

# ناس وبيوت

سكان مصر في  
اليوم العالمي للموئل  
٢٠١٨



# ناس وبيوت

سكان مصر في اليوم العالمي للموئل ٢٠١٨

الناشر  
المفوضية المصرية للحقوق والحريات  
WWW.EC-RF.ORG  
Info@Rights-Freedoms.ORG

هذا المصنف مرخص بموجب رخصة المشاع الإبداعي  
نسب المصنف - الترخيص بالمثل . ٤ دولي.



# ناس وبيوت

سكان مصر في اليوم العالمي للموئل ٢٠١٨

## إعداد

### إبراهيم عز الدين

الباحث بملف الحق في السكن اللائق  
برنامج الحقوق الاقتصادية والاجتماعية  
بالمفوضية المصرية للحقوق والحريات

## مراجعة

### شريف عاذر

مدير وحدة السياسات بالمفوضية المصرية للحقوق والحريات

## الفهرس

- ٥ المقدمة
- ٧ سياسة الإسكان في مصر
- ١١ مشاريع الإسكان "بناء الوحدات السكنية"
- ١٤ ملائمة مشاريع الإسكان لمعاهدات مصر الدولية
- ١٦ أمن الحياة "الضمان القانوني لشغل المسكن"
- ١٨ توفير الخدمات والمواد والمرافق والهياكل الأساسية:
- ٢٠ وسيلة الإضاءة المعتمدة عليها الأسرة المصرية
- ٢١ وسيلة الصرف الصحي
- ٢٢ توفر المنافع بالمسكن
- ٢٣ خاتمة وتوصيات

## مقدمة

تشرين الأول/ أكتوبر من كل عام تحتفل الأمم المتحدة باليوم العالمي للموئل وفيه يتم عرض أحوال بلادنا وما تحويه من تجمعات حضرية وريفية والعدالة في توزيع الموارد داخل النطاقات الجغرافية للدولة، والسياسات الإسكانية لحكومات البلدان وما عملت عليه لتوفير سبل الحصول على المسكن اللائم الآمن الصحي المتوفر به الخدمات والاحتياجات الأساسية وقربه من أماكن عمل الأفراد.

إن عملية الإسكان في حد ذاتها تمثل معادلة ليست بالهينة، وهي أولى المشكلات والعقبات التي تقف أمام حكومات العالم، وقد تكون شاهدة على رقي دولة ونجاح حكومة ما، في أنها قد تكون شاهدة على فشل نظيرتها في دولة أخرى، أو في نفس الدولة على فترات زمنية متفاوتة.

وفي ظل عملية التحضر السريع التي تشهدها بلدان العالم لابد من إمعان النظر فيما إذا كان لذلك التحضر سلبيات بجوار إيجابياته أم لا؟

التحضر يطلق على تلك العملية من النمو الحضري السريع الذي يمكن مشاهدته في مظهره الكمي البحث، وبغض النظر عما إذا كانت تلك العملية تنبثق عن النمو السكاني الطبيعي أو الهجرة الداخلية، وهو عملية من عمليات التغيير الاجتماعي تتم عن طريق انتقال أهل الريف أو البادية إلى المدينة.<sup>1</sup>

إن تركز الأنشطة الصناعية والمصالح الحكومية في حيز جغرافي واحد أثر سلباً على توزيع السكان في باقي النطاق الجغرافي للدولة، بالتالي حدث التضخم الكبير في حجم سكان المدن المتمركز بها تلك الأنشطة والمصالح، بسبب الهجرة الداخلية من سكان الريف إلى تلك المدن بعضهم باحثاً عن المجتمع الحضري والبعض بحثاً عن فرص العمل المتوفرة نتيجة النشاط الصناعي، والبعض الآخر هم طلاب الشهادات العليا حيث أماكن الجامعات الموجودة بالمدين، بجانب الزيادة الطبيعية لسكان المجتمع الحضري نفسه.

بالنظر إلى المجتمعات الحالية نجد أن نسبة التحضر بمعظم المناطق تتضخم بشكل ملحوظ نتيجة ازدياد العوامل المذكورة سابقاً، وبجانب إيجابيات المجتمعات الحضرية المتمثلة في القوة الاقتصادية للبلاد ينتج العديد من المشكلات المؤثرة على الجوانب المعيشية للمواطن، وقد اتفق أن النظريات الاقتصادية تزداد تعقداً كلما ازدادت المجتمعات الحضرية، ويؤثر ذلك بشكل مباشر على عملية الإسكان منشأ العديد من المشكلات بها.

فتتعدد وتتغير قيمة الأرض بتغير الاستعمال، وتتغير قيمة الأرض كلما بعدت عن مراكز الأنشطة، وتؤثر قيمة الأرض على كثافة تنميتها، وتتغير كثافة التنمية على الأرض مع تغير الأمن<sup>2</sup>

وينتج عن ذلك تغير كبير في أشكال المباني والنسيج العمراني وخطوط السماء لتلك المناطق الحضرية فينتج عنه زيادة ارتفاع المباني في الاتجاه الرأسى (الامتداد الرأسى)، والامتداد الأفقي بزيادة مسطح المباني في

1 كايد خالد عبد السلام، جغرافيا المدن، الجنادرية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى 2017، ص 70.

2 احمد خالد علام، يحيى عثمان شديد، وماجد المهدي، تجديد الأحياء، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة.

الاتجاه الأفقي بالبناء على المسطحات الفضاء المتخللة بين المباني وبعضها، وتقسيم الأرض المخصصة للبناء إلى أكبر عدد ممكن من الوحدات السكنية، وانخفاض مستويات الوحدات السكنية، وارتفاع ملحوظ في أسعار الأراضي مصحوبا بالارتفاع في القيمة الإيجارية للوحدات السكنية وأسعار بيعها.

نتيجة لزيادة تلك المعدلات تم إهمال الجانب الجمالي والفني في معظم المجتمعات الحضرية، وكانت عاملا رئيسيا للخروج عن قوانين البناء حتى اكتظت المدن الكبرى بالسكان وفتح المجال لظهور العشوائيات وانتشار الأحياء المتخلفة.

