الباب الرابع

جهود لحل المشكلة

obeikandl.com

obeikandl.com

يصعب الحديث عن خطة لتطوير وتنمية المناطق العشوائية فيما قبل عام ١٩٩٢، وإن كانت هناك مشروعات محددة لتطوير بعض المناطق أدخلت مسألة العشوائيات ضمن بنود الخطة الخمسية الثالثة ١٩٩٢- ١٩٩٧.

وقد بدأ إعداد خطط التعامل مع العشوائيات في معظم المحافظات منذ أوائل التسعينيات من القرن العشرين وتحديداً فى عام ١٩٩٣ من خلال البرنامج القومى لتطوير العشوائيات، وقد بدأ هذا البرنامج في خطة عام ١٩٩٢- ٢٠٠١، بهدف التعامل مع مشكلة العشوائيات على المستوى القومي على أن يبدأ في ستة عشر محافظة، وتم تخصيص موارده في الخطة الخمسية منذ العام المشار إليه.

وتتضمن خطة التعامل مع العشوائيات بعض البنود التي تشمل وضع الأولويات لتحديد المشروعات طبقاً لوضع كل منطقة عشوائية واحتياجات السكان ، وتوفير الاعتمادات المالية اللازمة لتنفيذ المشروعات بها (لتوصيل المرافق والخدمات الأساسية) ثم وضع برنامج زمنى لتنفيذ الخطة ومتابعتها.

تطورت سياسات الإسكان في مصر واختلفت تبعاً للسياسات العامة للإنفاق الاجتماعي للدولة، وتحول التوجهات السياسية،والاقتصادية لنظم الحكم في مصر، ومن ثم نجد تباينات في تلك السياسات باختلاف النظم السياسية الحاكمة وتوجهاتها.

ويوضح واقع الإسكان في مصر أنه قبل عام ١٩٥٢ لم تكن هناك أزمة في مجال الإسكان، حيث حقق سوق الإسكان نوعاً من التوازن التلقائي بين العرض والطلب، ولم يكن على الدولة المساهمة بصورة كبيرة في إنشاء المساكن، وتمثل المشروع الرئيسي في إنشاء ١٢٠٠ وحدة سكنية للعمال، وقد كان هناك برنامجين رئيسيين لإنشاء مساكن للعمال، الأول في إمبابة، والثاني في حلوان، بالإضافة إلى إنشاء المساكن الخاصة بكبار موظفي الدولة في المديريات المختلفة وانتشرت المساكن الخاصة، سواء الفيللات، أو القصور في الريف والحضر للمصريين والأجانب، وسكنت الطبقة الوسطى العمارات الصغيرة متعددة الطوابق، وتشكلت فئة الملاك من الموظفين والتجار، وسكنت الفئات الشعبية والعمال الأحياء والمناطق الشعبية القديمة، واستمر هذا التقسيم في المحافظات المختلفة وكانت الإيجارات تسير بمعدلات شبه ثابتة وملائمة لدخول الفئات القاطنة للعقارات، ولم يظهر نمط الإيجارات في الريف إلا في أضيق الحدود للوافدين إلى القرى، خاصة أن معدلات الزيادة الطبيعية للسكان لم تكن كبيرة ويلاحظ أنه بقيام ثورة يوليو عام ١٩٥٢، ونتاجاً

لما اتخذته الثورة من إجراءات بشأن التمصير، وتأميم الشركات الأجنبية توافر عرض كاف من الإسكان للوفاء بالطلب عليه في تلك الفترة كما سعت الدولة إلى توفير الإسكان الشعبي لمحدودي الدخل في ظل سياسات العدالة الاجتماعية،ومبادئ الثورة المساندة للفئات الأكثر احتياجاً من الشعب المصري وكان دور القطاع الخاص كبيراً في مجال توفير الإسكان، ولكن في ظل نظام متوازن للسوق.

تزامن مع هذه السياسات ارتفاع معدلات الهجرة من الريف إلى الحضر بحثاً عن فرص عمل، مما أدى إلى ازدياد الطلب على الإسكان وقد سعت الحكومة خلال تلك الفترة إلى التعامل مع مسألة الإسكان من خلال عدة برامج أو محاور أساسية منها :

- وضع برنامج ضخم لإسكان الفئات محدودة الدخل يتركز في محافظات القاهرة والإسكندرية.

- البدء في إنشاء مدن جديدة لاستيعاب الزيادة السكانية، ومنها مدينة مديرية التحرير وتوسع أحياء مثل المعادى وحلوان، والمقطم، وبدء إنشاء مدينة نصر عام ١٩٥٨.

- برنامج الإسكان العمالي في المناطق الصناعية الجديدة في حلوان وشبرا وإمبابة والجيزة، وقد تلقت هذه المناطق حوالى ٥٠% من الاستثمارات الصناعية في الخطة الخمسية الأولى ١٩٦٠- ١٩٦٥.

- تأسيس مجموعة من التعاونيات، وكان اسمها تعاونيات ناصر للإسكان، بدأت في بناء عدد كبير من المساكن منذ عام ١٩٦٢ للفئات المهنية المختلفة.

لكن المشكلة الأساسية التي واجهتها الحكومة في هذا المجال هي كثرة الطلب على هذه الوحدات السكنية بالنظر إلى حجم المعروض منها، خاصة وأن الحكومة رأت تأجير هذه الوحدات السكنية لمستأجريها بإيجارات زهيدة جداً، بحيث لم يتجاوز الإيجار الشهري جنيهاً واحداً للحجرة الواحدة، على أن تقوم الحكومة أو المحافظة أو مجلس المدينة بتحمل استهلاك المياه والصيانة والملاحظ أن المساكن الشعبية التي أقامتها الحكومة خلال الستينيات كانت امتداداً للمشروعات التى أقامتها فى إمبابة وحلوان فى أواخر الخمسينيات من القرن العشرين كما أن برامج الإسكان الشعبي التى تكفلت بها الحكومة المصرية كانت طموحة بالنظر إلى الاستثمارات المتاحة آنذاك فى مجال الإسكان ومن ثم بدأت مصر تدخل فى أزمة شديدة فى قطاع الإسكان الأمر الذى ترتب عليه بدء انتشار العشوائيات على نطاق واسع كحل من جانب الشعب لمواجهة مشكلة عدم وجود مسكن، خاصة بعد هزيمة يونيو عام ١٩٦٧ وما ترتب عليها من توجيه أغلب إنفاق الدولة نحو الإعداد للحرب لتحرير أرض سيناء المحتلة.

