مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة العلوم الهندسية المجلد (35) العدد (3) 2013
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Engineering Sciences Series Vol. (35) No. (3) 2013

العوامل المؤثرة في نشأة المناطق العشوائية وسياسات الارتقاء

الدكتور جورج توما توما*

(تاريخ الإيداع 23 / 9 / 2012. قُبِل للنشر في 4/ 4 / 2013)

∇ ملخّص ∇

التضخم السكاني في المدن الكبرى أسبابه متعددة يعود أهمها إلى هجرة سكان الريف إلى المدينة نظرا لتوفر فرص العمل والخدمات فيها. إضافة لعدم وجود دراسات عميقة على المستوى الإقليمي لهذه المدن وتجمعاتها السكانية أي ضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية والتي تهدف إلى تحقيق التوازن في توزيع الاستثمارات بين الإقليم وبين الريف والحضر, والسباق السريع بين محاولات الدولة في وضع خطط التنمية الإسكانية وتغطية الاحتياجات السكانية وبين حركة الهجرة السكانية إلى المدينة. ظهرت صعوبات كثيرة تعاني منها الحكومات في تأمين هذا الاحتياج، ومن هنا لجأ السكان الجدد إلى البحث عن حل لسكن على أطراف المدينة.ظهرت المناطق العشوائية منها الكثير المتدهور ومنها ما هو مخدم بالحد الأدنى من الخدمات من مياه و كهرباء, وطوقت المدينة من الجهات الأربعة تقريبا والتصقت بها فأصبحت و كأنها قرى في المدن من حيث البناء والخدمات والعمران .

- يتناول البحث بالمحور الأول التعرف على ظاهرة المناطق العشوائية, من خلال معرفة أسباب نشأتها ونموها والمشاكل العمرانية التي ظهرت معها والتي لا يمكن فصلها عن الظروف الاجتماعية والاقتصادية والبيئة المحلية للسكان.
- أما المحور الثاني يستهدف الوقوف على تأثير المناطق العشوائية عمرانياً واجتماعياً واقتصادياً في البنية العمرانية للمدينة, واستنتاج سياسات الارتقاء بالمناطق العشوائية عمرانياً، وطبيعة الدور المجتمعي في تحسين هذه المناطق.

الكلمات المفتاحية: التخطيط الإقليمي, التنمية الإقليمية , المناطق العشوائية.

* أستاذ مساعد – قسم التخطيط والبيئة– كلية الهندسة المعمارية– جامعة حلب– سورية.

مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة العلوم الهندسية المجلد (35) العدد (3) 2013
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Engineering Sciences Series Vol. (35) No. (3) 2013

Factors Affecting the Emergence of Informal Areas and Upgrading Policies

Dr. George Touma Touma*

(Received 23 / 9 / 2012. Accepted 4 / 4 / 2013)

∇ ABSTRACT ∇

The increasing population in big cities, migration of the countryside inhabitants to the city, non-presence of regional studies and the incapability of country plans for habitation improvement of covering the need for necessary residential units, has forced some of the inhabitants with limited financial sources and emigrants to build whole neighborhoods using illegal and unplanned ways. All this has led to the problem of Squatter Areas, to the downfall of urban conditions and to the restriction of the ambition of sustainable and aimed development of the country. This pointed-out deterioration goes back to the lack of design elements connected to the human, social and economical dimension as a basis for defining the figures of the urban form in these deteriorated neighborhoods. The first aspect of the research deals with defining the phenomena of the Squatter Areas. The second aspect aims to define the urban, social and economical dimensions of this phenomena, the first goal stays as the urban upgrading the area, which would be reflected on the social, educational and infra-structural sides of the area, taking the surrounding area in consideration and trying to connect the area with the city and the surroundings.

Key words: Regional planning, Regional Development ,Squatter Areas

*Associate Professor, Dept. of Urban Planning and Environment, Faculty of Architectural, University Aleppo, Syria.

مقدمة:

تعدّ ظاهرة المناطق العشوائية عالمية, تتميز بها الامتدادات العمرانية لغالبية مدن العالم الثالث, وهي إن بدت في ظاهرها مشكلة عمرانية إلا أنها لا يمكن فصلها عن الظروف الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع كأساس لتحديد ملامح التكوين العمراني. إن الزيادة السكانية في المدن الكبيرة وهجرة الريف إلى المدينة, وعدم وجود دراسة على المستوى الإقليمي وعدم قدرة خطط الدولة للتنمية الإسكانية على تغطية الوحدات السكانية المطلوبة،اضطر فئة من السكان محدودي الدخل والمهاجرين إلى اللجوء لبناء مناطق بأكملها بطرق غير قانونية وغير مخطط لها،الأمر الذي أدى لظهور مشكلة المناطق العشوائية, حيث كانت هذه المناطق حل لمشكلة المهاجرين والباحثين عن فرص عمل في المدن الكبرى, وهذا الحل الذي أصبح فيما بعد سببا لتدهور وضع هذه المناطق من الناحية الفيزيائية والخدمية أي لمجموعة من المشاكل العمرانية.[1]

أهمية البحث وأهدافه:

تهدف الدراسة إلى التعرف على أبعاد تأثير المناطق العشوائية عمرانياً واجتماعياً واقتصادياً في البنية العمرانية في المدن، وسياسات التدخل بالمنطقة عمرانياً الذي ينعكس على النواحي الاجتماعية والتعليمية والخدمية والبنية التحتية للمنطقة السكنية العشوائية،وطبيعة الدور المجتمعي ومحاولة استثمارها في عمليات التنمية العمرانية للمناطق العشوائية.

طرائق البحث ومواده:

تبدأ بالتعرف على ظاهرة المناطق العشوائية, من خلال معرفة أسباب نشأتها ونموها والمشاكل العمرانية التي ظهرت معها. والوقوف على العوامل المؤثرة لهذه المناطق العشوائية في البنية العمرانية للمدينة, واستنتاج سياسات الارتقاء بالمناطق العشوائية.

1. ظاهرة المناطق العشوائية في المدن:

بتطور الصناعة والعلم والتكنولوجيا أصبحت المدن تزداد مساحةً وسكاناً وظهرت المشاكل في بداية القرن العشرين ومنها مشكلة المناطق العشوائية. وأدى هذا التطور والتوسع غير المخطط والتضخم السكاني والسكن العشوائي الذي يمثلهما إلى صعوبة وارتفاع تكاليف توفير البنية الأساسية للفرد وتوفير وسائل المواصلات والنقل بالإضافة إلى الخدمات الاجتماعية(تعليم وصحة).[2]

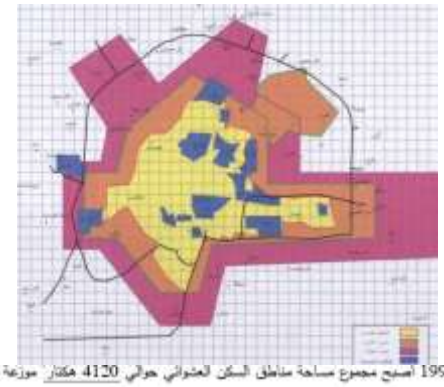
1-1 مفهوم المناطق العشوائية في المدن:

هي التجمعات السكنية التي نشأت في غيبة من التخطيط الإقليمي والتخطيط العام للمدن الشكل (1)، والتي ظهرت نتيجة لأسباب كثيرة منها خروج هذه التجمعات عن القوانين الناظمة للعمران وغياب حماية الأراضي الزراعية، لذلك تكونت من الامتدادات وتجمعات لنسيج غير متجانس وغير مرخص ينقصه التخطيط السليم،إضافة إلى توفر الحد الأدنى من الخدمات والبنية الأساسية اللازمة لممارسة الحياة فيها. [2]

