المؤتمر القومى الرابع للدراسات والبحوث البيئية " نحو بيئة أفضل "
معهد الدراسات والبحوث البيئية ، جامعة عين شمس ١٥ - ١٧ نوفمبر ١٩٩٤

مشروعات التطوير الحضري كمدخل لتنمية البيئة العمرانية
نحو استراتيجية عمرانية شاملة في إطار تعظيم الاستفادة من الموارد البشرية

د. هشام أبو سعدة
باحث بمركز بحوث البناء - القاهرة

موجز

تعد الموارد البشرية التي تتمتع بها مصر أحد مميزاتها الرئيسية التي يمكن أن تشارك بها (كأساس) في تحقيق خططها الطموحة للتنمية العمرانية انطلاقاً من قاعدة إصلاح المسار الاجتماعي - الاقتصادي بسرعة وكفاءة إذا ما استخدمت طاقتها الكامنة بكفاءة . وتعد مباحث الإسكان وتخطيط المواقع وتطوير المناطق السكنية والإرتقاء بها من أولويات التنمية العمرانية. والتي تنعكس بدورها علي نجاح خطط وبرامج التنمية الشاملة ، وذلك بما تستهدف من محافظة علي القيم الاجتماعية - الثقافية ضمن الإطار السياسي والتنظيمي للمجتمع في مستوي وتلبية متطلبات المستعملين ، الفرد والجماعة في مستوي آخر . ومن هذه الوجهة ، يمكن اعتبار أن تنمية البيئة العمرانية المشيدة أحد الأطر التي تتوافق مع تنفيذ برامج الإرتقاء (الإنساني والعمراني) بما تتضمن من : تأهيل وإعادة الاستعمال والتوطين للهيكل البنائي العمراني.وتتعرض هذه الورقة بالمناقشة والتحليل لمشكلة قائمة وذات أهمية في بلدان العالم النامي عامة وفي مصر علي وجه الخصوص وهي : المسألة التي تعني بإلقاء الضوء علي مداخل تطوير وتحسين غايات : السكن ، الراحة ، الصحة ، الترفيه ، متطلبات الحركة والإنتقال وتوفير فرص العمل. فهذا بحث في الإرتقاء Upgrading : وهو في مفهومه العام (ومن وجهة النظر التي يتبناها هذا العمل) ، مبحث يعني برفع فاعلية الأداء الوظيفي للمناطق السكنية القائمة في ضوء ما تتطلبه الأهداف الإنسانية ، وفي حيز ما تصيغه مفاهيم اجتماعيات العمران من جهة وتحقيق الكفاءة - بما تضيفه إلي كل ماسبق - من النهوض بالجوانب الاقتصادية لعمليات التطوير، وبذل أقصي جهد في توفير العائد المادي للأفراد بما يتناسب مع قدراتهم وإمكاناتهم ، ويساهم في رفع مستواهم المعيشي وخفض العبء علي الحكومات من جهة أخري. وباعتبار أن حلقة الوصل ومحور الارتكاز في هذا العمل هو : الموارد البشرية ، فإن الهدف الأساسي للتنمية - من وجهة تطور الدراسة الحالية - يرتكز علي بحث الكيفية التي يمكن من خلالها تحقيق أهداف الإرتقاء ارتكازاً علي توجه إنمائي أولي يعني بخفض نسبة البطالة واستيفاء ما يلزم من فرص عمل تتوافق مع سياسات الاقتصاد الحر - وفي هذا الشأن يمكن صياغة مجموعة الأهداف التي تدور حولها المسألة البحثية علي النحو الآتي :

- بحث تحقيق التوازن النسبي بين التزايد العددي (في السابق والمستمر) للسكان في المناطق الحضرية وبين تناقص فرص العمل المناسبة في ضوء خطط التنمية الجديدة وتحت شروط وأسس التحول المنطقي لاقتصاديات السوق (الاقتصاد الحر).
- تقديم رؤية أولية تساعد علي خفض /الحد من إتساع المسافة بين (امكانية) الاستفادة من الموارد البشرية و(كيفية) استيفاء متطلبات توفير فرص عمل دون إجهاد متزايد علي جهات الاختصاص من ناحية التمويل والدعم . ارتكازا علي اقتراح مشروعات تطوير حضري تتوافق مع البيئة المحيطة وبيان مدي تأثير هذه المشروعات في المقابل علي الارتقاء بالبيئة أو تدهورها.
- القاء الضوء علي مدي مساهمة القطاع العمراني في طرحه لأسس اصلاح المسار الاقتصادي التي تتبناها الدولة (حكومة وأفراد) مع التركيز علي تحقيق الصلاح الاجتماعي برفع مستوي المعيشة وتحقيق الرفاهية من جهة وخفض العبء علي الحكومة من جهة أخري . الأمر الذي يتطلب مراجعة بعض مفاهيم الارتقاء وانعكاساته علي مشروعات التطوير الحضري .
- تقديم مقترح لاستراتيجية عمرانية متكاملة لتحقيق الأهداف السابقة .

وتتضمن هذه الورقة أربعة أقسام متتابعة علي النحو الآتي : (١) مدخل وتقديم وخلاصة ، (٢) الإطار النظري للدراسة : طبيعة المشكلة - نظرة جامعة ، (٣)مشروعات التطوير الحضري وتجارب الارتقاء بالبيئة العمرانية، (٤)الخطوط الارشادية : المدخل المقترح - نحو استراتيجية عمرانية شاملة ، (٥) خاتمة ، و (٦) قائمة المراجع العربية والأجنبية .

كلمات الفهرسة : البطالة ، الموارد البشرية ، التنمية ، الارتقاء ، مشروعات التطوير الحضري .

١ مدخل وتقديم وخلاصة

الفكرة الأساسية التي يرتكز عليها هذا العمل تدور في حيز التعامل مع مشروعات التطوير الحضري(في المناطق السكنية محدودة الحجم والمقياس) باعتبارها كأنوية عمرانية واجتماعية - ثقافية / اقتصادية تتلاءم مع التركيب والبناء العام لطبيعة كل منطقة (الحيز الفراغي والمكانة الاجتماعية والقدرات الاقتصادية) في ضوء المحافظة علي الأسس التخطيطية والتصميمية الأوفق . ومن المفيد القول بأن إعداد هذه المشروعات وتنفيذها يستوجب أن تكون كنتاج منطقي للتفكير في مجال رحب لتحسين البيئة المشيدة خلال الحفاظ علي قيم التصميم العمراني والتي تظهر في النهاية كعناصر جذب استيطاني بما تتيحه من إيجاد منافذ للعمل الفردي والجماعي ، سواء في المراحل المبكرة للتطوير أو إعادة التأهيل (بما تحتاجه من إعداد لشبكات المرافق والبنية الأساسية) وأيضا في المراحل المتقدمة من التنفيذ وأخيراً في

مراحل التشغيل والانتاج والمحافظة والصيانة.كل هذا يغلّب عليه غرض توفير عائد عمراني من جهة واجتماعي – اقتصادي من جهة أخري وهذا العائد يمكن رصد أهم ملامحه في : خفض العبء علي المناطق العمرانية المزدحمة وذات الكثافات العالية ، وإعادة بعث الحيوية العمرانية في المناطق المتدهورة ، ورفع مستوي المعيشة بزيادة الدخل القومي الفردي ، وخفض معدلات البطالة والحد من تأثيراتها. وبشكل أكثر تركيزا يستهدف الارتقاء في الإطار السابق تحقيق جانبين :

أولهما–إنساني Human Aspect يعالج جوانب التفاعل بين مكونات العلاقة المركبة : اجتماعيات العمران – اقتصاديات التشكيل ، مستهدفا تحقيق التوازن بين المتطلبات والامكانات للفرد والجماعة في ضوء توجهات الحكومة والمؤسسات الخاصة.

ثانيهما – عمراني Urban aspect يرتكز علي أساسيات التصميم العمراني Civic or Urban Design ومفاهيم القيم الإنسانية ويأخذ من عمليات التنظيم الفراغي والتشكيل العمراني توجهاً لتقديم حلول وبدائل تخطيطية وتصميمية .

