# الحق في المدينة بين النظرية والواقع

## "الإسكان البديل نموذجًا"

د/ محمود زايد عبد الله (*)


## الملخص:

تسعى الدراسة الراهنة إلى تسليط الضوء على استراتيجيات الدولة نحو تحقيق عدالة السكن، ورصد أنماط السكن البديل كأحد مبادئ الحق في المدينة، ثم تتبع التحديات التي تواجه السكان داخل المجتمعات السكنية الجديد. ولتحقيق هذا الهدف استعانت الدراسة بالمنهج الوصفي التحليلي في محاولة لرصد حجم المشروعات السكنية داخل المدن، وانعكاساتها على الحياة الاجتماعية لقطاعات كبيرة من السكان. مستعينًا بأداة الاستبيان ودليل المقابلة، للتطبيق على عينة قوامها (١٥٠) مفردة، تم سحب عينة المقابلات من العينة الكلية للدراسة لتبلغ (٧٥) حالة بمنطقة مساكن الأولى بالرعاية وحي الأسمرات، وتوصلت الدراسة إلى أن هناك ثلاثة أنماط صممتها الدولة لتحقيق عدالة السكن وهي: الإسكان الأولى بالرعاية، وهيكلة الإسكان العشوائي، والإسكان الاجتماعي. كما ارتفع مستوى رضاء السكان عن السكن البديل في النمط الحديث منه دون النمط التقليدي. كما برزت العديد من التحديات الاجتماعية داخل المجتمعات العمرانية البديلة منها: تعاطي المخدرات، وارتفاع معدلات التزاحم، وانتشار السرقات. وتدهور الحالة البيئية داخل النمط التقليدي من السكن البديل، وكيفية حوكمة التنمية العمرانية.



## الكلمات المفتاحية:

الحق في المدينة ـ الحق في السكن ـ العدالة الاجتماعية


---

(*) مدرس علم الاجتماع بكلية الآداب جامعة القاهرة.

# The Right to the City: Theory and Reality

## Alternative Housing as a Model

Dr.Mahmoud Zayed Abdullah Zayed

## Abstract:

The current study seeks to shed light on the state's strategies towards achieving housing justice and monitoring alternative housing patterns as one of the principles of the right to the city, then tracking the challenges facing residents within new residential communities. To achieve this goal, the study used the descriptive analytical approach to monitor the size of housing projects within cities and their impact on the social life of large segments of the population. Using the questionnaire tool and the interview guide for application to a sample of 150 individuals, the interview sample was drawn from the total sample of the study to reach 75 cases in the Al-Awla Housing area and Al-Asmarat neighborhood. The study concluded that there are three patterns designed by the state to achieve housing justice, namely: primary housing with care, structuring informal housing, and social housing. The level of residents' satisfaction with alternative housing in the modern style has also increased without the traditional style. Many social challenges have also emerged within alternative urban communities, including drug abuse, high rates of crowding, and the spread of thefts. And the deterioration of the environmental condition within the traditional style of alternative housing.

## Keywords:

Right to the city - Right to housing - Social justice

## مقدمة:

إن الحق في المدينة يتضمن كثيرًا من الحقوق التي تلبي احتياجات السكان داخل المدينة، ومنها الحق في السكن اللائق، أحد أبرز الحقوق التي توليها الدولة المصرية أهمية خلال العقد الماضي، وذلك في محاولة للقضاء على الإسكان العشوائي الذي أثر في الشكل المورفولوجي والحضاري للمدن المصرية بشكل عام، والمدن التاريخية بشكل خاص؛ حيثُ تعاني مصر منذ ستينيات القرن الماضي من تزايد المناطق العشوائية على أطراف المدن؛ لذا أنشأت الدولة المصرية صندوق التنمية الحضرية كآلية لتطوير المناطق العشوائية بالجمهورية، وتوفير إسكان بديل للمناطق التي ترتفع بها درجة الخطورة، أو تقع في الحيز الجغرافي للمخطط التنموي للمدينة.

فهناك العديد من الإرهاصات التي جعلت من الحق في المدينة وما يتضمنه من حقوق فرعية إحدى الأولويات التي تضعها الدولة في الاستراتيجيات الوطنية والخطط التنموية التي تتخذها الدولة للنهوض بمستوى الحياة الاجتماعية، والحفاظ على بنية العمران التقليدي من التدهور؛ ومن أهم هذه الإرهاصات: الزيادة السكانية التي أسهمت في ارتفاع معدلات الكثافة السكانية داخل المحافظات الحضرية، ومنها محافظة القاهرة التي بلغت نسبة الكثافة السكانية بها ٥٦١٠,٤ نسمة/كم$^{٢}$.(UN-Habitat,2022) كما أن انسحاب الدولة التدريجي في أواخر القرن العشرين من التشييد والبناء أسهم في النمو العشوائي المتزايد للبنية العمرانية على أطراف المدن من ناحية، وسيطرة القطاع الخاص على البنية العمرانية المخططة (كمبوند) من ناحية أخرى. وأصبح السكن يخضع لمعادلة العرض والطلب، ومدى امتلاك الأشخاص القدرة الشرائية على الوحدات السكنية، سواء بمناطق الامتداد العشوائي أو المناطق المخططة. وهنا ظهر مفهوم الاستبعاد الاجتماعي للفئات الضعيفة - غير القادرة على مواكبة معدلات التضخم في الوحدات السكنية - في المجتمع، الأمر الذي عمق من جذور مشكلة السكن، والحق في الاتصال بكل الخدمات الاجتماعية داخل المدن.

في ظل صعود مشكلة الإسكان العشوائي، وتزايد الطلب على الوحدات السكنية بفئات مختلفة، وضعت الدولة المصرية رؤية للقضاء على المناطق العشوائية بمصر خلال عام ٢٠٣٠، والقضاء على المناطق الخطرة. بالإضافة إلى توسيع نطاق تغطية الدولة للاحتياج السكني للفئات الاجتماعية الأخرى كافة. الأمر الذي تطلب وضع استراتيجية تنمية عمرانية تتوافق مع أهداف الدولة، وهي تحسين نوعية حياة السكان بشكل عام، والقضاء على المشكلات الاجتماعية المتجذرة في المجتمع بشكل خاص. وأصبح تحقيق العدالة الاجتماعية المحور الأول في "استراتيجية التنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى ٢٠٣٠"، وتنهض هذه الاستراتيجية على ثلاثة مفاهيم رئيسة هي: عدالة اجتماعية، تنافسية اقتصادية، استدامة. وتدلل هذه المفاهيم على الرؤية الشاملة للنهوض بالبنية العمرانية التقليدية لتحقيق العدالة الاجتماعية، وإقامة مجتمعات عمرانية جديدة قادرة على تحقيق التنافسية مع القطاع الخاص والاستدامة.

## ١- إشكالية الدراسة:

تعد قضية الإسكان من الموضوعات التي لم يتم مناقشتها في الفلسفة السياسية، ولكن عندما يتعلق الأمر بالحق في السكن، فإن مُنظِّري الحقوق الاجتماعية والاقتصادية يدافعون عن الحقوق في الموارد الاجتماعية والاقتصادية، مثل: الرعاية الصحية، والتغذية الكافية، والتعليم، كما يتم إدراج السكن على قائمة الموارد الاجتماعية والاقتصادية التي يتمتع بها الأفراد بحقوق فيها (Wells K, 2019: 406-421) ؛ لذا فقضية الإسكان من القضايا المُلحّة في كلٍّ من الدول المتقدمة والنامية على حدٍّ سواء، فكلتاهما تسعى إلى تحقيق الحد الأدنى من إشباع الاحتياج السكني.

ويُعد الحد الأدنى من الحسابات للحقوق الاجتماعية والاقتصادية أن هذه الحقوق تؤمن "استمرارية الحياة المادية"، أو " الحد الأدنى من الفاعلية"، وهي تتمثل في الحصول على مجموعة متواضعة من السلع؛ فعلى سبيل المثال نجد

أنَّ Henry Shue يذهب إلى أنه لدينا حق أساسي في العيش: الحق في "أن يكون متاحًا للاستهلاك ما هو مطلوب للحصول على فرصة لائقة لحياة صحيّة ونشطة إلى حدٍّ معقول، ذات مدة طبيعية إلى حدٍّ ما، باستثناء التدخلات المأساوية". (Shue H,2020:23)، وبالتالي فإن توجه Shue ينطوي على الحصول على هواء غير ملوث، ومياه غير ملوثة، والغذاء الكافي، والملابس الكافية، والمأوى الملائم، والحد الأدنى من الرعاية الصحيّة العامة والوقائية.

لذا يشكل الإسكان مصدر القلق الرئيس لدى قطاعات كبيرة من السكان داخل المدينة، وبشكل أكثر هلعًا بين فقراء الحضر؛ وذلك لضمان الحد الأدنى من الحياة، أو الحد الأدنى من القدرة، فهم يرغبون في تحسين بيئة السكن والوصول إلى سكن آمن وجاف، ويتصل بكافة المرافق الأساسية للحياة، ويتسم بقدر كبير من الخصوصية. وتمثل هذه السمات العامة للسكن نوعية حياة أفضل لدى القاطنين بالمناطق العشوائية غير الآمنة؛ فالحق في السكن من شأنه أن يمنحنا الحق في أكثر من مجرد المأوى الأساسي؛ لذا فتتخذ السياسات التخطيطية من الاحتياجات الاجتماعية بُعدًا مُهمًّا في بناء التجمعات العمرانية.

ويؤكد فابر Fabre أن الحقوق الاجتماعية تضمن الاستقلال الفردي والرفاهية، من خلال تلبية نوعين من الاحتياجات: أولها: احتياجات العيش؛ أي الاحتياجات التي نملكها جميعًا كبشر. والآخر: الاحتياجات المحددة اجتماعيًّا؛ وهي الاحتياجات التي نمتلكها بفضل العيش في مجتمع معين؛ إذًا فالحقوق الاجتماعية تؤمن بشكل كبير أكثر مما هو مطلوب للبقاء الجسدي البسيط؛ فهم يؤمنون ما هو مطلوب للحد الأدنى من الحياة الكريمة في مجتمع معين.

ويقدم Fabre رسمًا تخطيطيًّا لما يتكون منه الحق في السكن؛ حيث يتمثل في "مكان للعيش فيه، والبقاء فيه لفترة كافية؛ حتى لا تقلق بشأن العثور على مكان آخر، ولا يستدعي الأمر السير أو الوقوف في طوابير لساعات للقيام بكل الأشياء التي لا يمكننا القيام بها في الفضاء العام"(Fabre, 2000: 19). ولكي

يلبي السكن الاحتياجات المعيشية، يجب أن يحمي السكان من الرطوبة ودرجات الحرارة المرتفعة، ويتصل بمرفق الصرف الصحي بشكل أساسي (Fabre, 2000: 36)؛ فالجوانب المكونة للحق في السكن عند فابر يمكن أن تختلف من مجتمع إلى آخر، اعتمادًا على الاحتياجات المحددة اجتماعيًّا.

إنَّ الحق في السكن يتألف من حزمة الحقوق والسلطات والحريات والالتزامات التي تشكل حقوق الملكية وتضمن تسعة حقوق، هي: السيطرة المادية على السكن، والحق في الاستخدام حسب تقديره، والحق في تقرير من سيستخدم السكن وكيف يستخدمه الآخرون، والحق في الاحتفاظ بالدخل الذي يمكن الحصول عليه من السكن، والقدرة على التصرف في السكن، وحرية استهلاكه أو تغييره، والحق في عدم مصادرة ذلك السكن، والحق في توريث السكن بعد الموت، وغياب أي حدٍّ زمني مفروض على حقوق الفرد الأخرى (Honoré,1987:18)، وهذه الحقوق تسهم في عملية استدامة أهداف التنمية العمرانية التي اتخذتها الدولة لتطوير بعض المناطق التي تعاني من تدهور في البنية العمرانية والخدمية، والمصنفة على أنها تحتوي على درجة من الخطورة (المناطق غير الآمنة).

ويعيش أكثر من ١,٨ مليار شخص في مستوطنات غير رسمية أو مساكن غير ملائمة، مع محدودية فرص الحصول على الخدمات الأساسية، مثل: المياه، والصرف الصحي، والكهرباء، وغالبا ما يتعرضون للتهديد بالإخلاء القسري. وشهد أحد أخطر انتهاكات الحق في السكن الملائم- التشرد- زيادة حادة في كثيرٍ من البلدان المتقدمة اقتصاديًّا (United Nations,2021). وعلى المستوى المحلي نجد أن هناك كثيرًا من المناطق العشوائية موزعة على المدن المصرية؛ حيث بلغت نسبة الكتلة العمرانية غير المخططة ٣٧,٥٪، بينما بلغت المناطق غير الآمنة ١٪، فيما احتلت المناطق المخططة النسبة الأكبر بواقع ٦١,٥٪، والمناطق غير الآمنة بواقع ٣٥١ منطقة صُنفت إلى أربع درجات للخطورة، سجلت الدرجة الأولى ٧٪ وهي مناطق مهددة للحياة المعيشية، و٧١٪ من

المناطق تحتوي على مسكن غير ملائم بواقع ٢٥١ منطقة، و١٧٪ من المناطق مهددة للصحة العامة بواقع ٥٩ منطقة، فيما تسجل المناطق التي تقع في درجة الخطورة الرابعة ٥٪ وهي مناطق تفتقد الحيازة المستقرة بواقع ١٦ منطقة (صندوق التنمية الحضرية، ٢٠٢٣).

فالعوامل الاجتماعية والبيئية والثقافية في هذا المناطق تثير المخططين من أهمية تفعيل السياسات التي تنادي بالحق في السكن اللائق التي نادت بها المادة (٢٥) من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان عام ١٩٤٨، والمادة (١١,١) من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية لعام ١٩٦٦؛ حيث يتضمن الحق في السكن اللائق مجموعة من الحريات، هي: الحماية من عمليات الإخلاء القسري، والتدمير، والهدم التعسفي للمنازل، والحق في عدم التعرض للتدخل التعسفي في المنازل وخصوصية الأسرة، والحق في اختيار مكان إقامته، وتحديد مكان إقامته، وحرية التنقل. كما أن الحق في السكن يضم في ثناياه مجموعة من الاستحقاقات، هي: ضمان الحيازة، وإعادة المساكن والأراضي والممتلكات، والوصول المتساوي وغير التمييزي إلى السكن اللائق، والمشاركة في صنع القرارات المتعلقة بالإسكان على المستوى الوطني والمجتمعي (United Nations, 2010: 1).

واتجهت الدولة إلى تبني استراتيجيات على فترات زمنية، في محاولة إعادة تطوير وهيكلة الإسكان بالمناطق العشوائية منذ بداية القرن العشرين؛ حيث أنشئت مساكن الأسر الأولى بالرعاية كخطوة أولى للقضاء على الإسكان العشوائي، ثم بدأ تطوير البنية العمرانية بالإحلال والتجديد لمناطق عشوائية بأكملها. وانتهى بإقامة تجمعات عمرانية كبيرة - حي الأسمرات نموذجًا- يستوعب الكثافات السكانية بالمناطق العشوائية، بالإضافة إلى إعادة هيكلة المساكن التي تم إنشاؤها في بداية التخطيط للقضاء على العشوائيات بعد تردي أوضاعها العمرانية والفيزيقية. ومن هذا المنطلق تأتي الدراسة الراهنة لمحاولة الإجابة عن التساؤل التالي: ما استراتيجيات الدولة نحو تحقيق عدالة السكن في

المدينة؟ وأشكال البنية العمرانية بهذه الاستراتيجيات؟ وما التحديات التي تواجه السكان داخل نمط الإسكان البديل؟

## ٢- أهداف الدراسة:

١- رصد استراتيجيات الدولة نحو عدالة السكن.

٢- صور السكن البديل كأحد مبادئ الحق في المدينة.

٣- التغيرات الاجتماعية التي تطرأ على السكان داخل مجتمع الدراسة.

٤- التحديات التي تواجه السكان داخل المجتمعات السكنية الجديدة.

## ٣- تساؤلات الدراسة:

١- ما الاستراتيجيات التي وضعتها الدولة لتحقيق عدالة السكن؟

٢- ما أنماط السكن البديل التي يتم إنشاؤها لتطوير المناطق العشوائية؟

٣- كيف أثر الإسكان البديل في الحياة الاجتماعية للسكان؟

٤- ما التحديات التي واجهت السكان عند الانتقال إلى منطقة الدراسة؟

## ٤- الدراسات السابقة:

يزخر التراث البحثي بكثير من القضايا المرتبطة بالعدالة الاجتماعية، منها: الحق في السكن، والعدالة التخطيطية للبنية التحتية، ودورها في تحقيق الإحساس بالعدالة الاجتماعية لدى قطاعات كبيرة من السكان.

### أ- الحق في المدينة: الجذور الفكرية للمفهوم:

لقد استمد هنري لوفيفر مفهوم الحق في المدينة من الإرهاصات الأولى للفلسفة اليونانية – وخاصة فلسفة أرسطو- التي وضعت مبادئ تشكل المواطنة، وتصوراتهم حول طبيعة الحياة الاجتماعية داخل المدن؛ فالمدينة - بالنسبة لأرسطو – كيان اجتماعي يحكمه "نوموس" أي حكم القانون، وترتكز على

مفهوم المواطنة (السياسة)؛ فالفرد في المجتمع له الحق في المشاركة في منصب تداولي أو قضائي؛ أي يتناوب على الحكم، ويسهم في التشريعات والقرارات القضائية والتنفيذية؛ لذا يجب أن تكون التشريعات الصادرة جميعها، وكذلك الإجراءات السياسية التي يقوم بها الحكام - وفقًا للفيلسوف - تسعى إلى تحقيق الصالح العام؛ أي السعادة الفردية والرفاهية الجماعية (Aldinhas et al., 2021: 17-25). والسياق الاجتماعي والسياسي والاقتصادي الذي عاش فيه لوفيفر؛ فقد ذهب ريمي إيس Remi Hess في كتابه: "هنري لوفيفر ومغامرة القرن" إلى أن لوفيفر خلال الفترة ١٩٠١-١٩٩١ قد خاض معارك سياسية، واجتماعية واقتصادية، كمناضل ماركسي أولًا، وكفيلسوف وعالم اجتماع ثانيًا؛ فقد حاول من منطلق قراءته لماركس أن يفهم تجليات سيطرة رأس المال في الحياة اليومية وفي الفضاء بعد ميلاد الرأسمالية (سرير بن موسي، ٢٠١٩: ٢٣٧) .

