



## أساليب التعامل مع مناطق الاسكان اللارسمى فى مصر

“الازالة واعادة التطوير”

### Methods of dealing with informal housing areas in Egypt”

“Removal and redevelopment”

Eman Faiez Maher Bassily<sup>1</sup>, Miran Essam Ahmed Monier<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Associate Professor, Architecture .Faculty of Fine Arts.Helwan University.

<sup>2</sup> PhD candidate, October high institute for engineering and technology “OHI”

#### ملخص البحث

فى ضوء التنمية العمرانية التى تسعى لها دول العالم عامة ومصر خاصة لتحسين أوضاع المدن بها، وتوفير احتياجات السكان، تهدف الدراسة الى التعرف على مفهوم مناطق الاسكان اللارسمى ، والقيم التى تمتلكها تلك المناطق على الرغم من النظرة المعتادة لها باعتبارها عبئا على الدولة. وفهم التصنيف الذى يتم على اساسه التعامل مع تلك المناطق والذى ينقسم الى مناطق غير امنة ومناطق غير مخططة من خلال اتجاهين رئيسيين : الاول هو التطوير القائم ( امداد بمرافق عامة ، تطوير قطاعى، تخطيط واعادة هيكلة جزئية للعمران) ويحافظ هذا الاتجاه على النسيج العمرانى والمنشآت القائمة ، بينما الاتجاه الثانى هو الازالة واعادة التطوير ( التطوير الكامل فى ذات الموقع، تطوير كامل مع نقل السكان لموقع اخر) ينطوى هذا الاتجاه على احلال قدر كبير من البيئة العمرانية ، حيث يتم اختيار الاسلوب المناسب وفق طبيعة كل منطقة، فمنذ بداية تنفيذ المشروع القومى لحل مشكلة العشوائيات والذى انطلق عام 2015/2016، قامت الدولة بالتركيز على المناطق غير الأمنة ، وعملت على إسراع عمليات التطوير بها فى شكل خطة عاجلة لمدة 4 سنوات تنتهى عام 2021/2020 حيث استهدفت مناطق خطورة الدرجة الاولى المهددة للحياة والتي لا يفلح اى حل معها سوى الاحلال واعادة التوطين فى اماكن اخرى ، ثم مناطق خطورة الدرجة الثانية والمقرر الانتهاء منها وفق خطة التنمية - رؤية مصر 2030، ويضمن فهم مناطق الاسكان اللارسمى والقيم التى تمتلكها والتصنيف المتبع لها وعلى اساسه يتم التعامل معها ، نجاح مشروع الازالة واعادة التطوير . وبالتالي كان لابد من محاولة التوصل الى مدخل مقترح/ اطار للتعامل مع مناطق الاسكان اللارسمى المستهدف ازالتها واعادة تطويرها.

**Abstract:** In light of the urban development that all countries of the world, especially Egypt seek to improve the conditions of their cities and provide the their population needs, the study aims to identify the concept of informal housing areas, and their values even with the usual view of them as a burden on the state. Understanding the classification on the basis of dealing with those areas, which is divided into insecure areas and unplanned areas through two main directions: The first is existing development (supply of public facilities, sectoral development, planning and partial restructuring of urbanism) and this trend maintains the urban fabric and existing facilities While the second direction is removal and redevelopment (complete development in the same location, complete development with the transfer of the population to another location), this trend involves replacing a large amount of the urban environment, Where the appropriate method is chosen according to the nature of each region, from the beginning Implementation of the national project to solve the problem of slums, which started in 2015/2016, the state focused on insecure areas, and worked to accelerate development processes in the form of an urgent plan for a period of 4 years ending in 2020/2021 as it targeted areas of first-degree life-threatening danger that did not succeed Any solution with it except for replacement and resettlement in other places, then second-degree dangerous areas, which are due to be completed according to the development plan - Egypt Vision 2030. Understanding informal residential areas, the values they possess, and the classification applied to them, and on the basis of which they are dealt with, ensure the success of the removal and redevelopment project. Therefore, it was necessary to attempt to reach a proposed entrance to deal with the targeted informal residential areas and to remove and redevelop them.

**.Keywords:**

Informal housing – The value of informal housing – Unsafe areas – Removal and redevelopment.

**هدف البحث**

يتبلور الهدف الرئيسي للبحث فالتوصل الى مدخل مقترح/ اطار للتعامل مع مناطق الاسكان اللارسمى المستهدف ازالتها واعادة تطويرها، وفقا لفهم قيم تلك المناطق والتصنيف المتبع لها للتعامل.

**المشكلة البحثية**

غياوجود مدخل مقترح/ اطار متسلسل يجب الالمام به قبل تنفيذ مشروعات الازالة واعادة التطوير فى مناطق الاسكان اللارسمى يعتمد على فهم قيمة وتصنيف تلك المناطق، فى ضوء وجود خطة عاجلة لتطوير تلك المناطق مدتها 4 سنوات.

