

## ظاهرة العشوائيات في مصر - المسببات والنتائج

د. عزت ملوك قناوى<sup>١</sup>

### مقدمة :

تولى مصر في المرحلة الراهنة اهتماما بالغا بقضية تطوير المناطق العشوائية وبخاصة بعد ثورة الخامس والعشرين من يناير ٢٠١١ والتي تركزت أحد أهدافها على تحقيق العدالة الاجتماعية بين فئات المجتمع. ونظرا لأهمية وتفاقم ظاهرة العشوائيات قامت مصر بتخصيص وزارة مستقلة للتطوير الحضري والعشوائيات في يوليو عام ٢٠١٤، إلا أنها لم تستمر طويلا حيث تم إلغاؤها في سبتمبر ٢٠١٥ ونقل اختصاصاتها إلى وزارتي الإسكان والبيئة. وتشكل ظاهرة المناطق العشوائية في مصر أحد المعوقات الرئيسية للتنمية الشاملة لما لها من آثار سلبية اقتصادية واجتماعية وأمنية وعمرانية وبيئية وصحية. وجدير بالذكر أن معظم العشوائيات في مصر تقام خارج نطاق الخدمات الحكومية وتفقر للمرافق الأساسية والخدمات الحكومية الضرورية كالصحة والتعليم والصرف الصحي والكهرباء والماء ونقص المواد الغذائية والخدمات الأمنية وملاعب الأطفال ومواقف السيارات والمناطق المفتوحة وغيرها من الخدمات الأساسية وينتشر فيها الفقر والبطالة والانحراف والجريمة والإدمان والاعتداء على الممتلكات وغيرها من المشكلات. وتعتبر هذه الظاهرة رد فعل لعوامل متعددة منها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والظروف الطبيعية، ما دفع العديد من السكان للهجرة من الريف إلى المدن والإقامة على أطرافها، دون التقيد بالتراخيص من الجهات المختصة بقوانين ملكية الأراضي، ودون التقيد بنظم ولوائح التخطيط العمراني (إبراهيم محمد عباس، ٢٠٠٠). وفى الغالب يتم تشييد هذه المساكن العشوائية من الصفيح أو

<sup>١</sup> كلية التجارة - قسم الاقتصاد والمالية العامة- جامعة كفر الشيخ

الخشب أو الكرتون في شكل أكواخ متفرقة، وعدم انتظام الطرق وصعوبة معرفة دروبها وغير مطابقة للمواصفات الهندسية. ويطلق على المناطق العشوائية عديد من المسميات مثل مدن الكرتون ومدن الصفيح، والأحياء الفقيرة، والمدن العشوائية. وقد أشارت دراسة للمعهد العربي لإنماء المدن عام ٢٠١٠ إلى أن نحو ٦٠% من العشوائيات في الوطن العربي توجد على أطراف المدن، ٣٠% توجد خارج النطاق العمراني، ٨% فقط توجد في وسط العاصمة. كما أشارت الدراسة إلى أن ٧٠% من تلك العشوائيات قد شيدت بطريقة فردية، ٢٢% شيدت بطريقة جماعية.

ويهدف هذا البحث إلى إلقاء الضوء على المناطق العشوائية في مصر من حيث مفهومها ومظاهرها وأسباب نشأتها والآثار المترتبة عليها من النواحي البيئية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية، بجانب التعرف على حجم هذه الظاهرة عالمياً مع تشخيص الوضع الراهن لظاهرة المناطق العشوائية في مصر وتحديد أهم المشكلات والصعوبات التي تواجه تطوير العشوائيات وبيان أهم التجارب العالمية والعربية في تحسين وتطوير المناطق العشوائية وكيفية الاستفادة منها وأخيراً تقديم المقترحات اللازمة للحد من تفاقم هذه الظاهرة في المستقبل.

### أولاً : مفهوم وخصائص المناطق العشوائية.

يعتبر مفهوم المناطق العشوائية مفهوم واسع المعنى وغير ثابت ويختلف تعريفها حسب المنهج والمنظور المعنى بدراساتها سواء العمراني أو الاقتصادي أو الاجتماعي أو القانوني. وتختلف المناطق العشوائية حسب أماكن تواجدها، فمنها ما يقع داخل حدود التنظيم المعتمد للمدن والقرى، ومنها ما يقع على أطرافها، ومنها ما يقع خارجها. وبشكل عام تعرف المناطق العشوائية بأنها عبارة عن مناطق نشأت بشكل غير شرعي وهامشي في غياب القانون وبعيداً عن التخطيط العام وأحياناً تعدياً على أملاك الدولة، وهى مناطق محرومة من المرافق الأساسية والخدمات العامة وذات كثافة سكانية عالية، ونتيجة لهذا الحرمان من الحد الأدنى للمعيشة انتشرت بين سكان هذه المناطق الأمراض والجهل والأمية والجريمة وتدنى السلوك

الاجتماعي وظهرت بها الفئة الخارجة عن القانون فأصبحت مصدراً للعنف والإرهاب (محمد العدوي، ٢٠٠٧). وتجدر الإشارة إلى انه ليس بالضرورة أن تكون كل المناطق المتدهورة عشوائية، والعكس صحيح فليست كل المناطق العشوائية متدهورة ولكن تخطيطها هو الذي يتسم بالتدهور الناجم عن ضيق الطرق وعجز الخدمات بها. لذلك يجب التمييز بين السكن المخالف للقوانين وبين التجمعات السكنية الكبيرة التي تظهر نتيجة كوارث طبيعية أو سياسية أو غيرها من الأسباب الطارئة، والتي تؤدي إلى ظهور تجمعات سكنية رديئة البناء وذات عمر افتراضي قصير وغير ملائمة للسكن من الناحية الصحية والبيئية والخدمات الأساسية مثل مساكن الإيواء. كما يجب التفرقة بين العشوائيات غير الآمنة ذات المخاطر المرتفعة والتي يتعرض سكانها للموت المحقق، والعشوائيات غير الآمنة ذات المخاطر المتوسطة والمؤجل تفاقمها في فترة معينة ، لاسيما مع مقاومة سكان العشوائيات لأية خطط مستقبلية لتغيير أوضاعهم حتى لو كانت في صالحهم (عزيزة على، ٢٠١٠). ويمكن تصنيف ظاهرة المساكن العشوائية حسب درجة وقوة حدتها حيث تكون مرتفعة جدا إذا كانت نسبة ساكنيها من عدد السكان أكثر من ٦٠% ، وتكون مرتفعة إذا تراوحت نسبة ساكنيها من عدد السكان من ٣٠-٦٠% ، وتكون منخفضة إذا قلت نسبة سكان العشوائيات عن ٨% من عدد السكان (UNHABITAT, 2003). وتختلف أنماط المناطق العشوائية المتدهورة من منطقة إلى أخرى حيث يوجد منها ما تم إنشاؤه من خلال الأجهزة الحكومية، ومنها ما تم إنشاؤه من خلال الأهالي ومنها المناطق القديمة وكذلك الحديثة أو بمعنى آخر الإسكان الرسمي وغير الرسمي وغير اللائق. وبشكل عام تشير مساكن المناطق العشوائية إلى أنها مساكن غير قانونية تم تطويرها مع الزمن من خلال الفقراء أنفسهم وحسب قدرتهم المادية بما يتلاءم مع احتياجاتهم وأولوياتهم. وبالرغم من اختلاف المناطق العشوائية من حيث المكان والمساحة وعدد السكان ومستوى الخدمات، إلا أنها تشترك في بعض السمات والمشكلات الأساسية التي تعاني منها.

ومن مظاهر وسمات هذه المناطق العشوائية الازدحام الشديد في المساكن وارتفاع الكثافة السكانية في المنطقة العشوائية وعدم توافر الخدمات والمرافق الأساسية وضيق الطرق والشوارع بها والتي تظهر على هيئة مسارات ضيقة غير منتظمة الاتجاه والطول والاتساع وتتفرع منها الحارات الصغيرة والدروب والأزقة المسدودة. بجانب اتسامها بنسيج تخطيطي يطلق عليه الكتل العمرانية التراكمية المتشابكة والملتصقة بعضها ببعض وعدم تطابق المواصفات الفنية للوحدات السكنية. هذا بجانب عدم وجود أي وثائق رسمية تثبت حيازة الأرض أو المنزل. كما يغلب على سكان هذه المناطق طابع الوظيفة الحرفية السكنية لان غالبية السكان يعيشون تحت خط الفقر ويندرج قطاع كبير منهم تحت فئة الفقر المدقع وغالبيتهم ينتمون إلى قبائل واحدة في كل منطقة يغلب عليها شكل تنظيم القرابة وذات عادات وتقاليد وأنماط سلوك متشابهة. هذا بجانب سمة الترابط الاجتماعي بين سكان هذه المناطق في إطار مجتمع الحارة والذي يتميز بعلاقات داخلية قوية بين السكان للحفاظ على عاداتهم وتقاليدهم وقيمهم الاجتماعية مكونين ثقافة خاصة بهم يطلق عليها، ثقافة العشوائيات (حبيب عبد الحميد، ٢٠٠٩). كما أن بعض هذه المناطق العشوائية (المساكن الشعبية) تتسم بالتدهور والإهمال وعدم الصيانة بسبب رفع يد الدولة عنها بمجرد تسليمها للسكان وعدم قدرتها على الصيانة المستمرة للمساكن التي تم بنائها، فضلا عن إهمال قاطنيها للصيانة الدورية، إضافة إلى صغر حجم الوحدة السكنية والتعديلات على الفراغات المجاورة للوحدة السكنية بإقامة غرف جديدة دون رقابة أو مسائلة (هاهد يوسف، ١٩٩٩). وهناك بعض المناطق العشوائية (مساكن الإيواء) التي يتم تسليمها للسكان الذين تهدمت منازلهم أو للسكان الذين صدر لهم أمر إخلاء إداري بسبب تدهور وتقدم مساكنهم بشكل كامل. وهذا التسكين من الدولة كان بصورة مؤقتة وسريعة لحين توفر المساكن البديلة، لكن الواقع يشير إلى أن هذه الأماكن أصبحت دائمة وأحيانا يرفض سكانها الانتقال إلى المناطق التي توفرها الدولة نتيجة استقرارهم وتكيفهم مع المكان معيشيا ووظيفيا، أو لأن الأماكن التي توفرها الدولة بعيدة ومكلفة من حيث تكاليف الإيجار والمعيشية والمواصلات. كما أن هناك بعض المناطق العشوائية (حيوب الريف)

تنسم بالانفرادية والانعزال والازدواجية وعدم التوافق مع البيئة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية المحيطة بها. هذا بجانب أن المناطق العشوائية تشكل مصدرا خطيرا لتلوث المناطق الحضرية المجاورة من حيث التلوث البيئي والانحرافات السلوكية والجرائم والعنف والتسول واستخدام الحيوانات والطيور سواء في تربيتها أو استخدام الحيوانات كوسائل للنقل (محمد إبراهيم عبد العال، ٢٠٠٣). وأخيرا فإن انتشار العشوائيات أدى إلى تريف المدينة وبخاصة القاهرة الكبرى وهي ظاهرة في تزايد مستمر بسبب غياب القانون وانتشار الثقافة الريفية التي طغت على الثقافة الحضرية بشكل واضح ولموس. وهو الأمر الذي ترتب عليه ابتعاد سكان المناطق الحضرية وعدم تقبلهم للاندماج والتفاعل مع سكان العشوائيات بسبب الخوف منهم من ناحية نتيجة المشكلات والعنف المتزايد بينهم وبسبب البعد الطبقي من ناحية أخرى.