لقد أسهمت كلٌّ من الحربين العالميتين الأولى والثانية، وإنشاء الجمعية العامة للأمم المتحدة، في سرعة صدور الإعلان العالمي لحقوق الإنسان عام ١٩٤٨؛ حيث نص الإعلان على مجموعة من الحقوق، هي: "الحق في عدم التعرض للتمييز، والحق في حرية التعبير، والحق في التعليم، والحق في طلب اللجوء، كما تتضمن الحقوق المدنية والسياسية: كالحق في الحياة والحرية والخصوصية، والحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية: كالحق في الضمان الاجتماعي والصحة والسكن اللائق (United Nations, 2010: 3). وكل هذه الحقوق جاءت مع ارتفاع وتيرة الأوضاع السياسية في العالم، وتغلغل الرأسمالية في القضايا السياسية.

فالتصنيع الذي كان القوة الأساسية للرأسمالية لأكثر من قرنين من الزمان كان مصحوبًا بشكل متزايد بعملية التمدن، كإحدى القوى المهيمنة للرأسمالية؛ فقد كان للعمليات الحضرية دورٌ في تكوين رأس المال وتراكمه في أواخر الستينيات؛ فأصبحت العمليات الحضرية، مثل: "المضاربة العقارية، والبناء" المصدر الرئيس لتكوين رأس المال؛ أي تحقيق فائض القيمة (Kuymulu, 2013: 923)، وفي ثنايا هذا السياق ظهرت الإشكالية الحضرية التي يمكن

استيعابها في ظل أزمات الرأسمالية الصناعية، التي أفرزت أحداث مايو ١٩٦٨، والتي صاغ من خلالها لوفيفر مفهوم الحق في المدينة. وذهب Smith إلى أن أزمات المجتمع الحضري كانت أعمق من أزمات التصنيع الرأسمالي (Smith, 2003: 205-206).

فمنذ بزوغ مفهوم الحق في المدينة في سبعينيات القرن العشرين، ونال اهتمام كثير من مؤسسات المجتمع المدني، والتنظيمات العالمية. الأمر الذي مهد لصدور الميثاق العالمي للحق في المدينة في عام ٢٠٠٣، الذي يكفل التطبيق الكامل لحقوق المواطنة ومستوياتها مؤكدًا "أن الحق في المدينة هو إطار عمل لمشاركة المواطنين المتساوية في تحديد تنمية وتطوير البيئة الحضرية". ومن هنا نال مفهوم الحق في المدينة اهتمام الباحثين في محاولة لتعرُّف مؤشرات هذا الحق بمجتمعاتهم المختلفة. وفي عام ٢٠١٣ نشر ديفيد هارفي كتابه "حول المدن المتمردة: من الحق في المدينة إلى ثورة الحضر"؛ ليعيد قراءة الأدبيات الماركسية لتحليل هذا الحق، وخلص إلى أن فكرة الحق في المدينة لا تنبع من الإبداع أو الإلهام الفكري؛ بل تنبع من الشوارع، ومن الأحياء كصرخة استنجاد يطلقها المقموعون في أزمنة اليأس؛ لذا طرح هارفي تساؤلًا حول كيف يمكن تنظم المدن وفق العدالة الاجتماعية وبطرق بيئية سليمة؟ (هارفي، ٢٠١٧).

**ب- الحق في السكن:**

تعد قضية السكن قضية قيمية - ترتبط بالتوسع المستمر للحقوق الاجتماعية والمدنية والاقتصادية - لا يمكن اكتسابها إلا من خلال النضال السياسي؛ فتكاليف عدم الحصول على هذا الحق لأولئك الذين يعانون من ظروف سكن متدنية لا يمكن تحملها، حتى على مستوى المجتمع ككل؛ لذا يجب تعويضها بمزيد من النفقات الحكومية كأساس للتوسع في الحق الحقيقي للسكن اللائق وميسور التكلفة (Hartman, C, 1998: 223). فكثير من السكان في إنجلترا يواجهون تكاليف سكن عالية، وظروف إيجار سيئة، ونقص في الإسكان الاجتماعي، نتيجة فشل الحكومات المتعاقبة على الاستثمار في الإسكان، مما أثر في حجم وجودة

الإسكان المتاح (Wells K, 2019: 410). ومن هنا جاء ضرورة تقنين الحق في السكن من خلال مجموعة واسعة من الصكوك القانونية تحت مظلة الأمم المتحدة، وتشمل: الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، والاتفاقية الدولية للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، ومعاهدات الأمم المتحدة - حقوق الطفل، واتفاقية القضاء على أشكال التمييز ضد المرأة، والاتفاقية الخاصة بوضع اللاجئين، واتفاقية حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة، واتفاقية حماية العمال المهاجرين، والمقررين الخاصين (United Nations, 2023).

لقد أثَّر مفهوم "الحق في المدينة" في الأجندة الحضرية الجديدة والسياسات الحضرية العالمية والوطنية لبعض المجتمعات؛ ففرضت على بعض الحكومات أعمال حقوق الإنسان في المدن، فعلى سبيل المثال فرضت متابعة الحق في السكن في جنوب إفريقيا واجبًا مُهمًّا لضمان حصول الجميع على سكن لائق، وقد مكن هذا الملايين من أفقر الأسر من الحصول على سكن مُحسن، ومكن آخرين من الحصول على الحماية من عمليات الإخلاء القسري (Turok et al., 2019: 495).

وقد طرحت بعض التشريعات عددًا من المؤشرات التي تُمكن السكان من الحق في السكن، ومن ضمن هذه المؤشرات التي وضعتها بعض التشريعات في المملكة المتحدة – قانون الإسكان ١٩٨٥ و١٩٩٦، وقانون التشرد ٢٠٠٢- والتي بموجبها يجب على السلطات المحلية ضمان توفير السكن لهذه الفئات: الأسر التي لها حق في السكن، ولكنها تفتقده. وأسر اللاجئين، والمشردين؛ الذين ليس لديهم أي سكن أو لا يستطيعون الوصول إلى سكنهم، والأسر ذات الأولوية، ومنها الأسر التي لديها أطفال معالون، والنساء الحوامل، البالغون "الضعفاء"، أولئك الذين لا مأوى لهم نتيجة لحالات الطوارئ، مثل: الحريق، أو الفيضانات (Loison, 2009: 75-100).

### ج- العدالة الاجتماعية في التخطيط الحضري:

تعد العدالة الاجتماعية إحدى الركائز الأساسية التي تستهدفها المجتمعات المتقدمة والنامية على حدٍّ سواء؛ لذا تسعى الدول إلى تحقيقها وإرساء قواعد المساواة في الحقوق الاجتماعية والسياسية والمدنية، من خلال تحرير الفرد من الاستغلال، وتوفير قدر من الأمن والحماية لكل المواطنين في مختلف المناطق الجغرافية، وإشباع الاحتياجات الأساسية، وإتاحة الفرص للجميع للوصول إلى الخدمات الأساسية (التعليمية والصحية والإسكان...إلخ) (محمود، آلاء، ٢٠١٩)، وتتخذ العدالة الاجتماعية ثلاث صور للعدالة، هي: العدالة التوزيعية، والتشاركية، والإجرائية، وهذه الصور تعكس مرونة المجتمعات في تحقيق العدالة الاجتماعية بشكل عام، وفي التخطيط الحضري بشكل خاص (زايد، محمود، ٢٠٢٣). وتشير العدالة التوزيعية في سياق تخطيط المرونة الحضرية إلى أنها: الوصول العادل إلى السلع، والبنية التحتية، والمرافق البيئية، والخدمات، والفرص الاقتصادية (Schlosberg D, 2007).

لقد أثارت كثيرٌ من الدراسات الحديثة عدة مخاوف بشأن عدم المساواة التوزيعية لجهود بناء القدرة على الصمود؛ لأن هناك مقايضات حتمية بين المستفيدين من مبادرات الصمود. والملاحظ لتخطيط استخدام الأراضي في جميع أنحاء العالم أنه لم يفرق بين أفعال التكليف؛ التي تؤثر بشكل سلبي على المجتمعات والفئات المحرومة، وأفعال الإغفال؛ والتي تحصل فيها المجموعات المهمشة على فوائد أقل في القدرة على الصمود.

وفي المقابل تشير العدالة التشاركية إلى المساواة في الاعتراف والاحترام للهويات المختلفة والوضع الاجتماعي المرتبط به، وفي سياق تخطيط المرونة نقترح أن الإنصاف المعترف به يستلزم ثلاثة عناصر هي: الاعتراف بالاختلاف لأفراد المجتمع في الهويات، مثل: (العرق، والجنس، والطبقة، والعمر)، والاعتراف بأن هذه الهويات تتشكل من خلال المظالم التاريخية، ويمكن أن تشكل قابلية تعرض الأفراد للصدمات والضغوط والقدرة على الوصول إلى

الموارد والمشاركة في صنع القرار، تعزيز الاحترام لمختلف الفئات (Meerow S et al., 2019: 793-808).

كما يجب أن تركز الجهود المبذولة لتعزيز المساواة في الاعتراف على تحديد وتغيير العوامل الاجتماعية والثقافية التي تقوض احترام الذات داخل مجموعة معينة، وتمنعها من أن يتم قبولها وتقديرها بشكل كامل داخل المجتمع، فضلا عن بناء الاحترام العام للاختلافات الاجتماعية.

وتركز العدالة الإجرائية على عمليات صنع القرار التي تشمل توزيع السلع وشروط الاعتراف الرسمي، فهي تشير إلى العمليات المؤسسية العادلة والمنصفة للدولة، ووفقًا للتخطيط الحضري تهتم العدالة الإجرائية بالمشاركة المنصفة في عمليات صنع القرار، والتي تشمل المشاركة العامة في تطوير الخطة، والجهود المبذولة لزيادة المشاركة العامة المستمرة في إدارة المدينة، والنوعية الخاصة بالفئات المهمشة، وعمليات المشاركة العامة (Meerow S et al., 2019: 793-808).

فيحتوي العمران المصري على العديد من المناطق المتدهورة، وكل منطقة لها خصائصها وظروفها، وتشكل هذه المناطق عبئًا على الدولة، وتحاول جاهدة التعامل مع هذه المناطق لتطويرها وتحسين الحياة المعيشية لسكانها. وتقوم الدولة بسياسة التطوير المناسب للتعامل مع المناطق المتدهورة لتحقيق سياسات وأهداف عملية التطوير واستدامتها، لذا تسعي الدولة إلى تحديد مناطق الأولويات وشكل التدخل الأنسب، وكيفية تحقيق الاستدامة العمرانية، والاقتصادية والبيئية والمؤسسية، ومن المشروعات التي تدخلت بها الدولة لإحداث هيكلة عمرانية مشروع مثلث ماسبيرو؛ ويهدف هذا المشروع إلى الهدم الكلي للعشش والمباني المتدهورة، وإعادة بناء وإنشاء مبانٍ حديثة من خلال تخطيط عمراني جيد، وتحقيق قدر من العدالة الاجتماعية. ومشروع حي الأسمرات؛ الذي يهدف إلى إقامة مجتمع سكني متكامل الخدمات لنقل سكان المناطق المتدهورة والخطرة والمهددة للحياة (محروس، مني، ٢٠١٩: ٥٧).

## تعقيب على الدراسات:

ظهر مفهوم الحق في المدينة من خلال الإنتاج المعرفي لعالم الاجتماع الفرنسي هنري لوفيفر في محاولة لرصد الدور الذي تلعبه المدينة في حياة سكانها على المستوى السياسي والاقتصادي والخدمي، فالمدينة منذ نشأتها تمثل عامل جذب للسكان، للاستفادة من المقومات الحياتية التي تتمتع بها المدينة دون عن غيرها من البنية العمرانية، فهناك العديد من فرص العمل والقدرة على المشاركة في الممارسات السياسية التي تتمركز داخل المدينة، كالأحزاب السياسية، والنقابات العمالية... إلخ. بالإضافة إلى تنوع البنية العمرانية داخل المدينة بما يتوافق مع الاحتياجات السكانية منها، حيث تمتد البنية العمرانية من المخطط أو المغلق (كمبوند) إلى الامتداد العشوائي على أطراف المدينة، والتحام القرى بالحيز العمراني للمدينة.

فهناك العديد من الدراسات التي تناولت العوامل المسئولة عن ارتفاع معدلات الكثافة السكانية داخل المدينة، وكيفية الحد من هذه الكثافات عن طريق الامتداد العمراني في اتجاهات النمو كافة بشكل مخطط، ظهر في تضافر الجهود الحكومية والقطاع الخاص في بلورة التنمية العمرانية في المدينة. كما تبنت بعض الدراسات مفهوم العدالة الاجتماعية كرد فعل لعملية التباينات الاقتصادية والاجتماعية والخدمية في تصميم وهيكلة القطاعات التنموية داخل المدينة. فهناك العديد من السياسات الحكومية التي رصدتها الدراسات السابقة امتدت من هيكلة الإسكان المتدهور داخل المدن، والرغبة في توفير إسكان اجتماعي مخطط يلبي احتياجات السكان من هذه الخدمة. ومن هنا جاء هذا الطرح للدراسة الراهنة لرصد آليات تحقيق مفهوم الحق في السكن داخل المخطط العمراني للمدن المصرية بعامة، والمناطق المتدهورة بشكل خاص.

## ٥- مفاهيم الدراسة:

اعتمدت الدراسة على ثلاثة مفاهيم رئيسة، هي: مفهوم الحق في المدينة،

والحق في السكن، ومفهوم العدالة الاجتماعية، واقتصرت الدراسة على المفاهيم الإجرائية التي يمكن قياسها داخل مجتمع الدراسة.

**أ- مفهوم الحق في المدينة:**

هو قدرة السكان على الوصول إلى المرافق والخدمات العامة داخل المدينة بشكل متساوٍ، وممارسة حياتهم (الاجتماعية – والثقافية- والاقتصادية- والسياسية) بفعالية داخل المجتمع المحلي، ويمكن الوصول إلى مفهوم الحق في المدينة من خلال هذه المؤشرات:

- القدرة على المشاركة السياسية بشكل طوعي.
- الحصول على سكن اجتماعي لائق.
- الوصول إلى المرافق العامة للمسكن بجودة عالية.
- عدم التمييز بين السكان في طرق المشاركة في الأنشطة الاجتماعية والثقافية.

**ب- الحق في السكن:**

هو حصول كافة الفئات الاجتماعية (الضعيفة- والمتوسطة- والمرتفعة) على سكن لائق اجتماعيًا باختلاف أوضاعهم المهنية والاقتصادية والسكنية، داخل المجتمعات العمرانية الجديدة، ويتوافر بها- المدن الجديدة- كل مقومات الحياة الاجتماعية: التعليمية والصحية والترفيهية والثقافية، بالإضافة إلى الإحساس بالأمان الاجتماعي داخل هذه التجمعات العمرانية الجديدة.

**ج- العدالة الاجتماعية:**

هي الحالة التي يتساوى فيها الأفراد داخل المدينة في الحقوق والواجبات دون أي تمييز، وفي الوصول إلى الخدمات والمرافق بشكل متساوٍ إلى المناطق والتجمعات العمرانية المختلفة كافة.

## ٦- الإطار النظري:

يتشكل الإطار النظري لهذه الدراسة من عدد من الرؤى النظرية التي تحاول تفسير التغيرات التي تطرأ على المجتمع، سواء في البنية التخطيطية للمجتمعات العمرانية والتغيرات الاجتماعية التي تصاحب هيكلة القطاع التخطيطي؛ لذا يتألف هذا الإطار من نظرية الحق في المدينة، ونظرية العدالة الاجتماعية لرولز.

### أ- نظرية الحق في المدينة:

يعد مفهوم الحق في المدينة أحد المفاهيم التي طرحها عالم الاجتماع الفرنسي هنري لوفيفر عام ١٩٦٨، ومنذ ذلك الوقت أخذ المفهوم شعبية متزايدة كأداة تحليلية للوضع الاجتماعي في المدينة (Mayer M, 2012: 63-85) ؛ فقد أشار الباحثون المهتمون بالديناميات الحضرية إلى المفهوم كإطار واسع لتفسير النضالات المحلية من أجل الديمقراطية التشاركية، وضد تحسين الحيز الحضري، ومن أجل تحقيق ثمار أكثر مساواة واتساعًا للفضاء الاجتماعي والمادي الحضري، وقد يعمل الحق في المدينة "كإطار رئيس" أو "رمز تكثيف"، قادر على إعطاء معنى مشترك لعدد من الإجراءات والنضالات الشعبية (Diani M et al., 2018: 639) ؛ لذا يمكن القول: إن الإشارة إلى الحق في المدينة يساعد في الجمع بين النشطاء الحضريين أو صانعي السياسات المنخرطين في مجموعة من القضايا والحملات غير المتجانسة، مما يعزز التضامن والتفاهم المتبادل بينهم من خلال النقاش الفكري حول المدينة.