الشكل(1) يوضح بعض المناطق العشوائية على مستوى المخطط التنظيمي لمدينة حلب(مصدره بلدية حلب)
الأصفر الغامق عام (–) 1984 الأصفر الفاتح عام2007

2-1 أسباب نشأة المناطق السكنية العشوائية ونموها:

بازدياد الهجرة من الريف إلى المدينة وازدياد التوسع العمراني السريع، لم تستطع الحكومات أن تجاري التضخم السكاني في وضع خطط إسكانية تغطي الاحتياج المطلوب من الوحدات السكنية، مما اضطر كثيراً من المهاجرين وأصحاب الدخل المنخفض اللجوء إلى بناء مساكنهم بطرق غير قانونية لم تعتمد على مخططات مدروسة، وعموماً يمكن إرجاع الأسباب التي أدت إلى نشأة هذه المناطق إلى عدة عوامل أهمها:الشكل (2) **[2]**



في عام 1990 أصبح مجموع مساحة مناطق السكن العشوائي حوالي 4120 هكتار موزعة كما يلي

اسم المنطقة	المساحة التقريبية هكتار
تل الزعفران	70
قرية الاتصالي	75
الاتصالي الغربي	100
مدارة الشعالين	105
توسع المنطقة الجنوبية	110
المنطقة الصناعية	115
الحيدرية الشيخ فارس – الشيخ خضر	300
الشيخ سعيد	60
جبل مدرو	200
طريق الشيخ نجار	340
قرية الشيخ والحرمانى	160
قرية القصر والميسر	135
الكاستيلو	20
المعصرانية	144
الباشكية	130
الشيخ (معيص - قريا - توسع)	500
عين التل - بعجين	83
العزيزية	300
تنظيم حندرات	400
الشيخ مقصود شرقية - بني زيد	390
كفر داخل	200
خان العسل	185

الشكل(2) مخطط وجدول يوضح مناطق المخالفات على مستوى الحدود الإدارية لمدينة حلب(مصدره بلدية حلب)

- العوامل التخطيطية والعمرانية:

- ضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية: والتي تهدف إلى تحقيق التوازن في توزيع الاستثمارات بين الأقاليم وبين الريف والحضر للحد من تيارات الهجرة الداخلية للمدينة نتيجة تركيز الأنشطة الاقتصادية فيها وتوفر الخدمات الأساسية وفرص العمل.
- إن انتشار بعض الصناعات العشوائية وغير المدروسة خارج العمران لرخص الأراضي وعدم وجود المساكن الكافية لاستيعاب العمال, أدى لنشأة بعض التجمعات السكنية العشوائية في المناطق المجاورة لها مثل(منطقة تل الزرازير بجانب منطقة الراموسة القديمة والحديثة الصناعية – منطقة حارة الشحاديين بجانب ورشات قص الحجر وتذويب الرصاص–منطقة الدراسة E1 –E2 بجانب معامل نسيج –دهانات) الشكل (3) [11].
- عدم وجود دراسات تفصيلية لتخطيط مناطق سكنية جديدة فالاحتياج سبق الدراسة وبالتالي لم يتم أي التزام بنظام أو ضابطة بناء أو أسس تخطيطية لتلبية حاجة الأفراد من السكن والخدمات.
- أما مناطق التوسع التي تم دراستها كانت تكلفتها تفوق طاقة السكان الجدد وبالتالي بقيت فارغة.
- تصحر وشح الأمطار قي بعض المناطق والهجرات السنوية التي تولدها باتجاه المدن الكبرى.

الشكل (3) منطقة تل الزرازير بجانب منطقة الراموسة الصناعية – منطقة حارة الشحاديين بجانب ورشات قص الحجر ومعامل الإسمنت(مصدر:الباحث)

- العوامل الاقتصادية:

- إن التطور الصناعي والحاجة لفرص عمل سبق التخطيط لمناطق صناعية جديدة،مما أدى إلى توجه أصحاب الأموال لبناء معاملهم وورشاتهم في المناطق على أطراف المدينة وهناك الأراضي أرخص، حيث تمركزت الورشات ومعظمها غير مرخص على المحاور التي تأتي منها الهجرة السكانية من الريف الشكل(4).
- تقسيم الأراضي الزراعية وبيعها كأراضي بناء نتيجة انخفاض العائد الزراعي بالمقارنة مع العائد الناتج عن بيعها كأراضي بناء خاصة بالنسبة لصغار الفلاحين وامتهان أولئك أعمال أخرى .

- تحول نمط الإسكان من الإيجار إلى التمليك حيث تراجع القطاعان العام والخاص عن توفير الوحدات السكنية لمحدودي الدخل.
- انخفاض مستوى دخل الفرد بالمقارنة مع أسعار التكلفة البنائية والذي أدى إلى اختلال سوق العقارات.
- سياسة القروض والتعقيدات التي تستلزمها من أجل شراء مسكن مع انخفاض دخل المواطن.

الشكل(4) تمركز الورشات على محاور الحركة التي تأتي منها الهجرة السكانية من الريف. (مصدر:الباحث)

- العوامل السياسية والتشريعية:

- عدم مرونة الاشتراطات البنائية التي تحددها القوانين المنظمة للعمران والضرائب المفروضة على السكن داخل المدينة في المناطق التي يراد الارتقاء بها وهي مدروسة سابقا لذلك لجأ هؤلاء الأفراد إلى الطرق والوسائل غير القانونية للبناء على الأراضي ذات الصفة الزراعية فهي أرخص من الأراضي المعدّة للبناء.
- التهاون مع منتهكي القوانين ومغتصبي الأراضي من قبل الجهات الرسمية الشكل (5).

الشكل (5) منطقة تل الزرازير انتهاك السكان لأراضي الدولة والمستملكة عام 1973(مصدر:الباحث)

- العوامل الاجتماعية:

- سوء الحالة الصحية والتعليمية في المناطق العشوائية وانتشار الجهل والأمية بنسب كبيرة.
- بسبب ارتفاع معدلات الهجرة من الريف إلى المدينة. أدت معدلات النمو السكاني المتزايدة لظهور مشكلة الإسكان ولزيادة الكثافة السكانية.
- انخفاض دخل الأفراد والأسر اقتصادياً وعدم نموها بمعدلات تتناسب مع الارتفاع في الأسعار.
- التغيير في النظام الاجتماعي و انقسام الأسر الكبيرة إلى صغيرة تحتاج الخصوصية في المسكن وبالتالي زاد الطلب على السكن.

2. العوامل المؤثرة للمناطق العشوائية على البيئة العمرانية في المدن:

2-1 التأثيرات البيئية البصرية:.

- حدوث تلوث بصري ناجم عن الامتداد العمراني لمناطق السكن العشوائي داخل الفراغات العمرانية المحيطة بالمدينة بطريقة عشوائية. (حي النيرب – حارة الشيخ سعيد– جبل بدرو– حي الأشرفية)
- خلل في خصائص النسيج بعناصره المعمارية مع المناطق العمرانية المحيطة.
- افتقار السيطرة على العناصر البصرية(المشهد الحضري –Townscape –المشهد الطبيعي – Landscape –التركيب الفضائي Space Syntax) لتشكل المحيط الحضري في ظل التكوين الحادث بين المناطق العشوائية وما يجاورها من مناطق عمرانية.[12]
- تشويه التشكيل البصري للمدن وخاصة أصبحت المناطق العشوائية كقرى تحيط بالمدن وأحيانا كثيرة أصبحت قرى ضمن المدينة وبالتالي شوهت المشهد العام للمدينة.

