

محاضرة المهندس/ محمد عبدالباقي

المشاركة الشعبية في مشروعات اسكان ذوي الدخل المحدود

المشاركة الشعية في مشروعات إسكان ذوي الدخل المحدود

م. محمد عبد الباقي إبراهيم

مدرس مساعد - قسم التخطيط العمراني هندسة عين شمس

بالمال ، والمدخرات في عملية تمويل شراء مواد ومعدات البناء أو في دفع أجور العمالة المدرية . أو أحياناً مشاركة بالفكر واجهود الذهن كـا في عملية تنظيم وإدارة عملية الإسكان وفي تنظيم وتوعية أفراد المجتمع بأهمية المشاركة في عملية الإسكان . وهي في أضعف صورها المشاركة بالرأي والمشورة والتفاعل الإيجابي وإنعدام السلبية التي قد تكون بداية الطريق لتدحرج الوحدات السكنية .

و يجب أن لا يفهم موضوع المشاركة الشعية في إسكان ذوي الدخل المحدود في مصر بمعناه الواسع حيث تكون جميع السلطات في يد أفراد المجتمع ، يقررون ويسعون ما يريدون بدون رقابة خارجية عليهم من قبل الأجهزة الحكومية . وكذلك يجب أن لا تحصر المشاركة الشعية في مفهوم مشاركة السكان في البناء الفعل فقط بدون إمتداد هذه المشاركة إلى تقييم مراحل عملية الإسكان ، بل يجب أن تعتمد المشاركة الشعية في إسكان ذوي الدخل المحدود في مصر على وجود تعاون وتنسيق بين الأجهزة الحكومية التي تعامل مع عملية الإسكان ويد أفراد المجتمع المشاركون في مشاريع الإسكان . على أن يكون دور الأجهزة الحكومية هو دور المرشد والمساعد والمؤيد لجهود المشاركة الشعية في عملية الإسكان . أما دور أفراد المجتمع فهو الالتزام بقوانين البناء والإسكان واستغلال إمكانياتهم المادية والبشرية في عملية البناء . وتنظيم العلاقة بين الأجهزة الحكومية وأفراد المجتمع يجب أن تكون هناك منظمات وسيطة تعمل كحلقة وصل بين أفراد المجتمع والأجهزة الحكومية وهي تعمل على توعية أفراد المجتمع بأهداف المشاريع التي يحتاجونها والتزاماتهم نحو المشروع ، وكذلك توفير مواد البناء ومعدات الإنشاء وفرص التدريب لهم ، كما تعمل على تنظيم أفراد المجتمع إلى مجموعات في هيكل تطبيقي لسهولة التنظيم وكفاءة الأداء .

وليان أهمية دور المشاركة الشعية في إسكان ذوي الدخل المحدود في مصر علينا أن نذكر عدة نقاط عامة : -

أولاً : وجود زيادة في معدلات الهجرة من الريف إلى الحضر بالإضافة إلى زيادة معدلات التو السكاني والتي بلغت نحو ٢٧٪ .

ثانياً : أنه بالرغم من النقص الظاهر في عدد الوحدات السكنية فإنه من المُقدر - طبقاً لتقدير عن مشكلة الإسكان في مصر صادر عن لجنة خاصة ب مجلس الشورى - أن يبلغ عدد الوحدات السكنية المطلوب ببنائها ما بين ٣٦ - ٤٠ مليون وحدة سكنية عام ٢٠٠٠ منها ٧٥٪ وحدات سكنية لذوي الدخل المحدود .

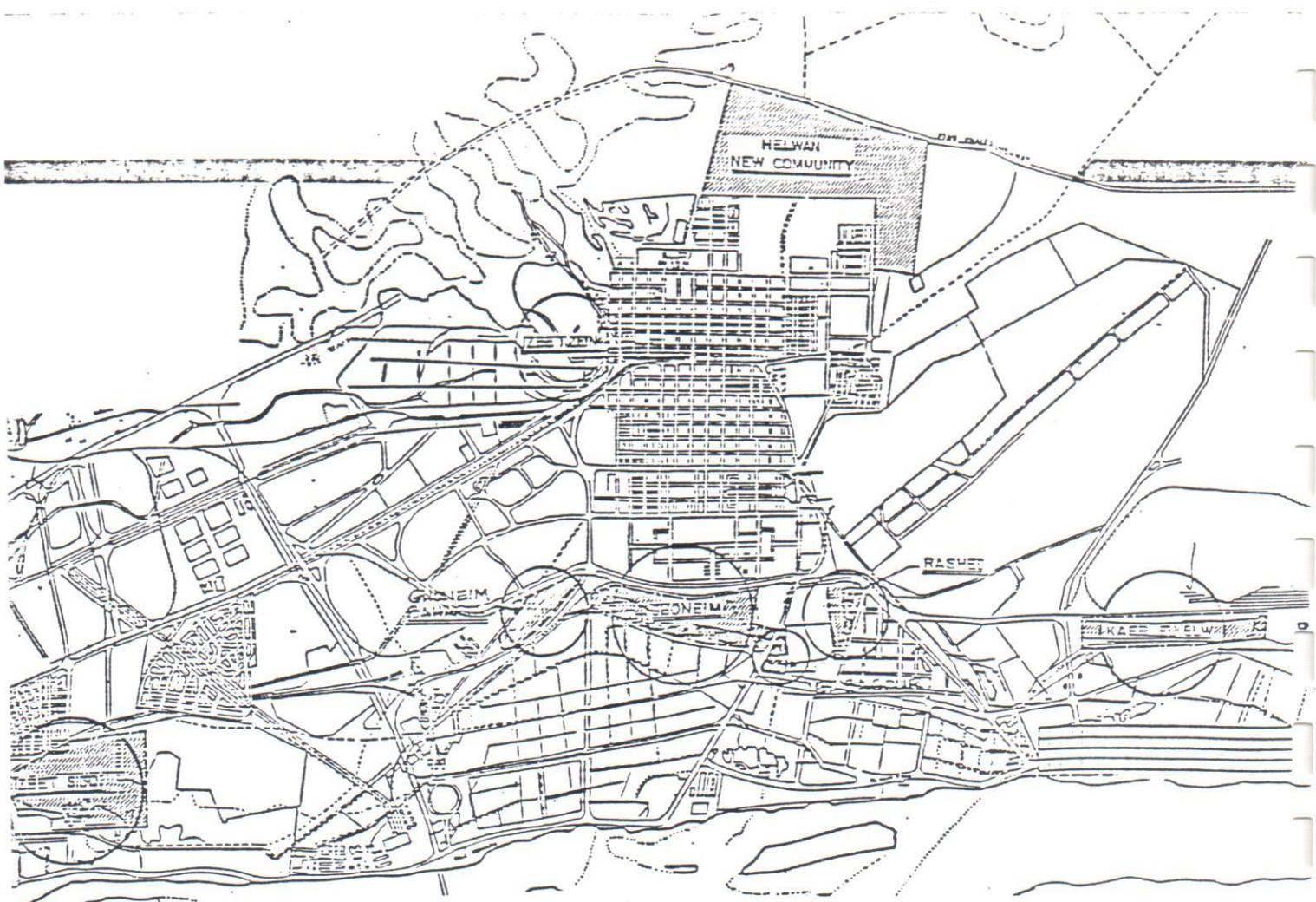
ثالثاً : إن الإستثمارات الحكومية وغير حكومية الموجهة إلى إسكان ذوي الدخل المحدود ليست كافية ولن تستطيع الوفاء بالاحتياجات المستقبلية .