إن عدم مواكبة أجزاء من المدينة للتطور العمراني السريع الذي يشهده العالم يجعلها في مؤخرة العمران المعاصر، فتحتاج إلى ما يعرف بالتجديد الحضري حيث تظهر تلك المناطق المتدهورة والمتخلفة عرانيا بشكل عام في المدينة القديمة غير المعاصرة، ومناطق الامتداد العشوائي، والقرى الملتحمة بالمدينة.

في اليوم العالمي للموئل تقدم المفوضية المصرية للحقوق والحريات قراءة في واقع سياسية الإسكان المصرية للحكومات المتعاقبة، ورصد ما تم بناءه من مشروعات للإسكان منذ بداية حكم "مبارك" وفق ما تم نشره من قبل الجهات الحكومية المختصة بالإسكان، ومد لحالات المباني وأمن الحيازة وعدالة التوزيع للخدمات الأساسية وفق ما تم نشره من قبل الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء لتعداد السكان عام 2017.

## سياسة الإسكان في مصر

تبين من دراسة عملية الإسكان في دول العالم مرور السكان بثلاث مراحل او سمات سكانية رئيسية<sup>3</sup>

- 1- المرحلة البدائية: والسمة الأساسية لهذه المرحلة هي ارتفاع نسبة المواليد مصاحبة بارتفاع في نسبة الوفيات، وقد مر بهذه المرحلة معظم سكان العالم أن لم تكن جميع الدول حتى بداية الثورة الصناعية.
  - 2- المرحلة الانتقالية: تتسم هذه المرحلة بارتفاع في نسبة المواليد وانخفاض في نسبة الوفيات، مما يترتب عليه ارتفاع معدلات النمو بشكل كبير، وفيها تتراوح نسبة المواليد بين 25% - 40% لكل ألف نسمة، فيما تتراوح نسبة الوفيات بين 15% - 25% لكل ألف نسمة، تأتي هذه المرحلة نتيجة لتلبية متطلبات الإنسان من الغذاء والتعليم والصحة والخدمات الأساسية، وتلك هي المرحلة التي يعيش فيها معظم سكان العالم العربي حتى الآن، وينتج عن تلك المرحلة إشكالية كبيرة وهي التضخم السكان خصوصاً في ظل إهمال الثروات البشرية المتاحة.
  - 3- المرحلة الإستقرارية: وتتسم تلك المرحلة بانخفاض نسبة المواليد مصحوبة بانخفاض في نسبة الوفيات، ويطلق عليها "مرحلة النضج السكاني" وتر البلاد في ظلها بمعدلات سكانية منخفضة، تأتي تلك المرحلة أعقاب تحسن معيشة المواطن وارتفاع مستوي المعيشة وظهور الإصلاحات في جميع المجالات، ويتراوح نسبة الوفيات بها بين 7% - 10% لكل ألف نسمة، وتلك هي المرحلة التي يعيش بها معظم شعوب الدول الصناعية في أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية.
- ظهر في الفترة الأخيرة سمة جديدة تهر بها المجتمعات الأوروبية وهي زيادة نسبة الوفيات عن نسبة المواليد، بالتالي تحديجياً يبدأ عدد السكان في الانخفاض وتكون معدلات النمو سالبة.

شهدت سياسة الإسكان في مصر العديد من التقلبات سواء على مستوي الشكل المعماري أو التخطيط العمراني أو القوانين المنظمة للعمران والتشريعات.

بدأ طرح فكرة بناء "مدن تابعة في الصحراء" منذ خمسينات القرن الماضي (وردت الفكرة في الخطة الرئيسية للقاهرة عام 1956 والتي لم يتم اعتمادها، ثم في الخطة الرئيسية 1970 والتي تم اعتمادها)، ولكن الدفعة القوية تجاه الصحراء حدثت بعد حرب 1973 وبدء سياسات "الانفتاح" وقد تحدثت "ورقة أكتوبر" التي طرحها السادات عام 1974، عن تنمية "الفراغات الاستراتيجية" في مصر بهدف رسم خريطة جديدة لمصر، وأكدت ورقة 1974 على الهدف الاجتماعي من الامتداد إلى الصحراء، وبرغم ذلك فإن "هيئة المجتمعات" تجاهلت هذا الدور الاجتماعي بشكل منهجي وفضلت بدلاً منه أن تلعب دور المستثمر العقاري.<sup>4</sup>