ولا يمكن النظر إلى المدينة بوصفها مرآة لهيكلة المجتمع وتنظيمه فقط، بل نموذج للتوترات وهشاشة تكوينها، فقد أشار لوفيفر إلى أن المواطنة أن تهدف إلى خلق حياة اجتماعية مختلفة وديمقراطية أكثر مباشرة، ومجتمع مدني لا يقوم على التجريد، بل على الحق في المدينة في كل زمان ومكان (Lefebvre H, 1967: 31) ، ويتجلى هذا الحق في الحق في الحرية، والتفرد في التنشئة

الاجتماعية، والسكن اللائق، بالإضافة إلى بعض الحقوق التي ترتبط بالمسنين، والشباب، العاطلين عن العمل، والمشردين، كما تشمل قضايا التنقل، وإمكانية الوصول، والصحة، والتعليم. ووفقًا للوفيفر فإنه يجب أن يعدل مفهوم الحق في المدينة، ليشمل الحق في الاختلاف، والحق في المعلومات، وتجسيد حقوق المواطنين، وجعلها أكثر عملية وفعالية، فعلى سبيل المثال يكون السكان في المدينة مستخدمين للخدمات كافة بشكل متعدد.

يشير ديفيد هارفي إلى أننا نعيش في عصر أصبحت فيه المُثل العليا لحقوق الإنسان مركز الصدارة على الصعيدين السياسي والأخلاقي، فقد أُنفق قدر كبير من الطاقة من أجل بناء عالم أفضل (Harvey D, 2008: 29). ولكن لا تستطيع هذه المفاهيم- أي حقوق الإنسان – مجابهة منطق السوق الليبرالي المهيمنة على عمل الدول، فنحن نعيش طبقًا لهارفي في عالم يتفوق فيه معدل الربح على كل مفاهيم الحقوق؛ فحقوق الإنسان ليست مفهومًا مجردًا يصعب تطبيقه على السكان، بل هي حقوق ملموسة ترتبط بجميع الفئات الاجتماعية في مجتمعاتنا.

لقد كان الحق في السكن مندرجًا ضمن الحقوق الاجتماعية والاقتصادية، ويدافع المنظرون عن تلك الحقوق، مثل: الرعاية الصحية والتغذية الكافية والتعليم، وغالبًا ما يدرج هؤلاء المنظرون الإسكان في قائمة الموارد الاجتماعية والاقتصادية التي يتمتع بحقوقها الأفراد. ولكن يجب أن يكون لدينا مخاوف كبيرة بشأن حسابات هؤلاء المنظرين؛ فهناك نوعان من الحقوق الاجتماعية والاقتصادية حول الحق في السكن، هما: الحق الأدنى والحد الأكثر تطلعًا (Wells K, 2019: 407).

فالحقوق الاجتماعية والاقتصادية هي مجموعة من الحقوق المتواضعة من السلع، وهو ما يؤكده Henry Shue من أن لدينا حقًا أساسيًّا في الكفاف: وهو الحق الذي يكون متاحًا للاستهلاك، والحصول على فرصة لائقة في حياة صحية ونشيطة بشكل طبيعي إلى حدٍّ ما، باستثناء التدخلات المأساوية. كما يتضمن الوصول إلى الهواء غير الملوث، والمياه غير الملوثة، والغذاء الكافي، والمأوى المناسب، والحد

الأدنى من الرعاية الصحية الوقائية العامة (Shue H, 2020: 23).

والملاحظ للتراث العلمي يجد أن الحق في المدينة يتضمن نمطين من الحقوق: الأول: حقوق متاحة يُرغَبُ في الحصول عليها، وأخرى يُرغَبُ في تغييرها بشكل يتلاءم مع الوضع الاجتماعي والاقتصادي للسكان داخل المدن، وهذا النمط الثاني من الحقوق يتمثل في الحق في توفير سكن لائق، والحق في الترفيه بشكل أفضل، ولكن هنا يظهر تساؤل مفاده: لماذا يجب أن يكون للأفراد الحق في استخدام مساحة المعيشة داخل المجتمعات الحضرية؟ والإجابة عن هذا السؤال واضحة في التراث المرتبط بحقوق الإنسان بشكل كبير؛ فالأفراد يحتاجون إلى مكان يمكنهم النوم فيه، وإعداد الطعام، واستخدام مرافق داخل المسكن من ناحية، وبين المجتمعات العمرانية من ناحية. فبعض هذه الشروط للصحة العامة والصحة النفسية شرط مسبق للاستقلالية؛ فالقدرة على الاسترخاء والاستمتاع بأوقات الفراغ هي أيضًا شرط مسبق للنشاط المستقل، الذي يمكننا من تجديد طاقاتنا العقلية والبدنية.

فالمدن تهتم بشكل متزايد بالمرونة في التخطيط العام للتحضر، إلا أن مرونة المجتمعات غير متكافئة إلى حدٍّ كبير؛ حيث أظهرت كثيرٌ من الدراسات أن المخاطر تؤثر بشكل غير متناسب على مجتمعات الأقليات وذوي الدخول المنخفضة، وبالتالي تزيد عمليات الاضطرابات من تفاقم عدم المساواة؛ لذا لكي تكون المدينة مرنة عالميًّا، يجب أن تعالج الظلم الاجتماعي بجميع أشكاله (Meerow S et al., 2019: 793)، وهنا يتعهد مشروع ١٠٠ مدينة مرنة (*) "بجعل المدينة أفضل، في السراء والضراء، لصالح جميع مواطنيها، ولا سيّما الفقراء والضعفاء" (100 Resilient Cities, 2018) فيما يشير برنامج الأمم

(*) هو مشروع قامت به مؤسسة Rockefeller مخصص لمساعدة المدن في جميع أنحاء العالم على أن تصبح أكثر مرونة في مواجهة الجوانب المادية والاجتماعية والاقتصادية في ظل التحديات التي تشكل جزءًا متزايدًا من القرن الحادي والعشرين.

المتحدة للمستوطنات البشرية إلى أن جدول الأعمال العالمية التي تتسم بالمرونة كمفهوم رئيس، ستضمن ألا تترك المدن المستدامة والمرنة أحدًا وراء الركب" (UN Habitat, 2018). وهذا الاهتمام العالمي بضرورة تفعيل مرونة المدن يأتي كمحاولة لمساعدة السكان على الوفاء بالاحتياجات الأساسية للحياة، ويعد توفير مسكن لائق في مقدمة هذه الاحتياجات.

وعلى المستوى المحلي تواجه المدن أشكالًا مختلفة من التحديات التي تشكل عبئًا على إعادة هيكلة المدن؛ لكي تصبح متماسكة في الاستجابة لاحتياجات سكانها، وتتمثل هذه التحديات في ارتفاع موجات الحركة السكانية بين المراكز الحضرية والهجرة الريفية الحضرية، التي تزيد من معدلات الكثافات السكانية داخل المدينة، ووجود المناطق العشوائية التي تحتاج إلى تطوير بشكل كلي وجزئي، بالإضافة إلى نزوح كثيرٍ من الجاليات إلى المدن المصرية عقب التوترات السياسية بمواطنهم الأصلية؛ فهذه التحديات فعّلت ضرورة وضع خطط تنموية لإعادة هيكلة المناطق العشوائية، وتوفير كثيرٍ من المساكن لفئات منخفضة ومتوسطة الدخل تحت مسمى "مشروع الإسكان الاجتماعي"، الذي تم تصميمه من خلال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة التابعة لوزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، فقد مكّن هذا البرنامج كثيرًا من الفئات الاجتماعية المختلفة من توافر الإسكان اللائق لهم في ضوء التوسعات العمرانية بالمدن الجديدة.

ويختص الصندوق بإدارة محفظة استثمارات مشروعات التطوير العمراني التي ينفذها، والتنسيق مع الجهات المختصة بوضع المخططات العمرانية لمناطق التطوير العمراني المستهدفة، بما يتوافق مع أحكام قانون البناء والقوانين ذات الصلة، إلى جانب وضع الخطط التنفيذية اللازمة لتطوير مناطق التطوير العمراني بما يتماشى مع المخططات العمرانية، ويحقق أكبر استفادة منها، ووضع الخطط لإزالة المباني والمنشآت المقامة في المناطق غير الآمنة، والتي لا تتوافر فيها اشتراطات الأمان والسلامة، وإخلاء شاغليها، والعمل على توفير أماكن إيواء لمن يتقرر إخلاؤهم، سواء لاعتبارات الأمان والسلامة، أو تخطيط المنطقة عمرانيًا.

**ب- نظرية العدالة التوزيعية:**

ظهرت نظرية رولز في العدالة من خلال كتابة A Theory of Justice الذي نشر عام ١٩٧١، ويهدف رولز إلى تقديم تصور للعدالة يُمكّن من تعميم ورفع مستوى التجريد لنظرية العقد الاجتماعي التي وجدت عند جان لوك وجان جاك روسو وكانط (رولز جون،٢٠١١: ٣٨). فالعدالة هي الفضيلة الأولى للمؤسسات الاجتماعية، وهي الحقيقة للأنظمة الفكرية؛ فالقوانين والمؤسسات مهما كانت كفؤا وجيدة التشكيل، لا بد من إصلاحها أو إبطالها إذا كانت غير عادلة؛ فالعدالة هنا الأساس الذي تنهض عليه المؤسسات بشكل عام، والتي تقدم خدمات للجمهور بشكل خاص (رولز جون،٢٠١١: ٢٩-٣٠).

إن المادة الأولية للعدالة هي البنية الأساسية للمجتمع، أو بشكل أدق الطريقة التي توزع من خلالها المؤسسات الاجتماعية الرئيسة الحقوق والواجبات الأساسية، وتحدد تقسيم المنافع الناتجة عن الشراكة الاجتماعية. والمقصود هنا بالمؤسسات الرئيسة: الدستور السياسي، والترتيبات الاقتصادية، والاجتماعية، ومنها: الحماية القانونية لحرية التفكير، والضمير، والأسواق التنافسية، والملكية الخاصة لوسائل الإنتاج، والعدالة الأحادية، كما أنها تحدد حقوق وواجبات الأشخاص، وتؤثر في إمكانات نجاح حياتهم (رولز، جون،٢٠١١: ٣٤). فالحق في السكن اللائق يشكل أحد أسس البنية الأساسية داخل المراكز الحضرية الجديدة؛ حيثُ يتم إنشاء مراكز عمرانية جديدة؛ بهدف تطوير البنية العمرانية القديمة (الإسكان العشوائي)، والرغبة في التوسعات العمرانية في ظهير المراكز الحضرية، كمحاولة لتوفير الإسكان الاجتماعي للفئات الاجتماعية كافة داخل المدينة. وكلاهما يهدف إلى تحقيق التوزيع النسبي للسكان في قلب مراكز الثقل السكاني بالمدينة، والحد من النمو العمراني الشائه بأطراف المدينة.

فالعدالة عند جون رولز John Rawls هي انعكاس مسألة التوزيع العادل للمنافع الاجتماعية؛ بهدف تحقيق مجتمع جيد التنظيم والإدارة من خلال إنشاء نظام توزيع عادل للسلع الاجتماعية. وشدد على ضرورة التركيز على العدالة

بدلًا من العدالة المطلقة في التوزيع. إن المؤسسات الاجتماعية التي تقدم خدمات يجب أن يتم هيكلتها للعمل وفقًا لمبادئ العدالة أثناء توزيع الحقوق والمسؤوليات الأساسية. وبالتالي فإن الخطوة الأولى نحو مجتمع مُدار بشكل جيد هي تحديد مبادئ العدالة، وبالتالي سيتم تشكيل المؤسسات الاجتماعية في المجتمع لتوزيع السلع الأولية وفقًا لهذه المبادئ، الأمر الذي يتحقق في المجتمع ذي الإدارة الجيدة (Ekmekci P, 2015: 2).

وحدد رولز مبدأين للعدالة مرتبطين بالبنية التحتية للمجتمعات؛ بحيث يحافظ على التوازن في أداء المجتمع لوظائفه في حماية حقوق السكان. وهذه المبادئ هي:

- **الحرية المتساوية:** يجب أن يحصل كل شخص على حق متساوٍ في المخطط الأكثر اتساعًا من الحريات الأساسية المتساوية، المتوافق مع مخطط مماثل من الحريات للآخرين، مثل: الحريات السياسية، وحرية التعبير والتجمع، واحترام الذات، والحق في السلامة الشخصية، وحق الملكية، والحق في عدم الاعتقال التعسفي، وحرية الفكر. فبعض هذه الحقوق تعد بمثابة خارطة طريق للحملة القومية لتطوير العشوائيات، التي ترسم سياسات من شأنها بناء ذوات صالحة اجتماعيًّا، والحفاظ على السكان من تدهور البنية العمرانية غير الآمنة.

- **مبدأ الاختلاف:** تعد أوجه عدم المساواة في الدخل والرفاهية عادلة فقط إذا كانت هذه الفوارق لصالح من هم في وضع أسوأ. يجب ترتيب حالات اللامساواة الاقتصادية والاجتماعية بحيث: (أ) تكون متوقعة بشكل معقول على أنها لمصلحة كل شخص، و (ب) يكون الالتحاق بالمواقع وبالمناصب مفتوحًا للجميع.

هذه المبادئ تؤسس لمبدأ عام في العدالة عند جون رولز وهي العدالة أنصاف؛ فهي إحدى المبادئ الأساسية للعدالة السياسية، فهي تفعل ذلك جزئيا لأن آثار البنية الأساسية على أهداف المواطنين وطموحاتهم، وخلقهم، وأيضا

على فرصهم وقدرتهم على الاستفادة منها، هي آثار منتشرة وحاضرة منذ بداية الحياة (رولز، جون، ٢٠٠٩: ٩٠).

ومن خلال العرض السابق لنظرية العدالة عند رولز، يجد الباحث كثيرًا من التفسيرات لعمليات التخطيط والتوسعات العمرانية التي تتخذها الدولة لتحقيق تنمية عمرانية للمدينة بشكل عام، وتحقيق رفاهية بعض الفئات الاجتماعية بشكل خاص؛ فالتنمية العمرانية تتخذ مدخلين في البرامج التنموية:

- **الأول:** تطوير المناطق العشوائية، سواء بالتجديد الجزئي للكثير من الخدمات والمرافق التي تفتقر إليها هذه المناطق، أو الهيكلة الكلية للمناطق العشوائية بتوفير نمط للإسكان البديل لسكان هذه المناطق (الإسكان الأولى بالرعاية كنموذج قديم للإسكان البديل- وحي الأسمرات كنموذج حديث).
- **والثاني:** البرامج الإسكانية التي تهتم بها وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة في توفير إسكان اجتماعي لائق لقطاع كبير من السكان، بما يتلاءم مع وضعهم الاجتماعي والاقتصادي. وهنا اتخذ الإسكان الاجتماعي أنماطًا مختلفة طبقا للشريحة الاجتماعية التي يخاطبها هذا النمط من السكن يمتد من محدودي الدخل إلى مرتفع الدخل بعواصم المحافظات والمدن الجديدة بالجمهورية، ويؤشر مشروع إسكان دار مصر وجنة مصر على نماذج من الإسكان الاجتماعي الفاخر، فيما يخص (الإسكان الاجتماعي – الإسكان الفاخر).

وتهدف التنمية العمرانية بشقيها إلى توفير - مبدأ عام من مبادئ حقوق الإنسان والحق في المدينة - الحق في السكن اللائق، الذي من خلاله تتحقق العدالة الاجتماعية في توفير السكن للفئات الاجتماعية كافة، والبنية التحتية الأساسية داخل المراكز الحضرية الجديدة منها أو المعاد هيكلتها وتطويرها. وبالتالي تسهم هذه التنمية في تشكيل ذوات اجتماعية سوية ومقبولة اجتماعيًّا، واندماج قطاع كبير من سكنى المناطق العشوائية في الحياة الاجتماعية، مما يزيد من توطيد مفهوم المواطنة لدى المستفيدين من البرامج التنمية العمرانية.

## ٧- الإطار المنهجي:

١- **المنهج:** تعتمد الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، الذي يرصد حجم المشروعات السكنية داخل المدن، وانعكاساتها على الحياة الاجتماعية لقطاعات كبيرة من السكان.

٢- **أدوات الدراسة:** تمت الاستعانة باستمارة الاستبيان لمحاولة الوصول إلى بيانات كمية تعكس خصائص السكان، ومستوى رضائهم عن الإسكان البديل، بالإضافة إلى أداة المقابلة لتعكس حجم التغيرات التي طرأت على السكان من جراء عملية النقل من المناطق العشوائية إلى الإسكان البديل والمشكلات الاجتماعية التي تنتشر داخل هذا النمط من الإسكان، وأخيرًا تحليل المخططات الاستراتيجية الصادرة عن الهيئة العامة للتخطيط العمراني حول التوسعات العمرانية الجديدة.

٣- **عينة الدراسة:** طُبقت الأدوات على عينة عشوائية قوامها (١٥٠) مفردة من أرباب الأسر، لتوزع بالتساوي بين مساكن الأولى بالرعاية وحي الأسمرات لكلٍّ منهما (٧٥) مفردة. بالإضافة إلى تطبيق المقابلة على عينة قوامها ٢٠ حالة موزعة بالتساوي بين مناطق الدراسة من العينة الكلية للاستبيان، وأجريت الدراسة الميدانية خلال نوفمبر عام ٢٠٢٣.

