فيها مجموعة من المشكلات الاجتماعية أهمها :

العزل الاجتماعي، ارتفاع حوادث الجريمة، انحراف الأحداث، انتشار الأمية خاصة بين السيدات، عدم انسجام وتكيف المهاجرين مع البيئة الجديدة كما أصبحت هذه المناطق أوكاراً للعناصر الإرهابية لعدم وصول السلطات إليهم، أيضاً انتشار العنف وكثرة هجر الزوج للزوجة، كما تنعدم فى مثل هذه المناطق الخصوصية التي تعد إحدى المطالب الهامة فى حياة الإنسان.

٤- الخصائص الصحية والنفسية :

تتمثل الخصائص الصحية والنفسية لساكني المناطق العشوائية بتدهور الحالة الصحية حيث عدم وجود التهوية وارتفاع نسبة الرطوبة وعدم وجود المرافق الصحية المناسبة كل ذلك يؤدي إلى وجود مشاكل صحية نظراً لكثرة أعداد الأسرة فى غرفة واحدة أيضاً يؤثر هذا على الناحية النفسية حيث تنعدم الخصوصية لكثرة عدد الأفراد فى الغرفة الواحدة مما يتسبب فى الإصابة بالأمراض.

ثامناً التجارب العالمية والمحلية لتطوير المناطق العشوائية:

تعد مشكلة السكن العشوائي ظاهرة عالمية بكل المقاييس، فلا توجد دولة فى العالم الثالث لا يوجد بها ما يطلق عليه مستعمرات واضعي اليد، أو (المناطق العشوائية).

وتختلف مسميات هذه المناطق طبقاً لاختلاف الدول وتختلف خطط التطوير طبقاً لظروف كل دولة الا أنها جميعاً تعنى نفس المعنى حيث نجد أنها قد تسمى (الباسطي) فى الهند والباردايس فى بيرو وغيره.

وأما فى مصر محلياً، فإن بداية التطوير بدأ عام ١٩٩٣ وحتى نهاية ١٩٩٦ وتم اتفاق ما يقرب من ١,٦ مليار جنيه على تطوير المناطق العشوائية فى مصر، وذلك بالتركيز على ١١ محافظة من ٢٤ محافظة يوجد بها عشوائيات، وبناءاً على تعليمات وزير الإدارة المحلية للمحافظين بعدم انفاق الميزانية المخصصة للمناطق العشوائية بكل محافظة الا على المرافقة الأساسية مثل المياه، الكهرباء، الطرق، الصرف الصحي

[أ] التجارب العالمية لتطوير المناطق العشوائية:

الهند:

واتجهت عملية تطوير المناطق العشوائية فى مدينة "بومباي" عن طريق امدادها لخدمات البنية الأساسية، وتوفير الخدمات الاجتماعية للسكان.

وكذلك "كلكتا" والتي انتشرت فيها "مناطق الباسطي" عن طريق وضع تخطيط اقليمي يراعى الجوانب الدينية والوظيفية والاجتماعية للسكان.

تجنباً للصراعات السياسية والفتن الطائفية لاختلاف المذاهب والديانات بها، مع محاولة بناء أكبر قدر من المساكن فى أماكن جديدة، ونقل بعض المناطق اليها، أو إخلاء مناطق متدهورة لا يجدي معها التطوير، ونقل السكان للمعسكرات أو المناطق الإيوائية مما أدى لتكدس ١٠-١٥ فرد فى كل حجرة، نظراً للكثافة العالية للمناطق التي تم إخلائها.

كذلك بدء تجربة التخطيط الإقليمي، بإنشاء وزارة للإسكان والتركيز على المشروعات الاسكانية لمحدودي الدخل، مع التعاون مع خبرات أوروبية، فى مجال المباني الجاهزة وسرعة الانتهاء منها، وتشجيع مشاركة المواطنين فى مشروعات التطوير وتكوين هيئات شعبية لهذا الغرض.