كما يتبني هذا العمل التركيز علي أهمية الاستفادة من الموارد والطاقات البشرية في اقتراح إجرائيات الإعداد لمشروعات التطوير الحضري وبيان مدي انعكاسات ذلك كله علي الفرد كمستعمل ، بحيث يصبح أداة تنفيذية ومستفيد في نفس الوقت بصفته الشخصية وبتأثيره علي المجتمع كإطار أشمل وأعم. ومن ثم يمكن قراءة هذا العمل من خلال محورين : (١) في كيفية توجيه العناية نحو رفع كفاءة الاستفادة من الطاقات البشرية (المعطلة والكامنة) في النهوض بالبيئة المشيدة المتدهورة – أو تكاد – خلال فهم أبعاد الحيزات المكانية ومعطياتها من جهة والمساحة الاجتماعية التي توفرها الخلية الحضارية والثقافية لكل مجتمع من جهة أخري لدفع الإرتقاء نحو غاياته. (٢) مدي إمكانية صياغة استراتيجية عمرانية (شاملة الرؤية) للإرتقاء تتوافق مع خصائص المناطق السكنية المتدهورة في المستقرات العمرانية القائمة في ضوء الكيفية التي يوفرها المحور الأول وارتكازاً علي إيجابيات مشروعات التطوير الحضري الموجهة.

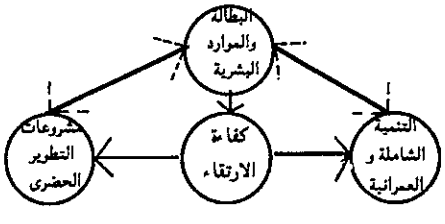
تأسياسا علي ماتقدم تناقش هذه الورقة اشكالية الارتقاء من خلال فهم العلاقة بين كفاءة الأداء المادي للبيئة المشيدة وأقصي استفادة من الامكانات البشرية. ويرتكز النقاش هنا علي توجه أساسي : أن الارتقاء الواعي يتطلب جهداً منظماً من الأفراد سواء في مراحل إنجاز الأعمال أو الاختيار المباشر لشكل المساهمة والمشاركة في مستوي ، ومن الحكومات المحلية والجهات التنظيمية الشعبية في التخطيط وبيان الموضوعات وثيقة الارتباط بالارتقاء بالمجتمع في مستوي آخر.

ويتطلب هذا التوجه مناقشة مجموعة من الحقائق والفروض الثانوية :

- إن الاستفادة من الموارد البشرية يتطلب تحديداً لطبيعة هذه الموارد بقصد قياس قدرتها علي المشاركة في أنماط التنمية . وبحث دور كل منها ومدي مساهمته في نجاح مشروعات التطوير الحضري.
- إن مداخل وتوجهات الارتقاء تتباين تبعاً لملامح المجتمع (ككل) والجماعة (أفراد) . الأمر الذي يتطلب تحديد المؤشرات العامة والخاصة لكل منهما قبل اختيار وصياغة مداخل الحلو ل.
- إن التفكير الموضوعي لبحث دور الإنسان المستعمل في حل مشكلاته يستوجب مراجعة الفكر النظري والتجارب التطبيقية وتحليلها بما يمكن من إبراز الايجابيات والمثالب وبلورتها كرواسم مسارات مداخل الإرتقاء وتقديم البدائل.
- ان الجهد الرئيسي للجهات المسئولة عن الارتقاء يتمثل في دور الباحثين في الاستفادة من التجارب السابقة التي ارتكزت علي مفاهيم مشروعات التطوير الحضري المنظمة في توجيه الارتقاء نحو غايته .

٢ الإطار النظرى للدراسة : طبيعة المشكلة – نظرة جامعة

تتدرج خطوات الدراسة في هذا القسم وفقاً لاشكالية أساسية هي : ثلاثية كفاءة الإرتقاء الشامل بالبيئة العمرانية المتدهورة . تلك التي تتناول التعريف بالمشكلة ومكوناتها : البطالة والموارد البشرية ، التنمية الشاملة والتنمية العمرانية ، ومشروعات التطوير الحضري . وكل هذه المكونات وثيقة الارتباط ببعضها وتؤثر على المسألة العمرانية وتتأثر بها .



بيانى ثلاثية كفاءة الارتقاء بالبيئة العمرانية

١/٢ البطالة والموارد البشرية

يركز هذا العمل علي بيان أهمية الاستفادة من الطاقات الكامنة للموارد البشرية ، والمقصود هنا تحديداً تلك القدرات الممثلة في كم غير المشاركين في خطط الإنتاج وتعارف أن يطلق عليها شيوعاً كمصطلح « البطالة » وتصنف فئاتها بين" غير القادرين (بالفعل) علي إيجاد فرص عمل في ضوء التحولات الاجتماعية – الاقتصادية الراهنة ، والعاملين في بعض القطاعات والمؤسسات الحكومية – نصف أو كل الوقت وفئة العائدين من الخارج ويمتلكون قدرات علمية ومادية وخبرات لم تستغل حتي الآن في مجالات رفع وزيادة الإنتاج أو الإرتقاء بالمجتمع. وتشير الاحصائيات الرسمية الوطنية والتي تعالج الأمور من منظور إحصائي (كمي) إلي أن مصر لم تتجاوز(حتي الآن) الحد الذي يمكن أن تسبب فيه نسب البطالة إرهاقاً اقتصادياً أو اجتماعياً كما هو حادث في بعض بلدان العالم والتي تعاني جملة وتفصيلاً من عدم انخفاض القدرة علي الاستفادة بشكل موضوعي وفعال من الطاقات المعطلة . ولكن كل هذا لايعني تجاهل ما يمكن أن يحدثه – في المستقبل – الارتفاع في هذه المعدلات من مشاكل . وتضيف المشكلة السكانية عبء كنتيجة لانخفاض فرص العمل حيث :

- يبلغ تعداد مصر حوالي ٥٩ مليون نسمة (شاملاً المصريين في الخارج) وبهذه المعدلات في المواليد الحالية سيصبح عدد السكان ٦٦

مليوناًعام ٢٠٠٠ وسيصل عام ٢٠١٣ (بعد عشرين عاماً) حوالي ٩٣ مليون نسمة. [١] وتكمن المشكلة في عدم قدرة الاقتصاد المصري علي استيعاب هذه الأعداد مع تحقيق مستوي أعلي من المعيشة . وتستهدف الخطة الخمسية الثالثة خفض معدل المواليد وخفض الزيادة الطبيعية للسكان والخطوة الأولي في سبيل ذلك تكثيف وتطوير الأساليب الخاصة بتنظيم الأسرة.

- تشير بيانات جهاز التعبئة العامة والإحصاء إلي أن معدل البطالة يتراوح بين ١٢٪ - ١٥٪ بين المواطنين المصريين الموجودين داخل حدود الدولة منذ عام ١٩٨٥ وحتي الآن . في الوقت التي تتزايد فيه البطالة الجديد والتي تتراوح بين ٩٪ و١٠٪ وهو الأمر الذي يعني أن مستوي البطالة بين الملتحقين الجدد بسوق العمل يمثل المكون الأساسي لمستوي البطالة الكلية في مصر، الأمر الذي يستوجب إتباع خطة تطوير كمي وكيفي للموارد البشرية في مصر.[٢]

ويمكن حصر دور الحكومة في خفض أو الحد من نسبة البطالة إرتكازاً علي تعظيم الاستفادة من الموارد البشرية في عدة نقاط أهمها: [٣]