رابعاً : إن ٨٠٪ من مجموع الوحدات السكنية التي نُبِتَ في العشر سنوات الأخيرة تغير إسكان غير رسمي ، والباقي وهو ٢٠٪ يغير إسكان رسمي ، ويظل الإسكان الحكومي ٥٪ من مجموع الوحدات السكنية التي نُبِتَ .

تعبر المشاركة الشعية في مشروعات إسكان ذوي الدخل المحدود من الآنجاهات المأمة والمطلوب تشجيعها في الوقت الراهن حل أزمة الإسكان في مصر . فقد ثبتت بمراجعة التجمعات السكنية لذوي الدخل المحدود أن السكان يبون بأنفسهم مساكنهم الغير رسمية أفضل من المشروعات التي يتم بناءها بواسطة هيئات الرسمية ، حتى ولو كانت ملية التخطيط وكاملة المرافق . فالإنسان طبيعه يعرف احتياجاته الحقيقية كما يعرف إمكاناته وقدراته ومن خلال هذه المعرفة يستطيع أن يحدد حجم وشكل المسكن الذي يريده وفي المكان الذي يناسبه بالوسائل الإنسانية التي تتناسب مع إمكاناته المادية والبشرية . ومن هنا أصبح دور الخطط العمراني والمعماري في توفير الإسكان لذوي الدخل المحدود غير ذي فاعلية ما لم يستغل المشاركة الشعية في هذه المشروعات . وبذلك يصبح دور خطط العمراني والمعماري هو دور الترجم لرغبات المجتمع بفناته المختلفة وذلك في المراحل المختلفة لإعداد المشروعات .

والمشاركة الشعية في إسكان ذوي الدخل المحدود لا تعنى وجود مشاركة سلبية في عملية البناء الانشائي فحسب بل تقتضي إشكال وأساليب المشاركة الشعية التي تجتمع مراحل عملية الإسكان وذلك ابتداءً من المشاركة الشعية في مرحلة ناد القرارات التصميمية والتخطيطية ثم مرحلة التصميم والتخطيط لمشاريع الإسكان ثم إدارة وتنظيم عملية البناء ثم مرحلة البناء للمساكن وأخيراً المشاركة الشعية في صيانة مشاريع الإسكان بعد إنتهاءها . وتحدد المشاركة الشعية في حالة اتخاذ القرارات التخطيطية والتصميمية لمشاريع إسكان ذوي الدخل المحدود إلى معرفة رغبات وإحتياجات المجتمع ومشاركتهم في وضع سيادات المساكن حتى تكون معايرة ومتواقة مع ظروفهم المعيشية ويكون سلوب تجسيدها وتفعيلاها في اخطط العام معبراً عن وجود علاقات أسرية واجتماعية بين أفراد المجتمع . والمشاركة الشعية في هذه المرحلة تؤهل أفراد المجتمع مثل مسؤولية المشاركة في عملية البناء والتشيد حيث أنهم يبون مساكنهم بأنفسهم بعد أن شاركوا في وضع التصميمات لها . كما أن المشاركة الشعية في إنشاء وتنظيم عملية البناء تساعد على سهولة الإشراف والسيطرة على عملية البناء وتنظم مجهودات أفراد المجتمع في المشاركة . هذا بالإضافة إلى أن المشاركة الشعية في عملية بناء المساكن لذوي الدخل المحدود تعطيهم الخبرة وال المعلومات اتساعدهم في عملية صيانة المشروع والإمداد به في المستقبل .. وكذلك أنهم الإحساس بالإنتهاء للمسكن وللم منطقة السكنية مما يساعد على استمرارية المشروع والاحفاظ عليه وتحسينه وهذه المعاف يفتقدوها ذوي الدخل المحدود في مربع الإسكان الحكومي والتي تُبَثِّت لتبلي احتياجات المجتمع السريعة للمساكن بدون النظر إلى التواهي الإجتماعية والاقتصادية والظروف المعيشية للأسر人類 .