**المنهجية البحثية ، تقوم منهجية البحث على الخطوات التالية:**

- رصد مفهوم مناطق الاسكان اللارسمى، انماطها ، وقيمة تلك المناطق.
- تصنيف مناطق الاسكان اللارسمى الى مناطق غير امانة وغير مخططة.
- اساليب التعامل مع مناطق الاسكان اللارسمى سواء كان تطوير للقائم او ازالة واعادة تطوير.
- الوصول لمدخل مقترح/ اطار للتعامل مع مناطق الاسكان اللارسمى المستهدف ازالتها واعادة تطويرها.

**1- المقدمة**

تعد التنمية عامة والعمرائيه خاصة الهدف الأول الذي تسعى له كافة الدول لتحسين أوضاع المدن بها، وتوفير احتياجات السكان ، الا انه هناك العديد من العقبات الرئيسية أمام خطط التنمية في جميع أنحاء العالم، ومن أهمها زيادة اعداد السكان، حيث تشهد أغلب المدن عامة ومصر خاصة معدلات متزايدة من النمو العمراني ، نتيجة للنمو السكاني وتزايد معدلات الهجرة من الريف إلى المدن، فقد أظهرت بيانات تعداد سكان مصر 2016، ارتفاع عدد سكان مصر من 59.2 مليون نسمة عام 1996 إلى 72.6 مليون نسمة عام 2006، ثم 94.8 مليون نسمة عام 2016، وأن معدل النمو السنوي للسكان المصريين ارتفع من نسبة 2.04% خلال الفترة من 1996 – 2006 إلى نسبة 2.56% خلال الفترة من 2006- 2016. وظهر التوزيع النسبي للسكان وفقاً للمحافظات تواجد أكبر نسبة للسكان

بمحافظة القاهرة بنسبة 10.1% (Pranab K. R, 2018)، (campas,Egypt vision 2030)

برزت مشكلة الاسكان في المدن المصرية في الستينات، لتندفق موجات الهجرة من الريف إلى الحضر وارتفاع معدلات النمو السكاني ، وتشعب الإسكان الرسمي بالسكان، وتدخل الدولة في سوق البناء وإصدارها عدة قوانين لتخفيض إيجار المساكن لصالح الطبقات الفقيرة مما أدى إلي إحجام القطاع الخاص عن الاستثمار في الإسكان الاقتصادي ، بحيث كان على الدولة تحمل عبء القيام بتوفير الإسكان الاقتصادي للفئات الفقيرة لتلبية الطلب المتزايد، وفي الوقت ذاته تم تجاهل بدايات البناء على أراضي الدولة الصحراوية، وبسياسة الانفتاح في السبعينات تزايد النمو العمراني اللارسمى بصورة ملحوظة وبحلول الثمانينات أصبحت مناطق الاسكان اللارسمى، اتجاها محوريا وسمه بارزة للبيئة الحضرية حتى وقتنا الحالى.(شهيب، دينا، 2011، ص2-3) ، (شوكت، يحيى، 2014)

وقد لجأت الحكومة المصرية إلي وضع مجموعة من البرامج و المداخل للتعامل مع هذه الظاهرة العمرانية ، فعلى سبيل المثال:أطلقت الدولة عام 1993 برنامج قومي لتطوير المناطق اللارسمية كرد فعل لما حدث من تهجير السكان من منازلهم المهتمة نتيجة لزلزال القاهرة 1992 ، ثم مرة أخرى تفاعلت الدولة مع حادثة انهيار صخرة الدويقة بمنشية ناصر في عام 2008، وأنشئت صندوق تطوير المناطق العشوائيةفي نفس العام بهدف "حصر المناطق العشوائية وتطويرها، وازافت الى مسؤولياته تطوير المناطق اللارسمية ، وصولا الى المشروع القومي لتطوير العشوائيات والذي انطلق 2015 – 2016 والذي يهدف الى تطوير مناطق الاسكان اللارسمى الغير امن فى شكل خطة عاجلة لمدة 4 سنوات. ( ECSS,2020 ) ، (Khalifa.A.Marwa,2015,p3)

**2- ما هي المناطق اللارسمية؟**

يعتبر اللفظ "عشوائى" هو اكثر الالفاظ شيوعا للتعبير عن اسكان المناطق اللارسمية بمصر، ويفرد بدلالته السلبية المتمثلة فى كونه منعدم النظام والتخطيط وغير قانونى، بالاضافة الى المشكلات العمرانية والبيئية والاقتصادية والاجتماعية. كما يطلق على الاسكان اللارسمى، السكن الفوضوي أو غير المخطط، ويتسم بالإخلال بالجانب القانوني والتنظيمي للعمران.(شهيب، دينا ، 2011، ص1)

كما يعتبر احد التعريفات الشائعة للمناطق اللارسمية، ما تم صياغته بواسطة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى لسنة 2006 والذي يعرف المناطق اللارسمية بأنها: "كل ما تم انشاؤه بالجهود الذاتية سواء مبانى من دور او اكثر او عشش...وما الى ذلك فى غيبة من القانون ولم يتم تخطيطها عمرايا. فهى مناطق اقيمت على اراضى غير مخصصة للبناء كما وردت فى المخططات العاملة للمدن. وقد حدد قانون البناء والتخطيط العمرانى الجديد ( القانون رقم 119 لسنة 2008) المناطق اللارسمية وصفها الى نمطين رئيسيين، وهما:

- مناطق غير مخططة: المناطق التي لم يتم التعامل معها وفق مخططات المدن التفصيلية او مخططات تقسيم الاراضى، ولا تخضع للأشتراطات التخطيطية والبنائية، تتكون غالبا من مبانى مقبولة انشائيا، او مبانى مبنية على اراضى زراعية ذات ملكية خاصة، ويتم امدادها بالمرافق والخدمات عندما يكتمل بناء المنطقة.