ومن الجدير بالذكر أن مصر كانت قد شهدت عدداً كبيراً من قوانين الإسكان التى تنظم العلاقة بين المالك والمستأجر أدت إلى قلة المعروض من المساكن، حيث بدأت هذه القوانين بصدور قوانين تخفيض الإيجارات فى الخمسينيات والستينيات من القرن العشرين، وكان من أهمها القانون رقم ١٦٨ لعام ١٩٦١ الذي ينص على تخفيض الإيجارات بمقدار ٢٠%، والقانون رقم ٤٦ لعام ١٩٦٢، والخاص بتحديد القيمة الإيجارية على ألا تزيد عن ٥% من قيمة الأراضي، و٨% من قيمة المباني الأمر الذي ترتب عليه العزوف عن بناء المساكن وتخصيصها بنظام الإيجار والاتجاه إلى نوعيات أخرى من الإسكان، سواء من حيث طبيعة العقار أو العلاقة الإيجارية والتوسع في نظام التمليك وقد حدث ذلك بالرغم من أن نظام الإيجار يعد من أفضل النظم التي تلائم الحالة المصرية بوجه عام، ومحدودي الدخل بصفة خاصة، إلا أن ذلك الوضع نتج في كثير من الحالات عن تدخل الدولة، ومحاولة تثبيت الإيجارات لفترة طويلة من الزمن مما أدى إلى رفض هذا النظام من جانب الملاك وخلال عقد السبعينيات من القرن العشرين وبسبب توجهات الانفتاح الاقتصادي، تقلص نشاط الحكومة فى مجال الإسكان الشعبي ليصبح إسكان للطبقة الوسطى القادرة إما على دفع إيجارات عالية، أو تملك وحدات سكنية ولقد صاحب ذلك كله نمو ملحوظ في الأحياء العشوائية فى المدن المصرية، حيث اكتسبت سكنى العشش والأكواخ وأحواش المقابر

والمساكن الريفية على الأطراف وجوداً واضحاً على الخريطة الحضرية المصرية.

وهناك عدة ملامح لوضع الإسكان فى عصر الانفتاح الاقتصادي جسدتها ورقة أكتوبر التى أعلنت رسمياً فى مايو ١٩٧٤، يتمثل أهمها فيما يلى:

- إلقاء المسئولية كاملة في إنشاء الوحدات السكنية الفاخرة وفوق المتوسطة والمتوسطة على القطاع الخاص، وأضحت الحكومة مسئولة فقط عن توفير الإسكان الشعبي.

- صدور عدة قرارات وزارية أتاحت للقطاع الخاص العودة بقوة إلى مجال الاستثمار العقاري.

- ارتفاع أسعار الأراضي بصورة غير عادية، وصلت إلى ٢٠٠ أو ٣٠٠% سنوياً منذ عام ١٩٧٤، حتى عام ١٩٨٠.

- الارتفاع في أسعار مواد البناء وبدء حركة واسعة لاستيرادها، خاصة الأسمنت، للوفاء بالطلب المتزايد الناتج عن حركة البناء الواسعة التي شهدتها مصر، كما ارتفع متوسط أجور العاملين في مجال الإسكان. وتجدر الإشارة إلى أن تلك الفترة اتسمت بظهور عدة أنماط إسكانية جديدة ،بعضها يعكس تطوراً في مجال الإسكان،لمواكبة التغيرات

الاقتصادية والاجتماعية التي طرأت على المجتمع المصري، والبعض الآخر يعكس تدنياً في مستويات المساكن، وتتمثل هذه الأنماط في الإسكان الفاخر والإداري والسياحي، وسيطرة نظام التمليك وتراجع نظام الإيجارات مما انعكس على أسعار الأراضي بالارتفاع، وكذا تكلفة البناء لتحقيق السرعة والتميز في المساكن الفاخرة، فضلاً عن انتشار التعاونيات لبناء المساكن، وبالفعل أنشأت وتشكلت العديد من الجمعيات التعاونية للإسكان، مما أدى إلى سعى وزارة الإسكان إلى إنشاء هيئة خاصة باسم الهيئة العامة لتعاونيات البناء، لتسهيل عمل هذه الجمعيات، ورعايتها، والرقابة عليها .

يتضح أن الحكومة شجعت القطاع الخاص، ولم تتدخل لضبط الارتفاع في أسعار وحدات الإسكان في ظل تنامي حركة الهجرة الداخلية من الريف إلى الحضر الأمر الذي أدى إلى انتشار العديد من المناطق العشوائية كحل لمشكلة الإسكان.

وفى بداية الثمانينيات من القرن العشرين قدم تقرير اللجنة القومية لدراسة مشكلة الإسكان الذي دعا لضرورة التحرك نحو وضع حلول لمشكلة الإسكان، ومن ثم كان أحد المصادر الأساسية لوضع الخطة الخمسية الأولى في عهد مبارك خلال الفترة من ١٩٨٢- ١٩٨٣ وحتى ١٩٨٦- ١٩٨٧، حيث استهدفت الخطة الخمسية في أوائل الثمانينيات إقامة نحو ٨٠٠ ألف وحدة سكنية في المناطق الحضرية، باستثمارات

إجمالية قدرها ٤.٦ مليار جنيه وزعت على النحو التالي: إسكان اقتصادي ٥٥%، إسكان متوسط ٣٧%، إسكان فوق المتوسط ٨%.

وفيما يتعلق بالأطراف المشاركة فى تحقيق ذلك فإننا نجد أن نصيب القطاع الخاص كان هو الأكبر، حيث كان من المستهدف أن يقوم هذا القطاع بتنفيذ ٩٣% من مجموع عدد الوحدات السكنية المشار إليها. بيد أن عدم متابعة تنفيذ الخطط ساهم فى استمرار الأزمة، حيث زاد العرض فى مجالات محددة من الإسكان، وأهمل توفير الإسكان الملائم لأغلبية الشعب في مصر.

وبالنسبة لنظام شغل الوحدات السكنية، نجد أن أغلبها خضع لنظام التمليك، نتيجة لسياسات تحديد إيجارات المساكن، مما أدى إلى ابتعاد الملاك الجدد عن نظام الإيجار، وبالتالي اللجوء إلى الإسكان غير الرسمي أو العشوائي، علاوة على التدهور في أحوال المبانى والمنشآت.

وقد مثلت المدن الجديدة أحد الحلول المطروحة لمواجهة مشكلة الإسكان في مصر ومن ثم توجهت الحكومة إلى إنشاء وإعمار العديد من المدن الجديدة، بعد إنشاء مدينة العاشر من رمضان في عام ١٩٧٥ حيث بلغت هذه المدن ما يقرب من ١٥ مدينة في نهاية القرن العشرين (١٩).

يتضح من قراءة بعض الخطوات التى اتخذتها الحكومة فى إطار الخطة الخمسية ١٩٩٢- ١٩٩٧ تمركزها حول إعادة التخطيط للمدن، ورسم

كردونات للمناطق السكنية لمنع انتشار العشوائيات، وتشجيع القطاع الخاص للعودة إلى الاستثمار العقارى.