وفى السنغال:

ركزت خطط التطوير على الإزالة الجبرية الفورية للمناطق العشوائية، والعشش حول المدن، ولكنها أدت هذه الإزالة السريعة لهذه المناطق الى انتقال السكان لمناطق جديدة، بعيدة عن السلطات وتكوين عشوائيات أسوأ حالاً من زي قبل، ومن المشكلات التي ظهرت فى برامج التطوير فى هذه الدولة اتجاه السكان إلى إنشاء المشروعات المباني الجاهزة (أكشاك متحركة) سريعة الإنشاء، إلا أن أغلبها لم يكن يلائم طبيعة السكان وخصائصهم وعائلاتهم، ثم قامت الحكومة فى السنغال بإنشاء هيئة تعاونيات لإسكان الفقراء بفائدة بسيطة للقروض المخصصة للسكن وتوفير أراضي مخططة لهم وتوزيع قطع صغيرة من ١٥٠-٣٠٠ متر على كل مواطن بأسعار معتدلة ومنخفضة.

وفى تنزانيا :

بدء التطوير والتنمية للمناطق العشوائية فى الفترة التي تلت مباشرتاً عملية الاستقلال عام ١٩٦١، مع البدء فى تطوير العاصمة (دار السلام) خاصة وأن العشوائيات أغلبها للمهاجرين من الريف للعاصمة لأنها أفقر بلاد العالم.

وفى الجزائر :

ركزت خطط التطوير على العزل السكني للمناطق العشوائية كإجراء وقائي، لما صدر عنها من مشكلات أمنية وسياسية، وقامت الخطة فى فترة تتراوح بين ٥ سنوات وتدعيمها بعدة مشروعات لتثبيت الريفيين فى قراهم، والاتجاه للاصلاح الإداري للمحليات وتدعيم اللامركزية.

ونأخذ هذا المشروع كتطوير للمناطق العشوائية، وعلى مدى زمن طويل يتم تسديد القروض لبناء المساكن، وكذلك اعطاء اعفاءات ضريبية على السندات الحكومية أو الفيدرالية التي تقدم للاستثمار فى مجال التشيد للمساكن المؤجرة بأسعار رخيصة.

وفي بروت Pruitt في سانت لويس أعيد تجديد الإسكان الحضري في المناطق العشوائية وفي ريودي جانيرو Ridoe Janiro أنشأت الحكومة البرازيلية ضواحي ومساكن جديدة.

ونجد أن التجارب العالمية لتطوير المناطق العشوائية اتجهت إلى استخدام التخطيط الاشتراكي:

فالتخطيط الاشتراكي يستلزم حصراً شاملاً لكافة الإمكانات المادية والبشرية، ويتصف هذا النوع من التخطيط بالاستمرارية والشمول لكافة القطاعات والأنشطة كما يتصف بالإلزام لكافة قطاعات وتنظيمات المجتمع.

ونظرة على المجتمعات الاشتراكية نجدها تربط فى تخطيطها بين القيم الاقتصادية والمنتفعة الاجتماعية فهي ترمي إلى النظرة الشاملة فى التخطيط.

وينبع ذلك من فلسفة المجتمع التي تقوم على :

- الملكية العامة لوسائل الإنتاج الرئيسية مع الاحتفاظ ببعض أشكال الملكية التعاونية بين المواطنين.
- الأخذ بالتخطيط الشامل.
- كفاية الإنتاج وعدالة التوزيع.
- سيطرة الشعب على الأمور السياسية.
- تحالف طبقتي العمال والفلاحين بصفتهما الأغلبية عددياً ودورهما الأساسي فى الإنتاج.

ولقد عبر (شارك بتلهايم) عن دلالات التخطيط الاشتراكي فى الاعتبارات التالية:

- **الاعتبار الأول :** أن التخطيط الاشتراكي يعبر عن واقع معين ولا يقوم فى بنيان اجتماعي ينتشر فيه المستغلين.
- **الاعتبار الثاني :** أن التخطيط الاشتراكي لا يتحقق الا إذا انتقلن وسائل الانتاج إلى يد المجتمع.
- **الاعتبار الثالث:** يتطلب التخطيط الاشتراكي قيام هيكل تنظيمي يساعد على تحقيق التفاعل والمشاركة الإيجابية بين العاملين فى إعداد الخطط وتنفيذها.