### ثانيا : أسباب نشأة وظهور العشوائيات.

أشارت بعض الدراسات في مصر إلى أن أسباب وجود العشوائيات في مصر يرجع إلى زيادة معدلات النمو السكاني، وزيادة الهجرة من الريف للمدن نتيجة تركز الخدمات بالمدن وبحثا عن فرص العمل والهروب من الفقر والتهميش والحرمان بشكل فاق قدرة المدن على الاستيعاب ، بجانب الهجرة الاضطرارية نتيجة الكوارث الطبيعية والصراعات الأسرية والقبلية وبخاصة في صعيد مصر، ارتفاع أسعار أراضي البناء والوحدات السكنية في المناطق الرسمية التي تتوافر فيها المرافق العامة بما فيها المملوكة للدولة، وارتفاع إيجارات المساكن ، ورغبة الأهالي في سكن أبنائهم وأقاربهم بجوارهم ، ومحدودية المساكن الشعبية التي كانت قائمة في الستينيات نتيجة ضعف الاستثمارات الحكومية والقطاع الخاص في الإسكان المنخفض التكاليف (هدى رجاء القطاط وآخرين، ٢٠٠٨). بجانب عدم تطبيق قوانين ملكية الأراضي والقوانين الخاصة بترخيص المباني وعدم القدرة على حماية الأراضي المملوكة للدولة وغياب النظام التخطيطي المتكامل. ولم تقتصر هذه الظاهرة على الفقراء فقط بل سعى كثير من الطامعين وأصحاب المصالح في

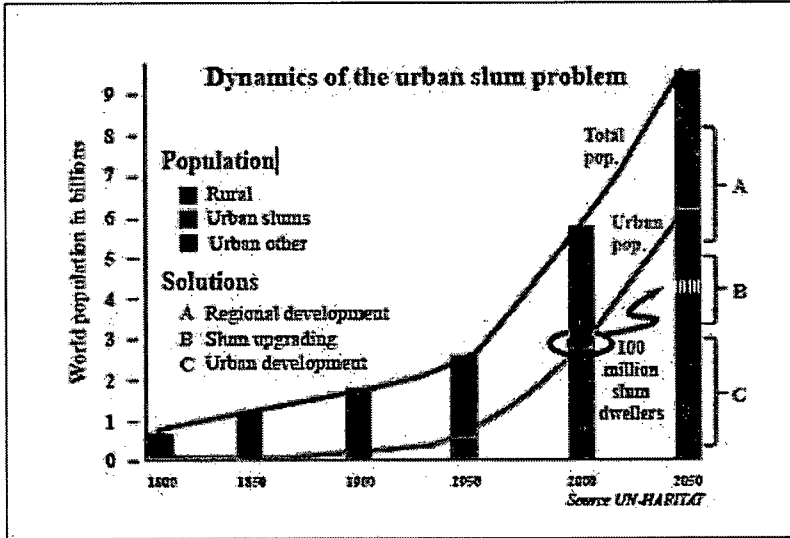
الاستحواذ على الأراضي للسكن في بعض الأحياء العشوائية المستحدثة في ظل تقاعس الأجهزة الحكومية المعنية ومؤسساتها المختلفة عن القيام بدورها الرقابي حتى أصبحت هذه المناطق تشكل جماعات ضغط سياسي واقتصادي لإجبار الحكومة على توصيل المرافق لها ، كما أن عدم استثمار القطع السكنية المنظمة وعدم بيعها واحتكارها من قبل المالكين في مصر (تسقيع الأراضي) أدى إلى ارتفاع أسعارها وساهم في تزايد ظاهرة العشوائية. كما أن ضعف الحالة الاقتصادية يؤدي بالمواطنين إلى شراء أراضي في أطراف المدينة وخاصة في المناطق التي لا تزال غير منظمة بسبب رخص ثمنها النسبي. بالإضافة إلى التنمية غير المتوازنة وعدم الاهتمام بالمناطق الريفية من حيث تحسين الأجور وتحسين الخدمات وضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية والتي تهدف إلى إعادة توزيع السكان والخروج من الوادي الضيق إلى مجتمعات جديدة. هذا بجانب الخلط في سوق الإسكان وانخفاض المعروض من الوحدات السكنية رخيصة الأسعار وعدم ملائمة العرض مع نوعية الطلب من الناحية الاقتصادية حيث انخفضت نسبة الإسكان الاقتصادي من إجمالي الوحدات السكنية المعروضة وخاصة أن معظم المؤجرين والملاك هم من الأفراد وليسوا من الشركات المنظمة والتي تتجاوب بمرونة أكبر مع الأسعار والأجور واعتماد مبدأ المنافسة في تحديد الأسعار لأن ارتفاع الأجور وأسعار الأراضي يؤثر على الطبقة الفقيرة. وأخيراً فإن تنظيم أعمال البناء وتقسيم الأراضي الفضاء وقانون التخطيط العمراني في مصر لعام 1982 ، لا يتسم بالعدالة فهذه القوانين لم تفرق بين مدينة وأخرى ولا بين منطقة وأخرى، حيث تعامل منطقة متميزة مثل حي الزمالك بنفس المعاملة لمنطقة شعبية مثل حي شبرا أو إمبابية، لذلك لجأ العديد من صغار المستثمرين إلى البناء في المناطق السكنية غير الرسمية لتلافي دفع الرسوم التي تعادل ١٠% من إجمالي تكلفة البناء واستغلال أكبر مسطح من الأرض في البناء للحصول على أكبر عائد مادي وهو الأمر الذي أدى إلى تزايد العشوائيات بشكل كبير (الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠٠٧).

### ثالثا : وضع المناطق العشوائية على المستوى العالمي.

يرجع ظهور العشوائيات كأول حالة عالمية في لندن عام ١٨٢٠ وقد تم إطلاق المصطلح على الوحدات السكنية سيئة الجودة وذات ظروف غير صحية (Alan Turner, 1990). ومع مرور الوقت أصبحت الدول النامية تشكل نحو ٩٠% من حجم العشوائيات عالميا وبخاصة في الهند والبرازيل. ومع تنامي وتفاقم هذه الظاهرة تتكاتف الجهود المحلية والعالمية بشكل مستمر في كل أنحاء العالم النامي والمتقدم للحد منها ، وبخاصة بعد انتشار منظمات الدفاع عن حقوق الإنسان، ودور الأمم المتحدة في مساعدة الفقراء ، والجهات الدولية التي تعمل في هذا المجال مثل الوكالة الألمانية للتعاون الفني (GTZ) والوكالة الكندية للتنمية الدولية (CIDA). بالإضافة إلى الدور الذي تلعبه وسائل الإعلام العالمية في تغطية هموم الفقراء وتحميل الأغنياء وأصحاب النفوذ الاقتصادي والسياسي والاجتماعي مسؤولية الفئات الفقيرة والمهمشة (Ettouny, Sayyed, 1997). ومازالت العديد من الدول تعاني من مشكلة السكن الفقير والردئ مع اختلاف معايير السكن الملائم بين الدول المتقدمة والنامية، حيث يعيش نحو ربع مليون شخص في نيويورك في أماكن غير ملائمة للسكن، وفي بريطانيا وفرنسا يوجد نحو نصف مليون شخص في كل منهما ليس لهم مأوى (Jeffery). وفي الدول النامية بلغ عدد سكان العشوائيات عام ٢٠١٢ نحو ٨٦٢,٦ مليون نسمة مقابل نحو ٧٦٠ مليون نسمة عام ٢٠٠٠، كما بلغت نسبة السكان الذين في حالة تنقل مستمر وبدون مأوى نحو ٢٠%. ومن حيث توزيع نسب سكان المناطق العشوائية في الدول النامية، تشكل قارة آسيا نحو ٦٠%، ونحو ٢٧% في إفريقيا، ونحو ١٣% في أمريكا اللاتينية ودول الكاريبي. وتأتى مدينة هايتي بنسبة ٨٦%، ومدينة نيكارجوا بنسبة ٨١% من حيث المناطق العشوائية وهى نسب عالية وتشكل خطورة كبيرة، حيث تتميز بالانتشار السريع وتزايد السكان وارتفاع الكثافة السكانية (United Nations, Department of Economic & Social Affairs, 2012).

وحسب تقديرات تقرير الأمم المتحدة (UNHABITAT, ٢٠١٢) فقد بلغ عدد سكان العشش (Slumes) عام ٢٠١٠ نحو مليار نسمة وهي أجزاء من المدينة (لا تشمل الريف أو الأحياء الفقيرة) متدنية جدا في خدماتها ولا تصلح مساكنها للعيش ومن المتوقع أن يصل إلى نحو ٢ مليار نسمة عام ٢٠٣٠ وهو ما يشكل نحو ثلث سكان المدن العالمية وسدس سكان العالم ، كما أن سكان الأحياء الفقيرة تمثل ثلاثة أرباع سكان العالم. وتشير إحصائيات الأمم المتحدة إلى أن نحو ٧١% من سكان المدن الأفريقية يعيشون في العشش، وهي نسبة من المتوقع ارتفاعها مع ارتفاع نسبة سكان المدن في أفريقيا مستقبلا. وجدير بالذكر أن دول العالم قد اتفقت فيما بينها على تحسين أوضاع نحو ١٠٠ مليون من سكان العشش مع حلول عام ٢٠٢٠ ، وهو ما يمثل نحو ١٠% فقط من سكان العشش المقدر عام ٢٠١٠ (UNHABITAT, 2011). ويوضح الشكل رقم (١) تفاقم حجم هذه الظاهرة عالميا.

