

Evaluating the policy of removal and resettlement for residents of unsafe slums in greater Cairo according to the principles of sustainable development. Case study of Asmarat neighborhood.

Eng. Mohamed Sobhi Abdel Ghani Hassan^{*1}, Prof. Mohamed Abdel-Baqy Ibrahim¹, Prof. Ghada Farouk Hassan¹,

Prof. Marwa Aboul Fotouh Khalifa¹

¹ Faculty of Engineering | Ain Shams University | Egypt

Received:

22/12/2022

Revised:

01/01/2023

Accepted:

07/01/2023

Published:

30/03/2023

* Corresponding author:

mohdsobhi67@yahoo.com

Citation: Hassan, M.

S., Ibrahim, M. A., Hassan, G. F., & Khalifa, M. A.

(2023). Evaluating the

policy of removal and

resettlement for residents

of unsafe slums in greater

Cairo according to the

principles of sustainable

development. Case study

of Asmarat neighborhood.

Journal of engineering

sciences and information

technology, 7(1), 1 – 32.

<https://doi.org/10.26389/AJSRP.G221222>

2023 © AJSRP • National

Research Center, Palestine,

all rights reserved.

• Open Access



This article is an open

access article distributed

under the terms and

conditions of the Creative

Commons Attribution (CC

BY-NC) [license](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

Abstract: Policies for developing slums in developing countries have diversified to confront the slums crisis. The strategy of removal and resettlement comes as one of these policies. Although its advantages in providing housing units with higher quality, more stable ownership, and exploiting the evacuation areas in development projects, there are many experiences that indicate that it leads to serious risks, which the most important of them is the destruction of the social and economic structure of local society in slums.

The research problem is that although governments consider resettlement is a healthy strategy, its adoption may harm the population, as moving them leads to destruct the social and economic structure, unless following the principles of sustainable urban development. The research paper aims to study the development of slums in the period after the Egyptian revolution in 2011, which is considered the beginning for appearing of new development partners, by studying, analyzing and evaluating one of the newest projects, which called Asmarat neighborhood in Mokattam, Egypt, and comparing results with the dimensions of sustainable urban development, by collecting information, personal interviews of officials and residents, field visits, analyzing this data and deducing the extent to which the dimensions of sustainable urban development have been achieved. The research concluded that the percentage achieved is 66%, and that the project concerned mainly the urban dimension. Hence, the research recommends the need to establish the rules of community participation, move from theory to practice with using modern urban strategies such as resilience housing approaches, implement experimental projects, and follow them in developing strategies for providing housing, particularly in unsafe areas and generally for low-income housing.

Keywords: unsafe areas, removal and resettlement, sustainable urban development, community participation, Asmarat.

تقييم سياسة الإزالة وإعادة التوطين لسكان المناطق العشوائية غير الآمنة بالقاهرة الكبرى في ضوء مبادئ التنمية المستدامة-دراسة حالة حي الاسمرات نموذجاً

م. محمد صبيح عبد الغني حسن^{*1}، الأستاذ الدكتور / محمد عبد الباقي إبراهيم¹، الأستاذ الدكتور / غادة

فاروق حسن¹، الأستاذ الدكتور / مروة أبو الفتوح خليفة¹

¹ كلية الهندسة | جامعة عين شمس | مصر

المستخلص: تنوعت سياسات تطوير المناطق العشوائية في الدول النامية لمواجهة أزمة الإسكان العشوائي، وبأني منح الإزالة وإعادة التوطين للسكان كأحد هذه السياسات، وبالرغم من إيجابياته في توفير وحدات سكنية ذات جودة أعلى، وملكية أكثر استقراراً، واستغلال مناطق الإخلاء في مشاريع تنموية، إلا أن هناك تجارب عديدة تشير إلى أنها تؤدي إلى مخاطر جسيمة أهمها تدمير البنية الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع المحلي بالعشوائيات.

وتمثل المشكلة البحثية في أنه بالرغم من أن الحكومات تعتبر إعادة التوطين أمراً صحياً، فإن انتهاجه قد يؤدي إلى الإضرار بالسكان، وذلك بتدمير البنية الاجتماعية والاقتصادية، ما لم يتم اتباع مبادئ التنمية العمرانية المستدامة. وتهدف الورقة البحثية إلى دراسة تطوير العشوائيات في فترة ما بعد الثورة المصرية عام 2011، والتي تعتبر بداية ظهور شركاء جدد للتنمية، من خلال دراسة وتحليل وتقييم أحد المشروعات الحديثة وهو حي الاسمرات بمدينة المقطم بمصر، ومقارنته بالنتائج بإبعاد التنمية العمرانية المستدامة، عن طريق جمع المعلومات، والمقابلات الشخصية للمسؤولين والسكان، والزيارات الميدانية للمشروع، وتحليل هذه البيانات واستنباط مدي تحقق إبعاد التنمية العمرانية المستدامة بالمشروع. وقد توصل البحث إلى أن نسبة تحققها تصل إلى 66%، وأن المشروع اهتم بالبعد العمراني بالدرجة الأولى. ويوصي البحث بضرورة إرساء قواعد المشاركة المجتمعية، والانتقال من النظرية إلى التطبيق بالتوجهات العمرانية الحديثة مثل فكر العمران المرن، وتنفيذ مشروعات تجريبية والاستفادة منها في توفير المسكن للمناطق غير الآمنة بشكل خاص ومناطق اسكان محدود الدخل بشكل عام.

الكلمات المفتاحية: المناطق غير الآمنة، الإزالة وإعادة التوطين، التنمية العمرانية المستدامة، المشاركة المجتمعية، حي الاسمرات.

1- المقدمة:

قامت الحكومة المصرية بإعداد " استراتيجية التنمية المستدامة " رؤية مصر 2030"، وتهدف إلى تحقيق أهداف التنمية المستدامة في كافة المجالات، وفيما يخص التنمية العمرانية، فهدفها ان تكون مصر خالية من المناطق غير الامنة (عز الدين و شوقي، 2022) ، وتم اعداد برنامج مكافحة ظاهرة العشوائيات والمناطق غير الامنة، ويهدف البرنامج إلى تحقيق العدالة الاجتماعية، ورفع مستوى المعيشة ،والحد من السلبيات الناتجة عن ظاهرة العشوائيات، ومن المستهدف الانتهاء منه بحلول عام 2030. وتمثل عناصر البرنامج في: (وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية، 2016):

- وضع إطار متكامل اقتصادياً واجتماعياً لتنمية المناطق العشوائية وتوفير فرص العمل.
 - تنوع مصادر تمويل مشروعات تطوير العشوائيات بوضع سياسات لزيادة مشاركة القطاع الخاص .
 - وضع آلية وطنية لإدارة توجيه المساعدات الاجنبية والشراكات الدولية لمجال القضاء على العشوائيات.
 - تطوير قاعدة بيانات قومية موحدة وشاملة للمناطق العشوائية وغير الامنة.
 - رفع كفاءة تنفيذ القوانين الخاصة بمنع ظهور عشوائيات جديدة بالإمداد بالوسائل التكنولوجية والامنية.
- ويمثل مدخل إعادة التوطين احد الحلول الرئيسية التي تعتمد عليها الحكومة المصرية في تحقيق اهداف التنمية المستدامة ، حيث ينبغي ان تكون عملية إعادة التوطين ليست مجرد تحسين للظروف السكنية للمنطقة فحسب، ولكن يجب ان تكون عملية متكاملة تراعى توفير العجز بالخدمات، وتوفير وسائل النقل ميسور التكلفة، بالإضافة الى توفير فرص العمل والتجارة وحق السكان في المشاركة بعملية التنمية، وهو ما يؤدي الى تكامل القطاعات المختلفة وتحقيق التنمية المستدامة. (عز الدين و شوقي، 2022)
- وتتولى الحكومة سياسة إعادة التوطين بتوفير سكن جديد من خلال إزالة المساكن الاصلية وبناء عمارات سكنية في موقع جديد يتم توزيع وحداتها على السكان الاصليين، ويركز البحث على سياسة الازالة وإعادة التوطين للمناطق غير الامنة ونقل السكان الي منطقة اخري ، وهناك عدد من المشروعات التي تم تنفيذها منها مشروع الاسمرات، بالإضافة إلى المشروعات الجاري تنفيذها حالياً. (عز الدين و شوقي، 2022) .

2- مشكلة الدراسة:

رغم أن السياسات الحكومية قد تعتبر إعادة التوطين للمجتمعات اللاسمنية أمراً مفيداً وصحياً، فإن سياساتها قد تؤدي إلى الإضرار بالسكان، وبدلاً من تحسين الظروف المعيشية لهم، فإن نقلهم إلى مناطق أخرى عادة ما يؤدي إلى تفاقم أوضاعهم، بسبب ما تؤدي إليه تلك العملية من تدمير للبنية الاجتماعية والاقتصادية لتلك المجتمعات (تضامن، 2015)، ما لم تتم مشروعات التطوير طبقاً لمبادئ التنمية المستدامة، مع توفير فرص عمل مختلفة. فإذا اقتصر عمل التطوير على الجوانب العمرانية فقط فلن تحقق الاهداف المرجوة، حيث يؤدي اغفال السكان ومعاونتهم في تنمية مواردهم الذاتية الي عدم تحسين مستواهم الاجتماعي والاقتصادي، مما يدفعهم الي استثمار مساكنهم الجديدة (بيعهها او تاجيرها)، وهجرتهم الي مناطق عشوائية اخري يجدون فيها البيئة الملائمة. (سليمان، 2002)

3- اهمية الدراسة:

1. الاهمية العلمية: تكمن في قدرة الدراسة علي اثراء ادبيات التنمية المستدامة للمناطق العشوائية الغير امنة، وذلك لما يتمتع به حي الاسمرات من مقومات تجعله جديراً بالدراسة، فهو يمثل طفرة في تطبيق مبادئ التنمية العمرانية المستدامة للتعامل مع هذه المشكلة. (امين، 2021)

2. الأهمية التطبيقية: تسهم عملية تقييم مناطق إعادة التوطين وفقاً لمؤشرات الاستدامة في تطوير عملية اتخاذ القرارات المناسبة في مشروعات الدولة القادمة التي تستهدف سياسة إعادة التوطين للمناطق غير الآمنة. (أمين، 2021)

4- هدف الدراسة:

يتمثل الهدف الرئيسي للورقة البحثية في دراسة وتحليل وتقييم مشروع حديث لمعالجة العشوائيات الغير آمنة بمنهج الإزالة وإعادة التوطين، ومقارنة النتائج بمبادئ وإبعاد التنمية العمرانية المستدامة، وتحديد إلى أي مدى يقترب أو يبتعد منها، وتمثل الأهداف الثانوية في:

1. إظهار سلبيات المشروع التي تحتاج إلى إعادة النظر، والتوصية بما يمكن عمله لعلاج هذه السلبيات.
2. استنتاج الدروس المستفادة التي من شأنها الوصول بالمشروع إلى مرحلة الاكتمال.
3. تحديد إلى أي مدى يمكن اعتبار المشروع نموذجاً قياسياً يحتذى به عند وضع أي استراتيجية تنمية مستقبلية.

5- منهجية الدراسة:

استخدمت الدراسة المنهج التحليلي الوصفي والتحليلي الاستنباطي لدراسة الأبعاد البيئية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية والمؤسسية، واعتمدت على جمع المعلومات من خلال الدراسات السابقة، والدوريات المنشورة، والتقارير الحكومية، والمقابلات الشخصية لبعض المسؤولين، والدراسة الميدانية، ونتائج استمارة الاستبيان. وقام الباحث بإعداد قائمة مؤشرات الاستدامة لمشروع إعادة التوطين للمناطق غير الآمنة، بغرض متابعه وتقييم تلك التجربة طبقاً لمؤشرات الاستدامة، للخروج بدروس مستفادة يمكن تطبيقها بالمشروعات المستقبلية. (عز الدين وشوقي، 2022)

6- مفاهيم الدراسة:

1-6 مفهوم المناطق العشوائية الغير آمنة:

وفقاً لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)، تعرف الأسر بالمناطق العشوائية غير الآمنة بأنها مجموعة من الأفراد يعيشون تحت سقف واحد ويفتقرون لواحد أو أكثر مما يلي: (UN-HABITAT, 2006):

- مناطق تفتقد الإسكان اللائق تم بنائها في المناطق الخطرة، مثل المساكن في المنشآت المتصدعة، أو المساكن المعرضة لحوادث السكة الحديد، أو التي تم بنائها على أراضي دفن القمامة، أو التي تم بنائها تحت تأثير التلوث الصناعي الكثيف، أو التي تم بنائها تحت خطوط الكهرباء الهوائية.
- مناطق تفتقد المساحة الكافية للمعيشة (يسكن فيها أكثر من شخصين بالغرفة الواحدة).
- مناطق تفتقد الاتصال بالمياه النظيفة.
- مناطق تفتقد الإتصال بشبكة الصرف الصحي.
- مناطق تفتقد الحياة الآمنة.

وقد إلتم صندوق تطوير المناطق العشوائية بجمهورية مصر العربية بتلك المعايير التصنيفية، حيث قام بتصنيف المناطق العشوائية بمصر إلى مناطق غير مخططة، ومناطق غير آمنة، وهي التي تحتوى على مساكن 50% منها أو أكثر تنطبق عليها معايير عدم الأمان، وقد تم تقسيم المناطق غير الآمنة إلى أربع درجات خطورة طبقاً للمعايير التالية (Khalifa, 2011):

- درجة أولى: وهي المناطق التي تتعرض لظروف تهدد حياة الإنسان (المناطق المعرضة إلى انزلاق الكتل الحجرية من الجبال، المعرضة للسيول، المعرضة لحوادث السكة الحديد).

- درجة ثانية: وهي المناطق التي تتكون من مساكن ذات عناصر إنشائية تم بناؤها باستخدام فضلات مواد البناء، او منشأة على أراضي ذات تربة غير ملائمة للبناء.
- درجة ثالثة: وهي المناطق التي تهدد الصحة العامة كالاقتقار الي المياه أو الصرف الصحي.
- درجة رابعة: وهي المناطق التي يفقد قاطنوها الي الحياة المستقرة او امن الحيازة.