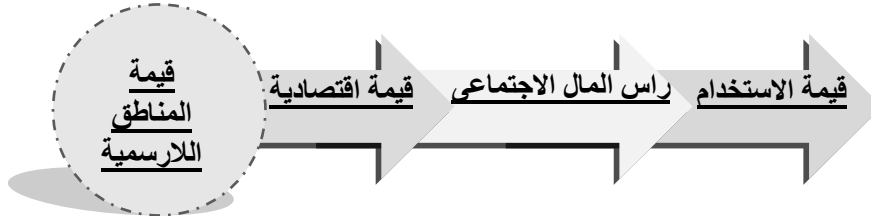
- مناطق اعادة تخطيط: مناطق استخدامها غير ملائمة لموقعها المتميز، ويتم التعامل معها عادة من خلال اعادة تطوير جزئي او كلي. تشمل تلك الفئة من المناطق المتدهورة في الاحياء الرسمية بوسط المدينة ومناطق العشش او مناطق المقابر التي تم استخدامها لاجراض معينة.

### 3- ماهي قيمة المناطق اللارسمية؟

على الرغم من النظرة المعتادة للمناطق اللارسمية باعتبارها عبئاً على المجتمع ومصدراً للمشكلات والاحتياجات التي لانهاية لها، والعديد من الصور السلبية للمشكلات العمرانية والاجتماعية والبيئية المرتبطة بها، فإنه توجد أيضاً الكثير من القيم المتحققة في تلك المناطق، هذه القيم تجعل تحسين البيئة الحضرية اللارسمية والتبعية بها بالفعل جزء كبير من سكان المدن أمراً يستحق العناية، وهذا لا يتعارض مع الهدف الاستراتيجي المتمثل في محاولة منع تكون مناطق لارسمية جديدة أو الحد من نمو المناطق القائمة.

ويمكننا تفسير القيم الثلاثة المتمثلة في

المناطق اللارسمية ( القيمة الاقتصادية، رأس المال الاجتماعي، الاستخدام)، كالاتي: (شهيبي، دينا، 2011، ص9-11)



شكل 1-1، يوضح القيم المتحققة في المناطق اللارسمية.

3-3 قيمة الاستخدام	2-3 رأس المال الاجتماعي	1-3 قيمة اقتصادية
تتمثل قيمة الاستخدام من خلال استخدام موارد المنطقة، الاستخدامات المتعددة للفراغات العمرانية الموجودة تسمح بترايط الأنشطة مما يؤدي لكفاءة الاستخدام.	تتمثل في اتحاد السكان لاتخاذ قراراتهم بأنفسهم، وقدراتهم التنظيمية وسلوك الاكتفاء الذاتي المتمثل في الجهود الفردية لإنشاء مساكنهم والإجراءات الجماعية لتوفير الخدمات التي تحتاجها المنطقة.	تتمثل في القيمة الاقتصادية للمناطق اللارسمية التي لا يتم تقديرها بشكل حقيقي أو الاستفادة منها بسبب وضعها غير القانوني.
يدل النمو المستمر والسريع بالنسبة لكثير من الاسر للمناطق اللارسمية على أنها تحبب الخيار الأفضل للاسر المنخفضة والمتوسطة الدخل.	من حيث قدرة السكان على الاتصال بغيرهم من الأطراف المعنية لاتخاذ إجراءات لحل مشكلاتهم وتلبية احتياجاتهم في حدود الموارد المتاحة.	من خلال ارتباط الحيد من الصناعات الصغيرة والأنشطة الإنتاجية اللارسمية بعلاقات متبادلة مع الأنشطة الاقتصادية الرسمية في المدن.

شكل 1-2، يوضح قيمة المناطق اللارسمية

### 4- تصنيف المناطق اللارسمية

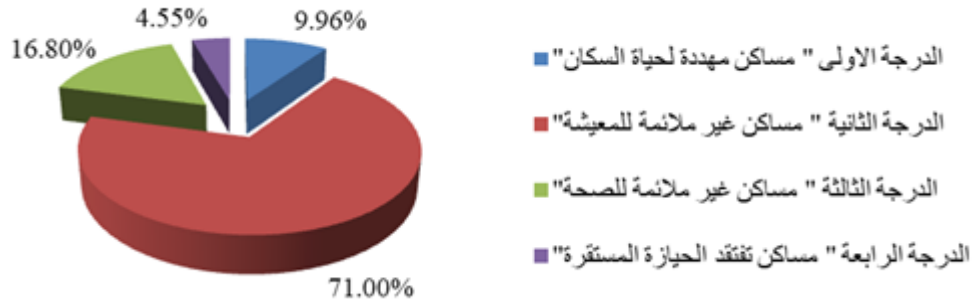
صنف "صندوق تطوير المناطق العشوائية" المناطق اللارسمية السكنية الى مناطق غير آمنة ومناطق غير مخططة، ذلك التصنيف متبع حتى الآن، وذلك كالاتي: (تطوير المناطق العشوائية على مستوى محافظات الجمهورية يناير 2020)