شكل رقم (١): مشكلة العشش في المدن كظاهرة عالمية



Source : UN-Habitat, 2010



وتشير الإحصائيات إلى أن نحو ٦٠% من سكان مدينة نيروبي عاصمة كينيا يسكنون العشش على مساحة ٥% من المدينة ، وبالتالي هناك معاناة شديدة من عدم توفر الخدمات والمرافق الأساسية حيث تنتشر الأمراض بصورة كبيرة وتزايد حالات الوفيات بشكل مستمر. كما أن نحو ٦٧% من سكان المدن في دول الكومنولث يسكنون العشش، كما تضاعف سكان العشش في الهند بشكل ملحوظ بعد عام ٢٠٠٨ ، حيث يسكن نحو ٥٥% من سكان مدينة بومباي في العشش على مساحة ٦% من مساحة المدينة وان نحو ٢ مليون طفل دون سن الخامسة يموتون سنويا بسبب سوء التغذية والرعاية الصحية. بجانب العشش المنتشرة في مدينة كلكتا بالهند والبالغ عدد سكانها نحو ٩ مليون نسمة والتي تشهد تزايدا ملحوظا من عام لأخر بسبب الزحف السكاني المستمر من الأرياف حتى أصبحت مدينة مكتظة بالسكان الذين يعيشون في فقر مدقع في ظل عدم توافر الخدمات والمرافق الأساسية والتي تصنف على أنها الأسوأ في العالم من حيث ظروف المعيشة، حيث أن ٦٠% من أسرها تعيش في غرفة واحدة مشيدة بالصفوح (UNHABITAT,2012). وفي الفلبين يسكن نحو ٢٠ مليون من سكان المدن في العشش، حيث يسكن في العاصمة مانيلا نحو ٥٠% من السكان وعددهم نحو ١١ مليون في العشش. وفي أمريكا هناك عشش الخيم التي تنتشر بالقرب من المدن مثل مدينة لوس أنجلوس في كاليفورنيا والتي تفتقر إلى مقومات الحياة الأساسية، وقد تزايدت هذه الظاهرة بها بعد انضمام فئة جديدة لسكان العشش نتيجة الأزمة المالية العالمية عام ٢٠٠٨/٢٠٠٩ والتي كان سببها الأزمة العقارية وما ترتب عليها من نتائج تمثلت في طرد المزيد من الناس من منازلهم إلى إسكان المخيمات (Jeffery Feldman,2010). وفي البرازيل وفنزويلا وفيتنام يتزايد سكان العشش بشكل ملحوظ مما أدى الازدحام الكبير إلى تزايد الأمراض الاجتماعية وانتشار المخدرات والجريمة على نطاق واسع بين سكان العشش، وتسعى هذه الدول بشكل كبير إلى تقليص الفجوة بين أحياء الفقراء وأحياء الأثرياء ولكن ضعف الحالة الاقتصادية يحول دون ذلك.

وبالرغم من توصيات البنك الدولي بضرورة اهتمام الدول باحتياجات الفقراء والمهمشين وسكان العشوائيات وحمايتهم بشكل أفضل، إلا أن هذه الظاهرة في تزايد مستمر لأسباب عديدة منها التوجه إلى نظام السوق الذي يعمل على تكريس الهوة بين الأغنياء والفقراء، بجانب النتائج المترتبة على النظام العالمي الجديد والحرية الاقتصادية للقطاع الخاص وعدم تدخل الدولة إلا في حدود معينة، وذلك وفقا للنظام الرأسمالي المحلي والعالمي مما أدى إلى خلق ظروف معيشية سيئة تمثلت في تزايد حدة الفقر بين فئات عريضة من سكان العالم النامي والمتقدم ( *Al Athami, Munther, 1999*). فالفقر ظاهرة عالمية ليست حكرا على الدول النامية والتي يعيش أكثر من ثلث عدد سكانها تحت خط الفقر ، بل يشمل الدول المتقدمة أيضا ، حيث تمثل نسبة السكان الذين يعيشون تحت خط الفقر نحو ١٥% من سكان الولايات المتحدة الأمريكية والاتحاد الأوروبي، ونحو ١١% من سكان ألمانيا. كما أن هناك تفاوت كبير في نسبة مستوى الدخل بين الأغنياء (٢٠%) والفقراء (٨٠%) في العالم ، حيث بلغت نحو ١:٦١ عام ٢٠٠٨ بسبب عدم العدالة في توزيع الموارد والعوائد بين الدول.

#### رابعا : تشخيص الوضع الراهن لظاهرة العشوائيات في مصر .

يرجع بداية ظهور المناطق العشوائية في مصر إلى فترة الخمسينيات من القرن الماضي وقد زادت حدتها وانتشرت بشكل واسع مع بداية السبعينيات نتيجة الهجرة الكثيفة من الريف للمدن لأسباب اقتصادية واجتماعية متعددة. وتنقسم المناطق العشوائية في مصر حسب القانون رقم (١١٩) لعام ٢٠٠٨ إلى مناطق غير مخططة وهي التي لا تخضع لشروط التخطيط والبناء والتراخيص والمقامة على ارض زراعية ذات ملكية خاصة ويتم إمدادها بالمرافق من جانب الحكومة ، بالإضافة إلى مناطق إعادة التخطيط وهي مناطق غير آمنة وتشمل المناطق المتدهورة في الأحياء الرسمية ومناطق العشش والمقابر ويتم التعامل معها من خلال إعادة التطوير الجزئي أو الكلي (*Khalifa, Marwa, 2011*). وتبلغ نسبة المناطق العشوائية في جميع محافظات مصر عام ٢٠١٤ نحو ٣٧,٥% من

إجمالي الكتل العمرانية في جميع مدن الجمهورية وعددها ٢٢٦ مدينة ، وتشكل المناطق غير الآمنة من إجمالي المساحات العشوائية منها نحو ٢,٩% ، كما تمثل المناطق غير المخططة نحو ٩٧,١% من إجمالي المساحات العشوائية. وتأتي محافظة سوهاج في المرتبة الأولى من حيث المساحات العشوائية بنسبة ٧٠,١% منها نحو ٩٨,١% مساحات غير مخططة ، ونحو ١,٩% مساحات غير آمنة ، تليها محافظة الشرقية بنسبة ٦٩,٣%. وقد بلغ إجمالي المناطق العشوائية غير الآمنة في مصر نحو ٤٢٢ منطقة عام ٢٠١٠ ثم انخفضت إلى نحو ٣٦٤ منطقة عام ٢٠١٤ بسبب إزالة وتطوير بعض المناطق وذلك بإجمالي عدد سكان نحو ٨١٣ ألف نسمة (صندوق تطوير المناطق العشوائية، ٢٠١٤). وتعد المناطق العشوائية غير الآمنة من أهم أولويات صندوق تطوير العشوائيات منذ إنشائه عام ٢٠٠٨ ويمكن تصنيفها إلى أربعة درجات حسب مستوى خطورتها ، الدرجة الأولى (٢٦ منطقة) وتشمل المناطق المعرضة للانزهار والانزلاق والسيول وحوادث السكك الحديدية، والدرجة الثانية (٢٥٨ منطقة) وتشمل المناطق المتهدمة والمتصدعة والمبنية بمخلفات البناء وعلى أراضي دفن النفايات ، والدرجة الثالثة (٦١ منطقة) وتشمل المناطق التي نشأت تحت خطوط الكهرباء والمجاورة للتلوث الصناعي ولا يوجد بها صرف صحي أو مياه نظيفة ، وأخيرا الدرجة الرابعة (١٩ منطقة) وتشمل المناطق التي تفتقد لحيازة ملكية وموجودة على أراضي الدولة والجهات المركزية والأوقاف (Eman Abdelrahman, 2008). وتأتي محافظة القاهرة في المرتبة الأولى من حيث عدد المناطق العشوائية غير الآمنة وعددها ٥٦ منطقة بنسبة ١٥,٤% من إجمالي عدد المناطق العشوائية غير الآمنة في مصر عام ٢٠١٤، في حين تعتبر أسيوط ودمياط من أقل عدد المناطق غير الآمنة بواقع منطقتين لكل منهما. ومن أهم المهن التي يعمل بها سكان هذه المناطق المهن الخدمية (٧٦%) والحرفية (١٥%) والمهنية (٩%) وتصل نسبة البطالة في هذه المناطق من عدد سكانها إلى نحو ٦٠%. كما ترتفع بها نسبة الأمية لتصل إلى نحو ٥١% في بعض المناطق ومعدلات الإعالة بنحو ٤,٦ فرد

لكل عائل وعمالة الأطفال بنسبة ٩% . وهناك مناطق محرومة تماما من شبكات المياه العامة والصرف الصحي مثل منطقة تل العقارب بالقاهرة (صندوقى تطوير المناطق العشوائية، ٢٠١٢).

وتشير أحد الدراسات إلى أن عدد سكان العشوائيات في مصر بلغ عام ٢٠٠٦ نحو ٨ مليون نسمة، وتشكل النسبة الأكبر منها المنتشرة حول القاهرة الكبرى بنسبة ٥٩% . كما تشمل محافظات الوجه البحري الريفية على نسبة ٣١% ، في حين تشمل محافظات الوجه القبلي والمحافظات الحدودية على نسبة ٥% من سكان العشوائيات وكذلك الحال بالنسبة لباقي المحافظات الحضرية (الهيئة العامة للتخطيط العمراني وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي، ٢٠٠٦). في حين تقدر وزارة التنمية المحلية في مصر عام ٢٠٠٨ عدد سكان العشوائيات في مصر بنحو ١٥ مليون نسمة وتشكل النسبة الأكبر منهم نحو ٤٥% في القاهرة الكبرى (وزارة التنمية المحلية، ٢٠٠٨).

وتتعدد أنماط المناطق العشوائية في مصر فهناك نحو ١٢ مليون مواطن يعيشون في المقابر والعشش (Slums) والمخابئ والقوارب والدكاكين والجراجات والمساجد وتحت قبوات السلام. ويقدر عدد السكان الذين يعيشون في المقابر مع الأموات في القاهرة الكبرى بنحو ٨٠٠ ألف نسمة وهي ظاهرة فريدة في العالم على الرغم من أن القاهرة تأتي في المرتبة الثامنة عشر بالنسبة لمدن العشش في العالم (محمود علام، ٢٠٠٧). وتتركز أماكن وجود العشش والأكواخ في مدينة القاهرة الكبرى في العشش والأكواخ الواقعة على الترع والمصارف داخل القاهرة الكبرى، مثل ترعة الإسماعيلية والترعة الموازية لسكة حديد الوجه القبلي، بجانب العشش والأكواخ على ضفاف نهر النيل والمقامة في الجيوب الزراعية، بالإضافة إلى العشش والأكواخ في المناطق الأثرية وأراضي الوقف وكذلك العشش في المناطق الصناعية للعاملين في المهن والحرف الدنيا ثم عشش وأكواخ الإيواء المؤقت لمن تهدمت منازلهم. وغالبية سكان هذه العشش من المهاجرين من الريف بنسبة ٩٥% وتتسم بالكثافة السكانية العالية، حيث يبلغ حجم الأسرة في العشش نحو ٥-٦ أشخاص (الحسيني، ١٩٩٩).

