

## الباب الخامس

---

عالمية المشكلة وحلول عالمية





أدى النمو الحضري المتسارع الذي شهدته معظم الدول النامية وخاصة الدول العربية خلال النصف الثاني من القرن العشرين إلى مشكلات اقتصادية واجتماعية وديموجرافية وأمنية وغيرها، ومن إفرازات ذلك النمو الحضري المتسارع ظهور العشوائيات حول أطراف المدن.

وقد كشفت دراسة للمعهد العربي لإنماء المدن عن أن النمو الحضري في معظم الدول العربية أدى لظهور العديد من المناطق العشوائية ولم يقتصر وجود المناطق العشوائية على الدول العربية التي تعاني من المشكلات الاقتصادية وإنما ظهرت أيضا في بعض الدول العربية ذات الدخل المرتفع أو المتوسط .

وقد بدأت ظاهرة الاسكان غير المشروع كرد فعل لعوامل متعددة، منها الاقتصادية والسياسية والديموجرافية والظروف الطبيعية، مما دفع العديد من سكان المناطق الريفية وغيرها، للنزوح نحو المدن والعواصم للإقامة على أطرافها، دون التقيد بقوانين ملكية الأراضي، ودون التقيد بنظم ولوائح التخطيط العمراني وعادة ما تشيد المساكن العشوائية من الصفيح أو الزنك أو الخشب أو الكرتون في شكل أكواخ متفرقة، وذات أزقة ضيقة يصعب تحرك المركبات داخلها وغالبا ما تفتقر مناطق السكن العشوائي للخدمات الضرورية كالصحة والصرف الصحي وإصحاح البيئة والخدمات الأمنية وغيرها من الخدمات الأساسية .

## العشوائيات في العالم العربي

يرجع ازدياد عدد العشوائيات في البلاد العربية لعوامل عديدة كذلك، أهمها الهجرات المتزايدة نحو المدن والمراكز الحضرية الناتجة عن التنمية غير المتوازنة وعدم الاهتمام بالمناطق الريفية من حيث تحسين الأجور وتحسين الخدمات كما أدى ارتفاع قيمة الأراضي في المدن والعواصم لنزوح بعض الأسر الفقيرة لأطراف المدن والإقامة في الأحياء العشوائية هذا بالإضافة لعدم تطبيق قوانين ملكية الأراضي والقوانين الخاصة بترخيص المباني .

بدأ ظهور العشوائيات في الدول العربية على أطراف المدن ذات الكثافة السكانية العالية كالقاهرة ودمشق والدار البيضاء، لتمتد بعد ذلك إلى دول بترولية غنية مثل المملكة العربية السعودية وفي دراسة أجراها المعهد العربي لإنماء المدن كشف عن أن نحو ٦٠ في المائة من العشوائيات في المجتمع العربي توجد على أطراف المدن و ٣٠ في المائة توجد خارج النطاق العمراني، وتوجد ٨ في المائة وسط العاصمة، كما ذكرت أن ٧٠ في المائة من تلك العشوائيات قد شيدت بطريقة فردية و ٢٢ في المائة شيدت بطريقة جماعية.

وفيما يلي توضيح ذلك:

مصر: كشف الجهاز المركزي للتعبة العامة والإحصاء في مصر عن أن عدد العشوائيات في مصر منذ نشأتها وحتى بداية التطوير عام ١٩٩٣ بلغ عدد ١٢٢١ منطقة عشوائية منها ٢٠ منطقة تقرر إزالتها لأنها لا تقبل التطوير ١١٣٠ منطقة قابلة للتطوير ٧١ منطقة في ٥ محافظات لم تشملها خطط التطوير حتى ١ / ١ / ٢٠٠٧ وهي ( مطروح - شمال سيناء - بور سعيد - الإسماعيلية - السويس ).