- حصر فائض الخريجين : وتشير النتائج الأولية لهذا الحصر (في ١٤ محافظة مصرية) إلي أن الفائض يبلغ مليوناً و٤٢٠ ألف خريج . ويوزع الفائض في المحافظات التي إنتهي فيها الحصر بواقع ١٠٪ مؤهلات عليا ، ٨٪ مؤهلات فوق المتوسطة و٨٢٪ مؤهلات متوسطة.
- تتبني الدولة سياسة متكاملة لحل مشكلة البطالة يتركز أهمها في :
- نشر التنمية في محافظات مصر وعلي وجه الخصوص في الوجه القبلي عن طريق : إقامة مجمعات صناعية بها وتنمية استثمارات المدن الجديدة هناك مثل : بني سويف والمنيا وأسيوط وسوهاج وأسوان . مع التركيز علي المشروعات الصناعية كثيفة العمالة ورؤوس أموال صغيرة بالاشتراك مع البنوك . مع التركيز علي ضغط معوقات التنمية مثل استكمال واحلال وتجديد مشروعات مياه الشرب والصرف الصحي ، ورصف الطرق ، وإقامة كباري وأنفاق ، وإنشاء مدن للحرفيين خارج الكتلة السكنية، ودعم الخدمات الاجتماعية وخدمات الأمن.
- تمليك الشباب أصول إنتاجية مثل مشروع مبارك لتمليك الأراضي الزراعية ، ومشروعات الصندوق الاجتماعي ، ونشر الصناعات الحرفية في محافظات مصر ، وتشجيع إنشاء الجمعيات التعاونية للخريجين بالجهود الذاتية ، والتوسع في مشروعات الأسر المنتجة.
- التحول نحو اقتصاد تصديري وتشجيع الانتاج من أجل التصدير كشرط أساسي لنمو الاقتصاد المصري، وتوسيع قاعدة الانتاج بما يسمح بتوفير فرص العمالة المنتجة لنسبة كبيرة من القوي العاملة. وتنشيط الاستخدام الخارجي والعمل علي فتح أسواق جديدة.

٢/٢ التنمية الشاملة والتنمية العمرانية [٤]

يجدر الإشارة بداية إلي ضرورة التأكيد علي أن نجاح خطط الحكومة لاصلاح المسار الاقتصادي لايمكن أن يتم بمعزل عن تحقيق الصلاح الاجتماعي كهدف ، يعد الفرد فيه العنصر الرئيسي والمميز لنجاح أو فشل خطط التنمية . وهي في أبسط تعريفاتها:"كتنمية اقتصادية تعني التغير في بنية الاقتصاد بتعدد قطاعات الإنتاج والخدمات فيه وزيادة ما بينها من ترابط . بينما التنمية الاجتماعية تعني تطور خدمات الصحة والتعليم وما بينها . باعتبارها ضرورة لتحقيق واستمرار التنمية الاقتصادية" . كما يعرفها الكواري بأنها ؛ "عملية مجتمعية وموجهة لإيجاد تحولات هيكلية تؤدي إلي تكوين قعدة وإطلاق طاقات إنتاجية ذتية ، يتحقق بموجبها تزايد منتظم في متوسط إنتاجية الفرد وقدرات المجتمع ضمن إطار من العلاقات الاجتماعية يؤكد الارتباط بين المكافأة والجهد" .

والتنمية الشاملة من وجهة بعض المنظرين هي ؛ " عملية تطور تضرب جذورها في كل جوانب الحياة وتفضي إلي مولد حضارة جديدة أو مرحلة جديدة من مراحل التطور الحضاري بكل ما يميزها من قيم وعادات وسلوك وأساليب إنتاج وأوضاع اجتماعية ونظم سياسية وتقدم علمي وتجدد أدمي فعلي " . أو هي ؛" المنظومة والأداة التي يمكن من خلالها تحقيق التغيرات في البنيات الاجتماعية - الثقافية والسياسية والاقتصادية والعمرانية ، وإبدال ماهو قائم بالمستهدف دون تضحية بالهوية المحلية أو التصادم مع البيئة الطبيعية" .

وتخلص آراء العاملين في مجالات الخدمات الاجتماعية إلي أن التنمية ونظرياتها تتعدد ولكنها في النهاية تدور حول مفهوم أساسي: " إتاحة أفضل فرص ممكنة لاستغلال الطاقات لتحقيق أفضل النتائج وهي ليست خلق شيء من عدمه ولكنها إستثمار للطاقات لتعطي أفضل النتائج الايجابية لذا فهي تتحقق عندما تتجمع طاقات المجتمع وتتحول إلي فعل خلاق يحقق مستقبل أفضل من الحاضر. والتنمية الشاملة هي كل ذلك ولكن مع العناية بكل فئات وطبقات المجتمع بما يحد من إزدياد الصراعات الطبقية . وهي في معناها الشامل : تحقيق التوازن عبر فئات المجتمع".

وتعتبر التنمية استثماراً بشرياً أيضاً ، الأمر الذي يجعلها بالضرورة تتضمن تطويراً للتنظيمات الاجتماعية كآلية لاشتراك المستفيدين في تحسين وتطوير ظروفهم المعيشية . ومن ثم يمكن إعتبار أن تطوير الجماعة كمنهج للتنمية الشاملة لا يعتمد علي أسلوب واحد للتنفيذ يقدم إلي المخطط مجموعة متنوعة من المكونات، وقدر واسع من التكنولوجيا البسيطة التي تلبي احتياجات وأولويات المجتمع طبقاً للموارد المتاحة في إطار متكامل.

وتعد المشروعات الصغيرة من أهم الوسائل الفعالة لمواجهة مشكلة البطالة وتحقيق التنمية لتوفيرها فرص كبيرة للعمالة اليدوية والحرفية بالإضافة إلي اعتمادها علي العمل اليدوي والحرفي أكثر من اعتمادها علي المعدات التكنولوجية الحديثة. كما تتميز بالمرونة في العمل وسهولة إدارتها كما أنها تتوافق مع احتياجات السوق.

وتشير الأدبيات المنشورة إلي بعض مبادئ تنمية وتطوير المجتمعات والارتقاء بها في مجموعة من النقاط يمكن إيجازها كما يلى: [٥]
(١) إيجاد قاعدة اقتصادية ذات كفاءة وفاعلية . (٢) استكشاف ملامح احتياجات السكن ووضع حلول أو تصورات ضمن خطط ومناهج تطوير المجتمعات والتي ترتكز علي توفير هياكل شبكات البنية الأساسية وخدمات المجتمع العامة (التعليمية والصحية وغيرها) (٣) مراعاة أن يتضمن برنامج التنمية الاجتماعية - الذي تتأكد خلاله كفاءة توزيع خدمات المجتمع - برنامج استثماري متوازن يعني بالتوافق بين التكلفة والعائد والقدرة علي الدفع عند المستعلمين وامكانات المسئولين علي توفير الدعم والتمويل والحيزة (٤) رفع كفاءة التنظيمات الشعبية التي تدعو إلي اشتراك المستعلمين في تطوير وتحسين اليات السكن . (٥) إتاحة الفرصة لدفع النمو الصناعي بوجه عام ، مع التأكيد علي أهمية التوسع في الصناعات الصغيرة التي تخدم الصناعات الأم (٦) توفير بيئة عمرانية مريحة تتوافق مع المتطلبات والاحتياجات الصحية والنفسية والبدنية ، ومعالجتها بشكل جذاب يجعل البيئة أكثر جاذبية وقبولاً لدي المواطن.
ولعل ثمة توافق بين المفاهيم المطروحة سابقاً واعتبار أن أحد مداخل الارتقاء يمكن تحقيقه باقتراح مشروعات متكاملة للتطوير الحضري تستوعب الموارد البشرية وتحقق لهم الفائدة الاجتماعية والاقتصادية من ناحية وتحقق بهم ولهم تطويراً في المناطق العمرانية المتدهورة من الناحية الثانية . وكل ماسبق يدعو بالضرورة إلي التعريف بمشروعات التطوير الحضري وبيان تصنيفاتها ودورها في الارتقاء بالبيئة عمرانياً وإنسانياً.