ومن أهم ملامح الخطط فى الدول الاشتراكية :

- التنمية السريعة فى مختلف المجالات.
- الاستفادة بالتجارب والخبرات الأخرى العلمية والتطبيقية.

[ب] التجارب المحلية لتطوير المناطق العشوائية:

طبقاً لدراسة وزارة الاسكان بلغ إجمالي المناطق العشوائية بالجمهورية ١٠٣٤ منطقة موزعة على ٢٤ محافظة منها ٨١ منطقة لا يجدي معها التطوير وتتطلب الإزالة الكاملة.

١- منطقة عزبة الوالدة :

اتجهت الدولة منذ أوائل التسعينات الى الاهتمام بتطوير المناطق العشوائية واعتبار تنمية العشوائيات احدى المشروعات الكبرى ومن ثم يسمى هذا المشروع بالبرنامج القومي لتطوير

العشوائيات وكان ذلك استجابة للاهتمام العالي بتسكين من لا مأوى لهم أو من لا يحصلون على المسكن الملائم.

حلوان	عدد المناطق العشوائية	المساحة م٢	عدد السكان التقديري	موقف التطوير
	١٥	٩١١٥٠٠	٣٥٠٦٧٠	جاري

والمناطق العشوائية التي تم تطويرها عزبة الوالدة، والتي تولت الإشراف على تطويرها كلا من القوات المسلحة، وجمعية الرعاية المتكاملة، ولقد تمت خطة التطوير على ثلاثة مراحل أساسية (وهى مرحلة البدء، ومرحلة التنفيذ ومرحلة الانتهاء) حتى الآن.

وتولت جمعية الرعاية المتكاملة برامج ومشروعات تنمية المنطقة العشوائية بعزبة الوالدة، وتحتوى على عرب الوالدة وعزبة الوالدة والمنطقة السكنية الملاصقة والتي تسمى مساكن الزلزال.

والتطوير شمل فى عزبة الوالدة جميع الأبعاد الصحية والاجتماعية والاقتصادية والبيئة، فقد تم تشجير المنطقة بالكامل من خلال جهاز تجميل القاهرة والتعاقد مع الكثير من الهيئات المعنية الخاصة والحكومية، فشركة النظافة ألفا ٢٠٠٠م تم التعاقد معها للاهتمام بالنظافة وجمع القمامة فى مناطق مركزة فى نهايات الشوارع والتقاطعات الرئيسية بها.

وتم إنشاء الملاعب الرياضية من خلال جهود القوات المسلحة بإنشاء نادي طلائع حديث ويشمل صالة جيم وملاعب كرة قدم وملاعب فكرية لممارسة الألعاب الأخرى.

كما تم الاهتمام بالبنية التحتية التي تشمل المرافق العامة والصرف الصحي فقد تم تطوير المنطقة من خلال توصيل الصرف الصحي لجميع المنازل بالمنطقة يطول ١٤٥كم٢ تكلفة إجمالية ١٥٠ مليون جنيه مصري، وقامت وزارة الإسكان والتعمير يرصف الطرق الرئيسية والفرعية، وتم إنارة الشوارع الرئيسية والفرعية.

٢- مشروع تطوير منشأة ناصر :

تعتبر منشأة ناصر من أكبر مناطق القاهرة العشوائية وأكبر بؤرة للتلوث وتمتد على مساحة ٨٥٠ فداناً ويعيش فيها ١,٣ مليون إنسان محرمون من أبسط مواصفات الحياة الإنسانية وفى عام ١٩٩٨م قررت الدولة إخيراً محاصرة ظاهرة المناطق العشوائية وكان طبيعياً أن تختار أسوأ هذه المناطق لتكون نموذجاً تطبقه بقية المناطق واختارات (منشأة ناصر) لتكون البداية وأعدت وزارة الإسكان تخطيطاً متكاملاً لتطوير المنطقة وإحلال وتجديد منطقة الدويقة الملاصقة لها بناءاً على دراسة جيولوجية واجتماعية وبيئية وفى ١٦ فبراير عام ١٩٩٩ وضعت السيدة سوزان مبارك حجر الأساس لمشروع تطوير منشأة ناصر والدويقة ليكون هدفه إيجاد حل جذري وفعال طويل المدى للمناطق العشوائية وتحسين الأحوال المعيشية والبيئية للسكان وتوفير سكن صحي ملائم يراعى حالتهم الاجتماعية واحتياجاتهم وقدراتهم المالية ويوفر خدمات وحدائق ومناطق مفتوحة تسمح بحياة إنسانية لائقة.

