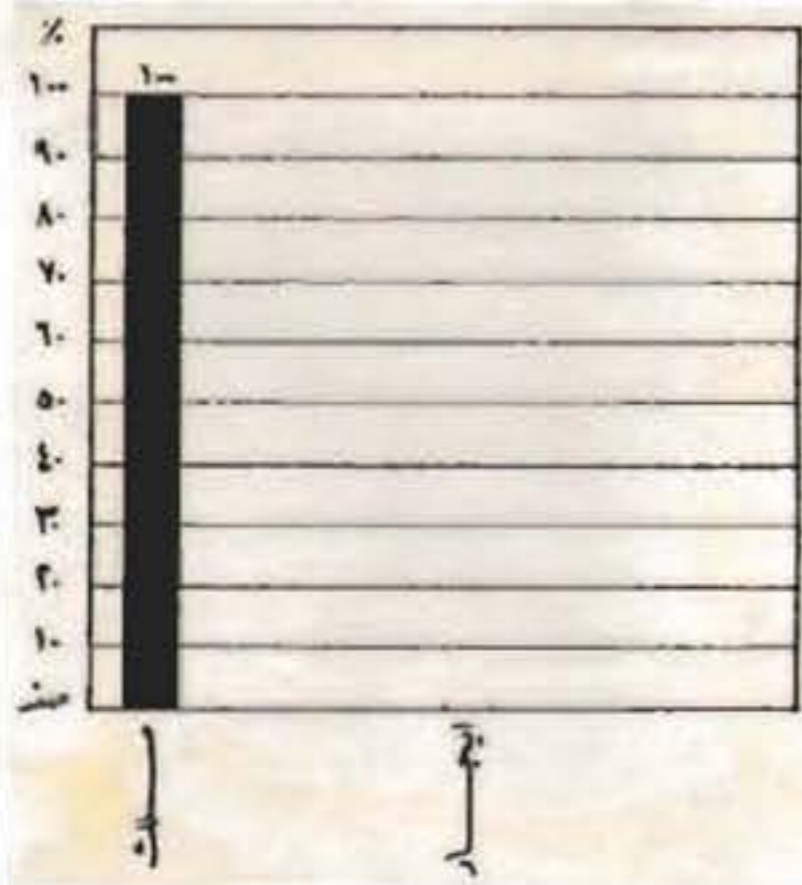
ويلاحظ ارتفاع الدور الأرضى بالمنطقة ، وهو يتراوح

بين ٤ و ٥ م لوجود الفناء به الذى يستخدم لتخزين المواد

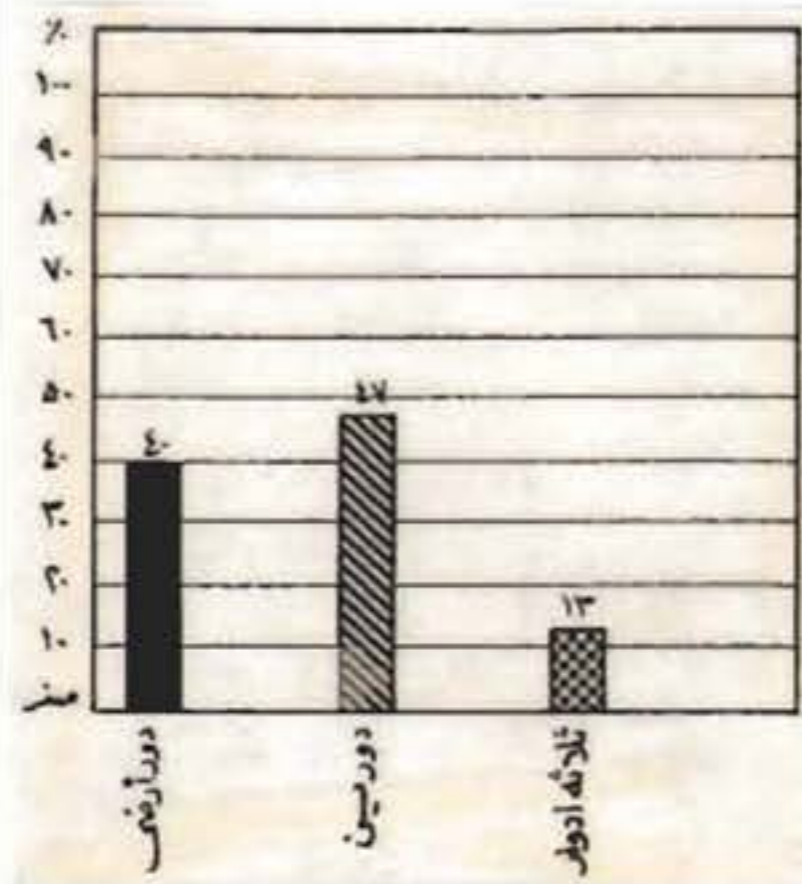
المسترجعة .



شكل (٢٧)



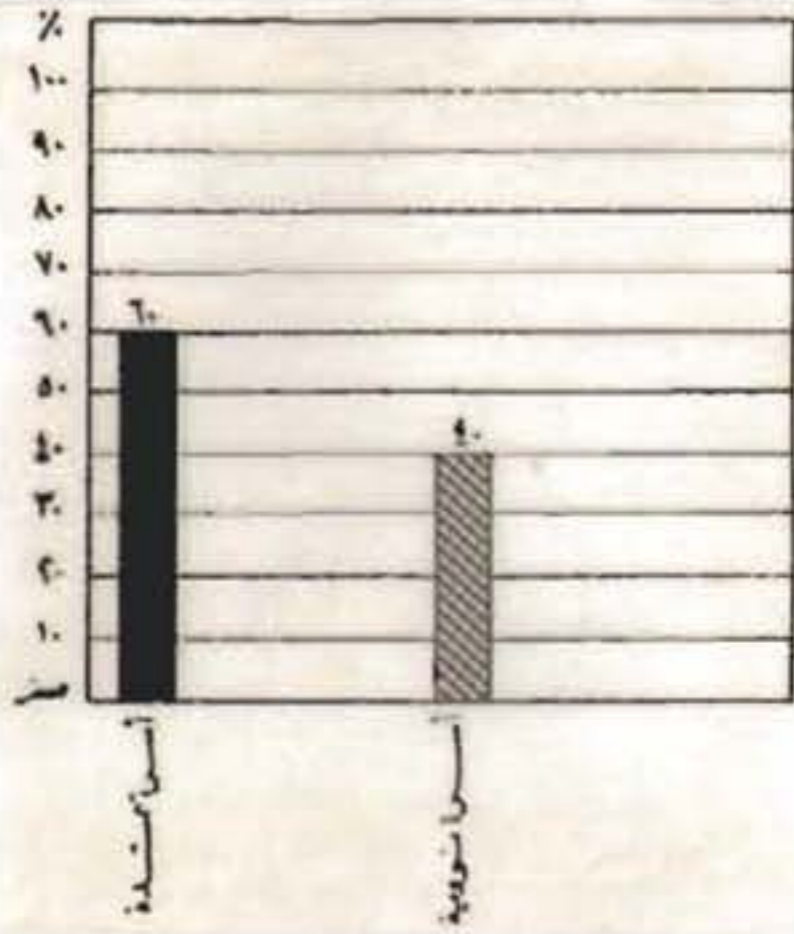
شكل (٢٨)



شكل (٢٩)

٤/٣ ما نوعية الأسر المقيمة بالمسكن ؟

٦٠٪ من الأسر ممتدة وهى النوع الغالب ، بينما ٤٠٪ من الأسر نووية .



شكل (٣٠)

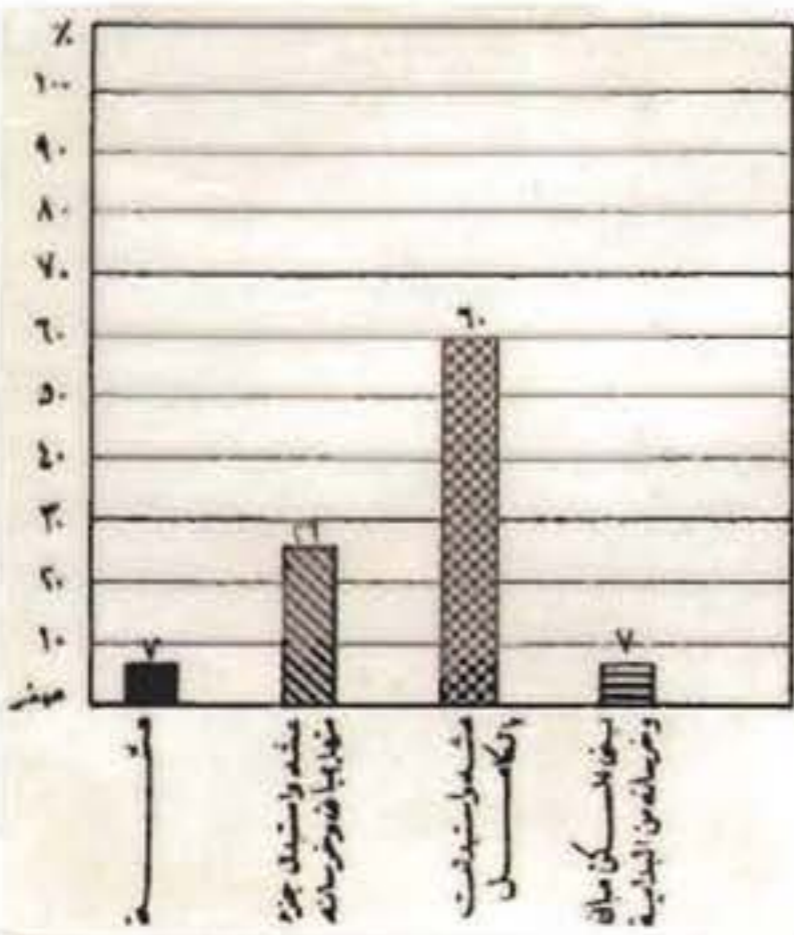
٥/٣ ما نوعية بناء المسكن ؟

٧٪ من الأسر تسكن بعشش على حالها وهذه نسبة صغيرة بالعينة .

٢٦٪ من الأسر استبدلت جزءا من مسكنها بمبانى من الطوب وأعمدة خرسانية .

٦٠٪ من الأسر استبدلت مسكنها بالكامل بطوب وخرسانة وهذه نسبة عالية .

٧٪ من الأسر قامت ببناء مسكنها من البداية بطوب وخرسانة ، حيث قامت بشراء الأرض من واضع يد ، والبدا فى البناء بعد تطوير المنطقة .

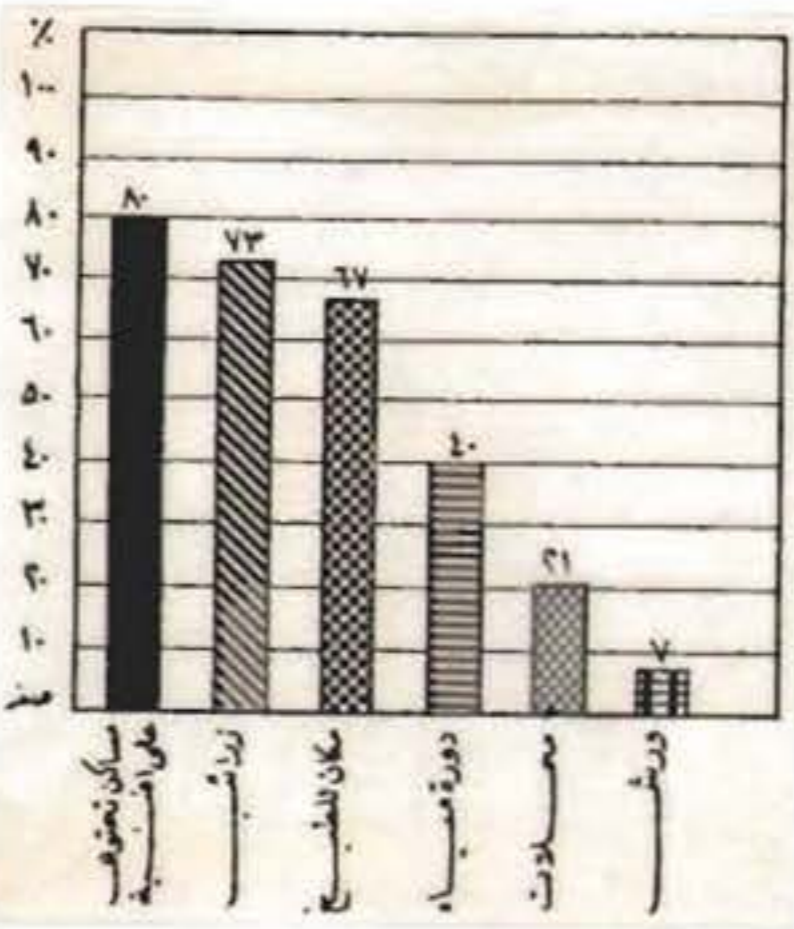


شكل (٣١)

٦/٣ ما مكونات المسكن ؟

تختلف مكونات مسكن " جامع القمامة " عن غيره من المهن الأخرى فى هذه المنطقة ، فيتكون مسكن " جامع القمامة " من الجزء السكنى وهو الحجرات ، و الجزء المنتج وهو الفناء والزريبة ، بينما مسكن أصحاب المهن الأخرى لا يحتوى على زريبة ، ولكن قد يحتوى على فناء أو محلات أو ورش ، وغالبا يحتوى على دورة مياه .