٣/٢ مشروعات التطوير الحضري

يقصد بها المشروعات التي تسهم بفاعلية (وعن قصد) في بعث الحيوية العمرانية للمكان في المقام الأول ، والاجتماعية الاقتصادية بالتبعية للأفراد ووفقاً لظروف التغير في الزمن . بعبارة أخري هي التجارب (إن صح هذا التعبير) وثيقة الصلة بجوانب الاحتياج لرفع أداء النطاق العمراني. ويؤدي تواجد هذه المشروعات بالضرورة إلي تحقيق مجموعة من الايجابيات كهدف أساسي لبنية الارتقاء بالمناطق السكنية وتحقيق رضا المستعملين . وفي ضوء تعريفات التننمية يمكن الإشارة هنا إلي أمثلة لبعض مجالات مشروعات التطوير الحضري بقصد تحديد هوية مجال ونطاق الدراسة :

- **مشروعات التنمية الاجتماعية - الاقتصادية** : التي تستهدف رفع مستوي معيشة الأفراد وكمثال لها مشروعات البرامج التعليمية (محو الأمية) والصحية (العلاج الآدمي وتنظيم الأسرة) وبرامج التدريبالمهني (التفصيل والحياكة) والزراعية (الألبان) كل هذه البرامج لها مردود عمراني يمكن تخصيص حيز فراغي لكل منها ضمن أنشطة سكنية مقامة بالفعل أو بتخصيص مواضع لها ضمن منظومة استعمالات الأراضي سواء بالإحلال أو الإزالة . وتمثل في النهاية مواضع هذه المشروعات أنوية عمرانية وثيقة الارتباط بمتطلبات الأفراد وتعمل علي تطوير وتحسين المجال المحيط . وكلما تعددت هذه الأنوية وتوزيعاتها داخل المنطقة السكنية كلما ساعدت علي وجود شبكة من المجالات يتم خلالها التحسين والتطوير في تزامن مستمر. الأمر الذي يحقق بعض أهداف الارتقاء العمرانية وغير العمرانية.
- **مشروعات الخدمات المكملة للاستعمالات السكنية** : والمقصود بها تحديداً (وليس حصراً) الأنشطة التجارية أو الحرفية وثيقة الارتباط باحتياجات المستعملين اليومية والدائمة والتي تؤدي في نهاية الأمر رلي توفير الحيوية من خلال أنشطتها الحياتية المتميزة وكأمثلة لهذه الخدمات : دور العبادة والمناسبات ، المقاهي والأندية الاجتماعية ، والمكتبات العامة ، ومجال البيع السريع ، والورش (مع الاحتفاظ بسلامة البيئة من التلوث الضوضائي أو المرئي أو الغازي).
- **مشروعات الصناعات الصغيرة والمكملة للاستعمالات الصناعية** : وتتشابه مع السابقة في تواجدها داخل المنطقة السكنية بقصد توفير فرص عمل اضافية للأفراد المقيمين هناك بالفعل ، مع توفير عائد مادي للحكومة والأفراد المالكين للصناعات الكبيرة بما توفره من مستلزمات إنتاج ويختار لهذه الأنشطة مواضع في المناطق السكنية القريبة من المناطق الصناعية الدائمة.
- **مشروعات هياكل البنية الأساسية** : وتعد من المشروعات التي ترتكز عليها خطط وسياسات الإرتقاء في البدايات المبكرة لها. وذلك لما تعانيه الغالبية العظمي من المناطق السكنية من تدهور في شبكات المرافق وانخفاض في معدلات الخدمات. وهذه المشروعات يمكن رؤيتها في جانبين : أولهما - الخدمات العامة مثل : المدارس ودور الرعاية الصحية والحدائق العامة. وتظهر الحاجة إليها من خلال مراجعة معدلات تواجدها في المناطق السكنية وفي ضوء الكثافات السكانية ومعدلات التزاحم. ويلعب اقتراح تواجدها دوراً فعالاً وحاسماً في تطوير المنطقة. وثانيهما- مشروعات شبكات المرافق والمنافع العامة ممثلة في : الإمداد بمياه الشرب والصرف الصحي وتحسين الطرق وإزالة المخلفات ولعل إدخال مشروع للصرف الصحي في منطقة مان المناطق يساعد علي صياغة الهيكل العمراني والاجتماعي - الاقتصادى بها.
- **مشروعات التطوير الحضري المتكاملة** : والتي تشمل بين خططها علي الغالبية العظمي من مشروعات التطوير السابقة. وتبدأ بخطة شاملة وجامعة للإرتقاء بشبكات المرافق والخدمات وتوفير الأنوية العمرانية والاجتماعية الخدمية والمكملة . وهذه يرصد لها برنامج تمويلي وإداري وتنفيذي كبير يستوجب معه الارتكاز علي المشاركة بكل ايجابياتها لنجاح مشروعاتها.

وفي الأعم الأغلب تختلف طبيعة اختيار هذه المشروعات (والاتفاق علي تنفيذ أحدها كوسيلة أو كمدخل للارتقاء) وفقاً لسمات وخصائص المنطقة المطلوب الارتقاء بها. وهو الأمر الذي يعني تواجد مشروعات مماثلة سابقة ومتزامنة مع خطط التطوير تستند علي

مناهج البحث العلمي للوصول إلي مؤشرات حقيقة لكل منطقة . ولمزيد من إلقاء الضوء علي مفاهيم مشروعات التطوير الحضري وتصنيفاتها يقدم جدول رقم : ١ مجموعة من الأمثلة لخطط الارتقاء التي قامت علي أساس هذه المفاهيم . (٦)

٤/٢ مشروعات التطوير الحضري كمدخل للإرتقاء بالبيئة العمرانية المشيدة - خلاصة أولية

خلص العرض السابق إلي توفير إمكانية لتركيز المشكلة البحثية في مجموعة من النتائج الأولية :

- إن معدلات البطالة تتزايد باستمرار كنتيجة للتزايد العددي للسكان ، وانخفاض فرص العمل . الأمر الذي يتطلب البحث عن منافذ جديدة لفتح أسواق للعمل الحر بدون أية أعباء اضافية .
- إن الهدف الأولي والأساسي للعاطلين بالفعل يكمن في كيفية الحصول علي عمل يحقق لهم عائد مادي بداية ، واكتفاءً ذاتياً علي الدوام . وفي حالة توافر فرص العمل يرغب البعض في زيادة الدخل لمواجهة ضغوط المعيشة عن طريق العمل الإضافي . ومن ثم يكون أحد أهداف الاستقرار هو توافر فرص العمل بجوار مكان السكن (أو بالقرب منه).
- إن الصناعات الكبيرة تتطلب مستلزمات إنتاج . وهذه المكملات تمثل عبء مادي في حالتين إذا ماكانت خارج خطة التصنيع الأساسية أو إذا كان سيتم الحصول عليها عن طريق الاستيراد من الخارج بأسعار مرتفعة ومتكلفة وهو الأمر الذي يدعو إلي تشجيع الصناعات الصغيرة بقصد تلبية احتياج الصناعات الكبيرة من ناحية وتوفير فرص عمل إضافية من الناحية الثانية .
- إن الاحتياج لتطوير هياكل البنية الأساسية يقع ضمن أولويات الدولة بكل قطاعاتها بقصد توفير البيئة العمرانية المريحة وعالية الكفاءة ويمكن التعامل مع هذه الهياكل في جانبين : أولهما - تطوير وتحسين الخدمات والمرافق ، وثانيهما - توفير فرص عمل.
- إن مشروعات التطوير الحضري الموجهة والمختارة في مواضعها الأوفق هي أحد المداخل العمرانية التي تساعد علي وضع حلول عاجلة ودائمة للإرتقاء بالبيئة العمرانية (إنسانياً وحضارياً).
- إن الاستقراء المدقق للتجارب العالمية والمحلية التي ارتكزت مداخلها علي مفاهيم مشروعات التطوير الحضري (كأنوية عمرانية) يوفر دليل ومرجع لوضع صياغة لاستراتيجية عمرانية تتوافق مع متطلبات الارتقاء بالوضع الراهن في مصر.

٣ مشروعات التطوير الحضري وتجارب الارتقاء بالبيئة العمرانية

يقدم هذا القسم طرح نظري لأحد المداخل عمرانية التوجه بقصد رصد بعض إيجابيات تطوير وتحسين البيئة العمرانية المشيدة والارتفاع بمستوي قدراتها وتلبية متطلبات المستعملين كأساس . وتتفق هذه الرؤية مع التنفيذ الناجح (والفعال) نسبياً لخطط النهضة العمرانية والشاملة والتي تتبناها الحكومة وأجهزتها المسئولة عن التعمير.