والمشاركة الشعية في إسكان ذوي الدخل المحدود قد تأخذ شكل أو أكثر من التالي .. فهي إما مشاركة بالجهد العضلي كما في المشاركة في عملية البناء والتشيد - مواد البناء أو تركيب وتشطيب عناصر الوحدات السكنية ، أو هي مشاركة



شكل (١) مشروع الارتفاع بالبيئة العمرانية بمنطقة حلوان

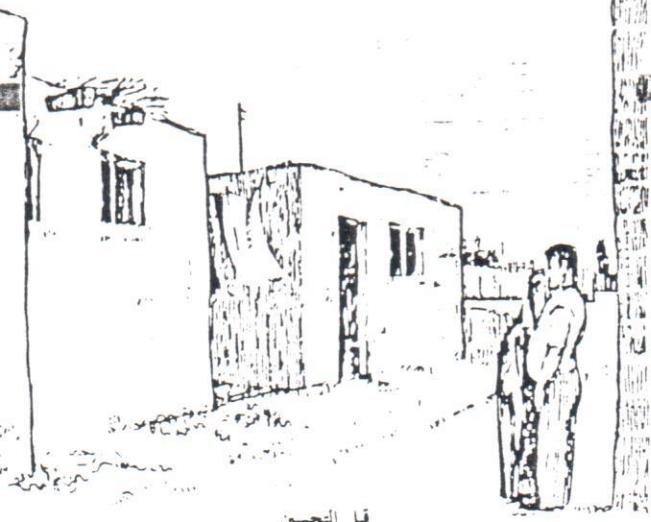
البحث بعض الدلائل لإمكانيات المشاركة الشعبية في إسكان ذوي الدخل المحدود من خلال ظاهرة الإسكان العشوائي وظاهرة التعديلات والتغيرات التي يقوم بها السكان في الإسكان الحكومي وذلك بهدف الوصول إلى بعض الدروس والأسس التي يمكن أخذها في الإعتبار في مشاريع المشاركة الشعبية المستقبلية.

بالنسبة لتجربة المشاركة الشعبية في مشروع الارتفاع بالبيئة العمرانية في مدينة حلوان ، فقد كان من أهم أهداف المشروع هو تنظيم أفراد المجتمع من خلال جمعيات تطوير المجتمع المحلي (مثل أفراد المجتمع) - مجلة بوابة الشورى الإجتماعية - وذلك في جميع المناطق التي شملتها المشروع . وقد عملت هذه الجمعيات الأهلية من جهة مع وزارة الإسكان والمرافق ومع هيئة المونية الأمريكية (USAID) من جهة أخرى على تحسين وعمل خريطة استعمالات الأراضي للمنطقة المحلية الخاصة بها وفي تحديد البرامج الإجتماعية التي يحتاجها المجتمع وذلك من خلال العديد من اللقاءات والإجتماعات فيما بينهما . وإشتراك هذه الجمعيات الأهلية في وضع الخطط المستقبلية للمنطقة يهدف إلى تأكيد مسؤولية هذه الجمعيات عن المشاركة في تنفيذ بعض المرافق العامة والمدارس والطرق وبعض الخدمات الإجتماعية التي يحتاجها المجتمع وبعد ذلك في صيانة هذه الشارع .

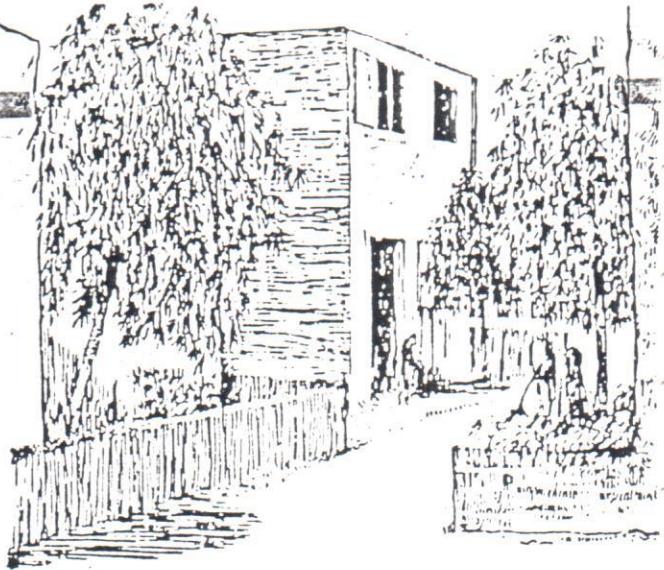
وقد وضع دور المشاركة الشعبية في بناء وتحسين مساكنهم والامتداد بها من خلال الاستفادة من قروض تحسين المساكن التي وفرتها لهم هيئة المونية الأمريكية ، وقد أضاف معظم المستفيدين من هذه القروض حوالي ٦٠٪ من أموالهم الخاصة ومدخراتهم على قيمة القرض وهذا يدل على رغبة السكان وإمكانياتهم المالية على تحسين مساكنهم وظروفهم المعيشية إذا ما وجهوا التوجيه الصحيح وأعطوا الثقة والأمان . كما وضح دور المشاركة الشعبية في تنفيذ المرافق العامة وبناء مبانٍ للخدمات من خلال الجمعيات الأهلية ، هذا بالإضافة إلى

وما سبق يوضح لنا صرورة الإعتماد على المشاركة الشعبية دون الإعتماد على الأجهزة الحكومية في توفير المساكن لذوى الدخل المحدود ، خاصة أن الوحدات السكنية التي أنشأتها الأجهزة الحكومية وهي في الغالب وحدات ثقيلة تبني في أي مكان على مستوى الجمهورية بدون أدنى اعتبار للظروف المناخية والبيئة ومواد البناء الخلية وتنوع العمالة المترفة وطرق الإنشاء الاقتصادية . وهي بصورةها المتعارف عليها تعتبر مساكن إيجاد عاجل وليس مشروعات إسكان ، بالإضافة إلى تجاهل الجوانب الإنسانية والظروف المعيشية والعادات والتقاليد لسكان هذه الوحدات النقطية الأمر الذي أدى إلى تحول الإسكان القطعي الحكومي إلى ما أشبه بالإسكان العشوائي من جراء التعديلات والإضافات التي قام بها السكان كمحاولة للوفاء بإحتياجاتهم المعيشية من خلال تهيئة الوحدات لتاسب متطلباتهم . لذلك فإنه يجب البحث عن مدخل جديد حل مشكلة إسكان ذوى الدخل المحدود تماً في عبوب ومشاكل الإسكان الحكومي ويكون متمثلاً مع الظروف الاقتصادية والمعيشية والبيئة ومواد البناء الخلية . ولن يتأق ذلك إلا من خلال وجود مشاركة من جانب أفراد المجتمع ذوى الدخل المحدود في مشاريع الإسكان التي تخصهم وذلك للإستفادة من إمكانياتهم البشرية والمالية ومدخراتهم الغير منظورة وحتى تكون الوحدات السكنية متوافقة مع رغباتهم وإحتياجاتهم المعيشية ومن خلال تكنولوجيا بناء متوافقة مع ظروف البيئة .