وتشير بيانات وزارة الاسكان في مصر إلى أن سكان العشوائيات يبلغ عددهم نحو ٨ ملايين مواطن، موزعين على ٤٩٧ منطقة سكنية بكافة أنحاء البلاد، إلا أن النسبة الكبيرة منها منتشرة حول القاهرة الكبرى، التي تضم المحافظات الواقعة على رأس مثلث دلتا نهر النيل، وهي القاهرة، والجيزة والقليوبية وأن ١٢ مليون مصري يعيشون في المقابر والعشش والجراجات والمساجد وتحت السلالم فـ ١.٥ مليون مصري يعيشون في القاهرة في مقابر البساتين والتونسي والإمام الشافعي وباب الوزير والغفير والمجاورين والإمام الليثي وجبانات عين شمس ومدينة نصر ومصر الجديدة.

سوريا: في سوريا نمت العشوائيات السكنية وامتدت كي تحيط مدينة دمشق و تداخلت مع المدينة في أكثر من مكان.. وامتدت للأحياء النظامية وظهرت جود أحياء جديدة شملها التنظيم العشوائي وأقر هذا التنظيم من قبل مجلس المحافظة ومن هذه الأحياء العشوائية حي ركن

الدين المنطقة التنظيمية الجديدة وكشفت دراسة أجريت في مدينة حلب بسوريا أن معظم سكان العشوائيات نازحون من الريف ويمثلون ٤٧% من سكان العشوائيات وهذا بالإضافة إلى أن ٣٤% قد نزحوا من المدن المجاورة أو من وسط المدينة إلى أطرافها ، وتشكل هذه العشوائيات حزام فقر حول مدينة حلب، تنتشر وسطها الجرائم كما تتصف الأحياء العشوائية بمدينة حلب بارتفاع حجم الأسرة.

وفي المغرب :شهدت منطقة الهراويين - التي تقع على مساحة ١٦ كيلومتر مربع في الجهة الوسطى لمدينة الدار البيضاء - مؤخراً موجة تشييد أكواخ إسمنتية عشوائية تشوه الوجه الحضاري للمدينة العريقة.

دول المغرب العربي : انتشرت ظاهرة العشوائيات في دول المغرب العربي، حيث اتضح أن نحو ٥٠% من سكان المناطق الحضرية في المملكة المغربية يقيمون في أحياء عشوائية كما أن نحو ٦% من سكان العاصمة الجزائرية يقيمون في أحياء عشوائية تفتقر إلى الخدمات الضرورية لحياة الإنسان، وتنتشر فيها الجريمة.

السعودية : بدأت ظاهرة الاسكان غير الرسمي في مدينة الرياض كرد فعل لعوامل متعددة كارتفاع الأراضي وارتفاع إيجارات المساكن وازدياد تيارات الهجرة لمدينة الرياض بنوعها الداخلية والخارجية ونشأت معظم الأحياء العشوائية في الأطراف الشرقية لمدينة الرياض ويعيش في تلك المناطق العشوائية بعض الوافدين الذين يستخدمهم أرباب العمل

السعوديين كعمالة رخيصة بالإضافة إلى أن بعض سكان البادية من السعوديين يفضلون الإقامة في أطراف المدينة ويقيم هؤلاء السكان في خيام أو مساكن مسورة بمواد الكرتون أو الصفيح أو الأخشاب وأوضحت دراسة للمعهد العربي لإنماء المدن التي أجريت على حي الفيصلية بمدينة الرياض أن هذا الحي يعدّ من الأحياء الفقيرة وغير المخططة والتي ترتفع فيه نسب الأمية وسط سكانه الذين يمتنون المهن الهامشية ويتحصلون على دخول متدنية لا تفي باحتياجاتهم الأساسية. ويعد عامل القرابة عاملاً أساسياً في استمرار العلاقات والتضامن الأسري بين أفراد حي الفيصلية وتعتبر العاصمة الرياض، أقل المناطق العشوائية في السعودية من حيث مساحة الأراضي العمرانية، حسب دراسة للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وتوصلت إلى أن ظاهرة المناطق العشوائية في مدينة الرياض تعتبر ضئيلة جداً، حيث تصل نسبة هذه المناطق إلى أقل من ١ في المائة من مساحة المدينة العمرانية.