2-6 مفهوم اعادة التوطين للمناطق العشوائية الغير امنة وعوامل نجاحها:

هي عملية يتم خلالها نقل السكان من منطقة إلى منطقة أخرى بنفس المدينة، وعادة ما تكون المنطقة الجديدة على مسافة غير قريبة من الموقع الأصلي، ويمنح السكان وحدات سكنية جديدة بمباني تابعة للدولة بإيجار منخفض او ظروف تملك ميسرة. (Patel, 2013)

ويمثل مدخل إعادة التوطين للمناطق غير الأمنة حلاً مثالياً للدول، رغبةً في تحقيق الأهداف الإنمائية للألفية الثانية، والتخلص من المناطق العشوائية وتجميل المدن، والحد من الجريمة وحماية الأراضي الثمينة. علي النقيض فإن الإزالة وإعادة التوطين تمثل خطراً على مضمون تلك الأهداف ،ففي بعض الأحيان تقلل من حقوق سكان تلك المناطق غير الأمنة، وخاصة إذا ما كان موقع إعادة التوطين بعيدا عن المنطقة الأصلية. (The Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE), 2017)

ولنجاح مدخل إعادة التوطين يجب ان يكون اللجوء اليه بعد استنفاد جميع البدائل الأخرى ،حيث ينبغي شرح مزايا إعادة التوطين للسكان وإخطارهم بكل شفافية عن نية الحكومة لإعادة توطينهم ،وأن يكون الجدول الزمني المقرر لذلك معلناً لهم، وتتعين مشاركة السكان في عملية التخطيط والتنفيذ. كما يجب أن يكون لهم حق اختيار المناطق التي يتم نقلهم لها من بين عدة بدائل. وبالنسبة للمساكن البديلة، فيجب ان تكون تكلفتها في حدود قدرة السكان على السداد، وأن تستوفي اشتراطات الأمان والسلامة الإنشائية. ويجب توفير جميع الخدمات الأساسية في مناطق إعادة التوطين قبل نقل السكان ، وخاصة وسائل النقل وفرص عمل كافية. كما يجب أن يتلقى السكان المساعدة لحين استقرارهم في المناطق الجديدة.

3-6 مفهوم التنمية العمرانية المستدامة وعلاقتها بمفهوم المشاركة المجتمعية:

ازداد الاهتمام بفكرة التنمية العمرانية المستدامة خلال المؤتمرات ذات الصلة، كقمة الارض في ريو دي جانيرو 1992، ومؤتمر برلين 2000 ،وتبلور مفهوم التنمية العمرانية المستدامة من خلال مؤتمر جوهانسبورغ 2002 على أنها: "تحسين نوعية الحياة في المدينة، ويتضمن ذلك فضلا عن الجانب العمراني الجانب البيئي، الثقافي، السياسي، المؤسسي، الاجتماعي والاقتصادي، دون ترك أعباء للأجيال القادمة ، والتي تنشأ نتيجة استنزاف الموارد الرئيسية ،وذلك باتباع المناهج التي تقوم علي التوازن بين الموارد والطاقة، وكذلك المدخلات والمخرجات المالية التي تمثل دورا مهما في قرارات تنمية المناطق عمرانيا". (ديب ومهنا، 2009)

وحتى تكون تنمية المناطق اللارسمية اكثر كفاءة واستدامة، فإنه لا يجب النظر إلى سكانها كمجرد «مستقبلين» لجهود التطوير، ولكن كشركاء في عملية التنمية في مراحل التخطيط والتنفيذ والإدارة والمتابعة، فأشراك السكان والاطراف المعنية الأخرى يضمن أن إجراءات التطوير تستجيب لأولويات احتياجاتهم، وأنها مخططة ومنفذة آخذة في الاعتبار الظروف والموارد المحلية، وهكذا فإنها تعطي شرعية أكبر لإجراءات التطوير. وتحتاج مشاركة جميع الاطراف المعنية إلى وسيط محايد يكتسب ثقة الناس، وعند قيام الادارة المحلية بدور هذا الوسيط فإنه يلزم تبنيها لسياسات وأساليب ملائمة لتطبيق المشاركة، وتحتاج المشاركة الدعم السياسي للإدارة المحلية من قبل المستوى المركزي، أي أنها تحتاج إلى اللامركزية. (برنامج التنمية بالمشاركة في المناطق الحضرية، 2011)

مما سبق فان مفهوم المشاركة الشعبية الناجحة يجب أن يعتمد على وجود تعاون وتنسيق بين الأجهزة الحكومية وبين أفراد المجتمع المشاركين، على أن يكون دور الأجهزة الحكومية هو المرشد والمؤيد لجهود المشاركة المجتمعية في عملية التطوير، أما دور أفراد المجتمع فهو الالتزام بقوانين البناء واستغلال إمكانياتهم المادية والبشرية في عملية البناء وهو ما يؤدي الى تحقيق التنمية المستدامة. (شبكة، 2003)

7- الدراسة التطبيقية (مشروع حي الاسمرات):

1-7 معايير اختيار منطقة الدراسة:

- يستخدم البحث منهج دراسة الحالة لمشروع اعادة التوطين والذي تم اختياره وفق المعايير التالية:
- حداثة التجربة وضمان عملها بعد ارساء مبادئ الاستدامة في معالجة مشروعات اعادة التوطين.
- تنفيذ التجربة متفقا مع الجزء النظري، باتباعها مبادئ التنمية المستدامة لتطوير المناطق المتدهورة.
- اختيار نوعية مشروع التطوير بحيث يتبع منهج الازالة واعادة التوطين في مناطق اخري.
- عرض مشروع مكتمل التنمية، حيث يمثل منطقة مستقرة وليست في طور النشأة.
- توافر المعلومات اللازمة عن المنطقة (خرائط/ بيانات إحصائية/ بيانات عامة/.....).
- تحديد الاطار المكاني (القاهرة الكبرى) حيث تصل نسبة المناطق اللاالرسمية بها إلى 60%.
- المنطقة ضمن مخطط الدولة لتطوير المناطق العشوائية.
- وجود مدة زمنية منذ استلام المستفيدين للوحدات والتي تسمح بإمكانية تقييم الوضع بعد التوطين.

2-7 عناصر التقييم المقترحة:

اعتمد البحث على مجموعة من العناصر الرئيسية لاجراء عملية التقييم لمشروع الاسمرات (جدول رقم 1). وقد تم اختيارها بناء على (مبادئ السكن المستدام المطروحة بالامم المتحدة عام 2012، توافر البيانات للمشروع، نوعية البيانات من خلال الملاحظة الميدانية للمشروع). (حافظ و عبد القوي، 2015)

وقد روعي في اختيار مؤشرات الاستدامة أن تشمل جميع ابعاد التنمية العمرانية المستدامة، وتكون هذه المؤشرات محددة وقابلة للقياس، ويمكن تحقيقها في اطار الموارد المتاحة في مدى زمني محدد، ولذلك تم التركيز على عدد محدد منها وتجنب زيادتها لتسهيل القياس، وتم تحديدها بما يتوافق مع الهدف منها كأداة تقييم ومتابعة ما بعد التوطين للمنطقة الجديدة، للتعرف على مدى تحقيقها لاهداف الاستدامة. (عز الدين وشوقي، 2022)

جدول رقم 1: عناصر التقييم المقترحة ومؤشراتها وعناصر قياس المؤشرات. عمل الباحث استنادا الي (عز الدين و شوقي، 2022)

قياس المؤشر	المؤشرات العمرانية	البعد العمراني
تنوع استعمالات الاراضي بالتجمع العمراني.	استعمالات الاراضي.	
أسلوب التخطيط العمراني المستخدم بالحي. النسبة البنائية.	الطابع العمراني.	
نسبة ارتفاع المبني الي عرض الفراغ العمراني.	نسب الفراغات العمرانية.	
استخدام عناصر تنسيق الموقع اقتصادية وذات متانة عالية. اشجار ونباتات محلية قليلة الاستهلاك للمياه.	عناصر تنسيق الموقع.	
توافر وصلات الربط بالطرق الرئيسية ونقاط التجمع بالموقع. تصميم شبكة الشوارع الداخلية ونظام الحركة داخل الموقع. عدد نقاط الدخول والخروج للموقع ونسبتها مع طول المحيط.	الاتصالية داخل المنطقة وبالمناطق المحيطة.	
تناسب اماكن الانتظار مع حجم السكان بالمنطقة.	مناطق انتظار السيارات.	
قياس المؤشر	المؤشرات البيئية	البعد البيئي
معدل التلوث البيئي بالموقع.	اختيار الموقع الملائم بيئيا.	
الحفاظ علي البيئة الطبيعية بالموقع. توجيه الوحدات السكنية. شبكة الشوارع وعروضها.	الملائمة البيئية للتشكيل العمراني بالموقع.	
قياس المؤشر	المؤشرات البيئية	البعد البيئي
الكثافة السكانية. نسبة البناء.	كفاءة استخدام الارض.	
نصيب الفرد من المناطق الخضراء.	نسب المناطق الخضراء.	
التهوية والانارة الطبيعية. مناسبة الواجهات لطبيعة مناخ المنطقة (اللون واتساع الفتحات-عناصر تكوين الظلال). زيادة معدل نسب المناطق المظلمة من الواجهات.	الملائمة البيئية لتصميمات المباني والوحدات السكنية.	
استخدام مواد بناء لا تحدث تغيرات سلبية بيئيا. استخدام عناصر انشائية بيئية مثل القباب والقبوات.	الملائمة البيئية لمواد ونظم الإنشاء.	
توافر حاويات لجمع القمامة. توافر برامج توعية لفصل المخلفات. توافر نظام تقي لفرز واعادة تدوير المخلفات.	وسائل التخلص من المخلفات.	

قياس المؤشر	المؤشرات الاقتصادية	البعد الاقتصادي
اتصاله الموقع بالمناطق الخدمية وارتباطه بشبكة طرق رئيسية. المسافة بين منطقة اعادة التوطين والمناطق الاصلية المنقول منها السكان.	اختيار الموقع الملائم اقتصاديا.	
مدي توفير فرص عمل بديلة للعمالة المحلية. مدي توافر مصانع او مؤسسات او منشآت تجارية بموقع اعادة التوطين. مدي توافر فرص عمل من المنزل. تنمية المهارات للسكان المنتقلين اللازمة لخلق فرص عمل جديدة.	الأنشطة الاقتصادية الملائمة للسكان.	
استرداد تكلفة انشاء المنطقة الجديدة. توفير موارد اقتصادية لاستمرارية العائد لعملية الصيانة بالمنطقة الجديدة.	الكفاءة الاقتصادية لمشروع اعادة التوطين.	
التوفير في تكلفة البناء. اسلوب تجميع الوحدات السكنية. استخدام مديول معماري موحد لتكرار الوحدات وتأثير ذلك علي زمن التنفيذ. التوحيد القياسي لعناصر البناء (ابواب-شبابيك-تشطيبات-.....). استخدام مواد تشطيبات منخفضة التكاليف.	اقتصاديات البناء والتشييد.	
تحديد تكلفة الوحدة بناء علي متوسط دخل الاسرة. القدرة علي دفع الاقساط بشكل منتظم ومستمر. مدي قدرة السكان علي دفع مصاريف الصيانة والمرافق والخدمات.	مدي ملائمة أسعار الوحدات السكنية لدخل المستفيدين.	
دعم الدولة بالمساهمة في توفير ارض المشروع. مساهمة الدولة في توفير المرافق والخدمات والبنية التحتية. اتاحة الحصول علي الوحدات السكنية بطرق ميسرة (التمويل العقاري - التقسيط طويل الاجل-.....).	أنظمة الدعم والتمويل بالمشروع.	
قياس المؤشر	المؤشرات الاجتماعية	البعد الاجتماعي
توفير الاتصالية بمواقع العمل المتوافقة مع طبيعة فئات السكان. الارتباط بمواقع الخدمات المركزية وسهولة الوصول اليها. قدرة المشروع علي توفير وحدات للمتضررين وتمكينهم من المعيشة الكريمة.	اختيار الموقع الملائم اجتماعيا.	
العدالة المكانية في الوصول الي الخدمات بمسافات سير مقبولة. سهولة الوصول الي الخدمات عن طريق ربطها بشبكة طرق جيدة. توافر الخدمات بالمنطقة (حضانة-قاعات اجتماعية-مراكز صحية-.....).	توافر الخدمات الاساسية.	

<p>توافر مصادر الطاقة واعتدال سعرها. توفير مصادر طاقة بديله تتماشى مع متطلبات الحماية البيئية والخصائص الاقتصادية لتلك الفئة توافر شبكة صرف صحي جيدة. توافر مصدر للمياه النقية. توافر طرق وشوارع مرصوفة. توافر وسائل النقل التي تربط اجزاء المدينة وتربطها بباقي المناطق المحيطة. الأخرى المحيطة بها</p>	<p>المرافق والبنية الاساسية.</p>	<p>البعد الاجتماعي</p>
<p>تنوع مسطحات الوحدات. والمرونة في تصميمها بما يتوافق واحتياجات المستفيدين.</p>	<p>تلبية التصميمات السكنية لمتطلبات السكان.</p>	
<p>تشجيع القطاع الخاص . انشاء مراكز تدريب وإنتاج وتأهيل أهالي المنطقة لسوق العمل . اتاحة القروض الميسرة لاقامة مشروعات صغيره.</p>	<p>توفير بعض من فرص العمل بالمشروع.</p>	
<p>مدي توافرها بالمنطقة ونوع المساعدات المقدمة (مالية – اجتماعية -.....).</p>	<p>الجمعيات الاهلية والمبادرات المجتمعية.</p>	
<p>مشاركة السكان في مشروع التطوير واثناء عملية التخطيط. مشاركة السكان في اعمال الصيانة بالمنطقة.</p>	<p>المشاركة المجتمعية.</p>	
<p>معدل الجريمة داخل المنطقة. انارة الشوارع ليلا. توافر الخدمات الامنية (مركز الشرطة-الاسعاف-الاطفاء. تصميم الشوارع يسمح بوصول المساعدات الامنية بسهولة عند اللزوم.</p>	<p>الاحساس بالامن والامان.</p>	
<p>مدي تحقق الحيابة واجراءات تقنين الوحدة السكنية. توافر فراغات مجتمعية تساعد في تكوين علاقات بين القاطنين. تحقيق الاندماج مع المناطق المحيطة وعدم الاحساس بالعزلة.</p>	<p>الانتماء المجتمعي.</p>	
<p>قياس المؤشر</p>	<p>المؤشرات المؤسسية</p>	<p>البعد المؤسسي</p>
<p>وجود هيكل تنظيمي يقوم بالرقابة المستمرة ومتابعة اعمال الصيانة. وجود الية تنفيذية لمنع التعديات علي المنطقة. وجود الية لتحديد المستفيدين لضمان وصول الوحدات الي مستحقها.</p>	<p>الادارة المحلية.</p>	

3-7 خلفية عن المشروع:

في محاولة للقضاء على ظاهرة العشوائيات، تم إنشاء عدد من الأحياء التي يأتي على رأسها حي الأسمرات بالمقطم، حيث نقلت الحكومة بعضاً من المتضررين بإزالة العشوائيات إلى الحي (property finder، 2022). وقد تم تخصيصه لقاطني العشوائيات الخطرة من مناطق الدويقة وعزبة خير الله واسطبل عنتر (رئاسة الجمهورية، 2016). ويهدف المشروع إلى إقامة مجتمع سكني متكامل الخدمات لنقل سكان المناطق المتدهورة الخطرة إلى موقع يضم الخدمات اللازمة لتوفير حياة كريمة وآمنة ومستقرة، وتوفير كافة المرافق والخدمات. كما يوفر المشروع مجموعة من المحال أسفل العمارات لتوفير الخدمات المطلوبة بالتزامن مع عملية إعادة توطين المستفيدين الجدد (عبد الواحد و عبد المنعم، 2019). وتتمثل فكرة المشروع في تشجيع الإيجار التمليكي بتسليم المستفيدين وحدة سكنية مقابل إيجار شهري بسيط، كاملة الفرش والاثاث والاجهزة المنزلية (اسماعيل، 2021)، بعقود إيجار تمليكي بنظام حق الانتفاع (property finder، 2022).