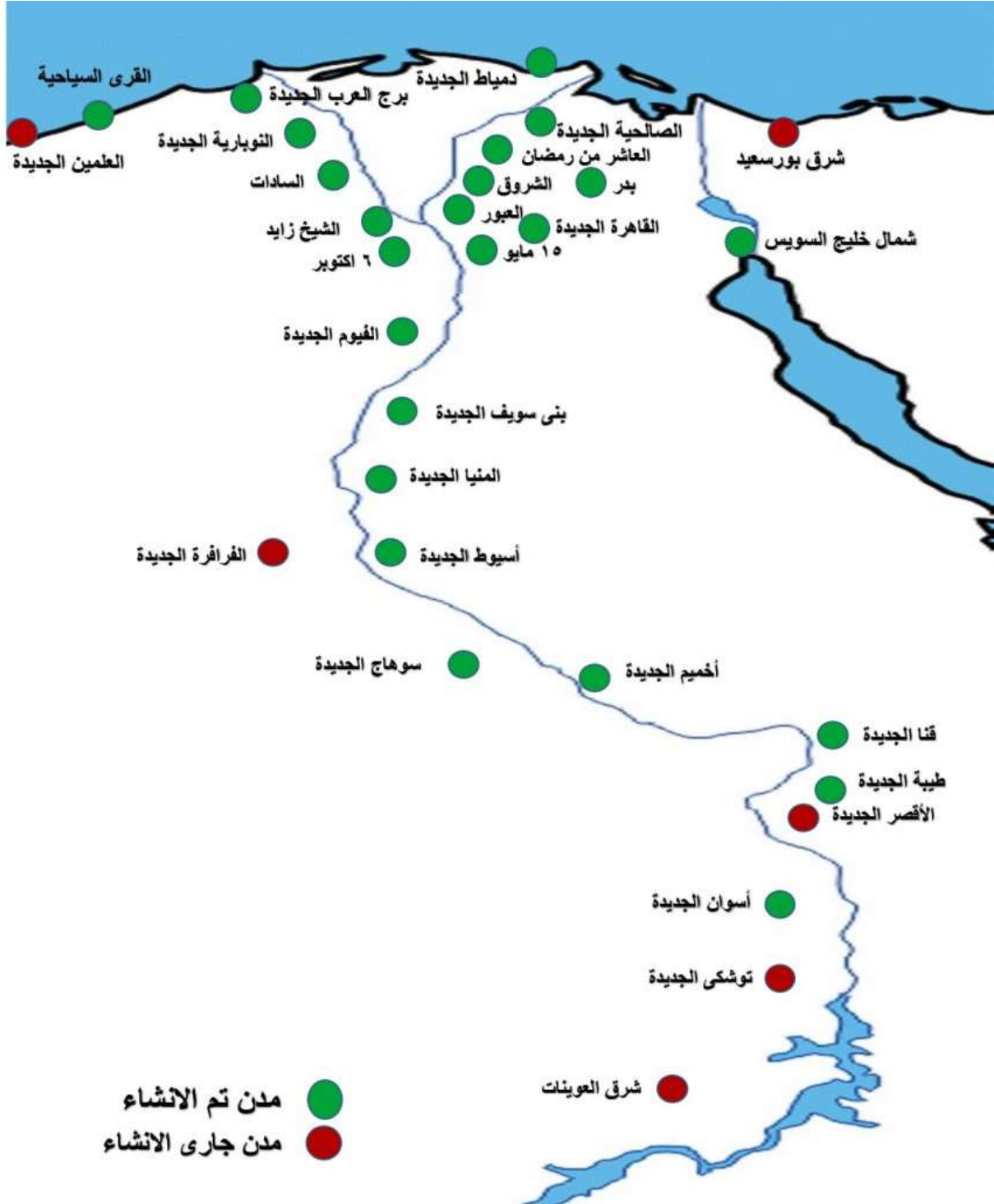
3 محمد صبحي عبد الحكيم، ويوسف عبد المجيد فايز: الجغرافية العامة، دار النهضة العربية، 1975 -القاهرة

4 سياسة المدن الجديدة في مصر: أثر متواضع وعدالة غائبة، تضامن، 6 مايو 2016، اخر اطلاق 29 أغسطس 2018.

<http://www.tadamun.co/2016/05/06/%D8%B3%D9%8A%D8%A7%D8%B3%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AF%D9%86-%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%AF%D9%8A%D8%AF%D8%A9-%D9%81%D9%8A-%D9%85%D8%B5%D8%B1-%D8%A3%D8%AB%D8%B1-%D9%85%D8%AA%D9%88%D8%A7%D8%B6%D8%B9-%D9%88/#.W4bMK9VKhg>



في عام ١٩٧٦م بدأت تتبلور ملامح فكر حكومي منظم للتخطيط لإنشاء مدن جديدة، وقد تمثلت أولى خطوات حركة إنشاء المدن الجديدة بتخصيص الأراضي الواقعة بين الكيلو ٤٨ والكيلو ٦٨ من طريق القاهرة الإسماعيلية الصحراوي لإنشاء مدينة العاشر من رمضان، تبعها مدينة السادات ومدينة ١٥ مايو عام ١٩٧٨م ثم مدينة السادس من أكتوبر عام ١٩٨٠م. ثم شهدت الفترة التالية البدء في تخطيط وإنشاء المجتمعات الجديدة مثل العامرية الجديدة، والصالحية، والمدن الجديدة على امتداد وادي النيل، وكذلك التجمعات الجديدة حول القاهرة.<sup>٥</sup> فأقامت الحكومات المتعاقبة 30 مدينة جديدة بالإضافة إلى العاصمة الإدارية الجديدة الجاري العمل في تنفيذها.



<sup>٥</sup> أحمد كمال الدين عفيفي، فلسفة المدن الجديدة وتطورها - دراسة تحليلية للنظرية والتطبيق، ص ١١٦.

مراحل تنمية المدن الجديدة<sup>6</sup>

قامت المدن الجديدة في مصر وفق استراتيجيات قومية إقليمية تهدف إلى توزيع كل من السكان والأنشطة المختلفة، إلا أنه لم يكن هناك منظور شامل يجمع هذه المدن في إطار فكر استراتيجي متكامل. وعلى ذلك اختلف تطبيق تلك الاستراتيجيات حسب ظروف وطبيعة كل مدينة، فكان لكل مدينة لها استراتيجية خاصة بها قامت على أساسها وتم تخطيطها طبقاً لهذه الاستراتيجية، وكمثال ذلك مدينة ٦ أكتوبر ومدينة العاشر من رمضان يعتمدا على الأنشطة الصناعية كقاعدة اقتصادية أساسية بالإضافة إلى مشروعات الإسكان الاستثمارية والمشروعات الخدمية والترفيهية، بعكس مدينة ١٥ مايو التي قامت على أساس أنها مدينة سكنية للعاملين في المنطقة الصناعية بطوان<sup>7</sup>

وقد حددت الدولة ثلاثة مراحل لتحقيق استراتيجيتها في تنمية المدن الجديدة والمجمعات الجديدة وهي كما يلي:

## المرحلة الأولى

اعتمدت على تنمية المدن الجديدة حول القاهرة مثل مديني ٦ أكتوبر والعاشر من رمضان والتجمعات شرق الطريق الدائري وذلك للمساهمة في حل مشاكل القاهرة.