وتجدر الإشارة إلى أنه بالنظر إلى ما تم خلال الخطة الخمسية منذ عام ١٩٩٧ حتى عام ٢٠٠١، نجد تراجعاً كبيراً في حجم ما أنفق على برنامج تطوير العشوائيات، ويعود ذلك بالأساس، إلى انخفاض عوائد الدولة، ومن ثم انخفاض الإنفاق العام خاصة الشق الاجتماعى منه، والذى يأتى فى مقدمته مسألة العشوائيات، كما أن التكلفة الفعلية بالتأكيد تزيد مع بدء عمليات التطوير، أو إزالة بعض المناطق وإحلالها بمساكن جديدة، وخاصة أنه مع جدية عمليات الحصر نجد تزايداً في عدد المناطق العشوائية، وحجم سكانها.

ولقد انتقد عدد من الخبراء وضع السكان بشكل عام فى مصر قائلين إنه على الرغم من المخصصات الكبيرة التى تعتمدها الحكومة كل يوم للعشوائيات إلا أنه لا يوجد أى تغيير حتى ولو بسيط وتفسير ذلك أن التوزيع السكانى على أرض مصر غير متوازن بالإضافة

إلى النمو السريع وانخفاض مستوى الخصائص السكانية، وهناك زيادة كبيرة لظاهرة العشوائيات.

تقول الاحصائيات الرسمية ان في مصرما يقرب من ١٠٠٠ منطقة عشوائية تزيد أو تنقص حسب دقة الاحصاء وإذا كانت المناطق العشوائية تمثل بؤراً للجريمة بجميع أنواعها وأشكالها وبيئة خصبة للمجرمين والخارجين علي القانون ومسرحاً كبيراً لبيع الأعضاء البشرية وأوكاراً سرية للدعارة وتجارة المخدرات وحقلاً لزراعة جميع الجرائم الأخري فبذلك تمثل تهديداً حقيقياً للسلام الاجتماعي واستقرار المجتمع بطول البلاد وعرضها وإذا كانت تقارير الأمن العام قد رصدت عشرات المئات من المناطق العشوائية فإن القاهرة الكبري قد احتلت نصيب الأسد من إجمالي هذه المناطق وهو الأمر الذي جعل الحكومة تنتبه إلي خطورة هذه العشوائيات وتحاول حل مشكلاتها إلا أن جميع الجهود الحكومية المبذولة في هذا المجال مازالت قليلة جداً ولا تتناسب مع حجم الخريطة العريضة للعشوائيات التي تغطي مساحات متداخلة في أطراف وقلب المدن المختلفة بكل ما تمثله من خطورة وما تعكسه من فوضي وما تسببه من قلق وازعاج وتهديد لأمن واستقرار سكان المناطق المجاورة والمحيطة بهم.

ورغم أن جهود الحكومة لإصلاح أحوال العشوائيات تسير بخطي وئيدة وربما يكون السبب في ذلك هو أن إصلاح العشوائيات وإعادة

تدويرها وتشكيلها يحتاج إلي ميزانيات باهظة لكن يمكن حل مشكلة العشوائيات في مصر بجعل العشوائيات مشروعاً قومياً يتم البدء في حل مشكلته من خلال الخطوات التالية:

١- تحديد المناطق العشوائية تحديداً كاملاً من حيث الطبيعة الطبوغرافية وخرائط المساحة ويؤكد الدكتور إسماعيل بكر أن النسبة العظمي من الأراضي العشوائية مقامة علي أراض تملكها الدولة ويجب أن يشمل هذا التحديد حصر ما تحتاجه المناطق العشوائية من عمليات هدم وتخطيط وإعادة بناء اعتماداً علي تصميمات معمارية تحقق للعشوائيات شكلاً حضارياً جديداً مع تحديد برامج زمنية للتنفيذ.

وتحديد التركيبة السكانية لكل منطقة عشوائية وتصنيفها طبقاً للعمر والمهنة والخبرات والقدرات ومحاولة توظيف كل ذلك في إطار دعم القطاع الخاص لأعمال وإعادة التعمير ولن يأتي ذلك إلا بتحفيز واستنفار القطاع الخاص للمشاركة في هذا المشروع القومي لتعمير العشوائيات انطلاقاً من مسئوليتهم الاجتماعية تجاه الوطن،ولكي يتم ذلك بصورة فاعلة يجب منح رجال الأعمال بالقطاع الخاص المشاركين في هذا المشروع القومي بعض المميزات التي تجذبهم وتشجعهم علي المشاركة.

ويعتمد المشروع القومي لإعادة بناء وتعمير العشوائيات علي استغلال قدرات وطاقات الشباب بتكوين فرق عمل شبابية في إطار خطة يتم من

خلالها استغلال طاقات وقدرات وخبرات طلاب الجامعات خصوصاً طلاب كليات الهندسة والكليات العملية الأخري والمعاهد الصناعية والخريجين المتعطلين عن العمل، خاصة أن هناك عدداً كبيراً من خريجي كليات الهندسة لا يعملون أمثال هؤلاء سوف يتم استغلالهم وحل مشكلة بطالتهم بتشغيلهم بأجور معتدلة تمكن لهم الاستمرار في هذا المشروع القومي ويتم توفير الأجور اللازمة لهؤلاء من خلال مشاركة رجال الأعمال أو الحكومة التي ينبغي عليها أن تدعم مثل هذا المشروع القومي من خلال خبرائها بوزارة الاسكان والتعمير.

ويقول الدكتور إسماعيل إن تعمير العشوائيات من جديد يخلق أمام طالبي العمل من الشباب المتعطلين ما يقرب من ٩٧ حرفة ومهنة ينخرط فيها الشباب وأبناء العشوائيات في إطار تنظيم دقيق وجداول زمنية للإنجاز أما العائد من إعادة بناء وتطوير العشوائيات فهو أن تعمير العشوائيات بهذه الصورة الحضارية سوف يخلق مجتمعات جديدة ذات سلوكيات تختلف تماماً عن سلوكيات سكان المناطق العشوائية، وهو الأمر الذي سيوفر ما يتم انفاقه علي عمليات مكافحة الجريمة التي كانت تتم في مثل هذه المناطق العشوائية خصوصاً إذا تمت إعادة تشكيل جديدة لسلوكيات سكان هذه العشوائيات وإعادة دمجهم في المجتمع كأشخاص أسوياء ولن يتحقق ذلك إلا بتوفير فرص عمل مناسبة لأبناء العشوائيات تحقق لهم دخولاً مادية تمكنهم من العيش السوي في المجتمع ومن

الممكن تحقيق ذلك بالاستغلال الأمثل لطاقات وخبرات أبناء العشوائيات وتوفير فرص العمل لهم بما يتناسب مع طاقاتهم وخبراتهم باختصار لن تصل العشوائيات إلي صورتها التي نرغبها إلا بإعادة بناء وتطوير المكان وأيضاً إعادة بناء وتطوير الإنسان المقيم في هذه العشوائيات بما يجعله إنساناً جديداً يعطي لوطنه ولا يمثل خطراً عليه.