ويجب التأكيد هنا على خطورة هذه المناطق العشوائية والتي كان أبرزها حادث صخرة الدويقة بجوار جبل المقطم عام ٢٠٠٨ بسبب الانزلاق الأرضي الذي حدث آنذاك والذي أدى إلى مقتل العشرات من سكان هذه المنطقة وصعوبة تعامل الأجهزة المعنية (خدمات الإطفاء والإنقاذ والإخلاء) مع الحادث نتيجة عدم وجود مداخل وطرق تسمح بالوصول لموقع الحادث. وجدير بالذكر أن هناك العديد من القرارات الإدارية الصادرة بإزالة مباني آيلة للسقوط في مدينة القاهرة، ولكنها مازالت مشغولة بالسكان (هدى رجاء القطاط وأخريين، ٢٠٠٨).

وجدير بالذكر أنه حتى بداية السبعينات من القرن الماضي كانت هناك سياسات وجهود بارزة في مجال الإسكان العام بما يتناسب مع دخل جميع الفئات ، فقامت بتوفير مساكن للطبقات المتوسطة والثرية بإيجار لا يزيد عن ٢٠% من الدخل، كما قامت بتوفير الإسكان الشعبي للطبقات الفقيرة. ومع تغير سياسة الدولة في منتصف السبعينات إلى الانفتاح الاقتصادي والاقتصاد الرأسمالي وجذب الاستثمارات المحلية والأجنبية التي تستهدف تحقيق الأرباح بغض النظر عن الاهتمام بالمصالح العامة فقد تغيرت مع ذلك سياسة الإسكان العامة، وأصبحت الدولة تشجع سياسة التملك التي لا تناسب الفقراء، وأصبح السوق هو الذي يحدد العلاقة بين المالك والمستأجر حسب القدرة المالية ، دون أي حماية من الدولة للفقراء ، وأصبح السكن المؤقت هو الحل للفقراء ومحدودي الدخل والذي تحول لاحقا إلى ظاهرة انتشار المساكن العشوائية الفقيرة في ظل سكوت الجهات الرسمية عنها (إيمان جلال، ١٩٩٩). ولم يكن لوزارة الإسكان أي دور لمواجهة المناطق العشوائية لأنه لا يوجد جهة متخصصة بالوزارة تعمل على ملاحقة مثل هذه الظاهرة بل تركز اختصاص الوزارة في مراقبة الإسكان المرخص له فقط.

ومع بداية الثمانينات من القرن الماضي اتبعت مصر استراتيجيه شاملة للحد من أزمت الإسكان من خلال تدخل القطاع العام بشكل كبير في بناء مدن جديدة بالمناطق الصحراوية وتخصيص الأراضي الصحراوية رخيصة الأسعار بنظام القرعة العلنية مما أدى إلى المساهمة في توفير المساكن بتكاليف رخيصة نسبيا

وبخاصة للسكان محدودي الدخل وكذلك خفض مشكلة السكن العشوائي (Abdelkader, Nasamat, 1994). وبالرغم من تدخل الحكومة في سياسة الإسكان العام بشكل فعال ومحاولة تخفيض التكلفة البنائية، إلا أن مشكلة السكن العشوائي ما زالت قائمة وفي زيادة مستمرة، وهو ما يعني أن التدخل الرسمي للدولة في حل المشكلة ما زال محدوداً وبحاجة إلى دعم بالجهود الذاتية والمشاركة الشعبية للمساهمة في حل المشكلة الإسكانية (أحمد سليمان، ١٩٩٩).

ومع بداية التسعينات بدأت خطط التعامل الفعلية مع المناطق العشوائية في مصر على مراحل، حيث بلغ عدد العشوائيات في مصر حتى بداية أول خطة للتطوير عام ١٩٩٣ نحو ١٢٢١ منطقة عشوائية، منها ٢٠ منطقة تقرر إزالتها بشكل كامل لأنها لا تقبل التطوير. وقد تم إدراج ١١ محافظة في خطة التطوير الأولى، وبلغ عدد المناطق العشوائية بهذه المحافظات نحو ٦٠٠ منطقة. كما بدأت المرحلة الثانية للتطوير عام ١٩٩٨ بإضافة ٥ محافظات أخرى، وبلغ عدد المناطق العشوائية بها ٣١٥ منطقة. كما بدأت المرحلة الثالثة للتطوير عام ٢٠٠٢ بإضافة ٤ محافظات أخرى، وبلغ عدد المناطق العشوائية بها ٢٣٥ منطقة. وجدير بالذكر أن هناك ١٤ محافظة قد انتهت بالفعل من تطوير ٣٤٠ منطقة عشوائية. كما بلغ إجمالي الاستثمارات المخصصة لتطوير المناطق العشوائية منذ بدء التطوير عام ١٩٩٣ حتى ٢٠٠٧ نحو ٣,١ مليار جنيه موزعة على ثلاثة خطط خمسية بنحو ١٦١١,٤ مليون جنيه، ٧٤٤ مليون جنيه، ٧٤٨,٨ مليون جنيه على الترتيب (سماح عبد القنى، سمر محمد، ٢٠١٠). وفي عام ٢٠٠٨ تم إنشاء صندوق تطوير المناطق العشوائية كرد فعل على حادث صخرة الدويقة بهدف التركيز على الانتهاء من تنفيذ تطوير المناطق غير الآمنة ضمن أولويات الصندوق في إطار برنامج زمني محدد (٢٠٠٩-٢٠١٧). وحتى عام ٢٠١٤ تم بالفعل إزالة ٩ مناطق غير آمنة وتطوير ٤٩ منطقة أخرى لينخفض عدد المناطق غير الآمنة إلى ٣٦٤ منطقة من إجمالي ٤٢٢ منطقة وجارى تطوير بعض المناطق والأسواق العشوائية الأخرى وتخصيص اعتمادات مالية للصندوق بلغت نحو ٧٠٠ مليون جنيه (وزارة التخطيط والتعاون الدولي، ٢٠١٣).

ونظراً لتفاقم خطورة هذه الظاهرة قامت مصر في يوليو عام ٢٠١٤ بتخصيص وزارة مستقلة للتطوير الحضري والعشوائيات، وقد تم إلغاء هذه الوزارة بعد نحو ١٤ شهراً فقط من إنشائها ونقل اختصاصاتها لوزارتي الإسكان والبيئة. وقد توالى بعد ذلك القرارات الوزارية للحد من البناء العشوائي على الأراضي الزراعية والتي كان آخرها قرار وزير الزراعة واستصلاح الأراضي رقم (٦١٥) والصادر في أبريل عام ٢٠١٦ حيث تنص المادة رقم (١) منه على حظر إقامة أي مبان أو منشآت بالأراضي الزراعية خارج حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن أو المناطق التي ليس لها مخطط استراتيجي عام معتمد أو الأراضي الصحراوية المبيعة بغرض الزراعة أو اتخاذ أي إجراءات في شأن تقسيم الأراضي الزراعية بغرض البناء عليها مع بعض الاستثناءات لذلك وبموافقة وزير الزراعة.

#### خامساً : الآثار المترتبة على انتشار المناطق العشوائية والمعوقات

##### التي تواجه تطورها.

تمثل المناطق العشوائية قبلة موقوتة تشمل جميع الأنماط السلبية والمتدنية في المجتمع أخلاقياً واجتماعياً واقتصادياً نتيجة حرمان سكان هذه المناطق من الرعاية ومن حقوقها في المأكل والمشرب والسكن والتعليم والصحة وغالبية هذه الفئات تعمل في القطاع غير الرسمي للخروج من دائرة الفقر. حيث يعاني سكان هذه المناطق من مشكلات عمرانية وبيئية وصحية واقتصادية واجتماعية متنوعة. ومن أهم هذه المشكلات الكثافة السكانية العالية والتلوث الناتج عن الازدحام الشديد لدى هذه التجمعات والورش الحرفية ومخلفاتها، وتداخل الأنشطة التجارية والصناعية والحرفية مع أماكن السكن وزيادة الأمراض الناتجة من التلوث، وضعف شبكات البنية الأساسية والطرق والإنارة وسوء حالة شبكات الصرف الصحي، وزيادة نسبة التفكك الأسري، ارتفاع نسبة الأمية والجريمة والطلاق، زيادة نسبة البطالة والتسرب من التعليم وانخفاض المستوى الاقتصادي والاتجاه إلى الأعمال الحرفية بغض النظر عن المخاطر البيئية والتلوث الناجم عنها (أسماء نور الدين، بثينة فرج، ٢٠١٤). هذا بالإضافة إلى أن الزحف على الأراضي الزراعية والتعدي

بالبناء العشوائي عليها مما يؤدي إلى تراجع المساحات المزروعة والتأثير السلبي على توفير الأمن الغذائي. وهناك العديد من المشكلات والمعوقات التي تواجه تطوير العشوائيات أثناء التعامل مع ظاهرة العشوائيات من قبل الجهات المعنية سواء في حالة التطوير أو الإزالة الكاملة أهمها مشكلات تمويلية وعمرانية وقانونية واقتصادية واجتماعية وشخصية. وبشكل عام يمكن تحديد أهم هذه المشكلات فيما يلي (صندوق تطوير المناطق العشوائية، ٢٠١٢):

- تعبر الظاهرة عن النظرة القاصرة للحكومة في غض النظر عن مثل هذه الظاهرة، لأنها لم تقدر مسبقاً ما قد ينجم عن العشوائيات من مشاكل بيئية وصحية واجتماعية وغيرها، كما تشير هذه الظاهرة إلى عجز هذه الحكومات من وضع خطط حضرية تقابل الزيادة السكانية.
- تعتبر العشوائيات من الناحية الزمنية قد أرسيت قواعدها قبل أن تشرع الدولة في التخطيط لتلك المناطق التي قامت عليها العشوائيات، مما جعل التخطيط يفقد فعاليته ولا يؤدي إلى حل المشكلة.
- سوء التخطيط الواضح من قبل الحكومة بسبب استمرار تركيز جهود التطوير على المدن وبالأخص على العاصمة وتخصيص الدعم والميزانية الكافية لها وعدم توجيه رعاية أفضل للقرى وحرمانها من الخدمات الأساسية.
- عدم توافر قاعدة بيانات دقيقة وكاملة عن عدد سكان العشوائيات والخصائص الأساسية لهم، وهو الأمر الذي يعوق اتخاذ القرار المناسب لتطوير العشوائيات والارتقاء بها.
- ضعف مساهمة المشاركة الشعبية ومنظمات المجتمع المدني في تطوير العشوائيات وانعدام المبادرات المعنية بالتطوير من جانب رجال الأعمال والمستثمرين.
- هناك بعض المشكلات التي تواجهها الجهات المعنية ومنها السلبية أو العدوانية أثناء التعامل مع العشوائيات سواء بالتطوير أو الإزالة.