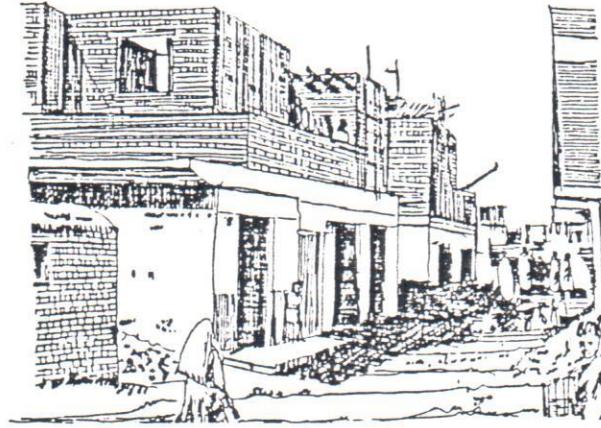
وهناك العديد من الدلائل والمؤشرات والتجارب التي تؤكد إمكانية نجاح تجربة المشاركة الشعبية في إسكان ذوى الدخل المحدود في مصر . فعلاً على ذلك سوف يستعرض البحث تجربتين من تجارب المشاركة الشعبية في الإسكان في مصر وذلك من خلال مشروع الارتفاع بالبيئة العمرانية في أرض السلام (الحاكم) بالإسماعيلية ومشروع الارتفاع بالبيئة العمرانية في حلوان . وكذلك سوف يعرض



قبل التحسين



بعد التحسين والإضافة



شكل (٢) الإضافات والتحسينات التي قام بها السكان في مشروع الإنرقة باليمن العمارة في حلوان باستخدام قروض تحسين المأكث.

أن السكان في الإسكان العشوائي إذا ما أعطوا الثقة وحق التملك الرسمي لمساكنهم يكونوا أكثر استعداداً ورغبة لاستئجار مدخلاتهم في المسكن وتحسينه والامتداد به.

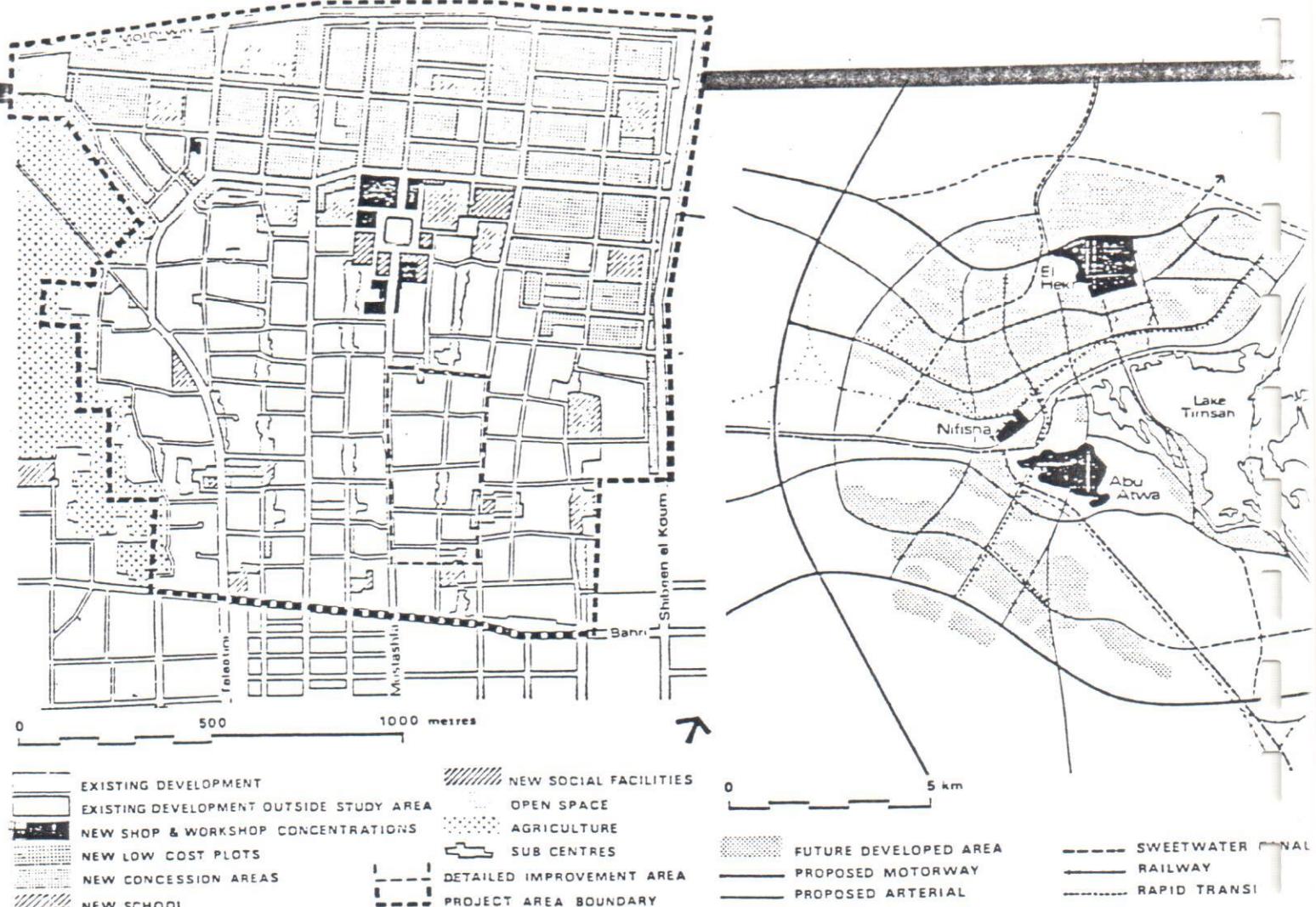
أما عن ظاهرة التعديلات والتغييرات التي يقوم بها السكان في وحداتهم السكنية الحكومية فهي ظاهرة منتشرة في أغلب مشاريع الإسكان الحكومي. فمثلاً في مشروع الإسكان الحكومي بحي السويسية بمدينة نصر - القاهرة - نجد أن ٦٨.٨٪ من عدد الأسر قد قام بعمل تعديلات في وحداتهم السكنية بهدف تحسين المسكن أو إضافة مساحات جديدة تُستخدم كغرف للأطفال وتشتمل هذه التغييرات والتعديلات على إعادة دهان الحوائط (في ٧٤٪ من مجموع الوحدات السكنية). وتغير التوصيلات الكهربائية الداخلية (في ٣٧٪ من مجموع الوحدات) وتفليل المكبات وإضافة مساحتها إلى مساحة الوحدة السكنية وتغيير شبكة التغذية بالمياه في ٣٠٪ من مجموع الوحدات، هذا بالإضافة إلى تغيير الأبواب والشبابيك وتغيير بلاط الأرضيات وتركيب بلاط قيشاني على جوانب الخشومات.