الشكل(6) الامتداد العمراني (حي النيرب– الأشرفية–بحلب) داخل الفراغات العمرانية المحيطة بالمدينة بطريقة عشوائية(مصدر الباحث)

2-2 التأثيرات العمرانية:

يقصد بها التأثير على نسيج وحجم ووظيفة المدينة من خلال وجود كثافة سكانية غير متجانسة وغير مدروسة على امتداد كبير لمحاور الحركة الرئيسية التي تربط المدينة بما حولها على مستوى المخطط الهيكلي للمدينة لتوضعها اللصيق بالمدينة.

على **مستوى استعمالات الأراضي:**

- يسبب ظهور بعض المساحات الفارغة وغير المستغلة اقتصادياً إلى فعاليات غير ملائمة لطبيعة الموقع والأنشطة المحيطة بها (عين التل و الشيخ خضر – ورش صناعية)الشكل (8).
- انتشار المناطق الصناعية والحرفية غير المدروسة يؤثر عمرانياً على المناطق المجاورة لها بدلاً من توفر مناطق خدمية أو ترفيهية (منطقة صناعية الراموسة القديمة ، مناشر الحجر،دباغات الجلود – منطقة تل الزرازير والشيخ سعيد و الشيخ خضر وعين التل(معامل نسيج و تبغ وبخ مفروشات) الشكل (3).
- إن التعدي على الأراضي الزراعية يترك انتشار الجيوب الزراعية داخل الكتلة السكنية وتعدّ استعمالاً غير مرغوب فيه للاستعمالات المحيطة كعلاقة أنشطة لما يمارس فيه من أنشطة ريفية لا تتلاءم مع العمران المخصص للسكن (**تل الزرازير – حي النيرب– الحيدرية**)الشكل (7).
- تداخل الأنشطة التجارية والصناعية الملوثة مع المباني السكنية بشكل غير مخطط ومدروس له حيث لم يلبي الخصوصية والأمان للسكان مثل محلات الحرف اليدوية والورش الملوثة (**عين التل** – محلات شحن البطاريات ,**حارة الشيخ خضر** –دبغ جلود و محلات سكب الرصاص وصناعة الدهانات)الشكل (8).

الشكل(7) التعدي على الأراضي الزراعية يترك انتشار لجيوب زراعية داخل المناطق العشوائية (مصدر الباحث)

(تل الزرازير – حي النيرب– الحيدرية)

الشكل(8) فعاليات غير ملائمة لطبيعة الموقع والأنشطة المحيطة بها الشيخ خضر وعين التل(مصدر الباحث)

على **مستوى محاور الحركة :**

إحدى أهم المشاكل بالمناطق العشوائية هي المشاكل المتعلقة بالمرور التي ينتج عنها أضرار كثيرة ومتعددة مثل وجود عقد مواصلات على مستوى المدينة, اختراق شوارع الحركة السريع للمناطق العشوائية ومنها:

- اختراق شبكة السكك الحديدية في بعض المناطق العشوائية والذي يعد قاطعا عمرانيا يضعف الاتصال بين المناطق السكنية (شيخ سعيد – الحيدرية)الشكل (9).
- الطرق الرئيسية الداخلة ذات الكثافة المرورية العالية والمؤدية إلى الأحياء المجاورة يؤدي إلى اختناقات مرورية وضعف من سلامة السكان .عقدة منطقة (جبل بدرو شيخ خضر)– عقدة الراموسة (تل الزرازير انصاري غربي) الشكل (10).
- الطرق الإقليمية وانعكاسها على الهيكل العمراني لمناطق التوسع المحاذية للمناطق العشوائية – المحلق الجنوبي لمنطقة (تل الزرازير– حارة الشيخ سعيد – جنوب جبل بدرو الواصل إلى منطقة الباب– قرية النيرب–عين التل باتجاه المنطقة الشرقية حلب)الشكل (10).
- ضعف تخديم شبكة الشوارع الفرعية ضمن المناطق العشوائية, يعرقل وصول سيارات الإسعاف والإطفاء مما يؤدي إلى ظهور كوارث إنسانية.

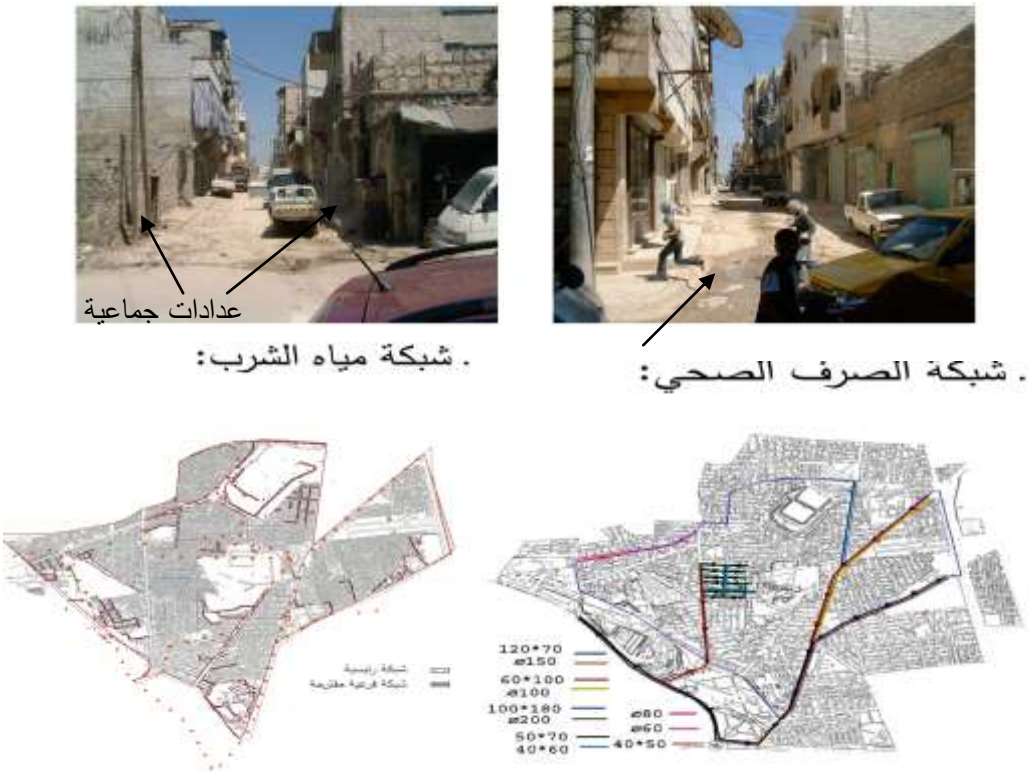
الشكل(9) اختراق السكك الحديدية في بعض المناطق العشوائية (شيخ سعيد– الحيدرية)(مصدر الباحث)

الشكل (10) الطرق الرئيسية الداخلة إلى المناطق العشوائية تؤدي إلى اختناقات مرورية وضعف سلامة السكان من عقدة منطقة (جبل بدرو شيخ خضر)– عقدة الراموسة (تل الزرازير أنصاري غربي)(مصدر الباحث).