## المرحلة الثانية

تنمية المدن الجديدة على مستوى الجمهورية وذلك في مناطق التعمير المختلفة الآتية:<sup>8</sup>

مدينة دمياط الجديدة التي تخدم مدينة وميناء دمياط ومدن شمال الدلتا، ومدينة برج العرب للمساهمة في حل مدينة الإسكندرية، ومدن الصعيد وهي بني سويف الجديدة، والمنيا الجديدة، وأسيوط الجديدة، وأخميم الجديدة، وأسوان الجديدة، وذلك للحد من الهجرة المتدفقة من الصعيد إلى القاهرة والإسكندرية، ورفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي والقضاء على المشاكل الاجتماعية المنتشرة بتلك المناطق

## المرحلة الثالثة

<sup>6</sup> عصام الدين محمد علي، تقييم التجربة المصرية في إنشاء المدن الجديدة بالمناطق الصحراوية، جامعة أسيوط، يناير 2003، اخر اطلاع 29 أغسطس 2018.

<file:///C:/Users/ezz/Downloads/%D8%AA%D9%82%D9%8A%D9%8A%D9%85%20%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%AC%D8%B1%D8%A8%D8%A9%20%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B5%D8%B1%D9%8A%D8%A9%20%D9%81%D9%89%20%D8%A5%D9%86%D8%B4%D8%A7%D8%A1%20%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AF%D9%86%20%20%20%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%AF%D9%8A%D8%AF%D8%A9%20%D8%A8%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%86%D8%A7%D8%B7%D9%82%20%D8%A7%D9%84%D8%B5%D8%AD%D8%B1%D8%A7%D9%88%D9%8A%D8%A9.pdf>

<sup>7</sup> هشام أحمد مختار، العوامل المحلية المؤثرة على استراتيجية إنشاء المدن الجديدة وتطبيقاتها، جامعة أسيوط، يناير 2003، اخر اطلاع 29 أغسطس 2018.

<file:///C:/Users/ezz/Downloads/%D8%AA%D9%82%D9%8A%D9%8A%D9%85%20%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%AC%D8%B1%D8%A8%D8%A9%20%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B5%D8%B1%D9%8A%D8%A9%20%D9%81%D9%89%20%D8%A5%D9%86%D8%B4%D8%A7%D8%A1%20%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AF%D9%86%20%20%20%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%AF%D9%8A%D8%AF%D8%A9%20%D8%A8%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%86%D8%A7%D8%B7%D9%82%20%D8%A7%D9%84%D8%B5%D8%AD%D8%B1%D8%A7%D9%88%D9%8A%D8%A9.pdf>

<sup>8</sup> فؤاد مدبولي محمد، وآخرون، تجارب الدول في الإدارة الحضرية في المدن الجديدة واستراتيجيات تنميتها، ص 195.

إقامة المشروعات الكبرى، حيث اتجهت الدولة نحو عمل مشروعات كبرى في الصحراء، وخلال مراحل هذه المشروعات يتم إنشاء مدن جديدة - تقوم على قواعد اقتصادية تتفق مع الإمكانيات الطبيعية المتاحة في مواقع إنشائها - لخدمة تلك المشروعات مثل مشروع شمال خليج السويس، شبه جزيرة سيناء، ومشروع شرق العوينات، ومشروع ترعة السلام، ومشروع جنوب الوادي (توشكي).<sup>9</sup>

### تقييم سياسة المدن الجديدة بمصر

ان عملية توزيع السكان على المناطق الصحراوية أو المناطق الصالحة للسكن وغير المستغلة لهو أمر حتمي للخروج من الوادي الضيق، وسعيًا للاستفادة بكامل المساحة الجغرافية المصرية، ولتخفيف الكثافة عن المدن التي اكتظت بسكانها وازدادت شوارعها وازدحمت بالسيارات بما يلحقها من ازدحام مروري واختناق واحتباس حراري وتغير مناخي، لكن عند النظر في سياسة بناء المدن الجديدة نجد بعض السلبيات التي تؤدي في بعض الأحيان الى عدم الاستفادة مما هو مخطط له أو تحقيق الهدف الأساسي للتخطيط والتنمية، فنجد:

- غياب الفكر التنموي المتكامل:

نبتت مشاكل التنمية الصحراوية للتجربة المصرية في مرحلتها الأولى مع غياب فكر تنموي شامل حيث كانت التنمية أحادية البعد (تنمية زراعية تقليدية)، كما شهدت المرحلة الثانية (المدن التوابع والتوائم والمستقلة) صعوبات عديدة بسبب فقدان التوازن بين النمو السريع لهياكل فيزيقية من خلال استثمارات حكومية وبين استحداث مجتمعات جديدة. وتعتبر الفترة الأخيرة امتدادا لفكر المرحلة الثانية، حيث التنمية الفيزيقية الهائلة أكثر منها فكر تنموي متكامل يعني بإصلاح الخلل في التوزيع المكاني للسكان وإعادة ترتيب الهيكل القومي لاستعمالات الأراضي.<sup>10</sup>

- غياب المخطط الهيكلي الشامل للمدن الجديدة:

الذي يتناول علاقة المدن الجديدة بعضها البعض ومسارات الحركة الضرورية بينها جميعا من جهة وبين القاهرة الأم من جهة أخرى، وإلى أي مدى ستساهم تلك المدن الجديدة في حل المشاكل العمرانية العديدة بالمدن القائمة، وهل أصبحت القضية هي تبني سياسة المدن الجديدة بدون دراسات تحليلية لأبعادها الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والإدارية. وخير مثال لغياب المخطط الهيكلي الشامل أن مخطط القاهرة لعام ٢٠١٧م تصل أطرافه الشمالية إلى حدود مدينة العاشر من رمضان (مدينة مستقلة) فتصبح بذلك ضاحية أخرى لمدينة تعدادها ١٦ مليون نسمة.<sup>11</sup>

- عدم وجود مخطط عام شامل:

<sup>9</sup> سامي أمين عامر، رؤية تخطيطية استراتيجية لتنمية صحراوات مصر، ص 32.