وجدير بالذكر أن وزارة التنمية الاقتصادية قد خصصت نحو ٦٠٠ مليون جنيه لتطوير العشوائيات، منها ٥٠٠ مليون جنيه من الموازنة العامة للدولة، و١٠٠ مليون جنيه منحاً محلية، وبرنامج تطوير العشوائيات له أهمية كبرى، خاصة فى ظل تنامى العشوائيات وخطورتها وانعكاساتها السلبية على المجتمع اقتصادياً واجتماعياً وعمرانياً وسيتم التركيز على تطوير المناطق العشوائية غير الآمنة، وستكون الأولوية للمناطق ذات كثافة البناء المنخفضة وفق ثلاثة محاور سيتم التعامل معها، والاهتمام بالمناطق المهددة للحياة والظروف الصحية ومواءمة المساكن وتقنين أوضاع الحيازة .

ومن غير المتوقع أن يتغير توزيع السكان خلال الربع قرن القادم بمعنى أنه لا يصبح هناك محافظات جديدة جاذبة للسكان وتظل القاهرة مكتظة بالسكان القادمين إليها من كل محافظات مصر فمن المتوقع أن يصيح تعداد القاهرة ١٠.٥ مليون نسمة فى عام ٢٠٣٢ بالمقارنة بحوالى ٧.٨ مليون عام ٢٠٠٧.

ومن أخطر آثار نمو السكان الزيادة الكبيرة لظاهرة العشوائيات وفى حالة استمرار الأمر بهذا الشكل يتوقع أن يعيش نصف سكان مصر فى العشوائيات وما يترتب عليها من مشاكل افتصادية واجتماعية خطيرة، بالإضافة إلى ارتفاع معدلات البطالة نتيجة تركز الأنشطة التجارية فى أماكن وعدم وجودها فى أماكن أخرى.

دور الحكومة فى حل المشكلة :

اتخذت الحكومة دورها تجاه هذه المناطق فى عدة اتجاهات فمن ناحية تزيل هذه المناطق العشوائية ومن ناحية أخرى تحاول بناء مناطق سكنية جديدة بحيث لا يصبح قاطنى العشوائيات هم قاطنى الشوارع لذلك عند هدم تلك العشوائيات يجب وضع البديل للأهالى بحيث لا يصبح هدم دون بناء ومن ناحية أخرى انشأت الحكومة صندوق تطوير المناطق العشوائية حيث تم تكليفه بتطوير وتنظيم الأسواق العشوائية حتى تتجنب مصر الوقوع فى أزمات اقتصادية واجتماعية سيكون من الصعب جداً التعامل معها إذا نالت اهتمام بها بعد فوات الأوان.

والمحافظات التى تم إدراجها فى خطة التطوير هى أسيوط وقنا وأسوان وسوهاج والمنيا والفيوم وبنى سويف والقاهرة والإسكندرية والقليوبية والجيزة، لوجود أكثر من ٦٠٠ منطقة عشوائية بها ووجود مناطق عشوائية بمحافظات دمياط والبحر الأحمر والأقصر والدقهلية

بلغت أكثر من ٢٣٥ منطقة عشوائية، فى المقابل نجد أن أكثر من ١٤ محافظة انتهت من تطوير ٣٤٠ منطقة عشوائية موزعة كالتالى، ٦٦ منطقة بمحافظة قنا و٣٣ بأسوان و٤٥ بسوهاج و٨٤ بأسيوط و١٨ ببنى سويف و١٩ منطقة بالغربية وواحدة بكفر الشيخ و٣٠ منطقة بدمياط.

وجملة الاستثمارات المخصصة لتطوير تلك المناطق منذ بداية عام ١٩٩٣، وحتى عام ٢٠٠٧ بلغت ٤ مليارات، خلال الخطط الخمسية الثلاث الأولى منذ عام ١٩٩٢/١٩٩٧ و١٩٩٧/٢٠٠٢ حتى مايو ٢٠٠٧، فازت خلالها محافظة القاهرة بنصيب الأسد من جملة تلك الاستثمارات وحصلت على ٩.٩٥٦ مليون جنيه ، وجاءت الجيزة والقليوبية والإسكندرية فى المراكز التالية من جملة الاستثمارات على مستوى القطاعات المتعددة للبنية الأساسية.

وتبذل الحكومة المصرية جهوداً غير مرتبة للحد من ظاهرة العشوائيات، ولتطوير ما يمكن تطويره منها وتسعى الدولة –فى ظل قصور الموازنة العامة للدولة عن تلبية متطلبات تمويل عمليات التطوير أو الإزالة، وتقصير أجهزة الدولة عن القيام بالجهد الملائم للحد من زيادة مواطنها- لاستجلاب المنح والمعونات الدولية للقيام بتطوير بعض تلك العشوائيات وقد أفلحت نسبياً فعلياً فى تطوير عدد منها، مثل منشية ناصر.

ومنذ بداية التسعينيات والحكومة تتحدّث عن مشروع لتهذيب وتطوير العشوائيات، لكن شيئًا من هذا المشروع لم يرَ النور، رغم أنها حصلت على أموال ومِنح أجنبية طائلة لمعالجة هذه العشوائيات، ولا نعرف حتى اليوم أين ذهبت هذه المنح؟! وهو ما يشير إلى أن هناك فساداً في التعامل مع المَعُونات والمِنح، فضلا عن أن ردّ فعل الحكومة محدود وبطيء للغاية وأعلن محافظ القاهرة أن الحكومة صرفت مليار جنيه مصري على تطوير حي منشأة ناصر (الذي وقعت فيه الحادثة الأخيرة، وذلك في إطار خطة الدولة لمواجهة العشوائيات، وأوضح لي أن الحكومة تحملت ١٠٠ مليون جنيه من هذا المبلغ، وجاء الباقي (٩٠٠ مليون جنيه) كمِنحة لا ترد من حكومة أبو ظبي، فإذا كان تطوير حي واحد قد تكلّف مليار جنيه ولم يتم تطويره كما يجب، فالدولة بحاجة إلى ميزانية ضخمة تتجاوز الـ ٨٥ مليار جنيه لتطوير عشوائيات مدينة القاهرة فقط!!

كما وقع المدير التنفيذي لصندوق تحيا مصر، بروتوكول تعاون مع رئيس مجلس إدارة شركة المقاولون العرب، ليكون بداية شراكة ممتدة يتم من خلالها التعاون فى عدة مجالات، تشمل إقامة مشروعات خدمية وتنموية فى مجال تطوير العشوائيات والقرى، لإعادة تأهيلها وإمدادها بجميع الخدمات الأساسية لتصبح مناطق حضارية كما سيتم رفع كفاءه وتأهيل المبانى بالمناطق المقررة طبقاً لخطة الدولة وقال رئيس مجلس

إدارة المقاولون العرب أنه تم الإتفاق مع صندوق تحيا مصر على التعاون فى مجال علاج فيروس Cلإتاحة وتوفير العلاج لأكبر عدد من العاملين بشركة المقاولون العرب فى أقرب وقت ممكن، في إطار خطة الدولة للقضاء علي المرض وتوفير سبل العلاج.