على **مستوى البنية الأساسية للخدمات :**

- تعد مشكلة الصرف الصحي ومياه الشرب من أهم مشكلات البنية الأساسية عموماً, حيث لا تتوفر شبكة الصرف الصحي على كامل مساحة المنطقة وان وجدت فهي منفذة دون مخططات مدروسة, أما توفير مياه الشرب فيكون على شكل عدادات جماعية تتوضع عند مفترق الشوارع في أغلب الأحيان.الشكل(11)
- افتقار العديد من المباني السكنية إلى مرافق وخدمات أساسية (مياه– صرف– كهرباء) وفق مخطط مدروس.

- افتقار المناطق العشوائية إلى خدمات النظافة والصيانة.
- النقص الشديد في الخدمات وخصوصاً الخدمات الصحية والترفيهية والفراغات العمرانية المدروسة.
- تمركز بعض الخدمات وخاصة التعليمية على أطراف الشوارع الرئيسية مما يسبب بعض الحوادث.



الشكل(11) توفير مياه الشرب على شكل عدادات جماعية وافتقار إلى البنية الأساسية(مصدر:الباحث)

على **المستوى البيئي** :

- تعد المشاكل البيئة في المناطق العشوائية من أهم المشاكل التي تعود بالأهمية على الإنسان والعمران مما يؤثر على الصحة العامة لسكان المنطقة, ومنها الملوثات الناتجة عن المناطق الصناعية والورش والتي يتم إلقاؤها في الشوارع وما ينتج عنها من روائح كريهة وظهور للحشرات وانتشار الأمراض.
- انتشار بعض مناطق لجمع النفايات وحظائر تربية الحيوان ضمن المناطق العمرانية وهي مصدر للتلوث والأمراض.
- استغلال الأهالي للمناطق الفارغة والجيوب الزراعية كأماكن لإلقاء القمامة مما يعطي صورة بصرية سيئة .
- انتشار خطوط التوتر العالي في بعض مناطق المخالفات مما يؤثر على الصحة العامة للمباني والساكنين.

الشكل(12) انتشار بعض مناطق لجمع النفايات وحظائر تربية الحيوان ضمن المناطق العشوائية (مصدر:الباحث)

على المستوى المعماري والتنفيذي:

- المستوى الردئ لغالبية المساكن من الناحية الإنشائية والمعمارية والتي لا تخضع لأي نوع من الرقابة (تل الزرازير و الأنصاري الغربي وحارة الشيخ سعيد) في حلب (حي المطرية و حي المرج) مدينة القاهرة, ما يؤدي ذلك الى انهيارات وأخطار.....
- ضيق الشوارع وتعرجها وسوء تنفيذها مما يعرقل حركة وسائل النقل العامة.
- افتقار هذه المناطق للمساحات الخضراء والمفتوحة وأماكن الترفيه واللعب وسط هذا التكدس من المباني والمساكن. الشكل(11)(12)

2-3 التأثيرات الاجتماعية:

- سوء الحالة الصحية والتعليمية لسكان هذه المناطق.
- تكدس أكثر من أسرة في مسكن واحد.
- عدم التوازن في الكثافة السكانية فهي تزداد في بعض المناطق وتصل إلى حد غير مقبول ، ومنها مناطق المخالفات الشاقولية في حلب(تل الزرازير1950 شخص/هكتار و الأنصاري الغربي2200 شخص/هكتار) وتنقص في مناطق أخرى، لكنها وبشكل عام يمكن عدّها أعلى من المستويات المقبولة في المناطق التنظيمية.
- فقدان الهوية بين المناطق العشوائية المتدهورة والمناطق المجاورة.

2-4 التأثيرات الاقتصادية:

- الاستيلاء على الأراضي الزراعية وتحويلها إلى مناطق سكنية مما يؤثر سلباً على الاقتصاد والتخطيط وذلك لفقدان هذه الأراضي.الشكل (5).
- هجرة العمالة الزراعية من الريف إلى المدينة بغية الكسب السريع وهذا يؤثر على سوق العمالة الزراعية.
- تشكل أغلب المناطق العشوائية أراضي تابعة للدولة ومؤسساتها.

النتائج والمناقشة:

3- سياسات الارتقاء بالمناطق العشوائية:

إن الارتقاء بالمناطق العشوائية هو من إحدى سياسات التنمية وخاصة العمرانية في المدن،تتم التنمية العمرانية بالعمليات التي تتناول الهياكل العمرانية والاتزان الإقليمي وتنظيم استخدامات الأراضي والموارد، وتوزيع وتوطين القواعد الاقتصادية وما يرتبط بها من سكان وعمالة في إطار محددات الموقع والمكان وضوابط القيم الاجتماعية والثقافية وبقيود الموارد والمحددات وبالتكيف مع البيئة الطبيعية دون إهدار لمواردها.[7]

3-1 أهداف التنمية العمرانية:

- تحقيق التوازن بين السكان والخدمات.
- رفع كفاءة استعمالات الأراضي وتوزيعها ومعدلاتها.
- رفع كفاءة النسيج العمراني للمجتمعات القائمة.
- الارتقاء بالمناطق العشوائية منها لخلق بيئة عمرانية تحقق الاحتياجات الفعلية لسكانها.
- وتمثل **الإدارة** أهم عناصر ومقومات النجاح في أي مشروع، وتمثل **إدارة العمران** النشاط الذي يتم بمقتضاه محاولة تعبئة الموارد على تنوعها للعمل بأسلوب تعاوني في مجالات التخطيط.

3-2 نمط التنمية العمرانية بالمناطق العشوائية:

يعرف بالنشاط التخطيطي والإداري المبذول لتهيئة موقع أو قطعة ما من الأرض لعملية الاستيطان بداية من كونه مساحة مدمجة وحتى الوصول به إلى شوارع وقطع محددة الاستخدام جاهزة للتملك والبناء عليه، وعند الرجوع إلى تجربة النمو العشوائي نجد أن أسلوب التعامل مع الأراضي الموجودة حول المدينة قد اتسم بالبساطة على أكثر من صعيد، حيث يقوم المالك الأصلي للأرض والذي غالبا ما يكون أحد الفلاحين أو الفلاحين الذين تحولوا للعمل في المقاولات يقوم بتقسيم الأرض في صورة شطرنجية متتبع الحدود الحقلية القديمة مع ترك مسافة من أحد الجوانب لكل القطع وكذلك القطع المقابلة لها ليشكل بذلك الشارع هذه الطريقة البسيطة أدت لسرعة تنفيذ التقسيم وكذلك توفير الكلف المرتفعة لأتعاب الاستشاريين وتوجيه هذا الوفرة لعملية البناء ذاتها.من ناحية أخرى تتمثل البساطة في التحلل من الإجراءات الرسمية حيث لا تتم في العادة إجراءات الترخيص سواء لاعتماد التقسيم أو لاستصدار رخص البناء وذلك لتجنب التكاليف الباهظة نسبيا وخوفا من الفترة الزمنية التي يحتاجها استصدار الرخصة وبالتالي كان المشتري لقطعة من الأرض يشرع مباشرة في عملية البناء. ومن صور التبسيط الأخرى بساطة إثبات الملكية حيث لا يتم اللجوء في العادة إلى التسجيل في الشهر العقاري ولكن تبرم عقود عرفية أو بما يعرف بقضايا إثبات صحة التعاقد. **[8]**

3-3 سياسات التدخل بالمناطق العشوائية:

تولي الحكومات اهتماما خاصا لهذه المناطق لما لها من مشكلات وتأثيرات سلبية على المجتمع سواء من النواحي الاجتماعية أو الاقتصادية أو العمرانية بالإضافة إلى النواحي الأمنية، وأصبح من الضروري إيجاد منهجية واضحة لتطوير هذه المناطق بشكل عملي قابلة للتنفيذ ويتماشى مع النوعيات المختلفة لهذه المناطق وتنوع مشكلات كل منها، وتمثل درجة الكفاءة في المشاركة بين مطوري القطاع الخاص والسكان والجهات الحكومية بالإضافة إلى طريقة التمويل تشكل الأساس في نجاح مشروعات التطوير .**[9]**

تتدرج سياسات التدخل لتطوير المناطق العشوائية وفقا لتنوع هذه المناطق وتصنيفاتها التي تناولتها العديد من دراسات هذه المناطق وأكثرها شيوعا:

المناطق المتدهورة (Slum Areas)

المناطق العشوائية (Squatter Areas)

(الفرق يكمن في هذين المصطلحين من حيث طريقة التعامل والحل للمشاكل في هذه المناطق العشوائية والمتدهورة على حد سواء(كما هو موضح لاحقا في أساليب وسياسات التدخل لتطويرها)

المناطق المشيدة بشكل غير رسمي (Informal Areas)

ووفقا لتنوع هذه المناطق تتنوع أساليب وسياسات التدخل لتطويرها. وتنحصر بصورة عامة في السياسات الرئيسية التالية، مع الأخذ في الحسبان إمكانية تطبيق أكثر من سياسة على المنطقة نفسها وفقا لحالتها العمرانية وموقعها من المدينة:

الإزالة الكاملة وإعادة التطوير للمناطق المتدهورة (Slum Area)،إلا أن تكلفتها المرتفعة وآثارها السلبية الاجتماعية على السكان قد حدَّت كثيرا من استخدامها.

الإزالة الجزئية والتجديد التدريجي للمناطق العشوائية (Squatter Areas) ، وهو يعمل على الحد من أعمال الإزالة الواسعة من خلال الإزالة التدريجية حيث يتم إحلال السكان في الموقع نفسه لتلافى الآثار السلبية لإحلال السكان بعيدا عن بيئتهم الأصلية. حيث يتم وضع حل وفق أولويات يضع في الحسبان سوء الوضع الراهن لحالة السكن.

الارتقاء(عمرانيا واجتماعيا واقتصاديا وبيئيا) Upgrading للمناطق العشوائية وهو من المناهج الحديثة نسبيا التي تعمل على تطوير البيئة العمرانية للمناطق المتداعية دون إغفال الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية في عملية التطوير. سنستعرض في هذا البحث سياسة الارتقاء بالمناطق العشوائية.

3-4 الارتقاء بالمناطق العشوائية:

الارتقاء في مفهومه الشامل هو تطوير البيئة العمرانية الحضرية في جميع جوانبها وتشمل معالجة الكتل المبنية ورفع كفاءة المساكن المتهالكة وتطوير مستوى الخدمات وتحسين شبكات البنية الأساسية وتطوير الأعمال الإنتاجية من أجل رفع مستوى المعيشة وغيرها من الأنشطة المختلفة من أجل الوصول إلى مفهوم كامل وشامل للتنمية العمرانية للمناطق السكنية العشوائية والمتداعية.**[7]**

وتعد مشاركة السكان من العوامل الرئيسية التي تساعد في عملية التطوير والارتقاء الحضري بالمناطق العشوائية من خلال إجراء الحوار مع السلطات والأجهزة القائمة على مشروع التطوير فيشتركون في القرارات ويتقبلونها ولا يغالون في تحقيق رغباتهم ويقتنعون بإشباع حاجاتهم طبقا لبرامج الأولويات التي يقررونها بأنفسهم لإنجاز مشروعات التطوير.

- **المشاركة الشعبية:**

إن تحقيق الأهداف الذاتية لعملية التنمية خاصة في المجتمع المحلي التي تعمل على توسيع نطاق خدماتها. لابد أن يكون من خلال مشاركة الجماعة لإدارة وتنمية البيئة المحيطة في عمليات التحسين والبناء بتحقيق صفة الاعتماد على الذات كأساس لضمان استمرارية العمليات التنموية فالمشاركة الشعبية من أحد أهم عناصر التخطيط التنموي برفع المستوى والارتقاء بالمناطق العشوائية حيث يتم تنظيم المشاركة الشعبية لبناء قنوات اتصال بين الجهات الشعبية والجهات الحكومية.

أ- تفعيل المشاركة الشعبية في الإمداد بالبنية الأساسية:[8]

- اعتماد أنظمة بسيطة غير معقدة للعمل تسهل العمل على المجتمع.
- خلق فرص عمل بالاستفادة من المهارات التي عند الشباب في المنطقة العشوائية أثناء الارتقاء بالبنى الأساسية.
- تدريب الأهالي ومن يحتاج إلى الخبرات فنية لمشاركة الأهالي بالأعمال القائمة ومن هنا يأتي شعور المشاركة والغيرة على المنطقة.

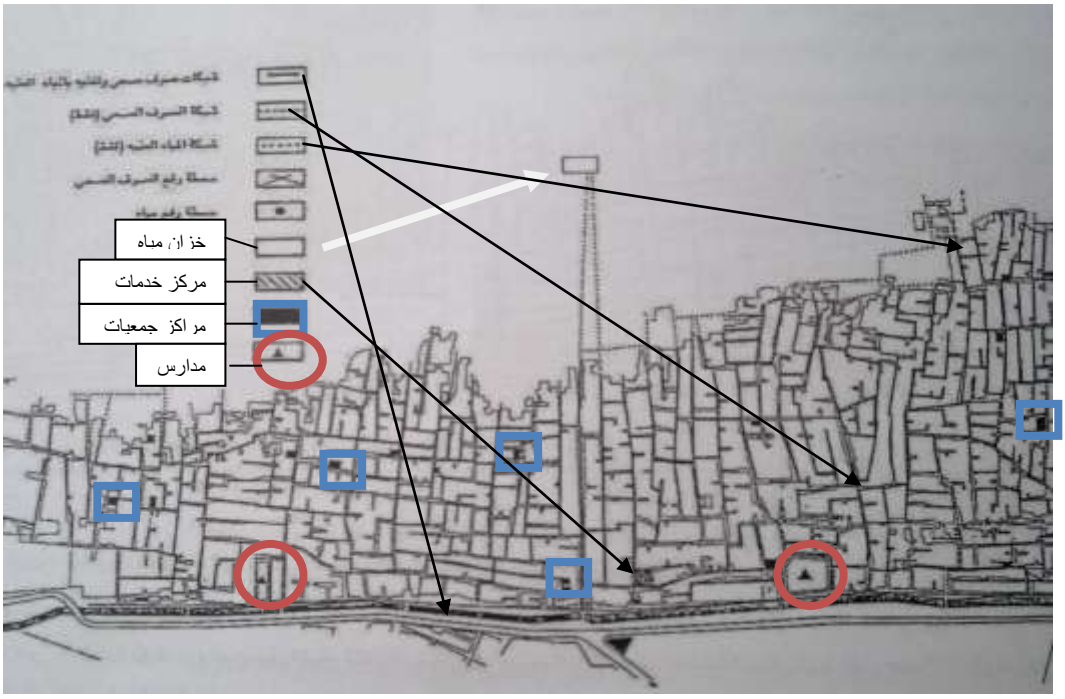
ب- تفعيل المشاركة الشعبية في الإمداد بالخدمات المجتمعية:

- تسهيل إجراء رخص البناء للسكن وإعطاء حوافز تشجع السكان في تحسين المنطقة.
- تفعيل دور العبادة في نشر المستجدات التي ستقوم بها البلديات لتحسين المناطق العشوائية.**[8]**

▪ **المنظمات غير الحكومية:**

إنها منظمات وسطية بين الدولة والقطاع الخاص وتتكون نتيجة لمبادرة من جهة غير حكومية أو أفراد غير عاملين بالحكومة، ولا تقع تحت سيطرة أو إدارة أو تمويل الجهات الحكومية. وترتكز بشكل عام المنظمات غير الحكومية في عملها لتحقيق أهداف برامج تنمية المجتمعات العمرانية على مجموعة من الخصائص والسمات التي يمكن أن تطبق على المناطق العشوائية (مشروع التحسين الحضري لمنطقة **الناصرية** بأسوان في مصر بالتعاون مع الوكالة الألمانية للتعاون الفني-GTZ) نذكر منها ما يأتي: الشكل (13)**[7]**

- توضع الحلول على أساس تفهم الظروف المحلية أي لا توضع الحلول مسبقا وإنما لكل ظرف حلّه.
- إن الدراسات المستمرة أثناء فترة تنفيذ المشروع تحدد المخرجات في مشروعات التنمية وتطور وتبلور في أثناء تغير المشروع التي يمكن أن تعطي بعض الحلول.
- الدعم في تقديم الخبرات التنظيمية والفنية وتحويلها في المجالات المتخصصة.
- حسن استغلال الموارد المتاحة.من خلال تنمية قدرات المجتمع وتطوير المهارات التنظيمية والفنية وأساليب العمل المحلية المتواجدة في المجتمع.



الشكل (13) مشروع التحسين الحضري لمنطقة الناصرية بأسوان في مصر بالتعاون مع الوكالة الألمانية للتعاون الفني–GTZ

من هنا نجد أن للمنظمات غير الحكومية التطوعية عدة أدوار يمكن بها أن تسهم في تنمية المناطق العشوائية منها برنامج دعم تنمية مدينة باماكو الحضرية–عاصمة مالي(الحكومة المحلية في باماكو والمنظمة غير الحكومية الفالوج –ALPHALOG)–وجمعية الرعاية المتكاملة المركزية(البرنامج المصري الألماني للتنمية بالمشاركة في المناطق الحضرية القاهرة 2005 **[10]**.

دور المنظمات التطوعية الاجتماعية:

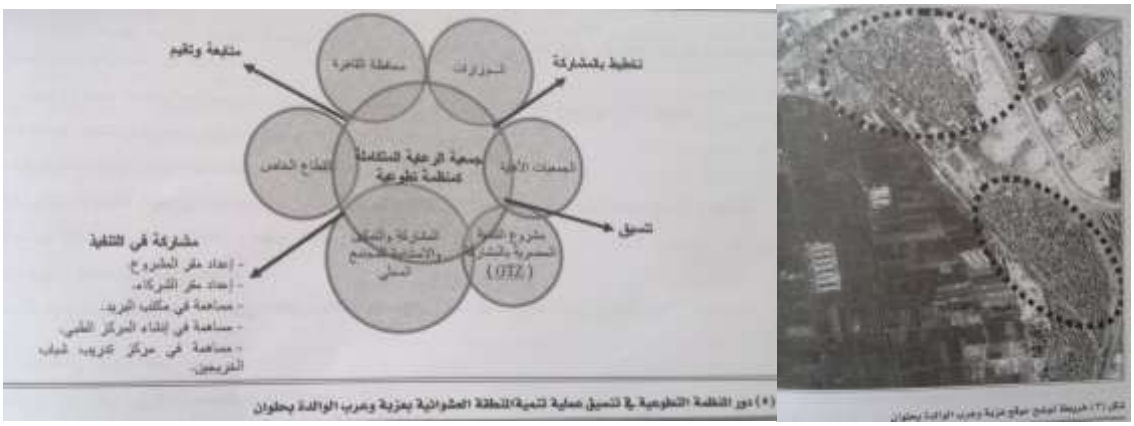
إن الارتقاء بالأسرة من ناحية التوعية والرعاية الصحية والتعليمية وتوعية شبابية هو الطريق للارتقاء بالإنسان من خلاله يظهر الدور الاجتماعي الصحيح.

الدور البيئي للمنظمات التطوعية.

من خلال التحسين البيئي أي التخلص من التلوث بكافة أشكاله ومدّ وتحسين شبكات الصرف الصحي وتوفير المياه وإمكانية تدوير القمامة وصيانة المباني.

الدور الاقتصادي للمنظمات التطوعية:

- دورها المساعدة بإنشاء مشروعات صغيرة تحاول رفع المستوى المعيشي للفرد.
- الاستفادة من العمالة الموجودة في هذه المناطق بتوفير فرص عمل لها في تحسين المنطقة.
- تأهيل الأفراد للحصول على فرص عمل بالتدريب الفني لهم على حرف جديدة.
- المساهمة بفكرة إيجار الأراضي بسعر رمزي من الدولة مقابل الانتفاع بها من قبل السكان وتقنين حيازتها (دراسة حالة منطقة عزبة وعرب الوالدة بحي حلوان بمدينة القاهرة) الشكل (14).



الشكل (14) دراسة حالة منطقة عزبة وعرب الوالدة بحي حلوان بمدينة القاهرة

دور المنظمات التطوعية في دعم ومساندة الجمعيات الأهلية:

- مرونة وخبرة المنظمات تجعلها من أكثر الجهات ملاءمة لدعم جمعيات تنمية المجتمع المحلي بالمناطق العشوائية في أنشطتها المختلفة سواء كان دعما ماديا أو فنيا، بما يحقق لها الاستمرارية بعد انسحاب المنظمة التطوعية من المنطقة العشوائية.(منطقة الناصرية بأسوان ومنطقة عزبة وعرب الوالدة بحي حلوان بمدينة القاهرة) الشكل (13)و(14).

آليات التنفيذ والتمويل بمشروعات التطوير:

تشير الدراسات والتجارب العمرانية العالمية بالنسبة لمنهجيات وآليات تنفيذ وتمويل مشروعات التطوير العمراني للمناطق العشوائية مثل(مشروع جبل عمر بمكة المكرمة الشكل (16) ومشروع جنوب الجامعة بمدينة جدة الشكل (15) أن هذه الآليات تتنوع بشكل كبير ومن أهم هذه الآليات:[9]

الشكل (15) مشروع جنوب الجامعة بمدينة جدة

- الدعم والتمويل الحكومي المباشر ويكون بالقيام بكافة المسؤوليات من دفع تعويضات وإعادة استغلال المنطقة أو إزالتها كاملة أو الارتقاء بها ولهذه الآلية جوانب سلبية عديد من أهمها قصور التمويل الحكومي وصعوبة توفير التمويل بشكل منتظم إلى جانب عدم استفادة الملاك والحائزين الأصليين من عملية التطوير في حالة الإزالة ونقل السكان.

- تكوين منظمات أهلية في شكل اتحاد يتولى إعادة تطوير المنطقة من خلال قروض حيث يتشارك الملاك في تكلفة التطوير سواء بجزء من المال أو بتوفير الأرض للخدمات وبذالك يستفيد من فارق قيمة الأرض واختلاف شروط البناء وبتوفير القروض وتسهيل الحصول عليها.
- وجود مستثمر أو مطور رئيسي يقود عملية التطوير يمكن تطبيقها على المساحات الصغيرة أو أن يتم تكوين شراكة بين المطور والملاك حيث يتحمل الجميع التكلفة ويستفيد الجميع من التطوير كل بحصته مع توفير غطاء حكومي.