قطر: وفي قطر نشرت جريدة الراية بتاريخ ٧ مايو ٢٠٠٨ تحقيقاً عن أزمة السكن، أظهر أن مشكلة العشوائيات قد تفاقمت في السنوات الماضية حتى أصبحت تشكل ظاهرة مقلقة بعد أن تزايد عدد الأكشاك على حواف مدينة الدوحة العاصمة، وزحف المد العشوائي ليصل إلى وسطها حيث ظهرت الملاحق الهشة التي يتم بناؤها من الخشب والصفيح،

وملأت الأكشاك أسطح العقارات والبنائيات مشوهة منظر المدينة ومختلفة وراءها العديد من الأمراض الاجتماعية.

الإمارات :هناك إرهابات ومؤشرات لهذه الظاهرة في الإمارات على الرغم من اقتصادها القوي والكثافة السكانية المنخفضة لكن الواقع يقول إن هذه العشوائيات أخذت تتكون داخل مدن الإمارات وتمتد إلى الأطراف على عكس ما يحدث في الدول الأخرى، كما أن المناطق الصناعية حيث تتكدس ورش إصلاح السيارات ومحلات بيع قطع الغيار وغيرها تمثل عشوائيات مكتملة المواصفات تشكل كانتونات من الصعب اختراقها.

الكويت: تشير دراسة أجريت في الكويت إلى أنه على الرغم من أن مشكلة انتشار العشوائيات في الكويت لم تصل بعد إلى المستويات الخطيرة التي وصلتها في بلاد أخرى، إلا أن هذا لا ينفي وجودها فقد نشأت بعض الأحياء العشوائية بمنطقتي السالمية وصباح السالم كما ظهرت مناطق عشوائية على أطراف المناطق السكنية القائمة كمطقة شرق القرين ومنطقة رأس عشيرج والمناطق العشوائية في الكويت تمثل مناخاً ملائماً لانتشار الجريمة وإيواء الخارجين على القانون، حيث يصعب على قوات الأمن السيطرة عليها نتيجة لضيق الأزقة وعدم انتظام الطرق وصعوبة معرفة دروبها مسبقاً .

تجارب علاج العشوائيات العربية والعالمية

العالم من حولنا خاض ويخوض تجارب ناجحة هنا وهناك في مواجهة العشوائيات من منطلق إعادة التأهيل، فمن قلب العاصمة الصينية بكين المكتظة بالسكان شرقاً إلى المدينة الأولى في البرازيل ريو دي جانيرو غرباً يمتلئ العالم بنماذج ناجحة في القضاء علي العشوائيات والارتقاء بساكنيها نحو آفاق الحياة الكريمة، ومثلاً في المكسيك وبوليفيا واجهوا هذه المشكلة عن طريق التعاونيات، وتقوم الدولة من خلالها بتوفير قطعة الأرض التي يملكها سكان العشوائيات علي أن يقوموا بمساعدة الجمعيات الأهلية والجهات المانحة بتوفير تكلفة البناء ويأتي دور الدولة بعد ذلك في توفير الاحتياجات الأساسية من تعليم وصحة ونستعرض مع خبراء تطوير العشوائيات أهم النماذج في العالم للارتقاء بالمناطق المهمشة، نقدمها لعلها تكون خطوة علي طريق الحل الدائم لمشاكل ساكني الصفيح .

### تجارب عربية

يقوم برنامج تطوير العشوائيات في العديد من الدول على ضرورة تبني فكر التخطيط والتطوير بمشاركة القطاع الخاص والمستثمرين العرب والأجانب في تنفيذ هذا البرنامج وتقنين الحيازات في العشوائيات لحفظ حقوق الدولة وتنشيط السوق العقاري من خلال تسجيل المباني وتطبيق مبدأ استعادة التكلفة في تنفيذ مشروعات التطوير لضمان استدامة تلك المشروعات بالإضافة إلى تشجيع القطاع الخاص على

المشاركة في تطوير العشوائيات من خلال تقديم بعض التسهيلات والحوافز التي تتمثل في الحصول على نسب من الأراضي الصالحة للتنمية بتلك المناطق، خاصة الموجودة بأماكن متميزة لاستغلالها استثمارياً فضلاً عن وضع المحددات العمرانية اللازمة للتوسع الأفقي داخل تلك المناطق مما يسمح بتكثيف البناء بتلك المناطق والحد من أي امتداد عشوائي.