ويوضح شكل (٣٢) مكونات مساكن العينة .



شكل (٣٢)

ورغم أن نسبة العاملين بجمع القمامة كمهنة رئيسية من أرباب الأسر ٦٦٪ (س : ٦/أ/١) ، إلا أن نسبة المساكن التي تحتوي على زرائب هي ٧٣٪ ، ويفسر زيادة نسبة الزرائب أن أحد مساكن العينة ويمثل ٧٪ منها به زريبة ، بينما لا يعمل رب الأسرة صاحب هذا المسكن بنفسه فى هذه المهنة ، بل يؤجر من يعملون له .

كما يوضح جدول (٦) معدل التزاحم بكل مسكن فى العينة بناء على عدد الحجرات وعدد الأفراد .

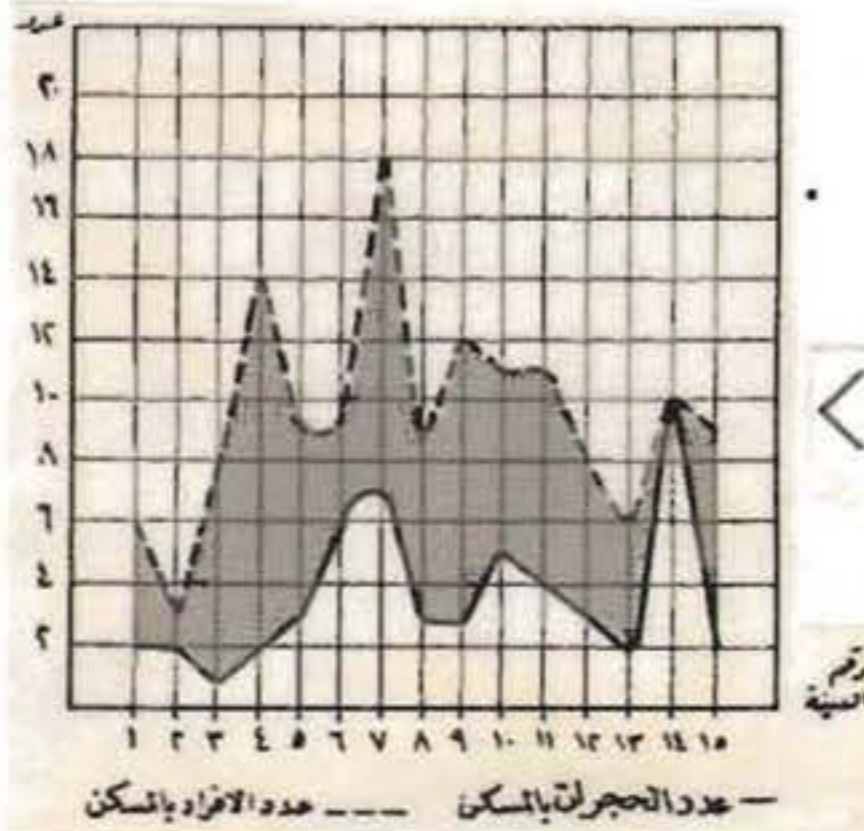
البيسان / رقم العينة	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	١٣	١٤	١٥
عدد الأفراد بالمسكن	٦	٣	٨	١٤	٩	١٠	١٨	٩	١٢	١١	١١	٨	٦	١٠	٩
عدد الحجرات	٢	٢	١	٢	٣	٦	٧	٣	٣	٥	٤	٣	٢	١٠	٢
معدل التزاحم فرد/حجرة	٣	١,٥	٨	٧	٣	١,٧	٢,٦	٣	٤	٢,٢	٢,٨	٢,٧	٣	١	٤,٥

جدول (٦) : معدل التزاحم بكل مسكن فى العينة بناء على عدد الحجرات وعدد الأفراد

من الجدول السابق يتضح أن :
 ٧٣٪ من العينة ، يصل معدل التزاحم فى مساكنها فى الحجرة بين ١ - ٣ فرد .
 ٢٧٪ من العينة ، يصل معدل التزاحم فى مساكنها فى الحجرة بين ٤ - ٨ فرد . وهذا معدل مرتفع جدا يشير إلى مدى ما يعانى به السكان من مشاكل داخل الجزء السكنى .

متوسط معدل التزاحم للعينة كلها هو ٣,٤ فرد فى الحجرة ، وهو معدل مرتفع بالنسبة لمعدل التزاحم بمدينة " القاهرة " حسب تعداد ١٩٨٦ ، الذى بلغ ١,٥ فرد فى الحجرة [١] .

ويوضح شكل (٣٣) العلاقة بين عدد الأفراد بكل مسكن* ، وعدد الحجرات** .



شكل (٣٣)

[١] مرجع رقم ٧٦ ص ٨ .
 * انظر س : ١١/ب/١ . جدول (٥-٦) . " بالياب الخامس " .
 ** انظر س : ٦/٣ . جدول (٥-٨) . " بالياب الخامس " .

ومن الشكل يتضح أن معدل التزاحم يرتفع كلما زادت المسافة الرأسية بين المنحنيين .
وقد وجد بالعينة ، أن عدد الأفراد بالمسكن يتراوح بين ٣ إلى ١٨ فردا ، كما أن عدد الحجرات يتراوح بين حجرة إلى عشر حجرات بالمسكن .

٧/٣ ما مساحة الأرض وما مكونات المسكن ؟

وجد بالعينة أن مساحة قطع الأرض كالتالي :

- ٢٧٪ من الأراضي مساحتها أقل من ١٠٠ م^٢ .
- ٣٣٪ من الأراضي مساحتها تتراوح بين ١٠٠ - ١٥٠ م^٢ .
- ٣٣٪ من الأراضي مساحتها تتراوح بين ١٥١ - ٢٠٠ م^٢ .
- ٧٪ من الأراضي مساحتها أكثر من ٢٠٠ م^٢ .

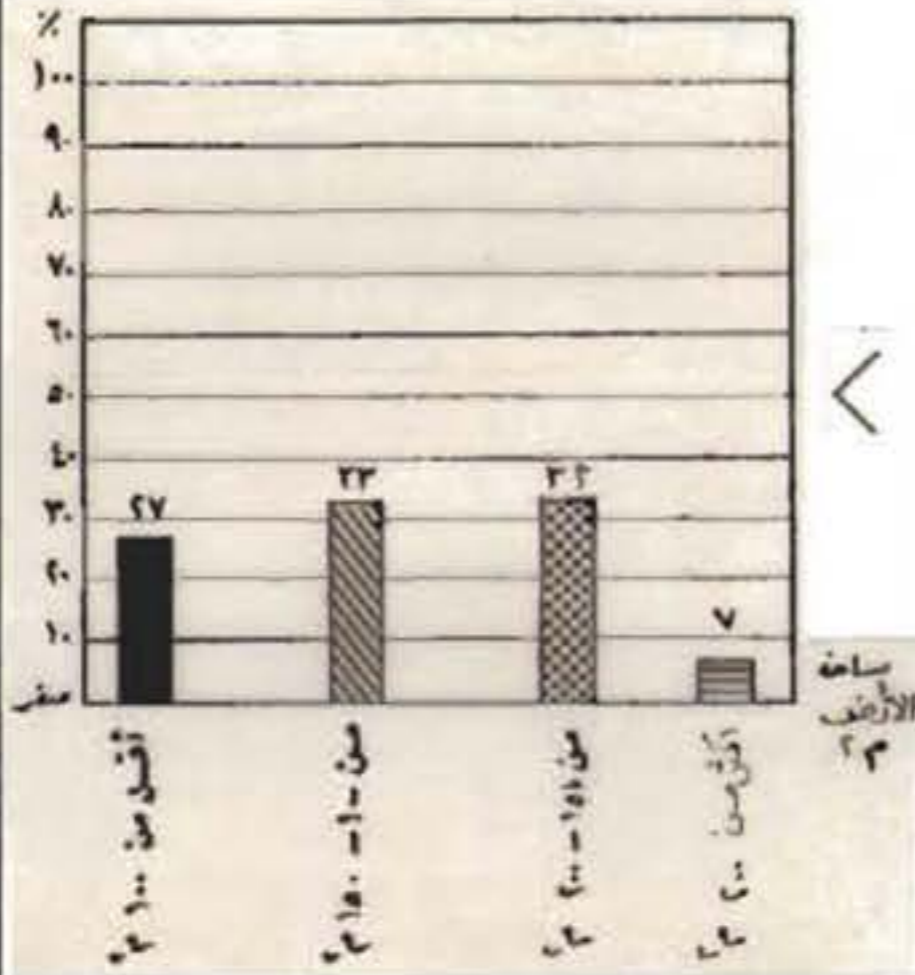
أي متوسط مساحة الأرض للعينة كلها = ١٣٦,٤ م^٢ .
كما وجد بالعينة أن نسب استعمالات المسكن بالنسبة للأرض (شكل ٣٥) كالتالي :

- نسبة مساحة الزريبة للأرض = ٣٥٪ .
- نسبة مساحة الفناء للأرض = ٢٧,١٪ .
- نسبة مساحة السكن للأرض = ٢٦,٢٪ .
- نسبة مساحة المحلات للأرض = ٤,١٪ .
- نسبة مساحة الورش للأرض = ٧,٦٪ .

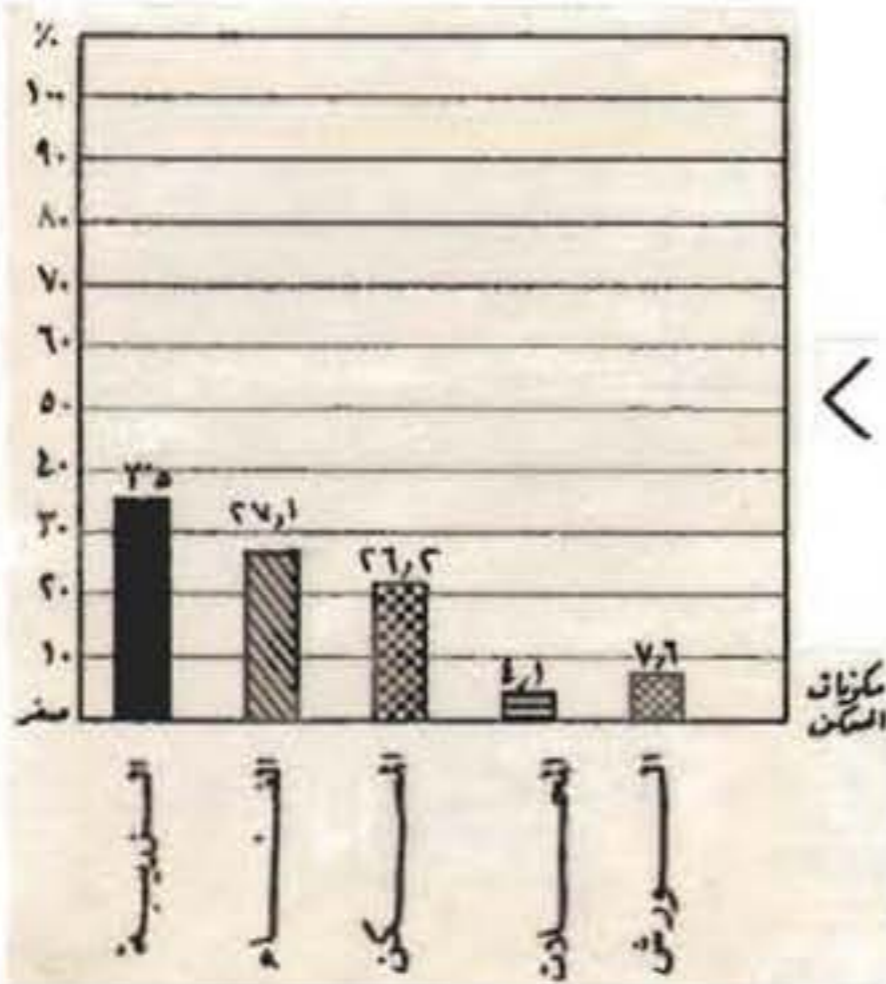
وهذه النسب هي متوسط عام للعينة كلها .

$$\text{معامل الاستغلال للأرض} = \frac{\text{مجموعة مساحة الأدوار}}{\text{مساحة الأرض}}$$

ونظرا لاختلاف تصميم الدور الأرضي عن بقية الأدوار ، وبالتالي عدم تساوي مساحته مع الأدوار المتكررة * ، فقد تم حساب مسطح كل دور على حدة بالجدول (٧) لحساب مسطحات الأدوار .



شكل (٣٤)



شكل (٣٥)

* تقل مساحة الأدوار المتكررة عن الأرضي لاحتواء الأخير على الزريبة وهي مساحة مكشوفة لا يبني فوقها .