تصنيف المناطق اللارسمية		
3-4 اسواق عشوائية Informal Markets	2-4 مناطق غير مخططة Unplanned Areas	1-4 مناطق غير آمنة Unsafe Areas (slums)
١١٠٥ سوق ٣٠٦٣١٣ وحدة سوق	مساحة ١٥٢ فدان	منطقة ٣٥٧ ٢١٤٣٥٤ وحدة سكنية
٤٤ مليار. تكلفة تقديرية	٣١٨ مليار. تكلفة تقديرية	٣٢,٤ مليار. تكلفة تقديرية
١٨ سوق تم الانتهاء ٢٢ سوق جاري التنفيذ	٥٣ منطقة تم الانتهاء ١٧ منطقة جاري التنفيذ	٢٩٨ منطقة تم الانتهاء ٥٩ منطقة جاري التنفيذ

شكل 1-3، انواع المناطق العشوائية بشكل عام

**1-4 مناطق غير ائمة (Unsafe Areas (slums)**

يوجد في مصر 357 منطقة غير ائمة يقطنها أكثر من 850 ألف نسمة، تتوزع على 25 محافظة على مستوى الجمهورية ، تنقسم تلك المناطق إلى أربع درجات وفقاً لمقياس الخطورة، وتحتل مناطق الدرجة الثانية النصيب الأعظم من حيث عدد المناطق بنسبة 71% بعدد 251 منطقة، تليها مناطق الدرجة الثالثة بفارق كبير بنسبة 16.80%. وتتبعهما الدرجتان الأولى ثم الرابعة بنسب 9.96% و4.55% على التوالي



شكل 1- 4، توزيع المناطق غير الامنة في مصر وفقاً لدرجة الخطورة لعام 2016. (الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء ، 2016)



شكل 1- 5، تصنيف المناطق غير الامنة طبقاً لدرجة الخطورة ونوع التدخل.



صورة 1، مناطق خطورة درجة اولى ( مهددة للحياة)، جبل المقطم. صورة 2، مناطق خطورة درجة ثانية (غير ملائم)، رملة بولاق





صورة 3، مناطق خطورة الدرجة الثالثة (مهدة للصحة)، التبين البلد. صورة 4، خطورة الدرجة الرابعة (حيازة غير مستقرة)، عزبة العرب.

#### 2-4 مناطق غير مخططة Unplanned Areas

هي مناطق تم بناؤها بعيداً عن الاشتراطات البنائية، والتخطيط العمراني، وخارج كردون المدن، وفي الغالب تتراوح عرض الشوارع بها بين 4 إلى 8 أمتار في أفضل الحالات، ولا تتناسب ارتفاعات المباني مع مساحة هذه الشوارع. وتعاني تلك المناطق من كثافات سكانية مرتفعة تصل إلى 700 فرد في الفدان الواحد، في حين أن المعايير العالمية تشترط وجود 150 إلى 200 فرد في الفدان، تشمل خطط التطوير المستهدفة لتلك المناطق أعمال رصف الطرق، وإنارة الشوارع، إدخال شبكات المياه والصرف الصحي والغاز المنزلي،...الخ.



شكل 1- 6، مشروعات تطوير المناطق العشوائية غير المخططة بالمحافظات عام 2018.



شكل 1- 7، توزيع المناطق العشوائية بشكل عام (غير امنة - غير مخططة)، على مستوى الجمهورية عام 2020.

## المركز الاعلامى لرئاسة مجلس الوزراء، انفوجراف تطوير المناطق العشوائية 2019

## 5- اساليب التعامل مع المناطق اللارسمية:

تتنوع اساليب التعامل مع مناطق الاسكان اللارسمى تبعا لظروف المنطقة العمرانية والاقتصادية والاجتماعية وموقع المنطقة ، وتمتد لتشمل الافراد والسكان انفسهم من الناحية الاجتماعية. ومن تلك الاساليب امداد المناطق اللارسمية بالمرافق العامة، التطوير القطاعى، التخطيط وإعادة الهيكلة الجزئية لل عمران، إعادة التطوير الكامل في ذات الموقع، واخلاء المنطقة ونقل السكان لموقع اخر اما بسبب مشروع تنموى ذو فائدة عامة او بسبب مشكلة تهدد حياة المواطنين. ( شهاب، دينا، ص6-8) ، ( منظمة العفو الدولية، 2011)



شكل 1- 8، يوضح التعامل مع المناطق اللارسمية من خلال محورين رئيسيين سواء تطوير قائم/ ازالة وإعادة تطوير بالكامل.

## اساليب للتعامل مع مناطق الاسكان اللارسمى فى مصر

## 1-5 إمداد المناطق اللارسمية بالمرافق

يتيح هذا النمط من التعامل إمداد المناطق اللارسمية بالمرافق العامة والخدمات الأساسية ، ويستهدف المناطق اللارسمية المكتملة البناء ذات حالات المباني الجيدة.



صورة 5، امدا منطقة منشأة ناصر بالمرافق.