- المشكلات المتعلقة بالتمويل وتوفير ميزانية كافية للتطوير أو الإزالة في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة التي يعانى منها الاقتصاد المصري في المرحلة الراهنة.

- رفض البعض الانتقال من أماكنهم إلى أماكن أخرى بجانب عدم وجود أرض فضاء مملوكة للدولة في بعض المحافظات وصالحه لإقامة مساكن جديدة عليها لنقل السكان إليها.

- إلزام سكان العشوائيات بترك العقارات تنفيذًا لقرارات صادرة بالإزالة وتوفير أماكن بديلة لإقامة السكان حتى تتم إزالة المنطقة أو تطويرها. بجانب تعويض الملاك عن المباني والأراضي مما يستلزم تمويل لذلك في ظل العجز الذي تعاني منه الموازنة العامة للدولة (عمران خلف، ٢٠١٠).

- صعوبة تحديد ملكية الأرض من قبل الجهات المختصة، وحتى يتم تحديد المالك الأصلي للأرض، تكون العشوائية الحضرية قد ثبتت وانتشرت على أرض الواقع.

**سادسا: أهم التجارب العالمية والعربية في تطوير المناطق العشوائية.**  
 هناك العديد من التجارب الدولية والعربية الناجحة في تطوير العشوائيات والتي حققت إنجازات في الحد منها وليس القضاء عليها مثل البرازيل والمكسيك وإسبانيا وفرنسا وبريطانيا وجنوب إفريقيا وكينيا والهند والصين والفلبين وباكستان وإيران وتركيا والسعودية والأردن والسودان والمغرب وغيرها. وتعتمد برامج تطوير العشوائيات في هذه الدول على ضرورة تبني فكر التخطيط والتطوير بمشاركة استثمارات القطاع الخاص من خلال تقديم بعض التسهيلات والحوافز المختلفة لهذا القطاع. وبشكل عام هناك ثلاثة مفاهيم لمواجهة ظاهرة المناطق العشوائية على مستوى العالم المفهوم الأول وهو تأهيل المناطق العشوائية ويعني توفير وتزويد هذه المناطق بخدمات البنية التحتية والخدمات الاجتماعية اللازمة ، والمفهوم الثاني وهو الارتقاء بالمناطق العشوائية ويشمل إعادة تخطيط هذه المناطق في إطار خطة مجتمعية شاملة، أو تدخل مباشر من الدولة من خلال بناء وحدات سكنية جديدة بتكاليف منخفضة ، وهذا النوع من التدخل يشكل عادة عبء مادي كبير على

الموازنة العامة للدولة وبخاصة في الدول الفقيرة ومنها مصر. أما المفهوم الثالث والأخير فيتمثل في هدم كامل للمناطق العشوائية وإعادة بناءها من خلال استخدام الطرق والأساليب التي يمكن أن تقلل من تكاليف تدخل الدولة (World Bank Institute, 2009). وفيما يلي عرض لأهم التجارب العالمية والعربية في تطوير العشوائيات:

١- التجربة الفرنسية: بدأت تجربة باريس عام ١٩٦٠ بخطة مشروع تجديد واستبدال المباني القديمة والمرافق الأخرى وترميم الآثار القديمة والقصور والمباني الأخرى ذات القيمة الجمالية وذلك من خلال تقديم دعم مالي كبير من جانب الدولة. وفي عام ١٩٦١ صدر قرار بإلزام ملاك المباني بتنظيف واجهات منازلهم، وبدأت عمليات البناء الجديدة بشكل موسع دون مراعاة الارتفاع حتى بلغت عام ١٩٧٣ نحو ٥٨ طابق في بعض الأماكن. وفي عام ١٩٧٣ أصدر مجلس المدينة قرار بتحديد ارتفاع المباني بحيث لا تزيد عن عشرة طوابق فقط حفاظاً على جمال المدينة. ومع نهاية عام ١٩٧٤ اكتملت عملية إزالة العديد من الأسواق والمسكن ذات الشوارع الضيقة والمباني القديمة والمعلقة لحركة المرور ونقلها إلى مناطق أخرى واستبدالها بمراكز تجارية وثقافية شهيرة ومرافق رياضية وترفيهية (UNHABITAT, 2003).

٢- التجربة البريطانية : طبقت بريطانيا في بعض المدن بها سياسات موضوعة لإعادة تأهيل وإحياء المناطق التاريخية للحفاظ على الطابع التقليدي وإعادة استخدام وتوظيف المباني التاريخية في جذب وتشجيع السياحة حتى أصبحت مناطق ذات قيمة سياحية وثقافية واجتماعية واقتصادية عالية. وترتكز هذه السياسات على تنفيذ برامج تحسين وتطوير المناطق القديمة والأحياء العشوائية، من خلال تحسين كافة الأوضاع السكنية والخدمية للمواطنين وتوفير المرافق والخدمات اللازمة لهم ، وقيام الحكومة بتقديم برامج إسكانية عامة وإزالة المناطق العشوائية بشكل كامل أو جزئي بعد نقل سكانها لمناطق أخرى.

٣- التجربة الإسبانية : تم اختيار مدينة برشلونة باعتبارها من المدن التي تعاني من تزايد السكان بشكل كبير نتيجة الهجرة الخارجية إليها من دول شمال إفريقيا وأمريكا اللاتينية ، حيث يعاني معظم السكان المهاجرين فيها من الفقر والتمهيش الاجتماعي. وقد تم تركيز برنامج التطوير فيها على الحد من انتشار العشوائيات بجانب تحقيق التنمية المتكاملة للمنطقة ككل من خلال تحسين نوعية المساكن القابلة للتطوير وإزالة المساكن المتدهورة وإحلالها بالأماكن العامة والخدمات. كما شمل برنامج التطوير أيضا على وسائل متنوعة للإدماج الاجتماعي للفئات التي تقطن المناطق العشوائية وفتح الطرق وتوسيعها وإنشاء بنية تحتية عمرانية جديدة في إطار التطوير الحضري. وقد شاركت في تنفيذ البرنامج كل من الحكومات المركزية الإقليمية والمحلية والبلديات بالإضافة إلى القطاع الخاص وذلك من خلال منح مساعدات مالية للفئات الفقيرة ، وتوفير فرص عمل لهم ، بجانب فرص تعليم مجانية ، وإحاقهم ببرامج التدريب وإعادة التوجيه. ومع نجاح هذه التجربة انضمت إلى برامج التطوير منظمات مجتمعية وغير حكومية في برشلونة وغيرها من المناطق الأخرى الفقيرة والتركيز الأكثر على الفئات المهمشة لمنع تفاقم مشكلاتها الاجتماعية مثل المخدرات والبقاء والسرقاات والتسول وغيرها من الجرائم المجتمعية الأخرى (UNHABITAT, 2012).

٤- التجربة الهندية : حققت تجربة الهند في تطوير العشوائيات نجاحا ملحوظا ، فقد استطاعت الهند من خلال التنسيق والتكامل بين الحكومة المركزية والمحليات ومشاركة القطاع العام والخاص في تكاليف التطوير مساعدة نحو ٦٠ مليون نسمة من سكان العشوائيات من خلال تطوير وتحسين المناطق العشوائية لهم في مجالات المياه والصرف الصحي والكهرباء ووصف الطرق والمسكن الملائم وتوفير صناديق القمامة والخدمات والمرافق الأساسية ، حيث انخفضت نسبة سكان العشوائيات بالهند من ٤١,٥% عام ٢٠٠٠ إلى نحو ٢٨,١% عام ٢٠١٠ بنسبة انخفاض بلغت ٣٢% (GalenFrysinger, 2011). وقد تم تركيز برنامج تطوير العشوائيات في الهند على مدينتي بومباي ودلهي وكلكاتا، حيث تنتشر

المناطق العشوائية في مدينة بومباي وتشكل نسبتها نحو ٥٤% من سكان المدينة (٧ مليون نسمة) وغالبية سكان هذه المناطق يعيشون في ظروف بيئية غير صحية ويعانون من أمراض متنوعة وظروف اقتصادية سيئة للغاية حيث يصل متوسط الدخل الشهري للأسرة نحو ٦١ دولار أمريكي، ونحو ٤٣% من سكان هذه المناطق يعيشون تحت خط الفقر وغالبيتهم يعملون في نشاط إعادة تدوير النفايات (GithenChamberlain, 2010). وقد كانت بداية برنامج التطوير الأول الممول مركزيا من خلال مشروع تحسين البيئة للمناطق العشوائية عام ١٩٧٢ سواء كانت المناطق المقامة على أراضى الدولة أو الأراضى الخاصة وتزويدها بالمرافق الأساسية من مياه وكهرباء وطرق. ومن الصعوبات التي حالت دون تنفيذ برنامج التطوير ضيق الطرق وصعوبة مداخلها وأحكام المحاكم بعدم الإخلاء ورغم ذلك تم تطوير المناطق العشوائية المقامة على أراضى الدولة ولم يتم تطوير المناطق المقامة على أراضى خاصة لعدم توفير مساكن بديلة أو مؤقتة. أما البرنامج الثاني لتطوير العشوائيات والممول من البنك الدولي فيركز على دمج واضعي اليد من سكان العشوائيات وتطويرها ضمن إطار المدينة من خلال توفير الخدمات والمرافق الأساسية وشبكات البنية التحتية، بالإضافة إلى توفير أراضى فضاء مزودة بالخدمات والمرافق الأساسية لإقامة مساكن بأسعار منخفضة وتمليكها بعقود ملكية لسكان العشوائيات وتسدد على أقساط لمدة ٢٠ عاما للحد من ظهور عشوائيات جديدة، بجانب التسهيلات البنكية للحصول على قروض ميسرة للبناء أو ترميم المساكن. بجانب ذلك كان هناك برنامج آخر بمشاركة القطاع العام والخاص لإعادة تطوير العشوائيات بدأ عام ١٩٩١ ويستهدف تطوير العشوائيات من خلال شركات مقاولات خاصة تقوم بالتطوير والتسكين مقابل ربح معين بعد إعادة تطوير المناطق العشوائية من خلال تسكين أصحاب العشوائيات في وحدات سكنية جديدة (١٥م<sup>٢</sup>) وتتنفع الشركة بباقي مساحة الأرض القديمة بالاستغلال أو البيع ويقوم السكان بدفع أقساط للشركة المنفذة للمشروع لمدة ٣٠ عاما كقيمة لإيجار المسكن وتبلغ تكلفة الوحدة السكنية نحو ١٥٠٠ دولار أمريكي ويمكن للسكان دفع مقدم ثلث قيمة الوحدة السكنية وتقسيم الجزء الباقي على ١٥

عاما (UNHABITAT,2012). وفى عام ١٩٩٥ تم وضع خطة لإعادة تأهيل العشوائيات بمشاركة القطاع العام والخاص ضمن البرنامج الانتخابي للحزب الحاكم تستهدف تسكين ٤ مليون نسمة من سكان العشوائيات في مساكن حضرية موهلة للسكن ورفع مساحة الوحدة السكنية إلى (٢٠م<sup>٢</sup>) ومنح السكان القدامى وحدات بدون مقابل ومنح الشركة القائمة على التنفيذ مقابل كل متر مربع يتم إعادة تأهيله وتطويره نحو نصف متر مربع للانتفاع به أو ببيعة بالمزاد الحر وإنشاء وكالة للمتابعة والمراقبة والإزالة وتجهيز مساكن مؤقتة وخيام على أرض الدولة للتسكين لحين الانتهاء من عملية التطوير (Center for Civil Society,2009).