<sup>10</sup> بهاء بكري، "إيكولوجيا العمران الصحراوي في إطار محدودية الموارد - مدخل لصياغة جديدة للتنمية الشاملة للصحراء المصرية"، مؤتمر التنمية الشاملة للصحاري المصرية، الجامعة الأمريكية، القاهرة، 1988م.

<sup>11</sup> عصام الدين محمد علي، تقييم التجربة المصرية في إنشاء المدن الجديدة بالمناطق الصحراوية، جامعة أسيوط، يناير 2003، اخر اطلاق 29 أغسطس 2018.

<file:///C:/Users/ezz/Downloads/%D8%AA%D9%82%D9%8A%D9%8A%D9%85%20%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%AC%D8%B1%D8%A8%D8%A9%20%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B5%D8%B1%D9%8A%D8%A9%20%D9%81%D9%89%20%D8%A5%D9%86%D8%B4%D8%A7%D8%A1%20%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AF%D9%86%20%20%20%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%AF%D9%8A%D8%AF%D8%A9%20%D8%A8%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%86%D8%A7%D8%B7%D9%82%20%D8%A7%D9%84%D8%B5%D8%AD%D8%B1%D8%A7%D9%88%D9%8A%D8%A9.pdf>

وذلك لتوضيح المفاهيم والأسس التي بنيت عليها سياسة التجمعات العمرانية الجديدة في مصر بالرغم من الاستراتيجيات المعلنة، حيث أن ما هو متاح مجموعة الصيغ ذات المفهوم المتميع وغير المحدد وغير المرتبط بالواقع الفعلي وكأنه تحبذ لتبنى سياسة المدن الجديدة وكفى، ويبدو أن الأهداف كانت طموحة إلى حد كبير لدرجة أن مدن الجيل الأول وهي الأكثر تقدما وتطورا لم تتمكن من تحقيق تلك الأهداف الطموحة<sup>12</sup>.

- عشوائية اختيار مواقع المدن الجديدة:

يتضح ذلك في عدم وضوح المحددات أو الإمكانيات والفرص البيئية والعمرانية للموقع وخصائصه بوجه عام مثل طبوغرافية الموقع وخصائص التربة ومخبرات السيول. ولقد انعكس ذلك بوضوح في اختيار أماكن غير صالحة إطلاقا لإقامة تجمعات عمرانية عليها إما بسبب خصائص التربة - مثال ذلك مدينة الصفا التي كان مقترح إنشائها غرب مدينة أسيوط - أو تداخل ملكيات الأرض لأكثر من جهة حكومية أو صعوبة إنشاء طرق بأسلوب اقتصادي<sup>13</sup>.

### مشاريع الإسكان "بناء الوحدات السكنية"

بجانب نهج الدولة سياسة بناء المدن الجديدة قامت من خلالها ببناء وحدات سكنية داخل كل مدينة عرفت باسم مشروعات الإسكان، كان الهدف منها استكمال بناء المدن الجديدة وهدفها في إيجاد سكن ملائم للشباب والأسر وتقليل الكثافة عن الحيز العمراني المأهول بالسكان، نستعرض الان أهم المشاريع التي قامت بها الحكومات المصرية المتعاقبة في مجال الإسكان وعدد الوحدات المنفذة وأهداف تلك المشاريع.

- مشروع مبارك لإسكان الشباب

بدأت فكرة مشروع مبارك لإسكان الشباب في عام 1995 بتوجيه من مبارك وقتها لتوفير مسكن عصري للشباب ولم تزد الارتفاعات عن دور أرضى وأربعة أدوار متكررة وذلك بمساحات (2م100 - 2م70 - 2م63). في عام 1996 بدأ تنفيذ المشروع في عدد من المدن الجديدة ووفقا لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أنه تم الانتهاء من جميع أعمال المشروع بتنفيذ 74433 وحدة سكنية<sup>14</sup>، حيث تم تنفيذ الوحدات بمساحة 100 م<sup>2</sup> في المرحلة الأولى بواقع 20712 وحدة سكنية باستخدام أربعة نماذج معمارية تم توطئتها في بعض المدن الجديدة وهم العاشر من رمضان، الشروق، العبور، القاهرة الجديدة، 15 مايو، 6 أكتوبر.

وفي عام 1999 بدأ تنفيذ المرحلة الثانية بواقع 34931 وحدة سكنية بمساحة 2م70، تم تنفيذها في المدن الآتية: الشروق - العبور - القاهرة الجديدة - 6 أكتوبر - الشيخ زايد - السادات - دمياط الجديدة - بنى سويف الجديدة - المنيا الجديدة.

<sup>12</sup> المصدر السابق.

<sup>13</sup> أحمد كمال الدين عفيفي، "فلسفة المدن الجديدة وتطورها - دراسة تحليلية للنظرية والتطبيق"، ندوة المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة، أكادير، المملكة المغربية، نوفمبر 1999م.

<sup>14</sup> هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وفي 1998 بدأت أعمال بناء المرحلة الثالثة بواقع 18790 وحدة سكنية بمساحة 2م63، في المدن الآتية: العاشر من رمضان - الشروق - العبور - 6 أكتوبر - دمياط الجديدة - بنى سويف الجديدة - المنيا الجديدة - أسيوط الجديدة - طيبة.

المرحلة الرابعة وهي تشمل الإسكان الاقتصادي المطور تتراوح مساحة هذه الوحدات من 50: 57 م(مكونه من 2 غرفه وصالة ومطبخ وحمام) وتم الإعلان عنها في البرنامج الانتخابي لمبارك في ديسمبر 2004، تتمتع الوحدة الواحدة بقرضين أحدهما قرض تعاوني قيمته 15 ألف جنيه بفائدة 5% يسدد على 40 سنة والثاني قرض تكميلي قيمته 10 الف جنيه يسدد على 44 سنة بدون فوائد (بقسط إجمالي حوالي 80 جنيها)، ولم تذكر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة شيء عن تنفيذ وحدات تلك المرحلة.