وتتضمن خطط تطوير العشوائيات الجديدة مشاركة المواطنين في هذه المناطق في نظافة شوارعهم، وتشجيرها ودهان واجهاتها، وتوفير معلومات مباشرة عن المدارس والوحدات الصحية وكافة الخدمات وكيفية التعامل معها وكذلك مشاركة المواطن في تحديد استخدامات الأراضي داخل المنطقة العشوائية التي يعيش فيها، وذلك لإقناع السكان بتقنين أوضاعهم وتمليكهم الأراضي التي تم البناء عليها عشوائياً وإقناعهم بالمخططات الجديدة وفيما يلي توضيح وعرض التجارب العربية في علاج وتطوير العشوائيات :

مصر : أوضح الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء في مصر أن تنفيذ خطط تطوير وتنمية المناطق العشوائية بدأ منذ عام ١٩٩٣ على مراحل وتم إدراج ١١ محافظة في خطة التطوير الأولى وهي القاهرة والإسكندرية والقليوبية والجيزة وبني سويف والمنيا والفيوم وسوهاج وأسيوط وقنا وأسوان وبلغ عدد المناطق العشوائية بهذه المحافظات نحو

٦٠٠ منطقة، وبدأت المرحلة الثانية للتطوير عام ١٩٩٩/١٩٩٨ بإضافة ٥ محافظات جدد هي الشرقية وكفر الشيخ والغربية والمنوفية والبحيرة وعدد المناطق العشوائية بها ٣١٥ منطقة ، وفي المرحلة الثالثة للتطوير والتي بدأت عام ٢٠٠٢ / ٢٠٠٣ تم إضافة ٤ محافظات جدد وهي دمياط والدقهلية والبحر الأحمر ومدينة الأقصر وعدد المناطق العشوائية بها ٢٣٥ منطقة وكشف الجهاز الرسمي عن أن الموقف الراهن للمناطق العشوائية يوضح أن ١٤ محافظة انتهت من تطوير ٣٤٠ منطقة عشوائية منها ١٣ منطقة بمحافظة الجيزة ، ٩ مناطق بالقليوبية ، ٥ مناطق بالإسكندرية ، ١٣ منطقة بالبحيرة ، منطقتين بالمنوفية ، ١٩ منطقة بالغربية ، منطقة واحدة بكفر الشيخ ، ٣٠ منطقة بدمياط ، ومنطقتين بالدقهلية ، ١٨ منطقة ببني سويف ، ٨٤ منطقة بأسسوط ، ٤٥ منطقة بسوهاج ، ٦٦ منطقة بقنا ، ٣٣ منطقة بأسوان .

السعودية : تعمل الجهات الرسمية في العاصمة الرياض على تشديد إجراءات المراقبة لإيقاف نمو المناطق العشوائية القائمة أو نشأة عشوائيات جديدة وتشكيل فرق دائمة من أمانة منطقة الرياض وشرطة المنطقة ودعم تجهيزها بالمتطلبات اللازمة للقيام بمهامها كما تعمل أمانة مدينة الرياض لإنشاء صندوق لنزع ملكيات المباني القديمة في وسط الرياض، مما يساهم في تطوير تلك المواقع وإعادة إعمارها للتحويل إلى

مراكز شاملة وحيوية مثل تطوير منطقة الظهيرة الواقعة في قلب مدينة الرياض وتبلغ مساحتها حوالي ٧٥٠ ألف متر مربع وحسب إحصاءات سابقة فإن إعادة تنظيم المنطقة المركزية قد تتجاوز تكلفته ١٠٠ مليار ريال (٢٦.٦ مليار دولار) .