١/٣ تمهيد لازم : خطط التنمية العمرانية المصرية

بداية يمكن حصر أهم ملامح وسمات التنمية العمرانية المصرية المعاصرة في مجالين :

المجال الأول : الخطط المتميزة لوزارة الإسكان والتعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والمرافق والتي تشير اليها مظاهر التجربة المصرية لإقامة المدن الجديدة والمشروعات المتكاملة :

- منذ منتصف السبعينات وحتي الآن خططت ونفذت حوالي ١٧ مستقرة جديدة داخل وحول القاهرة الكبري أو تابعة للعواصم والمدن العملاقة ، بعيداً عن مناطق التكدس العمراني والكثافات السكانية والسكنية المرتفعة ، بالاضافة إلي التجمعات العمرانية التي خططت لتستقر حول القاهرة وتابعة لها . استهدف إنشائها تحقيق مجموعة من الأهداف يمكن تركيز بعضها في : إمتصاص الزيادة السكانية ، إعادة توزيع كثافات التجمعات العمرانية علي مستوي الجمهورية ، والمساهمة الإيجابية في حل مشكلات السكان والخدمات والمرافق ، ورفع مستوي البيئة العمرانية ، وزيادة الدخل القومي .(٧)
- تستوعب أكبر هذه المستقرات في نهاية خطط تنميتها والتي تتراوح بين ٣-٥ سنوات حوالي نصف مليون نسمة (قد ترتفع في بعض الأحوال إلي ٦٥٠ ألف نسمة) وتعرف بالمدن المستقلة ومنها علي سبيل المثال: العاشر من رمضان ، والسادات ، والعامرية الجديدة . بينما تستوعب التي تقع في أقاليم القاهرة الكبري والتي أنشئت بقصد خفض العبء علي العاصمة عدد سكان يتراوح بين ١٥٠ ألف مليون نسمة وهي ، السادس من اكتوبر ، العبور، والخامس عشر من مايو . بالإضافة إلي التجمعات العمرانية المزمع إنشاؤها حول القاهرة مثل : القطامية ، كما تشير الخطة أيضا إلي التوسع في تنفيذ المستقرات التابعة و التي تتكامل مع أخري قائمة وتستوعب عدد سكان يتراوح بين ٣٠ ألف وحتي ١٢٠ ألف نسمة وتابعة لمدن كبري مثل ، المنيا وشطا ودمياط وكفر الدوار وبني سويف كما هو مقدر في نهاية خطط التنمية أن تستوعب حوالي ٦.١٤٥ مليون نسمة ، نصيب الجيل الأول منها حوالي ٣ مليون نسمة وهم ، السادات ، السادس من اكتوبر ، العاشر من رمضان ، الخامس عشر من مايو ، العبور، والعامرية الجديدة .
- لم تستوعب مدن الجيل الأول (١٠ رمضان ، و٦ اكتوبر ، و١٥ مايو ، وبدر ، والعبور) والتي مضي علي انشائها ١٥ عاما سوي ١٧٠ ألف نسمة حتي عام ١٩٩٣ ، ٨٥٪ منهم يتمركزون في مدينة ١٥ مايو فقط. (٨)
- تدرس الحكومة تنفيذ عدة مشروعات لتنمية هذه المدن خلال المرحلة القادمة مثل : مشروع تكثيف الاستيطان بالمدن الجديدة بالتركيز علي عناصر الجذب الرئيسية : توفير فرص العمل ، الوحدات السكنية ، الخدمات التعليمية ، وزيادة النشاط الزراعي والصناعي . (٩)

ولعل ثمة توجه أساسي يقيد هذه الورقة وهو الالتزام بمشروعات التطوير الحضري الخاصة بالمناطق العمرانية القائمة . وهو الأمر الذي يتطلب إرجاء موضوع تنمية هذا المجال (المجتمعات العمرانية الجديدة) بإفراد عمل مستقل لها.

المجال الثاني : الدعوة إلي تحسين بيئة المجتمعات غير الرسمية (العشوائية) المقامة علي أرض ملك للأفراد أو علي أراضي الدولة المغتصبة والتي تقع غالباً خارج كردون المدينة دون ترخيص أو تخطيط . ونشأت كنتيجة لحركة يقوم بها قطاع من المواطنين ليوفروا لأنفسهم المأوي إما بإنشاء مستوطنات تلقائية مستقلة أو إيجاد سكن لهم تابع لمستوطنات أخري قائمة:

- ساهمت هذه المناطق في قطاع الاسكان بنسب حوالي ٧٨٪ من إجمالي الوحدات المنفذة في الفترة مابين ٦٦- ١٩٦٧ وساعدت في ذلك التاريخ علي خفض بعض العبء علي الحكومة في ضغط المسافة بين العرض والطلب نسبياً . [١٠] كما بلغت نسبة الاسكان العشوائي في القاهرة الكبري ٨٤٪ من جملة المساكن التي تم إنشاؤها فيما بين عامي ١٩٧٠ - ١٩٨١ . [١١]
- يمكن حصر المناطق التي شاهدت نمواً ملحوظاً في مجال السكن العشوائي في : نزلة السمان ، الهرم ، العمرانية ، بولاق الدكرور، ميت عقبه ، شبرا الخيمة ، المطرية ، منشاة ناصر ، تلال زينهم ، البساتين ، طره ، حلوان ، البدرشين ، منيل شيحه ، والكنيسة . [١٢]
- بالرغم من الأحوال المعيشية غير الصحية أو المريحة والتي تكفل للمواطن الحد الأدني من الخدمات والرعاية والأمن ، ما زال المواطنون يتمسكون بشكل واضح بهذه المناطق وليس لديهم الرغبة في عدم الانتقال منها ، وفي كل مرة يتم فيها توفير أماكن أفضل لهم فإنهم يعاودون الرجوع مرة أخري إلي مناطق السكن القديم . ويمكن إيجاز بعض أسباب تمسكهم بها في مجموعة من النقاط:
- تتشابه بنية وتركيب هذه المناطق (من الناحيتين العمرانية والاجتماعية) مع المناطق التاريخية بما توفره من جوانب الاحساس بالمكان والتألف معه الأمر الذي يولد الاحساس بعدم الغربة.
- بجانب مايوفره نسيجها العمراني والذي تصيغه العلاقة بين الكتل والفراغات (الطرق كأساس) من إمكانية لممارسة الأنشطة الحياتية المتعددة والمختلفة والتي تتلاءم مع فكر هذه الجماعات وطبيعتهم من علاقات اجتماعية وممارسات يومية لحركة البيع والشراء. وهذا مايوفره مفهوم / مبدأ تداخل الاستعمالات .
- تتوافر بهذه المناطق الأنشطة الحيوية التي تتلاءم مع طبيعة وتكوين الفرد المصري. وإنعكاس ذلك في مدي تلبية احتياجاته الأساسية من وجود أماكن ذات طبيعة اجتماعية خاصة مثل : المقاهي ، المنتديات الشعبية أو المناطق المفتوحة والحدائق.
- تتيح هذه الأنشطة إمكانات لتوافر فرص عمل إضافية : كالورش والمحال التجارية نظراً لاستمرار دوام فترات عملها. محققة لصغار العاملين أو العمالة غير المدربة بعد (أو غير الماهرة) فرص عمل تسمح بتحسين دخولهم.
- تتضمن هذه المناطق طاقات بشرية هائلة وإمكانات عمرانية لم يلتفت – حتي الآن – الي جزء كبير منها : [١٣]

أ – في بداية الستينات وبتأثير إتجاه التمويل العالمي في النظر والتعامل مع المناطق غير الرسمية كإستثمار فعال. بدأ التفكير في أنه يجب استغلال مبادرات وموارد السكان في الحضر من ذوي الدخل المحدود بصورة أكثر إيجابية. وظهر هذا الاتجاه في نوعين من المشروعات : الأول – تطوير المجتمعات القائمة . الثاني – مشروعات المواقع والخدمات.