وانه سيتم بدء تفعيل البرتوكول بتطوير منطقة العسال بحى شبرا بمحافظة القاهرة، حيث يشمل المشروع إستكمال ورفع كفاءه الصرف الصحى بالمنطقة وتطوير السوق الموجود بها، وإنشاء شبكة لمكافحة الحريق إلى جانب أعمال تبليط وإنارة الشوارع الجانبية، وذلك بهدف توفير حياة كريمة للمواطنين فى مناطق حضارية.

وتبذل الحكومة المصرية جهوداً غير مرتبة للحد من ظاهرة العشوائيات، ولتطوير ما يمكن تطويره منها وتسعى الدولة –فى ظل قصور الموازنة العامة للدولة عن تلبية متطلبات تمويل عمليات التطوير أو الإزالة، وتقصير أجهزة الدولة عن القيام بالجهد الملائم للحد من زيادة مواطنها- لاستجلاب المنح والمعونات الدولية للقيام بتطوير بعض تلك العشوائيات وقد أفلحت نسبياً فعلياً فى تطوير عدد منها، مثل منشية ناصر.

دور الأشغال العسكرية

أعلن رئيس مجلس إدارة اتحاد بنوك مصر أن الأشغال العسكرية بالقوات المسلحة نجحت فى اتمام ما يقرب من ٩٠% من أعمال تطوير

البنية التحتية ، لتطوير ١٧ منطقة عشوائية بحى حلوان وشرق مدينة نصر ، الأمر الذى نتج عنه زيادة المبلغ الذى تم رصده إلى ٣٠٠ مليون جنيه ، وساهم فيها جميع المؤسسات المصرفية.

ولن يكتمل تطوير ١٥ منطقة سكنية بحى حلوان بدون مشاركة وجهد أهالى تلك المناطق بعينها،لذلك يحرص الاتحاد على الاستعانة بأكفأ مؤسسات المجتمع المدنى لتفعيل التواصل بين الاتحاد وممثلى الأهالى من مختلف الفئات وتحفيز المشاركة الاجتماعية نحو تحسين ظروف الحياة لتلك المناطق.

وكان أعلن أن أوليات الاتحاد تتضمن تدعيم منظومة إزالة المخلفات بالتنسيق مع محافظة القاهرة ووزارة الدولة للتطوير الحضرى وبجهود حي حلوان وحيث أن فاعلية منظومة المخلفات تستدعى التواصل والتفاعل بين اتحاد بنوك مصر والأهالي و توسيع الشراكة ونشر الوعى لدى الأهالى والحرص على مشاركتهم في عمليات الصيانة والنظافة والتفاعل الإيجابي مع البيئة، قرر اتحاد بنوك مصر الاستعانة بخبرة مؤسسات المجتمع المدنى مثل جمعية نهوض وتنمية المرأة وصناع الحياة لنشر الوعى بين الأهالي والحرص على مشاركتهم في عمليات الصيانة والنظافة وخلق كوادر من القيادات الطبيعية فى كل منطقة

لضمان استمرار المشروع والتفاعل الإيجابي مع البيئة ورفع تقارير دورية للاتحاد عن مراحل الإنجاز للتأكد من فاعلية منظومة النظافة.

كما بدأ اتحاد بنوك مصر في المرحلة الثانية من مبادرة تطوير العشوئيات التي تتضمن تفعيل دور الأهالي خاصة الشباب واعلن عن ذلك فى ٢٨-١٢-٢٠١٥ وإقامة حوار اجتماعي لخلق الوعي لدى الأهالي بأهمية الحفاظ على الإنجازات التي تحققت وكيفية صيانتها، لتنمية تلك المناطق العشوائية بهدف دعم الأهالي في النهوض بواقعهم.

وتأتي المبادرة بالتعاون مع مؤسسات المجتمع المدنى، ويتم تنظيم معسكر تدريبي مكثف للشباب لمدة ٣ أيام بمدينة سانت كاترين بجنوب سيناء،بغرض تطوير قدراتهم ومهاراتهم الشخصية وكان اتحاد بنوك مصر قد نجح في تطوير البنية التحتية في ١٥ منطقة كمرحلة أولى.

وقد ضم معسكر التدريب ١٢٠ شابا وشابة من شباب المناطق المستهدفة بحلوان ومنها أرض اللواء – عرب البراوي – عرب كفر العلو – أرض الجنينة – عرب أبو دحروج – كورنيش كفر العلو – عرب راشد الغربية – منشية السلام – بين العزبتين،بغرض إعدادهم وتدريبهم للقيام بمبادرات للنهوض بالمجتمع، وتفعيل دورهم نحو المحافظة على الإنجازات وصيانتها وطرح مبادرات اجتماعية لتذليل التحديات التي تؤثر سلبياً على البيئة لسكان تلك المناطق،في عدة مجالات منها النظافة

وإزالة المخلفات والتشجير والصيانة والمواصلات، مما يساهم في خلق منظومة محكمة لتحقيق تنمية متوازنة تجعل من تلك المناطق عنصر فعال وإيجابي في المجتمع المصري.

ويهدف برنامج التدريب الذي تم تنظيمه مع مؤسسة صناع الحياة إلى تهيئة الشباب؛ ليكونوا قادرين على القيام بتغيير حقيقي في مناطقهم وتعبئة طاقة المجتمع للقضاء على الظواهر السلبية وتتضمن الأهداف العامة لبرنامج التدريب إكساب الشباب مهارات جديدة تطور من أنفسهم وإعداد فئة منهم تتسم بالتفكير الواعي؛ ليكونوا قادة للمستقبل يعتمد عليهم في إعداد خطط الإصلاح والتنمية.

الحملات الشعبية والقومية لمشكلة العشوائيات

هناك العديد من الجهات الغير حكومية والأحزاب وجماعات ثقافية واجتماعية مختلفة وفنانون واعلاميون يشاركون فى عملية تطوير المناطق العشوائية وعلى سبيل المثال حملة المليار لتطوير عشوائيات مصر وهناك أيضاً تجربة رائدة طورت منطقة حوض عشرة بحى المنتزة بالاسكندريه.

الحكومة تعترف

الغريب ان الحكومة نفسها اعترفت من قبل بهذه المعاناة التي يعيشها سكان العشوائيات حيث كشفت دراسة لمركز معلومات مجلس الوزراء

أن القاهرة الكبري تضم ٤١.٤٪ من سكان العشوائيات علي مستوي الجمهورية، وأن هؤلاء السكان يعيشون في ظروف قاسية جداً، حتي أن الشباب يعانون من عدم توافر مراكز شباب، ولا يقرأون الصحف بسبب ارتفاع أسعارها عن قدراتهم المالية، وبالإضافة إلي عزوفهم عن المشاركة السياسية نتيجة شعورهم بالإحباط وعدم جدوي المشاركة وطالبت الدراسة بضرورة توفير الاعتمادات المالية لتطوير العشوائيات بالكامل.

