عزبة الهجانة- عزبة خيرالله- عزبة ابوقرن- قلعة الكبش- مساكن زينهم- حكر ابو دومة- تل العقارب- الدويقة- منشية ناصر- برك الخيام- عزبة ابو حشيش- اسماء أشهر المناطق العشوائية بالعاصمة التى تضم ٨١ منطقة عشوائية مساحتها ٢٦٧٠ فدانا يسكنها ٣ ملايين شخص منها ٦٨ منطقة مساحتها ٢٥٠٠ فدان يجرى العمل فى تطويرها و١٣ منطقة مساحتها ١٧٠ فدانا لن تجدى معها عمليات التطوير ويتعين إزالتها على وجه السرعة.

وقد دفعت زيادة حدة البلطجة والانفلات الأمنى بهذه المناطق الحكومة الى زيادة الاهتمام بقضية العشوائيات منذ ما يقرب من عشرين سنة حيث لاقت اهتماماً سياسياً وامنياً وتكثيفاً إعلامياً ونشاطاً ثقافياً وصار الاهتمام بهذه القضية يمثل الاتجاه الرسمى المعلن من جانب الدولة وخاصة مع تزايد حدة العمليات الارهابية التى شهدتها مصر طوال حقبة التسعينيات حيث كان يتم اتخاذ هذه المناطق كاوكار يحتمى بها الخارجون على القانون عن اعين رجال الشرطة.

٨٢ منطقة يسكنها ٣ ملايين مواطن

العشوائيات سرطان فى جسد العاصمة

تحقيق:
محمد عبدالجواد - عصام هادى

وللمناطق العشوائية تاريخ حافل مع الخارجين على القانون الذين يجدون فيها ملاذاً آمناً بعيداً عن أعين رجال الشرطة فمن منطقة إمبابة انطلق الشيخ جابر زعيم احدى الجماعات المتطرفة أعلن هو وأعوانه تبعية المنطقة بالكامل لهم ودخلوا فى صراع مرير مع قوات الأمن فى الثمانينيات ومنطقة الزاوية الحمراء شهدت أحداث الفتنة الطائفية بين المسلمين والمسيحيين عامى ٨١ و٨٢ ومنطقة عين شمس معروفة بسيطرة جماعة الاخوان المسلمين عليها، كما تم القبض على قتلة الرئيس السادات فى هذه المنطقة.

وتتميز المناطق العشوائية بضيق شوارعها وتعرجها وكثرة الحارات والأزقة بها وتدنى مستوى الخدمات المقدمة مثل المياه والصرف الصحى والكهرباء والاتصالات وسوء حالة وسائل المواصلات المستخدمة كما ترتفع بها معدلات الجريمة، وتنتشر فيها أوكار بيع وتعاطى المخدرات ومقاهى «لعب القمار» وعرض الافلام الجنسية للشباب، بالاضافة الى انتشار الجرائم الاخلاقية مثل التحرش الجنسى والاغتصاب نظراً لأن معظم سكان هذه المناطق نزحوا اليها من أماكن متفرقة ولا يعرفون شيئاً عن بعضهم البعض.

وبسبب عدم الاتفاق على المقصود بمصطلح العشوائية فقد أدى ذلك ضمن عوامل اخرى الى زيادة غموض القضية، ومن ثم المساهمة فى تسطيحها ولعل من الثابت ان الهاجس الأمنى- السياسى- هو الذى فجر الاهتمام بهذه القضية غير أن المناطق العشوائية وفقاً لجميع التعريفات قد وجدت واستقرت واستفحلت كظاهرة مكونة للنسيج العمرانى- الاجتماعى منذ سنوات قد تتجاوز النصف قرن.