#### • مشروع إسكان المستقبل

بقرار من وزارة الشؤون الاجتماعية تم اشهار جمعية المستقبل كجمعية مركزية بالإدارة العامة للجمعيات طبقا لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1964 ولأئحته التنفيذية. وتضم أعضاء عن قطاع الاستثمار العقاري وقطاع الاستثمار الصناعي وقطاع المقاولات، بهدف انشاء مجموعة من الوحدات السكنية عرفت باسم إسكان المستقبل يتضمن تنفيذ 15636 وحدة سكنية بمساحة 2م63 في مجموعة من المدن الجديدة، حيث يمكن توفير الأرض المجهزة بالمرافق وبالمساحات الكافية.<sup>15</sup>

#### • مشروعات بنك التعمير والإسكان

بنك الإسكان والتعمير المملوك بنسبة 30% لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة<sup>16</sup> والذي انشا نحو 67 ألف وحدة سكنية من الاسكان الاقتصادي منخفض التكاليف في 19 محافظة و13 مدينة جديدة، وحتى نهاية عام 2015 قام البنك بمنح ٧٠ مليون جنيه، لتمويل شراء الوحدات السكنية، لمحدودي ومتوسطي الدخل.<sup>17</sup>

• مشروع ابني بيتك: في عام 2008 تم الإعلان عن طرح 42000 قطعة أرض بمدينة أكتوبر، على أن يتقدم الراغبون بالشراء والبناء عليها خلال عام وثلاثة أشهر، مقابل أن تمد الحكومة تلك المناطق بالخدمات والمرافق، وتم تقسيم مناطق المشروع الى 7 مناطق، وبحسب "أنتلاف شباب ابني بيتك" أن جميع

<sup>15</sup> هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

[http://www.newcities.gov.eg/about/Projects/Housing\\_projects/FutureYouthHousing/default.aspx](http://www.newcities.gov.eg/about/Projects/Housing_projects/FutureYouthHousing/default.aspx)

<sup>16</sup> يلتون يحدد القيمة العادلة لبنك التعمير والإسكان عند 68.7 جنيه، موقع جريدة المال، 3 ابريل 2018، اخر اطلاق 30 أغسطس 2018.

<http://www.almalnews.com/Story/371189/11/%D8%A8%D9%84%D8%AA%D9%88%D9%86-%D9%8A%D8%AD%D8%AF%D8%AF-%D8%A7%D9%84%D9%82%D9%8A%D9%85%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%A7%D8%AF%D9%84%D8%A9-%D9%84%D8%A8%D9%86%D9%83-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B9%D9%85%D9%8A%D8%B1-%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%A5%D8%B3%D9%83%D8%A7%D9%86-%D8%B9%D9%86%D8%AF-68-7-%D8%AC%D9%86%D9%8A%D9%87>

<sup>17</sup> عبد اللطيف رجب، البوابة نيوز، 9 فبراير 2016، اخر اطلاق 30 أغسطس 2018.

<http://www.albawabhnews.com/1762601>

المشترين انتهوا من البناء عام 2010، في حين لم تفي الحكومة بوعودها حتى الان في مد تلك المناطق بالمرافق والخدمات.<sup>18</sup>

وغابت الدراسة الكاملة لموقع المشروع، حيث أن المنطقة السابعة تقع خلف منطقة سكة حديد يهر بها قطار البضائع القادم من الواحات الى الجزيرة، ووسيلة العبور الوحيدة بالمنطقة هي مزلقان السكة الحديد الأمر الذي يتسبب في الكثير من الحوادث وتأخير الأعمال.

بالتالي افتقدت المنطقة وصفها بانها منطقة سكنية نتيجة لعدم تلبية احتياجات السكان من الخدمات الأساسية والبنية التحتية والمرافق العامة، ونتيجة لغياب المنظومة الأمنية بالمنطقة انتشرت اعمال السرقة والبلطجة، ونتيجة لغياب المرافق العامة استغل سائقي سيارات الأجرة السكان في رفع أجرة المواصلات.

نتيجة لذلك تم هجرة معظم مساكن المشروع من السكان.

- المشروع القومي للإسكان الاجتماعي "مشروع المليون وحدة" يستهدف المشروع فئة محدودي الدخل، وتم طرحه عام 2014 على ان يبدأ التنفيذ عام 2015 على مدار 5 سنوات ينتهي في 2020، بمعدل 200 ألف وحدة سكنية سنويا.
- تتراوح مساحة الوحدة بين 120 الى 150م<sup>2</sup>، وتراوح أسعار الوحدة السكنية بين 180 الى 200 ألف جنيه.<sup>19</sup> بعد البدء في تنفيذ المشروع صرح رئيس الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بتوقف المشروع نتيجة لخلافات بين وزارة الإسكان والشركة المنفذة للمشروع، وقد تم الاتفاق مرة اخرى مع الشركة حسب تصريح وزير الإسكان بتنفيذ 100 ألف وحدة سكنية فقط، لتتقدم بعدها الشركة بتنفيذ 13 ألف وحدة سكنية فقط بديلا عن المليون وحدة.<sup>20</sup>
- مشروع دار مصر: يهدف المشروع الى الخروج عن الرقعة الزراعية ووادي النيل والدلتا، وتقليل الكثافة السكانية على العاصمة والمدن القائمة
- الفئات المستهدفة من المشروع: متوسطي الدخل.
- مراحل المشروع: يشمل المشروع على تنفيذ 150 ألف وحدة سكنية مقسمة على أربعة مراحل تتراوح مساحة الوحدة من 100 الى 150 م<sup>2</sup> بنموذجين معماريين.
- المرحلة الاولى: تنفيذ 30 ألف وحدة
- المرحلة الثانية: تنفيذ 25 ألف وحدة
- ولم يعلن بعد عن المرحلتين الثالثة والرابعة

<sup>18</sup> البديل، بعد 7 سنوات. "ابني بيتك" بأكثوبر حلم تحول إلى كابوس، <https://goo.gl/JlVw1G>

<sup>19</sup> مصر، شروط حجز المليون وحدة سكنية المقدمة من القوات المسلحة، <http://www.masress.com/misr5/219957>