وتطوير العشوائيات شعار ترفعه الحكومة كل فترة، خاصة بعد تنامي أحداث العنف في الثمانينيات والتسعينيات، وعد هدوء موجات العنف غيرت الحكومة آرائها، وتركت الأمور علي ما هي عليه، حيث يعاني المواطنون في هذه المناطق من انعدام الخدمات وسوء الأحوال الاقتصادية والاجتماعية، ورغم إعلان الحكومة عن أنها أنفقت حوالي ٤.٢ مليار جنيه لتطوير العشوائيات إلا أن المواطنين لم يشعروا بأي تطوير سوي في منطقة زينهم التي كانت ترعاها زوجة مبارك شخصياً، أما باقي العشوائيات فكما هي وإذا كانت هيئة التخطيط العمراني، وضعت برنامجاً قوياً للقضاء علي العشوائيات بحلول عام ٢٠٢٥، يتكلف ٥ مليارات دولار، أي حوالي ٢٧ مليار جنيه إلا أن الحكومة لم تفلح في توفير هذا المبلغ، واكتفت بإنشاء صندوق تطوير العشوائيات التابع لمجلس الوزراء الذي تقدر ميزانيته ب ٨٠٠ مليون جنيه فقط.

واستحدثت وزارة جديدة من نوعها تهدف إلى معالجة واحدة من أهم المشاكل التي تواجه البلاد منذ نحو أربعين سنة وظهر خطرها بشكل كبير عقب ثورة يناير ٢٠١١، وهي المناطق السكنية غير المخططة التي يعيش فيها ملايين المصريين في ظروف صعبة، وتسببت لطبيعة تكوينها، في تفريخ أعمال عنف ولجوء والوزارة الجديدة جرى تسميتها أولاً وزارة العشوائيات، لكن يبدو أن الاسم لم يكن مستساغاً، فجرى إبدال اسمها إلى وزارة التطوير الحضاري،وتتفاوت تقديرات المناطق العشوائية ومن يعيشون فيها، لكنها تدور حول ١٠٠٠ إلى ١٧٥٠ منطقة يعيش فيها نحو ١٣ مليون نسمة، وإن كان العدد يقل ويزيد من جهة إلى أخرى.

والخوف كل الخوف من أن تكون مهمتها تنحصر في شكل العشوائيات وليس بكل ما يتعلق بهذا النوع من المناطق، لأن التطوير ليس تطويراً للمباني فقط ولكن للناس أيضاً ويعقد كثير من المصريين الأمل على أن تؤدي هذه الوزارة، بالتعاون مع المحافظات الكبرى،إلى التخلص من المناطق العشوائية بعدة طرق؛ منها الإزالة الكاملة، أو التطوير أو الإحلال والتجديد ويأتي اهتمام الحكومة بوضع خطط تطوير العشوائيات موضع التنفيذ .

ووفقا للتقارير الرسمية، فإنه توجد ١٤٣ منطقة عشوائية قابلة للتطوير ويجري العمل فيها بالفعل، بينما هناك ١٩٥ منطقة أخرى قابلة

للتطوير أيضاً، لكن لم يبدأ العمل بها بعد، بالإضافة إلى ٢٦ منطقة غير قابلة للتطوير ويجري العمل على إزالتها، ونقل سكانها إلى مناطق مخططة ولا توجد معلومات دقيقة عن توصيف المناطق العشوائية ولا عددها أو عدد سكانها لكن ، عضو لجنة الإدارة المحلية، في البرلمان المصري السابق، قال إن العشوائيات يعيش فيها ما يقرب من ٢٠ في المائة من تعداد السكان في البلاد، وعدد هذه المناطق غير المخططة يقترب من ١٧٥٠ منطقة، وهذه المشكلة كان يوجد لها صندوق لحلها اسمه صندوق تطوير العشوائيات، لكن هذا الصندوق لم يحقق النجاح المطلوب في السنوات الماضية لأنه أنشئ بلا خطة، ولا دراسات فنية لتطوير المناطق العشوائية ومع ذلك، ما زالت الأعمال تسير، وإن كانت ببطء، لتطوير ما يمكن ومن أشهر هذه المناطق التي تخضع للتطوير في الجيزة كفر نصار وعزبة جبريل وكفر العرب، وغيرها خاصة في محيط منطقة كرداسة ولم تكتسب المناطق العشوائية شهرتها من الجريمة فقط، لكن بعض المناطق تعرضت لكوارث قاتلة، مثل منطقة الدويقة التي سقط على جانب منها صخور ضخمة من جبل المقطم المجاور لها، مما تسبب في مقتل العشرات، قبل عدة سنوات وفي ذلك الوقت، ظهرت فكرة لوضع حد لهذه المشكلة، من خلال إنشاء صندوق لتطوير المناطق العشوائية، لكن لم تسر الأمور بالطريقة المرجوة كما ان تطوير المناطق العشوائية ما زال ممكناً، وبعض الخطط التي جرى تنفيذها في الماضي، مثل تطوير

منطقة عرب المحمدي في مدخل القاهرة، ناحية ضاحية عين شمس، بجوار مستشفى عين شمس القديمة، تحولت حالياً إلى منقطة صالحة للسكن، وجرى تخطيطها وأقيمت بها حديقة أيضاً وتطوير العشوائيات يحتاج لخطة تشارك فيها الحكومة وجمعيات الاسكان ورجال الأعمال والاتحاد العام للإسكان التعاوني، على أن يقيم هذا الاتحاد مباني للمحتاجين وفقاً لدوره وليس بناء المساكن الفاخرة أو المتوسطة كما كان يجري أخيراً.

وقد واجهت الحكومات السابقة رفض الكثير من سكان المناطق العشوائية الانتقال من مناطقهم إلى مناطق مخططة، خاصة في المدن الجديدة القريبة من المدن القديمة، لعدة أسباب من بينها عدم وجود فرص عمل مماثلة لتلك الموجودة في الأماكن القديمة، ورغبة السكان في البقاء مع جيرانهم وذويهم الذين عاشوا معاً في نفس المنطقة لعدة عقود.

استراتيجية عمل وزارة التطوير الحضاري

تعتمد وزارة التطوير الحضاري المعنية بقضية المناطق السكنية غير المخططة في مصر،على عدد من البرامج لتغيير حياة نحو عشرين مليون مصري يعيشون في عشوائيات منتشرة فى القاهرة وعدة محافظات أخرى ويأتي على رأس هذه البرامج نقل جانب من سكان العشوائيات إلى مناطق سكنية مخططة خاصة في المدن الجديدة، لكن هذا يخص

العشوائيات التي لا يمكن تطويرها بسبب أوضاعها الصعبة، مثل ضيق الشوارع أو البيئة غير الصحية، أو عدم وجود أساسات قوية للمباني المقامة أصلاً دون تراخيص رسمية وتسعى الوزارة الجديدة إلى الاستعانة ببعض الخبراء المحليين والدوليين للإسهام في حل أزمة العشوائيات، دون الاضطرار إلى نقل مناطق بأكملها خاصة في العشوائيات ذات الكثافات العالية مثل منطقة الملقى والمطبعة بجنوب القاهرة، والاكتفاء بإنشاء طرق جديدة وجسور وأنفاق وتشجير وإقامة مراكز للشباب وإدخال المرافق الأساسية وتهيئة الأجواء الصحية لحياة السكان ومن بين البرامج التي تتضمنها خطة الوزارة الجديدة إصدار تشريعات وقوانين جديدة تمكنها من عملها بما لا يتعارض مع اختصاصات الوزارة والجهات الإدارية الأخرى ويضع هذا البرنامج في حسبانه أيضاً إحداث تنمية شاملة في كل منطقة عشوائية بحيث لا تقتصر على المباني والطرق فقط، بل تزيد إلى التطوير والتنمية في المجالات الثقافية والرياضية وكذا محو الأمية بما ينعكس على سلوكيات قاطني هذه المناطق، خاصة من الشباب والأجيال الجديدة.