٥- التجربة الصينية: حققت الصين أيضا نجاحا في تطوير وتحسين العشوائيات من خلال تحسين معيشة نحو ٦٥ مليون نسمة من سكان العشوائيات المحرومين من المسكن والمرافق والخدمات العامة ، حيث انخفضت نسبة سكان العشوائيات في الحضر من نحو ٣٧,٣% عام ٢٠٠٠ إلى نحو ٢٨,٢% عام ٢٠١٠ ، بنسبة انخفاض بلغت نحو ٢٥% (UNHABITAT,2010). ويقوم برنامج تطوير العشوائيات في الصين عام ١٩٩٥ على وضع خطة إسكان شاملة للأسر ذات الدخل المنخفضة بأسعار منخفضة للغاية وإصلاح نظام الإسكان في المناطق الحضرية بشكل عاجل ،وقد واجه البرنامج صعوبات في التنفيذ نتيجة عدم تضمينه توفير البعد الأمني في هذه المناطق. وفى عام ١٩٩٨ تم وضع خطة أخرى لتطوير العشوائيات في المدن والقرى يتم تنفيذها بشكل تدريجي من خلال بناء وحدات سكنية رخيصة وتقوم الحكومات المحلية بدعم الإيجار أو بإيجار رمزي للأسر الفقيرة التي يتم حصرها بدقة طبقا لأولويات معينة.

٦- التجربة المكسيكية والبرازيلية: حققت التجربة المكسيكية نجاحا واضحا في تحسين مستوى معيشة نحو ٥,١ مليون نسمة من سكان العشوائيات خلال الفترة من عام ٢٠٠٠-٢٠١٠ حيث تشكل نسبة العشوائيات بها نحو ١٥% من سكان الحضر البالغ عددهم نحو ٨٦,٥ مليون نسمة. وتقوم تجربة المكسيك في تحسين

وتطوير العشوائيات على رصد موازنة كافية بالشراكة الرسمية من جانب الحكومة الاتحادية والمحليات بالإضافة إلى تمويل من جانب السكان للاهتمام بالبنية الأساسية التحتية لسكان العشوائيات من مياه وكهرباء وصرف صحي وطرق ومواصلات وخدمات عامة مع ضرورة توجيه البرامج الاجتماعية للمناطق الفقيرة ونشر تقرير سنوي عن تنفيذ سياسات تطوير العشوائيات (UNHABITAT, 2012). وقد تم اتخاذ إجراءات عام ٢٠٠١ بشأن تمليك الأراضي المقامة عليها المساكن العشوائية لسكانها، وتسهيل الحصول على قروض لتطوير وتحسين هذه المساكن وكافي لبناء وحدة سكنية مناسبة بشرط توافر إثبات الملكية للمنزل ودخل مناسب وفترة سماح ٨ سنوات لسداد القرض. وفي عام ٢٠٠٧ تم إدراج برنامج جديد لتطوير العشوائيات بتكاليف بلغت نحو ١٠٠ مليون دولار بهدف تمويل إعادة تطوير وتحسين الأماكن العامة. كما تقوم تجربة البرازيل في مواجهة العشوائيات على بعدين أساسيين: الأول بعد علاجي يقوم على خطة تسريع النمو والمساعدات المالية المباشرة لسكان العشوائيات وتحسين الأمن داخل العشوائيات ودمج العشوائيات في الحياة الطبيعية للمدن. والبعد الوقائي والذي يهدف إلى التوسع في إنشاء الوحدات السكنية للوقاية من اتجاه المواطنين لبناء مزيد من العشوائيات (Peter Darky, 2010).

٧- تجربة كينيا : حيث تم التركيز على مدينة نيروبي والتي يمثل سكان العشوائيات بها نحو ٥٥% من سكان المدينة البالغ نحو ٩ مليون نسمة وبها نحو ٢٠٠ منطقة عشوائية، وقد بدأ برنامج تطوير العشوائيات بها عام ٢٠٠٣ في منطقة سويتو بالتعاون بين الحكومة وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية. وقد تم تركيز برنامج التطوير والتحسين للمنطقة على الأولويات وإنشاء ٦٠٠ وحدة سكنية بتمويل حكومي وإنشاء صندوق لتطوير العشوائيات ووضع إستراتيجية لوسائل الإعلام لتوعية سكان هذه المناطق وأصحاب المصالح بأهداف برنامج التطوير وحثهم على المشاركة الشعبية الفعالة في تنفيذ البرنامج مع حصر دقيق لسكان هذه المناطق وخصائصهم الاجتماعية والاقتصادية من خلال قاعدة بيانات متكاملة وشاملة (UNHABITAT, 2007).

٨- تجربة الأردن : قامت دائرة التطوير الحضري في الأردن عام ١٩٨٥ بوضع خطة لتطوير بعض المناطق العشوائية. وتعتبر تجربة مشروع شرق الوحدات عام ١٩٨٥ تجربة فريدة من نوعها في حل مشكلة السكن العشوائي بالأردن ، حيث تم إعادة تخطيط تجمع سكني عشوائي كبير عدد سكانه نحو خمسة آلاف شخص ومكون من ٥٥٠ منزل لا تصلح للسكن من نواحي بيئية وصحية وإنشائية. وقد كان للمشاركة الشعبية دور كبير في نجاح التجربة من خلال تملك الأرض للسكان ودفع ٥% من قيمة الأرض وتقسيم باقي المبلغ بنسبة ٢٥% من دخل الأسرة الشهري (صبري محمود، ١٩٩٩). وقد تم تنظيم المنطقة من خلال توفير الخدمات والبنية التحتية الضرورية. كما قامت الأردن بالتوسع في تجربة المناطق الاقتصادية التنموية الاستثمارية المعفاة من الجمارك (منطقة العقبة بالأردن) بالإضافة إلى بناء مدن سكنية ضخمة كبديل للسكن العشوائي ، وخلق مزيد من فرص العمل (رفيق مهنا، ١٩٩٣).

٩- تجربة السعودية: تبلغ نسبة سكان العشوائيات في الحضر بالسعودية عام ٢٠١٠ نحو ١٨% من عدد سكان الحضر البالغ نحو ٢١,٥ مليون نسمة، وتقوم التجربة السعودية على تصنيف تطوير وتحسين المناطق العشوائية حسب مقوماتها الاستثمارية والتي تتطلب مشاركة القطاع الخاص في تحسينها وتطويرها، بجانب مناطق بحاجة إلى تطوير جزئي أو كلي يتم تطويرها على مراحل معينة وبناء على خطة محددة ويتمويل حكومي كامل. وتعتمد المملكة على تشديد إجراءات المراقبة لإيقاف نمو المناطق العشوائية القائمة أو نشأة عشوائيات جديدة من خلال المتابعة المستمرة. بجانب إنشاء صندوق لنزع ملكيات المباني القديمة في مدينة الرياض للمساهمة في تطوير تلك المواقع وإعادة إعمارها مثل تطوير منطقة الظهرية في مدينة الرياض والتي تبلغ مساحتها حوالي ٧٥٠ ألف متر مربع والتي تجاوزت تكلفة تطويرها نحو ١٠٠ مليار ريال (٢٦,٦ مليار دولار). وكذلك الحال في المدينة المنورة وحول الحرم النبوي الشريف تم وضع بعض الشروط للبناء منها الحصول على تصاريح البناء بمواصفات معينة من أجل ضمان بناء منطقة منظمة تتناسب مع أهمية المكان والزمان (مصطفى موسى، ٢٠١٠). وتسعى المملكة العربية

السعودية حاليا إلى نقل تجربتها في القضاء على الأحياء العشوائية إلى جدة بعد نجاحها في القضاء عليها في أحياء مكة المكرمة والمدينة المنورة. حيث تم تأسيس شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني والمملوكة بالكامل للدولة بجانب الشراكة مع القطاع الخاص للإسراع في وقف الزحف العشوائي على مدينة جدة، ومنع إقامة مزيد من العشوائيات في المستقبل وذلك من خلال وضع وتحديد آليات لتعويض الملاك بتقدير قيمة جميع الوحدات العقارية من أراضى وإنشاءات وتعويض ملاكها حسب الخيارات المتاحة سواء مساهمة، أو تعويض نقدي، أو بيع للغير.

١٠- التجربة السودانية: تبلغ نسبة سكان العشوائيات في الحضر عام ٢٠١٠ نحو ٩٤,٥% من عدد سكان الحضر البالغ نحو ١٧,٥ مليون نسمة، تقوم تجربة السودان منذ منتصف السبعينات من القرن الماضي على وضع برنامج ومخطط إقليمي لولاية الخرطوم ذات المستوطنات العشوائية وإعادة توطين السكان بحيث يعتمد على التنمية الاقتصادية في الريف للحد من النمو العشوائي المتزايد بالمدينة. ويستهدف البرنامج إعادة تخطيط المستوطنات التي أقيمت قبل عام ١٩٨٣ مع منح تعويضات لسكان العشوائيات المتضررين حتى عام ١٩٨٩ وإعادة توطينهم في مساكن جديدة مع اتخاذ قرار حكومي عسكري بهدم جميع العشوائيات غير القانونية التي تم إنشاؤها بعد عام ١٩٩٠ دون الحصول على أي تعويضات (أسماء نور الدين، بثينة فرج، ٢٠١٤). وقد اشتمل برنامج التطوير في مدينة الخرطوم على دعم الأنشطة الاقتصادية الصغيرة وتوصيل الخدمات والمرافق وشبكات البنية الأساسية وبخاصة في مجال الرعاية الصحية والتعليم الأساسي. وقد لعبت المنظمات غير الحكومية المحلية والأجنبية وبعض المنظمات التابعة للأمم المتحدة (برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، برنامج الأغذية العالمي، منظمة الصحة العالمية، منظمة الأمم المتحدة للطفولة، صندوق الأمم المتحدة للسكان) بالتعاون مع الجهات الرسمية في الداخل دورا ملحوظا من الناحيتين المادية والفنية في دعم وتطوير المناطق العشوائية.