<sup>20</sup> مصراوي، كيف تحول مشروع المليون وحدة سكنية إلى 13 ألف فقط؟، <http://cutt.us/tUzbu>

## أماكن تنفيذ المشروع

مدينة 6 أكتوبر، القاهرة الجديدة، الشروق، العاشر من رمضان، العبور، بدر، دمياط، السادات. أسعار الوحدات: سعر المتر يصل الى 4200 جنيه مصري، وبالتالي فإن سعر الوحدة يتراوح من 420000 جنيه الى 630000 جنيه أي متوسط نصف مليون جنيه، يتم سداد 20% من سعر الوحدة مقدما ويقسط باقي الثمن على مراحل ربع سنوية متساوية بدون بفوائد بواقع 5% من سعر الوحدة لكل ثلاثة أشهر. تم الإعلان عن تقديم استثمارات الحجز للمشروع وسداد مقدم الرسوم خلال الفترة 2014/11/25 الى 2014/12/25 وفقا لكراسة الشروط.

وكسابقه من المشروعات وجد العديد من المشاكل، حيث لم تتم دراسة مناطق تنفيذ المشروع جيد قبل الإعلان عنها فبعض المواقع كانت ذات أرض جيرية مما يصعب البناء عليها، وعدم دراسة التغير في أسعار مواد البناء منذ اعلان المشروع حتى فترة التنفيذ، بالتالي تم مخالفة كراسة الشروط، في تنسيق الموقع العام، والتغيير في مساحات الوحدات، وتسليم المرحلة الواحدة على عدة مراحل، ومخالفة كراسة الشروط في التشطيبات الداخلية، ونقص في الخدمات العامة المقرر انشائها.<sup>21</sup>

## ملائمة مشاريع الإسكان لمعايير مصر الدولية

قد حددت اللجنة المعنية بالحق في السكن الملائم للأمم المتحدة بعض الشروط الأساسية الواجب توافرها عند بناء المساكن وهي: أمن الحيازة القانوني، القدرة على تحمل التكاليف، الصلاحية للسكن، توافر الخدمات والمواد والمرافق والهياكل الأساسية، تيسر تلبية الاحتياجات، الموقع، الملائمة من الناحية الثقافية.<sup>22</sup>

بدراسة معظم المشاريع التي عملت عليها الحكومات المصرية المتعاقبة، يتبين عدم ملائمة أي منها لالتزامات الدولة الخارجية، فمعظم المشاريع تم وضعها بدون دراسة واضحة وجيدة للموقع العام المقترح.

ان بعض المشاريع التي خرجت بها الحكومات المصرية افتقدت تماما لشرط "القدرة على تحمل التكاليف" والذي جاء توضيحه في التعليق العام رقم 4 من المادة 11-1 من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والذي ينص على ان التكاليف المالية الشخصية أو الأسرية المرتبطة بالسكن ينبغي أن تكون ذات مستوى يكفل عدم تهديد إجرار وتلبية الاحتياجات الأساسية الأخرى أو الانقراض منها. وينبغي للدول الأطراف أن تتخذ خطوات لضمان أن تكون النسبة المئوية للتكاليف المتصلة بالسكن متناسبة، بصورة عامة مع مستويات الدخل. وينبغي للدول الأطراف تقديم إعانات سكن لأولئك الذين لا يستطيعون الحصول على مساكن يمكنهم تحمل كلفتها، فضلا عن تحديد أشكال ومستويات تمويل الإسكان التي تعبر بصورة كافية عن الاحتياجات للسكن".

<sup>21</sup> مقابلة أجرتها المفوضية المصرية للحقوق والحريات مع أحد الممتلكين لوحدات سكنية بالمشروع بتاريخ 2016/9/22  
<sup>22</sup> التعليق العام رقم 4، الحق في السكن الملائم، المادة 11(1) (من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية

<http://hrlibrary.umn.edu/arab/GC4.pdf>

مثل مشروع "دار مصر" الذي طرح في الأساس مستهدفاً محدودي الدخل حيث وجد وأن سعر المتر يصل الى 4200 جنيه مصري، وأن مساحات الوحدات تتراوح بين 100 الى 150م<sup>2</sup>، وبالتالي فإن سعر الوحدة يتراوح من 420000 جنيه الى 630000 جنيه أي متوسط نصف مليون جنيه.

والبعض الآخر منها افتقد الى شرط "توافر الخدمات والمواد والمرافق والهياكل الأساسية" والذي نص على " ان المسكن الملائم يجب أن تتوافر له بعض المرافق الأساسية اللازمة للصحة والأمن والراحة والتغذية، وينبغي ان تتاح لجميع المستفيدين من الحق في السكن الملائم إمكانية الحصول بشكل مستمر على الموارد الطبيعية والعامّة ومياه الشرب النظيفة، والطاقة لأغراض الطهي والتدفئة والاضاءة، ومرافق الإصحاح والغسل، ووسائل تخزين الأغذية، والتخلص من النفايات، وتصريف المياه، وخدمات الطوارئ.

مثل مشروع "ابني بيتك" والذي اخلفت الحكومة مع المواطنين وعدها بمد المرافق الأساسية والخدمات العامة للمنطقة، وافتقار المشروع الى شرط اختيار الموقع ووقوع بعض أجزاء المشروع خلف سكة حديد وان المعبر الوحيد هو مزلقان السكة الحديد الامر الذي يتسبب في الكثير من الحوادث وافتقار الموقع الى فرص العمل المناسبة، الأمر الذي ادي في النهاية الى ترك معظم السكان منازلهم وهجرتها وتكبدهم خسائر اقتصادية كبيرة.