الشكل (16) مشروع جبل عمر بمكة المكرمة

ج- تقييم تجربة المشاركة الشعبية بالارتقاء في المناطق العشوائية :

من خلال المشاريع المذكورة أعلاه نستنتج ما يلي:بالنسبة لمشروع **الناصرية** بأسوان في مصر:

- على مستوى المنطقة المدروسة فقد شجع الأنشطة الاجتماعية عن طريق إقامة مركز الحي الذي يضم مجموعة من الفعاليات الاقتصادية,مما أدى إلى توفير فرص عمل للسكان.
- نجح المشروع في إمداد المنطقة بالبنية الأساسية الضرورية مع توسيع شبكة المواصلات.
- مثلت عملية المشاركة الذاتية إيجابية كبيرة حيث جعلت الساكن عنصرا فعالا في تطوير بيئته السكنية, وبالتالي المحافظة عليها.
- عدد كبير من السكان أعربوا عن عزمهم تطوير مساكنهم بعد حل ملكية الأرض.
- إقامة بعض الأنشطة الصناعية ومراكز التدريب المهني والورش الإنتاجية, حيث تسهم في تأمين فرص عمل للسكان.

أما على مستوى المدينة أدى إلى تحسين مستوى الإمداد بالبنية الأساسية وتوفير بعض الخدمات المجتمعية وتنشيط فاعلية السكان في مجال الاهتمام بالمسكن والبيئة السكنية.

أعطى هذا المشروع نموذجا لمشروعات التطوير والتحسين وإمكانية تطبيقها على المستوى الوطني من خلال تطوير البنية العمرانية وشبكة البنية الأساسية وتوفير الإسكان وتطوير الأعمال الإنتاجية من أجل رفع مستوى المعيشة.

أما السلبيات فتمثلت ببطء تنفيذ المشاريع الخدمية,عدم توفر التمويل من أجل تطوير المسكن, وكذلك لم تتوفر جميع فرص العمل في المنطقة نفسها.

بالنسبة لمشروع **منطقة عزبة وعرب الوالدة** بمدينة القاهرة نستنتج ما يلي:

- الدعم السياسي للبرنامج من محافظة القاهرة وتبني ودعم جمعية الرعاية المتكاملة كان من اهم اسباب النجاح.
- التنسيق الكامل بين إدارة المشروع والأجهزة التنفيذية والاستجابة الفورية لكل ما يتم الاتفاق عليه.
- الشفافية في كافة القرارات التي يتم تنفيذها من خلال اللجان.
- المشاركة الكاملة من أهالي عزبة وعرب الوالدة في كافة الأعمال التي تتم في المنطقة.

اما السلبيات فتمثلت بعدم وضع خطة للصيانة وقلة الاهتمام بالأشجار التي تم وضعها لتجميل الشارع الرئيسي, افتقار البرنامج الى رؤية توضح كيفية الحفاظ على آلية لاستمرار ضخ موارد مالية للخدمات المنفذة, والتأخر بتأمين موقع جديد للسوق الباعة الجوالين.

اما بالنسبة لمشروعي **جبل عمر** بمكة المكرمة **وجنوب الجامعة** بمدينة جدة نستنتج ما يلي:

تم اعتماد فكر الإزالة وإعادة التطوير الشامل للمناطق المدروسة رغم التكلفة العالية والتأثيرات الاجتماعية السلبية على السكان.

- عدم استخدام أساليب الارتقاء والتجديد التدريجي للمناطق المدروسة.
- تأثير كبير لشكل ملكية الأرض ومنهجية التطوير المطبقة من خلال مطوري القطاع الخاص.
- يمثل أسلوب تبادل المنفعة بين الشركاء في مشروعات التطوير(المطورين والممولين– الملاك والحائزين– الدولة) هو الأساس في أسلوب التطوير بمشاركة القطاع الخاص.

يمكن **التنويه** بأن أغلب المناطق العشوائية في مدينة حلب والمحددة من قبل مجلس مدينة حلب والمذكورة في بداية البحث ، قامت بدراستها وحدات العمل المهني بجامعات القطر(حلب – تشرين – البعث) وصدق البعض منها في وزارة الإدارة المحلية ،وبقيت معظمها على شكل مخططات مدروسة ومصدقة ،وتم اختيار منطقة واحدة وهي منطقة **الحيدرية** في حلب كنموذج يمكن تطبيقه على الواقع واستعراض نتائجه مع التأكيد على المشاركة الشعبية لأهالي المنطقة ولم تنته بعد مراحل تنفيذ الدراسة بسب عدم توفر الظروف المناسبة لتحقيق الهدف من الدراسة المذكورة اعلاه. مما سبب عدم اعتماد نتائج الدراسة في سياق هذا البحث.[11]

مما سبق نستنتج من تجربة المناطق العشوائية مجموعة من العوامل والمحددات التي يمكن أن تدفع مشروعات إسكان ذوي الدخل المحدود وتدفع مشروعات التنمية للمناطق العشوائية يمكن إيجازها:

على **المستوى العمراني:**

- توفير مخطط متوازن لاستعمالات الأراضي بما يتلاءم مع الاحتياجات السكانية .
- تنظيم المناطق العشوائية داخل النسيج السكني وإزالة وإعادة بناء المباني غير المحققة للشروط الصحية والأمان مع توسيع الشوارع وواجهات المباني .
- توظيف المناطق الفارغة بالخدمات التي ترفع المستوى الخدمي بالمناطق العشوائية .
- الحد من تأثير المناطق الصناعية والورشات الملوثة المؤثرة مباشرة على البيئة العمرانية المجاورة لها بوضع حزام أخضر أو نقل الصناعات الملوثة .
- الحد من انتشار المناطق المتهورة على حساب الأحزمة الخضراء للطرق الرئيسية حول المدينة .

- توفير الحد الأدنى من شبكة الطرق لتأمين إمكانية الاتصال بالمناطق المختلفة وخاصة سيارات الإسعاف والإطفاء .
- حل مشكلة الصرف الصحي ومياه الشرب .
- الحد من المشاكل البيئية وتلوث المياه وخاصة المسارات المائية (أنهار–المسطحات المائية– مناطق السيول)
- معالجة الملوثات الناتجة عن المناطق الصناعية والحرفية.
- تحويل خطوط التوتر العالي جداً وما ينتج عنها تأثير على الصحة العامة .

على مستوى المشاركة الشعبية:

- اقتناع المجتمع المحلي بمبدأ المشاركة في مختلف مراحل المشروع.
- كسب ثقة المجتمع من خلال الشعور بأن هناك فائدة ملموسة يحصلون عليها من إقامة مشروعات التنمية وكذلك أهمية التدريب على العمل الجماعي.
- تحفيز المستفيدين للمشاركة في المشروع وبيان ميزات المشروع التنموي المقترح وإيجابياته.