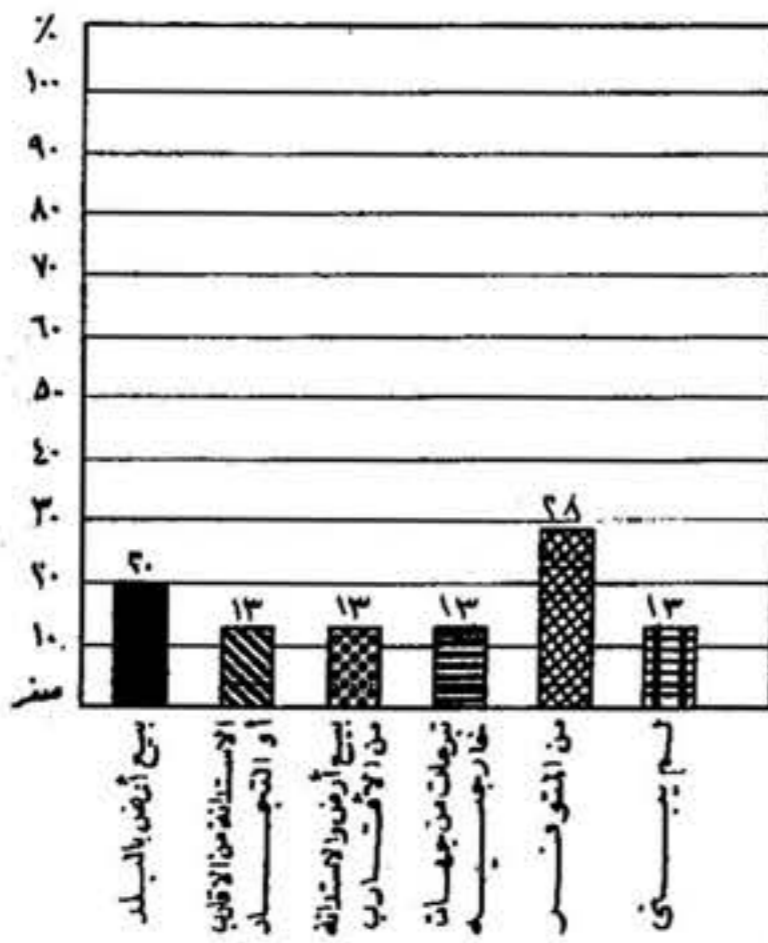
ويحتوى الأرضى عادة على الجزء المنتج (الفناء و الزريبة) كعنصر أساسى بالاضافة الى جزء سكنى ، بينما باقى الأدوار تكون مخصصة لسكن الأسرة الممتدة ، وهم الأبناء الذكور الذين يقيمون مع الأسرة بعد زواجهم .											
رقم العينة	مساحة الأرض الكلية ٢م	عدد الأدوار	مساحة مكونات الدور الأرضى (٢م)					اجمالى مساحة الأرضى ٢م	مساحة الثانى ٢م	مساحة الثالث ٢م	معامل الاستغلال = مجموع مساحة الأدوار مساحة الأرض
			سكنى ومرافق	فناء	زريبة	مخلات ورش	ورش				
١	٩٢	أرضى	٤٠	٤٨	-	٤	٩٢	-	-	$1 = \frac{92}{92}$	
٢	٨٨	دورين	٨	١٦	-	٦٤	٨٨	-	٣٢	$1,4 = \frac{32+88}{88}$	
٣	١٠٥	أرضى	٢٠	٣٦	-	٤٩	١٠٥	-	-	$1 = \frac{105}{105}$	
٤	١٨٨	أرضى	٢٤	٦٤	-	١٠٠	١٨٨	-	-	$1 = \frac{188}{188}$	
٥	١٢٤	دورين	٢٨	٤٠	-	٥٦	١٢٤	-	١٢	$1,1 = \frac{12+124}{124}$	
٦	١٥٣	دورين	٢٤	٤٩	-	٨٠	١٥٣	-	٤٨	$1,3 = \frac{48+153}{153}$	
٧	٢٣٦	ثلاثة أدوار	١٨	١١٤	-	١٠٤	٢٣٦	١٠١	١٠١	$1,9 = \frac{101+101+236}{153}$	
٨	١٣٧	دورين	٢١	٣٦	-	٨٠	١٣٧	-	٥٥	$1,4 = \frac{55+137}{137}$	
٩	١٨٩	أرضى	٣١	٥٤	-	١٠٤	١٨٩	-	-	$1 = \frac{189}{189}$	
١٠	١٦٨	دورين	٤٥	٤٨	-	٦٣	١٦٨	-	٧٢	$1,4 = \frac{72+168}{168}$	
١١	١١٥	دورين	١٥	٥٠	-	٥٠	١١٥	-	٥٠	$1,4 = \frac{5+110}{110}$	
١٢	٥٠	دورين	٥٠	-	-	-	٥٠	-	١٠	$1,2 = \frac{60}{50}$	
١٣	٧٦	أرضى	٢٤	١٢	-	٤٠	٧٦	-	-	$1 = \frac{76}{76}$	
١٤	١٧٥	ثلاثة أدوار	-	٢٥	-	-	١٧٥	١٧٥	١٧٥	$3 = \frac{175 \times 3}{175}$	
١٥	١٥٠	أرضى	٣٠	٥٠	-	٧٠	١٥٠	-	-	$1 = \frac{150}{50}$	

جدول (٧) : معامل الاستغلال لقطع الأراضى الخاصة بالعينة

من الجدول السابق يتضح أن :

- ٨٧٪ من قطع الأرض معامل استغلالها من ١ - ١,٥ .
- ١٣٪ من قطع الأرض معامل استغلالها من ١,٦ - ٣ .
- أي أن متوسط معامل الاستغلال للعينة كلها هو ١,٣ .
- ومعامل الاستغلال قليل لان الإمتداد معظمة أفقى ، إذ أن ٨٧٪ من العينة لا تزيد مساكنهم عن دورين (س : ٣/٣) .

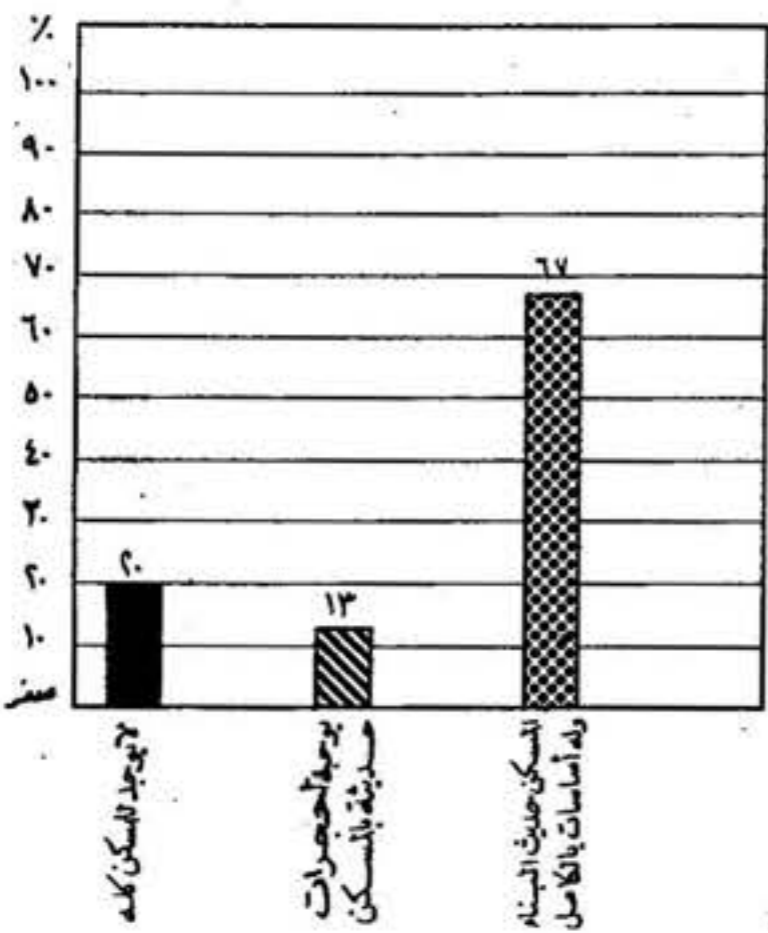
٨/٣ من أين حصلت على نقود لبناء مسكنك ؟



شكل (٣٦)

- ٢٠٪ باعوا أرضا بالبلد .
- ١٣٪ استدانوا من الأقارب أو التجار بالمنطقة .
- ١٣٪ باعوا أرضا واستدانوا من الأقارب .
- ١٣٪ تلقوا تبرعات من جهات خارجية* .
- وقد قامت بعض الجهات الخارجية ببناء مأوى للأسر التي إحترقت مساكنها فى الحرائق التى حدثت بالمنطقة وللأسر الفقيرة جدا ، التى لا تملك حتى الصفيح وأى مواد بناء أخرى لبناء عشة . وهذا المسكن مكون من حجرتين من المبانى والخرسانة ومكان للطهى .
- ٢٨٪ من المتوفر .
- ١٣٪ من أرباب الأسر لم يبنوا مساكن جديدة .

٩/٣ ما مدى توافر الاساسات ؟



شكل (٣٧)

- ٢٠٪ من المساكن لا يوجد لها اساسات .
- ١٣٪ من المساكن يوجد لها اساسات لحجرات حديثة بها .
- ٦٧٪ من المساكن يوجد لها اساسات كاملة حيث أن المبنى حديث .

* قام بجمع التبرعات الراهبة " ايمانويل " - راجع " الباب الخامس " ، الفصل الثانى (٥-٢-١-٣ الاسكان) .

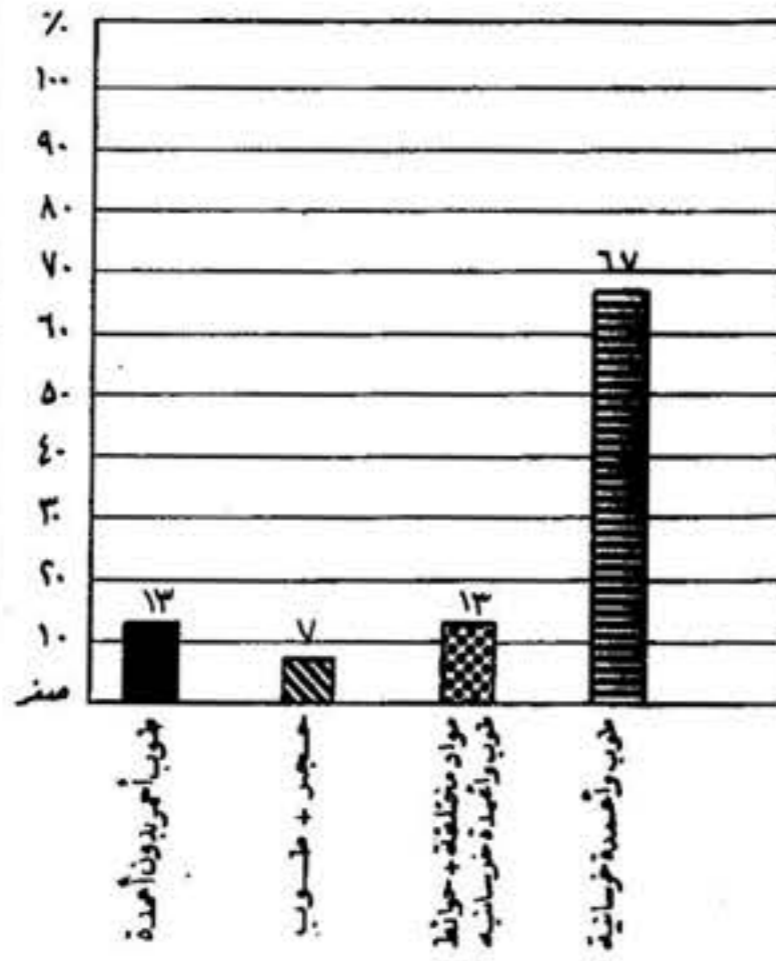
١٠ / ٣ ما نوعية الحوائط ؟

١٣٪ من المساكن حوائطها من الطوب الأحمر ، وبدون أعمدة .

٧٪ من المساكن حوائطها من الحجر والطوب .

١٣٪ من المساكن حوائطها من المواد المختلفة .

٦٧٪ من المساكن حوائطها من الطوب والأعمدة الخرسانية .



شكل (٢٨)

١١ / ٣ ما نوعية الأسقف ؟

١٣٪ من الأسقف من عروق الخشب المغطاه بصاج معرج .

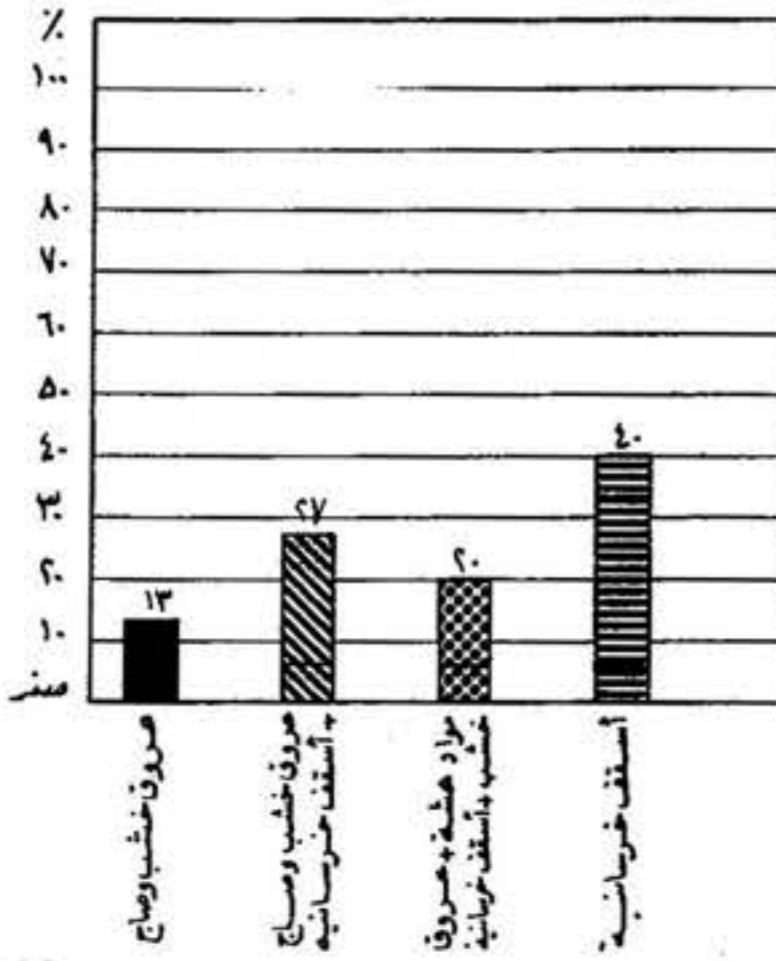
٢٧٪ جزء من الأسقف من عروق الخشب والصاج ، وجزء منها من الخرسانة .

