



جامعة القاهرة

كلية التخطيط الإقليمي والعمراني

قسم التصميم العمراني

المدخل الحالية للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي في مصر

دراسة تطبيقية لتقييم مشروعات الإحلال التدريجي – بالقاهرة الكبرى

ملخص الرسالة

إعداد

م / كريمان أحمد شوقي

معيد بقسم التصميم العمراني

تحت إشراف

أ.م. د/ أبو الفتوح سعد شلبي

أستاذ مساعد بقسم التصميم العمراني
كلية التخطيط الإقليمي والعمراني

أ. د/ أحمد عبدالله عبد الغنى

وكيل كلية التخطيط الإقليمي والعمراني
لشئون الدراسات العليا والبحوث

المخلص:

تتناول هذه الرسالة تقييم مداخل التعامل الحالية مع الإسكان غير الرسمي في مصر (بالفترة من ٢٠٠٥ حتى الآن) للتعرف على إيجابيات وسلبيات تلك المداخل، ومدى مساهمتها في حل مشاكل المناطق غير الرسمية والحد من نموها، مع التركيز على مدخل "الإحلال التدريجي" المستخدم في عدد من التجارب الجديدة (زينهم، الدويقة، العجائز) لمعرفة مدى مساهمته في تطوير مناطق الإسكان غير الرسمي ولاستخلاص مؤشرات ودروس مستفادة تساهم في صياغة جديدة لمداخل تطوير مناطق الإسكان غير الرسمي. ويتكون البحث من ثلاثة أجزاء رئيسية:

الجزء الأول: الدراسة النظرية، ويشتمل على خلفية نظرية لقضية مناطق الإسكان غير الرسمي في مصر، حيث أكد البحث على أنها إفرزا للقصور في عدة جوانب للتنمية الشاملة فهي ليست قضية سكن فقط وإنما هي مشكلة ثلاثية الأبعاد، مسكن، وبشر، وبيئة محيطة، إلا أن بعدها البشرى هو الأهم، كما يتناول هذا الجزء عرضاً لتجارب عالمية ومحلية لمواجهة مشكلة الإسكان غير الرسمي، ويتم التركيز على الحالة المصرية وعرض مداخل التعامل الحالية (بالفترة من ٢٠٠٥ حتى الآن) مع مناطق الإسكان غير الرسمي، ومن أهم هذه المداخل، مداخل تطوير المناطق غير الآمنة (صندوق تطوير المناطق العشوائية)، مداخل التعامل مع المناطق غير المخططة (الإستراتيجية المقترحة للهيئة العامة للتخطيط العمراني)، مدخل الحد من ظهور مناطق إسكان غير رسمي جديدة (تحريم المناطق العشوائية).

الجزء الثاني: الدراسة التطبيقية، ويتناول دراسة حالة للتجربة المصرية في تطبيق مدخل الإحلال التدريجي من خلال تقييم ثلاث حالات دراسية وهي "منطقة زينهم بالقاهرة"، "منطقة الدويقة الجديدة بالقاهرة"، "منطقة العجائز بالجيزة"، وتم تحديد منهج التقييم والخطوات العلمية المتبعة لإجراء البحث الميداني لتلك التجارب، بتحديد المعلومات المطلوب الحصول عليها وإعداد استمارة الاستبيان واختيار عينات المبحوثين، ويتبع ذلك مرحلة تصنيف وتفريغ البيانات وأخيراً مرحلة الدراسة التحليلية لتلك البيانات، وقد تم استخدام أسلوب المسح الميداني وأسلوب الاستبيان للتعرف على وتحليل آراء سكان تلك المناطق، وأسلوب المقابلة الشخصية مع الخبراء المشاركين في تلك التجارب.

الجزء الثالث: ويشتمل على النتائج التي توصل إليها البحث من خلال الدراسة النظرية وهي ايجابيات وسلبيات المداخل الحالية للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي، وأسباب اختيار مدخل الإحلال التدريجي لإجراء الدراسة التطبيقية، ونتائج الدراسة التطبيقية التي تشتمل على ايجابيات وسلبيات مدخل الإحلال التدريجي للتعامل مع المناطق غير الرسمية (غير القابلة للتطوير) في مصر، كما يتناول هذا الجزء بعض التوصيات والدروس المستفادة والتي قد تساهم في تطوير فكر التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي في مصر.