وبالنسبة الى التشخيص الواقعى للظاهرة والتى هى بمثابة مشكلة بشر أكثر من كونها مشكلة «سكن» أو مشكلة التعدى على أملاك الدولة أو الغير بوضع اليد فهناك أنماط متعددة ومتنوعة وشديدة التباين للعشوائيات والتى يقدر عددها بنحو ١٠٣٤ منطقة على مستوى الجمهورية منها ٩٠٣ مناطق مطلوب تطويرها وهناك ٨١ منطقة مطلوب إزالتها ويسكن فى تلك الاحياء العشوائية نحو ١٢,٦ مليون نسمة ويشكلون نحو ٤٦٪ من اجمالى سكان المدن.

دراسة

تؤكد دراسة أعدها مركز البحوث الاجتماعية والجنائية ان مشكلة العشوائيات مشكلة مركبة ناتجة من تداخل الظروف السياسية والاجتماعية والاقتصادية والتى ساهمت فى تشكيلها بهذه الصورة غير أن الدافع الأمنى هو الذى وضعها فى بؤرة اهتمام الدولة وعنايتها من منطلق ما تمثله هذه من خطورة داهمة تهدد الأمن الاجتماعى وهو الأمر الذى يتطلب حل جميع مشاكلها.

مشاكل اجتماعية

وتؤكد دراسة أعدها- د. محمد سراج- أستاذ العمارة والتخطيط العمرانى بجامعة الأزهر- أن من أكبر أسباب ظهور ونمو مناطق الاسكان العشوائى فى مصر الهجرة من الريف الى المدينة والزيادة السكانية اضافة الى قوانين ونظم التمليك للوحدات السكنية.

وذكرت الدراسة ان هناك الكثير من الاجراءات لم تتخذ فى مواجهة ظهور وانتشار مناطق الاسكان العشوائى اضافة الى عدم وضع المخططات الهيكلية والتفصيلية للمدن الكبرى، بالاضافة لتقاعس الحكومة عن اتخاذ اجراءات رادعة لوقف ظاهرة السكن العشوائى.

وتشير الدراسة الى الاسباب السياسية التى شجعت على انتشار العشوائيات بمصر ويندرج تحتها اهتمام الدولة لسنوات طويلة بتنمية الحضر وإهمال تنمية الريف مما دفع الكثير من أبناء الريف لسوء الاحوال الاقتصادية الى الهجرة الداخلية الى المدن الكبرى للبحث عن فرص عمل.

كما تعانى مناطق الاسكان العشوائى باقليم القاهرة الكبرى من تدنى المستوى الحضارى وكثرة حالات الطلاق والزواج بأكثر من واحدة وارتفاع عدد أفراد الاسرة ليصل الى ٦ أفراد فى المتوسط وتدهور القيم والتقاليد وانعدام الامن والخصوصية وزيادة معدلات الجريمة وتدنى مستوى الوعى الثقافى والتعليمى.

أما بالنسبة للخدمات العامة فقد أظهرت الدراسة أن هذه المناطق تعانى من قلة مبانى الخدمات العامة وسوء حالة الموجود منها وعدم كفاءته فى تأدية الوظيفة المطلوبة وعشوائية التوزيع.

وأوصت الدراسة بأن يتم الأخذ بأسلوب المواجهة المناسبة من خلال المنظور الشامل لجميع العوامل والاعتبارات التى تؤثر وتتأثر بمشروع التطوير للمنطقة المعنية مؤكدة أهمية وضع تشريع خاص بضمان حق ملكية الارض والمبانى فى المناطق العشوائية والصحراوية والجبلية خارج الكتلة العمرانية المطلوب تطويرها ورفع كفاءتها وإقناع السكان والملاك بأهمية ومزايا التطوير والأسلوب المتبع فى المنطقة وذلك عن طريق وسائل الاعلان وحملات التوعية.

وتطالب الدراسة بضرورة أن تتناول المخططات الارشادية والتنفيذية الأفكار والمقترحات التخطيطية والمعمارية والفنية والتى من أهمها وضع معايير وأسس تخطيطية واتباع مواصفات وقوانين بناء خاصة فقط بهذه المناطق دون التخلى عن المتطلبات الأساسية للسكن والبيئة والتوزيع الأمثل لاستعمالات الارض.