الأردن: عملت دائرة التطوير الحضري في الأردن على تطوير بعض المناطق بأسلوب السكن النواة، لكنها توقفت عن ذلك عام ١٩٩٢ بعد دمجها مع مؤسسة الاسكان التي تقوم حالياً بتطبيق مبدأ تنظيم الموقع والخدمات لكن هذه التجربة ما زالت بحاجة إلى تطوير في الأردن بسبب ارتفاع قيمة الأرض مما أدى إلى انتفاع الطبقة المتوسطة وليست الفقيرة من هذه المشاريع وتعتبر تجربة مشروع شرق الوحدات التي قامت بها دائرة التطوير الحضري من الأمثلة الحية على معالجة العشوائيات وفريدة من نوعها في حل مشكلة السكن العشوائي في الأردن حيث تم إعادة تخطيط تجمع سكني عشوائي ، يسكنه ٥٠٣٠ شخص مكوناً من ٥٢٤ قسيمة كانت مبنية من الزينك ومواد أخرى متردية لا تصلح للسكن من نواحي بيئية وصحية وإنشائية .

وكانت هناك مشاركة شعبية كبيرة مما أكد نجاحاً ملحوظاً لهذه التجربة في بداية الأمر حينما تم تملك الأرض للسكان، حيث أبدى الناس اهتماماً واضحاً وقاموا بصرف مدخراتهم وباعوا مصاعهم لشراء قطع الأراضي وتطوير مساكنهم بعد تأكدهم أنها ستقع في نطاق ملكهم الخاص وقد دفع

المواطنون مسبقاً ٥% من قيمة الأرض، وتم تقسيط بقية المبلغ بما يعادل ٢٥% من دخل الأسرة الشهري (قدر دخل الأسرة الشهري في تلك الفترة حسب دراسات دائرة التطوير الحضري ب ١٤٥ دينار) وتم إعادة تنظيم الموقع وتخطيطه بطريقة تتماشى مع الطرق والممرات المتواجدة بمنطقة المشروع، بالإضافة إلى عمل قسائم ملكيات صغيرة لم تشكل عبئاً مادياً كبيراً على المنتفعين وقد نظمت المنطقة من خلال توفير الخدمات والبنية التحتية الضرورية إلا انه يلاحظ انقسام التجمع إلى أحياء حسب العائلات الكبيرة أو الأماكن الأصلية التي قدم منها السكان مثل حي الغزازوة – حي الفوالجة وحي النعيمية وحي السبعواوية.

وهذه بعض التجارب وليس كلها حتى لا يضيّق الحيز عن الموضوع الأصلي وتعني الجهود العربية السابقة أن احتواء العشوائيات أمر ممكن إذا توفرت الإرادة الحقيقية والرغبة الصادقة من قبل ساكني العشوائيات والأجهزة القائمة على التطوير، وإذا توفرت مخصصات التمويل اللازمة.

### تجارب عالمية

تجربة باريس: خضعت باريس خلال الفترة الأخيرة لمشروع تجديد، خطط له عام ١٩٦٠ وتضمن استبدال المباني القديمة والمرافق الأخرى، التي أضحت لا تفي بمتطلبات السكان، وترميم الآثار القديمة والقصور والمباني الأخرى ذات القيمة الجمالية وقد صدر عام ١٩٦١ تعديل ينص على إلزام ملاك المباني بتنظيف واجهات أبنيتهم وتلميعها وهكذا تحولت

باريس في منتصف الستينيات إلى مدينة براقية كما بدأت عمليات بناء جديدة كثيرة في باريس، فارتفعت العديد من الناطحات، واكتمل برج موان ومنتبارناس ذو الثمانية والخمسين طابقاً عام ١٩٧٣، وهو أعلى مباني فرنسا.

وقد شعر الكثيرون أن إقامة المباني المرتفعة يقلل من سحر المدينة فأصدر مجلس المدينة عام ١٩٧٣، قراراً بتحديد ارتفاع المباني، التي تقام في قلب المدينة بعشرة طوابق فقط، واستمرت صناعة الإنشاء والتعمير في الازدهار في المدينة وإن كانت عملية إنشاء الناطحات قد انتقلت إلى الضواحي.