وبالإضافة إلى التجارب السابقة هناك العديد من التجارب الأخرى لدعم وتطوير المناطق العشوائية منها تجربة جنوب إفريقيا والتي تقوم على هدف الوصول إلى



أمة خالية من العشوائيات من خلال إطلاق سياسة شاملة لتطوير العشوائيات أو المستوطنات غير الرسمية، وذلك من خلال نقل سكان الأحياء الفقيرة إلى مناطق جديدة. بجانب تجربة المغرب والتي تستهدف خلق المزيد من فرص العمل بالمناطق الريفية للحد من هجرة السكان إلى المدن وبالتالي وقف نمو مناطق عشوائية جديدة.

### سابعا : نتائج وتوصيات البحث.

أسفرت نتائج هذا البحث عن تنامي ظاهرة المساكن العشوائية في مصر كغيرها من الدول وهو الأمر الذي يمثل أحد المعوقات الرئيسية للتنمية الشاملة نتيجة الآثار السلبية الاقتصادية والاجتماعية والأمنية والعمرانية والبيئية والصحية المترتبة على هذه الظاهرة. وقد أشارت النتائج إلى أن هذه المناطق العشوائية نشأت بشكل غير شرعي وهامشي في غياب القانون وبعيداً عن التخطيط العام وأحياناً تعدياً على أملاك الدولة. ويرجع السبب الرئيسي في انتشارها إلى تزايد حدة الهجرة من الريف للمدن نتيجة الفجوة الاقتصادية والاجتماعية الكبيرة بين الريف والمدن وبحثاً عن مزيد من فرص العمل والهروب من الفقر والتهميش والحرمان بشكل فاق قدرة المدن على الاستيعاب أو ما يطلق عليه تريف المدن. هذا بالإضافة إلى التنمية غير المتوازنة وعدم الاهتمام بالمناطق الريفية من حيث تحسين الأجور وتحسين الخدمات وضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية والتي تهدف إلى إعادة توزيع السكان والخروج من الوادي الضيق إلى مجتمعات جديدة. كما أشارت النتائج إلى أن هذه المناطق العشوائية تفتقر للمرافق الأساسية والخدمات الحكومية الضرورية كالصحة والتعليم والصرف الصحي والكهرباء والماء ونقص المواد الغذائية والخدمات الأمنية وملاعب الأطفال ومواقف السيارات والمناطق المفتوحة وغيرها من الخدمات الأساسية وينتشر فيها الفقر والبطالة والانحراف والجريمة والإدمان والاعتداء على الممتلكات وغيرها من المشكلات الأخرى. كما أشارت النتائج إلى أن عدم توافر التمويل الكافي من موازنة الدولة لانجاز خطط تطوير العشوائيات وضعف المشاركة الشعبية والمجتمعية وانعدام مبادرات رجال الأعمال والمستثمرين وتراخي دور القطاع الخاص وعدم التنسيق الفعال بين الجهات الرسمية المعنية بتطوير

العشوائيات وعدم توافر قاعدة بيانات متكاملة عن حجم الظاهرة، وكل ذلك أدى إلى تجزئة خطط التطوير على مراحل زمنية متباعدة وتأخر خطط التنفيذ عن مواعيد انجازها لفترات طويلة دون تحقيق الأهداف المخطط لها.

ومن خلال نتائج التجارب العالمية والعربية والدراسات المعنية بتطوير وتحسين المناطق العشوائية يمكن تقديم المقترحات التالية للحد من تفاقم هذه الظاهرة في المستقبل ومن أهمها :

- سهولة إمكانية مكافحة العشوائيات في حالة توافر الإرادة الحقيقية والدعم السياسي والرغبة الصادقة من قبل سكان العشوائيات والأجهزة القائمة على التطوير، وتوفير المخصصات التمويلية اللازمة. وهنا يجب التأكيد على أن هناك بالفعل إرادة سياسية قوية لتطوير وتأهيل العشوائيات وقد برزت هذه الإرادة بوضوح أثناء كلمة افتتاح رئيس الجمهورية لمحطة كهرباء أسبوط الجديدة في مايو ٢٠١٦ والذي أكد فيها على ضرورة الانتهاء من تنفيذ تطوير العشوائيات في جميع ربوع مصر خلال عامين على الأكثر بغض النظر عن أي معوقات وكذلك نتائج تطوير العشوائيات التي تمثلت في انجاز مشروع حي الأسمرات بالمقطم.

- الحد من تزايد هجرة السكان من الريف للمدن وتشجيع الهجرة العكسية من خلال توفير مزيد من فرص العمل وإنشاء مشروعات تنموية جاذبة بالمناطق الريفية على مستوى محافظات مصر.

- ضرورة تحقيق التنمية المتوازنة وتنمية الظهير الصحراوي لمحافظات مصر لاستغلال مساحات جديدة وتوفير عناصر الجذب اللازمة للسكان ومراعاة الاختلال في التوزيع السكاني والتوزيع العادل للموارد بهدف تقليل التفاوت الاقتصادي والاجتماعي بين طبقات المجتمع للقضاء على أسباب ظهور المناطق العشوائية.

- الالتزام بتطبيق صارم لقوانين التنظيم والبناء وشروط التراخيص وعدم مخالفتها والقضاء على كل أشكال الفساد في المحليات بهدف رفع كفاءتها من خلال تحديد المخططات العمرانية لمناطق السكن والإنتاج والخدمات بشكل واضح ومتابعتها بشكل مستمر لمنع ظهور عشوائيات جديدة. بجانب سرعة إزالة التعدي على الأراضي الزراعية بالبناء خارج الحيز العمراني المعتمد من أجل تفادي امتداد

العشوائيات وانتشارها ، بالإضافة إلى تطبيق مبادئ الحكم الرشيد من حيث الشفافية والمساءلة وذلك لضمان الالتزام بالقوانين وخطط تطوير العشوائيات.

- وضع برامج على المدى القصير والمتوسط لتحسين وتطوير المناطق العشوائية الحالية والعمل على إزالة المناطق العشوائية بشكل كامل أو جزئي بعد نقل سكانها لمناطق أخرى (برامج إعادة التوطين) وإحلال وتجديد المناطق العشوائية القائمة في ضوء قوانين التخطيط العمراني ومراعاة الأبعاد البيئية عند التصميم وربطها بالمجالات الأخرى الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية، بجانب ضرورة سرعة نقل الأنشطة الحرفية الضارة خارج الكتلة السكنية.

- زيادة المعروض من الوحدات السكنية من خلال تطبيق وتفعيل قانون الرهن العقاري المصري رقم ١٤٨ لعام ٢٠٠١ وتشجيع المستثمرين والقطاع الخاص للمساهمة والمشاركة في بناء مساكن بديلة لسكان العشوائيات من خلال تقديم حزمة من الحوافز والتسهيلات لهم للحد من تفاقم الظاهرة ، وهنا يرى الباحث أن القطاع الخاص يعمل ضمن منظومة مصالح السوق الاستثماري الحر الهادف للربحية وبعيدا عن تحقيق المصالح العامة ولا يمكن أن يكون البديل للمشاريع الإسكانية لفئات الدخل المحدود التي كانت تقوم بها الدولة في الماضي. لذلك ينبغي ضرورة تشجيع المشروعات السكنية التعاونية وتوفير التسهيلات لها في امتلاك الأراضي الصالحة للسكن بأسعار منخفضة وحسب شروط معينة لمساعدة ذوي الدخل المحدود.

- ضرورة مساهمة الشركات متعددة الجنسيات وفروعها التي تعمل في مصر وكذلك المؤسسات المحلية لتنمية المجتمع على تقديم الدعم المادي والفني لإعادة تأهيل وتطوير المناطق العشوائية في إطار المسؤولية الاجتماعية للشركات والمؤسسات.

- ضرورة تخصيص الاعتمادات المالية الحكومية طبقا لأولوية المشروعات التي تساهم في القضاء على أسباب ظهور المناطق العشوائية مثل المشروعات التي توفر مسكن ملائم وبأسعار مناسبة للفئات ذات الدخل المنخفض أو المشروعات التي تساعد في بناء مجتمعات عمرانية متكاملة تتناسب مع إمكانيات محدودتي الدخل.

بجانب مراعاة توجيه الاستثمارات العامة حسب التوزيع المكاني إلى المناطق و الأقاليم (إقليم القناة وسيناء والصعيد) التي تعاني من نقص في الخدمات والمرافق العامة لوقف نزيف الهجرة الداخلية للمدن والتي تعتبر من أهم أسباب ظهور المناطق العشوائية.

- تفعيل دور صندوق تطوير المناطق العشوائية في مصر المنشأ بقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠٠٨ من خلال تمويل المشروعات عن طرق الموازنة في إطار مبدأ استعادة التكلفة من خلال إعطاء أولوية وترتيب في تنفيذ مشروعات التطوير طبقاً للمشروعات التي يتوقع من خلالها تحقيق عائد أكبر للمساهمة في تخفيض العجز الخاص بالصندوق. بجانب قيام الصندوق بدعم الشراكة مع مؤسسات المجتمع المدني والقطاع الخاص وتفعيل دور المشاركة الشعبية بغرض تنفيذ مشروعات متكاملة لتطوير المناطق العشوائية والبحث عن طرق جديدة للتمويل الخارجي وتفعيل الشراكة مع الجهات الدولية المانحة وبخاصة ألمانيا وكندا والهيئات التابعة لمنظمة الأمم المتحدة.

- وضع برنامج تمويلي لتطوير المناطق العشوائية يساهم فيه الجهاز المصرفي من خلال تخفيض معدلات الفائدة وتسهيل شروط الحصول على قروض المساكن الاجتماعية لمحدودي الدخل وإعطاء فترات سماح أطول لإعادة سداد القروض، بجانب تبني سياسة التمويل الجزئي للإسكان من خلال الحصول على قروض الإسكان مقابل حق الأرض المؤقت أو حق الانتفاع. فقد تبين من الواقع أن هناك صعوبة في حصول الفئات الفقيرة على التمويل من خلال القروض الإسكانية، لأن بنوك التمويل تشترط وجود ضامن ووجود دخل ثابت أو موجودات لدى المقترض كضمان لسداد القرض وهي شروط غير متوفرة لدى هذه الفئات.

- ضرورة إعادة النظر في عقود الإيجارات السكنية وبخاصة قانون الإيجار القديم بشكل عادل بين الطرفين المالك والمستأجر وإلغاء نظام الدفعة المالية المقدمة كجزء من قيمة إيجار الوحدة السكنية بهدف تحريك سوق العقارات وتنشيط عمليات الاستثمار وإشغال الوحدات السكنية الفارغة.