ومنالا آخر لظاهرة التعديلات والإضافات على وحدات الإسكان الحكومي تجده في مشروع إسكان العمال في حلوان حيث قام السكان بعمل هياكل حرسانية كاملة مصانة إلى الشكل الأصلي للوحدة السكنية وذلك بهدف زيادة مساحة وحداتهم السكنية بعد زيادة عدد أفراد الأسرة وتغيير احتياجاتهم المعيشية.

اشترك بعض أفراد المجتمع في دورات تدريبية تهدف إلى تدريتهم على أعمال البناء كثقب البلاط والأعمال الصحية والكهربائية والجارة وذلك للمساعدة في عملية البناء وفي أعمال الصيانة بعد ذلك.

أما بالنسبة لتجربة المشاركة الشعبية في مشروع الإنرقة باليمن العمارة في معاييره فلم يكن هناك تنظيم جيد لأفراد المجتمع ولكن عوضاً عن ذلك فقط كانت العلاقة ما بين أفراد المجتمع المترددين في المشروع وبين الجهاز المشرف على مشروع قوية، كما تميز برنامج المشروع بالمرنة الكافية ليتوافق مع الظروف اللفة التي قد يغير بها ومع رغبات المجتمع حتى أن بعض أعمال المقاولات الصغيرة قد أعطيت لمقاولين من أفراد المجتمع لضمان سرعة التنفيذ مع عمل التعديلات التمشي مع رغبات المجتمع. وقد شارك أفراد المجتمع في إعادة تخطيط المناطق السكنية المحلية وفي صيانة الشوارع والميادين الصغيرة وكذلك في عملية إدارة المشاريع الخالية. وبالنسبة لعملية بناء المساكن فقد كانت تم إما عن طريق البناء بمواد الذاتية لكل أسرة أو عن طريق الإستفادة من عمال في أعمال الحراسة أو عن طريق إعطائهم إلى مقاول وذلك حسب الظروف المادية لكل أسرة. وقد قام أحد من السكان بأنفسهم بإزالة أجزاء من مساكنهم المتضررة من عملية توسيع الـ "أبراج الداخلية".

أما عن ظاهرة الإسكان العشوائي ففيها العديد من الدروس المستفادة التي تدل على إمكانيات وقدرات أفراد المجتمع في المشاركة الشعبية في إسكان ذوي الدخل المحدود، فالإسكان العشوائي يمثل حوالي ٨٠٪ من حجم الوحدات السكنية التي يُـبنيـ في العـشـرـ سـوـاتـ المـاضـيـ وقد وجـدـ أنـ عـدـدـ الوـحدـاتـ السـكـنـيـةـ العـشـوـائـيـةـ الـىـ صـمـمتـ بـواسـطـةـ أـصـحـابـ الـمـسـكـنـ بـحوـالـيـ ٣١ـ٪ـ مـنـ مـجمـوعـ الـوـحدـاتـ السـكـنـيـةـ الـيـ بيـنـ ٤٧ـ٪ـ وـ ٤٥ـ٪ـ مـنـ هـذـهـ الـوـحدـاتـ قـدـ صـمـمتـ عـنـ طـرـيقـ الـمـقاـولـ وـ كـذـلـكـ وـ أـصـحـابـ الـمـسـكـنـ بـالـإـسـتـعـانـةـ بـعـضـ الـعـمـالـ ،ـ بـيـنـ ٤٠ـ٪ـ وـ ٣٧ـ٪ـ مـنـ هـذـهـ الـوـحدـاتـ قـدـ تمـ بـلـانـقـهاـ مـنـ خـلـالـ مـقاـولـ .ـ وـ هـذـاـ يـدـلـ عـلـىـ إـمـكـانـيـاتـ الـسـكـانـ الـشـرـقـيـ وـ الـمـادـيـةـ وـ يـةـ الـيـ يـجـبـ إـسـتـئـارـهـ وـ إـسـتـفـادـهـ مـنـهـاـ عـنـ طـرـيقـ تـوجـيهـ وـ تـدـرـيبـ أـفـرـادـ الـجـمـعـيـةـ عـلـىـ عـمـلـ وـ أـسـلـوبـ الـبـنـاءـ وـ تـطـبـيـمـهـمـ فـيـ مـجـمـوعـاتـ عـمـلـ وـ تـوـفـيرـ لهمـ مـوـادـ الـبـنـاءـ وـ إـلـيـبـ الـإـنـشـاءـ الـمـوـافـقـةـ مـعـ إـحـيـاجـاهـمـ .ـ حـاـصـةـ وـ أـنـ مـسـوـيـ الـشـطـبـ وـ الـبـنـاءـ لـ كـانـ الـعـشـوـائـيـ فـيـ الـفـالـ يـمـاثـلـ مـسـوـيـ الـإـسـكـانـ الـحـكـومـيـ .ـ هـذـاـ بـالـإـضـافـةـ إـلـىـ

