

تحقيقات

الإحراق

مصطفى زكي

ضمانات لمنع تشريد السكان وتحول التطوير إلى «بيزنس»

د. جيلاد الله عبد العزيز

لا يجوز تحميل المتضررين أعباء مالية مقابل المسكن البديل

العشوائيات وتتازلم عن مساكنهم قد يدفع هؤلاء السكان إلى توجيه مبالغ التعويض إلى إنشاء مزيد من المناطق العشوائية في مناطق أخرى بعيداً عن رقابة الحكومة أو بتواطؤ الأجهزة المحلية مع بعض المواطنين للتغاضي عن مخالفات البناء.

ويؤكد د. صلاح ضرورة اعتماد الحكومة على نمط جديد من الطول لتطوير المناطق العشوائية واستثمارها كما فعلت في بعض المناطق العشوائية مثل زينهم ومشفة ناصر وحالياً يجري تطوير منطقة الدويقة حيث قامت محافظة القاهرة بإنشاء آلاف الوحدات السكنية لسكان هذه المنطقة القليلة وتسليم كل أسرة بيت امتلاكها شقة في منطقة الدويقة، وحدة سكنية في العمارات السكنية التي أنشأتها بالجان قبل إزالة العقارات العشوائية بمطابقة الدويقة بالكامل وإنشاء وحدات اقتصادية جديدة

لحدودي الدخل وشباب الخريجين ومكثري الكورث وأصحاب العقارات الملوثة أو الأقاليم وقع تكاليف إنشاء تلك الوحدات فقط دون ثمن الأرض المقدم بسيط وقسط شهري يتناسب مع مستوى دخلهم المنخفضة ويعدا يتم تملك هذه الوحدات لهم دون أن يكون لهم الحق في التنازل عليها بالبيع أو الإيجار أو تحويلها إلى نشاط تجاري.



تحقيق: على تركي - بشير العدل

معين تحده الحكومة ويؤكد د. صلاح أن الإبحاث والدراسات الجديدة تركز على العقارات الملوثة أو الأقاليم وقع تكاليف إنشاء تلك الوحدات فقط دون ثمن الأرض المقدم بسيط وقسط شهري يتناسب مع مستوى دخلهم المنخفضة ويعدا يتم تملك هذه الوحدات لهم دون أن يكون لهم الحق في التنازل عليها بالبيع أو الإيجار أو تحويلها إلى نشاط تجاري.

ريشير إلى ضرورة وضع استراتيجيات واضحة المعالم تتناسب مع إمكاناتنا المادية وتتضمن ضمانات حقيقية للحفاظ على مصدر الدخل وعدم تحميلهم أعباء مالية جديدة حتى لو كان ذلك لتوفير مسكن آخر بديل أكثر أمناً وتتوافر فيه الشروط الصحية والبيئية وذلك من خلال توفيق الدعم اللازم لتطوير العشوائيات وإن تكون مشاركة القطاع الخاص في قطاعات محددة ولخدمة أهداف قومية للدولة وليس فقط استثمار التسهيلات الكبيرة الممنوحة في تحقيق أكبر عائد.

يقول د. محمد صلاح - استاذ التخطيط العمراني بجامعة عين شمس - إن طرخ العشوائية العشوائية للبيع للمستثمرين وشركات المفارلات الكبرى لتطويرها اتجاه سليم من جانب الحكومة ولكن هذا لا يكفي في ظل غياب الرقابة على مستوى المدن والقرى فاما ان يتم وضع سياسة قومية لاسلوب حل مشاكل العشوائيات اجتماعيا واقتصاديا وعمرانيا واما ان يتم لمسكن بديل والتعويض الذي يستحقه وعقوبات رادعة ضد كل من يخالف قوانين البناء بعد تاريخ

تطوير العشوائيات ومد المرافق والخدمات إليها لضمان حياة كريمة لمئات الآلاف من الأسر التي تسكنها كان على قمة اولويات الحكومات المتعاقبة على مدى أكثر من نصف قرن. ذهبت د. عاطف عميد - حكومة د. عاتق عميد - من مجرد تطوير العشوائيات ولكنها أعلنت عن إنشاء مناطق نموذجية هناك وتخصيص وحدات سكنية بديلة لتلك المناطق التي لا يصلح تطويرها لكن هذا الهدف لم يتحقق الا في نطاق ضيق ولم تلمس المناطق العشوائية الممتدة عبر كافة محافظات مصر.