عزبة الهجانة

وأشارت دراسة أخرى أجريت على عينة عشوائية تضم ٩٧ أسرة فى منطقة عزبة الهجانة أحد أكبر التجمعات العشوائية شرق مدينة القاهرة أن نسبة البطالة بين أرباب الأسر تصل الى ٣٧,١٪ من أفراد العينة حيث أن هذه النسبة لا تعمل على الاطلاق وتعتمد فى المعيشة على هبات الأكثر قدرة فى المنطقة وذلك أدى الى زيادة علاقة هؤلاء بالمؤسسات الدينية الامر الذى جعل التفرقة الدينية لها معانى ودلالات.

وبلغت نسبة الأمية تصل الى ٧٧,٣٪ بين أرباب الاسر داخل العينة ورغم أن نسبة الأمية على المستوى القومى الانخفاض بمعدل قليل الا نسبة الأمية فى منطقة عزبة الهجانة يبدو أنها مرتفعة الى حد مخيف ولذلك تنتشر ظواهر الادمان والعنف والسرقة وأمية النساء والزواج المبكر باعتبارها آثارا طبيعية لارتفاع نسبة الأمية فى المنطقة.

وأوضحت الدراسة ان نسبة ساكنى الغرفة الواحدة تصل الى ٤٦,٣٪ من العينة التى تم أخذها وذلك لا يعنى أن باقى أفراد العينة يسكنون فى شقق بالمعنى المتعارف عليه للشقة فى حين أن الذين يسكنون فى غرفتين منفصلتين تصل نسبتهم الى ٣٢,٩٪ من العينة مع العلم أن مساحة الغرفة لا تتعدى أكثر من ١٢ مترا مربعا وذلك يمكن أن يؤدى الى امراض كثيرة لأفراد الاسرة خاصة الاطفال الذين يمكن أن يشاهدوا آباءهم فى أوضاع جنسية تؤثر على حالتهم النفسية أيضاً هذا الضيق فى السكن يفقد الخصوصية لكل أفراد الأسرة هذا فضلا عن الامراض الطبيعية التى يمكن ان تنتج عن ضيق السكن.

وتعتبر مشكلة المساكن العشوائية من القضايا الاساسية فى معظم مدن العالم ومن ضمنها مصر وهى مشكلة اقتصادية اجتماعية وعمرانية وتؤثر سلباً على عمران المنطقة وسكانها والمناطق المحيطة بها.

وخلال قيامها بتسليم وحدات المرحلة الأولى من تطوير إسكان منطقة زينهم العشوائية التى تضمنت بناء ٢٩ عمارة جديدة وعودة ٣٤٨ أسرة من سكان المنطقة كان قد تم ترحيلهم مؤقتا إلى منطقة المثلث بحلوان لحين الانتهاء من بناء هذه العمارات أكدت السيدة سوزان مبارك قرينة رئيس الجمهورية أنه تم إيجاد منهج واضح لمواجهة ظاهرة العشوائيات وأهداف أساسية يعمل الجميع من أجل تحقيقها فى تلك المناطق وتتمثل هذه الأهداف فى الارتقاء بالمستوى الحضارى وتحسين نوعية الحياة لتلك الأسر والتنمية الشاملة للأسر فى كافة المجالات وتأهيلهم للمعيشة فى المجتمعات الجديدة وتمكين أفراد المجتمع فى هذه المناطق من تحقيق الاعتماد على النفس بإيجاد حلول مناسبة لمشكلاتهم بالجهود الذاتية وبالتعاون مع الجهات الحكومية المختلفة وتدريب الشباب والسيدات لإكسابهم المهارات والخبرات التى تعاونهم على تحقيق عائد مادى يكفل لهم سبل الحياة الكريمة.