أما في حالة التعدي على أراضي الدولة فإن الإمداد بالخدمات يسير جنباً إلى جنب مع عملية تقنين الحيازة وتمليك الأراضي لقاطنيها . ويركز هذا النمط على التحسينات العمرانية في المناطق اللارسمية من خلال تنفيذ بعض أو كل الإجراءات التالية:

- تحسين محاور الوصول والحركة بالمنطقة.
- رصف وإنارة الطرق الرئيسية.
- توصيل أو تطوير المرافق.
- إدخال وتحسين نظام جمع المخلفات.
- إنشاء أو تطوير الخدمات العامة (المدارس والوحدات الصحية والمخابز ومراكز الشباب وأقسام الشرطة والمطافئ وغيرها)
- تنظيم الأسواق المقامة في الشوارع ومواقف الميكروباص

## 2-5 التطوير القطاعى للمناطق اللارسمية

يركز هذا النمط من التدخل على الإمداد بالخدمات داخل قطاع واحد بعينه. حيث تقوم مؤسسات التنمية الوطنية أو الدولية عادة بعمل تحسين للخدمات في المناطق اللارسمية وان كانت مكتملة البناء - مناطق لارسمية مختارة كجزء من مبادرات خاصة أو مشروعات. حيث تكون القطاعات ذات الأولوية للتدخل هي قطاعات المرافق التعليمية والصحية والطرق وغيرها .

وعلى الرغم من عدم شمولية جهود التطوير القطاعى فإنها ينظر إليها على أنها قيمة مضافة لتحسين الظروف المعيشية في المناطق اللارسمية. تدرج معظم تدخلات التطوير العمرانى وتوفير الخدمات العامة في المناطق اللارسمية في مصر تحت لواء تدخلات التطوير القطاعى

وقد تأتي هذه المبادرات من الوزارات أو الوكالات المانحة أو القطاع الخاص أو الجمعيات الأهلية الكبيرة .



صورة 6، مشروع تطوير المدارس.

من الأمثلة على ذلك " مشروع تطوير 100 مدرسة " في المناطق الفقيرة والارسمية كجزء من تنفيذها جمعية تنمية خدمات مصر الجديدة تحت رعاية السيدة سوزان مبارك سابقا، وتطوير مراكز الشباب في الأحياء الفقيرة من قبل شركة كوكا كولا، وتطوير المرافق وخدمات المجتمع في منشأة ناصر وبولاق الدكرور من خلال التعاون التنموي المصري الألماني.

### 3-5 تخطيط وإعادة الهيكلة الجزئية لل عمران للمناطق الارسمية



صورة 7، حي السلام بالاسماعيلية .

وهو نمط آخر من أنماط التعامل مع المناطق الارسمية عن طريق وضع مخطط عمراني يقترح توسيع الشوارع الرئيسية الرئيسية وخلق أراض فضاء للخدمات. وبالتالي تقتصر تدخلات التطوير على إزالة ونقل بعض المنازل لتوسيع الطرق وترك المجال للتحسين الذاتي التدريجي باتباع خطوط التنظيم الجديدة للمباني .

يستند هذا النمط من التطوير على تصور الأثر الإيجابي لتوسيع الشوارع، ليس فقط على تحسين حركة المرور والنقل في هذه المناطق، ولكن أيضا على ارتفاع قيمة الأراضي وتحسين

الارتباط بالمدينة ومستوى الخدمات . وهو مدخل قابل للتطبيق بشكل خاص في المناطق التي تكون حالات المباني بها جيدة مع اقتران ذلك بالكثافة السكنية العالية والندرة في الأراضي الفضاء للمرافق العامة.

وقد تم تنفيذ هذا النمط في واحد من مشروعات التطوير في مصر وهو حي السلام تبنيه ضمن مقترح من قبل الهيئة العامة للتخطيط بالاسماعيلية . وقد تم مؤخرا العمراني لمشروع شمال الجيزة، وغيرها من التدخلات في إطار الرؤية الاستراتيجية لإقليم القاهرة الكبرى (القاهرة 2050).

### 4-5 التطوير الكامل للمناطق الارسمية في ذات الموقع



صورة 8، اعادة تطوير في ذات الموقع بمنشأة ناصر.

يشير هذا النمط من التدخل إلى الاستبدال الكامل للهيكل العمراني حيث تكون حالات المباني شديدة التدهور والنسيج العمراني غير منتظم والحالة الإنشائية غير آمنة والحيازة غير قانونية، ويتم ذلك من خلال الهدم التدريجي وبناء سكن بديل في نفس الموقع مع احترام الحق القانوني للسكان في السكن البديل والأخذ في الاعتبار اعتماد معيشتهم على البقاء في نفس الموقع من المدينة .

توجد مشاريع إرشادية قليلة من هذا النوع في مصر نفذتها جمعيات أهلية رائدة تتمتع بالقدرة على تعبئة الدعم الحكومي وحماية مصالح السكان المرتبطة بالبقاء في نفس الموقع، مثل مشروع حدائق زينهم أو مشروع العجوزة القديمة.

### 5-5 التطوير الكامل مع نقل السكان لموقع آخر



صورة 9، اعادة تطوير مشروع حدائق زينهم.