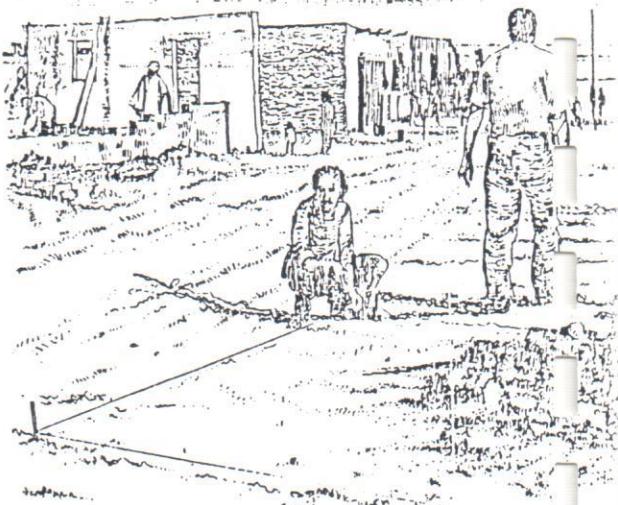


شكل (٣) مشروع الارتقاء بالبيئة العمرانية بعديبة الإسماعيلية

وترتفع هذه المنشآت الخرسانية بكمال ارتفاع الواجهة . هذا بالإضافة إلى عمل تعديلات داخلية في الوحدات السكنية مثل هدم بعض المحوانيات التي تعمل كفواصع داخلية وبناء غيرها لتعديل في مساحات الاستخدامات المختلفة للمسكن وتميز معظم التعديلات والإضافات التي قام بها السكان بقرب مستوىها من مستوى المعايير القياسية كما أن مستوى التشييدات والتوصيلات الكهربائية والصحية تعتبر جيدة .

وبعد إستعراض تجارب المشاركة الشعية في مشاريع إسكان ذوي الدخل المحدود وكذلك استعراض ظاهرة الإسكان العشوائي وظاهرة التعديلات والإضافات التي يقوم بها السكان في مساكنهم يصنف لنا الآتي :-

١- إن تجربة المشاركة الشعبية في إسكان ذوي الدخل المحدود مازالت في مراحلها الأولى وأنه يجب تشجيع ودفع أفراد المجتمع على زيادة مساهمتهم في عملية الإسكان خاصة وأن السكان ذوي الدخل المحدود عندهم الرغبة والخبرة والإمكانيات المادية والبشرية لتحسين بيئتهم وبناء مساكنهم ولكن نقصهم الخبرة الفنية والتنظيم يجهودهم .

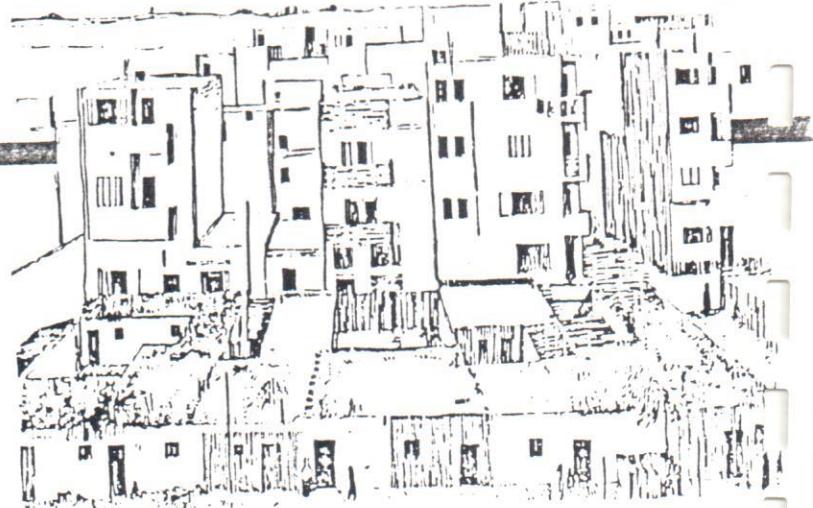


شكل (٤) صاحب المسكن يشارك في تحديد قطعة الأرض الخاصة به ثم يشارك في عملية البناء والتشيد.





٤ استخدام المباهل الحرسانية
والطوب في الاسكان العشوائي



٤ تداخل الطابع الريفي بالطابع الحضري في الاسكان العشوائي .

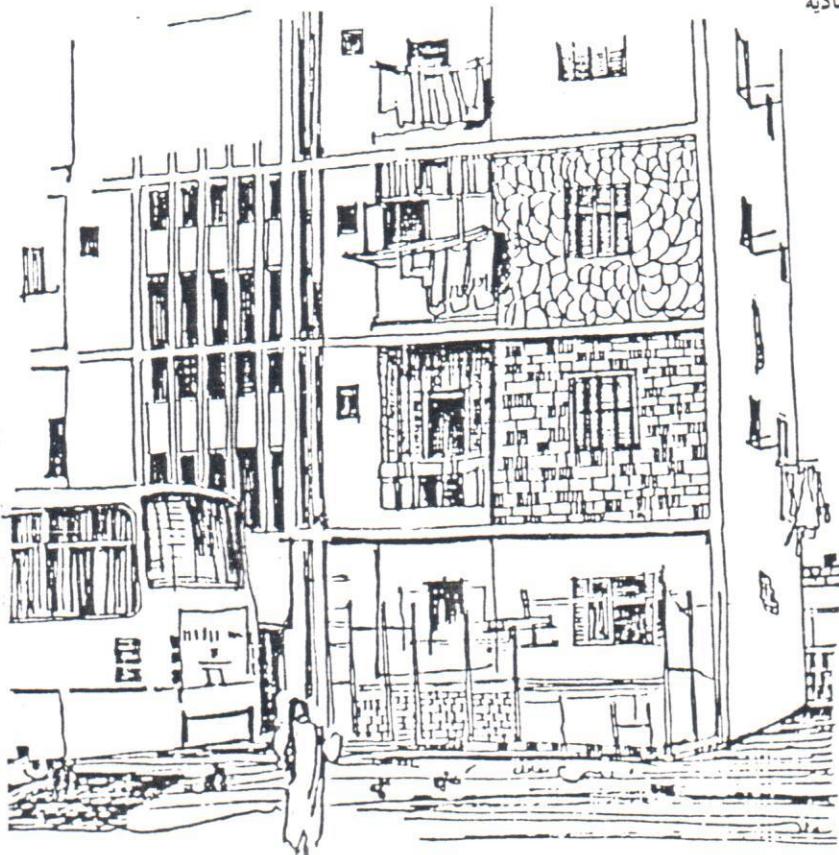
٢ - إن العمل التعاوني والإعتماد على النفس يُعبر من القيم الإسلامية المتوارثة
ى الشعب المصري والتي يجب الحفاظ عليها وتنميها .