والوزارة ستعتمد في برامجها على تشغيل العاطلين في المناطق العشوائية من خلال فتح مجالات للمشروعات الصغيرة والمتوسطة وإقامة مراكز للتدريب والتأهيل للانخراط في الأعمال الأخرى المتطورة بالمدن، بالإضافة إلى إقامة مراكز تجارية وخدمية عصرية والوزارة

تسعى لتحويل طبيعة عملها الجديد من عمل وزاري، إلى عمل قومي تتحول فيه الوزارة إلى منفذ لخطة استراتيجية تتعاون معها في ذلك الوزارات والإدارات الحكومية المختلفة، بالإضافة إلى التعاون مع مؤسسات المجتمع المدني في كل منطقة لإعادة تخطيط المناطق وتوعية السكان بأهمية ما تقوم به الوزارة من أجل تحسين ظروف الحياة فيها.

جهود أخرى للحكومة

مشاركة الحكومة فى توفير الوحدات السكنية لمحدودي الدخل من خلال عدة برامج أبرزها ابنى بيتك الذى توفر الدولة فيه منحة لاترد بقيمة ١٥ ألف جنيه وخمسة الاف جنيه مقدم والباقى فى أقساط تبدأ من ١٦٠ جنيها لمدة ثلاثين عاماً ، وطرح أراض للبناء يدعم المستفيد منها ب ١٥ ألف جنيه منحة لاترد ودعم مشروعات التمويل العقارى من خلال قروض ميسرة بفائدة قليلة وبمدة طويلة فى السداد وتخصيص مليار جنيه سنوياً فى الموازنة لدعم الاسكان لمحدودي الدخل.

تنظيم البناء والحفاظ على الثروة العمرانية من خلال مشروع قانون البناء الموحد الذى سيعمل على وضع قواعد ومعايير محددة للبناء تطبق على جميع المدن والقرى ليكون البناء على أساس سليم وميسر،ويعالج مشروع قانون البناء الموحد أيضاً موضوع التخطيط والتنمية العمرانية اذ أنه يجب أن يكون التخطيط يسبق التنفيذ لأن عدم وجود ذلك أدى إلى ظهور العشوائيات،حيث يحدد القانون أسلوب

مناسب للتعامل مع العشوائيات عن طريق خطة لإعادة وتخطيط وتطوير هذه الأماكن وتوفير الحد الأدنى لهذه الخدمات.

فشل الحكومة فى تطوير العشوائيات

شهدت السنوات الماضية برنامجين قوميين لتطوير العشوائيات، وأكثر من ثلاثة برامج للإسكان المدعم، وقيام الحكومة بتأسيس أكثر من خمسة أجهزة مختلفة معنية بالاسكان والتنمية العمرانية، بخلاف المليارات من الإنفاق العام الذى تم توجيهه لبرامج هذه الأجهزة رغم هذا، تحتج مجتمعات كاملة على حالة المرافق وارتفاع أسعار السكن، وتشتكى الأجهزة الحكومية من تعديات البناء على الأراضى الزراعية، وانتشار العقارات المخالفة، ويهول الإعلام من خطورة سكان القبور والعشوائيات فهل منظومة إدارة وتخطيط العمران فى مصر تدار بمهنية بناء على عملية بحث وتحليل دقيقة، أم هى عشوائية مثل العمران الذى تتظاهر بتحسينه؟.

تاريخ تطوير العشوائيات فى مصر

حسب دراسة أعدها مجلس الشعب كان أول مشروع حكومى لتطوير العشوائيات رد فعل لكارثة عمرانية، وهى زلزال أكتوبر ١٩٩٢ الذى راح ضحيته أكثر من ٥٠٠ شخص، وتشردت نحو ١٠ آلاف أسرة، بالإضافة إلى كارثة سياسية عقب مبالغة الإعلام فى دور الجماعة الإسلامية الاجتماعى فى حى إمبابة عقب الزلزال، والذى وُصف

بجمهورية إمبابة أو بإمارة إمبابة فيهدف مشروع تطوير العشوائيات الأول إلى فرض سيطرة الدولة من خلال مشاريع لمد خدمات مياه الشرب والصرف الصحى ورصف الطرق لمناطق عشوائية، بالإضافة إلى إزالة ٢٠ منطقة أخرى تقرر أنها غير قابلة للتطوير.

بعد مرور ١٤ عاما، وتطوير ثلث عدد المناطق، تغير تعريف المناطق العشوائية، وأوقف المشروع فأدى مقتل أكثر من ١١٥ شخصاً بعد انهيار صخرة الدويقة فى سبتمبر ٢٠٠٨، إلى تركيز الحكومة على ما أسمته بالمناطق غير الآمنة، والتى تمثل خطورة على قاطنيها لتواجدها فى مناطق جبلية غير مستقرة، أو لتهدم أكثر من نصف مبانيها،أو لتواجد مصادر للتلوث أو لغياب أمن الحيازة فيما منعت المادة ٦٢ من قانون البناء الموحد، رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، مد المرافق للمبانى غير الرسمية، أى جميع المبانى التى كانت فى نطاق عمل مشروع تطوير العشوائيات الأول تم وضع خريطة قومية للمناطق غير الآمنة ٢٠٠٨ـ٢٠١٧ تضم ٨٥٠ ألف شخص يسكنون فى ٢٠٨ آلاف وحدة بـ٤٠٤ مناطق غير آمنة،وتم تناسى نحو ١٢ مليون شخص يقطنون بـ٨٧١ منطقة عشوائية غير مخططة ورغم نطاق عمله المصغر، قام الصندوق بتطوير فقط ١٤% من المناطق غير الآمنة خلال الفترة الماضية، حسب تقرير أهداف التنمية الألفية لوزارة التخطيط فالسبب الأكبر وراء تدنى وتيرة التطوير هو رفض سكان معظم المناطق التى عمل الصندوق على تطويرها، لخططه التى اقتصر أغلبها على تهجير

السكان، ثم بيع الأراضى لأغراض الاستثمار العقارى تحت آلية استعادة التكلفة وأكثر هذه المناطق شهرة هى مثلث ماسبيرو، ورملة بولاق بالقاهرة، التى كانت أيضاً ضمن المخطط النيوليبرالى لمدن القاهرة والجيزة – مخطط القاهرة ٢٠٢٥/٢٠٥٠، ومنطقة الحمام بالأقصر التى كانت تعترض فتح طريق الكباش السياحى.