هذا النمط من أنماط التعامل مع المناطق اللارسمية هو أكثرها تغييرا للمنطقة فهو لا ينطوى فقط على إزالة كاملة للجيوب العشوائية، ولكن أيضا إعادة توطين السكان حيث يتم في كثير من الأحيان نقلهم إلى مشروعات الإسكان الحكومي الجديدة على أطراف المدينة أو في المدن الجديدة. و ينطبق على مناطق الإسكان اللارسمى فى المواقع المميزة المستهدفة بإعادة التطوير، والاستفادة من بيع جزء من الأراضي ذات القيمة العالية أو استثمارها عقاريا.

#### 6- أسلوب الازالة و اعادة التطوير الكامل مع اعادة توطين السكان فى مواقع :

كما ذكرنا سابقا يتم تحديد أسلوب التعامل مع مناطق الإسكان اللارسمي فوق طبيعة كل منطقة ، ولكن ما تطرقت اليه هذه الدراسة البحثية كان أسلوب الازالة و اعادة التطوير الكامل مع نقل السكان لموقع اخر نظرا لتركيز الدولة على التعامل مع مناطق الإسكان اللارسمى الغير الامنة تماشيا مع المشروع القومى لحل مشكلة العشوائيات 2015- 2016 : 2020- 2021 والتي تتمثل فى مناطق الخطورة درجة اولى وثانية والتي لا يفلح اى حل معها سوى الاحلال و اعادة التوطين فى اماكن اخرى نظرا لتهديدها لحياة السكان، او عدم ملائمتها لظروف المعيشة. (Ibrahim, Gamal,2017,p70)

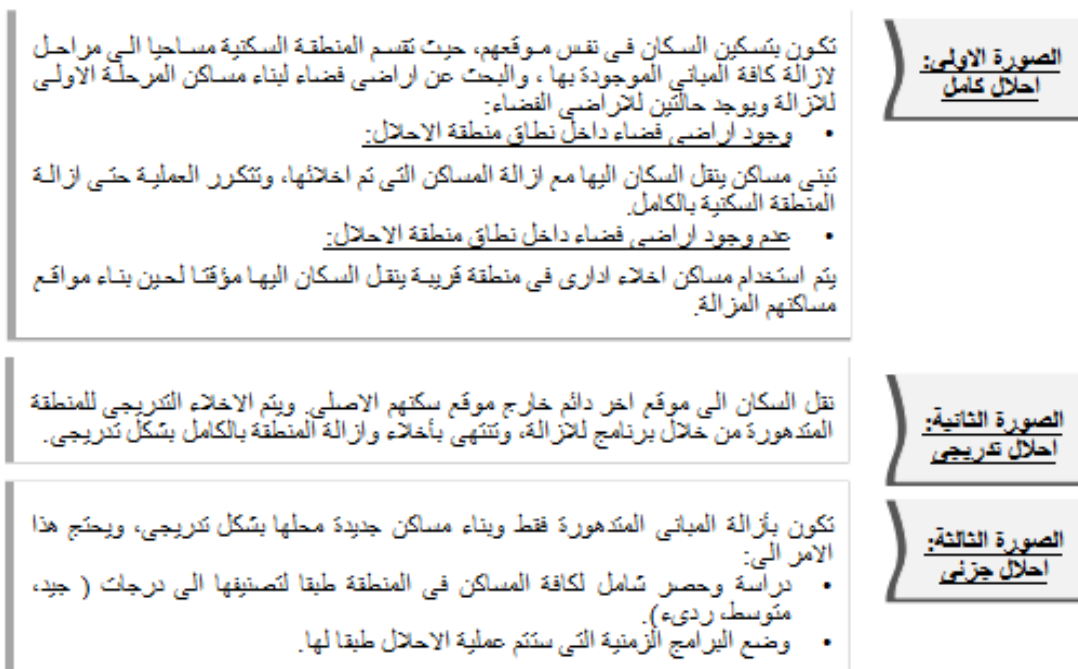
وقد تم تبني هذا النمط في مصر مع المناطق غير الامنة التي تشكل خطرا على سكانها، كما حال إعادة توطين بعض سكان الدويقة الذين يعيشون تحت تلال المقطم إلى مدينة السادس من أكتوبر عقب الإنزلاق الصخري في أكتوبر 2008، وهناك حالات أخرى لإعادة التوطين بهدف تجديد المناطق الحضرية كما هو الحال بالنسبة للمناطق القريبة من نهر النيل ووسط القاهرة مثل ماسبيرو والذي تم نقلهم لحي الاسمرات بالمقطم.

**الازالة:** يرتبط هذا الأسلوب غالبا بالمناطق المتدهورة و يطلق عليه فى هذه الحالة " ازالة الأحياء المتدهورة " "Slum clearance" ، اما الازالة بمعناها المطلق يمكن ان تمتد لتشمل اغراض اخرى كتوسعة و شق الطرق، اقامة الخدمات والمرافق الاساسية، او ازالة منطقة لاغراض قومية. و يستخدم أسلوب الازالة للمناطق السكنية فى الحالات الاتية: (Ibrahim, Gamal,2017,p71-72)

- . حالة المناطق المتدهورة عمرانيا وتعانى من تدهور المباني وشبكات البنية الاساسية.
- . حالة المناطق المتدهورة اجتماعيا والتي تعانى من انتشار الجريمة والامراض.
- . تحقيق اغراض سياسية: كأزالة المناطق والاحياء التي تتركز فيها المعارضات السياسية وتهدد بعدم الاستقرار الامنى، و ابرز مثال على ذلك ازالة الاحياء الشعبية الفقيرة التي بدأت منها شعلة الثورة الفرنسية فى عهد نابليون الثالث.
- . تحقيق مشروع اقتصادي او قومي للاستفادة من تلك المنطقة فى تحقيق مشروعات اقتصادية قومية.