٢٠٪ من المواد المختلفة لتغطية الأسقف ، بعضها مواد هشة

من كرتون وقماش ، وبعضها خشب وصاج ، وبعضها

أسقف خرسانية .

٤٪ أسقف خرسانية ، وهي النسبة الغالبة .



شكل (٢٩)

١٢ / ٣ ما حالة المسكن العامة ؟

تم تقدير الحالة العامة للمسكن بناء على وجود أساسات أولا

ونوعية الحوائط والأسقف (الأسئلة ٩/٣ إلى ١١/٣) .

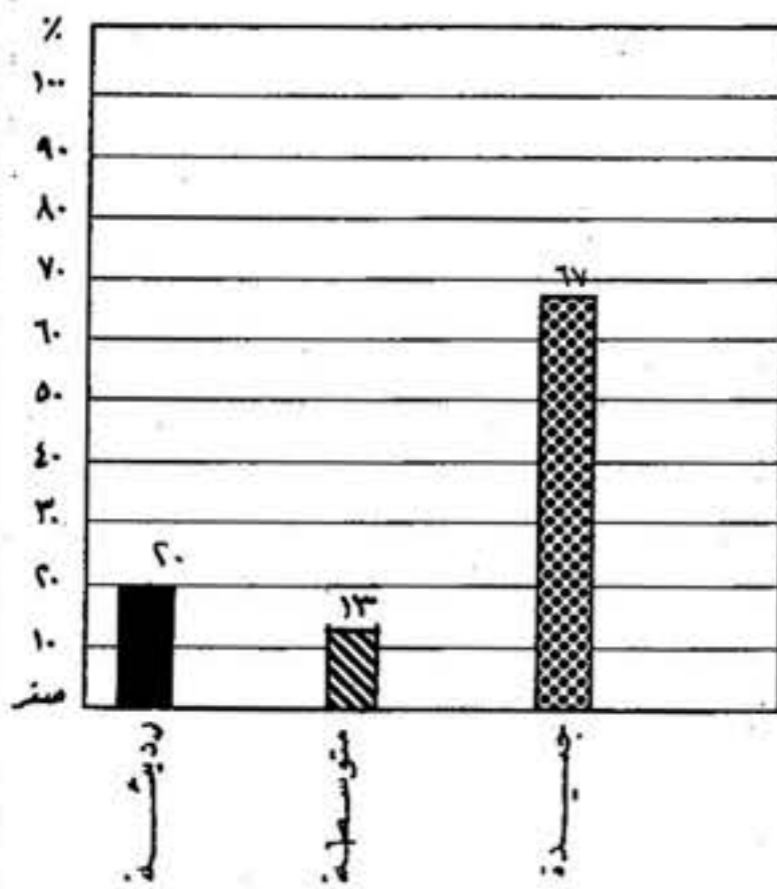
وقد وجد الآتى :

٢٠٪ من المساكن بحالة رديئة .

١٣٪ من المساكن بحالة متوسطة .

٦٧٪ من المساكن بحالة جيدة ، وهذه هي النسبة الغالبة ،

إذ أن معظم المساكن بناؤها حديث .



شكل (٤٠)

[٤] تأثير مشروع الإرتقاء على المساكن والمرافق :

١ / ٤ ما نوعية التعديلات والاضافات بعد البدء في الإرتقاء بالمنطقة ؟

١٣٪ قاموا ببناء حجرات جديدة أفقيا .

٧٤٪ قاموا ببناء مساكن جديدة .

١٣٪ لم يقوموا بأي تعديلات أو اضافات (س : ٨/٣) .

٢ / ٤ من قام بالبناء ؟

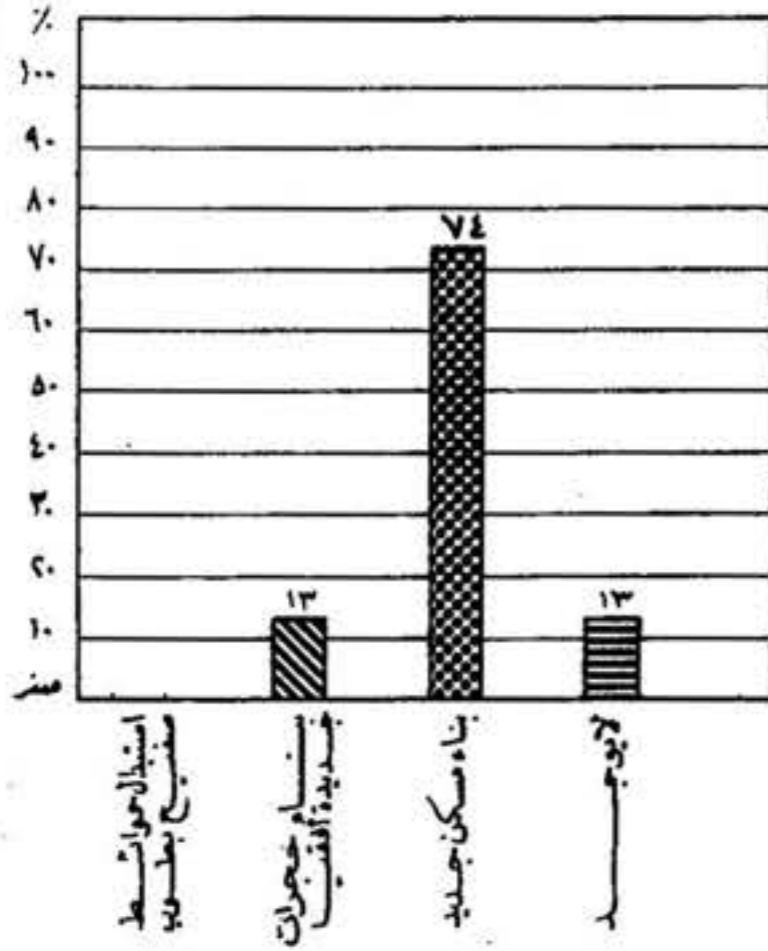
٨٧٪ من الأسر إستخدموا مقاولين ، أو عمال بناء فى حالة بناء حجرات منفصلة ، ويتوافر البنامون " بمنشأة ناصر - المستوطنة الرئيسية " .

١٣٪ لم يقوموا بالبناء .

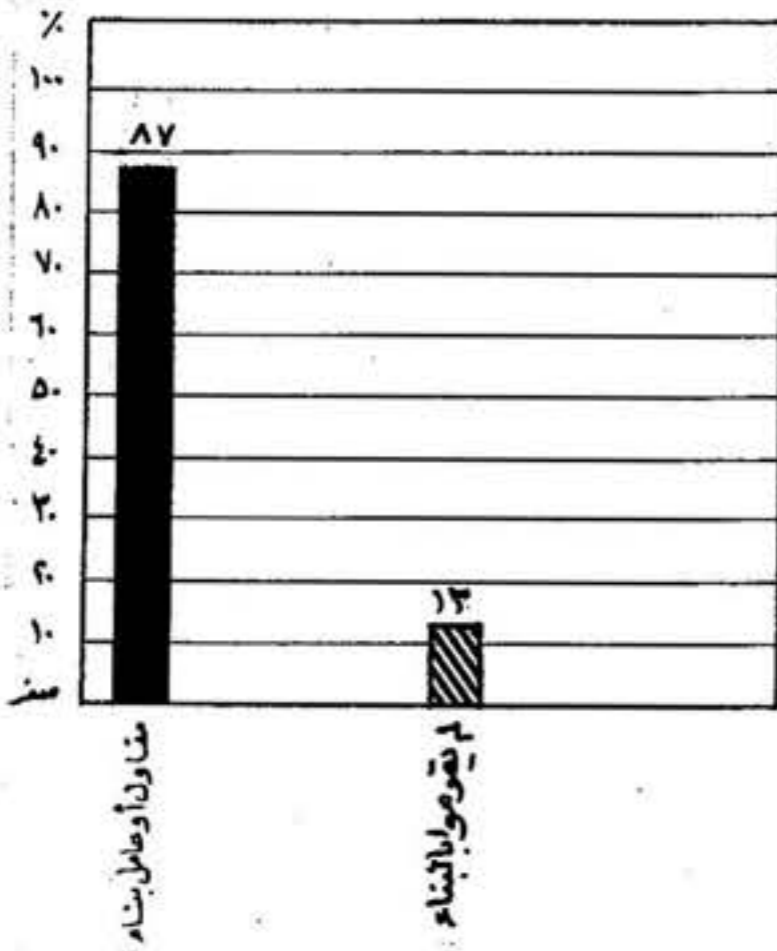
٣ / ٤ متى بنيت المساكن او الإضافات ؟

٨٧٪ من الأسر قاموا باستبدال مساكنهم بمساكن جديدة ، أو بناء حجرات جديدة بعد عام ١٩٨٢ ، أى مع بداية مشروع الارتقاء ، والاطمئنان إلى الاستقرار بالمنطقة .

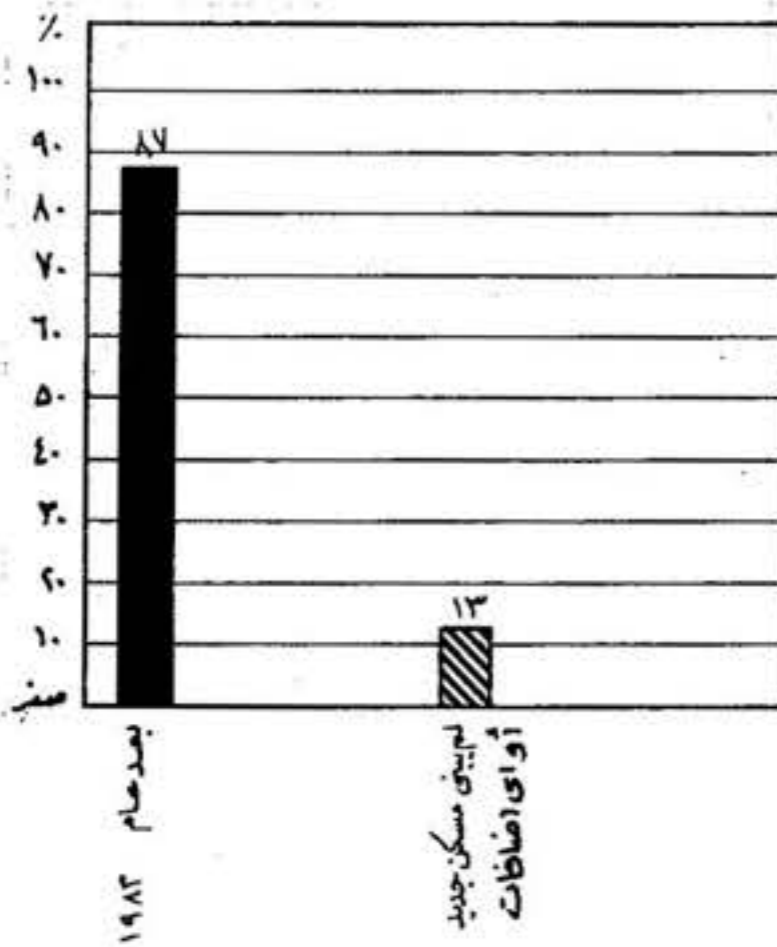
١٣٪ لم يقوموا بأى بناء جديد .