بدأ التغير الثالث عام ٢٠١٤ عندما نص الدستور الجديد فى مادته الـ٧٨ على الحق فى المسكن الملائم والتزام الدولة بوضع خطة قومية شاملة لمواجهة مشكلة العشوائيات تشمل إعادة التخطيط وتوفير البنية الأساسية وتحسين نوعية الحياة للمواطنين فكان ذلك يعد أول ظهور لمصطلح العشوائيات فى مصدر تشريعى به من التعريف بالمشكلة وقدر من الإلزام بحلها فصرحت وزيرة التطوير الحضرى بعدم إخلاء أى مواطن قسراً وعملت على تعديلات تشريعية لضمان أمن الحيازة لسكان المناطق غير الرسمية ولكن مع إلغاء الوزارة تم إيقاف العمل بهذا القانون وإرجاء التعديلات التشريعية إلى أجل غير مسمى.

تأسيس وإلغاء الأجهزة الحكومية

تم إقرار قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، ونص على تأسيس المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية برئاسة رئيس مجلس الوزراء ويضم الوزراء المعنيين بالعمران من بينهم الدفاع، والاستثمار، والاسكان، والذى يختص بإقرار الأهداف والسياسات العامة

للتخطيط والتنمية العمرانية والتنسيق بين الوزارات ، وتأسيس صندوق لترميم وإعادة بناء المساكن الآيلة للسقوط، من خلال منح وقروض ميسرة للسكان غير القادرين لكن انتظرت الحكومة حتى وقوع كارثة صخرة الدويقة فى سبتمبر من العام نفسه لتأسيسهما، حيث صدر قراران جمهوريان رقمى ٢٩٨ و٣٠٥ فى شهر أكتوبر ٢٠٠٨؛الأول بإنشاء المجلس الأعلى، والثانى لإنشاء صندوق تطوير المناطق العشوائية ليتبع رئاسة الوزراء، وهو صندوق يختلف تماماً عن صندوق الترميم المذكور فى قانون البناء وفى أغسطس ٢٠١٢، مع تشكيل حكومة محمد مرسى، تم فصل ملف مرافق مياه الشرب والصرف الصحى عن وزارة الاسكان، وهو ملف ضخم يستحوذ على نحو نصف ميزانية الوزارة، وتأسيس وزارة المرافق ومياه الشرب والصرف الصحى وعملت الوزارة لأقل من عام حتى يوليو ٢٠١٣، حين تم إلغاؤها وإعادة ملفها لوزارة الاسكان بدون سبب.

فى مايو ٢٠١٤ صدر قانون الاسكان الاجتماعى، رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤، ونص على إنشاء صندوق تمويل الاسكان الاجتماعى برئاسة وزير الاسكان، ليتولى تمويل وإدارة وإنشاء الوحدات السكنية لبرنامج الاسكان الاجتماعى رغم وجود صندوق آخر مختص بالاسكان وتابع لوزارة الاسكان، وهو صندوق دعم وضمان التمويل العقارى الذى يختص بالتنسيق مع الأجهزة الحكومية لإقامة مساكن اقتصادية وبعدها بشهر فى يونيو ٢٠١٤، تم استحداث وزارة الدولة للتطوير الحضرى

والعشوائيات بدون مقدمات، و ضم صندوق تطوير العشوائيات لها، وفى سبتمبر ٢٠١٥ ، تم إلغاء وزارة التطوير الحضرى، مرة أخرى بدون مقدمات، وتم ضم صندوق العشوائيات إلى وزارة الاسكان.

خلال شهر أكتوبر ٢٠١٥ أعلن مصدر بوزارة التخطيط عن إعداد الحكومة قانون التخطيط الموحد وضمن نصوصه إنشاء المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية ليحل مكان المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية المنشأ عام ٢٠٠٨ بهدف انهاء التضارب والازدواج فى الإطار التشريعى بين التخطيط القطاعى والتخطيط المكانى واستخدامات أراضى الدولة.

هذه كلها أعراض، أما السبب فهو سوق السكن غير المراقب، حيث الزيادة المطردة لأسعار السكن، التمليك منه والإيجار، لا تواكبه زيادة فى الأجور، مما دفع هذه الأعداد من السكان إلى اللجوء لمساكن محرومة من المقومات الإنسانية لذا فان أى برنامج للتطوير لا يعمل على جميع هذه الجوانب، الأساسية منها، والأعراض، سيفشل وليعمل برنامج متكامل مثل هذا، لابد وأن تتاح له منظومة إدارية تعمل بكفء، ووضوح وبمشاركة ديمقراطية للمجتمعات التى تعمل لتحسين ظروف معيشتهم فحتى الآن لا يوجد برنامج يهدف لتحسين أية من هذه الجوانب بشكل متكامل ونهائى،ولا منظومة إدارية تعمل على إدارته.

وعن مشاركة منظمات المجتمع المكدنى فى الفترة الأخيرة تقوم مؤسسة معًا لتطوير العشوائيات بتوفير التمويل اللازم طبقًا لموافقة

مجلس الأمناء في إبريل ٢٠١٢، والمخصص له مبلغ حوالي ٣٣٠ مليون جنيه، وينفق على مدار ٣ سنوات تقريبًا من تاريخ استلام الموقع الجديد، مع الالتزام بتوفير وضخ أي أموال مطلوبة إضافية لاستكمال تنفيذ المشروع، حيث يغطي التمويل إنشاء البنية الأساسية والمباني الخدمية داخل الموقع بالإضافة إلى المساكن والأنشطة الحرفية في الموقع المتفق عليه، تحديد الدراسات والبرامج المستهدفة لإنشاء المشروع من دراسات تحديد احتياجات وبناء قدرات وأنشطة توعية صحية وبيئية واجتماعية وأنشطة لتوفير فرص عمل وغيرها والقيام بتنفيذ تلك الدراسات والبرامج، توثيق ما يتم من أنشطة ضمن خطة تطوير تنفيذ المشروع وتقديم صورة من مستندات التوثيق كاملة في صورة إصدار يتم الاستفادة منه في تعميم التجربة.

إن مصر في أمس الحاجة إلى مثل هذه المشروعات الخيرية وعودة نظام الأوقاف باعتباره من أهم مؤسسات المجتمع المدني في العصر الحديث، لهذا يجب وضع قانون جديد للأوقاف، يسمح بعودة نظام الوقف من جديد، حيث أن الوقف الأهلي تم إلغاؤه بالقانون ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ الذي قصر التبرع على المبالغ النقدية فقط، ويمنع التبرع سواء بقطعة أرض أو أسهم أو أي ممتلكات أخرى، ويجب أن يتضمن ما يفيد إدارة تلك الأوقاف عن طريق هيئة مدنية مستقلة، تراعى الضوابط الشرعية في إدارتها، وليس عن طريق وزارة الأوقاف.