ب – في نهاية السبعينات وبالتحديد في الفترة مابين ٧٦ – ١٩٨٦ ، اتجهت الحكومات المحلية نحو التفكير في تطوير بعض المناطق غير الرسمية وأهمها: عزب حلوان ومنشية ناصر(في القاهرة الكبري) بالاشتراك مع المنظمات الدولية التابعة للمعونة الأمريكية ، والبنك الدولي وجهات تمويل أخري وارتكزت خطط التطوير فيها علي مجموعة من الأسس مثل : البنية الأساسية (شبكات الصرف الصحي والامداد بمياه الشرب ، تحسين الطرق والتخلص من المخلفات ، ورفع كفاءة خدمات المجتمع العامة) ، منح القروض لتوسيع المساكن ، دفع المواطنين لاقامة المشروعات الصغيرة وإنشاء مراكز لتدريب الحرفيين علي بعض الأعمال البسيطة مثل النجارة والكهرباء وأخيرا تشجيع المستعلمين من الأهالي علي تملك الأراضي ، الأمر الذي يوفرعائداً يمكن من إنهاء أعمال البنية الأساسية.

جـ – في منتصف عام ١٩٩٣ وضمن برنامج العمل لرئيس الدولة تجددت الدعوة للنهوض بالمناطق العشوائية وتوازن التنمية بين المحافظات وعلاج البطالة وواكب ذلك حصر للمناطق العشوائية في كل محافظات مصر (٤٠٤ منطقة) . واعتمد لها في ميزانية ١٩٩٤/٩٣ مبلغ ٢٣٠ مليون جنيه بالاضافة إلي ١٠٦ مليون جنيه في نفس شهر صدور برنامج الرئيس ومن ثم بلغ إجمالي المبالغ التي رصدت للتطوير ٣٣٦ مليون جنيه. وهذه الاعتمادات لاتكاد تصل إلي عشر المطلوب والذي قدرت له الحكومة مبلغ ثلاثة مليارات و٨٠٠ مليون جنيه للمحافظات العشر. هذا بالإضافة إلي أن كل ماسبق تجاهل المناطق العشوائية والتي تصل إلي حوالي ١٠٣٤ منطقة وفقاً لدراسات مركز المعلومات بمحافظة القاهرة.

د– خصصت الخطة الخمسية الثالثة إستثمارات بلغت قيمتها ٤ مليارات جنيه لتطوير المناطق العشوائية في أحدي عشرمحافظة . وللحد من وجود مناطق عشوائية جديدة يجري حالياً تحديد كردونات المدن وتحديد الحيز العمراني للقري مع عدم السماح بالبناء إلا في ضوء أحكام القانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وإتخاذ كافة الإجراءات لمنع الزحف العمراني علي الأراضي الزراعية.

ومن كل ماسبق تستوجب الضرورة فتح ملف الارتقاء بالمناطق العشوائية بقصد توثيق التجارب السابقة والبدء في تقيمها والخروج منها

بمؤشرات لها مردود حقيقي وواقعي لما حدث كنتاج لمرور زمن محدد علي إنتهاء هذه التجارب. وتقدم هذه الورقة بالتحديد محاولة محدودة لقراءة بعض التجارب السابقة ومن منطلق محدد وواضح وهو مشروعات التطوير الحضري كمدخل للإرتقاء وخلصت القراءة إلي إمكانية تصنيف أنماط الارتقاء بمشروعات التطوير في ثلاثة محاور أساسية :

المحور الأول - الدور الغالب لمشروعات التطوير الحضري : لعل الإتفاق علي ضرورة وجود حل حاسم لكل مشاكل العشوائيات والتدهور العمراني في العقدين الأخيرين من القرن العشرين والدعوة إلي التعامل مع الإرتقاء كهدف قومي أدي إلي بعض السلبيات في تنفيذ البرامج عن طريق وسائل غير منظمة ولا تتضمن برنامج متكامل . حيث يتم تطوير المناطق وتحسينها دون خطة واضحة والإرتقاء يكون عشوائياً ممثلا في : رصف الطرق أو إزالة المخلفات ومعالجة الواجهات . الأمر الذي يؤدي إلي عودة الحال إلي ماقبل التطوير.

المحور الثاني - مشروعات التطوير الحضري غير الموجهة /غير المنظمة : وهي القائمة علي تطوير وتحسين البيذة المحيطة كنتيجة لوجود أحد المشروعات الحضرية الجديدة مثل : مشروع صرف صحي أو مدرسة أو حديقة أو تنفيذ طريق جديد. ولم يكن قصد الإرتقاء بالمنطقة موجود ، ولكن أدي تواجد هذا المشروع إلي وضع خطة لتطوير بعض ملامح تداعي المنطقة فجاء التطوير غير فعال أو متكامل .

المحور الثالث - الدور الفاعل لمشروعات التطوير الحضري : والمقصود هنا تحديداً برامج الإرتقاء المتكاملة التي قامت أساساً علي مشروعات تطوير حضري كأنوية عمرانية - اجتماعية اقتصادية . وساهمت منذ بدايتها في الإرتقاء بالمناطق السكنية المتدهورة . وبانتهاء برنامج التطوير تتوافر بيانات متكاملة تشرح تطور وارتقاء هذه المشروعات بالمنطقة وما زالت خططها للمحافظة والصيانة مستمرة .

٢/٣ دراسة تحليلية لتوثيق مفاهيم مشروعات التطوير الحضري : دراسة حالات

يرتكز هذا العمل في تتبعه لطبيعة المشكلة ، وتحديد الأهمية البحثية - علي استخلاص بعض المؤشرات العمرانية من خلال قراءة تحليلية لخطط التنمية الحضرية في مجال تطوير المناطق غير الرسمية ، وإرتكازاً علي قناعة رئيسية بأن الهدف الأساسي الذي يمكن من تحسين تنفيذ خطط التنمية يجب أن يكون نابعاً من فهم الوضع العمراني والبيئي للمناطق السكنية التي شكلت خلال فهم بنية وعمران الهيكل العمراني للمدينة ككل. وما يوفره هذا البناء من تسهيل الأمور لصياغة استراتيجية فعالة (متكاملة وشاملة) للتنمية العمرانية المشيدة . ويوضح جدول (٢) تحليلاً لمفهوم الإرتقاء في حيز المحاور الثلاثة السابق شرحها.

٤ الخطوط الإرشادية : المدخل المقترح - نحو استراتيجية عمرانية شاملة

تكمن أهمية استرجاع المؤشرات السابقة في لفت النظر إلي ضرورة الوعي بما تتطلبه بعض أساسيات صياغة الخطوط الارشادية للإرتقاء بشكل يمكن من تحقيق أفضل تنمية اجتماعية بوعي اقتصادي عال ولكن من المنظور العمراني - كتوجه أساسي للداسة - وتتوافر في الإطار السابق مجموعة الشرائط التالية :

- القدرة علي الارتفاع بالقيم الإنسانية وتحقيق أولويات استراتيجيات التنمية العمرانية التي يمكن إيجاز أهم محاورها في : تحقيق بيئة عمرانية صحية وأمنة ، توفير أفضل رفاهية للإنسان من خلال توافر فرص عمل ممكنة في الأنشطة الحرفية التي تحسن البيئة من جهة وتخفض العبء علي الجهات الرسمية والوظائف الحكومية من جهة أخري.
- خفض العبء علي الخدمات العامة في العواصم والمدن الكبري من خلال تنظيم عملية تدفق المواطنين إلي المناطق غير الحضرية والبعيدة نسبياً عن التكدس أو التزاحم.
- تأسياً علي ماتقدم يمكن اقتراح بعض التوصيات التي تساعد علي صياغة استراتيجية التنمية من منظور التنمية العمرانية :
  - التركيز بداية علي أن الخطوات المبكرة والأولية لمواجهة التحول الاقتصادي- وما يسببه ذلك من إرباك لبعض الجهات والأفراد - ترتكز علي ما يطلق عليه ، بالحراك الاجتماعي - الثقافي للمجتمع ككل في إطار اهتمامه بتحقيق طموحات وآمال مواطنيه، وفي ضوء احترام الخلفيات الثقافية والعادات (السلوكيات) الاجتماعية وانعكاسها علي الجماعات المختلفة والأفراد.
  - وفي الحال تستهدف محاولات التعامل مع الجماعة إرتكازاً علي وجهة النظر التي تدعو إلي التنسيق بين النواحي الاجتماعية والاقتصادية بما يعرف بالمنفعة المشتركة Symbiotic أو التبادل المتجانس لتحقيق الأهداف والأولويات.
  - ولكي تتوافر المساحة الاجتماعية الملائمة لأي تجمع(أو جماعة) إنسانية يجب الأخذ في الإعتبار مجموعة من القوي تمكن (في مجملها) من صياغة شبكة تشكل رواسمها الحيز والنطاق الاجتماعي . مع الأخذ في الاعتبار الاختلاف في تحديد مدي جودة البيئة العمرانية للحياة فيها من ناحية وتحقيقها لمتطلبات الجماعة من ناحية أخري. كما تختلف متطلبات كل جماعة وفقا لتباين الخلفيات الثقافية والاجتماعية التي تشكلت مع الوقت :
  - إن المناطق السكنية (القديمة والجديدة) عبارة عن حالة من التغير الطبيعي والعمراني. وأحيانا يكون هذا التغير الطبيعي كنتاج للتدهور الاقتصادي أو الاجتماعي (أو كنتيجة للنمو السكاني المتزايد). وأن غياب التخطيط الكفء يحدث اضطراباً حتمياً في البيئة المشيدة . الأمر الذي يؤدي إلي العديد من المشاكل أهمها: الازدحام المروري ، التلوث والعجز في المساكن ، فقدان الأماكن المألوفة وعدم كفاية أماكن ممارسة الأنشطة الحياتية.
  - إن أية استراتيجية يجب أن تبني علي تفهم الظروف المؤثرة والسائدة لكل مجتمع. كما يجب أن تتبني نتاج الدراسات السابقة التي ناقشت بالتحليل كل ما يتعلق بمجال وضع الاستراتيجية . وهو الأمر الذي يتطلب تحليل وتفهم النتاج السابق في ضوء مجموعة من