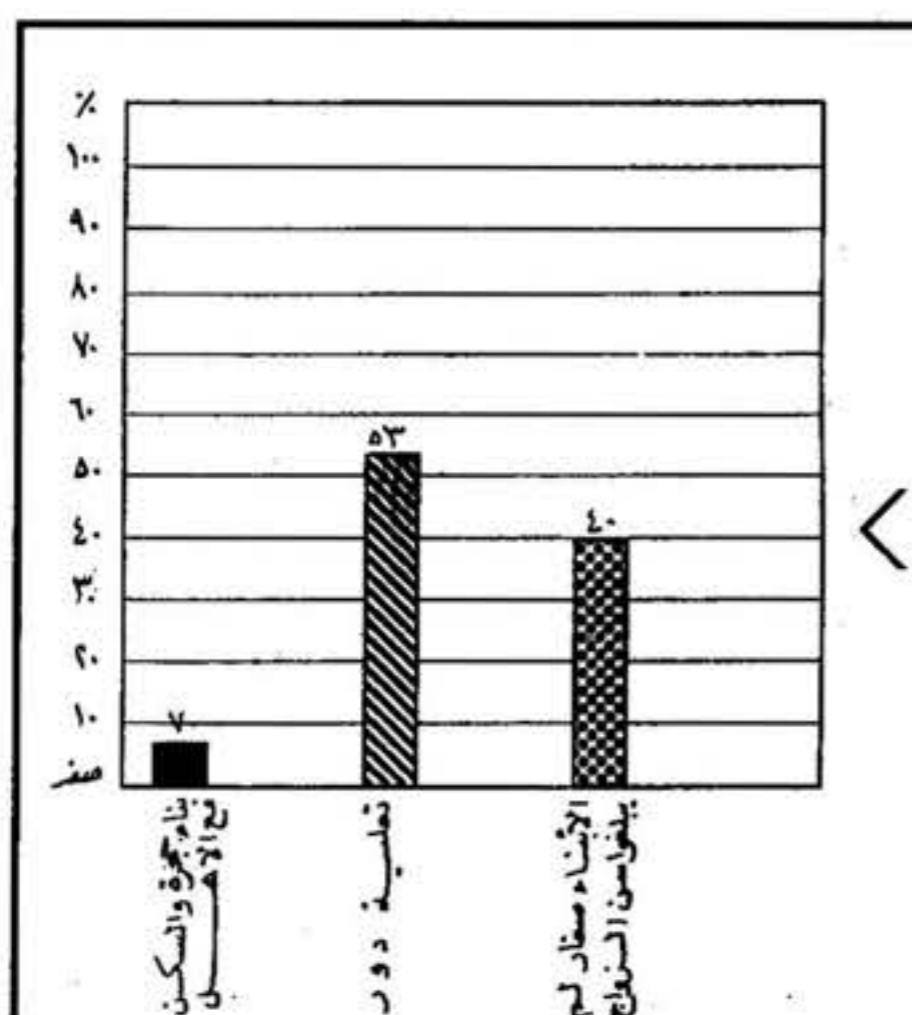
شكل (٤١)



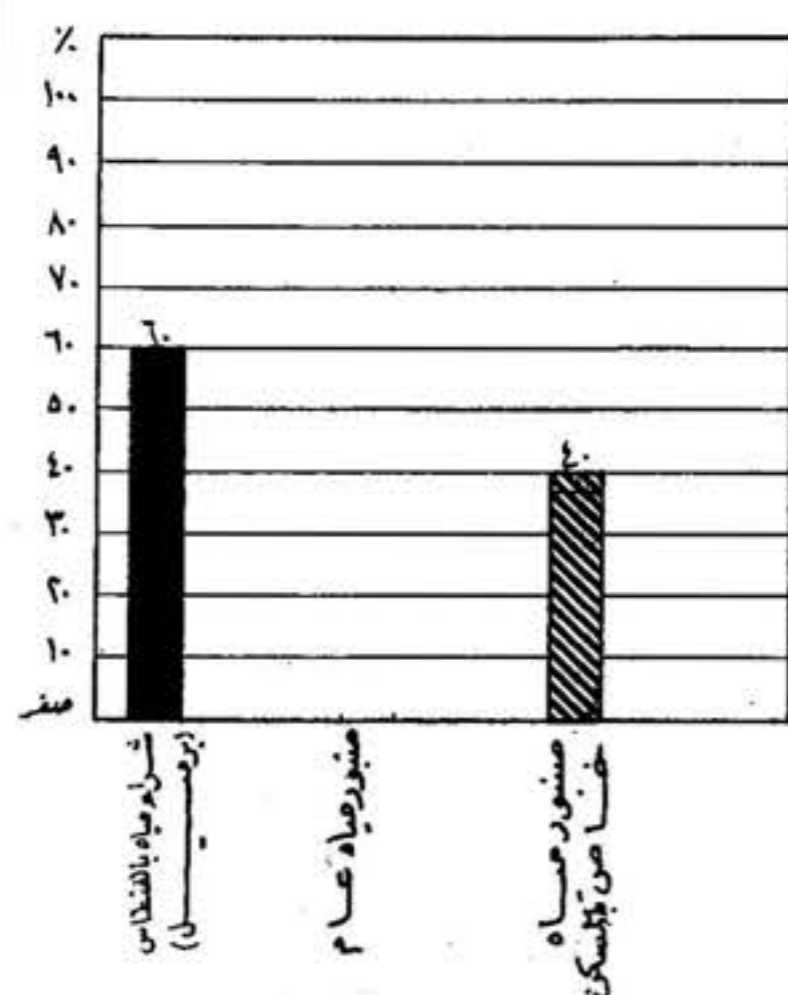
شكل (٤٢)



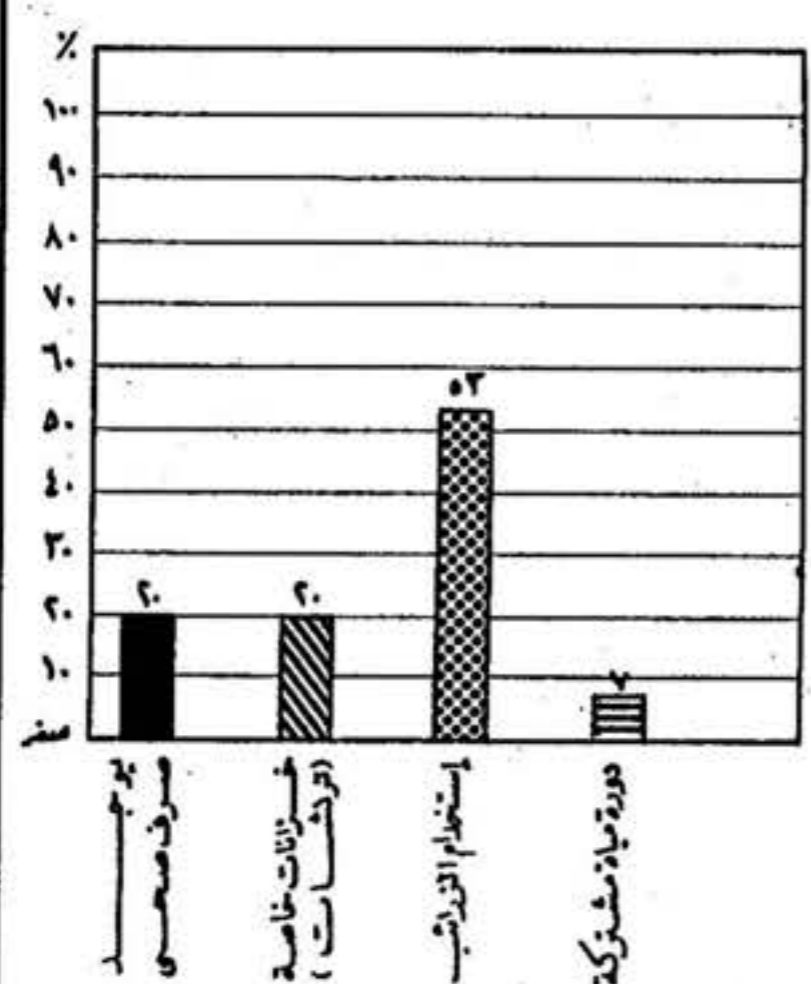
شكل (٤٣)



شكل (٤٤)



شكل (٤٥)



شكل (٤٦)

٤ / ٤ أين يسكن الابناء الذين بلغوا سن الزواج ؟

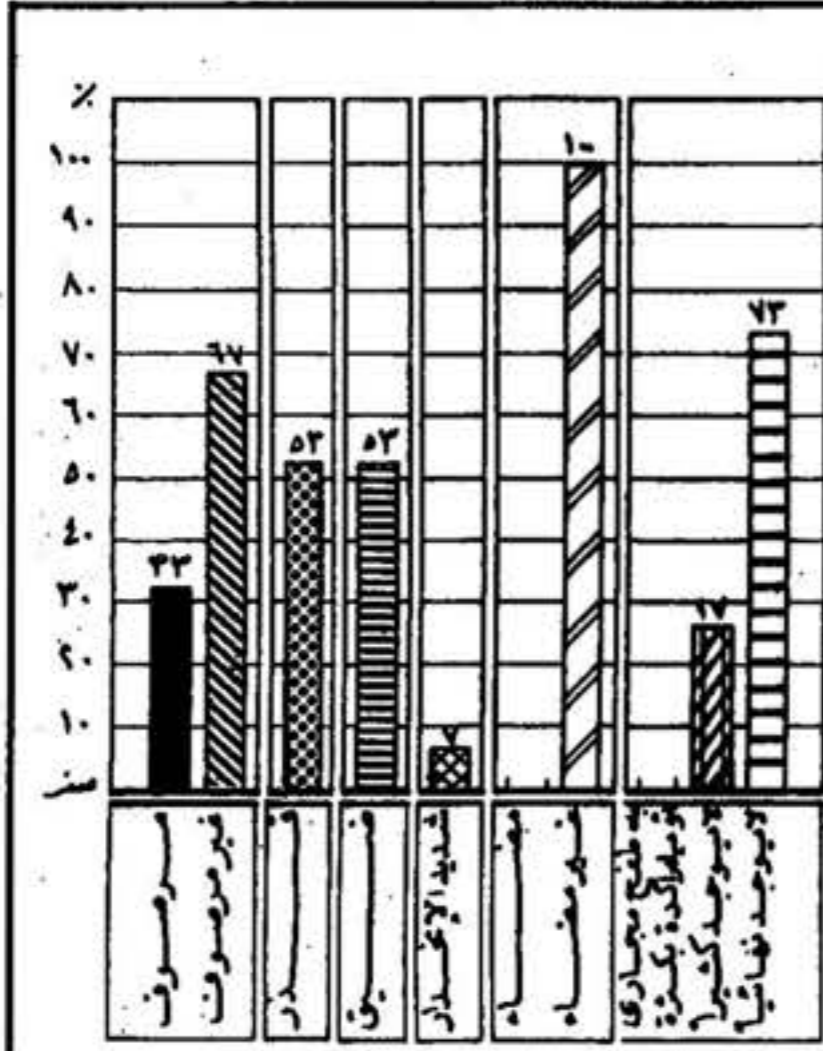
٧٪ من الأسر قاموا ببناء حجرة لأحد أبنائهم عند زواجه .
 ٥٣٪ قاموا بتعليق دور أو سيقومون بذلك عند اقتراب زواج أبنائهم الذكور .
 ٤٠٪ من الأسر لم يفكروا بعد في البناء لأبنائهم لأنهم مازالوا صفارا .

٥ / ٤ ما مصادر مياه الشرب ؟

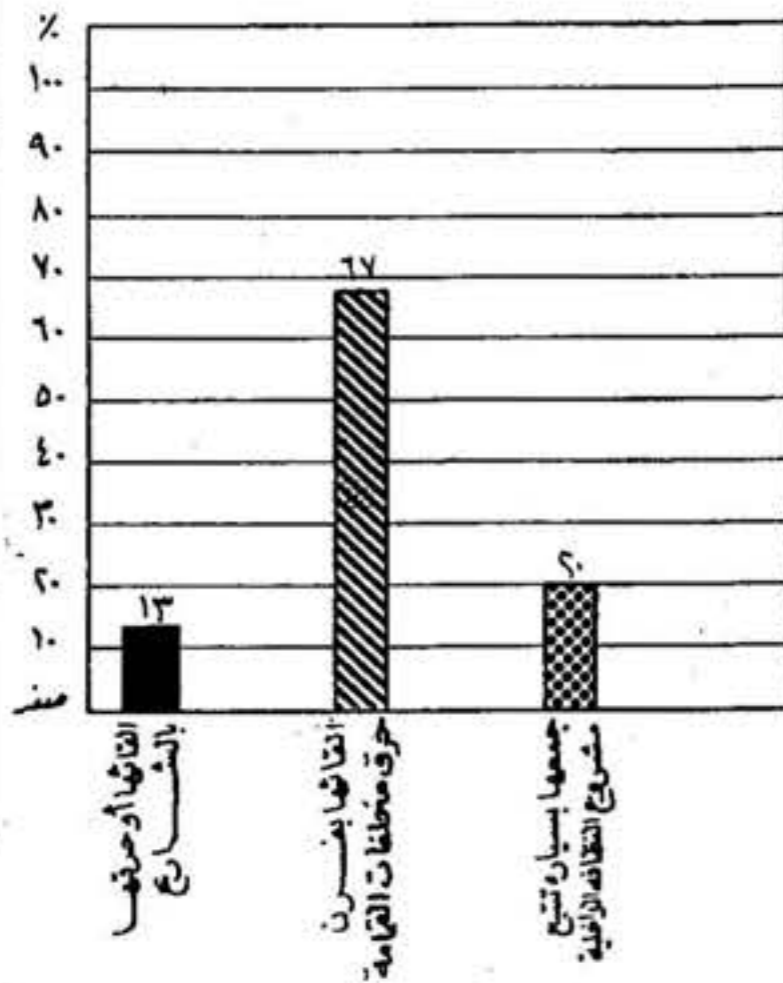
٦٠٪ من الأسر مازالوا يشترون الماء ، منهم :
 ٥٣٪ منهم يشترون الماء بالفنطاس من المستوطنة الرئيسية .
 ٧٪ يشترون الماء من عربة المحافظة التي تأتي للمنطقة أسبوعيا ، ويقومون بتخزينها بخزان أعلى المسكن ، ويستهلكون سعة العربة بالكامل نظرا لامتلاكهم لورشة غسيل وتكسير بلاستيك ، واستهلاكهم لكميات اضافية من الماء .
 ٤٠٪ لديهم صنابير خاصة بمساكنهم ، تتغذى من شبكة المياه التي أنشئت بمشروع الإرتقاء .