٣ - إن مشكلة إسكان ذوي الدخل المحدود في مصر تحتاج إلى حل غير
يبدى لها ، وذلك عن طريق المشاركة الشعبية في البناء . لذلك يجب تطبيق
السياسة العامة للإسكان بالوزارة لسمى مع هذا الاتجاه الجديد بإعتبار أن
اركة الشعية عنصر إيجائى في حل مشكلة الإسكان ويجب أن يكون له دور في
مرحلة إتخاذ القرارات التخطيطية والتصميمية ، ثم في مرحلة إدارة المشروع ، وفـ
علمة البناء والتشيد ، وأخيراً في مرحلة صيانة المشروع .

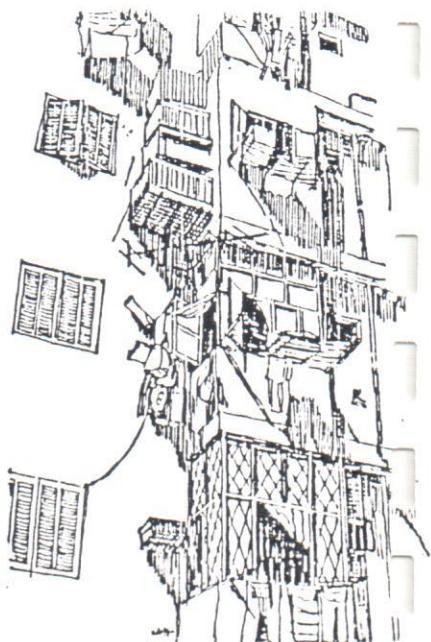
٤ - إن أسلوب المشاركة الشعبية في إسكان ذوي الدخل المحدود يحتاج إلى
نـك لوجية بناء متوافقة مع إمكانيات أفراد المجتمع الفنية وطاقاتهم البشرية وفي
حدود قدراتهم المادية وأن تعتمد على مواد بناء محلية .

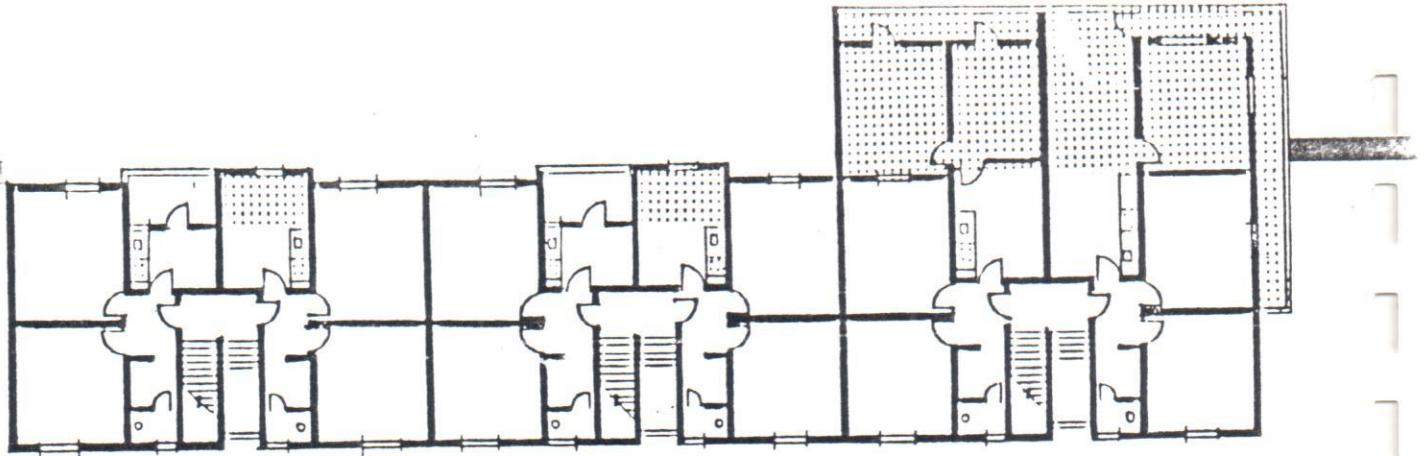
- إن أسلوب المشاركة الشعبية في إسكان ذوي الدخل المحدود يحتاج إلى
تصميم معاـرـى للوحدات السكنية يواـقـع مع إـحـيـاجـاتـ السـكـانـ وـظـرـوـفـهـمـ
الـعـنـتـرـةـ التـغـيـرـةـ وـيـكـونـ قـاـبـلـ لـلـإـمـتـادـ فـيـ الـمـسـتـقـلـ فـيـ حـدـودـ إـمـكـانـهـمـ المـادـيةـ
وـالـيـةـ الـمـسـتـقـلـةـ .

شكل (٦) استخدام فراغ المكونات بعد قفلها في استخدامات
أخرى بجي السوابس - مدينة نصر بالقاهرة .