ويقع حي الأسمرات بمنطقة المقطم جنوب القاهرة بالقرب من محور الشهيد والطريق الدائري (property finder، 2022)، ويحده شمالاً حي مدينة نصر، وجنوباً الطريق الدائري، وشرقاً منطقة صخرية ثم محور الشهيد ثم حي التجمع بأقصى الشرق، وغرباً مساكن المقطم ومنطقة الهضبة الوسطى (عبد الله، مهدي، و سعودي، 2020). ويرتبط من خلال المحاور الرئيسية بوسط القاهرة ومدينة الجيزة (عبد الرحمن، ديسمبر 2020) (شكل رقم 1).



شكل رقم 1: موقع مدينة الاسمرات والمحاور والطرق الرئيسية المحيطة بها (من عمل الباحث بالاستعانة بموقع Google Earth)

4-7 التخطيط والتصميم العمراني للمشروع:

1-4-7 على مستوي الموقع العام:

تبلغ المساحة الكلية للمشروع 188 فداناً (property finder، 2022)، وتم تنفيذه على ثلاث مراحل (شكل رقم 2)، حيث بلغت مساحة المرحلة الأولى 65 فداناً تضم 6258 وحدة سكنية (رئاسة الجمهورية، 2016)، في 173 عمارة سكنية مكونة من أرضي و5 أدوار متكررة، بتكلفة 850 مليون جنيه وبتتمويل من موازنة المحافظة وصندوق تطوير العشوائيات بخلاف ثمن الأرض المقامة عليها (عبد الواحد و عبد المنعم، 2019)، فضلاً عن مدرسة تعليم أساسي و ٢٤٠ محلاً تجارياً (رئاسة الجمهورية، 2016).

أما المرحلة الثانية فبلغت مساحتها 61 فداناً، ملكية مشتركة بين المحافظة والقوات المسلحة، بتمويل من صندوق "تحيا مصر" بقيمة 700 مليون جنيه، وتضم 4722 وحدة سكنية في 134 عمارة مكونة من أرضي و5 أدوار متكررة، والمباني الخدمية والمرافق (عبد الواحد و عبد المنعم، 2019)، وعدد ١١٠ محلاً تجارياً، وتضمنت المرحلة وحدات علاجية وملاعب رياضية، ونقطة للشرطة والإسعاف، ومكتباً للبريد، فضلاً عن أسواق حضارية لتوفير احتياجات المواطنين. (رئاسة الجمهورية، 2016)

وبلغت مساحة المرحلة الثالثة 62 فدناً وتضم ٧٢٩٨ وحدة سكنية في ١٢٤ عمارة تتكون من دور ارضي وتسعة ادوار متكررة، ويتعاون مشترك بين وزارة الاسكان والمرافق وصندوق تطوير المناطق العشوائية وصندوق "تحيا مصر" (محافظة القاهرة، 2018) (جدول رقم 2)، وتضمنت المرحلة مدرسة تعليم أساسي ومدرسة ثانوي صناعي و4 وحدات صحية وسوق تجاري ومسجد وكنيسة . كما وتضمنت المحور الخدمي الذي يتكون من: المدينة الشبابية الرياضية، مجمع مدارس (تعليم أساسي) ، ومجمع تعليم صناعي ، مبنى التضامن الاجتماعي. (رئاسة الجمهورية، 2020)



شكل رقم 2: تخطيط مدينة الاسمرات واستعمالات الاراضي طبقا للمخطط العام (عمل الباحث بالاستعانة بموقع Google Earth)

جدول رقم 2: المراحل المختلفة لمشروع الاسمرات ومساحاتها وعدد الوحدات المنفذة بكل مرحلة (من عمل الباحث)

المرحلة	المسطح بالفدان	الجهات المشاركة	التكلفة بالمليون	عدد العمارات	عدد الادوار	عدد الوحدات	عدد المستفيدين	مدة التنفيذ
الاولي	65	محافظة القاهرة- وزارة الاسكان والمرافق صندوق تطوير العشوائيات	850	173	ارضي 5 + ادوار	6258	43920 (1)	-2014 2016

(1) وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية - "مشروعات تطوير المناطق العشوائية".

المرحلة	المسطح بالقدان	الجهات المشاركة	التكلفة بالمليون	عدد العمارات	عدد الادوار	عدد الوحدات	عدد المستفيدين	مدة التنفيذ
الثانية	61	محافظة القاهرة- وزارة الاسكان والمرافق صندوق "تحيا مصر"	700	134	ارضي 5 + ادوار	4722		
الثالثة	62	محافظة القاهرة- وزارة الاسكان والمرافق صندوق تطوير العشوائيات- صندوق "تحيا مصر"	1900	124	ارضي 9 + ادوار	7298	(1) 29192	-2016 2019
الاجمالي	188		3450	431		18278	73112	

2-4-7 علي مستوي الحي السكني:

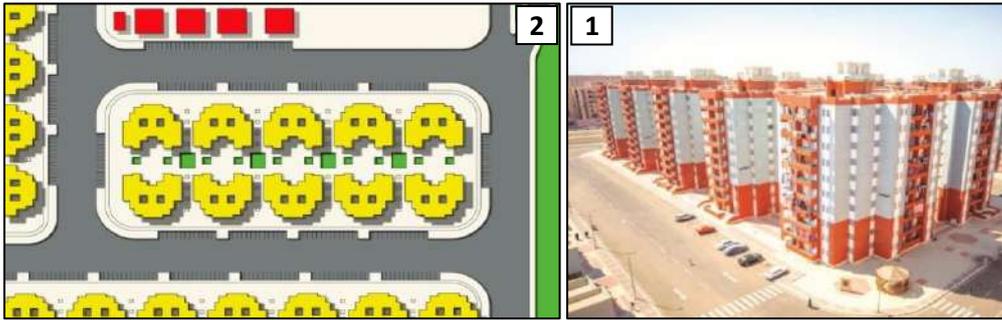
تم تقسيم المدينة إلى ثلاثة أحياء سكنية ، لكل حي خدماته واحتياجاته من مدارس ومستشفيات وأسواق ومناطق تجارية ،بالاضافة الي المحور الخدمي الذي يخدم جميع الاحياء. (شكل رقم3).



شكل رقم 3: تخطيط الحي السكني (نموذج حي الاسمرات 3) وبعض الخدمات الملحقة به (من عمل الباحث بالاستعانة بموقع Google Earth)، وهي بالترتيب (من اعلي يمينا) : المناطق الخضراء المفتوحة (بوابة الوفد الالكترونية) - المكتيسة (جريدة البوابة الالكترونية) - المسجد (جريدة الوطن الالكترونية) - الملاعب المفتوحة (بوابة اخبار اليوم الالكترونية) - (السوق المركزي (جريدة الوطن الالكترونية) - المدينة الرياضية (ايجبت فانز)

3-4-7 علي مستوي الكتلة السكنية :

تم تصميم الكتل السكنية بتجميع العمارات في اتجاهين متوازيين، وتتألف كل كتلة من 5 الي 20 عمارة سكنية، واغلبها 10 عمارات سكنية، وتضم ممر اوسط بين العمارات لجعل الجيرة أكثر حميمية كونه مركزا للتجمع وتوفير الضوء والتهوية للوحدات السكنية التي تُحاط بالطرق من جميع الجوانب، واماكن لركن السيارات تتصل بالفراغ الاوسط بين العمارات عن طريق ممرات بعرض 4 متر. (شكل رقم 4).



شكل رقم 4: يوضح نموذج للكتلة السكنية بعدد 10 عمارات (وهي الغالبية العظمى بالموقع) والشوارع المحيطة بها، واماكن انتظار السيارات (المصدر: 1. جريدة الجمهورية الالكترونية -2. عمل الباحث بالاستعانة بموقع Google Earth)

5-7 تقييم البعد العمراني بالمشروع urban dimensions:

1-5-7 استعمالات الاراضي:

اغلب استعمالات الاراضي بالحي سكنية، كون المشروع مخصص لإعادة تسكين سكان المناطق العشوائية، كما يضم بعض المباني متعددة الاستعمالات ، فنجد 25 عمارة باستعمال سكني تجاري بإجمالي 350 محل تجاري، وتضم الخدمات الصحية بالمشروع أربع وحدات طبية ومراكز صحية وسيارتان اسعاف، وتتمثل الخدمات الترفيهية في الحدائق ونادي وخمسة ملاعب لكرة القدم، وتوجد الخدمات التجارية في مركز الحي مثل المخبز ومنفذ للسلع الاستهلاكية، وهناك خدمات ثقافية كالمسرح المكشوف وقصر الثقافة ، وخدمات إدارية كمقر رئاسة الحي، نقطة الشرطة، الحماية المدنية، مكتب البريد، الشهر العقاري، كما تضم الخدمات التعليمية سبعة حضانات موزعة على الحي ومدرستين للمرحلة الابتدائية والاعدادية، ومركز للتدريب الحرفي ، ومشغل لتصنيع السباح ومشغل للملابس، والخدمات الدينية كنيسة ومسجد بالمرحلة الثالثة، والمسجد الكبير بالمرحلة الثانية، وعلى حدود الحي الجنوبية الشرقية موقف اوتوبيسات النقل العام تصل الى وسط البلد والقاهرة. (عبد الله، مهدي، و سعودي، 2020)

2-5-7 الطابع العمراني:

يعتمد تصميم الحي على وجود ميدان رئيسي يتفرع منه ثلاثة طرق رئيسية تقسم المدينة الى ثلاثة احياء، وتوزيع للمجموعات السكنية مكونة فراغات عمرانية، ولا يوجد اختلاف في الطابع العمراني من مرحلة لاحري حيث يتكرر بشكل نمطي بدون تمييز لجزء عن الاخر. (عبد الله، مهدي، و سعودي، 2020).

إستُخدم أسلوب التخطيط الشريطي، فنجد عمارة سكنية بتصميم واحد يتكرر مكونا مجموعة سكنية لتتكرر بشكل متوازي، ويفصل بين كل مجموعة والاخرى طريق للسيارات والمشاة، وتختلف درجة ميل المبني وميل التخطيط الشريطي طبقا لشكل الارض مكونا فراغات عمرانية للأنشطة الترفيهية. (عبد الله، مهدي، و سعودي، 2020)

3-5-7 نسب الفراغ العمراني:

ترتبط العمارات بالمجموعة السكنية الواحدة بساحة ممتدة بطول البلوك السكني مكونة فراغات عمرانية بعرض ثمانية امتار بين المدخلين المتقابلين، وبعرض أربعة امتار بين الواجهات الجانبية للعمارات (شكل رقم 5)، وادي ارتفاع العمارات المناسب الى وصول التهوية الطبيعية ودخول اشعة الشمس الى تلك الفراغات الواسعة مما يجعلها فراغات صحية وبيئية. وعلي النقيض فلا يوجد بها مقاعد او أماكن مظلة للاستراحة بل نجد السكان يجلسون على سلم مداخل العمارات، بالإضافة الى عدم معرفة السكان بعضهم البعض، ادي الي ترك هذه الساحات دون استفادة ملموسة. (عبد الله، مهدي، و سعودي، 2020)



شكل رقم 5: يوضح الفراغات البينية بين العمارات في المجموعات السكنية (cluster) (عبد الله، مهدي، و سعودي، 2020)

4-5-7 عناصر تنسيق الموقع:

العناصر النباتية عبارة عن مناطق من النجيلة الخضراء ومجموعة من الاشجار والنخيل موزعة بطول مسارات الحركة ، اما عناصر تنسيق الموقع فقد تم استخدام الانترلوك في المسافات البينية بين العمارات وهو ما ساهم في خفض درجة الحرارة ، والشوارع بالكامل من الاسفلت، وتم استخدام أعمدة الانارة المبرمجة لتضيء بمجرد غروب الشمس، وتنطفئ نهارا وفرا للكهرباء، وتنتشر بالموقع مناطق الجلوس المظلة اقتصادية الخامات لتقليل التكلفة. (شكل رقم 6).