٦ / ٤ ما مدى توافر الصرف الصحي ؟

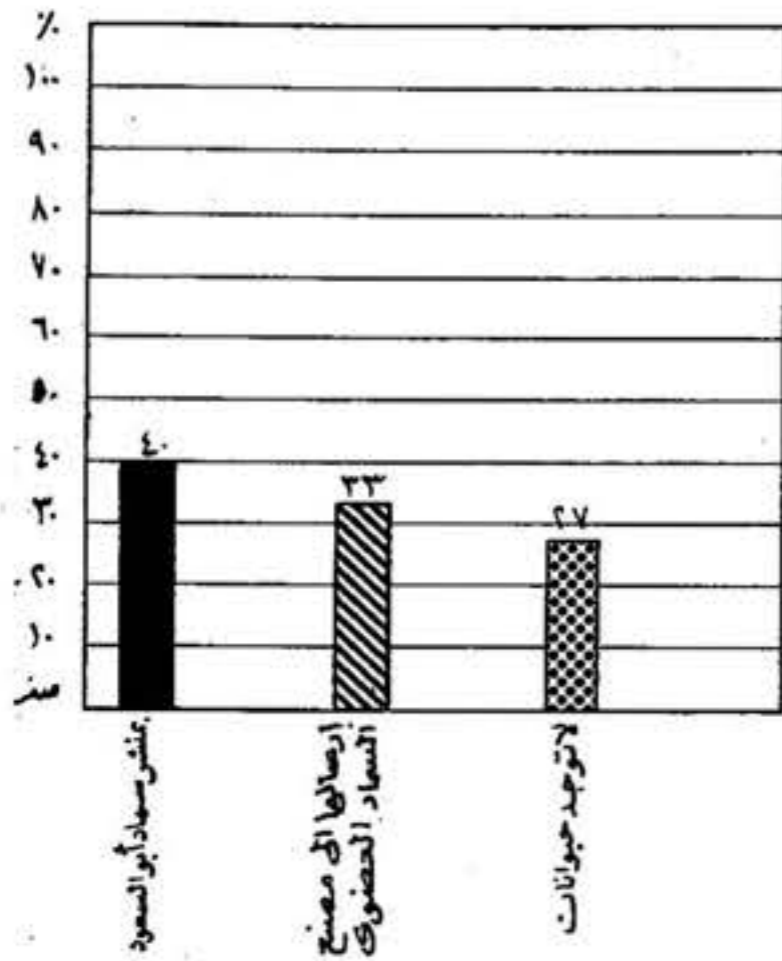
٢٠٪ يوجد لديهم صرف صحي .
 ٨٠٪ لا يوجد لديهم صرف صحي منهم :
 ٢٠٪ قاموا بإنشاء خزانات خاصة (ترانشات) على نفقتهم .
 ٥٣٪ يستخدمون الزرائب وهي ما زالت الطريقة السائدة .
 ٧٪ يستخدمون دورة مياه مشتركة بينهم وبين الجار .
 واستخدام الزرائب ودورة المياه المشتركة ، هي المقصودة بالطرق الأخرى " باستمارة الاستبيان " .



شكل (٤٧)



شكل (٤٨)



شكل (٤٩)

٧ / ٤ ما حالة الشارع الذي يقع فيه المسكن ؟

٣٣٪ من الطرق مرصوف ، وما زالت طبقة الرصف تظهر به .
 ٦٧٪ من الطرق غير مرصوف ، أو كان مرصوفا ، ونتيجة لعدم الصيانة وعدم نظافة الشوارع ، فقد تكسدت به أكوام القمامة من جديد ، واختفت وتلفت طبقة الرصف ، وظهرت فيه المطبات .
 ٥٣٪ من الشوارع قدرة .
 ٥٣٪ من الشوارع ضيقة ، لأنه لم يتم توسيع أى شوارع أو فتح شوارع جديدة بمشروع الارتقاء .
 ٧٪ من الشوارع شديدة الانحدار .
 ١٠٠٪ من شوارع العينة غير مضاءة ، مع أن المساكن كلها يتوافر فيها التيار الكهربى وتم توصيله ضمن مشروع الارتقاء .
 ٢٧٪ يوجد بها قليل من طفح المجارى ، نظرا لأن الشوارع التى تمتد فيها شبكة المجارى محدودة .
 ٧٣٪ من الشوارع لا يوجد بها طفح مجارى نهائيا .

٨ / ٤ ما وسيلة التخلص من القمامة الزائدة بعد الفرز ؟

١٣٪ من الأسر تلقى بالقمامة أو تحرقها بالشوارع .
 ٦٧٪ من الأسر تلقى القمامة " بفرن حرق مخلفات القمامة " وغالبا ما يكون قريبا منها .
 ٢٠٪ من الأسر مشتركة بمشروع " النظافة الداخلية " ، وقر عليها سيارات تجمع القمامة منها مقابل ستة جنيهات فى الشهر .

٩ / ٤ ما وسيلة التخلص من مخلفات الحيوانات ؟

٤٠٪ من الأسر يأتون بعمال لتكسير الزريبة ، ونقل المخلفات إلى منشئ " أبى السعود " .
 ٣٣٪ يرسلون المخلفات إلى " مصنع السماد العضوى " ، وغالبا هؤلاء يسكنون بالقرب منه .
 ٢٧٪ لا يعملون بجمع القمامة ، ولا توجد لديهم زرائب .

المراجع:

عربي . إنجليزية

المراجع العربية :

أولا : الكتب

- (١) أحمد على اسماعيل : دراسات فى جغرافية المدن . الطبعة الرابعة ١٩٩٠ ، دار الثقافة والنشر والتوزيع - القاهرة .
- (٢) زكى حواس : أمراض المهانى . الطبعة الأولى ١٩٩٠ ، عالم الكتب - القاهرة .
- (٣) فاروق عباس حيدر : الموسوعة الحديثة فى تكنولوجيا تشييد المهانى ، الهندسة الصحية والتركيبات الصحية ، منشأة المعارف بالاسكندرية .
- (٤) فتحى محمد مصيلحى : تطور العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى ، دار المدينة المنورة - ١٩٨٨ .
- (٥) محمد الجوهري ، وآخرون : الاقتصاد والمجتمع فى العالم الثالث (ترجمة) الطبعة الأولى ١٩٨٢ ، دار المعارف .
- (٦) محمد السنوسى معنى : أضواء على قضايا التعمير والسكنى بالمغرب ، دار النشر المغربية ١٩٨٨ ، الدار البيضاء .
- (٧) مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية : الارتقاء بالهيئة العمرانية للمدن ، الطبعة الأولى ١٩٨٦ ، دار الشروق - القاهرة .
- (٨) ميلاد حنا : الاسكان والمصيدة ، الطبعة الأولى ١٩٨٨ ، دار المستقبل العربى - القاهرة .

ثانيا : البحوث و الرسائل العلمية

- (٩) شاهدان أحمد حسين شبكة : الاتجاهات المعاصرة لاسكان ذوى الدخل المنخفض ، رسالة ماجستير- كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ١٩٨٤ .
- (١٠) محمود محمد جاد ابراهيم : التضخم الحضرى وسكنى المقابر فى مدينة القاهرة ، رسالة ماجستير- كلية الآداب ، جامعة القاهرة ١٩٨٥ .
- (١١) منال عباس البطران ، وآخرون : البيوجاز واستخداماته فى الريف ، بحث غير منشور - كلية الفنون الجميلة ١٩٨١ .

ثالثا : الندوات والمؤتمرات العلمية :

- (١٢) أبو زيد راجح : التغيير فى النمط الاسكانى لمدينة القاهرة - ندوة الأغاخان ، تحديات التوسع العمرانى ، القاهرة - نوفمبر ١٩٨٤ .

- (١٣) أبو زيد راجح : الاسكان العشوائى - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم ، " النمو العشوائى حول التجمعات السكنية فى مصر " ، يناير ١٩٨٦ - القاهرة. جمعية المهندسين المصرية .
- (١٤) الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة : مشروعات والمجازات الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة - مؤتمر المحافظة على البيئة فى منطقة القاهرة الكبرى ، اكتوبر ١٩٨٦ - القاهرة . الجمعية المصرية للاتصال من أجل التنمية بالاشتراك مع جهاز شئون البيئة ومؤسسة فريدرش ايبرت الألمانية .
- (١٥) ايمان جلال أحمد جلال : الحلول الذاتية لمواجهة مشكلة المأوى فى مصر - ندوة المأوى والتحضر ، ديسمبر ١٩٩٠ - القاهرة . الهيئة العامة لبحوث الاسكان والبناء والتخطيط العمرانى - قسم العمارة والاسكان .
- (١٦) جلييلة القاضى : محضر عشوائى أم نسق جديد من التخطيط فى مدن العالم النامى - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم ، النمو العشوائى حول التجمعات السكنية فى مصر ، يناير ١٩٨٦ - القاهرة . جمعية المهندسين المصرية .
- (١٧) حازم محمد ابراهيم : الارتقاء بالمناطق التاريخية - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم ، يناير ١٩٨٦ - القاهرة . جمعية المهندسين المصرية .
- (١٨) رشيد باللاونه ، وآخرون : الأوضاع الاقتصادية الاجتماعية لقاطنى أحياء السكن المتعدنى بالمدن التونسية - الندوة الاقليمية للاسكان العشوائى وأحياء الصفيح فى البلدان العربية ، يونيو ١٩٨٨ - مراكش ، المملكة المغربية . جامعة الدول العربية (وحدة البحوث والدراسات السكانية) بالاشتراك مع مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية .
- (١٩) سهيل مدانات ، حسام عكاوى : ندوة عن المناطق المتخلفة والاستقطان بالتعدى فى المملكة الأردنية الهاشمية ، أيلول ١٩٨٧ .
- (٢٠) سيد الحسينى : أحياء السكن الفقير فى القاهرة - الندوة الاقليمية للاسكان العشوائى وأحياء الصفيح فى البلدان العربية ، يونيو ١٩٨٨ - مراكش ، المملكة المغربية .
- (٢١) صلاح زكى سعيد : الاسكان العشوائى والاسكان العام بالقاهرة ، مقارنة لبعض النماذج وأساليب التهوية والفرافات - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم ، يناير ١٩٨٦ - القاهرة . جمعية المهندسين المصرية .
- (٢٢) عيد المحسن براده : الحاجة لتطوير التشريعات - ندوة المأوى والصحة والأسرة ، أكتوبر ١٩٨٩ - القاهرة . الهيئة العامة لبحوث الاسكان والبناء والتخطيط العمرانى - قسم العمارة والاسكان .
- (٢٣) على فهمى : حول سياسات النقل والاحلال للسكان بالقاهرة ، رؤية نقدية لتجربة نقل سكان " عشش الترجمان " - ندوة المأوى والصحة والأسرة ، أكتوبر ١٩٨٩ - القاهرة . الهيئة العامة لبحوث الاسكان والبناء والتخطيط العمرانى .

- (٢٤) فؤاد محمد مهنا : طرق التخلص من المخلفات بوجه عام والردم الصحى بوجه خاص - الحلقة العلمية عن المخلفات الصلبة فى مصر ، يولييه ١٩٨٥ - القاهرة . وزارة الصحة بالاشتراك مع منظمة الصحة العالمية .
- (٢٥) ماجدة متولى : المسكن بين كفاءة الأداء التصميمى والأداء الاجتماعى - ندوة المأوى والصحة والأسرة ، أكتوبر ١٩٨٩ - القاهرة . الهيئة العامة لبحوث الاسكان والبناء والتخطيط العمرانى - قسم العمارة والاسكان .
- (٢٦) ماجدة متولى : المشاركة الشعبية ودورها فى توفير المأوى - المؤتمر الثالث للمعماريين المصريين ، إيوان من لا مأوى لهم ، ابريل ١٩٨٧ - القاهرة .
- (٢٧) محمد الناصرى : السكن شهر المندمج وآليات تطوره وعراقيل اندماجه فى العمران الحضرى - الندوة الاقليمية للاسكان العشوائى واحياء الصفيح فى البلدان العربية ، يونيو ١٩٨٨ - مراكش ، المملكة المغربية .
- (٢٨) محمد صابر : الآثار البيئية للتداول والادارة السلمة للنفايات الصلبة فى القاهرة الكبرى - مؤتمر المحافظة على البيئة فى منطقة " القاهرة الكبرى " ، اكتوبر ١٩٨٦ - القاهرة . الجمعية المصرية للاتصال من أجل التنمية بالاشتراك مع جهاز شئون البيئة ، ومؤسسة فريدرش ايبرت الألمانية .
- (٢٩) محمد نصحي غريب : النمو العشوائى وسياسة الارتقاء به - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم ، يناير ١٩٨٦ - القاهرة . جمعية المهندسين المصرية .
- (٣٠) مديحة السفتى : الاسكان العشوائى ، دراسة اجتماعية من الواقع المصرى - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم ، يناير ١٩٨٦ - القاهرة . جمعية المهندسين المصرية .
- (٣١) ميشيل فؤاد جورجي : النمو العشوائى للتجمعات السكنية - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم ، يناير ١٩٨٦ - القاهرة . جمعية المهندسين المصرية .
- (٣٢) نهى السيد حامد فهمى : النواحي الاجتماعية والاقتصادية وعلاقتها بالنمو العشوائى - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم ، يناير ١٩٨٦ - القاهرة . جمعية المهندسين المصرية .
- (٣٣) وزارة التعمير بالاشتراك مع مركز بحوث الاسكان والبناء والتخطيط العمرانى : ندوة مشروعات التنمية بحى السلام بالاسماعيلية ، اكتوبر ١٩٨٦ - الاسماعيلية .
- (٣٤) وزارة الصحة بالاشتراك مع منظمة الصحة العالمية (المكتب الاقليمى لدول شرقى البحر المتوسط) : الحلقة العلمية عن المخلفات الصلبة فى مصر ، يولييه ١٩٨٥ - القاهرة .
- (٣٥) يحيى عثمان شديد : بحوث ميدانية مقارنة عن الاسكان فى المناطق العشوائية - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم ، يناير ١٩٨٦ - القاهرة . جمعية المهندسين المصرية .