الأسس أو المداخل أحدها: مشروعات التطوير الحضري (وهو ليس المدخل الوحيد).

- إن الإطار العام لمفهوم مشروعات التطوير الحضري يوفر مداخل ديناميكية ومرنة للارتقاء تتلاءم مع اختلاف حجم ومقياس وظروف الوضع الراهن للمنطقة مجال التطوير، فالتطوير بها يمكن أن يحدث علي مستوي مدينة أو حي أو منطقة سكنية أو شارع.
- إن فكرة مشروعات التطوير الحضري ترتبط دوماً بظروف المجتمع والجماعة واحتياج المنطقة موضوع الارتقاء ، وتأخذ في اعتبارها الأسس التخطيطية والتصميمية بشكل يفيد في تحقيق المجال البيئي الأوفق .

٥ خاتمة

يمكن تصنيف هذه الورقة ضمن البدايات الأولية التي تتبني الدعوة إلي أن تكون هناك وقفة متأملة وواجبة لمراجعة خطط وبرامج الإرتقاء بالبيئة العمرانية . وتتزامن هذه الوقفة مع التوجه الحالي لكل الجهات المعنية للبحث عن طرق ووسائل الإرتقاء بالمناطق غير الرسمية (أو العشوائية) والمتدهورة في العقد الأخير من القرن العشرين . وتستهدف هذه الورقة لفت النظر إلي كم البرامج والسياسات (المنظمة) والمحاولات (غير الموجهة) التي طرحت مداخل لتطوير المناطق المتدهورة (عالمياً ومحليا) بهدف وضع استراتيجية للإرتقاء بما يتلاءم مع الوضع الراهن لكل منطقة. كما اتخذت هذه الورقة من مفاهيم مشروعات التطوير الحضري ركيزة لنقد وتقييم هذه التجارب من جهة وفتح أفاق لاقتراح أسس للتطوير من جهة أخري. ويعد هذا العمل أحد البدايات لإعداد ملخص موجز ومختصر يتضمن التجارب التي تعرضت للإتقاء وبيان الدور الغائب،أو الموجه ، أو الفاعل لمشروعات التطوير الحضري في كل منها.

٦ ثبت الهوامش والمراجع

١ - (١٩٩٣) " **بيان الحكومة أمام مجلس الشعب** "، جريدة الأهرام ، ١٤ ديسمبر.

٢ - صفاء جمال الدين (١٩٩٣) " **المشروعات الصغيرة ومواجهة مشكلة البطالة** "، جريدة الأهرام ، السنة ١١٨ ، العدد ٣٨٩٩٨ ، ١٤ سبتمبر ، الصفحة رقم (١١) .

٣ - " **بيان الحكومة .... مرجع سابق** " .

٤ - استعانت هذه الدراسة بمجموعة المراجع التالية للتعريف بالتنمية العمرانية والشاملة وهى :

-Sayed Ettouny (1986) " The Designer in the development lay - brinth " , World Congress on Housing New Tends in Housing Projects Emphayzing Devleoping,Countries Projects Emphayzing Developing Countries Proceeding , IAHS, Miami , Florida (PP l65 - 175) .

- *(١٩٨٨) " التنمية الشاملة - سلسلة وثيقة رأى " الهيئة القبطية الانجيلية للخدمات الاجتماعية .*
- *اسماعيل صبرى عبدالله (١٩٨٣) " في التنمية العربية " دار الوحدة ، بيروت.*
- *على خليفه الكوارى (١٩٨٣) " نحو فهم أفضل للتنمية بإعتبارها عملية حضارية " ، المستقبل العربى ، عدد مارس*

5 - Alan Turner, (1988 " The cities of the poor " , Crom Helm London, (PP.257-267)

٦ - لمزيد من التفاصيل راجع :

- Skiner . Taylor , and Wegeling , (1980) " Shelter for the Urban Poor " , IIland Publishing House , Inc and Emile .

- *عبد الحليم ابراهيم (١٩٨٦) " مشروع تحسين بيئة المجتمعات العمرانية المتدهورة " ، الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمرانى ، بالإشتراك مع جماعة تصميم المجتمعات ، أكاديمية البحث العلمى والتكنولوجي. التقريرين الرابع والخامس . (بحث غير منشور) .*
- *هشام أبو سعده (١٩٩٢) " حول إعادة تطوير المناطق العمرانية المتدهورة - مشروعات التطوير الحضرى لمناطق التعرض للكوارث : طوكيو - اليابان " ، مجلة عالم البناء - مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية ، القاهرة ، مصر ، العدد (١٢٦) يناير (ص ص ٣٢ - ٣٥) .*
- *مجلة عالم البناء " مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية ، القاهرة ، الأعداد رقم (٣٨) ، رقم (٤٩) ، ورقم (٥٨) ، ورقم (١٠٠) ، ورقم (١٣٥)*

٧ - (١٩٩٢) ، " **دليل المستقرات العمرانية الجديدة** " ، وزارة الإسكان والتعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والمرافق .

٨ ، ٩ - (١٩٩٣) ، " **بيان الحكومة أمام مجلس الشعب** "، مرجع سابق .

١٠ - (١٩٩٣) " **دراسة النمو العشرائى للتجمعات العمرانية** " ، المؤتمر السنوى الأول ، لتخطيط المدن والأقاليم ، جمعية المهندسين المصريه ، القاهرة ، مصر .

١١ - ممدوح الوالى (١٩٩٣) " **سكان العشش والعشرائيات - الخريطة الإسكانيه للمحافظات** " - مطبعة روز اليوسف ، القاهرة ، مصر .

١٢ - السيد الحسينى (١٩٩٢) " الإسكان والتنمية الحضرية - دراسة للأحياء فى مدينة القاهرة " ، مكتبة غريب ، الطبعة الأولى ، القاهرة ، مصر .

١٣ - لمزيد من التفاصيل راجع ما يلى :

- *أحمد عوف (١٩٩١) " الإسكان غير الرسمى والعشوائى فى دول الأقل تقدماً : تعريف له مشكلة " ، المجلة المعمارية ، (المعمارى) جمعية المهندسين المعماريين القاهرة ، مصر ، السنة الخامسة ، العددان ١٥ ، ١٦ (ص ص ٤٥ - ٤٨) .*

- (١٩٨٦ " المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن ،والأقاليم" .
- (١٩٩٣) ، " بيان الحكومة أمام مجلس الشعب "، مرجع سابق .