وأشارت السيدة سوزان مبارك إلى أن هذه التجربة أضافت الكثير من الدروس المستفادة التى جعلت لدينا رؤية واضحة لخططنا المستقبلية لاستكمال الجهود فى مواجهة هذه الظاهرة وهى تطوير المناطق العشوائية بأسلوب لا يقتصر فقط على مجرد توفير المسكن الملائم بل ضرورة أن يكون التطويرتحولا كاملا من مجتمعات غير ملائمة إلى مجتمعات ملائمة تتوافر فيها كل مواصفات البيئة الاجتماعية الصالحة

وطالبت بمشاركة المجتمع والقطاعات الأهلية والمتطوعين فى هذا المشروع لمواجهة مشكلة نقص الامكانيات والموارد التى يمكن أن تعرقل تحقيق الأهداف والطموحات الرامية إلى وقف زحف العشوائيات و إعادة تأهيل هذه البيئة العشوائية عن طريق تدريب وتأهيل الرواد فى العمل الاجتماعى وقادة العمل التطوعى بالبيئة المحلية ليحملوا على عاتقهم عبء استمرارية الجهود والحفاظ على مستوى الخدمات والحرص على التطوير المستمر لتلك المجتمعات بما يتلاءم واحتياجاتها المستقبلية.

المواجهة

وحول كيفية مواجهة زحف العشوائيات داخل مدينة القاهرة يقول الدكتور محمد إبراهيم سليمان وزير الإسكان أن القضاء على العشوائيات يحتاج إلى الكثير من الجهد والوقت والمال ويصطدم ذلك بمشكلة أخرى على قدر كبير من الأهمية وهى انه ليس هناك حل واحد يمكن تطبيقه على جميع المناطق لأن ما يصلح فى إحدى المناطق قد لا يناسب منطقة أخرى مشيرا إلى أن ما حدث فى منطقتى مساكن زينهم ومساكن الدويقة قد يصعب تنفيذه فى مناطق أخرى وخاصة المناطق العشوائية ذات المساحات الكبيرة مثل عزبة الهجانة وقلعة الكبش بالسيدة زينب وعزبة خير الله بمصر القديمة.

وأشار سليمان أن عملية تطوير الدويقة ومنشية ناصر تمت بأسلوب مبتكر يقوم على فكرة الإحلال والتجديد حيث تم تفريغ مربع كامل من سكانه وهدمه بالكامل ثم إعادة بنائه بطراز معمارى منظم تم خلاله توسيع الشوارع وتوصيل كافة الخدمات والمرافق وبعد ذلك تم نقل سكان مربع آخر إلى المساكن الجديدة ثم تكرار نفس السيناريو مع منطقة أخرى ومن المتوقع أن يتم عن طريق هذا الأسلوب تنفيذ ٨ آلاف وحدة سكنية جديدة لتحل محل العشوائيات وذلك من خلال التعاون البناء بين مصر وصندوق أبوظبى للتنمية الذى قدم ٧٠٠ مليون جنيه كمكرمة من سمو الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان رحمه الله.

وأكد وزير الإسكان أنه تم حتى الآن تنفيذ ١١٢٠ وحدة سكنية من هذا المشروع وسوف يتم نقل سكان مساكن الإيواء الموجودين بالمناطق الخطرة أسفل وعلى سفح جبل المقطم وتسكينهم فى هذه الوحدات والبدء فى تنفيذ باقى وحدات المشروع.

الترخيص والتخطيط

"لا بناء بلا ترخيص ..ولا ترخيص بدون تخطيط" مجرد شعار ترفعه محافظة القاهرة رغم أنه يجرى حاليا تطوير ٦٨ منطقة عشوائية فى معظم أحياء القاهرة مثل الزاوية الحمراء والمطرية وعين شمس ومصر القديمة وحى السلام وفى نفس الوقت يجرى العمل على إزالة ١٣ منطقة عشوائية أثبتت الدراسات أنه لن يجدى معها التطوير وهى عزبة على أبو النور بالعباسية وعشش ترعة الإسماعيلية وإيواء عين شمس وإيواءات عشش المظلوم وعزبة أبو حشيش وعشش قلعة الكبش وتل العقارب بالسيدة زينب وحكر السكاكينى وأكشاك الساحل وعشش المهاجرين حيث تم إنفاق ٦٢٨أكثر من مليون جنيه على تطوير المناطق العشوائية حتى نهاية العام الماضى لتوصيل المرافق بخلاف ٥٤٠٠ وحدة سكنية قامت المحافظة بتوفيرها لبعض سكان المناطق التى يجرى تطويرها.