## خصائص عينة الدراسة:

**جدول رقم (١): خصائص عينة الدراسة**

| النوع | ك | % |
|---|---|---|
| ذكر | ٨٣ | ٥٥,٣ |
| أنثى | ٦٧ | ٤٤,٧ |
| **الحالة التعليمية** | | |
| أمي | ٤٤ | ٢٩,٣ |
| يقرأ ويكتب | ٣٦ | ٢٤ |

| | | |
|---|---|---|
| ابتدائي | ١٩ | ١٢,٧ |
| إعدادي | ١٣ | ٨,٧ |
| أقل من متوسط | ٢٢ | ١٤,٧ |
| متوسط | ١١ | ٧,٣ |
| جامعي | ٥ | ٣,٣ |
| فوق جامعي | ٠ | ٠ |
| **الحالة العملية** | | |
| يعمل | ١٠٣ | ٦٨,٧ |
| لا يعمل | ٤٧ | ٣١,٣ |
| **عدد أفراد الأسرة** | | |
| أقل من ٣ أفراد | ١٣ | ٨,٧ |
| ٣–٥ أفراد | ٩٠ | ٦٠ |
| أكثر من ٥ أفراد | ٤٧ | ٣١,٣ |
| الإجمالي | ١٥٠ | ١٠٠ |

تبين من الجدول رقم (١) أن هناك تباينًا في عينة الدراسة على المستوى الجندري؛ حيث بلغ حجم الذكور ٥٥,٣٪ مقابل ٤٤,٧٪ للإناث. فيما تسجل عينة الدراسة وجودًا في الفئات التعليمية كافة دون الحاصلين على مؤهل فوق جامعي، ولكن جاءت أغلبية العينة في فئتي الأمية ويقرأ ويكتب بنسبة ٢٩,٣٪، ٢٤٪ على الترتيب. وعلى مستوى الحالة العملية جاء ما يقرب من ثلث حجم العينة يعملون بنسبة ٦٨,٧٪ مقابل ٣١,٣٪ لا يعلمون. فيما ارتفع حجم الأسرة داخل الإسكان البديل ليسجل عدد الأسرة ٣-٥ أفراد بنسبة ٦٠٪ من حجم العينة، ثم ٣١,٣٪ من حجم العينة يرتفع فيها حجم الأسرة عن ٥ أفراد.

## ٨- أساليب التحليل والتفسير:

تم الاعتماد على أسلوب تكاملي يجمع بين البيانات الكمية والكيفية؛ لمحاولة

الوصول إلى رؤية أعمق حول استراتيجيات الدولة نحو الإسكان البديل، ومدى التغيرات التي تطرأ على السكان من خلفية الانتقال من المناطق العشوائية إلى التجمعات العمرانية الجديدة.

## نتائج الدراسة:

### أولًا- استراتيجيات الدولة نحو تحقيق عدالة السكن في المدن:

تعد قضية الإسكان داخل المدينة من القضايا المحورية التي تتشابك مع محاور متعددة على المستوى الاقتصادي والتخطيطي والخدمي، فأصبح هذا القطاع بعد خروج الدولة من المساهمة به خاضعًا لقضايا العرض والطلب، مما خلف كثيرًا من المشكلات الاجتماعية، ومنها: الإسكان غير اللائق، والاستبعاد الاجتماعي، والتضخم في أسعار السكن، والنمو العمراني الشائه. شاركت هذه المظاهر في تغير مورفولوجية المدن، وعدم الرضاء عن مستوى السكن والخدمات المتاحة به، والضغط على الخدمات المتاحة داخل المدينة، وارتفاع معدلات الكثافة السكانية داخل المراكز الحضرية بشكل عام، ومناطق النمو العشوائي بشكل عام، الأمر الذي جعل هناك أولوية لدى الدولة لتحقيق العدالة في السكن داخل المدن بكافة المستويات، عن طريق مجموعة من الآليات التي تحفظ استدامة وظيفة المدن في تحقيق رفاهية سكانها. فقد رصدت مخططات الهيئة العامة للتخطيط العمراني ووزارة الإسكان وصندوق التنمية الحضرية كثيرًا من الاستراتيجيات لإعادة هيكلة قطاع الإسكان داخل المدن، وهي:

#### ١- الإسكان الأولى بالرعاية: طوق نجاة للفقراء:

ظهر نمط الإسكان الأولى بالرعاية مع بدء الدولة في تنفيذ الخطط التنموية للقضاء على العشوائيات؛ حيث حرصت مصر على القضاء على قضية العشوائيات بمحاولة توفير نمط سكن لائق لنقل السكان القاطنين بالمناطق المراد تطويرها، في محاولة للوفاء بالاحتياجات السكنية لقطاع كبير من السكان داخل المناطق العشوائية؛ حيثُ كانت مصر تعاني من تدهور البنية العمرانية؛ فقد بلغ

حجم المناطق العشوائية ٣٨,٥٪ عام ٢٠١٠؛ لذا كانت هناك أولوية لدى الحكومة المصرية وصندوق التنمية الحضرية بسرعة النهوض بالبنية العمرانية داخل المدن المصرية، والحد من تنامي الإسكان العشوائي بأطراف المدن. وجاء في مقدمتها السكن البديل أو مساكن الأسر الأولى بالرعاية؛ وهي مساكن أُقيمت في معظم محافظات الجمهورية لتوفير سكن للأسر التي تعرضت منازلها للضرر بسبب الظروف الطبيعية (السيول)، أو الأبعاد التنموية التي تستلزم إخلاء السكان لمنازلهم، سواء داخل المناطق العشوائية أو خارجها. وعلى مستوى الدراسة الراهنة نجد مساكن الأسر الأولى بالرعاية (مساكن عثمان) بطريق الواحات بمدينة السادس من أكتوبر ضمن آليات تنفيذ سياسات النهوض بالمناطق العشوائية؛ حيثُ تضم حوالي ٥٦٨ عمارة سكنية على مساحة ١٨٥ فدانًا، ويتسم التصميم المعماري بأنه ذو أبعاد موحدة تتكون من ٦ طوابق، كل طابق يتضمن ٤ وحدات سكنية، تتراوح مساحة الوحدة من ٣٧-٤٢ م$^{٢}$. كما أنه تم مراعاة الفراغات بين المباني السكنية لتوفير أسس الإسكان الصحي؛ الذي يحتوي على مساحات خضراء، ووحدة سكنية خالية من الرطوبة. تضم هذه المنطقة تنوعًا ثقافيًّا نتيجة نقل السكان من معظم المناطق العشوائية بإقليم القاهرة الكبرى وبعض المحافظات الأخرى.

إن توافر هذا النمط من الإسكان يدعم التنمية العمرانية للمدن من خلال

توفير الدعم المجتمعي لهذه التنمية بالانتقال إلى التجمعات العمرانية البديلة للفئات الاجتماعية التي تقع في مخطط التنمية العمرانية للمدينة، فنجد أن قبول السكان بالحركة من المناطق المراد تخطيطها إلى هذا النمط من السكن تزايد مع تواتر عملية التنمية العمرانية للمناطق العشوائية التي يتم تطويرها أو يتم إعادة استخدامها بشكل يتلاءم يعظم من القيمة الاقتصادية للمنطقة طبقًا للموقع الجغرافي، وهو ما ظهر في منطقة مثلث ماسبيرو بكورنيش النيل؛ حيثُ تم طرح كثيرٍ من البدائل أمام السكان تتراوح بين التعويض المادي، للتمكن من توفير سكن خلال ثلاث السنوات المخططة لإقامة مشروع تطوير منطقة ماسبيرو، ثم العودة بعد هذه المدة للسكن بإحدى الوحدات السكنية داخل المنطقة المطورة، أو الانتقال إلى الإسكان البديل في حي الأسمرات أو إسكان الأسر الأولى بالرعاية كوحدة سكنية دائمة للأسرة.

إن برامج التنمية العمرانية في مصر تعطي أولوية للفئات الضعيفة داخل المجتمع، فبدأ يظهر نموذج الإسكان البديل كإحدى السياسات التي تسعى من خلالها الدولة لتلبية احتياجات الفئات الفقيرة من حق السكن، بما يتلاءم مع الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية لهذه الفئات. فهذا النمط يخلق للسكان حياة آدمية، وهو ما عبرت عنه إحدى السيدات أثناء الدراسة الاستطلاعية لمنطقة الإسكان الأولى بالرعاية بقولها: " السكن ده بالنسبة لناس كانت عايشة في الشارع حاجه كويسة..... لما جيت المنطقة هنا ودخلت الشقة حسيت إني بني آدمة ". فتوافر سكن لائق للفئات المهمشة داخل المناطق العشوائية المتدهورة يسهم في رفع مستوى الانتماء والمواطنة لدى هذه الفئات والاندماج في المجتمع "أخيرًا الدولة حست بينا ..... أنا قضيت عمري كله في أوضه ومعايا أربع عيال ثلاث بنات وولد"، فهذه الفئات عانت لعقود طويلة من عمليات الاستبعاد الاجتماعي، والوصمة الاجتماعية على خلفية افتقارهم للسكن اللائق، بل وسكني المناطق المتدهورة والعشش على أطراف المدن والتجمعات العمرانية داخل مراكز الكتلة العمرانية.

**٢- إعادة هيكلة الإسكان العشوائي:**

يعاني الإسكان العشوائي من كثير من المشكلات على مستوى القطاع الخدمي والعمراني وتنامي المشكلات الاجتماعية؛ لذا يتم التعامل مع تطوير المناطق العشوائية بطرق متباينة طبقًا لطبيعة الاحتياجات التي تتطلبها المنطقة. فيبدأ التدخل خلال التطوير القطاعي؛ والذي يتمثل في تحسين الخدمات والمرافق في المناطق العشوائية مكتملة البناء، وفقًا للخدمات المقدمة نفسها في باقي المدن غير العشوائية. ويمتد هذا التحسين ليشمل الخدمات التعليمية والصحية وغيرها. والتخطيط وإعادة الهيكلة الجزئية للعمران؛ وهو أحد أنماط التعامل مع المناطق العشوائية عن طريق وضع مخطط عمراني لتوسيع الشوارع الرئيسة، وتوفير مساحات لإنشاء الخدمات، ومن ثم يقتصر التطوير على إزالة ونقل بعض المنازل، لتوسيع الطرق وترك المجال للتطوير التدريجي. وإعادة التطوير الكامل للمناطق العشوائية في الموقع ذاته؛ من خلال الاستبدال الكامل للهيكل العمراني، بالهدم التدريجي وبناء سكن بديل في الموقع نفسه، ويستخدم هذا النوع في حالة ما إذا كانت المباني شديدة التدهور وغير آمنة وذات حيازة قانونية.

واتخذت الحكومة المصرية من مستويات التدخل استراتيجية للقضاء على السكن العشوائي بمحافظات الجمهورية كافة؛ حيثُ ينتشر الإسكان العشوائي بشكل متباين بين أقاليم الجمهورية. وهو ما تبين من التقرير الصادر عن صندوق التنمية الحضرية عام ٢٠١٦؛ فقد بلغت مساحة الإسكان العشوائي ٣٨,٦٪ من إجمالي الكتلة العمرانية على مستوى الجمهورية (صندوق التنمية الحضرية، ٢٠١٦). وتسعى الدولة إلى تقليص هذه المساحة بشكل متوازن بكل المحافظات؛ فقد شهدت المدن المصرية خلال الأعوام السابقة طفرة في مستوى البنية العمرانية خاصة البنية العمرانية العشوائية؛ حيثُ أُعيد هيكلة المناطق المهددة للحياة؛ وهي المناطق المعرضة لمخاطر جيولوجية، أو في مخرات السيول، أو داخل حرم السكة الحديد. والمناطق التي تعاني من تدهور البنية العمرانية والخدمات والمرافق العامة؛ لذا كلفت الدولة صندوق التنمية الحضرية بمحاولة حصر هذه المناطق، وإعادة

هيكلتها، لتحسين جودة حياة السكان بداخلها، والذي يمثل أحد المبادئ التي يقوم عليها مفهوما الحق في السكن اللائق والعدالة الاجتماعية.

وتأخذ هيكلة البنية العمرانية التقليدية أشكالًا متعددة طبقًا للاحتياجات التي تتطلبها المناطق، وترتيبها طبقًا للأولويات، وهنا يمكن تقسيم التدخلات إلى قسمين هما:

- **إعادة هيكلة البنية التحتية**: تعاني المناطق المتدهورة من ضعف أداء وجودة البنية التحتية من ناحية، وعدم اتصال البنية العمرانية بمرافق البنية التحتية من ناحية أخرى. فتشمل التدخلات رفع كفاءتها، وتحسين جودتها، وخاصة المياه والكهرباء، من خلال تغيير الخطوط التقليدية للمياه والاتصالات في العديد من المناطق العشوائية.
- **البنية العمرانية:** ترتفع درجة خطورة البنية العمرانية داخل الإسكان العشوائي في العديد من المناطق المتجذرة داخل المدن، الأمر الذي جعل من هيكلتها وتطويرها في مقدمة أولويات صندوق التنمية الحضرية، بالتعاون مع وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، حيث شمل التطوير إزالة مناطق سكنية - تعاني من التدهور من الدرجة الأولى- وإقامتها بشكل مخطط.

**٣- الإسكان الاجتماعي:**

يعد الإسكان الاجتماعي إحدى السياسات الحكومية التي تكفل للسكان - بكافة مستوياتهم- الحق في الإقامة بسكن لائق؛ بحيثُ يتناسب هذا النمط مع الإمكانيات الاقتصادية والاجتماعية لهم. وقد ألزم القانون الدولة ضرورة توفير متطلبات السكان من الإسكان، في ضوء الاحتياجات الحالية والمستقبلية منه. وقد نصت المادة رقم (١) بقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ على أن تتولى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية في إطار خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة ووفق برنامج الإسكان الاجتماعي، اقتراح وتخطيط مشروعات الإسكان والإشراف على تنفيذها؛ بغرض توفير

مسكن ملائم للمواطنين منخفضي ومتوسطي الدخل، وقطع أراضٍ عائلية صغيرة لذوي الدخول المتوسطة.

وقد نُفذ الإسكان الاجتماعي على ثلاثة مستويات تتضمن المستويات الاقتصادية للسكان كافة، وهي: الإسكان الاجتماعي لمحدودي الدخل، والإسكان المتوسط، والإسكان الفاخر.

- **الإسكان الاجتماعي لمحدودي الدخل:** وهو مشروع يهدف إلى توفير المسكن الملائم للفئات ذات الدخول المنخفضة في كافة أنحاء الجمهورية، ويوفر المشروع وحدات سكنية مكونة من غرفتين وصالة، أو ثلاث غرف وصالة كاملة التشطيب، وتتراوح مساحتها من ٧٥م$^{٢}$ إلى ٩٠م$^{٢}$، وقد تم تنفيذ كثير من المشروعات بهذه الشريحة في كثير من المدن الجديدة بالجمهورية؛ حيث بلغ حجم الأبنية المبنية ٣١٣٠٧ عمارات بواقع ٤٦٤٨١٦ وحدة سكنية خلال الفترة (٢٠١٤-٢٠٢٣). وهذا النمط من السكن يتوافق مع احتياجات الأسرة داخل المدينة بشكل عام، والشباب المقبلين على الزواج بشكل خاص؛ حيثُ يتطلب هذا النمط مجموعة من المعايير يجب أن تتوافق مع المتقدمين للحصول على الوحدات السكنية في هذا المشروع.

- **والإسكان المتوسط:** وهو مشروع يهدف إلى توفير وحدات سكنية لائقة بأسعار منافسة لمثيلاتها المقدمة من القطاع الخاص، مع ميزة السداد بنظام التمويل

العقاري؛ حيث تتراوح مساحات الوحدات السكنية من ١٠٦- ١٥٠ مترًا، وتتكون من ثلاث غرف وصالة كاملة التشطيب، وتكون محاطة بسياج شجري للحفاظ على الخصوصية، ويتوافر في هذا النمط من السكن كثيرٌ من الخدمات، مثل: مول تجاري ومدرسة ومسجد ولاند سكيب، ومصاعد. وقد تم خلال الفترة من ٢٠١٤-٢٠٢٢ بناء ٩٤٦٣٢ وحدة سكنية في ١٥ مدينة جديدة.

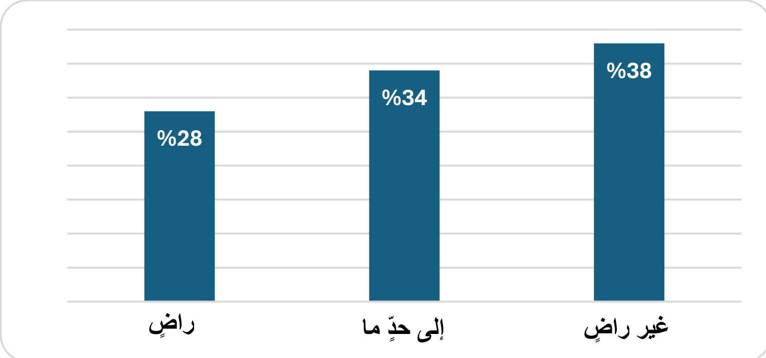
- **الإسكان الفاخر:** هو مشروع يحمل في طياته مقومات السكن المتميز، ويتضمن هذا النمط حدائق شاسعة، وحمامات سباحة وأسانسيرات بالوحدات السكنية، تتراوح مساحة الشقق ما بين ١٠٠م٢ إلى ١٥٠م٢ شاملة نظام الكمبوند والأمن والحراسة، وبلغ عدد الوحدات ذات الطابع المتميز ٢٣٢٨٦ وحدة سكنية خلال الفترة من ٢٠١٤-٢٠٢٢ في ٧ مدن جديدة.