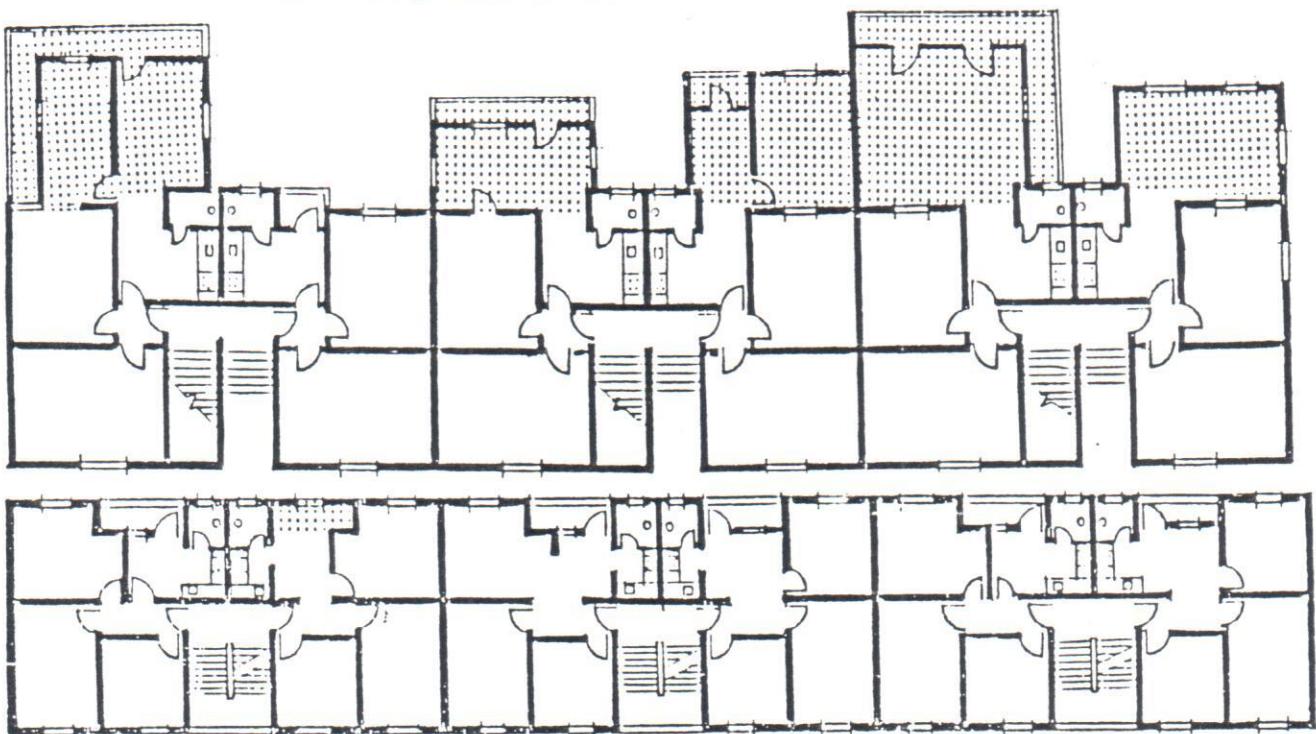


٤ إعادة تخطيب الواجهات



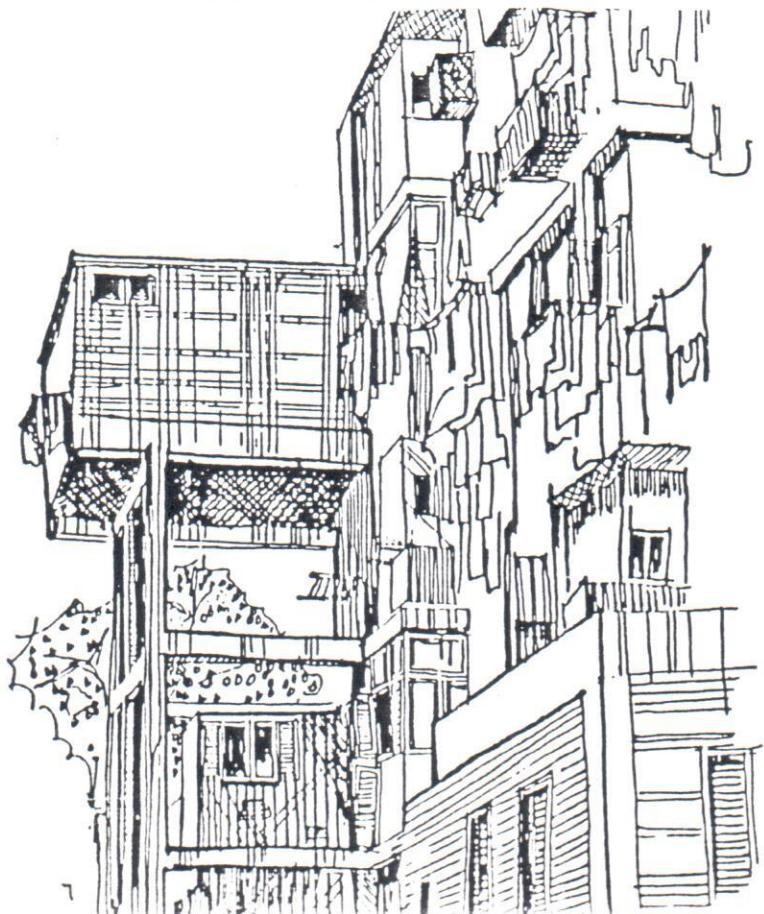


شكل (٧) نماذج للوحدات السكنية في الاسكان الحكومي الخاص بالعمال في حلوان بعد التعديلات .



٦- إن دور الأجهزة الحكومية في عملية المشاركة الشعبية في إسكان ذوي الدخل المحدود هو دور المساعد والمرشد والمؤيد لجهود أفراد المجتمع وعليها توفير مواد بناء المناسبة وقروض تحسين المساكن ومراكز للتدريب على أعمال البناء .

٧- لتنظيم العلاقة ما بين الأجهزة الحكومية وأفراد المجتمع ذوى الدخل المحدود يجب أن يكون هناك منظمات وسيطة تعمل كحلقة وصل بين الأجهزة الحكومية وأفراد المجتمع مثل الجمعيات التعاونية للبناء حيث تعمل هذه الجمعيات على تمثيل أفراد المجتمع في هيكل تنظيمي متدرج بدءاً من الأفراد إلى مستوى الجمعيات الحكومية السكنية (٣٥ - ٢٥ أسرة) إلى مستوى المخاورة السكنية . وهذا الترتيب التنظيمي يساعد على تنظيم مجهودات المشاركة الشعبية وعلى سهولة توصيل الآراء والقرارات فيما بين أفراد المجتمع وممثلين ، كما تعمل هذه الجمعيات التعاونية للبناء على توسيعية أفراد المجتمع بالمشاريع التي يشاركون فيها وأهدافها ، والتزام نحو المشروع .



شكل (٨) إضافة هيكل خرساني كامل للمشروع السكى الأمل ← بهدف زيادة مساحة الوحدة السكنية .