شكل رقم 6: عناصر تنسيق الموقع والمناطق الخضراء والمفتوحة بيعي الاسمرات (المصدر: 1. بوابة اخبار اليوم الالكترونية - 2. جريدة وطني الالكترونية - 3. finder، 2022)

5-5-7 الاتصالية داخل المدينة وبالمناطق المحيطة:

يقع المدخل الرئيسي للحي بالجهة الغربية ،وهو قادم من حي مدينة نصر مرورا بشوارع 9 بحي المقطم، ثم مرورا بالشريان الخدمي من الناحية الغربية حيث المدخل الرئيسي، ويوجد مدخلان آخران للحي يؤديان الي الشريان الخدمي، ونجد ان خط سير اتوبيسات النقل العام لها خط سير محدد من المدخل الرئيسي للمرحلة الاولى مرورا بالمرحلة الثانية، لتنتهي عند موقف الاتوبيسات العام على حدود الحي من الجهة الجنوبية الشرقية، وهو طريق موحد ذو اتجاهين للدخول والخروج من الحي. (عبد الله، مهدي، و سعودي، 2020)

6-5-7 مناطق انتظار السيارات:

تتوافر اماكن لانتظار السيارات بكثرة بكل الشوارع الرئيسية بالحي. (عبد الله، مهدي، و سعودي، 2020)

6-7 تقييم البعد البيئي بالمشروع Environmental dimensions:

6-7-1 كفاءة اختيار الموقع بيئيا :

تقع المدينة ضمن نطاق حي المقطم، وبالرغم من وقوعه في وسط مدينة القاهرة المعروفة بارتفاع معدل التلوث البيئي، فإنه يعد أقل تلوثا بسبب ارتفاع منسوبه عن باقي المدينة، حيث يبدأ بخط كنتور 60م ثم يأخذ في الارتفاع حتى يبلغ 240 م فوق سطح البحر (موقع ويكيبيديا، 2020)، فنسبة التلوث البيئي تكاد تكون منعدمة (المجلة العقارية، 2018) ، ويتميز الموقع بمناخ معتدل نظرا لارتفاع منسوبه ، ما يجعل درجة حرارته أقل من المناطق الأخرى بالقاهرة. (uvisne real state، 2022)

6-7-2 الملائمة البيئية للتشكيل العمراني للموقع:

• الحفاظ على البيئة الطبيعية:

استهدف المخطط الحفاظ على المناسيب الطبيعية لأرض المشروع ، وتم تصميم الموقع العام بحيث تظهر المباني بشكل متدرج طبقا لمناسيب الأرض الطبيعية، بسبب احترام المصمم لطبوغرافية السطح والتدرج الطبيعي في سطح الأرض. (شكل رقم7)



شكل رقم 7: يوضح احترام تخطيط الموقع للطبوغرافية والتدرج الطبيعي لسطح الأرض. (المصدر: 1. جريدة المبتدا الالكترونية - 2. جريدة وطني الالكترونية - 3. جريدة الغد الالكترونية)

• توجيه الوحدات:

يختلف توجيه الوحدة السكنية طبقا لموضعها في الحي ودرجة ميل المبني، فنجد توجيه غرف النوم والخدمات وصالة الاستقبال مختلف في كافة الاتجاهات ، طبقا لتوجيه المبني ووضعه داخل الأرض (عبد الله، مهدي، و سعودي، 2020) ، وقد ساهم التوجيه المتنوع للمباني السكنية مع ثبات شكل المسقط الافقي واهمال توجيه كل فراغ حسب استخدامه، في عدم توفير الاضاءة والتهوية الموحدة لكل الوحدات ، فبعضها له توجيه جيد وبعضها يفتقد ذلك. (العزب، 2015)

- شبكة الشوارع وعروضها:

تبلغ عروض الشوارع المحيطة بالمشروع 30 مترا، اما الشوارع الرئيسية داخل المشروع فعروضها 20 مترا، والشوارع الفرعية 15 مترا إلى أن تصل بالشوارع الداخلية 10 أمتار، وتتخذ كافة الاتجاهات نتيجة التخطيط الشبكي والإشعاعي، لتنتهي أغلبها بمواقع الخدمات المركزية بالمدينة ، ويزيد التصميم الشبكي المتعامد من حركة الهواء، ويستقبل كمية كبيرة من الاشعاع الشمسي ، و تم معالجة ذلك بتوفير المظلات الخشبية في انحاء المشروع.

3-6-7 كفاءة استخدام الأرض:

- نسبة البناء:

يتميز مشروع الأسمرات في أن النسبة البنائية لا تتعدى 35 %، حيث جرى تخصيص باقى المساحة للخدمات والملاعب والمساحات الخضراء (صديق، 2019). وكان من الممكن زيادة النسبة البنائية، وبالتالي زيادة الوحدات السكنية، بما لا يتعارض مع الاشتراطات المدرجة بالمشروع القومي للإسكان (50% من إجمالي مسطح المشروع) (حافظ و عبد القوي، 2015) وهو ما يؤخذ علي المشروع.

- الكثافات السكانية:

تبلغ الكثافة السكانية بالمشروع 390 شخص/ فدان ⁽²⁾، وتعتبر الكثافة السكانية للمشروع مقبولة مقارنة بالاشتراطات المدرجة بالمشروع القومي للإسكان.

4-6-7 نسب المناطق الخضراء:

تنتشر المناطق الخضراء والمفتوحة بكامل المدينة، وتصل نسبتها في حي الاسمرات 3 (علي سبيل المثال) إلى حوالي 22.8 فدان من كامل مسطح الحي بإجمالي 62 فدان (رئاسة الجمهورية، 2020)، اي بنسبة 35% من إجمالي المسطح ، ويصل نصيب الفرد من المناطق الخضراء إلى 3.30 م² ، وذلك عند اكتمال توطين السكان بالحي البالغ عددهم 29192 نسمة (وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، 2018) ، وتمثل المناطق الخضراء متنفسا للسكان ومناطق للتواصل الاجتماعي. (شكل رقم 8)



شكل رقم 8: يوضح المناطق الخضراء والمفتوحة التي تنتشر علي كامل انحاء المدينة. (المصدر: 1. (رئاسة الجمهورية، 2020) - 2. (property finder، 3 - 2022). جريدة اهل مصر الالكترونية).

5-6-7 الملائمة البيئية لتصميمات المباني والوحدات السكنية:

- اتصال الوحدات بالفراغات الخارجية بكافة الجوانب يعطيها فرصة جيدة للتهوية والانارة الطبيعية.
- الحمامات والمطابخ يتم تهويتها وانارتها عن طريق مناور خدمية متسعة.
- اتخذت الواجهات ألوانا فاتحة تساهم في عكس الحرارة، وتتناسب مع الطبيعة الجبلية للمنطقة.
- وجود تراسات بالوحدات السكنية تعمل كفراغ معيشي منخفض الحرارة ومكان للتجمع الاسري.
- وجود كسرات بالتصميم المعماري للمبني مما يعطي فرصة لتكوين الظلال. (شكل رقم 9-1).

(2) وذلك بالرجوع الي إجمالي عدد المستفيدين المقدر بعدد 73112 ، وإجمالي مسطح المدينة المقدر بمساحة 188 فدان.

- المداخل في الممر الاوسط بين العمارات يساعد في تكوين مناطق مظلمة دائما. (شكل رقم 9-3).
- متوسط نسب الفتحات في واجهات مباني المشروع 20% وهو ما يعطي تهوية جيدة، وقد تم تصميم وتنفيذ الشبائيك المظلمة بوجود بروز بجوانب فتحة النافذة ، وذلك لتوفير الظلال على الفتحات (شكل رقم 9-2).



شكل رقم 9: يوضح علي التوالي:وجود كسرات بالتصميم المعماري لتكوين الظلال (جريدة الوفد الالكترونية) - الفتحات صغيرة وضيقة للتقليل من الاكتساب الحراري(جريدة الوفد الالكترونية) - مداخل العمارات في منطقة مظلمة (جريدة صوت الامة الالكترونية).

6-6-7 الملائمة البيئية لمواد ونظم الإنشاء:

المباني هيكلية بنظام انشائي من الخرسانة والطوب الاحمر، وهو نظام البناء التقليدي السائد في مشاريع الاسكان لمحدودي الدخل، ويؤدي استخدام المواد التقليدية في البناء الي حدوث تغيرات سلبية تؤثر علي المنظومة البيئية بعدم تحقيق الاستدامة، فهي تستهلك الموارد الطبيعية وينتج عنها انبعاث غاز ثاني اكسيد الكربون اثناء التصنيع. (الامام، 2019)

7-6-7 وسائل التخلص من المخلفات:

تسعي الادارة المحلية إلى تطوير العي والمحافظة على نظافته، حيث تم التعاقد مع شركة لجمع القمامة من المنازل ونقلها الي المقالب العمومية لمحافظة القاهرة، وجاري التعاقد مع شركتين أخرتين ، ويتم دراسة مقترح من إحدى الجمعيات الأهلية بتوزيع ٦ أكياس لجمع القيامة على الشقق أسبوعيًا، بعد فصل المواد الصلبة مثل الزجاج والبلاستيك. ويتم حاليا عمل كارت لكل شقة لجمع القمامة بالوزن، مقابل صرف سلع ومواد غذائية لتشجيع المواطنين على عدم إلقاء القمامة في الشوارع (عباس، 2018) ولا يوجد بالمدينة منظومة للمخلفات يتم من خلالها اعادة التدوير وتقليل مستواها داخل المدينة.

7-7-7 تقييم الأبعاد الاجتماعية بالمشروع:

1-7-7 اختيار الموقع الملائم اجتماعيا:

تقع مدينة الاسمرات جنوبي محافظة القاهرة، بين العديد من الطرق والمحاور المهمة مثل الطريق الدائري، وطريق النصر وصالح سالم، و امتداد رمسيس - مدينة نصر، ومحور المشير طنطاوي ومحور الشهيد وطريق الأوتوستراد (uvisne real state، 2022).

وقد روعي في اختيار الموقع ارتباطه بالتجمعات المحيطة من خلال المحاور الرئيسية، لتوفير الاتصالية الكافية بمواقع العمل، والارتباط بمواقع الخدمات المركزية والإقليمية المتاحة بمدينة القاهرة.

وتبعد منطقة الدويقة 7.5 كيلومترا عن مدينة الاسمرات، ومنطقة اسطبل عنتر وعزبة خير الله تبعدان 8 كيلو مترا عنها (شكل رقم10)⁽³⁾، فبجانب مساهمة المشروع في تسكين بعض الأسر المتضررة، فإن مكان التوطين الجديد لا يبعد عن سكنهم الأصلي كثيرا، مما ساعد علي احتفاظ البعض بوظائفهم بالمنطقة المنقولين منها.



شكل رقم 10: يوضح المسافة بين مدينة الاسمرات والمناطق المنقول منها السكان. (المصدر: عمل الباحث بالاستعانة بموقع Google Earth).

2-7-7 الخدمات الأساسية بالموقع:

تتطلب الخدمات الأساسية بالموقع مسافات سير مناسبة لوجودها بمركز المدينة (شكل رقم11)، وتتصل الخدمات بمجموعة من الطرق التي تسهل وصول السكان إليها بما يحقق العدالة المكانية للسكان في الحصول على خدماتهم، وبما يتفق مع مبادئ الاستدامة، بالاعتماد على حركة المشاة داخل التجمعات السكنية.



شكل رقم 11: موقع الخدمات بالمنطقة المركزية بالمدينة. (المصدر:الباحث بالاستعانة بموقع Google Earth).

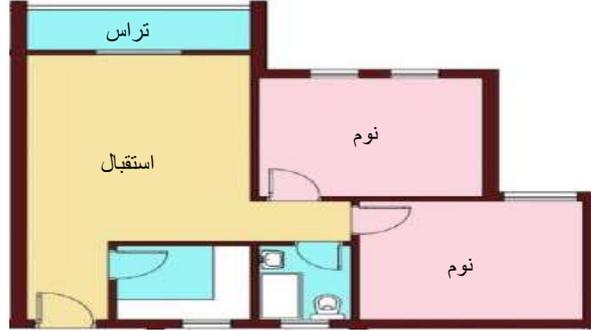
3.7.7 المرافق والبنية الأساسية:

تتوافر بالمشروع مصادر الطاقة التقليدية، ويتوافر الغاز الطبيعي بالموقع (شمس، 2018)، ولا توجد مصادر للطاقة البديلة، وتتوافر شبكة صرف صحي جيدة بالحى، وطرق وشوارع الحى مرصوفه نظرا لحدائثة الموقع، ويتوافر مصدر للمياه النقية (اسماعيل، 2021)، بالإضافة إلى توافر وسائل النقل التي تربط اجزاء المدينة ببعضها وبباقي المناطق الحضرية المحيطة بها، بما يحقق الاتصالية العالية للموقع.

(3) تحديد المسافات باستخدام Google Earth، وتم الاستعانة بالمواقع الأصلية للسكان المنقولين من الموقع الرسمي لاصدارات مركز طارق والي للعمارة والتراث - "الارتقاء الحضري وتطوير منطقة عزبة خير الله" - 2015 - <https://www.walycenter.org/ar/urban/27-urban-/master-planning/352-urban-upgrading-and-developing-izbit-khayrallah>

4-7-7 تلبية التصميمات السكنية لمتطلبات السكان:

قدم المشروع نموذج سكني واحد بمساحة 65 م²، وهو عبارة عن حجرتين وصالة وحمام ومطبخ وبلكون (عبد الواحد و عبد المنعم، 2019) ، ومن ثم فلا يوجد تنوع في المسطحات ، وعدم توافر إمكانية المرونة والتغيير في تصميم الوحدات السكنية بما يتوافق مع التغيير في الاحتياجات. ويزيد احساس البعض بضيق المسكن خاصة الاسر كبيرة الحجم، وكذلك الذين كانوا يعيشون بمنازل واسعة يمتلكونها في موطنهم الاصلي (شمس، 2018) ، وبالرغم من ذلك فقد اجمع اغلب السكان ان مساحة الوحدة السكنية الجديدة مرضية وكافية لمعيشتهم. (عبد الله، مهدي، وسعودي، 2020). (شكل رقم 12).