**ثانيًا- الإسكان وجودة الحياة:**

إن فعالية التنمية العمرانية وتأثيراتها على المجتمع تظهر بحجم التغيرات التي تطرأ على السكان داخل التجمعات العمرانية الجديدة، الأمر الذي ينعكس على جودة حياة هؤلاء الأفراد بشقيها الذاتي والموضوعي، من حيث الاستمتاع بكل المقومات الحياتية المتاحة داخل البنية العمرانية، والحصول على جميع الحقوق السياسية والأمنية والاجتماعية والخدمية... إلخ، ولكن جودة الحياة تختلف باختلاف المقومات المتاحة داخل البنية العمرانية، وآليات الحوكمة المسئولة عن إدارة الإسكان البديل؛ لذا نطرح هنا العلاقة بين الإسكان وجودة الحياة على مستوى البنية العمرانية للإسكان البديل: النموذج التقليدي (إسكان الأسر الأولى بالرعاية مساكن عثمان) والنموذج الحديث (حي الأسمرات).

١- **النموذج التقليدي للإسكان البديل:** يقصد بهذا النموذج إسكان الأسر الأولى بالرعاية بمنطقة السادس من أكتوبر، والتي أُفتتحت وبدأ نقل السكان إليها عام ٢٠٠٦ من المناطق العشوائية ذات درجات الخطورة المرتفعة، والتي وقعت في حيز الخطة الاستراتيجية لتنمية المناطق العشوائية. وقد أفرز هذا النمط من الإسكان سياقًا اجتماعيًّا لسكان المناطق العشوائية به قدر كبير من التحسن على المستويات كافة (الإتاحة/ الجودة). واقتصر هذا النموذج على توفير سكن لائق آمن على المستوى الإيكولوجي داخل تجمع عمراني جديد. وهنا يمكن رصد رضاء السكان عن هذا النمط العمراني من خلال ثلاثة جوانب.

أ. **الرضاء عن السكن:** يدل هذا المؤشر على مدى وفاء الوحدة السكنية باحتياجات السكان من الحق في السكن، وهو ما تعكسه بيانات الشكل التالي:



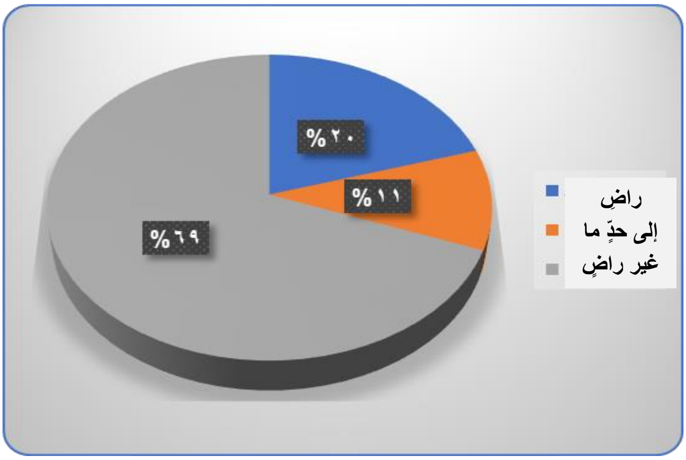

**شكل رقم (١): رضاء السكان عن السكن**

والذي يدل على أنه لا يوجد رضاء تام حول طبيعة السكن؛ حيثُ جاء ٣٨٪ من إجمالي حجم العينة بالإسكان الأولى بالرعاية غير راضين عن طبيعة السكن، مقابل ٢٨٪ لديهم قدر من الرضا. ولكن على الرغم من ذلك نجد أن هناك فئة من السكان يشكل السكن أهمية كبيرة لهم؛ حيثُ جعل السكن البشر أكثر إحساسًا بالمواطنة وبإنسانيتهم التي تلاشت في البيئة العشوائية "ما فيش حاجة حلوة في المنطقة إلا الشقة اللي قاعدين فيها غير كدة ما فيش حاجه حلوة". وتتمثل أهمية السكن لدى المواطنين في المناطق العشوائية من ناحية، والسكان الذين تم نقلهم إلى الإسكان البديل في قول أحدهم: "*أحسن حاجة هنا أن ليا شقة لوحدي أدخل وأخرج براحتي... هي شقة صغيرة بس حامية العيال من الشارع*". ومن هنا يمكن القول: إن السكن البديل قد أسهم بدرجة متوسطة في تدعيم مبادئ الحق في السكن لدى الفئات التي تم نقلها إلى هذا النمط من الإسكان، حيث تمكن السكان من الحصول على قدر جيد من الخصوصية التي تفتقدها الأسر داخل المناطق العشوائية، وفي مقابل موجات الرضاء الضعيفة حول طبيعة السكن إلا أن هناك ما يزيد على ثلث عينة الدراسة داخل منقطة مساكن عثمان (الإسكان البديل التقليدي) غير راضين عن طبيعة السكن داخل هذا النمط، وذلك للاعتبارات الآتية:

– **المساحة السكنية:** تشكل مساحة الوحدة السكنية عائقًا أمام الأسر التي يرتفع متوسط حجمها عن أربع أفراد، لذلك يصعب على السكان تقبل الحياة

المعيشية داخل هذه المساحة "*احنا طول اليوم بنخبط في بعض مش عارفين نمشي في الشقة.....الواحد مش عارف يأخذ راحته في البيت طول احنا أحيانا بقعد في الشغل طول الأسبوع بروح يوم الجمعة بس*" فالسكن يجب أن يلبي احتياجات قاطنيه، من حيث الإحساس بالأمان، والخصوصية، والراحة النفسية.

- **طبيعة المرافق العامة داخل البنية العمرانية:** تعاني العمارات السكنية داخل مساكن عثمان من ضعف المياه داخل الوحدات السكنية، نتيجة عدم توافر ماتور لضخ المياه إلى الأعلى "*المياه عندي في الدور الرابع سرسوب مياه نازل كدا الواحد مش بيعرف يستحمي إلا لما املي طبق مياه الأول*" ، فالطوابق العليا جميعها ينخفض فيها مستوى ضغط المياه، وهذه المشكلة لاحظها الباحث عن قرب أثناء الزياره الميدانية لإحدى الأسر بالمنطقة، كما تعاني المنطقة من انقطاع المياه والكهرباء بشكل مستمر، وهو ما يؤثر على أداء الأجهزة الكهربائية "*الكهرباء قطعت وجات فجأه حرقت التلاجه اللي حلتي عاوزة ٣ الاف علشان اجيب ماتور تاني*" كل هذه المشكلات تشكل عائقًا أمام هذه الأسر في التكيف مع عمليات النقل إلى المجتمعات العمرانية الجديدة.
- **البنية العمرانية:** تفتقر العمارات السكنية إلى الجودة في التصميم، حيث تعاني معظمها من ظهور شروخ في البنية العمرانية تفصلها نصفين وميول، فقد ذكر أحد السكان "العمارات ريحت وفيها شروخ أول ما المسئولين عرفوا إن في تصوير جابوا خشب ابلكاش وحطوه على الشروخ علشان ما تتعرفش" ولكن يتولد لدى السكان تخوف من سقوط هذه العمارات نتيجة الميل وظهور هذه الشقوق، بينما يذهب الآخر إلى عدم اهتمام المسئولين بحياتهم وترميم هذه العمارات حديثة النشأة، ومحاسبة المقاولين أو الشركات التي تم إسناد هذا المشروع إليها.



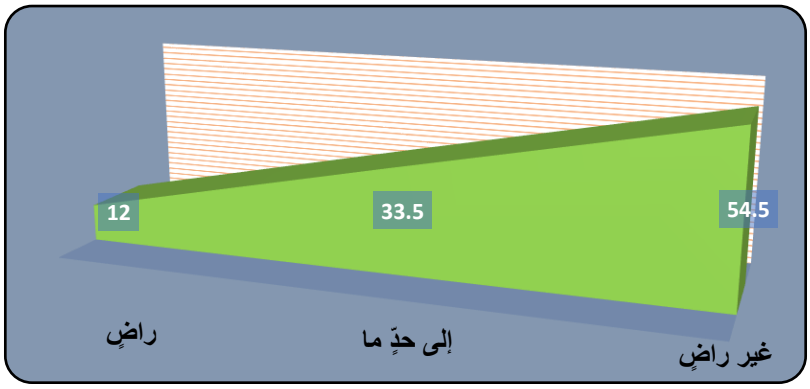

**شكل رقم (٢): رضاء السكان عن الخدمات**

**ب. الرضاء عن الخدمات المتاحة:** يعاني السكان داخل الإسكان الأولى بالرعاية من نقص شديد في الخدمات العامة كالخدمات الصحية، والترفيهية والثقافية... إلخ. بالإضافة إلى ضعف أداء المرافق العامة من المياه والكهرباء والصرف الصحي؛ حيثُ تنتشر مياه الصرف الصحي حول المباني السكنية وبالشوارع الرئيسة، وهو ما يتضح من الصورة رقم (١). فيما يرصد الشكل رقم (٢) مدى رضاء السكان عن الخدمات والمرافق العامة داخل المنطقة السكنية. فنجد أن هناك ٦٩٪ من إجمالي العينة داخل مساكن الأسر الأولى بالرعاية غير راضين عن الخدمات داخل المنطقة مقابل ٢٠٪ منهم لديهم

قدر من الرضاء عن الخدمات المتاحة، سواء المرافق العامة أو طبيعة الخدمات المتوفرة داخل المنطقة. وتتشكل توجهات السكان حول طبيعة الخدمات داخل المنطقة أو الوحدة السكنية من عدم قدرتهم على المساهمة في صيانة هذه الخدمات التي تحتاج إلى رفع كفاءتها بشكل مستمر *"إحنا في البلوك لما الصرف بيضرب محدش معاه يصلحه بتفضل الماسورة مكسورة لحد ما يتوافر فلوس"* ، نتيجة ارتفاع معدلات البطالة لعدد كبير من السكان المنقولين بسبب ترك مصادر رزقهم داخل المدينة على خلفية النقل إلى الإسكان الأولى بالرعاية، بالإضافة إلى ارتفاع التكلفة الاقتصادية لوسائل المواصلات بين الإسكان الجديد وقلب العاصمة.

إن البنية العمرانية تحتاج إلى صيانة للخدمات المتاحة، ومراقبة على طبيعة استغلال هذه الوحدات بمرافقها بشكل قانوني؛ حتى تستطيع هذه الوحدات استكمال الوظيفة التي أنشئت من خلالها، دون الركون إليها في إعادة إنتاج الفقر والعشوائية من جديد *"إحنا الجماعة بتوع الجهاز من يوم ما دخلونا الشقة مش بشوف حد منهم بيتابع معاكي يشوف احنا عاوزين ايه"*، كشفت الملاحظات الميدانية عن قيام بعض الأشخاص لتربية الحيوانات بين العمارات السكنية، وانهيار المساحات الخضراء التي تقع بين البلوكات السكنية وبقائها على التربة الطينية. فهذا المشهد يدلل على أن عملية النقل في الإسكان الأولى بالرعاية (مساكن عثمان) هو عملية نقل مبتورة، جاءت دون دراسة دقيقة للأسس التي يمكن من خلالها نقل السكان من العشوائيات إلى هذا النمط، والحفاظ عليه من الأفكار التي يعتنقها السكان في الماضي. وكيفية تذليل العقبات التي تواجههم - على المستويين الخدمي والفني- في النهوض بأسرهم والتكيف مع الأوضاع الاجتماعية الجديدة، فمساكن عثمان تعاني من ضعف في أداء الخدمات الطبية؛ حيث يتوافر المركز الطبي بشكل جزئي، فهو يحتوي على بعض التخصصات العامة، فهو لا يحتوي على كل التخصصات التي يحتاجها السكان، بالإضافة إلى عدم توافر الكوادر الطبية الماهرة، بل يكتفي بالاعتماد على الأطباء حديثي التخرج (الممارس العام).

ج. **الرضاء عن الموقع الجغرافي:** يعد الموقع الجغرافي إحدى أبرز المهام التي يقوم بها المخططون في اختيار- مساكن الأولى بالرعاية - بوصفها موقعًا للإسكان البديل. ولكن يتضح أن هذا الموقع قد أغفل الجوانب الاجتماعية للسكان، التي تتمثل في فرص العمل، والنسيج المجتمعي القائم داخل الأحياء القديمة. وهو ما يتضح في الشكل رقم (٣) الذي يرصد مدى رضاء السكان عن الموقع الجغرافي؛ حيثُ نجد أن ٥٤,٥٪ من حجم العينة غير راضين مقابل ١٢٪ راضين؛ وذلك نتيجة عدم الاكتراث للحالة العملية والتعليمية للأسر التي يتم نقلها إلى السكن البديل؛ حيثُ نجد مصادر الرزق لهؤلاء السكان تقع بالقرب من محل الإقامة القديم، الأمر الذي يحد من الإنفاق اليومي على وسائل المواصلات. ولكن عندما انتقل السكان إلى مساكن الأولى بالرعاية وجدوا أنفسهم أمام مزيد من الإنفاق اليومي على وسائل المواصلات؛ حتَّى يتمكنوا من الوصول إلى مقر عملهم. الأمر الذي شكل ضغطًا على ميزانية الأسرة "*أنا اللي بيبقى من المرتب بيكفي عيالي أكل وشرب*"، كما أن عامل الوقت يشكل عائقًا أمام السكان في الانتقال بين محل السكن والعمل "*أنا علشان أوصل السيدة عائشة بآخد ساعة ونص أو ساعتين في الأول كان ١٠ دقائق ببقي في الشغل*". فتقلص فرص العمل أحد أبرز الأسباب التي جعلت السكان غير راضين عن الموقع الجغرافي للإسكان الأولى بالرعاية (مساكن عثمان)، وزيادة الأعباء الاقتصادية للأسر نتيجة نزعهم من نسيجهم الاجتماعي القائم في الأحياء التقليدية، فسمة التعاون والتضامن الاجتماعي بين أفراد الحي كانت تساعد السكان على التكيف مع الأوضاع الاجتماعية داخل المناطق العشوائية. بينما يجد السكان أنفسهم داخل الإسكان البديل بلا نسيج اجتماعي، وتصبح الفردية إحدى السمات التي تتسرب إلى السكان في المجتمعات البديلة.




**شكل رقم (٣): رضاء السكان عن الموقع الجغرافي**

استخدم رينيه لينوارد عام ١٩٧٤ مفهوم الاستبعاد الاجتماعي على أنه يشير إلى الأفراد الذين يعانون من مشكلات اجتماعية، ولا يتلقون الحماية من قبل التأمين الاجتماعي، وغير المنسجمين اجتماعيًّا، فهذا يؤدي إلى تقطيع العلاقات بين الفرد والمجتمع (Beall, 2002: 6)، ولذلك تولد شعور لدى السكان بالعزلة الاجتماعية على خلفية الموقع الجغرافي الذي يقع على خارج الحيز الخدمي للمدينة، وهو ما جاء في حديث أحد السكان قائلاً *"إحنا هنا محدوفين جنب المقابر ماحدش حاسس بينا عايشين أو ميتين"* ؛ فهذه العبارة هي تحليل لمفهوم الاستبعاد الاجتماعي، الذي يشير إلى عدم الحصول على الموارد، وانعدام القدرة على الاستفادة منها، والحرمان من الحقوق والفرص التي تعزز الوصول إلى هذه الموارد واستخدامها، لذا يمكن القول: إن التخطيط لم يراعِ الأبعاد الاجتماعية الخاصة بالسكان، والمساعدة في إعادة إدماج هؤلاء السكان في نسيج المجتمع المصري بفئاته كافة، بل اتسم هذا النمط بالوصمة الاجتماعية بأنهم من ساكني المناطق العشوائية. الأمر الذي أفرز كثيرًا من المشكلات الاجتماعية داخل المجتمعات المطورة والتي منها الإسكان البديل؛ كالإتجار بالمخدرات، والبلطجة، واستغلال الأراضي. والمشكلات البيئية؛ تدهور الوضع البيئي للمساحات الخضراء، وتراكم القمامة ... إلخ والتي سوف نعرض لها لاحقًا.

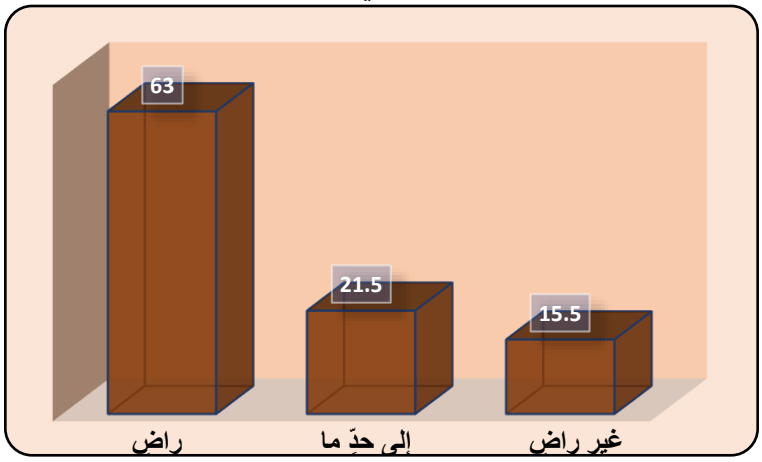
٢- **النموذج الحديث للإسكان البديل:** يشير هذا النمط من الإسكان إلى حي

الأسمرات الذي تم تنفيذه منذ فبراير ٢٠١٤، وافتتح في مايو ٢٠١٦. وقد تم تنفيذ هذا النموذج على ثلاث مراحل تتضمن كلٌّ منها وحدات سكنية وخدمية بالتوازي. وروعي في تصميم هذا المشروع الأخطاء التي ظهرت في منطقة إسكان الأولى بالرعاية. وقد تم تنفيذ هذا المشروع ليكون خطوة تجاه القضاء على المناطق العشوائية الخطرة داخل محيط القاهرة الكبرى؛ فقد تم نقل سكان من مناطق الدويقة وعزبة خير الله وإسطبل عنتر، وجميعها مناطق عشوائية على درجة كبيرة من الخطورة. بالإضافة إلى أنه تم نقل مجموعة من السكان بمنطقة مثلث ماسبيرو الواقعة في المخطط التنموي للبنية العمرانية للنهوض بمصر التاريخية.