يفضل تنفيذ الازالة عن طريق اتباع الاحلال، حيث يعتبر الأسلوب المعتدل للازالة و ينفذ تدريجيا على مراحل وبذلك يتجنب الاضرار التي تحدثها الازالة الشاملة للهيكل الاجتماعى والاقتصادى لسكان المنطقة. ويتم الاحلال فى احدى الصور التالية: (Ibrahim Gamal,2017,p71-72)



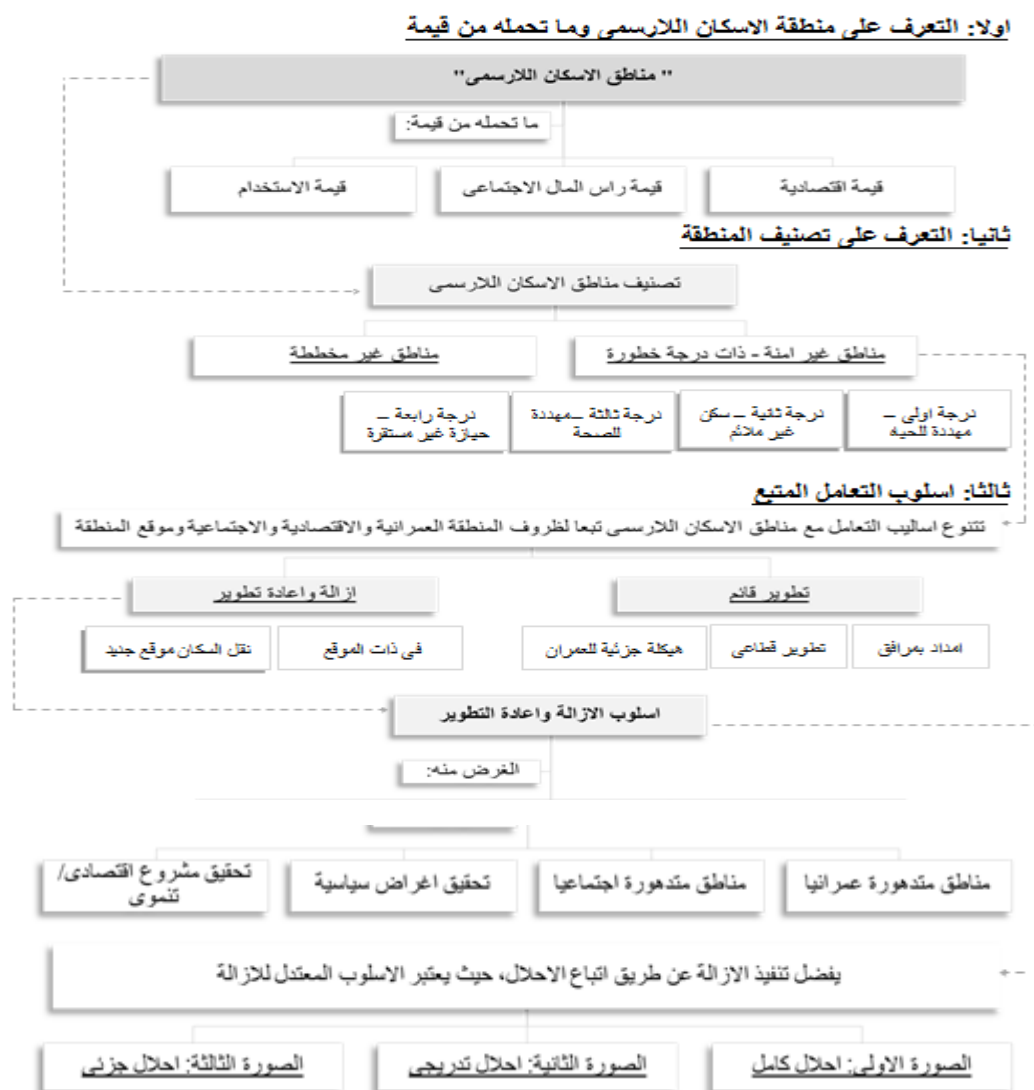


شكل 1- 8، الصور المختلفة للاحلال ( الاسلوب المعتدل للازالة)