شكل رقم 12: نماذج الوحدات السكنية بعمارات حي الاسمرات (عمل الباحث بالاستعانة بموقع شركة الدار المصرية السعودية)

5-7-7 توفير بعض فرص العمل بالمشروع:

واجهت الحكومة أزمة توفير وظائف مناسبة بجوار المسكن الجديد، خاصة وأن معظم السكان كان لديه محل تجاري بشكل غير مُرخص بالمناطق المنقولين منها، وأعقاب نقلهم حصل كل من كان له محل تجاري مُرخص علي إيصال بالحصول علي محل تجاري في الأسمرات، فضلاً عن توفير فرص عمل بمراكز جديدة تم إنشائها من خلال تشجيع القطاع الخاص والعام بإنشاء مراكز تدريب وتأهيل السكان لسوق العمل، كما وتم افتتاح مركزاً للصناعات النسيجية ومصنع لإنتاج الملابس الجاهزة ، ومصنع لإنتاج السبج (تمراز م.، 2019)، ويتم تدريب المواطنين على بعض الحرف اليدوية، واطاحة القروض الميسرة للمشروعات الصغيرة، وتتوافر معارض لعرض منتجات الأهالي لتحقيق التمكين الاقتصادي لديهم داخل المجتمع. (اسماعيل، 2021)

علي النقيض فان طبيعة العمل لقاطني الأسمرات في الأعمال الحرة يمثل عائقاً في الحصول على قروض ميسرة نتيجة عدم وجود ضمانات للسداد ، وإنعدام القدرة المادية لديهم يجعلهم غير متحفزين لعمل مشروعات صغيرة، وبالتالي اعتمادهم على أنفسهم في توفير فرص العمل (اسماعيل، 2021).

6-7-7 الجمعيات الاهلية والمبادرات المجتمعية:

تعد المبادرات والاعمال التنموية التطوعية شريك هام للدولة في طريق التنمية، حيث تهتم بتقديم خدمات مباشرة او غير مباشرة لأشباع احتياجات المجتمع (سعد، 2019) ، ومن امثلة هذه الجمعيات بالاسمرات ما يلي:

- وحدة التضامن الاجتماعي لمساعدة غير القادرين ، وتوفير المبادرات المجتمعية. (اسماعيل، 2021)
- مجمع الخدمات المتكاملة وينقسم لثلاثة أقسام: مركز استضافة وتوجيه المرأة، ومركز استضافة ذوي الإعاقة، ومركز استضافة الأسر المنتجة (ابو القاسم، 2022). (شكل 1-13)
- جمعية مصر الجديدة بتأسيس "مكتبة مصر الجديدة بالاسمرات" ، لتقديم الخدمات والفاعليات الثقافية والترفيهية لساكني حي الأسمرات. (جمعية مصر الجديدة، 2017) (شكل رقم 3-13)

➤ مبادرة "نتشارك" للثقافة والفنون والعمل التطوعي وهي مبادرة غير حكومية تسعى للارتقاء بالثقافة لدي النشأ والشباب ،من خلال تقديم الدعم المادي والمعنوي لتحقيق التنمية الثقافية الشاملة. (سعد، 2019) ومبادرة "اسعى" لعمل ورش تدريب للأعمال اليدوية ،وتوفير فرص عمل و حياة كريمة للمواطن. (جريدة الشروق الالكترونية، 2022)، ومبادرة "معا نرتقي" لدعم السكان والأهالي الجدد المنضمين حديثا للاسمرات (عبد الله م.، 2022)، ومبادرة الاسمرات بلا امية لمحو الامية وتعليم الكبار والاطفال و المتسربين من التعليم.



شكل رقم 13: الجمعيات الاهلية بحي الاسمرات (من اليمين الي اليسار):1.مجمع الخدمات المتكاملة التابع لوزارة التضامن الاجتماعي (المصدر:الموقع الرسمي لوزارة التضامن الاجتماعي) - 2.احدي الحضانات التابعة لجمعية خير وبركة (المصدر:بوابة الاهرام الالكترونية) - 3.مكتبة مصر الجديدة التابعة لجمعية مصر الجديدة (المصدر:الموقع الرسمي لجمعية مصر الجديدة).

7-7-7 المشاركة المجتمعية:

ظهرت المشاركة المجتمعية في المشروع في انتخاب بعض القيادات من السكان لتكون حلقة وصل بين الجهات المشاركة والسكان المنتقلين ،ومن ثم اكتساب الحكومة ثقة الاهالي بصورة تسمح بالمصارحة والحوار الصادق بين الطرفين (عبد الواحد و عبد المنعم، 2019). وطبقا للاستبيان فلا نجد رؤية واضحة للمشاركة، حيث افاد السكان بعدم مشاركتهم في تخطيط المشروع ، ولم يتم وضع اعتبار لآرائهم في أي مرحلة من مراحل. وعلي النقيض، فقد افاد المسؤولون بإبلاغ السكان بالخطوات الرئيسية للمشروع في ضوء مستوى المشاركة المقبول الوعي لدى الفئات المتضررة. (Ali & Ali, 2022).

8-7-7 الاحساس بالامن والامان:

يتوافر الامن بالموقع بوجود قسم الشرطة داخل الحي، والتواجد الدائم لدوريات الشرطة التي تجوب شوارع الحي، مما يشعر السكان بالامن، والامر لا يمنع من وجود حالات بسيطة لسرقة الشقق السكنية، خاصة في الوحدات البعيدة عن قسم الشرطة، وذلك نظرا لاتساع الشوارع وتباعد الوحدات، وكون الناس لا تعرف بعضها البعض، ما سمح بدخول الخارجين عن القانون وسرقة المنشآت او الافراد. (شمس، 2018)

9-7-7 الانتماء المجتمعي:

نظام الحيازة هو نظام التمليك الايجارى، اذ يقوم السكان بدفع الايجار التمليكي (300 جنيه شهريا) لمدة 30 عام ،بعدها تؤؤل لهم الملكية، ما يفيد في انتماء السكان للمنطقة (عز الدين و شوقي، 2022)، ويحصل الشاغل علي الوحدة بدون رسوم ، ولا يسمح له بالتصرف فيها قبل سداد كامل الاقساط ، ويعفي الشاغل من الاقساط لمدة عام، وتسلم الوحدات مفروشة وجاهزة للمعيشة. (عنبر، العزب، و حجازي، 2019). وتكثر الفراغات العامة التي تستخدم في أغراض مختلفة، مثل ملاعب كرة القدم والساحات العامة، التي تساعد علي توثيق العلاقات الاجتماعية والشعور بالانتماء. (عبد الله، مهدي، و سعودي، 2020).

8-7 تقييم الأبعاد الاقتصادية بالمشروع :Economic dimensions

1-8-7 اختيار الموقع الملائم اقتصاديا:

ساهمت اتصاليه الموقع بالمناطق الخدمية ومواقع الأنشطة الاقتصادية وارتباطه بشبكة طرق رئيسية وإقليميه في تقليل تكاليف الانتقال من وإلى المنطقة، ويعد هذا مناسباً لنوعية الاستعمالات التي طُرحت بالمشروع (حافظ و عبد القوي، 2015)، ومن جهة أخرى فإن منطقة إعادة التوطين تعتبر قريبة نسبياً من المناطق الأصلية المنقول منها السكان (شكل رقم 11)⁽⁴⁾، مما ساعد على عدم فقد بعضهم لوظائفهم بالمناطق المنقولين منها، إضافة إلى توفير فرص عمل للمنقولين في موقع إعادة التوطين.

2-8-7 الأنشطة الاقتصادية الملائمة للسكان:

الأنشطة الاقتصادية محدودة في حي الاسمرات، منها مركز لبيع الخضروات والفاكهة، ومحل تجاري لبيع المنتجات الغذائية، ولا توجد أي مصانع أو منشآت تجارية، ما يؤدي إلى عدم وجود فرص عمل كافية بالحي، حيث يعمل معظم السكان خارج الحي، ما يثقل أعباء الانفاق على ميزانية الأسرة، ويدعم عدم تكيف الأسر مع البيئة الجديدة، ويدعم ذلك عدم وجود مهارات كافية للعمل والتي تحد من خيارات المستوطنين وفرصهم في العمل (شمس، 2018)، ومن ثم قام المسؤولون والجهات المعنية بمعالجة ذلك عن طريق عمل التالي :

- تنفيذ برنامج لتمكين السيدات، يستهدف توفير آلية للإقراض متناهي الصغر بالتعاون مع مؤسسة "أنا المصري"، حيث تضمن لهن دخلاً منتظماً يلبي احتياجاتهن الأسرية. (عبد المجيد، 2019).
- توفير فرص عمل تتناسب مع قدرات السكان وإمكاناتهم. (اسماعيل، 2021).
- تدريب المواطنين على بعض الحرف اليدوية المتنوعة. (اسماعيل، 2021)
- إتاحة القروض الميسرة لإقامة مشروعات صغيرة. (اسماعيل، 2021)
- توفير معارض لمنتجات الأهالي لتحقيق التمكين الاقتصادي داخل المجتمع. (اسماعيل، 2021)

3-8-7 الكفاءة الاقتصادية للمشروع:

يتم استرداد تكلفة الانشاء من المستفيدين من الاقساط الشهرية ثمناً للوحدة، كما وتضمنت المرحلة الأولى ٢٤٠ محلاً تجارياً، والمرحلة الثانية 110 محلاً تجارياً تم طرحها للبيع الاستثماري بالمزاد العلني، مما يسهم في استعادة تكلفة الانشاء (رئاسة الجمهورية، 2016)، كما ويتم تحصيل مصاريف الصيانة والمرافق العامة من السكان شهرياً كونها احد بنود التعاقد. (Ali & Ali, 2022).

4-8-7 اقتصاديات البناء والتشييد:

تمتاز العمارات السكنية في الاسمرات بتعدد الادوار، وتجميع ستة شقق بالدور الواحد، ما يؤدي إلى الوفرة في تكلفة البناء كما يلي: (يوسف، 2002):

- تعدد الادوار يساعد في توفير عدد أكبر من الوحدات بنفس مسطح العمارة الواحدة، حيث ارتفاع قيمة الأرض.
- توفير في الأبنية والخدمات العامة الملحقة، كالمدارس ورياض الأطفال والأسواق التجارية وغيرها.

(4) تحديد المسافات باستخدام Google Earth، وتم الاستعانة بالمواقع الأصلية للسكان المنقولين من الموقع الرسمي لإصدارات مركز طارق والي للعمارة والتراث - "الارتقاء الحضري وتطوير منطقة عزة خير الله" - 2015 -

<https://www.walycenter.org/ar/urban/27-urban-/master-planning/352-urban-upgrading-and-developing-izbit-khayrallah>

- توفير في تكلفة البناء لوجود جدران مشتركة بين الوحدات.
- تبسيط النظام الانشائي والوصول الى النمطية التي تحقق سرعة وسهولة الانجاز وضغط التكاليف.
- تقليل وسائل الاتصال الرأسية (السلالم)، والأفقية (الطرق)، مع عدم الإخلال بالوظائف المستهدفة.
- تجميع عناصر الخدمات (دورات المياه والمطابخ والمصاعد والسلالم).
- استخدام التشطيبات منخفضة التكاليف ويظهر ذلك في الدهانات و الابواب والشبابيك وغيرها.
- استخدام الحوائط الداخلية باقل سماكة ساعد علي خفض التكلفة وخاصة في الحوائط المشتركة.

5-8-7 أسعار الوحدات السكنية ومدى ملائمتها للمستفيدين:

يخضع تملك الوحدات لشروط السداد المنتظم لقيمة الإيجار الشهرية (300 جنيه شهرياً) لمدة ثلاثين عاماً، بالإضافة إلى تكاليف المرافق والخدمات والمياه والكهرباء (Ali & Ali, 2022). وقد افاد اغلب السكان بعجزهم عن دفع الإيجار الشهري، وخاصة بعد فقد معظمهم وظيفته الأساسية نتيجة الانتقال، مضافاً إليه المدفوعات الشهرية نظير المرافق والخدمات والصيانة، خاصة ان نظام الدفع لشبكات البنية التحتية يتم بواسطة الدفع الفوري بكرت الشحن وهو اسلوب غير ملائم، كونه لا يوجد به اي قدر من المرونة.

6-8-7 أنظمة الدعم والتمويل بالمشروع:

يعتبر التحدي الرئيسي لمشاريع إعادة التوطين هو توافر الأراضي والأموال، وقد كانت ارض المشروع مملوكة للمحافظة والقوات المسلحة المصرية. (Ali & Ali, 2022)، تنازلت القوات المسلحة عن حصتها للمحافظة فاصدرت رخص البناء، وكان تمويل المشروع عبارة عن عمل تعاوني بين مختلف الجهات المانحة وشركاء التنمية بما في ذلك صندوق تطوير المناطق العشوائية وصندوق تحيا مصر والمنظمات غير الحكومية. (Ali & Ali, 2022). (جدول رقم 3) جدول رقم 3: مساحة كل مرحلة بمشروع الاسمرات، ومالك الارض، وحصته في الملكية، وتكلفة البناء لكل مرحلة (Ali & Ali, 2022)

المرحلة	المساحة بالفدان	مالك الارض	حصة الملكية	تكلفة الارض والانشاء بالمليون (جنيها)
الاولي	65	محافظة القاهرة	100%	850
الثانية	61	محافظة القاهرة	50%	700
		القوات المسلحة	50%	
الثالثة	62	محافظة القاهرة	50%	1900
		القوات المسلحة	50%	

9-7 تقييم البعد المؤسسي:

1-9-7 قبل استلام الوحدات واعادة التوطين:

تتولى القوات المسلحة خطوة إعادة التوطين من خلال لجنة مكونة من محافظة القاهرة وممثلين عن رجال الاعمال وبعضاً من السكان المعنيين، حيث تتولي نقل وتسكين المواطنين المنطبق عليهم شروط الحصول علي وحدة سكنية. (عبد الواحد و عبد المنعم، 2019).

2-9-7 بعد الانتقال الي الوحدات الجديدة في حي الاسمرات:

تم انشاء جهاز إداري متكامل بالأسمرات يضطلع بالحفاظ على الحي السكني الجديد من ناحية الصيانة والمظهر الجمالي ومستوى الخدمات، بالإضافة إلى مراجعة العقود، والمتابعة الحازمة لمدى الالتزام بالضوابط الواردة بها، والمرور على الوحدات لاكتشاف المخالفات لاتخاذ الاجراءات اللازمة حيالها، وتفعيل آلية التحصيل والتفتيش على

الوحدات لضمان عدم المخالفة، ومتابعة الالتزام بالسداد المنتظم للقيمة الايجارية (تمراز م.، 2016). ويعد وجود وحدة إدارية خاصة بالحي، نموذجًا استثنائيًا ، لأن النظام المصري يعتمد فقط على وحدات إدارة الحي ، وذلك اخذا في الاعتبار طبيعة المشروع كنموذج يحتذى به لمشاريع الإسكان البديل لسكان الأحياء الفقيرة المنقولين. (Ali & Ali, 2022).