على **مستوى المنظمات التطوعية:**

- دور المنظمات بكسب ثقة المجتمع من خلال التعايش والاندماج وتكوين تنظيمات للمجتمع المحلي.
- دورها في إزالة المعوقات بين المجتمع المحلي والأجهزة الخدمية أو الحكومية أي بناء علاقة قوية بين أفراد المجتمع والمنظمات.
- دورها في تحديد الاحتياجات الحقيقية في للمجتمع المحلي وتقديم برامج ومشروعات تتناسب مع إمكانيات المجتمع المحلي.
- دور اجتماعي من خلال توفير بعض خدمات المجتمع (برامج محو الأمية– مدارس–أبنية صحية– دور حضانة).
- دور اقتصادي محدود للمساعدة في بناء مشروعات صغيرة لتوفير فرص عمل جديدة.
- دور بيئي وعمراني بتنفيذ شبكات الطرق و الصرف الصحي وجمع القمامة وتحسين حالة المباني.
- دور في التمويل عن طريق هيئات محلية أو تمويل ذاتي.
- هناك تأثير كبير لشكل ملكية الأرض وأشكال الاستملاك وعلى نجاح أسلوب ومنهجية التطوير المطبقة من قبل مطوري القطاع الخاص.
- يمثل أسلوب تبادل المنفعة بين الشركاء من مشروعات التطوير هو الأساس في أسلوب التطوير بمشاركة القطاع الخاص.
- يجب ألا يغيب دور الدولة ممثلة بالبلديات والهيئات من تطوير المناطق المتدهورة رغم قيام القطاع الخاص بالدور الأكبر في هذه المشروعات.

الاستنتاجات والتوصيات:

الاستنتاجات من الناحية التطبيقية: يمكن استنتاج بعض العناصر التي تساعد على سرعة نمو المشاريع السكنية الجيدة في المناطق العشوائية:

- سهولة نمط التقسيم وبما يساعد ويسرع من عملية توقيعه وتنفيذه وليس بالضرورة الالتزام بالنمط الشطرنجي السائد بالمناطق العشوائية.
- سهولة دراسة الموقع سواء بالقيام ببعض الأعمال المساحية أو توفير الخبرة المساحية بمقابل مادي مقبول أو رمزي.
- تسهيل الأعباء الاستشارية سواء بتوفير خدمات حكومية أو أهلية استشارية من صغار المهندسين المدربين أو بتوفير أنماط معدة سلفا لتقسيمات الأراضي والتصميم يمكن الحصول عليها بمقابل رمزي من المحليات.
- تسهيل إجراءات الترخيص وهو ما يساعد على عدم تحايل المنتفعين على الإجراءات ويمكن ذلك من خلال:
- خفض تكاليف التراخيص.
- ربط بعض الحوافز بالترخيص مثل بعض الخدمات الاستشارية السابق الإشارة إليها.

التوصيات:

على المستوى العمراني:

- وجود دراسة إقليمية شاملة تقوم على الحد من هجرة الريف إلى المدينة من خلال تطوير وتنمية الريف والمدن الصغرى وتأمين فرص العمل فيها.
- وضع دراسات تفصيلية تخطيطية للمناطق السكنية وخدماتها.
- إعادة الأرض–ذات سند التمليك – إلى مالكيها مع المخططات وإلزامهم بالبيع وفق هذه المخططات.
- إنشاء كل مشاريع الدولة ضمن الأرض التي تخص أملاك الدولة ويؤخذ بالحسبان ابتعاد المشاريع الصناعية عن المناطق السكنية وواجهة المدن.
- تخطيط الأحياء السكنية في أراضي أملاك الدولة والإعلان عن بيعها وتكون مع كل قطعة أرض رخصة نظامية يلزم من يشتري بالبناء بموجبها.
- العمل الفوري على تامين الخدمات التي تتطلب شق الشوارع وتامين خدمات البنية التحتية اللازمة.

على مستوى المشاركة والارتقاء:

- ضرورة توسيع مشاركة المواطنين في التنمية في جميع مراحل المشروع بدءاً من وضع السياسات والمخططات العامة حتى مرحلة التخطيط التفصيلي والتصميم والمتابعة والصيانة.
- تقوية الثقة بين المجتمع المحلي والبلديات وتنمية قدرات المجتمع المحلي.
- دعم التعاون بين المشاركات عن طريق التدريب والتعليم المستمر للجميع.
- وضع منهجية لتحديد المشاكل والاحتياجات من خلال آليات مشاركة واضحة الأسس.
- تفعيل مشاركة كافة الأطراف من مراجعة مخططات التنمية العمرانية.
- إنشاء صندوق لدعم المبادرات المحلية للمشاركة في تمويل أعمال التطوير ومجالات التنمية الاجتماعية والاقتصادية.
- دعم وتشجيع الأهالي على المشاركة الفعالة في تخطيط والتنفيذ والصيانة.
- البحث عن آليات مؤسساتية فعالة لإدارة عملية التطوير.

المراجع :

1- الرويشد، سليمان بن عبد الله اقتصاديات الحي السكني"،جريدة الرياض، العدد:13802،الرياض ،السعودية. (ابريل 2006). 1

2- جعيص،عزة محمد احمد +احمد،كامل عبد الناصر " دراسة لتطوير المناطق السكنية العشوائية بالمدينة المصرية –دراسة حالة عن درب الغنامة بمدينة أسيوط " ، المؤتمر المعماري الدولي الرابع: جامعة أسيوط،أسيوط ،مصر. (مارس 2000) . 2-38

3- إبراهيم،نبيل عشري +جبر،محمد إبراهيم "توظيف امتداد عشوائيات الإسكان الحكومي في اتجاه التكامل مع التشكيل العمراني للمحيط الحضري " ، المؤتمر المعماري الدولي الرابع: جامعة أسيوط،أسيوط،مصر. (مارس 2000) . 2- 78

4-عويس،حازم محمد +حجاج،محمود عبد المجيد "تأثير المناطق العشوائية على البيئة الحضرية –دراسة تطبيقية على منطقة عزبة المطار بالإسكندرية " ، المؤتمر المعماري الدولي الرابع: جامعة أسيوط،أسيوط،مصر. (مارس 2000) . 3-96

5- درويش،محمد شحاتة +حافظ،غادة محمود حماية المناطق السكنية من التدهور بمشاركة الأطراف المعنية " ، المؤتمر المعماري الدولي الخامس:العمران والبيئة،جامعة أسيوط،أسيوط،مصر. (ابريل2003). 2-41

6- المصري،هدى +حواس،فيصل " التأثير السلبي للامتدادات العشوائية وكيفية معالجتها " ، المؤتمر المعماري الدولي الخامس:العمران والبيئة،جامعة أسيوط ،أسيوط ،مصر. (ابريل2003). 2-69

7- نور الدين، محمد عماد "التنمية العمرانية بالمشاركة في المناطق العشوائية والمتداعية" ندوة الإسكان-3- الحي السكني أكثر من مجرد مساكن،الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. (2007) 33

8- عبد العليم،أيمن "المشاركة الشعبية والتنمية المستدامة دروس من المناطق العشوائية بمصر" ندوة الإسكان-3- الحي السكني أكثر من مجرد مساكن،الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. (2007) . 639

9- ابو بكر،حسين محمد "المشاركة بين مطوري القطاع الخاص والسكان في تطوير وتنمية المناطق المتدهورة بالمدن"" ندوة الإسكان-3- الحي السكني أكثر من مجرد مساكن،الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. (2007) 389 .

10- سامي حسن، خالد حمود "دور المنظمات التطوعية في دعم عملية التنمية بالمناطق العشوائية" ندوة الإسكان-3- الحي السكني أكثر من مجرد مساكن،الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. (2007) 581

11- (مناطق السكن العشوائي في حلب من برنامج التعاون التقني السوري-الألماني للتنمية العمرانية المستدامة- مشروع التطوير العمراني المتكامل بحلب).