بعد ان فشلت الحكومة في تطويرها

فخصصة العشوائيات

طرح المناطق العشوائية للبيع وتعويض السكان بشقق بديلة

طرح مساكن بديلة لسكان العشوائيات بأسعار اقتصادية

د. رشاد العوضي

بدعة وهروب من أهم التزامات الحكومة



احمد نظيف

المطروحة بها الآن وهو ما يشكل اهدارا لحقوق السكان. ويرى ان التجربة في حد ذاتها مقبولة من الناحية النظرية بعد ان عجزت الحكومات المتعاقبة عن تطوير العشوائيات على الرغم من اليات التنفيذ المتاحة لديها الا ان الواقع العملي يؤكد ان دخول رجال الاعمال قد يكون من شأنه الأضرار بمصالح السكان الا اذا تم أخذ شروط صارمة على المستثمرين قبل الشروع في الاعمال وكان يكون التسكين للسكان الاصليين للمنطقة الطورة وبأسعار منخفضة لطروفتهم الاجتماعية وليس لاقتصاد السوق الذي يتم فيه عرض الوحدات على السكان وعلى غيرهم في ذات الوقت دون أن تكون الأرباح لسكانها الاصليين دون اقتناع للمجال والسواطات أو الحسوبيات على ان يكون الهدف هو تسمية المنطقة العشوائية لاصحابها.

الأرقام الرسمية الصادرة عن مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار تدل على أن عدد المناطق العشوائية المطرب ازلتها على مستوى الجمهورية يبلغ ٨١ منطقة بينما عدد المناطق المطرب تطورها يصل إلى أكثر من ٨٨٠ منطقة.

وأشارت الأرقام إلى ان المساحة التي تشغلها العشوائيات تبلغ ٢٤٤ كيلومترا مربعا يسكنها ١٠ ملايين ٢٠٠ ألف نسمة تصيب القاهرة منها ٢ مليون نسمة والجزيرة مليون و٢٠٠ ألف نسمة والاسكندرية مليون و٣٠٠ ألف ان عدد سكان المناطق العشوائية في القاهرة والجزيرة والاسكندرية يبلغ حوالي ٤.٥ مليون نسمة بما يعادل ١٧.٦٪ من جملة سكان مصر.

وفي دراسة لمرکز البحوث الاجتماعية والجنائية أوضحت السمات التي تتسم بها المناطق العشوائية وتتلخص في تزايد الكثافة السكانية لتصل إلى ٣٥٠ نسمة للفدان وتزيد في بعض المناطق إلى ٢٠٠ نسمة للفدان وتقلن أكثر من أسرة في نفس المسكن ويتنفع الجميع بمرافق السكن بالتناوب وقد أدى ذلك إلى تدني مستوى الأسرة الاخلاقي وضبابية هيبه الأب وسط ابنته ونشوء علاقات غير سوية بين الأبناء بسبب صراعهم على المعلم. أشارت الدراسة إلى ان بعض الخصائص الاجتماعية التي تتسم بها العشوائيات منها أن معظم سكانها من الريف والصعيد وهم يمثلون أكثر من ٧٥٪ منهم بينما ينتمي ١٠٪ من السكان إلى مدن أخرى وتنتشر الأمية بين سكان العشوائيات فتبلغ ٨٠٪ بين الذكور وأكثر من ٩٥٪ بين الإناث وانعكس ذلك على طبيعة حياة السكان الذين انتشرت فيما بينهم الامبالاة والسلبية وضعف الوحدة التي ويرجع البعض اسباب انتشار العشوائيات إلى عدم الالتزام بالمشور الوزاري رقم ٢٨ لعام ١٩١٤ والذي ينص على عودة جميع مسطحات الدولة التي انتشيت للعرض من تخصيصها للمنفعة العامة التي مصلحة الاملاك الاميرية في حين ان ما يحدث هو ترك تلك الاملاك دون اشراف أو حراسة مما أدى إلى تحويلها إلى عشوائيات تحولت إلى عشبة في طريق التنمية ولان العشوائيات تمثل مشكلة ليس فقط لسكانها ولكن أيضا لخطط الدولة فقد قررت الدولة وضع استراتيجيات للقضاء عليها كان منها إنشاء وزارة للتنمية الريفية والتي تهدف بشكل اساسي إلى القضاء على العشوائيات وذلك حسبما أعلن الدكتور محمود

مصطفى زكي - الخبير الاقتصادي ورجل الأعمال - ليدى قازالا بتدخل رجال الأعمال في تطوير العشوائيات واعتبر ان دخولهم بعد احد الحلول العملية والاجابية في ذات الوقت واستند في رأيه إلى تجربة تطوير عشوائيات منطقة زينهم التي قام بها احد رجال الاعمال واقام ١٦ وحدة مطوية في منطقة للال زينهم بعد ان كانت مجرد عشش لا تصلح للحياة والتنمية الريفية والتي تهدف بشكل اساسي إلى القضاء على العشوائيات من طريق رجال الاعمال بعد عملا سرهونا بما تقدمه الحكومة من