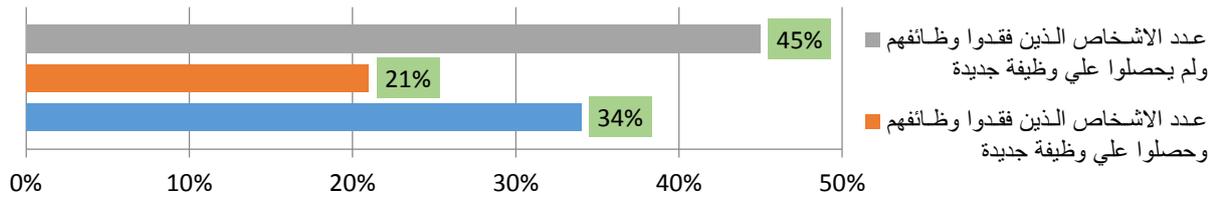
8- الدراسة الميدانية: نتائج استطلاع آراء السكان حول المشروع:

تم طرح استمارة استبيان علي (50) عينة من ارباب الاسر قاطني حي الاسمرات، وقد روعي التنوع في السن، والمستوي التعليمي، والحالة الاجتماعية، وطبيعة العمل، والتنوع في المنطقة العشوائية التي وفدت منها الحالة، ومناطق التوطين بين المرحلة الاولى والثانية والثالثة لحي الاسمرات، والسؤال عن الخصائص الاجتماعية لهذه الاسر من حيث حجم الاسرة، ومعدل التزامهم، ودرجة التعليم، والعوامل الاقتصادية من حيث مقدار الدخل ومصادره وطبيعة العمل، ووجه الانفاق للاسرة. وتستهدف الاستمارة تغطية بعض البيانات الغير متاحة والتأكد من المعلومات المتاحة التي تم جمعها بالجزء النظري، وقد تم التركيز علي النواحي الاقتصادية والاجتماعية لما لها بالغ الاثر علي مدي رضاء السكان.

1-8 نتائج الاسئلة المرتبطة بالنواحي الاقتصادية للسكان:

- تأثير عملية الانتقال على وظائف السكان قبل الانتقال:

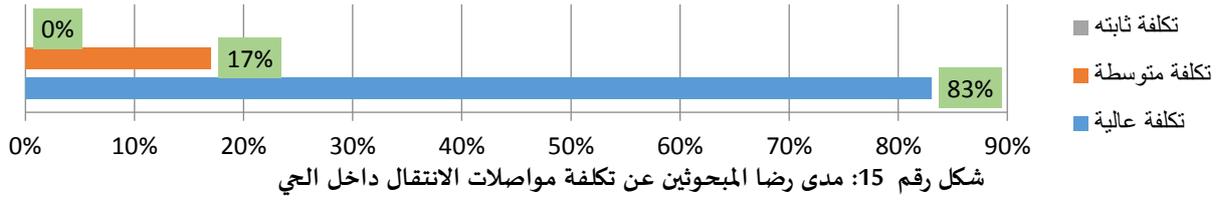
كان لعملية الانتقال بالغ الاثر على وظائف السكان بمواطنهم القديمة، فاعلهم كان يعتمد على العمل بموقع السكن او بعمل حر بالمنزل خصوصا السيدات ، ولقد لخصت نتائج الاستبيان ان الفئة الاغلب من السكان قد فقدوا وظائفهم ولم يحصلوا على وظائف بديلة بالحي(شكل رقم14)، وازدادت المصروفات الشهرية للاسر ، ويرجع ذلك الي ان اغلهم كانوا يعيشون بمنازل تم اخذها بطرق غير قانونية بدون ايجار شهري ثابت، ولا يلتزمون بمصاريف كهرباء لانها تدخل البيوت بطرق غير مشروعة، وبعض البيوت لا يوجد بها وصلات مياه، وبعد انتقالهم لحي الاسمرات يقومون بدفع الايجار وفواتير للمياه والكهرباء شهريا ، فافادت كامل العينة بان المصروفات زادت بنسبة 100 %.



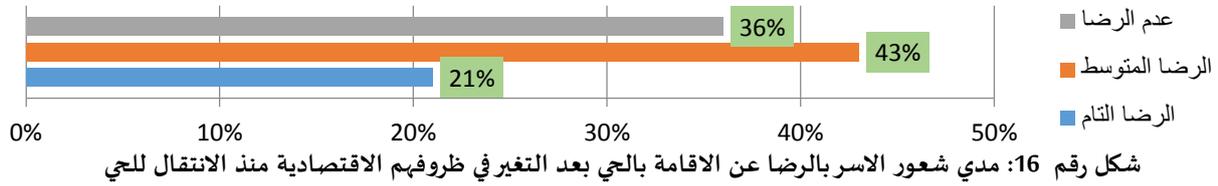
شكل رقم 14: تأثير عملية الانتقال على وظائف السكان قبل الانتقال

- تأثير بعد الخدمات التجارية عن المساكن على الاسر اقتصاديا:

افاد المبحوثين عن بعد السوق المركزي عن بعض سكان الحي، ويضطر اغلهم لاستخدام وسائل النقل لشراء احتياجاتهم اليومية مما يزيد من نفقة الانتقالات اليومية ، وخاصة بعدم بيع كامل المحال التجارية والتي قد تغني السكان عن الانتقال الي السوق المركزي، كما أوضح بعض السكان قبولهم لفكرة الذهاب للسوق سيرا على الاقدام ولكن بشرط وجود مسارات مظلة تجعل الساكن لا يشعر بالارهاق حتى وصوله. (شكل رقم15)

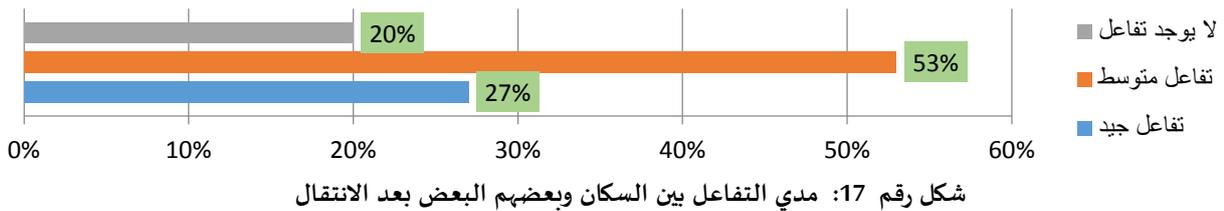


- تأثير التغيير في الحياة الاقتصادية للسكان على الشعور بالرضا بالسكن في حي الاسمرات: تنحصر أغلب مطالب السكان في الجوانب الاقتصادية، فمنهم من يطالب بتخفيض الاجار ومنهم من يطالب بعمل أسواق قريبة لتوفير تكلفة الانتقال، ومنهم من يطلب وظيفة كونه العائل الوحيد للأسرة والذي أصبح بدون عمل، وبالسؤال عن مدى رضا الاهالي عن إعادة التوطين بعد التغيير في ظروفهم الاقتصادية، أوضحت النتائج التساوي تقريبا في نسبة عدم الرضا والرضا بصورة متوسطة عن اقامتهم بالحي. (شكل رقم 16)

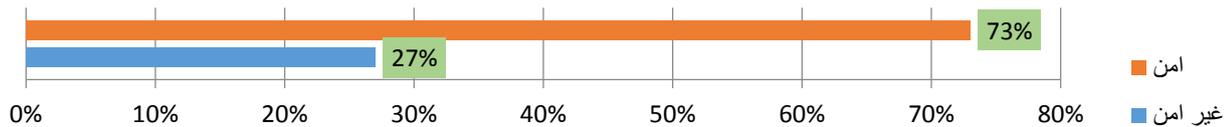


2-8 نتائج الاسئلة المرتبطة بالنواحي الاجتماعية للسكان:

- تأثير عملية الانتقال على العلاقات الاجتماعية بين الجيران بعد الانتقال: تمت عملية التوطين من قِبَل الجيش ومحافظة القاهرة، وتم ذلك على مراحل بنقل سكان المنطقة علي دفعات ، لذلك تم فقد عدد كبير من الاسر الجيرة القديمة بعدم تسكينهم بجانب بعضهم البعض، ولقد اتضح من نتائج الاستبيان ان اغلب السكان قد فقدوا جيرانهم القدامى ويسكنون بجانب سكان جدد، فاصبح التفاعل اقل مما كانوا عليه ، وافادوا بان نسبة التفاعل متوسطة بين اغلب الاسر. (شكل رقم 17)



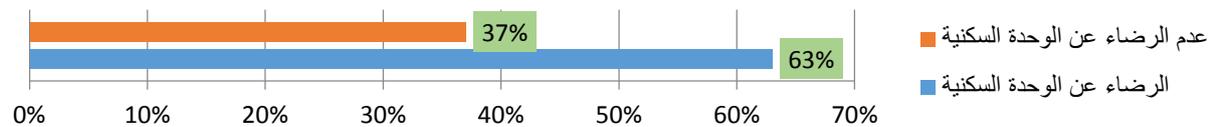
- مدى شعور الاسر بالامن والامان داخل حي الاسمرات: ساعد تخطيط حي الاسمرات على توفر عنصر الامن والامان الى حد ما ، لعدم وجود مناطق غير مرئية او شوارع ضيقة ، وافاد السكان بتواجد الامن متمثلا في الحكومة ، وانتشار عربات الامن ، وبالسؤال بالامان لسير النساء ليلا، أكد جميعهم بنسبة 100% انهم يستطيعون التجول حتي التاسعة مساء ، واختلفت الآراء حول مدى الشعور بالامان للعب الاطفال بالشوارع ، فيري بعضهم ان بالمنطقة خليط من الثقافات لذلك يشعر بعضهم بالقلق من نزولهم للعب. (شكل رقم 18)



شكل رقم 18: شعور الاسر بالامان لاطفالهم للعب والتجول بساحات وشوارع الحي

- تلبية تصميم الوحدات السكنية لمتطلبات السكان:

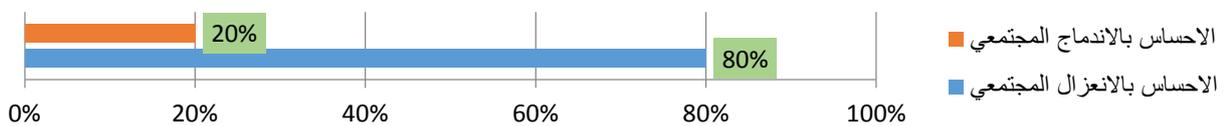
أفادت نسبة 63% من العينة ان مساحة الوحدة السكنية ملائم لهم، اما نسبة 37% من العينة فغير راضية، حيث لم يراعي تنوع احجام الاسر، ومنهم من كان يسكن بيت مجمع للعائلة، ولم يراعي الانتقال توطن نفس العائلة بنفس العمارة والتواجد مع عائلتهم. (شكل 19)



شكل رقم 19: مدى رضاء السكان عن الاقامة بالوحدة السكنية

- مدى تفاعل سكان الحي مع المجتمع الخارجي:

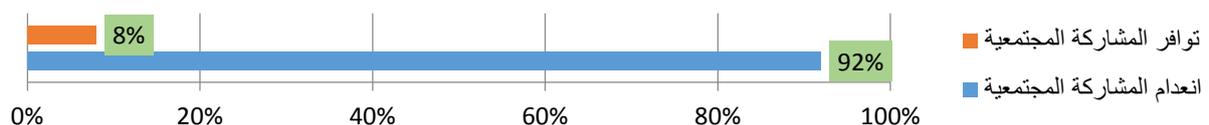
افادت نسبة 20% من العينة انه بعد الانتقال، وبالرغم من الشوارع المفتوحة داخل المنطقة الا انه مازال السكان يشعرون بالعزلة، فقد أفاد الاستبيان ان وجود البوابات والاسوار على حدود المنطقة وعدم السماح للباعة الجائلين بالدخول يتسبب في احساس السكان بالانعزال عن المحيط الخارجي. (شكل رقم 20)



شكل رقم 20: مدى تفاعل سكان الحي مع المجتمع الخارجي

- المشاركة المجتمعية:

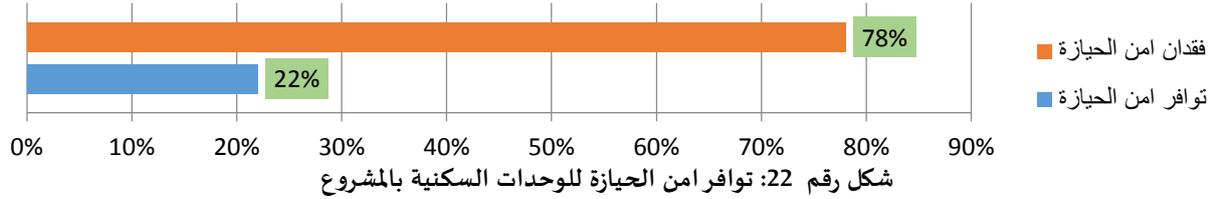
اتضح من خلال الاستبيان ان نسبة 92% من سكان المنطقة لم يشاركوا بمشروع التطوير بأي صورة من صور المشاركة، انما اقتصرت المشاركة على بعض الانشطة الاجتماعية لتنمية المنطقة وتوفير الخدمات بها، وانهم كانوا على استعداد للمشاركة بجميع انواعها إذا اتاحت لهم الفرصة. (شكل رقم 21)



شكل رقم 21: المشاركة المجتمعية للسكان اثناء تخطيط وتنفيذ المشروع

- امن الحيازة:

اوضح الاستبيان ان اغلبية الاسر بالحي تفتقد امن الحيازة، فقط السكان المنتقلون من منطقة ماسبيرو هم من يمتلكون عقود تملك لوحداتهم وذلك لقانونية امتالكهم لوحداتهم بصورة رسمية بمثلث ماسبيرو، اما باقي السكان المنتقلين فحصلوا على الوحدات بنظام الاجار التمليكي، واغلبهم لا يستطيع دفع القيمة الاجارية مما يضعهم تحت طائلة فسخ التعاقد، ويشعرهم بالقلق من ضياع امن حيازة الوحدة السكنية. (شكل رقم 22)



9- الاستنتاجات:

من خلال تقييم الدراسة لمشروع حي الاسمرات طبقا لمبادئ السكن المستدام، يمكن الوصول الي مجموعة من النتائج التي تشير الي ان المشروع يعتبر تجربة جديدة في هذا المجال، وقد حققت نتيجة جيدة في تحقيق مؤشرات الاستدامة بنسبة 66% (جدول رقم 4)، ولكن ينتقص المشروع لبعضاً من مؤشرات الاستدامة لاستكمال أبعادها، ومحاولة الوصول إلى منظومة سكن مستدامة متكاملة، وتتمثل اوجه القصور في تلك الابعاد فيما يلي:

• البعد العمراني:

- مؤشر استعمالات الاراضى بالمنطقة لا يمثل الصورة الحقيقية، فلم يتم بيع المحال التجارية المقرر بيعها بالمزاد العلني، والتي ستخدم المنطقة تجاريا، وبالتالي فهذا المؤشر يعبر عن واقع نظري ليس له علاقة بالحقيقة.
- لا نجد اختلاف في الطابع العمراني من مرحلة لآخري، حيث يتكرر بشكل نمطي بدون أي اختلاف او تمييز لجزء عن الآخر، فنجد العمارات السكنية بتصميم واحد متكرر ما يعطي رتابة، ويفتقد امكانية التمييز البصري.
- راعي المشروع الاسس التخطيطية في تصميم الفراغات العمرانية بين العمارات، الا انه لا يوجد بها مقاعد، مما حدي بالسكان الي الجلوس على سلم مداخل العمارات، وترك هذه الساحات دون استفادة ملموسة.
- تتوافر اماكن لانتظار السيارات بكثرة، ولم يؤخذ في الاعتبار انخفاض ملكية السيارات لفئات المستفيدين بالمشروع، وبالتالي توجيه مسطحاتها الي استعمالات آخري طبقا للمعدلات التخطيطية.