## 7- النتائج :

### من خلال الدراسة البحثية تم استخلاص بعض النتائج الهامة:

- تعرضت الدراسة الى مفهوم مناطق الاسكان اللارسمى ، وما تحمله من قيمة رغم النظرة السائدة لها باعتبارها عينا على الدولة.
- التعرف على التصنيف المتبع لمناطق الاسكان اللارسمى والذي على اساسه يتم التعامل معها.
- استناداً إلى فهم المناطق اللارسمية وقيمتها المتعددة الجوانب (قيمة اقتصادية، راس المال الاجتماعى، الاستخدام) ، يجب دعم ومساندة سياسات الحكومة المصرية لتطوير المناطق اللارسمية، وفق السياسة العامة لصندوق تطوير العشوائيات المعنى بهذا النوع من المشاريع فى المدن.
- يتم تحديد اسلوب التعامل مع مناطق الاسكان اللارسمى سواء من حيث تطوير القائم او الازالة، وفق طبيعة كل منطقة ، ولكن ما تطرقت اليه هذه الدراسة البحثية كان اسلوب الازالة واعادة التطوير نظرا لتركيز الدولة على التعامل مع مناطق الاسكان اللارسمى الغير الامنة وفق المشروع القومى لحل مشكلة العشوائيات 2016-205 : 2020-2021 والتي تتمثل فى مناطق الخطورة درجة اولى وثانية والتي لا يفلح اى حل معها سوى الاحلال واعادة التوطين فى اماكن اخرى نظرا لتهديدها لحياة السكان، او عدم ملائمتها لظروف المعيشة.
- يعتمد نجاح مشروعات الازالة واعادة التطوير على فهم مناطق الاسكان اللارسمى والقيم التي تمتلكها والتصنيف المتبع لها وعلى اساسه يتم التعامل معها ، لتحقيق الغرض من مشروع الازالة (عمرانى، اجتماعى، سياسى، او مشروع قومى). وبالتالي فى محاولة للتوصل الى مدخل مقترح/ اطار للتعامل مع مناطق الاسكان اللارسمى المستهدف ازالتها واعادة تطويرها، نجده يتضح من خلال مراحل رئيسية، كالاتى: التعرف على منطقة الاسكان اللارسمى وما تحمله من قيمة، ثانيا: تصنيف المنطقة (غير امنة ذات درجة خطورة – غير مخططة)، ثالثا: اسلوب التعامل المتبع. وذلك كالاتى:



## 8- المراجع:

[1] وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ( تطوير المناطق العشوائية على مستوى محافظات الجمهورية يناير 2020). تم الاطلاع عليه بتاريخ 2020-6-21. رابط الموقع:

<http://www.mhuc.gov.eg/Programs/Index/1145>

[2] المركز المصري للفكر والدراسات الاستراتيجية، ECSS - Egyptian center for strategicStudies. تم الاطلاع عليه بتاريخ 2020-2-7. رابط الموقع:

<https://www.ecsstudies.com/>, access in January 2020

[3] المركز الاعلامي لرئاسة مجلس الوزراء، انفوجراف تطوير المناطق العشوائية 2019. تم الاطلاع عليه في 11-3-2020. رابط الموقع:

<https://cabinet.gov.eg/Arabic/MediaCenter/pages/>

[4] Pranab.K.R. (2018). Remote Sensing Applications”Society and Environment, Estimating urban areas: New insights from very high-resolution human settlement data”, [www.elsevier.com](http://www.elsevier.com)

[5] Ibrahim, Gamal. (2017). Evaluating the effectiveness of participation as a curriculum in sustainable development of degraded areas in Egypt. Faculty of Fine Arts, Helwan University.p70:73

- [6] Khalifa.A.Marwa (2015). Evolution of informal settlements upgrading strategies in Egypt: From negligence to participatory development.p3. Ain Shams Engineering Journal.
- [7] بيانات الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء ، الاصدارات الرئيسية " رؤية مصر 2030-2030 Egypt vision ، تم الاطلاع عليه فى 21-6-2020. رابط الموقع:  
[https://www.capmas.gov.eg/Pages/ShowPDF.aspx?page\\_id=/pdf/Final%20Book%20Mina.pdf](https://www.capmas.gov.eg/Pages/ShowPDF.aspx?page_id=/pdf/Final%20Book%20Mina.pdf)
- [8] شهيب، دينا (2011). تطوير المناطق اللارسمية بالمشاركة (برنامج التنمية بالمشاركة فى المناطق الحضرية بمصر) ،ص6-11. تم الاطلاع عليه فى 21-6-2020. رابط الموقع:  
[egypt/www.giz.de](http://egypt/www.giz.de)
- [9] منظمة العفو الدولية (2011). تقرير بعنوان "نحن لسنا سلة مهملات" عمليات الاخلاء القسرى فى المناطق العشوائية بمصر، الطبعة الاولى، رقم الوثيقة AI Index: MDE 12/001/2011Arabic، ص26. تم الاطلاع عليه بتاريخ 21-6-2020. رابط الموقع:  
<https://www.amnesty.org/ar/documents/MDE12/001/2011/ar/>
- [10] بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمرانى، قانون البناء والتخطيط العمرانى رقم 119 لسنة 2008 .
- [11] شوكت، يحيى (2014) . سياسة الاسكان فى مصر بين استمرار سياسات الماضى ووضع سياسات عادلة للمستقبل، صادر عن: وحدة العدالة الاقتصادية والاجتماعية، وزارة الاسكان، الطبعة الاولى. تم الاطلاع عليه بتاريخ 21-6-2020. رابط الموقع:  
[/academia.edu/https://www](http://academia.edu/https://www)