رابعاً : دراسات . مذكرات . خرائط

- (٣٦) الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة : الطرق المختلفة للتخلص من القمامة مع وصف تفصيلي للمقالب الصحية (بدون تاريخ) .
- (٣٧) الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان : سياسة التمويل والدعم والتشريع لمشروعات الاسكان لذوى الدخل المحدود (مذكرة) نوفمبر ١٩٨٨ .
- (٣٨) الهيئة العامة للتخطيط العمرانى : خريطة الاستخدامات القائمة للأراضى بالقاهرة الكبرى عام ١٩٧٧ .
- (٣٩) مجلس الشعب - لجنة الاسكان والمرافق والتعمير : الفصل التشريعى الرابع - دراسات وأوراق عمل حول قضاها الاسكان فى مصر ، ١٩٨٥ .
- (٤٠) مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية بالاشتراك مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى : دلائل أعمال التخطيط العمرانى - اعداد المخططات الارشادية للمناطق المتخلفة بالمدن - القاهرة ١٩٨٨ .
- (٤١) مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية بالاشتراك مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى : دلائل أعمال التخطيط العمرانى - اعداد برامج تحسين البيئة العمرانية فى المدينة (الارتقاء) - القاهرة ١٩٨٨ .

خامساً : التقارير

- (٤٢) أحمد أمين مختار : اعادة تخطيط حى بولاق (بدون تاريخ) - مكتب المهندسين الاستشاريين للتخطيط والعمارة .
- (٤٣) أحمد أمين مختار : اعادة تخطيط منطقة " عشش الترجمان " (بدون تاريخ) - مكتب المهندسين الاستشاريين للتخطيط والعمارة .
- (٤٤) أكاديمية البحث العلمى والتكنولوجيا مع الهيئة العامة لبحوث الاسكان والبناء والتخطيط العمرانى : مشروع تحسين بيئة المجتمعات العمرانية المتهالكة - الجزء الأول ، ١٩٨٩ .
- (٤٥) البنك الدولى للانشاء والتعمير : تقرير عن التنمية فى العالم ١٩٨٩ ، ترجمة مركز الأهرام للترجمة والنشر - مؤسسة الأهرام .
- (٤٦) الجهاز التنفيذى للمشروعات المشتركة ، وزارة الاسكان والمرافق : مشروع التنمية الحضرية الأول بمصر - بيان بالأعمال المنفذة بمشروع تطوير " منطقة الزبالين " بمحافظة القاهرة .
- (٤٧) المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية : المسح الاجتماعى الشامل للمجتمع المصرى ١٩٥٢ - ١٩٨٠ ، جزء " الاسكان " ، ١٩٨٥ - القاهرة .
- (٤٨) المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية : المسح الاجتماعى الشامل للمجتمع المصرى ١٩٥٢ - ١٩٨٠ ، جزء " السكان " ، ١٩٨٥ - القاهرة .

- (٤٩) الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة : المناقصة العامة الخاصة بمنح الترخيص بجمع ونقل القمامة من منطقتى جزيرة الزمالك وجزيرة المنيل والروضة - فبراير ١٩٨٧ .
- (٥٠) دائرة التطوير الحضرى ، وزارة الشئون البلدية والقروية والبيئة - الأردن : تاريخ التطوير الحضرى فى الأردن - عمان ، ١٩٨٨ .
- (٥١) شادية راغب ، وآخرون : دراسة التصرف فى المخلفات الصلبة بمدينة القاهرة ، الجزء الأول ١٩٨٨ - المركز القومى للبحوث - قسم الهندسة الكيميائية والتجارب نصف الصناعية .
- (٥٢) محافظة الاسماعيلية ، لجنة التخطيط العمرانى : تطوير " حى السلام " ، ١٩٩٠ .
- (٥٣) محمد سامى العطار : تقرير عن زيارة لبريطانيا للدراسة العملية فى تخطيط المدن والقرى وازالة الأحياء وتعميرها ، ١٩٦٣ - وزارة الاسكان والمرافق - الادارة العامة لتخطيط المدن والقرى .
- (٥٤) مكتب صبور : تطوير "منطقة الزهاين" بمنشأة ناصر - التقرير النهائى ، الجزء الأول - الدراسات الميدانية والتخطيط ١٩٨١ .
- (٥٥) مكتب صبور : تطوير "منطقة الزهاين" بمنشأة ناصر - التقرير النهائى ، الجزء الثانى - الدراسات التفصيلية ١٩٨١ .
- (٥٦) منير نعمة الله ، وآخرون : تجميع المخلفات الصلبة واعادة استخدامها بالقاهرة الكبرى ، المرحلة الانتقالية للنظام (مترجم) ١٩٨١ - مكتب البيئة الدولى E.Q.I .
- (٥٧) وزارة الاسكان والتعمير ، اللجنة الاستشارية للتعمير بالاشتراك مع وزارة التنمية عبر البحار - المملكة المتحدة : المشروعات البيئية بالاسماعيلية ، ١٩٧٨ .
- (٥٨) وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والاسكان والمرافق : الاسكان فى مصر .
- (٥٩) وكالة التهذيب والتجديد العمرانى ، وزارة التجهيز والاسكان - تونس : المشروع العمرانى الثالث ، " حى الشريشى " بالكاف ، مايو ١٩٨٤ .

سادسا : المنشورات

- (٦٠) مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية - مكتب البلدان العربية (عمان - الأردن) : اليوم العالمى للموئل ، المأوى والتحضر ، أكتوبر ١٩٩٠ .
- (٦١) مركز المعلومات والتوثيق : النشرة السكانية لعام ١٩٨٨ ، محافظة القاهرة .
- (٦٢) محكمة النقض - المكتب الفنى : النشرة التشريعية ، العدد السابع ، يوليه عام ١٩٨١ - الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية .

سابعاً : الدوريات . الجرائد الرسمية

- (٦٣) الأهرام الاقتصادي : العدد ١٠٤٥ بتاريخ ١٩٨٩/١/٢٣ - الفجوة الاسكانية فى مصر .
- (٦٤) جريدة الأهرام : بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٤ - اغتيال الأراضى الصحراوية .
- (٦٥) حازم محمد ابراهيم : تطوير المناطق السكنية القديمة ، عالم البناء - العدد ٢٦ ، عام ١٩٨٢ . مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية .
- (٦٦) شفق العوضى الوكيل : نظرة مصرية على التجربة الألمانية لتطوير المناطق المتدهورة ، مجلة جمعية المهندسين المصرية - المجلد الثامن والعشرون ، العدد الثالث ١٩٨٩ .
- (٦٧) عالم البناء : العدد ١٠ ، عام ١٩٨١ ، اعادة تخطيط منطقة " عشش الترجمان " ، تجربة ناجحة ولكن !
- (٦٨) عالم البناء : العدد ٥٨ ، عام ١٩٨٥ ، مشروع التطوير الحضرى فى الأردن .
- (٦٩) عالم البناء : العدد ٩٩ ، عام ١٩٨٩ ، أبرز مظاهر ومشاكل النمو للككتلة العمرانية للقاهرة الكبرى .
- (٧٠) عبد العزيز الفلالى : تجارب المغرب للارتقاء بمناطق الاسكان العشوائى ، عالم البناء ، العدد ١١٣ ، عام ١٩٩٠ .
- (٧١) عزت صقر : تجربة تطوير الأحياء فى باريس ، عالم البناء - العدد ١٠٩ ، عام ١٩٩٠ .
- (٧٢) على أحمد الغباشى : التلوث ، حرق النفايات وحماية الأوزون ، عالم البناء العدد ١٠١ ، عام ١٩٨٩ .
- (٧٣) مجلة جمعية المهندسين المصرية : بتاريخ ٦ يونية ١٩٨٦ .

ثامناً : التعدادات و الاحصاءات

- (٧٤) الجهاز المركزى للتعينة العامة والاحصاء : خصائص السكان والظروف السكنية ، نتائج العينة لتعداد عام ١٩٨٦ - المجلد الأول ، الجزء الأول .
- (٧٥) الجهاز المركزى للتعينة العامة والاحصاء : التعدادات المصرية من عام ١٩٠٧ - ١٩٨٦ .
- (٧٦) الجهاز المركزى للتعينة العامة والاحصاء : التعداد العام للسكان والاسكان والمنشآت ١٩٨٦ - النتائج الأولية ، القاهرة .
- (٧٧) الجهاز المركزى للتعينة العامة والاحصاء : التعداد العام للسكان والاسكان والمنشآت ١٩٨٦ - النتائج الأولية ، الاسكندرية .

- (٧٨) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء : التعداد العام للسكان والاسكان والمنشآت ١٩٨٦ - النتائج الأولية ، المدن .
- (٧٩) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء : التعداد العام للسكان والاسكان والمنشآت ١٩٨٦ - النتائج الأولية - محافظات مصر (تقارير منفصلة) .
- (٨٠) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء : الكتاب الاحصائى السنوى لجمهورية مصر العربية عام ١٩٨٥ .

Bibliography :

المراجع الاجنبية :

Books :

- (81) Arthur B. Gallion : **The Urban Pattern** , City Planning and Design - D.Van Nostrand Company, INC .
- (82) Charles Abrams : **Housing in the Modern World**, Faber and Faber, Limited - London 1964 .
- (83) Clifford Culpin and Partners : **Urban Projects Manual** , Liverpool University Press , 1983 .
- (84) C. Richard Hatch : **The Scope of Social Architecture**, by Van Nostrand Reinhold Company , New York 1984 .
- (85) Dennis A. Rondinelli and G. shabbir Cheema : **Urban Services in Developing Countries**, First published 1988, by the Macmillan Press LTD, Hong Kong .
- (86) Galila El Kadi : **L'Urbanization Spontanée Au Caire**, 1987, Centre D'Etudes et de Recherches Urbama, Urbanisation du Monde Arabe - O.R.S.T.O.M , Institut Français de Recherche Scientifique pour le Développement en Coopération - Paris .
- (87) G.K. Payne : **Low - Income Housing in the Developing World**, 1984, by John Willey and Sons Ltd .
- (88) Institut Für Baustofflehre, Bauphysik, Technischen Ausbau Und Entweren, Universität Stuttgart : **Bombay, Empty Flats, Crowded Slums-Wohnen in Verschiedenen Klimazonen**, 1977 .
- (89) University of Petroleum and Minerals, Dahransaudi Arabia, and John Willey & Sons : **Housing Problems in Developing Countries Vol. 1** , 1978 .
- (90) William H. ITTelson and Harold, M. Proshan, Sky Leanne G. Rivlean : **An Introduction to Invironment Sycologie**, Environment Sycologie Programme, by City University of New York , 1974 .

- (91) Oscar Newman : **Defensible Space**, People and Design in the Violent City, by Architectural Press, London , 1972 .

Reports :

- (92) Abt Associates Inc. with Dames & Moore, General Organization for Housing, Building and Planning Research : **Informal Housing in Egypt** , 1982 .
- (93) Cairo University, Massachusetts Institute of Technology, M.I.T. : **The Housing and Construction Industry in Egypt** , 1977.
- (94) Environmental Quality International (E.Q.I.) : **Extension of Technical and Advisory Services to the Zabbaleen . Phase II** , December 1988.
- (95) E.Q.I : **Funding Proposal for the Moqattam Compositing Plant, at the Manshiet Nasser, Zabbaleen Settlement** , 1984.
- (96) E.Q.I : **Solid Waste Management Practises in Cairo** , 1980, Report No. 1 .
- (97) Executive Agency for Joint Housing Projects : **Feasibility Study for Waste Collection and Resource Recovery in Five Governorates** , Final Report, Febr. 1985.
- (98) Ministry of Housing & Reconstruction, Ministry of Overseas Development - United Kingdom : **Ismailia Demonstration Projects** , Final Report , 1978.
- (99) Mounir S. Neamatalla , E.Q.I : **The People of the Gabal** , Life and Work among the Zabbaleen of Manshiet Nasser, **Report No. 3** - First Egypt Urban Development Project , April 1981.
- (100) The World Bank : **Egypt Urban Development Project** , Staff Appraisal Report, June, 1978.
- (101) Urban Development Department, Jordan : **The Urban Development Projects**, Detailed Description of the " East Wahdat Scheme " (undated).
- (102) United States Agency for International Development, Cairo - Egypt : **Zabbaleen Mechanization Project** , October 26 - 1988.
- (103) United States Agency for International Development , Cairo - Egypt : **Zabbaleen Mechanization Project** (undated).
- (104) Veena Garella : **Evaluation of slum Upgradation Programmes in Bombay** , 1985 - Unpublished Report of the " School of planning and Architecture " , New Delhi - India.
- (105) World Bank, Ministry of Housing and Reconstruction : **Study For Lowest Income Housing** , Final Report , Vol . I, Dec. 1977.