• البعد البيئي:

- يعيب التخطيط ثبات شكل المساقط الافقية للعمارات والافتقار لتوجيه كل فراغ حسب استخدامه، ما ادي الي عدم توفير الاضاءة والتهوية لكل الوحدات بكمية موحدة، كما وان التخطيط الشبكي المتعامد للشوارع يستقبل كميته اكبر من الاشعاع الشمسي، والذي بدوره يستلزم توفير المظلات الخشبية بصورة اكبر في انحاء المشروع.

- النسبة البنائية لا تتعدى 35%، وكان من الممكن زيادتها الي 50% طبقا لاشتراطات المشروع القومي للإسكان.
- تم استخدام المواد التقليدية في البناء والتي تحدث الكثير من التغيرات السلبية التي تؤثر في المنظومة البيئية.
- يفتقر المشروع الي وجود منظومة لتدوير المخلفات يتم من خلاله إدارة المخلفات واعادة تدويرها.
- يفتقر المشروع الي وجود انظمة نقل بيئية.

• البعد الاجتماعي:

- افاد بعض السكان عن بعد السوق المركزي بالحي، مما يضطرهم لاستخدام وسائل النقل لشراء احتياجاتهم اليومية، وهو ما يزيد من نفقة الاسر في الانتقالات اليومية.
- تتوافر بالمشروع مصادر الطاقة التقليدية والغاز الطبيعي، وافاد السكان بارتفاع تكلفتها، ونظام الدفع بكروت الشحن غير ملائمة لهم، كونه نظام لا يوجد به اي مرونة، ويفتقر المشروع الي توفير مصادر طاقة بديله.

- قدم المشروع مسطح سكني واحد بمساحة 65 م²، فلا يوجد مرونة للتغيير بما يتوافق مع الاحتياجات، مما أثر على معدل التزام بالوحدات السكنية ، كما انه لم يراعى تنوع شكل الاسر والاخذ بالاعتبار إعادة توطين الاسر الممتدة بعمارة واحدة مع بعضهم البعض.
- افاد السكان بان المشروع لم يراعى توفير فرص عمل جديدة للسكان ، وهناك قيود على اى أنشطة يقومون بها سواء خارج المنزل او داخله، مع عدم استفادة السكان من القروض الميسرة نظرا لطبيعة عملهم في الأعمال الحرة، ما مثل عائقاً في الحصول على هذه القروض لعدم وجود ضمانات للسداد.
- اتضح من خلال الاستبيان ان السكان لم يشاركوا بمشروع التطوير بأي صورة من الصور، وانهم كانوا على استعداد للمشاركة إذا اتحت لهم الفرصة لذلك.
- اوضح الاستبيان ان غالبية الاسر تفتقد امن الحيازة ، حيث اقتصر عقود الملكية على اهالي منطقة ماسيرو، اما الباقي فحصلوا على الوحدات بنظام الايجار التملكي واغلبهم لا يستطيع دفع القيمة الايجارية.
- البعد الاقتصادي:
 - الأنشطة الاقتصادية محدودة في حي الاسمرات ، حيث اوضح الاستبيان ان الفئة الاغلب قد فقدوا وظائفهم ولم يحصلوا على وظائف بديلة بالحي ، كما وان اغلبهم قد انخفض الدخل الشهري له بعد الانتقال، كما وازدادت المصروفات الشهرية للاسر بنسبة كبيرة، مما كان له بالغ الاثر على الشعور بعدم الرضا تجاه السكن الجديد.
 - افاد جميع افراد العينة غلاء قيمة الايجار الشهري وفواتير المياه والكهرباء والمرافق والصيانة، وعدم قدرتهم على دفعها بانتظام، مما يعطي مؤشرا على عدم ملائمة تكلفة الوحدات السكنية للمستفيدين.
 - قام المشروع بتوفير عدد كبير من المحلات التجارية، الا انه لم يساهم في تحسين الحالة الاقتصادية للسكان، نظرا لارتفاع أسعارها ، كما ان اغلب هذه المحلات لم يتم بيعه ولم يعمل حتى الان.
- البعد المؤسسي:
 - توجد جهات متابعة وصيانة صارمة للمنطقة، الا ان دورها يقتصر على منع اى تعديات او مخالفات ، وهذا يتعارض مع فكرة المتابعة ومرونة احداث تغييرات تساهم في تحسين حالة سكان المنطقة.
 - ومن خلال تقييم مؤشرات الاستدامة بحي الاسمرات ، (الجدول رقم 4) نجد ان البعد المؤسسي ياتي في المرتبة الاولى ، بوجود جهات متابعة وصيانة للمنطقة الا انها ينقصها بعض المرونة لتتواءم مع احتياجات سكان المنطقة، كما وان اكبر عدد من المؤشرات أخذت في الاعتباري مؤشرات البعد العمراني الذي ياتي في المرتبة الثانية، حيث حقق نسبة 80%، يليه البعد الاجتماعي الذي حقق نسبة 65%، اما الجانب الاقتصادي فنجد انه لم يراعى مؤشرات الاستدامة كاملة حيث حقق نسبة 62%، فلم يكن هناك اهتمام بتوفير فرص عمل او السماح للسكان بممارسة الأنشطة على نفقاتهم الخاصة، ويأتي في المرتبة الخامسة والاخيرة البعد البيئي حيث حقق نسبة 56%، وهو اقل بعد تم اخذه في الاعتبار، ومن ثم فقد تم تحقيق بعض مؤشرات الاستدامة ولم يتم تحقيق البعض الاخر، لذا يجب الاخذ في الاعتبار بالمشروعات المستقبلية لاعادة التوطين الاهتمام بكافة ابعاد الاستدامة وعدم التركيز على البعد العمراني بالدرجة الاولى.

جدول رقم 4: تقييم مؤشرات التنمية المستدامة بمشروع حي الاسمرات⁽⁵⁾ (من عمل الباحث)

البعـد	قياس المؤشر	درجة التحقق			الوزن النسبي للبعـد %	نسبة تحقق البعـد %	درجة تحقق البعـد %
		لم يتحقق (0)	مقبول (1)	متوسط (2)			
البعـد العمراني	تنوع استعمالات الاراضي بالتجمع العمراني				13.7	80%	11
	أسلوب التخطيط العمراني المستخدم بالحي.						
	النسبة البنائية						
	نسبة ارتفاع المبني الي عرض الفراغ العمراني						
	استخدام عناصر تنسيق الموقع اقتصادية وذات متانة عالية.						
	اشجار ونباتات محلية قليلة الاستهلاك للمياه.						
	توافر وصلات الربط بالطرق الرئيسية ونقاط التجمع بالموقع.						
	تصميم شبكة الشوارع الداخلية ونظام الحركة داخل الموقع.						
	عدد نقاط الدخول والخروج للموقع ونسبتها مع طول المحيط.						
	تناسب اماكن الانتظار مع حجم السكان بالمنطقة.						
البعـد البيئي	معدل التلوث البيئي بالموقع				20.5	56%	11.5
	الحفاظ علي البيئة الطبيعية بالموقع						
	توجيه الوحدات السكنية.						
	شبكة الشوارع وعروضها.						
	الكثافة السكانية.						
	نسبة البناء.						
	نصيب الفرد من المناطق الخضراء						
	التهوية والانارة الطبيعية.						
	مناسبة الواجهات لطبيعة مناخ المنطقة						
	زيادة معدل نسب المناطق المظللة من الواجهات.						
استخدام مواد بناء لا تحدث تغيرات سلبية بيئيا.							

(5) تم حساب الوزن النسبي للبعـد بقسمة عدد مؤشرات البعـد علي اجمالي عدد المؤشرات (73 مؤشر). اما نسبة تحقق البعـد فتم حسابها من خانات درجة التحقق، فعلي سبيل المثال: البعـد العمراني: [5مؤشرات جيدة * 3+ 4 متوسطة * 2+ 1مقبول * 1] / اجمالي قيمة المؤشرات المكتملة الجودة (3*10)، اما درجة تحقق البعـد فتم احتسابها من حاصل ضرب الوزن النسبي للبعـد * نسبة تحقق البعـد. اما النسبة الاجمالية لتحقق المؤشرات فقد تم الوصول اليها من جمع درجة التحقق لجميع المؤشرات.

البعء	قياس المؤشر	درجة التحقق			الوزن النسبي للبعء %	نسبة تحقق البعء %	درجة تحقق البعء %
		لم يتحقق (0)	مقبول (1)	متوسط (2)			
	استخدام عناصر انشائية بيئية مثل القباب والقبوات.						
	توافر حاويات لجمع القمامة.						
	توافر برامج توعية لفصل المخلفات.						
	توافر نظام تقني لفرز وإعادة تدوير المخلفات.						
مؤشر التنمية الحضرية	اتصاله الموقع بالمناطق الخدمية وارتباطه بشبكة طرق رئيسية.						
	المسافة بين منطقة إعادة التوطين والمناطق الاصلية للسكان.						
	مدي توفير فرص عمل بديلة للعمالة المحلية.						
	مدي توافر مصانع او مؤسسات او منشآت تجارية بموقع التوطين.						
	مدي توافر فرص عمل من المنزل.						
	تنمية المهارات للسكان المنتقلين اللازمة لخلق فرص عمل جديدة.						
	استرداد تكلفة انشاء المنطقة الجديدة.						
	توفير موارد اقتصادية لاستمرارية العائد لعملية للصيانة.						
	التوفير في تكلفة البناء.						
	اسلوب تجميع الوحدات السكنية.						
	استخدام مديول معماري موحد للوحدات السكنية وتقليل علي زمن التنفيذ.						
	التوحيد القياسي لعناصر البناء (ابواب-شبابيك-تشطيبات-.....).						
	استخدام مواد تشطيبات منخفضة التكاليف.						
	تحديد تكلفة الوحدة بناء علي متوسط دخل الاسرة.						
	القدرة علي دفع الاقساط بشكل منتظم ومستمر.						
	مدي قدرة السكان علي دفع مصاريف الصيانة والمرافق والخدمات.						
دعم الدولة بالمساهمة في توفير ارض المشروع.							

البعـد	قياس المؤشر	درجة التحقق			الوزن النسبي للبعـد %	نسبة تحقق البعـد %	درجة تحقق البعـد %
		لم يتحقق (0)	مقبول (1)	متوسط (2)			
	مساهمة الدولة في توفير المرافق والخدمات والبنية التحتية.						
	اتاحة الحصول علي الوحدات السكنية بطرق ميسرة.						

توفير الاتصالية بمواقع العمل المتوافقة مع طبيعة السكان.							
23	65%	35.6					الارتباط بمواقع الخدمات المركزية وسهولة الوصول اليها.
							العدالة المكانية في الوصول الي الخدمات بمسافات سير مقبولة.
							سهولة الوصول الي الخدمات وطريق ربطها بشبكة طرق جيدة.
							توافر الخدمات المحلية بالمنطقة (حضانة-قاعات اجتماعية-.....).
							توافر مصادر الطاقة واعتدال سعرها.
							توفير مصادر طاقة بديله تتماشى مع متطلبات الحماية البيئية.
							توافر شبكة صرف صحي جيدة.
							توافر مصدر للمياه النقية.
							توافر طرق وشوارع مرصوفة.
							توافر وسائل النقل المختلفة التي تربط اجزاء المدينة
							تنوع المسطحات ، والمرونة في تصميم الوحدات
							تشجيع القطاع الخاص
							انشاء مراكز تدريب وإنتاج وتأهيل أهالي المنطقة
							اتاحة القروض الميسرة لاقامة مشروعات صغيره
							مدي توافر الجمعيات الاهلية ودورها داخل المنطقة
							مشاركة السكان في مشروع التطوير واثناء عملية التخطيط.
							مشاركة السكان في اعمال الصيانة بالمنطقة.
				معدل الجريمة داخل المنطقة.			
				انارة الشوارع ليلا.			