نمو سرطانى

ويؤكد د. محمد عبدالباقى ابراهيم - استاذ الانشاءات بكلية الهندسة جامعة عين شمس - على ان مشكلة الاسكان العشوائى فى مصر هو ناتج عن عدة عوامل اهمها استمرار زيادة معدلات الهجرة من الريف الى الحضر بحثا عن فرص افضل للعمل وفرص افضل للخدمات بالاضافة الى وجود خدمات متميزة بالمدن الكبرى كما ان الخدمات فى القرى المصرية لا توازى ما هو موجود فى المحافظات والمراكز الحضرية ومع ظهور الثورة الصناعية فى مصر فى فترة الستينيات وزيادة فرص العمل فى الصناعة وعدم وجود ما يوازيها من فرص للسكن بجوار تلك المصانع فقد لجأ العمال الى انشاء مساكن عشوائية بجوار تلك المصانع ومن ناحية اخرى حين قامت الدولة بتخفيض القيمة الايجارية للمساكن مرة تلو الاخرى ثم عمدت الى تثبيتها خلال الثلاثين عاما الماضية ادى ذلك الى احجام القطاع الخاص عن الاستثمار فى الاسكان وبخاصة للفئات المتوسطة من المجتمع.

ويضيف د. عبدالباقى ان عدم تطبيق القوانين وبخاصة ازالة التعديات على الاراضى الزراعية وعلى املاك الدولة ادى كل ذلك الى زيادة معدلات العشوائيات ونموها نموا سرطانيا وحين قامت الدولة فى الستينيات بمحاولة التطوير والارتقاء بتلك المناطق فقد اقتصر مجهودها على توفير بعض المرافق والخدمات لتلك المناطق وبخاصة مدها بشبكات المياه دون الصرف الصحى والكهرباء دون الاتصالات الامر الذى ادى الى مشاكل فى الصرف الصحى وزيادة منسوب المياه الجوفية ومن ناحية اخرى لم تهتم الدولة بالارتقاء بكل من البيئة الاجتماعية والبيئة الاقتصادية للمجتمع المحلى ولم تعمل على تفعيل المشاركة الشعبية كأحد الحلول لمشكلة اسكان ذوى الدخل المحدود واقتصرت على توفير المرافق والخدمات فى اثناء فترة الانتخابات للحصول على اصوات سكان تلك المناطق العشوائية والدولة حيث تهتم بتلك المناطق سيكون الحافز لها هو الواعظ الامنى خاصة مع انتشار بؤر الارهاب.

ويؤكد د. عبدالباقى ان اجهزة الحكم المحلى لها دور فى عدم ايجاد حلول للمناطق العشوائية وعدم التعاون مع الجمعيات الاهلية والمنظمات غير الحكومية التى تعمل فى بعض المناطق العشوائية بهدف الارتقاء بها وتنميتها لذلك على الدولة تقييم التجربة على مدى ٤٠ عاما مضت والعمل على ايجاد حلول غير تقليدية لحل مشكلة الاسكان العشوائى من خلال الاستفادة بمجهودات المجتمع المحلى فى اعمال البناء والتشييد لوحدتهم السكنية مع توفير الدعم الفنى والقروض الميسرة وبرامج التدريب على حرف البناء والسباكة والنجارة والحدادة وغيرها من الحرف اللازمة لعملية البناء والتى سيكون لها حدود ومردود ايجابى على المجتمع من خلال اتاحة فرص عمل جديدة لهم كما ان الارتقاء بالبيئة الاجتماعية والاقتصادية اهم بكثير من الاهتمام بالبيئة العمرانية كما هو الحال اليوم فزيادة الوعى لدى الاسرة واتاحة فرص العمل لهم من خلال برامج التدريب التمويلى والتعليم سيكون لها مردود على البيئة العمرانية التى يعيشون بها وعلى الدولة ان توجد خططا لمواجهة النمو السرطانى المستمر للمناطق العشوائية وألا تنتظر ظهور العشوائيات لايجاد حل لها فهى تعمل من رد فعل لفعل اخر وليس من منظور مستقبلى لتطوير الاوضاع والعمل على ايجاد مخططات مستقبلية.