Pamphlets , Newsletters :

- (106) Experimenteller Wohnungs - und, Städtebau in Bayern - Germany, undated.
- (107) Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD), Aout 1974 :
Projet pour améliorer les conditions de vie et L'habitat de la population à faible
revenue en Haute - Volta.
- (108) RG - Bau stadterneuerung in Baden - Germany, Wurtemberg
Althausmodernisierung , planung , Ausführung , 1978.
- (109) Stadtplanungsamt Esslingen , Altstadtanierung Esslingen am Neckar -
Germany , 1984 .
- (110) Urban Development Department, Amman - Jordan : Jordan First Urban
Development Project, Completion Report , June 1988 .

Periodicals :

- (111) Centre For Housing Building and Planning - United Nations, New York :
Human Settlements, Volume VII No. 4, December 1977, Sites - and -
services and area upgrading project in the " Upper Volta ", Africa .
- (112) **Open House** : Volume 5 No. 4 1980 , Holland , physical planning in
Quagadougou , Upper Volta.
- (113) The Athens Center of Ekistics, Greece : **Ekistics**, Volume 51 No. 307, July -
August 1984 , the British squatter movement , self - help Housing and short -
life cooperatives.

Thesis :

- (114) Mohamed M. El Sioufi : **Urbanization of Agricultural Land, Informal
Settlements in Cairo** , 1981 - M.Sc. , Cairo University, Massachusetts
Institute of Technology (M.I.T) .

مصادر أخرى :

(١١٥) زيارات ميدانية للباحثة .

مقابلات شخصية مع المسؤولين بالجهات التالية :

- (١١٦) الرابطة العامة للعاملين بجمع قمامة المنازل بالقاهرة .
 (١١٧) المركز الثقافى الهندى بالقاهرة .
 (١١٨) المركز القومى للبحوث - قسم الهندسة الكيميائية والتجارب نصف الصناعية .
 (١١٩) الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة .
 (١٢٠) الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان .
 (١٢١) جمعية رعاية رجال جمع القمامة ، بالقاهرة .
 (١٢٢) جهاز مشروع "حى السلام" بالاسماعيلية .
 (١٢٣) سفارة " بوركيننا فاسو " (قولنا العليا ، سابقا) بالقاهرة .
 (١٢٤) محافظة القاهرة ، ادارة نزع الملكية .
 (١٢٥) محافظة القاهرة ، قسم التخطيط العمرانى .
 (١٢٦) المسئولون عن ادارة الخدمات بمنطقة الدراسة (زبالين منشأة ناصر) .

افراد :

- (١٢٧) أسامة النحاس : (كلية الفنون الجميلة - قسم العمارة) : مهندس قام بتصوير المناطق العشوائية والأحياء الصفيحية فى " تونس " و " المغرب " التى تناولها البحث ، وذلك خلال جولته فى بعض الدول العربية عام ١٩٩٠ / ١٩٩١ .
- (١٢٨) على أحمد الغباشى : مهندس مصرى مقيم " بالنمسا " ومهتم بشئون البيئة ، نشرت له عدة مقالات فى مجلة " عالم البناء " ، وقامت الباحثة بمراسلته والحصول منه على تجربة مدينة " فيلد كيرخ " لحل مشكلة تلوث البيئة موضحة بالصور .

المختصات :

مختص عربي

ملخص البحث

هذه الدراسة تبحث مشكلة المناطق الحضرية المتدهورة وأساليب التعامل معها نظريا وتطبيقيا ، وقد انقسمت إلى جزء نظري وآخر تطبيقي ، واحتوى النظرى على ثلاثة أبواب والتطبيقي على باين .

الجزء النظرى :

الباب الأول :

تناول بالشرح أنواع المناطق الحضرية المتدهورة فى " مصر " التى ظهرت نتيجة لسياسة الدولة وذلك بدءا من عام ١٩٥٢ ، وتشمل هذه المناطق :

- مناطق الاسكان الرسمى وهى : المناطق القديمة - مناطق الاسكان الشعبى - مناطق الايواء .
- مناطق الاسكان غير الرسمى وهى : مناطق المقابر - المناطق العشوائية .

وقد وصلت جميع المناطق الحضرية المتدهورة فى " مصر " إلى ذروة تدهورها فى فترة السبعينات واستمر تدهورها بعد ذلك ، وتعتبر المناطق العشوائية أكثرها شيوعا . وفى " القاهرة " وصل الاسكان العشوائى ذروته فى النصف الأول من السبعينات .

والسبيل إلى إيقاف ظهور مزيدا من المناطق العشوائية هو معرفة أسباب تكونها ، وأن تسبق الدولة السكان فى تخطيط الأراضى الفضاء بدلا من أن يقوم السكان بتخطيطها بمعرفتهم تخطيطا عشوائيا ، مما يؤدى إلى صعوبة تطويرها بعد نموها ، ولكن ما تكوّن منها بالفعل لا يمكن ازالته أو تجاهله ويجب تطويره والارتقاء بمستواه لكونه يمثل أجزاء متداخلة مع النسيج العمرانى للمدينة .

الباب الثانى :

تناول شرح أساليب التعامل المختلفة مع المناطق القائمة بالمدن وهى :

- الحماية - الترميم - المحافظة - الازالة - الاحلال التدريجى - الاصلاح والتجديد - التحديث - المواقع والخدمات - الارتقاء .
- وتحديد الأساليب المستخدمة منها للتعامل مع المناطق الحضرية المتدهورة وهى الأساليب الستة الأخيرة .

وقد اتضح أن أسلوب الارتقاء هو أنسبها جميعا ، وهو عملية مستمرة لا تنتهى بانتهاء أعمال الارتقاء العمرانى بل تستمر أعمال الارتقاء الاقتصادى والاجتماعى بعد المشروع (حيث يستغرق التحول الاقتصادى والاجتماعى وقتا اكبر من التحول العمرانى) ، ويجب متابعة جميع الأعمال للوصول إلى أهداف المشروع تدريجيا .

الباب الثالث :

- تناول عرض حالات عدة ، لمناطق حضرية متدهورة فى بلاد نامية وهى : مصر - تونس - المغرب - الأردن - الهند - بوركينافاسو، وبلاد متقدمة وهى : بريطانيا - المانيا (الغربية) .

وقد اتضح أن المناطق التى تتطلب الارتقاء فى البلاد النامية معظمها مناطق عشوائية بالإضافة إلى المناطق القديمة ، بينما فى البلاد المتقدمة تتم معظم مشروعات الارتقاء فى المناطق القديمة ، وبالتالي تظهر سياسات ومستويات مختلفة لمشروعات الإرتقاء بين كل دولة وأخرى نظرا لاختلاف الفرق فى مستوى المناطق المتدهورة فى كل منها قبل الارتقاء .

وقد تبين أن السبب الرئيسى لظهور المناطق العشوائية فى الدول النامية هو الهجرة من الريف والمدن الصغرى إلى المدن الكبرى ، ويرجع ذلك إلى السياسة التى اتبعتها المستعمر وهى تركيز الخدمات وفرص العمل بالمدن والموانئ الكبرى لتخدم مصالحه وكذلك جالياته ، وإهمال المدن الصغرى والريف مما أدى إلى حدوث فجوة كبيرة بينها فى مستوى الخدمات وفرص العمل ، وكان ذلك بداية هجرة فقراء الريف والمدن الصغرى إلى المدن الكبرى بحثا عن عمل ، واستمرت حكومات الدول النامية بعد الاستقلال فى اتباع سياسة مركزية الخدمات مما أدى إلى استمرار الهجرة الداخلية وتزايد معدلاتها ، وقام هؤلاء المهاجرون بتكوين المناطق العشوائية على أطراف المدن الكبرى وكذلك بداخلها فى الأراضى الفضاء حتى أصبحت ظاهرة فى معظم مدن الدول النامية .

الجزء التطبيقى :

الباب الرابع :

تناول دراسة تحليلية لمنطقة متدهورة عشوائية فى " القاهرة " وهى منطقة " زالين منشأة ناصر " قبل مشروع الارتقاء ، وبيان النواحي العمرانية و الاقتصادية والاجتماعية بها لامكان عمل مقارنة بين حالتها قبل وبعد الارتقاء .

الباب الخامس :

تناول مشروع الارتقاء المقترح والمنفذ فى منطقة الدراسة وتقييمه من خلال الزيارات والبحث الميدانى ، واستنتاج توصيات خاصة بمنطقة الدراسة وتوصيات عامة للمناطق المتدهورة وخاصة العشوائية منها .

وقد اتضح أن النجاح الأكبر أو الجزئى لأى مشروع يرجع إلى إدارة المشروع بالدرجة الأولى التى تتولى الاشراف على التنفيذ واتخاذ القرارات التى تخدم سرعة الانجاز ، وحل المشاكل القائمة ومتابعة المشروع بعد الانتهاء منه .

ويمكن القول أن مشروع الارتقاء فى منطقة الدراسة نجح ولكن ليس نجاحا كاملا ، إذ تنقصه الصيانة والمتابعة وإمداد المرافق لباقى المنطقة ، ويمكن توصيل المشروع إلى النجاح الكامل بالأخذ فى الاعتبار التوصيات الخاصة بالمشروع والسابق ذكرها .

المخصات :

ملخص إنجلیزی

Urban Upgrading of Slum Areas

Evaluation of " Zabbaleen Mansheit Nasser " Project in Cairo

An Introduction

The Study identify the various kinds of slums in Egypt and the reason and period of their emergence, also the theoretical and applied methods of dealing with them through the analysis and presentation of samples from developing and advanced countries. This, in order to determine the most suitable methods (Upgrading) of dealing with the most common kind of slums (squatter areas) in developing countries, among which is " Egypt " .

Squatter areas found within and around big cities present an enormous danger due to their overloading the infrastructure and the population boom they cause. Moreover, the expansion of construction of squatter areas on agricultural land threatens to a catastrophic reduction of agricultural products in the coming years. Reducing this expansion begins by studying them in order to stop the emergence of new ones. As for those already existing, they cannot be removed or disregarded as they already represent an intertwined portion of city residents, therefore they should be developed and upgraded.

The importance of studying the " Zabbaleen Mansheit Nasser " area lies in its differing from any other squatter area as far as the profession of its inhabitants. Whereas in most squatter areas the inhabitants are employed in parasitic professions, most of which do not form a part of the essential city services, most of the inhabitants of our study are engaged in an essential service , which is *garbage collection* . Keeping the Capital clean is in large part their responsibility since this area represents the largest settlement of *garbage collectors* in " Greater Cairo " .

The plan of the " Cairo Governorate " to overcome pollution in the Capital has included the improvement of living conditions of the *garbage collectors* in order to increase their productivity. Work has begun with a project to upgrade the largest squatter area of *garbage collectors* , which is the study area . Further, developing the profession by modernization of garbage collection, moving methods, and disposing .

Aim of Work :

The aim of the work is the study of a slum squatter area in " Cairo " which has undergone development, the identification of the reasons of its emergence and the comparison of its state before and after development , this is achieved by studying the

urban, economical and social aspects for both, as well as the evaluation of the executed project in order to conclude the results and recommendations needed for the success of this and similar projects, since most squatter areas have similar circumstances and their inhabitants react similarly to the executed services.

Methodology :

The work includes a theoretical and applied part . The first contains three chapters which include a study of urban slum areas, the second contains two chapters which include an applied study of the selected area through field study and research .

Contents :

The First Chapter : Deals with the kinds of urban slum areas in " Egypt " , determining the most common and dangerous ones (the squatter areas), with an explanation of the reasons for their emergence.

The Second Chapter : Presents the different methods of dealing with the different kinds of urban slum areas, showing the main differences, and the most suitable methods for dealing with these squatter areas.

The Third Chapter : Gives applications of the above mentioned methods in some developing and developed countries.

The Fourth Chapter : Presents a case study of a squatter slum area in " Cairo " , *Zabbaleen Mansheit Nasser* " , before the execution of the upgrading project .

The Fifth Chapter : Is an evaluation of the executed upgrading project for the study area , with the conclusions and recommendations.

Appendix I : Tables and laws used in both theoretical and applied parts .

Appendix II : Results of the field study .

Ain Shams University
Faculty of Engineering
Dept. of Architecture

Urban Upgrading of Slum Areas
Evaluation of " Zabbaleen Mansheit Nasser " Project in Cairo

A Thesis

Submitted in Partial Fulfillment For the requirements of
The Master of Science Degree
in
Architectural Engineering

By
Neamat Mohamed Nazmy

Supervisors

Prof. Dr. Mohamed Fathy El Baradei

Professor of Architecture
Dept. Of Architecture
Ain Shams University

Prof. Dr. Shafak El Awady El Wakil

Professor of City Planning
Dept. Of Urban Planning
Ain Shams University

Cairo
1993