ومن بين المرافق القديمة، التي أزيلت من باريس أسواق لي هال وأسواق الأغذية الرئيسية للمدينة، بعد أن أصبحت شوارعها الضيقة ومبانيها القديمة، التي كان يعمل بها نحو ٣٠ ألف شخص عاجزة عن خدمة المدينة، إضافة إلى أن الحركة إلى السوق ومنها، كانت تعطل حركة المرور وقد اكتملت عملية الإزالة عام ١٩٧٤، بعد أن نُقل معظم عمليات البيع بالجملة إلى منطقة رونجي، جنوبي باريس أما سوق لي هال، فقد حل محله مركز تجاري وثقافي يُعرف باسم لي فورام دي هال، وهو مركز تقع أربعة من طوابقه الخمسة تحت الأرض ويُعدّ الطابق الأسفل منه أكبر محطة لشبكة مترو الأنفاق الإقليمي، وهي الشبكة التي

تربط الضواحي الغربية والشرقية والجنوبية بباريس بقطارات تصل سرعتها إلى ١٠٠ كم في الساعة.

وفي بداية السبعينيات من القرن العشرين، أكتمل إنشاء طريق سيارات سريع طوله ٣٥ كم حول باريس، وفي عام ١٩٧٤ أنشئ طريق سياراتٍ يمتد من الشمال إلى الجنوب وفي عام ١٩٧٦، أنشئ طريق آخر من الشرق إلى الغرب وفي عام ١٩٧٨، أُفتتح مجمع لاديفانس في الضواحي القريبة من المدينة، ويضم مكاتب ومحلات تجارية ومرافق رياضية وترفيهية وشققاً سكنية وبالمدينة مجمع آخر في الضواحي الشمالية، يُعرف باسم لافيليت وفي منتصف الثمانينيات من القرن العشرين، أُفتتح متحف باسم مركز العلوم الصناعية، وصالة موسيقى في المنطقة نفسها ويضم المشروع صالة عرض ومجمعاً موسيقياً ومنتزهاً عاماً وقد ارتفعت مبان حديثة أخرى في أرجاء باريس ومن ناحية أخرى، فالحكومة تقدم دعماً مالياً لكثير من المباني، التي يُعاد ترميمها.

تجربة هوب وباث ويورك وجلاسكو في بريطانيا

طبقت مدن هوب وباث ويورك وجلاسكو في بريطانيا السياسات الموضوعية لإعادة تأهيل وإحياء المناطق التاريخية، فالحفاظ على الطابع التقليدي وإعادة استخدام وتوظيف الأبنية التاريخية وتشجيع السياحة جعل من هذه المناطق مناطق حية وذات قيمة سياحية وثقافية واجتماعية واقتصادية عالية وتعد هذه السياسات آنية تقضي بتنفيذ برامج تحسين

وتطوير وإحياء للمناطق القديمة والأحياء العشوائية، وتتلخص السياسات الموضوعة في هذا الإطار في بديلين من الحلول : الأول يقضي بتحسين كافة الأوضاع السكنية والخدمية والثاني بتبني قيام برامج إسكان عامة وإزالة المناطق العشوائية بشكل كامل أو جزئي بعد نقل ساكنيها .

ومن خلال التجارب العالمية في هذا المجال يحظى البديل الأول بقبول ونجاح أكبر بسبب الكفاءة الاقتصادية له، حيث أن التكاليف الاستثمارية لعملية التحسين والإحياء أقل كثيراً من تكاليف إنشاء برامج سكنية ومرافق جديدة ، كذلك يقضي البديل الأول بمشاركة السكان أنفسهم في جهود التطوير، ويحفزهم على استثمار إمكاناتهم المحدودة ويحافظ هذا البديل على التركيب الاجتماعي للمدينة المتوارث، حيث أن عمليات نقل السكان تؤدي إلى تشتت هذا النسيج واجتثاث جذور الانتماءات الأسرية .