٧ الملحق

١ - مشروعات التطوير الحضرى فى الأردن (عمان) ١٩٨٢ - ١٩٨٦

استهدفت هذه المشروعات تطوير المناطق المتداعية عن طريق (١) توفير هياكل البنية الأساسية (٢) إنشاء وحدات سكنيه متكاملة الخدمات والمس_____كن النواء ، (٣) الخدمات الإجتماعية والصحية ومراكز التدريب (٤) تمليك الأراضى ، (٥) تدريب المهندسين والمقاولين على خطط الإرتقاء والتنفيذ ، (٦) تشجيع مشاركة القطاع الخاص . آماكن التطوير هى : موقع الوحدات ، موقع وادى الرحم ، موقع الجرنه ، موقع النزهة موقع وادى الحدادة . والإسكان : ماركا والقويسمه

مجلة عالم البناء - العدد ٥٨ - يونيو ١٩٨٥ (ص ص ٢٧ - ٣٠) .

٢ - إعادة تخطيط مدينة نيقوسيا - قبرص ٨٤ - ٢٠٠٠ المنطقة التاريخية .

يهدف المشروع تطوير المجتمع من النواحى الإقتصاديه والإجتماعيه ، وأهداف مشروع التطوير هى : (١) تفريغ وتخطيط قلب العاصمة ، (٢) اعادة ترميم وأحياء المبانى التراثية وطلاء المبانى القديمة القائمة ، (٣) تطوير الطرق والمواصلات ، (٤) تنسيق المدينة من الناحيتين الجمالية والحضارية . (٥) اعادة تطوير تصميم شبكات وهياكل البنية الأساسية .

مجلة عالم البناء - العدد ١٣٥ - أكتوبر ١٩٩٢ - (ص ص ١٧ - ١٩) .

٣ - إعادة بناء حى الحفظية مدينة تونس القديمة ٧٠ - ١٩٧٧ المنطقة التاريخية .

إرتكز مشروع التطوير الحضرى على الإستفادة بالإمكانات التجارية للمنطقة ، وتصميم مساكن جديدة تتلاءم مع القائمة .

مجلة عالم البناء - العدد ٣٨ - أكتوبر ١٩٨٣ (ص ص ٢٢ - ٢٣) .

٤ - إعادة بناء وترميم شارع الأزهر - حى الباطنية - القاهرة المنطقة التاريخية

استهدف مشروع التطوير (١) الإرتقاء بالمنشأت التاريخية الأثرية بالمنطقة ، (٢) هياكل البنية الأساسية ، (٣) استغلال الإمكانات السياحية (٤) رفع مستوى الوعى بالتراث ، (٥) الإهتمام بالمحال التجارية ، (٦) وضع رقابة على المبانى الجديدة وإجراء معالجة سطحية لها .

مجلة عالم البناء - العدد (١٠٠) ، ١٩٨٩ (ص ص ١٩ - ٢٤) .

٥ - إعادة توطين منطقة لينز - كراتشى - باكستان

قامت مشروعات التطوير على المشاركة بين الأهالى والحكومة - أهداف المشروع : (١) تحقيق المسكن المناسب من الناحية الإقتصاديه لمحدودى الدخل ، (٢) توفير خدمات موزعة بصورة تخدم المساكن بسهولة (المساجد والمدارس ... الخ) ، (٣) اعادة تخطيط شبكة الطرق ، (٤) التخطيط للإسكان بشكل يوفر التجانس الإجتماعى والإقتصادى للأهالى .

مجلة عالم البناء - العدد (٤٩) ١٩٨٤ (ص ص ١٦ - ٢٠) .

٦ - برنامج تحسين الكامبونج - جاكارتا - اندونيسيا (١٩٦٩ - ١٩٧٤)

الإهتمام بمنطقة وسط المدينة كبداية ، (١) توفير هياكل البنية الأساسية من المرافق كأساس ، (٢) الإهتمام بالتوزيع المتجانس للخدمات مع المساكن (٣) توفير المنشات الإجتماعيه مثل : المدارس والمراكز الصحية ، (٤) الإرتقاء بالنواحى الإجتماعيه والإقتصادية (٥) المشاركة الشعبية (شيخ الحاره هو ضابط الإتصال) وهذا البرنامج يتعامل مع المناطق العشوائية ذات (وضع اليد من خلال الإهتمام بأساليب الرحة والرفاهيه الحضريه ، تنمية مهارات الأداء .وإقامة شبكات إدارية لمواصلة عملة التحسين. ودمج القطاع الشعبى مع اقتصاديات المدينة وتشسجيع المبادرة فى تحسين المساكن .

٧ - مشروعات التطوير الحضرى - الحوض المرصود - السيدة زينب

قام مشروع التطوير (شارع قدرى والشوارع المتعامدة) إرتكازاً على وجود مشروح الحديقة الثقافية للطفل والتى كانت كمدخل للتطوير وإشترك الأهالى مع الحى خلال هيكل تنظيمى تحت رئاسة مصمم مشروع الحديقة الثقافيه . وإرتكز مشروع التطوير على تجميل الواجهات والأنارة وإزالة المخلفات .

مشروع بحث تحسين بيئة المجتمعات العمرانية المتدهورة .

٨ - تطوير شارع قلعة الكبش - بمنطقة القلعة .

اقترح تحسين الشارع ضمن خطة تطوير القلعة كرمز تاريخى تراثى . وإرتكز مشروع التطوير على طلاء الواجهات وإزالة المخلفات ورصف الشوارع والإنارة .

مشروع بحث تحسين بيئة المجتمعات العمرانية المتدهورة .

٩ - منطقة مترو مانيلا - الفلبين

ارتكز مشروع التطوير كأساس على توفير الخدمات الأساسية لعدد ١٨٠٠٠٠ شخص (شبكات المرافق والإمداد بمياه الشرب والصرف الصحى وتمهيد الطرق والإنارة) . كما ركز المشروع على توفير الخدمات الصحية والتعليمية وتوفير الرفاهيه وتوفير مواد البناء للمساكن وقروض الصناعات وأهم شئ مميز لهذا المشروع هو فكرة الحيازة أو تمليك الأراضى والوحدات السكنية ، وذلك لدعم فكرة المشاركة . ويصنف هذا المشروع ضمن مشروعات الإرتقاء الموجهة .

S.U.U.POOR (PP. 11 - 38)

١٠ - تطوير منطقة كالكتا باستس - الهند

يعد مفتاح التطوير هو : توفير هياكل شبكات البنيه الأساسيه مثل : شبكات المرافق . بالإضافة الى توفير الخدمات العامة . ويصنف ضمن مشروعات الإرتقاء الموجهة .

S.U.U.POOR (PP. 69 - 86)

١١ - مشروع تطوير منطقة بالديا - كراتشى - باكستان

تعد من البدايات المبكرة ذات التوجه التنظيمى الحاكم لعمليات الإرتقاء . وإرتكز هذا التوجيه على مفاهيم الحيازة والملكية وتنظيم اشغال المساكن . والإستفادة من التطوير المتكامل لشبكات المرافق كما استهدف هذا المشروع القاء الضوء على مجموعة من المباحث : فئات الدخول ، الحيازة ، المشاركة ، شكل التنمية ، العلاقة بين التحسين والتنمية وتقسيم الأراضى ، وإيجار المساكن .

S.U.U.POOR (PP.107-126

المؤتمر
القومى الرابع للدراسات والبحوث البيئية
(نحو بيئة أفضل)
(١٥ـ ١٧ نوفمبر ١٩٩٤)

يفيد معهد الدراسات والبحوث البيئية بأن السيد الدكتور / هشام محمد جلال أبو سعدة
مركز بحوث البناء ـ القاهرة

قد تقدم للمؤتمر ببحث بعنوان

" مشروعات التطوير الحضرى كمدخل لتنمية البيئة العمرانية "

ولقد تم قبوله فى المؤتمر وطباعته ضمن مجلدات أعمال المؤتمر

(مجلد رقم ٤ ص ٥١ الى ص ٦٠) وتم عرضه ومناقشته أثناء المؤتمر .

وقد اعطى له هذا البيان بناء على طلبه ، دون مسئولية على المعهد .

عميد المعهد
رئيس عام المؤتمر

ا.د. عادل يس محرم