ويشير د. عبدالباقى الى اهمية وضع خطة سريعة لتخطيط المناطق العشوائية على الاراضى الصحراوية فقط بحيث يتم توفير قطع اراضى بالمرافق للسكان حول العشوائيات مع تسهيل فرص وشروط حصولهم عليها ومع وجود مرحليات فى اعمال البناء والتشييد يواكب ذلك مرحليات تمثل تلك الاراضى بالمرافق سواء كانت شبكات مياه وصرف صحى وكهرباء واتصالات حيث ان مد تلك المرافق على اراضى مخططة يعتبر اكثر اقتصاديا من مدها فى الاراضى العشوائية.

قصور

ويشير د. عبدالله عبدالعزيز - استاذ التخطيط بكلية الهندسة بجامعة عين شمس - الى ان هناك قصور سياسات الاسكان المتعلقة بالعشوائيات فلابد ان وزارة الاسكان مسئولة عن مواجهة المشكلة لانها تعد من اخطر المشاكل والناس تسعى لحل المشكلة بنفسها فيتم اقامة اى عشة او اى مسكن لكى يكون لها مأوى ولذلك نجد عدد الوحدات السكنية تمثل حوالى ٩٠٪ من عدد الوحدات السكنية على مستوى مصر وحوالى ١٠٪ يمثلون الاسكان الرسمى وهذا يعنى ان ٩٠٪ مساكن عشوائية وان ٧٠٪ من فقراء مصر يسكنون فى ٩٠٪ من عدد الوحدات السكنية فى مصر.

ويضيف د. عبدالعزيز بان هناك توجها بانشاء مساكن فى الصعيد وهى ٤٠٠ قرية لنقل السكان اليها وهذا يمكن ان يخفف الهجرة من الصعيد الى القاهرة علما ان هناك هجرة من الدلتا تمثل ١٠٠ الف للبحث عن فرص عمل وهؤلاء هم الذين يسكنون العشوائيات مما يجعلها تتزايد سنويا زيادة مطردة.

ويطالب د. عبدالعزيز بضرورة الارتقاء بالبيئة العمرانية لهذا النوع من الاسكان اى تطويره لانه موبوء صحيا وبيئيا واجتماعيا فلا يمكن ان ننتظر لحين اقامة مبان جديدة ولابد من الاهتمام بتطوير هذه المناطق من خلال تخطيط عمرانى بيئى اقتصادى وهناك امل فى القضاء على العشوائيات من خلال تكثيف الجهود للارتقاء بالبيئة العمرانية فى العشوائيات وهناك تجارب نجحت مثل عزبة الوالدة ومصر القديمة من خلال جمعيات اهلية ولابد ان تدعم الدولة هذا الاتجاه من خلال تطوير المرافق والخدمات لان تركها على هذا الحال سيؤدى الى العديد من الجرائم مثلما نعانى من الارهاب ولو تم التطوير سيحدث العكس الى جانب الحلول الاخرى.

عبدالعظيم وزير

الهجرة من الريف وثغرات قوانين الإسكان وراء استفحال الظاهرة!!

العشوائيات تحولت إلى بؤر للإرهابيين والخارجين عن القانون

تطوير المناطق العشوائية وتوفير الخدمات فى موسم الانتخابات.. كارثة حكومية

مطلوب مشاركة الجمعيات الأهلية ورجال الأعمال فى تطوير العشوائيات

محمد إبراهيم سليمان