يتميز النموذج الحديث من الإسكان البديل عن النموذج التقليدي (مساكن عثمان) بأن الوحدة السكنية يتم تسليمها إلى السكان كاملة الأثاث، ورفض عدم جلبهم الأثاث القديم إلى الوحدة السكنية الجديدة، في محاولة للقضاء على عشوائية السلوك في التعامل مع مقومات المنزل، ورفع جودة ونوعية حياة السكان داخل هذه المناطق، ثم المساهمة في تكيف السكان مع الإسكان البديل. وهذا السلوك- أي عدم السماح للسكان باصطحاب الأثاث القديم للمنزل- لم يكن مقبولًا بشكل كبير من أغلب عينة الدراسة خاصة المنقولين من مثلث ماسبيرو، وذلك لتركهم الأثاث وبعض الأجهزة الكهربائية البسيطة وعدم السماح باقتنائها واللجوء لبيعها أو تركها عند أحد الأقارب خارج الإسكان البديل. ومن هنا يمكن قياس مدى تلبية هذا النموذج لاحتياجات السكان من خلال ثلاثة مؤشرات فرعية، هي:

أ. **الرضاء عن السكن:** يمثل هذا المؤشر داخل حي الأسمرات ارتفاعًا كبيرًا بين السكان؛ لما تتميز به الوحدة السكنية من مقومات حياتية، ساعدت السكان على تحسين جودة حياتهم من خلال توفير سكن لائق مكانيًّا وخدميًّا؛ حيثُ تتمتع الوحدات السكنية بأنها وحدات صحية وخالية من مظاهر الرطوبة التي عانى منها السكان داخل منازلهم بالمناطق العشوائية. ويتضح من الشكل رقم (٤) ارتفاع معدلات الرضاء عن الوحدة السكنية بنسبة ٦٣٪ مقابل ١٥,٣٪ غير

راضين. فيما ذهب البعض إلى أن الوحدة السكنية في هذا المشروع تمثل نقلة في مستوى المعيشة لهؤلاء السكان *"حياتنا في الأسمرات مكنتني من أبسط أحلامي وهي أن يكون عندي غسالة"*. فتوافر الوحدات السكنية للفقراء بالمناطق العشوائية قد يرتقي بمستوى الأجيال والتنشئة الاجتماعية. *"إحنا لو دي عيشتنا من الأول ماكنش ابني اشتغل في المخدرات واتلم على البلطجية ودخل السجن"*. وعلى الرغم من ذلك نجد أن السكان القادمين من مثلث ماسبيرو لديهم عدم رضاء حول مساحة الوحدة السكنية *"الدنيا واسعة وفاضية زي ما أنت شايف بس الشقة ضيقة جدًا"*. يتضح من هذه العبارات أن الخلفية السابقة للسكان المنقولين تمارس دورًا في درجة رضائهم عن هذا النمط السكني؛ فالأشخاص القاطنون المناطق العشوائية، لا يتمتعون بالأمان في السكن، مع تدهور الأوضاع الخدمية والاجتماعية داخل المنطقة السكنية، وتصاعد وتيرة الضغوط الاجتماعية والنفسية على خلفية الأسباب السابقة، ولذلك فإن هذا الشخص ترتفع لديه درجة الرضاء عن السكن البديل. فيما نجد أن الأشخاص الذي تم نقلهم إلى هذا الحي على خلفية التنمية العمرانية، ووقوع منازلهم في اتجاه التنمية، فإنه على الرغم من أنها قد تكون مناطق متدهورة في بعض الأوقات، إلا أنها تجذب رضاء سكانها عن المناطق الجديدة التي نقلوا إليها.

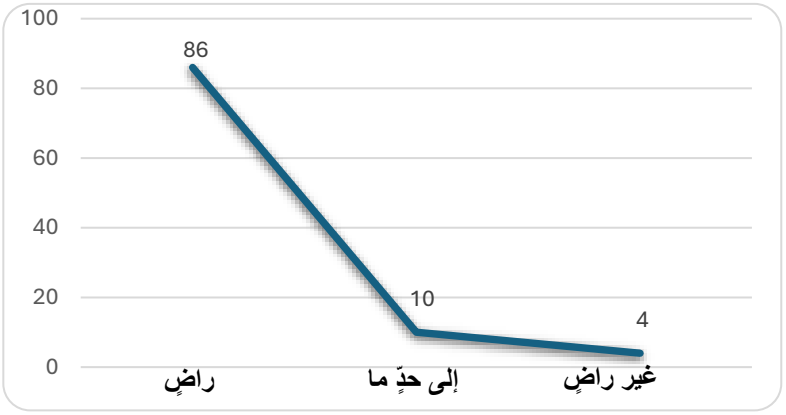



**شكل رقم (٤): رضاء السكان عن الوحدات السكنية**

إن الواقع الاجتماعي السابق لإجراءات النقل السكني تسهم في مرونة التكيف داخل المناطق السكنية الجديدة، حيث ينخفض به – السكن البديل- العجز في الخدمات والمرافق العامة، الأمر الذي يدفع السكان إلى التعامل معها، أي الخدمات بشكل يتوافق مع الاستدامة، وعدم تعرضها للتدهور العام بالخدمة. وهو ما أكدت عليه ولاء كرم أبو السعد وآخرون (٢٠٢٣) حول دراسة واقع ومشكلات المناطق السكنية الجديدة، أن هناك مجموعة من الإيجابيات داخل المناطق السكنية الجديدة تتمثل في ارتفاع رضاء السكان عن توافر الخدمات التي كانوا يفتقدونها في مناطق سكنهم القديم؛ كالصرف الصحي ووجود الغاز، وتوافر وسائل النقل والمواصلات، والبُعد عن البلطجة ووجود اللصوص.

ب. **الرضاء عن المرافق العامة:** تعد المرافق العامة أداة تسهم في قضاء احتياجات السكان المادية والمعنوية، بما يتوافق مع الطبيعة السياسية والاجتماعية والاقتصادية التي تقدمها هذه المرافق، ولهذه المرافق دور في تحقيق التطور الاقتصادي والاجتماعي للمواطنين. لذا يجب عند تصميم وتطوير البنية العمرانية إعطاء أولوية للحيز الخدمي داخل هذه التجمعات العمرانية، وهو ما تم مراعاته عند تصميم حي الأسمرات، حيث ارتفع مستوى رضاء عينة الدراسة عن المرافق العامة داخل الحي، وسجلت درجات مرتفعة؛ لتوافر مجموعة من الخدمات المتكاملة من الخدمات الترفيهية (النوادي/المكتبة)، والخدمات الصحية، والخدمات التعليمية، والثقافية، والمؤسسات الدينية؛ لذا سجل مستوى رضاء السكان عن المرافق العامة ٨٦٪ من إجمالي العينة، مقابل ٤٪ غير راضين عن المرافق العامة. وبرر السكان ارتفاع مستوى الرضاء قائلين: *"في المكان القديم كان في حمام مشترك بين خمس عشش وكل شوية ننزح الطرنش ... وإحنا عندنا بنات وستات"*. فيما يتوافر داخل الحي السوق الذي يكفي احتياجات السكان اليومية من الخضراوات والفاكهة *"دلوقتي وأنا راجعة من الشغل بعدي أجيب الخضار في طريقي ... في بطن البقرة كنت بمشي مسافة علشان أنزل أجيب الخضار"*. فيما تؤدي الخدمات الثقافية

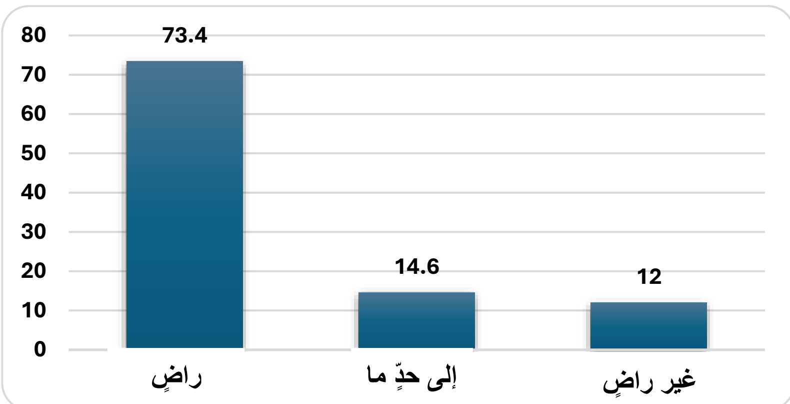
والترفيهية دورًا كبيرًا في النشء *"الوقت اللي أنا فيه في الشغل ابني بينزل يروح المكتبة شوية وبعد كدة يروح مع صحابه على النادي يلعبوا فيه"* . فتدلل هذه العبارات على أن مفهوم الحق في السكن بما يتضمنه المفهوم من إجراءات، تتمثل في توفير مرافق عامة وسكن لائق، والوفاء بالاحتياجات الطبية والترفيهية اللازمة، يسهم في وجود ذوات أسوياء، ويعيد دمج الشباب في السياق المجتمعي، وإحساس الأفراد بإنسانيتهم وهويتهم، كل ذلك هو نتاج لتوافق الاحتياجات مع الواقع الفعلي للخدمات.




**شكل رقم (٥): رضاء السكان عن الخدمات والمرافق**

وحددت مروة سيبويه (٢٠٢٣) M. Hamid أن أسس التخطيط الخدمي للإسكان البديل، والتداعيات الاجتماعية لهذا التخطيط في تأكيدها على أن المناطق العشوائية الخطرة تفتقر للخدمات والمرافق الأساسية للمسكن والمنطقة السكنية، بالإضافة إلى صعوبة الحركة داخل المنطقة، وانفصالها عن المحيط العمراني نتيجة للطرق غير المؤهلة، والضيقة، والبُعد عن العمران والمواقف والنقل العام. وبالتالي تعمل الدولة على تلبية احتياجات المجتمع المحلي من الخدمات المجتمعية في الإسكان البديل، حيث تنشئ في كل منطقة الخدمات الأساسية (وحدة اجتماعية /مساجد/ حضانات/ محلات تجارية/ملاعب) مثل ما تم في سن العجوز وروضة السيدة، وعندما يتخطى حجم المنطقة ٢٠ ألف نسمة، يتم إنشاء مركز شباب / كنيسة.. إلخ. وهو ما تم في منطقة الأسمرات.

**ج. الرضاء عن الموقع الجغرافي:** يحتل البُعد الجغرافي أهمية كبيرة في التخطيط العمراني للمدن، حيث تمثل الخصائص الطبيعية للموقع المرتبة الأولى من حيث الأهمية ضمن أبعاد التخطيط الحضري، وذلك من خلال أهمية هذه الخصائص في تخطيط وتصميم الأبنية والمعالجات التي يمكن اتخاذها لتوفير البيئة المريحة لسكن الإنسان في المناطق الملائمة؛ التي تتوافر بها كل المقومات الطبيعية للحياة، من المناخ الجيد، والميزة النسبية للمكان، والعوامل الجيومورفولوجية المناسبة لإقامة البنية العمرانية. لذا يجب تخطيط المناطق الحضرية بمزيد من مقومات نجاح عملية التخطيط، والتي تظهر من خلال رغبة السكان في الانتقال إلى البنية العمرانية الجديدة. وعلى مستوى التخطيط للإسكان البديل، فإن الموقع يشكل عاملًا ذا أولوية كبيرة، نظرًا لأن هذا النمط من الإسكان يخاطب فئات اجتماعية واقتصادية منخفضة، لذا يجب أن تتوافر بالموقع مقومات الحياة الطبيعية كافة، ثم قرب هذا الموقع من الطرق الرئيسة التي تتواتر عليها وسائل المواصلات بشكل مستمر، مما يسهل عمليات الحركة اليومية من الإسكان البديل وإليه.




**شكل رقم (٦): مستوى رضاء السكان عن الموقع الجغرافي**

يعتمد هذا المؤشر على مدى تلبية الموقع لاحتياجات السكان، فهناك مجموعة من المحددات التي تشكل رضاء السكان عن الموقع الجغرافي، هي: القرب من الخدمات العامة كشبكة المواصلات العامة، والأسواق العامة. وسهولة

الوصول إلى العمل، والقرب من فرص العمل. لذا تبين من الشكل رقم (٦) أن هناك رضاء حول الموقع الجغرافي لحي الأسمرات؛ فقد سجل مستوى الرضا حوالي ٧٣,٤٪، مقابل ١٢٪ غير راضين. وذلك نتيجة أن هذا الموقع يبعد عن حي مصر القديمة حوالي ١٧كم٢. وهي مسافة ليست بعيدة على مستوى الحركة اليومية في الذهاب والعودة من العمل. ودلل على ذلك كثير من سكان الأسمرات "*المكان هنا قريب من كل حاجة ... ربع ساعة ببقى في المحل في السيدة عائشة*" فيما يعد الموقع في الاتجاه الشمالي لإقليم القاهرة الكبرى، وهو الاتجاه العمراني المخطط، الذي يحتاج إلى كثير من الأيدي العاملة الخدمية. "*أنا شغالة في شركة خدمات منزلية كل يوم بنزل اشتغل في المناطق اللي حوالينا في المقطم أو القطامية، المناطق دي قريبة من الأسمرات علشان كدة بتوفر عليا جهد المواصلات*". لذا يمكن القول: إن الميزة النسبية للموقع الجغرافي تسهم في ارتفاع مستويات الرضاء عن هذا الموقع، لما يتمتع به من آليات تساعد سكان المناطق العشوائية على التعايش والتأقلم مع الأوضاع الاجتماعية الجديدة، وزيادة القدرة على التكيف مع الأوضاع السكنية الجديدة التي تتسم بقدر كبير من الخصوصية الاجتماعية، وتوافر المقومات الأساسية داخل المنزل.

**ثالثا- التحديات الاجتماعية بالإسكان البديل:**

تضمن التعريف العالمي للحياة الحضرية جودة السكن ومحيطه، فحسب قرار اتخذته الجمعية العامة التابعة للأمم المتحدة في الخطة الحضرية الجديدة لعام ٢٠١٦، يفترض أن يشمل الحي السكني أماكن الترويح، واللقاء والراحة، والترفيه، بهدف تفعيل التواصل الاجتماعي بين سكان المنطقة، وزيادة حيوية الحياة في الحي السكني، بمعنى أن تكون الحياة في جميع الأحياء السكنية حياة صحية عادلة للجميع من نواح متعددة، اجتماعيًا، وثقافيًا، واقتصاديًا، وبيئيًا، لهذا يجب السعي لإيجاد حلول لمشكلات السكان في الخدمات، وأسباب المعيشة لأقصى عدد ممكن من الأفراد في المجتمع السكني بشكل لائق ومتساوٍ، بحيث يكفل الأولوية للمساحات العامة، ويحمي النظام البيئي للمدن، ومواردها

الطبيعية، ووصول وسائل النقل العام إلى الأحياء السكنية، وألا تفصلها عن أسواق العمل مسافات بعيدة. ومن هنا جاءت أهمية عرض التحديات التي يتعرض لها السكان داخل الإسكان البديل.

يواجه السكان داخل الإسكان البديل مجموعة من التحديات التي تقف عائقًا أمام الاندماج الاجتماعي في نسيج المجتمع المصري، وتحسن نوعية الحياة داخل هذا النمط من السكن. وتختلف التحديات الاجتماعية وسياسات التعامل مع الإسكان البديل، وطبيعة السكان، والموقع الجغرافي، والخدمات المتاحة داخل وفي محيط الإسكان البديل، وبالتالي فنحن الآن بصدد نمطين من السكن البديل (التقليدي- الحديث)؛ لذا هناك مجموعة من التحديات التي تتوافق بين النمطين، وأخرى ذات طبيعة خاصة تتواجد في نمط دون الآخر؛ لذا يمكن رصد التحديات التي تشكل عائقًا أمام السكان داخل الإسكان البديل، وهي:

**١- الوحدة السكنية:**

إذا كانت الوحدة السكنية تمثل تحولًا في نوعية حياة كثير من السكان داخل الإسكان البديل، وتوافر قدر كبير من الخصوصية الاجتماعية لهذه الأسر، إلا أنها تشكل أحد التحديات التي تقف حائلا أمام تكيف السكان في المناطق الحضرية الجديدة، وتسهم في خفض مستويات الرضاء بين السكان عن الإقامة في هذه الوحدات، لذا نجد تباينًا في تأثير حجم الأسرة ومستويات الرضاء، حيث تقف مساحة الوحدات السكنية عائقًا أمام الأسر خاصة كبيرة الحجم؛ حيثُ تتلاءم وحدة سكنية مساحتها ٦٠م$^{٢}$ مع أسرة نووية تتكون من ٤ أفراد، ولكن عندما يرتفع حجم الأسرة عن هذا العدد تشكل المساحة إحدى المشكلات التي تواجه الأسر بشكل عام داخل حي الأسمرات أو إسكان الأولى بالرعاية، لذا تكشف الدراسة الكمية أن هناك فروقًا جوهرية بين ملاءمة الوحدة السكنية لاحتياجات الأسرة؛ حيثُ نجد أن نسبة ٥٤٪ من إجمالي حجم العينة تذهب إلى أن الوحدة السكنية تتلاءم مع حجم الأسرة، فيما نجد أن نسبة ٤٦٪ ترى أن مساحة الوحدة السكنية غير ملائمة لحجم الأسرة؛ وذلك لعدة أسباب هي:

**أ- حجم الأسرة المرتفع:**

فهناك ثمة علاقة عكسية بين حجم الأسرة ومساحة الوحدات السكنية للسكن بشكل عام والسكن البديل بشكل خاص، حيث ترتفع معدلات رضاء الأسر عن الوحدات السكنية الجديدة التي تلبي كافة احتياجاته السكنية، وترفع من مستوى الخصوصية الاجتماعية بين أفرادها. وهو ما يفتقده نمط الإسكان البديل بسبب تباين حجم الأسر المنقولة إلى هذا النمط. وهو ما ذكرته إحدى قاطنات حي الأسمرات قائلة: *"الشقة ضيقة جدا وإحنا أسرة ١١ فرد نقعد في أوضتين إزاي... الدنيا واسعة حولينا جم على الشقة وضيقوها علينا ليه*". وفي المقابل تعبر أسرة مكونة من فردين (الأم والابن) عن رضائها حول مساحة هذه الوحدة السكنية قائلة: *"الشقة مساحتها كويسة أحسن من القعدة في الطل... واحنا اثنين انا في اوضه وابني في اوضه"*. وتدلل هذه العبارات على حجم التباين في استجابة الأسر لمساحة الوحدة السكنية.