- ضرورة بناء قاعدة بيانات أساسية وإحصاءات عن كل المناطق العشوائية في مصر من خلال منهجية واضحة ومحددة مع تحديد مشكلات كل منطقة وألويات السكان والإمكانات المتاحة بها، حيث لا توجد إحصائيات ودراسات دقيقة توفر معلومات أساسية حول طبيعة الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والمعيشية للسكان في معظم المناطق العشوائية على مستوى محافظات مصر.

- ضرورة اهتمام الجامعات المصرية الحكومية والخاصة وباقي مؤسسات التعليم العالي بتأسيس مراكز دراسات وأبحاث تختص بدراسة وتحديد مشكلات المناطق العشوائية في مصر وكيفية تطويرها وتقديم كل وسائل الدعم المادي والمعنوي لنشر الأبحاث والدراسات التي تدعم هذا التوجه. هذا بجانب تخصيص مقرر دراسي وبحوث ميدانية بالجامعات والمعاهد العليا بشأن المناطق العشوائية في التخصصات ذات الصلة بالموضوع وتوجيه الطلاب لدراسة مشكلات هذه الظاهرة من الناحية الميدانية وتقديم الحلول اللازمة لها.

- ضرورة الاستفادة من تجارب الدول الأخرى الناجحة والتي سبق الإشارة إليها من خلال الشراكة بين القطاعات الثلاثة العام والخاص والأهلي لضمان تحقيق تنسيق وتكامل بين الشركاء والاستفادة من مواطن القوة التي يتسم بها كل شريك في مجال تطوير العشوائيات.

- ضرورة إعادة وزارة التطوير الحضري والعشوائيات ضمن التشكيل الوزاري في مصر والتي تم إلغاؤها عام ٢٠١٥ بعد إنشاؤها بعام واحد فقط ومنحها الاستقلالية التامة في التعامل مع قضية العشوائيات على مستوى الجمهورية بدلا من تعدد وتضارب وتشقت الاختصاصات الحالية للوزارات والمحافظات ووحدات الحكم المحلى وغيرها من الجهات المعنية بتطوير العشوائيات والتي لم تودى إلى نتائج ملموسة في الحد من تفاقم هذه الظاهرة ، بحيث يمكن للوزارة المستقلة التكامل والتنسيق مع الهيئة الهندسية للقوات المسلحة والجهات المعنية وبعض الممثلين عن المحافظات والاستشاريين في التخصصات المختلفة وتكون الجهة الوحيدة المسؤولة عن التخطيط والمتابعة والتنفيذ لمشروعات تطوير وتأهيل المناطق العشوائية في مصر.

## المراجع :

١. إبراهيم محمد عباس: التنمية والعشوائيات الحضرية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ٢٠٠٠.
٢. أحمد سليمان : كفاءة التدخل الحكومي في مناطق الإسكان غير الرسمي في مصر ، ورقة عمل مقدمة في ندوة المدينة والسكن العشوائي في المغرب، مكناس ١٩٩٩.
٣. أسماء نور الدين، بثينة فرج : المناطق العشوائية في مصر: حقائق وأرقام ، مجلس الوزراء المصري، مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، تقارير معلوماتية ، السنة (٨) العدد (٧١) ، القاهرة ، ابريل ، ٢٠١٤.
٤. إيمان جلال : الحلول الذاتية لمواجهة مشكلة المأوى في مصر، ورقة عمل مقدمة في ندوة المأوى والتحضر (UNCHS)، القاهرة، ١٩٩٩.
٥. رفيق مهنا : مفهوم العشوائية في التخطيط الحضري، المهندس الأردني رقم ٥١ ، عمان، ١٩٩٣.
٦. سماح عبد الغنى، سمر محمد : دور الموازنة العامة للدولة في تطوير المناطق العشوائية من منظور تحقيق العدالة الاجتماعية ، الإدارة العامة للبحوث المالية، وزارة المالية ، ٢٠١٠.
٧. السيد الحسيني : الإسكان والتنمية الحضرية، دراسة للأحياء الفقيرة لمدينة القاهرة، مكتبة غريب ، ط١ ، ١٩٩٩.
٨. صبري محمود : ظاهرة السكن العشوائي في الأردن، المهندس الأردني رقم ٦٧ ، عمان، ١٩٩٩.
٩. صندوق تطوير المناطق العشوائية: البيانات المتاحة عن موقف تطوير العشوائيات على مستوى الجمهورية ، فبراير ، ٢٠١٤.
١٠. صندوق تطوير المناطق العشوائية: عرض تقديمي عن تطوير المناطق العشوائية، ابريل ، ٢٠١٢.

١١. عزيزة على : إعادة النظر في مشكلة العشوائيات في ضوء أزمة الإسكان ،شركة التنمية للبحوث والاستشارات والتدريب ، القاهرة ، ٢٠١٠
١٢. عمران خلف : إعادة النظر في مشكلة العشوائيات في ضوء أزمة الإسكان ،مؤتمر أوضاع الأرض والسكن في مصر، القاهرة، ٢٠-٢١ أبريل ٢٠١٠.
١٣. محمد إبراهيم عبد العال : المتغيرات الاجتماعية والسلوكية المرتبطة بالتطوير العمراني للمناطق العشوائية ، رسالة دكتوراه ، معهد البحوث والدراسات البيئية ،جامعة عين شمس، القاهرة، ٢٠٠٣.
١٤. محمد العدوى : العشوائيات والأمن البشري، دار مصر، المحروسة، القاهرة، ٢٠٠٧.
١٥. محمود علام : المشكلة السكانية وعشوائيات القاهرة ، المؤتمر السنوي السابع والثلاثون للمركز الديموجرافي، ٢٠٠٧.
١٦. مصطفى موسى : التكسد السكاني العشوائي والإرهاب، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، السعودية ، الرياض ، ٢٠١٠
١٧. ناهد يوسف : سياسة الارتقاء بالأحياء العشوائية في مصر بين الدافع الفعلي والدافع المحلي، ورقة عمل مقدمة في ندوة المأوى والتحضر (UNCHS)، القاهرة، ١٩٩٩.
١٨. نجيب عبد الحميد : ثقافة العشوائيات، مؤسسة طيبة للنشر والتوزيع، ط١، القاهرة ، ٢٠٠٩.
١٩. هدى رجاء القطاط وأخرين : العشوائيات داخل محافظات مصر، دراسة تحليلية للوضع القائم والأسلوب الأمثل للتعامل ،مجلس الوزراء المصري، مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، الجزء الأول والثاني، القاهرة ، مايو ، ٢٠٠٨.
٢٠. الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، تقرير العشوائيات، القاهرة ، ٢٠٠٧.
٢١. الهيئة العامة للتخطيط العمراني وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي: تحسين الأوضاع المعيشية والعمرانية للمناطق العشوائية من خلال التخطيط بالمشاركة،

- الإطار العام لإستراتيجية تطوير العشوائيات والحد منها، تقرير المرحلة الثانية ٢٠٠٥-٢٠٠٦، القاهرة، ٢٠٠٦.
٢٢. وزارة التخطيط والتعاون الدولي: خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية لعام ٢٠١٣/٢٠١٤ في إطار الرؤية المستقبلية لمصر، القاهرة، ابريل ٢٠١٣.
٢٣. وزارة التنمية المحلية، الأمانة العامة للإدارة المحلية، تقرير عن العشوائيات في مصر، القاهرة، ٢٠٠٨.
24. Abdelkader, Nasamat(1994) : Users Participation in Low Cost Housing, International Journal, Housing Sciences and Applications, Vol. 8.
25. Al Athami, Munther(1999) : Public housing in selected countries of ESCWA Region, United Nation, Economic an Social Human Division, November.
26. Alan Turner(1990) : The Cities of the poor, London : Croom Helm..
27. Center for Civil Society. (2009): "Sheltering Delhi's Slums", Working Paper No 230, Summer Research Internship.
28. Eman Abdelrahman (2008): "Rocks Slide Over Slums in Cairo," Cairo.
29. Ettouny, Sayyed(1997):Housing Sciences ,Community Facilities Planning for Existing and New Community in Developing Countries, Facto, Cairo.
30. Galen Frysinger (2011): Calcuta, India.
31. Githen Chamberlain(2010):"Two Million Slum Children Die Every Year As India Booms," The Observer, Oct.



32. Jeffery Feldman (2010): Tent Slums Spring up in America, Washington.
33. Khalifa, Marwa. (2011): Redefining slums in Egypt: Unplanned versus unsafe areas, Habitat International.
34. Peter, Darky (2010): Slums and Riches in Brazil, Rio de Janeiro.
35. UNHABITAT (2010): "State of The World's Cities 2010/2011: Bridging The Urban Divide".
36. UNHABITAT. (2007): "Sustainable Urbanization: Local action for urban poverty reduction, emphasis on finance and planning", Twenty First Session of The Governing Council, Nairobi, Kenya.
37. UNHABITAT. (2012): "State Of The World's Cities 2012/2013: Prosperity of Cities", World Urban Forum Edition.
38. UNHABITAT.(2003):The Challenge of Slums –Global Report on Human Settlements.
39. United Nations, Department of Economic & Social Affairs (2012): Population Division ,World Urbanization Prospects.
40. World Bank Institute (2009) ,Joint Work Programme: "Successful Approaches to National Slum Upgrading and Prevention Policies and Programs".

---

## The phenomenon of slum areas in Egypt - causes and results

Dr. Ezzat Molouk Kenawy

Faculty of Commerce- Department of Economics- Kafr El-Sheikh University.

### Summary :

The phenomenon of Slum areas in Egypt, is one of the main obstacles for the overall development because it has negative effects of economic, social ,security , urban , environmental and health. Most of the slums in Egypt are held outside the scope of government services and the lack of basic facilities and government services. In these areas where the spread of poverty , unemployment, delinquency, crime, addiction and attacks on property and other problems. This is a phenomenon is a reaction to multiple factors, including the economic, social, political and natural conditions, prompting many people to migrate from the countryside to the cities. The research aims to identify the Slum areas in Egypt and identifying its concept, characteristics, the reasons for their appearance and its environmental , urban, social and economical impacts. Next to that determine the size of this phenomenon on a global level with a diagnosis of the current situation of the phenomenon of slums in Egypt and identify the most important problems and

difficulties facing the development of slums The research also aims to identify the most important Arab and international experiences in the development of Slum areas and how to benefit from them. Finally proposing the necessary recommendations to elimination of the increasing this phenomenon in the future such as reducing the increasing of people migration from the countryside to the cities and to encourage reverse migration by providing more jobs and create an attractive rural development projects at the level of governorates of Egypt areas. Besides, the need to achieve a balanced development and taking into account the imbalance in population distribution and equitable distribution of resources in order to reduce economic and social differences between the social classes. In the end, it is necessary to determine short and medium term of programs to improvement and development the existing Slum areas and removal of Slum areas in whole or in part after moving its population to other regions.