وتتبنى الدول والحكومات القادرة توفير وبناء المرافق الأساسية والخدمية غير المتوافرة في الأحياء القديمة والعشوائية خاصة اللازمة للأطفال، ولقد لاقى السياسات الموضوعة لإعادة تأهيل وإحياء المناطق التاريخية نجاحاً ملحوظاً في العديد من المدن الأجنبية والعربية ، فالحفاظ على الطابع التقليدي وإعادة استخدام وتوظيف الأبنية التاريخية وتشجيع السياحة جعل من هذه المناطق مناطق حية وذات قيمة سياحية وثقافية واجتماعية واقتصادية عالية، مثل ما تم تطبيقه في الأحياء القديمة

بباريس لاماريه، وأدنبرة وهوب وبات ويورك وجلاسكو في بريطانيا، وتعنى هذه الحلول المذكورة أنه قد تم إسباب الشرعية لوجود هذه الأحياء، وفي نفس الوقت منح العناية لتطويرها ورفع كفاءتها من خلال التخطيط بعيد ومتوسط المدى، ومن خلال الحلول الآنية العاجلة لتخفيف العناء عن المواطنين وتوفير المرافق والخدمات اللازمة لهم.

تجربة الهند : التي تعتبر مدينتها بومباي عاصمة العشوائيات في العالم، فقد وضع مشروع متكامل للقضاء علي العشوائية كانت البداية عام ١٩٩٥ وهي المرحلة الأولى للمشروع وامتدت حتي عام ٢٠٠٣ تم خلالها استكمال أعمال البنية التحتية في ١٨ منطقة عشوائية تضم ٣٨٤٣ منزلاً.

ثم بدأت المرحلة الثانية للمشروع من عام ٢٠٠٣ معتمداً علي الشراكة بين سكان العشوائيات ومؤسسات المجتمع المدني والقطاع الخاص والحكومة في إطار مشروع متكامل استهدف إنشاء البنية الأساسية إضافة إلي التنمية الاجتماعية والعمل علي تحسين الظروف البيئية حيث تم إدخال مياه نقية للشرب وتزويد المنازل بالصرف الصحي ومراحيض خاصة حيث كانوا يعتمدون علي المراحيض العامة لكل سكان المنطقة، ورصف الطرق وإنارتها وإزالة المخلفات الصلبة منها وزراعة الأشجار.بالإضافة إلي تشكيل مؤسسات اجتماعية تقوم علي توفير خدمات التعليم والصحة والتدريب المهني وبناء القدرات والمهارات وبنهاية عام ٢٠٠٦ تم الانتهاء من تطوير ٤١ منطقة عشوائية يسكنها

ما لا يقل عن 43.500 نسمة، وفي هذه المرحلة كانت أعمال التطوير تتم عن طريق مقاولين من القطاع الخاص حيث كان تطوير أي منطقة عشوائية يستغرق ما بين سنة ونصف إلى سنتين.

تركيا : نقلت تجربة الصين في إزالة العشوائيات فتحقق لها النجاح خلال عشرة أعوام فقط والتجربة ببساطة أن الدولة من خلال المحافظات تقوم بشراكة مع البنوك العامة والخاصة بإقامة مجتمعات عمرانية في أطراف المدن تضم كل المرافق من وسائل نقل ووحدات صحية ومنتزهات ويقوم بعمل دراسة اجتماعية وشراء أرض المناطق العشوائية من السكان وتعويضهم بسعر السوق في خلال فترة زمنية محددة وتبني مكان هذه المناطق العشوائية التي تقع غالباً في وسط المدن أماكن وحدات تجارية غالية الثمن يقوم بشرائها رجال الأعمال والتجار حتى لا تتكلف الدولة شيئاً.

البرازيل: في مدينة ساو باولو في البرازيل وهي واحدة من أكبر

المدن في البرازيل التي تعاني العشوائيات لم يسع المسئولون بجهاز المدينة لفرض الحلول علي ساكني المناطق العشوائية، بل قاموا بعقد حلقات نقاش مع السكان وصلت إلي ٢٠٠ حلقة نقاشية وورشة عمل علي مدي عدة سنوات للاستماع لرؤيتهم للحلول، وبدأت الحكومة البرازيلية في خطة فعلية للقضاء علي العشوائيات ليس فقط ببناء سكن صحي ولكن أيضا بإيجاد مساحات خضراء وقاعات للموسيقى والنشاطات المفتوحة ومثل هذه المشروعات يمكن أن تطبق في مصر لتشابه الظروف