**ب- الاختلافات النوعية داخل الأسرة:**

تعد الاختلافات النوعية أحد أبرز المعوقات التي تساعد في تعمق مشكلة المساحة داخل الوحدات السكنية، حيث تأمل الأسرة في الحفاظ على خصوصية الفتيات داخل المنزل، وتوفير غرفة خاصة بهم. وهو ما تؤكد عليه المشاهدات الحياتية حول الكم الهائل من حركة الانتقال بين الوحدات السكنية في محاولة للبحث عن مساحة تتلاءم مع طبيعة الأسرة، ولكن على مستوى الإسكان البديل ينخفض رضاء بعض السكان عن مساحة الوحدة السكنية، لأنها لا تتوافق مع طبيعة الأسرة، وهو ما ذكره أحد السكان قائلاً " *"أنا معايا بنتين وولد كنت محتاجة أوضة للبنات وواحدة للولد*".

**ج- حجم الوحدات السكنية القديمة:**

إن حجم الوحدة السكنية القديمة له تأثير مزدوج على الأسر داخل السكن البديل، فإذا كان الوحدة السابقة صغيرة الحجم، يكون رضاؤهم عن الوحدة

الحالية مرتفعًا، بينما ينخفض رضاؤهم إذا كانت الوحدة السابقة كبيرة الحجم. فالنمط الأول- الوحدة السكنية الصغيرة- ينتشر في المناطق العشوائية الخطرة المراد تطويرها، بينما ينتشر النمط الثاني- الوحدة السكنية الكبيرة- في الإسكان الذي يقع في اتجاه التنمية، ويتم توفير سكن بديل لهؤلاء السكان. وهو ما ظهر في حديث بعض السيدات داخل حي الأسمرات بقولها: *"أنا في ماسبيرو كنت قاعدة في ٣ غرف أنا وعيالي الأربعة، ولما جيت هنا لقيت الشقة صغيرة جدًا"*.

وعلى النقيض من هذه الأسباب نجد بعض السكان لديهم درجات مرتفعة من الرضاء عن مساحة الوحدات السكنية، كرد فعل للدور الذي أدته هذه الوحدات في تحسين نوعية الحياة، الوضع القاسي للسكن القديم لهذه الأسر: *"إذا كانت الشقق هنا ضيقة بس أحسن كتير من العشة القديمة، الواحد حس إنه بني آدم"*. فالإحساس بالأمان داخل السكن اللائق يسهم في تخطي كافة المشكلات الأخرى داخل المجتمعات العمرانية الجديدة، كأحد أبرز مظاهر الحماية الاجتماعية للفئات الفقيرة والمهمشة داخل المناطق العشوائية ذات الخطورة العالية.

**٢- تدهور الوضع البيئي:**

تعتبر حماية البيئة إحدى الركائز الأساسية بجانب النمو الاقتصادي والتنمية الاجتماعية لتحقيق التنمية المستدامة، فالممارسات المتبعة في عمليات هيكلة البنية العمرانية العشوائية تؤثر بصورة مباشرة في الحفاظ على البيئة المستدامة، حيث تمارس الأوضاع الاجتماعية الناجمة عن عمليات تطوير العشوائيات، ونقل سكانها، تأثيرًا سلبيًا على البيئة، حيث لم يستطع السكان تغيير سلوكياتهم في التعامل مع البيئة بمكوناتها المادية والمعنوية. الأمر الذي يزيد من أهمية حوكمة التنمية العمرانية، ووضع العديد من الضوابط التي تدير العمران المطور، حتى يتم تغيير سلوكيات البشر في الاتجاه الإيجابي نحو الحفاظ على البيئة من ناحية، واستدامة البيئة من ناحية أخرى.

يتضمن الوضع البيئي داخل الإسكان البديل طرق تخلص السكان من

القمامة، والمشكلات البيئية المنتشرة داخل الأحياء السكنية، وجودة الشبكات العامة داخل التجمعات العمرانية؛ لذا تسهم إدارة الإسكان البديل في الحفاظ على مستوى جودة البيئة، ومحاولة رفع الوعي البيئي بين السكان في التعامل مع المخلفات، والشبكات العامة؛ فحالة البيئة داخل نمطي الإسكان البديل مختلفة في جودة البيئة، فنلاحظ في مساكن الأولى بالرعاية انتشار مياه الصرف الصحي بالشوارع *"الصرف هنا بيضرب كل شوية ... والناس بترمي الزبالة بين العمارات لحد ما عربية الزبالة تيجي وتشيلها"*. فيما نجد أن الحياة البيئية في حي الأسمرات أكثر استقرارًا، نتيجة توافر مقومات الحياة البيئية السليمة؛ حيثُ نجد توافرًا لصناديق القمامة موزعة بين الأحياء السكنية *"وأنا رايحة الشغل بآخذ الزبالة معايا ارميها في الصندوق اللي في طريقي"*، بينما يتضح دور الإدارة في المساهمة في السيطرة على مظاهر التدهور البيئي في *"أي مشكلة بتظهر في الحي بنلاقي الموظفين على طول جايين يحلوها سواء في الصرف أم أي مخالفات في استخدام الوحدات السكنية"*. ويتضح من هذه العبارات أن المجتمعات العمرانية الجديدة تحتاج قدرًا كبيرًا من الإدارة حتى تستطيع تقديم الوظيفة التي أنشئت من أجلها، وهي رفع جودة حياة السكان، ومحاولة النهوض بالبنية العمرانية من الشكل التقليدي إلى النمط الحديث، لذا يجب رفع وعي السكان داخل الإسكان البديل بأهمية الحفاظ على البيئة ومكوناتها من التدهور، وهو ما أكد عليه كولمن Coleman "بضرورة وضع حوافز تشجيع على شراء واستخدام كل ما هو ملائم للبيئة، مع وضع رسوم على كل من يضر بالبيئة، وبذلك يتم رفع الوعي البيئي، وتوفير الحوافز التي تساعد في الحفاظ على البيئة"(Coleman, 1994: 166-180). وهنا يمكن القول: إن الظروف المعيشية الاجتماعية والبيئية تؤثر بشكل إيجابي على الرضا العام عن السكن، فإن ما يؤثر على رضا السكان هو الخصائص المادية للحي من الشكل الجمالي للبيوت، واعتناء السكان بها، وسهولة الوصول إلى الموقع، وقلة الازدحام.

**٣- ندرة الخدمات:**

تحتاج المجتمعات العمرانية الجديدة إلى مجموعة من الوظائف المكانية التي تقدم خدمات نوعية للسكان، وقدرتها على سد احتياجات السكان، وتوزيع هذه الخدمات بشكل يتلاءم مع البُعد المكاني للوحدات السكنية والمراكز الخدمية؛ لذا يعاني الإسكان البديل من عدم توافر الخدمات، خاصة التي تتعلق بالخدمات اليومية منها: عدم توافر أماكن متعددة لبيع الخضار، هناك مخبز واحد (فرن عيش) يلبي احتياجات السكان، وهو ما لا يتناسب مع حجم السكان داخل الحي، ويشكل ضغطًا على الأسرة في تلبية احتياجاتها اليومية من خارج الحي. وعلى مستوى الخدمات الطبية لا توجد كافة التخصصات داخل الوحدات الصحية بالإسكان البديل، الأمر الذي تزداد حدته في حدوث طوارئ، وهو ما أكد التقرير الصادر عن مبادرة الإصلاح العربي(*) (٢٠٢٤) بعنوان: "تجمعات عمرانية جديدة كبدائل لسكان المناطق العشوائية في مصر: دراسة حالة منطقة الأسمرات"، بأن هذه التجمعات تعاني من وجود قصور في الخدمات الطبية، وعجز في بعض التخصصات، وتقتصر فقط على حالات الطوارئ، مما يدفع السكان للذهاب إلى المستشفيات خارج المنطقة، مما يزيد من الأعباء الاقتصادية عليهم. فيما تذهب ليليا (٢٠٠٩) إلى أن تكيف السكان بالمدينة الجديدة يتأثر بالخصائص العمرانية والاجتماعية لسكانها، من حيث كون المسكن مريحًا، ومستوى الأمان في الحي، وأنه كلما تحسنت ظروف الأسكان في المدينة الجديدة، زاد انجذاب السكان لها، لذا يعد العامل الرئيس لاستقرار السكان واستمرارهم بالمدينة الجديدة هو توافر الخدمات التي لها أثر فعال في تكوين

(*) مبادرة الإصلاح العربي مؤسسة بحثية رائدة للبحوث الفكرية المستقلة، تقوم بشراكة مع خبراء من المنطقة العربية وخارجها، باقتراح برامج واقعية ومنبثقة عن المنطقة من أجل السعي إلى تحقيق تغيير ديمقراطي وعدالة اجتماعية، وتقوم المبادرة بالأبحاث السياسية، وتحليل السياسات، وتقدم منبرًا للأصوات المتميزة وتلتزم في عملها بمبادئ الحرية والتعددية والمساواة بين الجنسين.

إنسان قادر على المشاركة الفعلية في مجال التنمية.

ويفتقر الإسكان البديل من توافر لفرص العمل بشكل يدعم تكيف السكان مع عمليات النقل، حيث احتفظ معظم السكان بعملهم في الأماكن المحيطة بمناطقهم الأصلية، نتيجة عدم توفر فرص العمل الملائمة لهم، وارتفعت كلفة رحلة الذهاب والعودة من وإلى العمل يوميًا، وطبقًا لحساب المسافة عن طريق Google Maps بين حي الأسمرات والمناطق الأصلية، نجد أن المسافة بين الأسمرات ومثلث ماسبيرو بلغت ١٩ كم، و١٢ كم بينها وبين الدويقة، ١٣ كم بينها وبين عين الصيرة، ١١ كم بينها وبين عزبة خير الله وإسطبل عنتر. وعلى الرغم من التباعد الزمني بين الأسمرات والمناطق الأصلية للسكان، إلا أنها لا تزال أفضل حالاً من المسافة بين مساكن الأولى بالرعاية والمناطق الأصلية لسكانها، حيث يقطع بعض السكان يوميًا مسافة تزيد على ٤١ كم.

**٤- المشكلات الاجتماعية:**

تظهر حدة المشكلات الاجتماعية في المدينة مع اختلاف الخلفيات الثقافية داخل مجتمع المدينة بشكل عام، والتجمعات العمرانية الجديدة بشكل خاص، ومدى رؤية السكان لمفهوم الحق في المدينة والحق في السكن اللائق، فإذا كان لدى السكان وعي بهذه المفاهيم، كلما كان حرصه على الالتزام في علاقته الاجتماعية بالآخر، وعدم القيام بمظاهر سلوكية مخالفة للقانون، وعلى مستوى الإسكان البديل نجد أن هناك مظاهر للمشكلات الاجتماعية على مناطق الدراسة كافة ، منها: تعاطي المخدرات، وانتشار السرقات، فهذه المظاهر تظهر بوضوح في منطقة إسكان الأولى بالرعاية "*صاحب القهوة ده تاجر مخدرات وماحدش يقدر يقوله حاجة اللي عاوز سيجارة في أي وقت صبيانه موجودين*"، فيما تتنشر مظاهر المشكلات الاجتماعية في حي الأسمرات في المناطق التي تبتعد عن الدوريات الشرطية "*كنت راجعة من الشغل الساعة ٤ العصر وفجأة لقيت اتنين بموتوسيكل شد الشنطة مني وجري ... عمل كدة علشان عارف إني مافيش في*

*الناحية دي عسكري حتى، هو يقدر يعمل كده عن مركز الشرطة؟*" وتتفق هذه النتيجة مع دراسة آلاء بنت عبد العزيز (٢٠٢٢) التي تدعم بروز المشكلات الاجتماعية داخل المدينة "في إطار المدينة الكبيرة تجد الأسرة نفسها في وسط جماعات اجتماعية متباينة، قد تولد مشكلات تعاني منها الأسر: مثل ضعف الضبط الاجتماعي، وارتفاع معدلات الجريمة، وانخفاض مستوى الأمان، لذا يصعب التكيف في حياة الأحياء السكنية، والانسجام مع مجتمعها".

## مناقشة نتائج الدراسة:

إن مناقشة النتائج هي محاولة للإجابة عن الأهداف التي طرحت في مقدمة البحث، وطرحها للنقاش مع الرؤية النظرية الموجهة للبحث والتراث البحثي المرتبط بالقضية البحثية. وهو ما نلاحظ فيما يلي:

**١- استراتيجيات الدولة نحو عدالة السكن:**

إن انسحاب الدولة من التشييد والبناء عمّق من مشكلة السكن داخل المجتمع المصري، في ظل الزيادة السكانية وارتفاع موجات الهجرة الريفية الحضرية، وتدهور الأوضاع الاجتماعية بالمناطق العشوائية وارتفاع معدلات الكثافة السكانية بها، بالإضافة إلى تدفق موجات اللاجئين إلى مصر على خلفية الصراعات التي تشهدها المنطقة العربية. تضامنت هذه الأبعاد في تزايد الطلب على السكن من الفئات الاجتماعية كافة. لذا طرحت الدولة رؤية للتنمية العمرانية بهدف تحقيق جودة حياة للسكان، ورفع كفاءة الخدمات في البنية العمرانية القديمة. وانقسمت الاستراتيجية العمرانية في مصر إلى ثلاثة محاور **الأول**: يتعلق بنمط الإسكان الأولى بالرعاية، وهو نمط مقدم للفقراء الذين فقدوا السكن كنتاج للظروف البيئية وجودة البنية العمرانية. **والثاني**: يرتبط بتطوير المناطق العشوائية وإعادة توطين السكان بالسكن البديل، **والثالث**: هو السكن الاجتماعي الذي حاولت الدولة المصرية تقديم أنماط متنوعة من السكن تتلاءم مع احتياجات السكان باختلاف مستوياتهم الاجتماعية والاقتصادية. وتتفق هذه

النتيجة مع استراتيجية التنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى الصادر عن (UN-Habitat, 2022) والذي أكد على أن القاهرة الكبرى يعيش بداخلها حوالي ١٩٪ من إجمالي سكان الجمهورية، ويعاني من عديد من القضايا، أهمها ارتفاع الكثافة السكانية والاختناقات المرورية، والنمو المستمر للمناطق غير المخططة وغير الآمنة، وارتفاع نسب تلوث الهواء، وغيرها من المشكلات البيئية والقضايا الاجتماعية والاقتصادية، وفي ظل هذه المؤشرات، فإنه يجب التعامل مع هذه القضايا للحد من تدهور الأحوال المعيشية بها. وتتفق هذه النتيجة مع نظرية هنري لوفيفر، والتي أكدت على أن الحق في المدينة يتجلى في الحق في الحرية، والتفرد في التنشئة الاجتماعية، والسكن اللائق، وبعض الحقوق المرتبطة بالفئات السكانية المهمشة (كبار السن والأطفال)، بالإضافة إلى تجسيد حقوق المواطنين وجعلها أكثر عملية وفعالية. وتذهب راندة المنشاوي (٢٠٢٢) إلى أن التنمية العمرانية تعد أحد المظاهر المهمة المعبرة عن تطور المجتمعات، وخلال السنوات الأخيرة شهدت مصر طفرة حقيقية في التنمية، تجلت عبر الجهود الحكومية الحثيثة لتدشين مجتمعات عمرانية جديدة، وتعمير المناطق الصحراوية خارج وادي النيل، وذلك لاستيعاب الزيادة السكانية المطردة، وتخفيف الضغط عن القاهرة والمدن المزدحمة بالسكان، ومواجهة ظاهرة التجمعات العشوائية.