مراحل التطوير :

تم التنفيذ والتطوير للمنطقة من خلال عدة محاور الأول هو تنفيذ فكرة الإحلال والتجديد لأول مرة من خلال التنسيق مع وزارة الداخلية لإخلاء مساحة من أرض معسكر الأمن المركزي بمنطقة الدويقة تكون امتداداً طبيعياً للمنطقة المقترح تطويرها على مساحة ١٦٥ فداناً لبناء وحدات سكنية بمرافقها ونقل سكان العشوائيات إليها على مراحل وإخلاء المساحات التي كانوا يسكنوها وهى ١١٧ فداناً لبناء تجمعات سكنية جديدة عليها تضم مباني خدمية وعشرة آلاف وحدة سكنية.

أما المحور الثاني للتطوير : فهو تحسين المناطق التي لن يتم هدم وحداتها السكنية أو نقل سكانها وذلك بإدخال المرافق الكاملة إليها من مياه نظيفة للشرب وخدمات للصرف الصحي وكهرباء وطرق لتحقيق التوازن بين المناطق الجديدة والمناطق القديمة وعلى هذا الأساس تم اختيار أكثر المناطق تدنياً فى المرافق وأكثرها صعوبة فى التنفيذ.

٣- تطوير منطقة زينهم :

بدأ المشروع التطويري بمنطقة زينهم باعتبارها من أكبر المناطق العشوائية بالقاهرة حيث تبلغ مساحتها ٥٠ فداناً ويسكنها أكثر من ٤٠٠٠ أسرة، أيضاً لكونها مجاورة لمبنى الهلال الأحمر بهذه المنطقة الذي يضم مقر فرع الهلال الأحمر بمنطقة القاهرة كما يضم نادياً للشباب ومساحات تتبع للمركز العام.

وتم تنفيذ المشروع بالتعاون الكامل بين الهلال الأحمر المصري وبين محافظة القاهرة وبين مجموعة من أهل الخير من مؤسسات ورجال الأعمال والمواطنين وقد وضعت خطة التطوير على أساس تقسيم المنطقة إلى ثلاثة أجزاء يتم التعامل معها من خلال مراحل ثلاث متتالية ومع بدء العمل فى كل مرحلة يتم تحديد الأسر القاطنة وتسجيلهم ونقلهم إلى أماكن إقامة مؤقتة تابعة لمحافظة القاهرة فى منطقة مثلث حلوان وفى مدينة النهضة والمقطم وبعض حالات فى منطقة عين الصيرة وذلك لحين إعادتهم لمناطقهم الأصلية بعد أن تم إزالة العشوائيات وإقامة مباني سكنية جديدة مناسبة اقتصادياً وصحياً مع توفير مساحات خضراء كافية وخلال فترة هذه الإقامة المؤقتة تنفذ لهم أنشطة تنموية مختلفة من ثقافية واجتماعية واقتصادية وصحية تمهيداً لأن يكونوا فى أحوال أفضل عند عودتهم وتتحمل محافظة القاهرة تكاليف إزالة العشوائيات وإقامة البنية الأساسية والمرافق بالإضافة إلى التخطيط والإشراف الفني والهندسي ويسهم الهلال الأحمر المصري من تبرعات أهل الخير لتمويل وإقامة العمارات تبعاً كما يقوم بتنفيذ الأنشطة التنموية المختلفة للسكان أثناء فترة الإقامة المؤقتة لحين إتمام تنفيذ الإزالة وإقامة البناء الجديد ثم تستمر هذه الأنشطة التنموية بعد عودتهم.