						توافر الخدمات الامنية (مركز الشرطة-الاسعاف-الاطفاء.
						تصميم الشوارع يسمح بوصول المساعدات الامنية بسهولة
						مدي تحقق الحيازة واجراءات تقنين الوحدة السكنية.
						توافر فراغات مجتمعية تساعد في تكوين علاقات بين القاطنين.
						تحقيق الاندماج مع المناطق المحيطة وعدم الاحساس بالعزلة.
						وجود هيكل تنظيمي يقوم بالرقابة المستمرة ومتابعة الصيانة.
4.2	%100	4.2				وجود الية تنفيذية لمنع التعديات علي المنطقة.
						وجود الية لضمان وصول الوحدات الي مستحقيها.
65.7		100				النسبة الاجمالية لتحقيق مؤشرات الاستدامة

الخلاصة والتوصيات:

استعرض البحث مدى تحقيق مشروعات إعادة التوطين للمناطق غير الامنة لمؤشرات الاستدامة من خلال دراسة تطبيقية لحي الاسمرات بالمقطم، وتوصل البحث إلى ان نسبة تحقق الاستدامة بالمشروع تصل الي 66%. وان مشروعات إعادة التوطين التي يتم تنفيذها تهتم بالبعد العمراني بالدرجة الاولى، وتحسين المسكن والامداد بالمرافق، وانه لا يوجد مرونة بالبعد المؤسسي، فبدلاً من منع وجود اي أنشطة تمارس من المنزل، يوصي البحث بان يتم السماح بها في وجود ضوابط واشترطات، كما اظهرت الدراسة قلة الاهتمام بالبعد البيئي، اما فيما يخص الابعاد الاجتماعية والاقتصادية فلا يتم مراعاتها بصورة كاملة، وذلك نتيجة عدم اشراك السكان في كافة مراحل المشروع، وعدم توزيع الادوار والتعاون بين جميع الاطراف الفاعلة في عملية التنمية، حيث ان السلبيات غير المادية الناتجة من التدهور العمراني كالبطالة والامية وانتشار الجريمة يجب إصلاحها كأولوية أولى قبل إصلاح المسكن والامداد بالمرافق، ومن ثم يوصي البحث بضرورة ارساء قواعد المشاركة المجتمعية في جميع مراحل التطوير. كما يجب الانتقال من النظرية إلى التطبيق فيما يخص التوجهات العمرانية الحديثة مثل فكر العمران المرن (resilience housing approaches) والتي تعتمد على البدء من أسفل لاعلى (up bottom approaches) وتنفيذ بعض المشروعات التجريبية والاستفادة منها في تطوير البات توفير المسكن بالمناطق غير الامنة بشكل خاص ومناطق الاسكان لمحدودي الدخل بشكل عام. (عز الدين و شوقي، 2022).

قائمة المراجع:

اولا: المراجع العربية:

- 1- property finder. (2022, 9 2). "مشروع الأسمرات: وطن بلا عشوائيات". تاريخ الاسترداد 23 نوفمبر، 2022، من property finder: [/https://www.propertyfinder.eg](https://www.propertyfinder.eg)
- 2- ابتسام خليل الامام. (2019). "مواد البناء الصديقة للبيئة المحلية". المؤتمر الهندسي الثاني لنقابة المهن الهندسية بالزاوية (صفحة 630:641). ليبيا: النقابة العامة للمهن الهندسية فرع الزاوية.

- 3- اسراء سمير عبد الله، محمد احمد فؤاد مهدي، و محمد هشام سعودي. (2020). "نحو مجتمعات عمرانية مرنة لاعادة توطن سكان المناطق العشوائية-دراسة حالة: حي الاسمرات". مقدمة ضمن المؤتمر الدولي - نحو مدن مرنة (2010CPCR). القاهرة - مصر: جامعة اكتوبر للعلوم الحديثة والاداب.
- 4- اسراء محمد محمد العزب. (2015). " نحو معايير تصميمية متوافقة بيئياً لعمارة المستقبل بصحراء مصر" (رسالة ماجستير). كلية الهندسة، المنصورة-مصر: جامعة المنصورة.
- 5- المجلة العقارية. (14 فبراير، 2018). "حي المقطم". تاريخ الاسترداد 8 نوفمبر، 2022. من المجلة العقارية: <https://www.shof.com/news/read/311299qar.com>
- 6- امل عبد الفتاح شمس. (ابريل، 2018). "تحسين نوعية الحياه، بحث علي عينة من قاطني العشوائيات المنتقلين الي حي الاسمرات". مجلة حوليات اداب عين شمس، 46 (2)، صفحة 413:459.
- 7- ايمان محمد عباس. (13 اغسطس، 2018). "التصدي لأزمة القمامة يدخل مرحلة الحسم.. مهلة أخيرة لتنفيذ المنظومة الجديدة.. وحوافز للمواطنين". تاريخ الاسترداد 8 ديسمبر، 2022. من بوابة الاهرام الالكترونية: [https://gate.ahram.org.eg/News/2001393.aspx](https://gate.ahram.org.eg/News.aspx?2001393)
- 8- ايناس سعد. (30 مارس، 2019). "متى فضل : " نتشارك" تسعي للإرتقاء بالثقافة لدي النشئ والشباب". تاريخ الاسترداد 3 ديسمبر، 2022. من جريدة البيان الالكترونية: <https://www.elbyan.com/>
- 9- برنامج التنمية بالمشاركة في المناطق الحضرية. (يوليو، 2011). "تطوير المناطق للارسمية بالمشاركة، الدليل الإرشادي لصانعي القرار". القاهرة - مصر: برنامج التنمية بالمشاركة في المناطق الحضرية.
- 10- جريدة الشروق الالكترونية. (20 سبتمبر، 2022). "ثقافة القاهرة تشارك في إطلاق مبادرة اسعى بالأسمرات". تاريخ الاسترداد 22 نوفمبر، 2022. من جريدة الشروق الالكترونية: <https://www.shorouknews.com/>
- 11- جمعية مصر الجديدة. (2017). "مكتبة مصر الجديدة بيعي الأسمرات". تاريخ الاسترداد 3 ديسمبر، 2022. من الصفحة الرسمية لجمعية مصر الجديدة: <https://misrelgededa.org/07/02/2021>
- 12- حسام محمد اسماعيل. (ابريل، 2021). "الرعاية الانسانية كمدخل لتدعيم السلام الاجتماعي لقاطني المجتمعات الحضرية المستحدثة". مجلة دراسات في الخدمة الاجتماعية والعلوم الانسانية، 54 (1).
- 13- خالد صديق. (17 اغسطس، 2019). السيسي أطلق ثورة للقضاء على العشوائيات بعدما كانت ملفا مغلقا مكتوبا عليه «ممنوع الاقتراب» (مقابلة شخصية). (اسماء امين، المحاور) القاهرة، مصر: جريدة صوت الامة الالكترونية.
- 14- رائد محمد صالح يوسف. (2002). "المعايير التصميمية لاسكان ذوي الدخل المنخفض" (رسالة ماجستير في التخطيط الحضري والاقليمي). كلية الدراسات العليا، نابلس: جامعة النجاح الوطنية.
- 15- رئاسة الجمهورية. (مايو، 2016). "افتتاحات رئاسية ومشروعات قومية لسنة 2016 - انشاء المرحلة الاولى والثانية من مشروع الاسمرات بمحافظة القاهرة". تاريخ الاسترداد 2 ديسمبر، 2022. من الصفحة الرسمية لرئاسة الجمهورية: <https://www.presidency.eg/ar>
- 16- رئاسة الجمهورية. (يوليو، 2020). افتتاحات رئاسية ومشروعات قومية لسنة 2020 –"المرحلة الثالثة من مشروع الاسمرات بمحافظة القاهرة". تاريخ الاسترداد 12 نوفمبر، 2022. من الصفحة الرسمية لرئاسة الجمهورية: <https://www.presidency.eg/ar>
- 17- ريدة ديب، و سليمان مهنا. (2009). "التخطيط من اجل التنمية المستدامة". مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، 25 (1)، صفحة 487:520.
- 18- ريهام محمد علي حافظ، و عبير احمد محمد عبد القوي. (ابريل، 2015). "تقييم مبادئ السكن المستدام بمشروعات الاسكان الاجتماعي لمحدودي الدخل بالمدن المصرية الجديدة دراسة حالة مشروع هرم سيتي". مجلة البحوث الحضرية، 16 (1)، صفحة 70:94.
- 19- شاهدان احمد شبكة. (2003). "فاعلية برامج تنمية المجتمعات الفقيرة في تحقيق الاستدامة". المؤتمر العربي الاقليمي:تحسين الظروف المعيشية من خلال التنمية الحضرية المستدامة. القاهرة - مصر: الهيئة العامة للتخطيط العمراني.
- 20- فاطمة الزهراء علي امين. (ابريل، 2021). "التنمية الحضرية المستدامة وحل مشكلة العشوائيات حي الأسمرات نموذجًا". مجلة البحث العلمي في الاداب، 22(4)، الصفحات 128-195.
- 21- ماجد تراز. (31 مايو، 2016). "بالصور.. ننشر عقود الوحدات السكنية بالأسمرات المخصصة لأهالي العشوائيات". تاريخ الاسترداد 24 نوفمبر، 2022. من جريدة اليوم السابع الالكترونية: <https://www.youm.com/7>

- 22- ماجد تمارز. (12 مارس، 2019). "توفير آلاف فرص العمل.. كيف حلت الحكومة أزمة تشغيل أهالي الأسمرات؟". تاريخ الاسترداد 12 نوفمبر، 2022، من جريدة صوت الأمة الإلكترونية: <https://www.soutalomma.com/>
- 23- محافظة القاهرة. (2018). "مشروعات محافظة القاهرة - الاسمرات 3". القاهرة: محافظة القاهرة.
- 24- محسن مسعد عبد الفتاح عنبر، محمد طه العزب، و ابراهيم رزق حجازي. (اكتوبر، 2019). "نحو تنمية مستدامة متعددة الاستخدامات ذات بعد انساني للمناطق العشوائية بمراكز المدن-دراسة مقارنة لمشاريع اعادة تطوير منطقتي (دهارافي،مومباي وماسبيرو، القاهرة". مجلة جامعة الازهر- القسم الهندسي، 14 (53)، الصفحات 1696-1718.
- 25- محمد ابو القاسم. (13 ابريل، 2022). "أبرز جهود مركز دعم وتوجيه المرأة بمجمع الخدمات المتكاملة بحي الأسمرات". تاريخ الاسترداد 9 نوفمبر، 2022، من بوابة الاهرام الالكترونية: <https://gate.ahram.org.eg/News.aspx3483813>
- 26- محمد احمد سليمان. (يونيو، 2002). الجوانب الايجابية في نمو المناطق العشوائية (منهج التطوير). مجلة جامعة عين شمس للعلوم الهندسية، 38 (2).
- 27- محمود كساب. (15 يونيو، 2022). "افتتاح 25 فصلا لمحو الأمية وتعليم الكبار بحي الأسمرات ". تاريخ الاسترداد 12 ديسمبر، 2022، من بوابة اخبار اليوم الالكترونية: <https://m.akhbarelyom.com/>
- 28- مروة احمد عبد الرحمن. (ديسمبر 2020). "تطوير المناطق العشوائية في مصر - نحو مجتمعات متكاملة". مقدمة ضمن مؤتمر الاسكان العربي السادس "سياسات واستراتيجيات تطوير المناطق العشوائية والحدّ من انتشارها". تونس: وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية- الجمهورية التونسية.
- 29- مصطفى عبد الله. (1 يونيو، 2022). "محافظة القاهرة تواصل فعاليات «معاً نرتقى» لتنمية مهارات أهالي الأسمرات". تاريخ الاسترداد 10 ديسمبر، 2022، من جريدة الدستور الإلكترونية: <https://www.dostor.org/4099294>
- 30- مكي محروس عبد الواحد، و نائيس عبد المنعم. (يونيو، 2019). " سياسات الدولة في تطوير المناطق السكنية المتدهورة ومدى استدامتها دراسة حالة: حي الاسمرات ومثلث ماسبيرو". مجلة جامعة الملك عبدالعزيز للعلوم الهندسية، 30 (2)، الصفحات 57-77.
- 31- مها محمد عز الدين، و كريمان احمد شوقي. (يناير، 2022). "مؤشرات تقييم استدامة مشروعات اعادة تسكين المناطق غير الامنة - دراسة حالة منطقة روضة السيدة زينب". مجلة البحوث الحضرية، 43، الصفحات 23-43.
- 32- مؤسسة تضامن. (22 يناير، 2015). جهود دون التوقعات: مقاربات الحكومة في التعامل مع المناطق العشوائية. تاريخ الاسترداد 22 نوفمبر، 2022، من موقع مؤسسة تضامن: <http://www.tadamun.co/approaches-to-urban-development/#:~:text=ZBziU3oDE4>
- 33- موقع ويكيبيديا. (25 يناير، 2020). "هضبة المقطم". تاريخ الاسترداد 10 ديسمبر، 2022، من موقع ويكيبيديا: <https://ar.wikipedia.org/wiki/>
- 34- مؤمن عبد المجيد. (27 سبتمبر، 2019). "تحيا مصر: الانتهاء من فرش 6000 وحدة سكنية بالاسمرات والمحروسة اكتوبر المقبل". تاريخ الاسترداد 12 ديسمبر، 2022، من جريدة المال الالكترونية: <https://almalnews.com/>
- 35- وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية. (2018). "مشروعات تطوير المناطق العشوائية". القاهرة-مصر.
- 36- وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية. (2016). "استراتيجية التنمية المستدامة: رؤية مصر 2030". وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية. القاهرة - مصر: وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية.
- 37- يوفيسني للتطوير العقاري. (15 November 2022). "دليلك لحي المقطم". تاريخ الاسترداد 18 نوفمبر، 2022، من يوفيسني للتطوير العقاري: <https://www.uvisne.com/view-blog/Your-guide-to-Mokattam-s-beards>

ثانياً: المراجع الاجنبية:

- 1- Ali, M. H., & Ali, R. R. (2022). "EGYPTIAN SLUMS AND LAND CONFLICT, PRE- AND POST-SLUMS EVICTION AND RELOCATION -A CASE STUDY OF EL-ASMARAT PROJECT, EGYPT". United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat).
- 2- Khalifa, M. (2011). "Redefining slums in Egypt: Unplanned versus unsafe areas". Habitat International, 35(1), pp. 40-49.
- 3- Patel, S. (2013, April). "Upgrade, rehouse or resettle? An assessment of the Indian government's Basic Services for the Urban Poor (BSUP) programme". Environment and Urbanization, 25(1), pp. 177 - 188.
- 4- The Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE). (2017, october). "Global Survey on Forced Evictions". Geneva: The Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE).
- 5- UN-HABITAT. (2006). "Analytical perspective of pro-poor slum upgrading frameworks". Nairobi: UN-HABITAT.