**٢- صور السكن البديل في سياسات التنمية العمرانية:**

اتخذت الدولة المصرية من قضية العشوائيات سيناريوهات مختلفة، وإجراءات للحد من هذه المشكلة على فترات زمنية تمتد لعقدين من الزمان، ففي عام ٢٠٠٨ تم إنشاء صندوق تطوير العشوائيات لإدارة التنمية العمرانية داخل المناطق العشوائية، والحد من المناطق الخطرة التي تندرج ضمن المناطق العشوائية. ومن هنا ظهر مفهوم السكن البديل كإحدى استراتيجيات الصندوق لتطوير العشوائيات، وعمليات النقل التي تتم للسكان داخل السكن العشوائي لهذا النمط الجديد، وجاءت منطقة إسكان الأولى بالرعاية (مساكن عثمان) أولى هذه

المناطق من حيث التصميم، وأصبحت أولي تجارب الدولة المصرية للقضاء على العشوائيات، وأطلقت الدراسة الراهنة على هذا النمط السكن البديل التقليدي. وفي هذا النمط ظهر العديد من المشكلات الاجتماعية والتقنية المرتبطة بالتصميم والإدارة، وأصبحت البرامج التنموية في ذلك التوقيت تتحول من القضاء على العشوائيات إلى إعادة إنتاج العشوائيات، ومن هنا ظهر النمط الحديث للإسكان البديل متمثلاً في حي الأسمرات، حيث تم التخلص من كافة الأخطاء التي ظهرت في النمط التقليدي من السكن البديل، وأهم هذه الأخطاء هي عدم إدارة التنمية العمرانية، حيث يتوافر في حي الأسمرات إدارة تعمل على تذليل العقبات أمام السكان، وضبط سلوكيات المواطنين في التعامل مع البنية العمرانية، وهو ما تفتقده مساكن الأولى بالرعاية (مساكن عثمان).

تتفق هذه النتيجة مع المقولة النظرية لهنري لوفيفر حول الحق في المدينة، حيث ذهب إلى أن مفهوم الحق في المدينة هو إطار واسع لتفسير النضالات المحلية من أجل تحسين الحيز الحضري، وتحسين ثمار أكثر مساواة واتساعًا للفضاء الاجتماعي والمادي الحضري. وهو ما يتوافق مع دراسة محمد صبحي وآخرين (٢٠٢٣)، والتي أكدت على أن منهج الإزالة وإعادة التوطين للسكان يتضمن بعض الإيجابيات التي تظهر في توفير وحدات سكنية ذات جودة أعلى، وملكية أكثر استقرارًا، إلا أن هناك بعض التجارب تشير إلى أن هناك مخاطر جسيمة أهمها تدمير البنية الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع المحلي بالعشوائيات.

### ٣- التغيرات الاجتماعية التي طرأت على السكان بمجتمع الدراسة:

ساعد الإسكان البديل على إفراز العديد من التغيرات على قطاعات كبيرة من السكان داخل التجمعات العمرانية الجديدة، وانقسمت التغيرات إلى محورين **الأول:** التغيرات السلبية التي ظهرت بشكل كبير في الإسكان البديل التقليدي، وتتمثل في فقدان مجموعة من عينة البحث لمصدر الدخل، وعدم الاستمتاع بالخدمات الاجتماعية والصحية داخل هذه النمط، وارتفاع التكلفة الاقتصادية لعمليات الحركة اليومية في الذهاب والعودة إلى العمل، واستغلال الوحدات

السكنية التي تقع في الأدوار الأرضية في أعمال تجارية، نتيجة لغياب الرؤية التخطيطية وإدارة التنمية العمرانية، وهو ما يؤثر على مورفولوجية البنية العمرانية، ولذلك تولد لدى قطاع كبير من عينة الدراسة شعور بعدم الرضا عن الإسكان البديل التقليدي، لما ترتب عليه من العديد من التغيرات السلبية. **والمحور الآخر**: يتمثل في التغيرات الإيجابية في ارتفاع معدلات الخصوصية، وقدرة السكن على توفير حياة كريمة للسكان، وينتشر هذا المحور بشكل كبير في النمط الحديث من السكن البديل، حيث يتم توفير وحدات سكنية كاملة المرافق، ومع مراعاة توفير العديد من الخدمات التي تقدم رعاية اجتماعية ومساندة للسكان للتكيف مع أوضاعهم الاجتماعية الجديدة، ومنها الخدمات التموينية والشبابية والأمنية... إلخ. وتتفق هذه النتيجة مع ما ذهب إليه Henry Shue من أن لدينا حقًا أساسيًّا في الكفاف: وهو الحق الذي يكون متاحًا للاستهلاك، والحصول على فرصة لائقة في حياة صحية ونشيطة بشكل طبيعي إلى حدٍّ ما، باستثناء التدخلات المأساوية. وهو ما يتفق مع دراسة شرين محمد (٢٠٢٠) التي تؤكد على سعي الدولة تحقيق هدفها الأول المتعلق بتطوير المناطق العشوائية، ومنها منطقة الدويقة، من خلال توفير مناطق سكنية بديلة للأهالي الذين تم هدم منازلهم وعششهم. ولكنها تجد صعوبة في تحقيق هدفها الثاني المتعلق بتعديل سلوكيات وأخلاقيات ومنظومة قيم أهالي منطقة الدويقة العشوائية، لمنع ظهور أنماط عشوائية جديدة، وهو ما يؤكد العبارة التي تذهب إلى أن "إعادة بناء الحجر أسهل من إعادة تطوير وبناء البشر".

### ٤- التحديات التي تواجه السكان داخل المجتمعات السكنية الجديدة:

يعد تطوير المناطق العشوائية وتوفير سكن لائق للسكان من أهم أولويات استراتيجية التنمية العمرانية لمصر، ومع بداية التنفيذ الفعلي للمشروعات التنموية، تظهر مجموعة من التحديات التي تواجه السكان داخل المشروعات العمرانية الجديدة، يمكن تقسيم هذه التحديات إلى ثلاثة محاور؛ **الأول**: مرتبط بالموقع الجغرافي، حيث يتم اختيار الموقع على أطراف المدن. **والثاني**: يتمثل

في طبيعة الوحدة السكنية والخدمات المتاحة بها. **والثالث:** يتضمن كيفية التكيف مع المشكلات الاجتماعية التي تنجم في مناطق الإسكان البديل. فالنمط الأول من التحديات ينتشر بشكل كبير في النمط التقليدي من الإسكان البديل (مساكن عثمان). بينما يتواجد المحور الثاني من التحديات في كل من الإسكان التقليدي والحديث، ومن هذه التحديات مساحة الوحدة السكنية. وعلى مستوى التحديات التي تقف أمام السكان وترتبط بجودة الخدمات والمرافق العامة، تنتشر في النمط التقليدي من السكن البديل، حيث تنتشر العديد من المخلفات ومياه الصرف الصحي، وانقطاع المياه وضعفها بشكل متكرر داخل إسكان الأولى بالرعاية. فيما نجد المحور الثالث من التحديات، يرتبط بانتشار العديد من المشكلات الاجتماعية (تعاطي المخدرات- والسرقة...إلخ) وينتشر هذا النمط من التحديات في كلتا المنطقتين (إسكان الأولى بالرعاية - حي الأسمرات)، ولكن تتفاقم هذه المشكلات بين السكان داخل النمط التقليدي لغياب الرقابة، وعدم توافر نقاط أمنية داخل المنطقة. وتتفق هذه النتيجة مع دراسة أحمد الهجرسى (٢٠٢١) التي تذهب إلى أن هناك مجموعة من المؤشرات للمخاطر الاجتماعية والسياسية داخل المناطق العشوائية، ومنها انتشار البلطجة، والمشاجرات اليومية، والعنف المتفشي، والإساءات اللفظية، بالإضافة إلى انتشار الإتجار بالمخدرات والتحرش الجنسي، وهو ما يدلل على الخروج عن المعايير والقيم الاجتماعية المتعارف عليها في الثقافات التقليدية.

## نتائج الدراسة:

- أسهمت التغيرات التي شهدتها مصر على المستوى الاجتماعي والسياسي والاقتصادي في صعود أهمية التنمية العمرانية، ووضع هيكلة للمناطق العشوائية ضمن أولويات الحق في السكن اللائق، كإحدى أبرز الأولويات من حيث التنفيذ.
- شهد قطاع التنمية العمرانية في مصر تغيرات كبيرة على مستوى البنية

التخطيطية والعمرانية والخدمية؛ حيثُ أسهم هذا القطاع في توفير سكن لائق لكافة الفئات السكانية داخل المجتمع المصري، بما يتناسب مع الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للسكان.

- تضمين الاستراتيجيات الحكومية في قطاع الإسكان محورًا للقضاء على المناطق العشوائية، وأخذ ثلاثة أبعاد رئيسة هي: رفع كفاءة المناطق المتدهورة، والتخلص من المناطق التي ترتفع بها درجة الخطورة، وإعادة هيكلتها بما يتناسب مع المردود الاجتماعي والاقتصادي للموقع الجغرافي لهذه المناطق، بالإضافة إلى توفير مناطق إسكان بديل للسكان الذين تقع منازلهم في المخططات التنموية للدولة، أو في المناطق العشوائية التي يعاد هيكلتها بشكل كلي.
- تضعف آليات الحكومة في تحقيق الضبط الاجتماعي داخل النمط التقليدي من الإسكان البديل (مساكن الأولى بالرعاية)، الأمر الذي يسهم في بزوغ كثيرٍ من المشكلات الاجتماعية والخدمية في محيط هذا النمط من السكن.
- يعاني النمط التقليدي من السكن البديل من العديد من القصور الذي يعوق تكيف السكان، مثل ضعف جودة الخدمات والمرافق العامة داخل التجمعات العمرانية، وهو ما روعي بشكل كبير في النمط الحديث من الإسكان البديل (حي الأسمرات).
- هناك العديد من المشكلات الاجتماعية والتحديات التي يجتمع فيها النمطان من حيث الانتشار، حيث ينتشر داخل السكن البديل سواء (التقليدي – الحديث) تعاطي المخدرات، والسرقة، والعنف، والبلطجة... إلخ.
- تتباين معدلات الرضاء عن الإسكان البديل وفق ثلاثة مؤشرات: الرضا عن الموقع الجغرافي، والخدمات المتاحة، والوحدات السكنية.
- تنخفض معدلات الرضا داخل سكان إسكان الأولى بالرعاية بشكل كبير حول المؤشرات الثلاثة، ويرتفع بشكل ملحوظ بين سكان حي الأسمرات.

# المراجع

## أولاً - المراجع العربية:


(١) ابن موسي، سرير. (٢٠١٩). "هنري لوفيفر: من الحق في المدينة إلى هرمينوطيقا المدينة". مجلة المواقف: ١٥(٢): ٢٣٧-٢٦٦.

(٢) أبو السعد، ولاء. حبيب، عالية. الشايب، نجوى. (٢٠٢٣)" واقع ومشكلات المناطق السكنية الجديدة حي الأسمرات نموذجًا"، مجلة العلوم البيئية بكلية الدراسات العليا والبحوث البيئية: ٥٢ (١)، ص ص ٦٩-٨٦.

(٣) الأمم المتحدة (٢٠١٠)، الحق في السكن اللائق، متاح على الموقع التالي:

https://www.ohchr.org/ar/housing .

(٤) حفيظي، ليليا. (٢٠٠٩). المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري، رسالة ماجستير- كلية العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، جامعة منتوري، قسنطينة.

(٥) رولز، جون. (٢٠٠٩). العدالة إنصاف، ترجمة: حيدر حاج إسماعيل (بيروت، المنظمة العربية للترجمة، مركز دراسات الوحدة العربية، ٢٠٠٩).

(٦) رولز، جون. (٢٠١١). نظرية في العدالة، ترجمة: ليلي الطويل (دمشق: الهيئة العامة السورية للكتاب، ٢٠١١).

(٧) زايد، محمود. (٢٠٢٣). "مدن ما بعد كوفيد: نحو رؤية مستقبلية للمدن المصرية"، مجلة كلية الآداب: ٨٣ (٧): ٢١١-٢٧٢.

(٨) صندوق التنمية الحضرية (٢٠٢٣). متاح على الرابط التالي:

http://www.isdf.gov.eg/InfoDetails.aspx?info=1

(٩) عز الدين، إبراهيم (٢٠٢٣). " تجمعات عمرانية جديدة كبدائل لسكان المناطق العشوائية في مصر: دراسة حالة منطقة الأسمرات"، مبادرة الإصلاح العربي، متاح على الرابط التالي: https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/storage.

(١٠) القاسم، آلاء.(٢٠٢٢). "المشكلات التي تواجه الأسر في الأحياء السكنية الجديدة في مدينة الرياض"، مجلة البحوث والدراسات الاجتماعية: ٢(٢): ١٤٢-١٧٤.

(١١) محروس، مني (٢٠١٩). "سياسات الدولة في تطوير المناطق السكنية المتدهورة ومدى استدامتها: دراسة حالة لحي الأسمرات ومثلث ماسبيرو"، مجلة جامعة الملك عبد العزيز للعلوم الهندسية: ٣ (٢)، ص ص ٥٧-٧٧.

(١٢) محمد، شرين. (٢٠٢٠). تطبيق سياسة التطوير الكامل للمناطق العشوائية وثقافة العشوائيات في مصر: سكان الدويقة نموذجًا، المجلة الاجتماعية القومية، مج ٥٧، (ع٢)، ٧٣-١٠٦.

(١٣) محمود، آلاء. (٢٠١٩). "فعالية التخطيط لتحقيق العدالة في توزيع الخدمات الاجتماعية في الحضر"، المجلة العلمية للخدمة الاجتماعية: ١٠ (١): ٤٣٦-٤٤٨.

(١٤) المنشاوي، راندة. (٢٠٢٢). رؤية مصر للتنمية العمرانية، مجلة آفاق اجتماعية، العدد (٣)، مايو ٢٠٢٢، ١٣-١٦.

(١٥) هارفي؛ ديفيد. (٢٠١٧). مدن متمردة: من الحق في المدينة إلى ثورة الحضر، ترجمة: لبنى صبري (بيروت: الشبكة العربية للأبحاث والنشر، ٢٠١٧).

(١٦) الهجرسي، أحمد السعيد أحمد. (٢٠٢١). المخاطر الاجتماعية والسياسية للمناطق العشوائية في مصر: دراسة ميدانية على منطقة مساكن الغجر في مدينة بنها .مجلة كلية الآداب والعلوم الإنسانية، ع٣٩، ٤١٣- ٤٨٩.

## ثانيًا – المراجع الأجنبية:

(1) 100 Resilient Cities.(2018) “Frequently Asked Questions (FAQ) About 100 Resilient Cites – 100 Resilient Cities. 2018 http://www.100resilientcities.org/100rc-faq/.

(2) Aldinhas Ferreira, M. I. (2021). The Right to the City: The Right to Live with Dignity. *How Smart Is Your City? Technological Innovation, Ethics and Inclusiveness*, 17-25.

(3) Beall, J. (2002). Globalization and social exclusion in cities: framing the debate with lessons from Africa and Asia. *Environment and urbanization*, *14*(1), 41-51.

(4) Coleman, J. S. (1994). A rational choice perspective on economic sociology. *The handbook of economic sociology*, *2*, 166-180.

(5) Diani, M., Ernstson, H., & Jasny, L. (2018). “Right to the City” and the structure of civic organizational fields: Evidence from Cape Town. *VOLUNTAS: International Journal of Voluntary and Nonprofit Organizations*, *29*, 637-652.

(6) Ekmekci, P. E., & Arda, B. (2015). Enhancing John Rawls's theory of justice to cover health and social determinants of health. *Acta bioethica*, *21*(2), 227.

(7) Fabre, C. (2000). *Social rights under the constitution: government and the decent life*. OUP Oxford.

(8) Habitat, U. N. (2018). Tracking Progress Towards Inclusive, Safe, Resilient and Sustainable Cities and Human Settlements. SDG 11 Synthesis Report-High Level Political Forum 2018.

(9) Hamid, M. (2023). Evaluation of Resettlement Housing Scheme In Egypt. *International Design Journal*, *13*(1), 21-35.

(10) Hartman, C.(1998). The case for a right to housing, Housing Policy Debate, 9: 2.

(11) Harvey, D. (2020). "The Right to the City": New Left Review (2008). In *The City Reader* (pp. 281-289). Routledge.

(12) Hassan, M. S., Ibrahim, M. A., Hassan, G. F., & Khalifa, M. A. (2023). Evaluating the policy of removal and resettlement for residents of unsafe slums in greater Cairo according to the principles of sustainable development. Case study of Asmarat neighborhood. Journal of engineering sciences and information technology, 7(1), 1 –32.

(13) Honoré, T. (1987). Making law bind: essays legal and philosophical.

(14) Kuymulu, M. B. (2013). The vortex of rights: 'right to the city'at a crossroads. *International Journal of Urban and Regional Research*, *37*(3), 923-940.

(15) Lefebvre, H. (1967). Le droit à la ville. *L'Homme et la société*, *6* (1), 29-35.

(16) Loison-Leruste, M., & Quilgars, D. (2009). Increasing access to housing: Implementing the right to housing in England and France. *European Journal of Homelessness _ Volume 3*.

(17) Mayer, M. (2012). The "right to the city" in urban social movements. In *Cities for people, not for profit* (pp. 63-85). Routledge.

(18) Meerow, S., Pajouhesh, P., & Miller, T. R. (2019). Social equity in urban resilience planning. *Local Environment*, *24*(9), 793-808.

(19) Schlosberg, D. (2007). *Defining environmental justice: Theories, movements, and nature*. OUP Oxford.

(20) Shue, H. (2020). *Basic rights: Subsistence, affluence, and US foreign policy*. princeton University press.

(21) Smith, A. (2003). Foreword to the papers on 'The communication of risk'. *Journal of the Royal Statistical Society Series A: Statistics in Society*, *166*(2), 205-206.

(22) Turok, I., & Scheba, A. (2019). 'Right to the city'and the New Urban Agenda: learning from the right to housing. *Territory, Politics, Governance*, *7*(4), 494-510.

(23) United Nations, UN Human Rights, (2021). available at link https://www.housingrightswatch.org/page/un-housing-rights .

(24) United Nations.The human right to adequate housing, (2023). available at link https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing .

(25) Wells, K. (2019). The right to housing. *Political Studies*, *67*(2), 406-421.

**ثالثًا - المواقع الإلكترونية:**

(1) https://unhabitat.org/sites/