- ونجد أن التجارب المحلية لتطوير المناطق العشوائية فقد اتجهت إلى التخطيط الرأسمالي الذى يقوم على فلسفة الحرية وعدم التدخل كانعكاس للديمقراطية التي تسود هذه المجتمعات، ويتصف بالمرونة الكبيرة وعدم الإلزام للقطاع الخاص وعدم التدخل فى الأنشطة الاقتصادية أو الاجتماعية للحكومة بحكم القانون، كما أنه تخطيط جزئي حيث يتم فى القطاع محور الأزمة فقط دون غيره من القطاعات أي أنه لا يلتزم بالتكامل أو الشمول.
- والتخطيط الرأسمالي يستهدف غالباً أمرين :

الأول: محاولة الدولة لتصحيح بعض الاتجاهات التي قد تسيئ إلى الاقتصاد القومي وهذا ما يسمى بالتخطيط التقويمي.

الثاني: النهوض ببعض الصناعات الهامة وهو بذلك يعتبر أسلوب لا يسعى إلى تطوير الاقتصاد القومي لأنه يهتم بقطاعات معينة دون الأخرى وهذا ما يسمى بالتخطيط الانمائي.

ويرتبط ذلك بخصائص المجتمع الرأسمالي التي تتمثل فى :

- الحرية الفردية أو الملكية الفردية لوسائل الانتاج.
- المنافسة بين الأفراد أو المنتجين نقطة أساسية للنظام.
- التوافق بين مصلحة الفرد ومصلحة المجتمع أي بتحقيق مصلحة الفرد تنتج مصلحة المجتمع.
- المنافسة الحرة وجهاز الثمن.
- السعي لتحقيق أقصى ربح.

ومن العرض السابق للتجارب العالمية والمحلية لتطوير لمناطق العشوائية تستخلص مجموعة من المشكلات التي قابلت التطوير (مشكلات التطوير).

١- تبين من التجارب السابقة أن الحلول المادية وحدها لا تكفى ذلك لأنه يمكن أن تمد شبكة مياه أو كهرباء أو طرق أو تزيل المناطق العشوائية، وكذلك من الصعب أن نوفر الاسكان الصحي أو نوفر فرص الحياة المتساوية لكل سكان الحضر أو الخدمات الصحية والتعليم وخدمة الأسرة والطفولة، والتدريب أو الإقلال من معدلات الجريمة والتطرف والبطالة والأمية والانحراف.

٢- تبين أن النماذج التي اتبعت للحل لم تخرج عن ثلاثة وهي :

أ- الإزالة الجبرية والترحيل لمناطق أخرى مع إعادة التوطين سواء فى مناطق يتم بناؤها خصيصاً.

ب- الجهود الذاتية المعانة عن طريق المشاركة الشعبية للمواطنين.

ج- التدخل المباشر من الحكومة وتحمل كافة التكاليف سواء فى الإزالة أو إعادة الاسكان أو تحسين المناطق وإمدادها بالمرافق.

وفيما سبق نستطيع أن نقول أن مشكلات التطوير للمناطق العشوائية، تنحصر فى الآتي:

١- ضعف القدرات والامكانيات المادية اللازمة لعملية المواجهة المرتبطة الى حد كبير بالأوضاع الاقتصادية.
٢- سوء الإدارة وتخلفها.
٣- غياب السياسات المتمحورة حول قصد ونية التطوير.

ومن ثم فإن أية خطة للتنمية الحضرية لابد أن تتم فى إطار الانساق والتكامل مع خطة التنمية القومية الرامية الى التغيير الشامل مع مراعاة التوازن الاقليمي بين مناطق الارتقاء سواء على نطاق المجتمع القومي وعلى نطاق المحليات وضرورة معالجتها وتطويرها.

٤- سكان المناطق العشوائية يتمسكون بالموقع ولا يرغبون فى تركه بل قد يؤدي الأمر الى مصادمات دموية مع السلطة.
٥- رغبة العديد من سكان المناطق العشوائية عدم الابتعاد عن مراكز المدن الرئيسية والرغبة فى السكن بجوار العمل والمصالح الأساسية ورغبتهم هذه تفوق فى أهميتها رغبتهم فى الحصول على سكن جيد.
٦- معظم قاطني العشوائيات قاموا بالاستثمار فى مدخراتهم فى هذه المناطق العشوائية ومن الصعب عليهم تركها.