ان حصيلة فساد فترة زمنية استمرت فوق الثلاثين عاما نتاج حكم الحزب الوطني الذي بدأ سياسة الانفتاح ومن قبله التحول من الليبرالية الى الاشتراكية جعلت الدولة متخبطة في قراراتها خاصة في الاسكان مهما تعاقبت عليها حكومات ورؤساء، فانتشرت أمور الواسطة ووضع اليد والافتقار الى أمن الحيازة القانوني وظهور المناطق العشوائية المفتقرة الى الخدمات الأساسية، وزيادة معدلات التزاحم داخل الغرفة الواحدة، التي نتجت عنها مشكلات اجتماعية عديدة ناهيك عن المشكلات الاقتصادية، وازدادت معدلات الكثافة بالعاصمة، الأمر الذي يؤدي بالطبع الى زيادة الاختناق المروري، فكان من الواضح أن استراتيجية الحكومات المتعاقبة في الإسكان هي الوعود بتنفيذ مشاريع ضخمة دون الوعود بالانتهاء منها في ظل غياب المسائلة القانونية للمسؤولين بالدولة، بل وإعطاء الفرصة الى من فشلوا في احد المشاريع للفشل في اآري، كما ذكرت مصادر أن المهندس المسؤول عن مشروع "ابني بيتك" هو نفسه المسؤول عن تنفيذ مشروع "دار مصر".



## أمن الحيازة "الضمان القانوني لشغل المسكن"<sup>23</sup>

"إن شغل المسكن يتخذ أشكالاً مختلفة منها الإيجار (العام والخاص)، والإسكان التعاوني، وشغل المسكن من قبل ملكه، والإسكان في حالات الطوارئ، والاستيطان غير الرسمي، بما في ذلك الاستيلاء على الأراضي أو العقارات. وبصرف النظر عن نوع شغل المسكن، ينبغي أن يتمتع كل شخص بدرجة من الأمن في شغل المسكن تكفل له الحماية القانونية من الإخلاء بالإكراه، ومن المضايقة، وغير ذلك من التهديدات. ولذلك، ينبغي للدول الأطراف أن تتخذ تدابير فورية ترمي إلى توفير الضمان القانوني لشغل المسكن بالنسبة إلى الأشخاص والأسر الذين يفتقرون حالياً إلى هذه الحماية، وذلك من خلال تشاور حقيقي مع الأشخاص والجماعات المتأثرة".<sup>24</sup>

في مصر يشكل تملك المباني والعقارات والوحدات السكنية اعلي نسبة من نسب السكن سواء العام أو الخاص حيث تمتلك 6,836,102 أسرة وحدات سكنية بواقع 26,708,922 فرد في حضر مصر، أما في ريف مصر فتتملك 10,967,618 أسرة سكنا بواقع 46,053,012 فرد.

ثم يأتي الإيجار القديم في المرتبة الثانية لنوع الحيازة في مصر بحث يسكن ما يقرب من 1,535,409 أسرة في مساكن إيجار قديم في حضر مصر بواقع 5,704,228 فرد، أما في ريف مصر فيسكن 107,820 أسرة في إيجار قديم بواقع 429,992 فرد.

ثم يأتي الإيجار الجديد في المرتبة الثالثة حيث تعيش 1,196,981 أسرة في حضر مصر بعقود إيجار جديد بواقع 4,682,492 فرد، وينخفض ذلك المعدل الي 253,172 أسرة بواقع 996,760 فرد في ريف مصر.

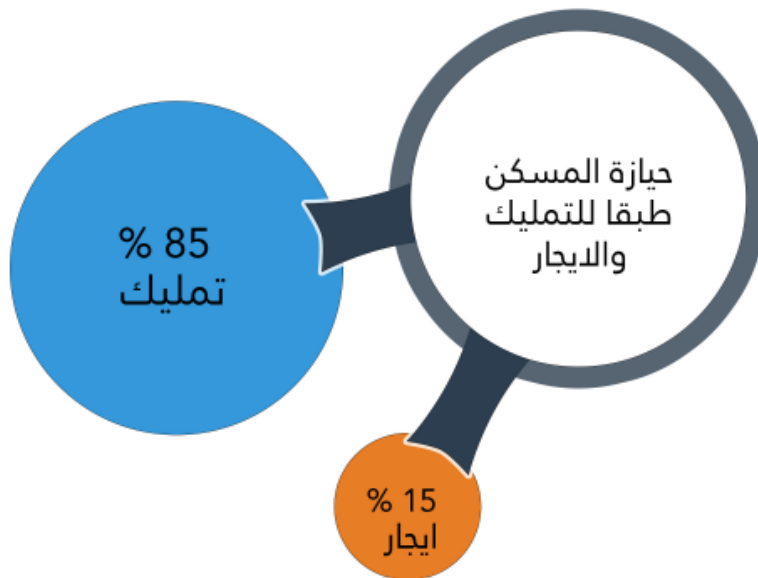
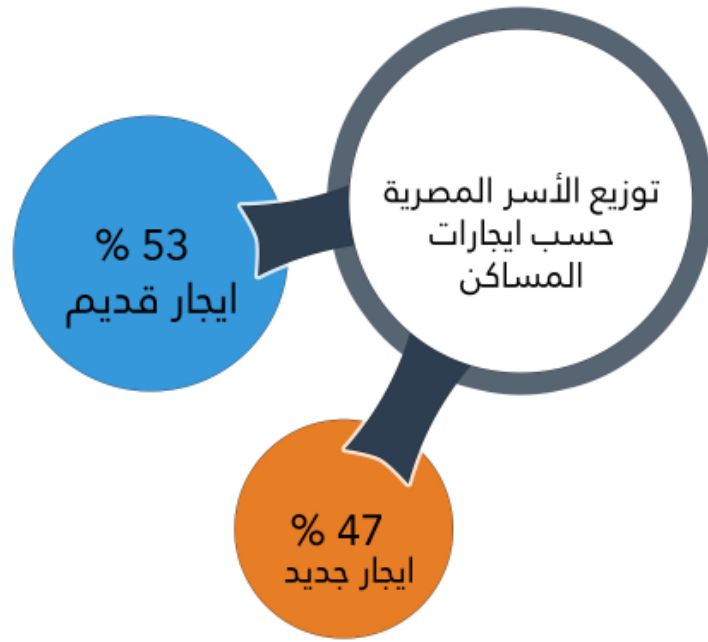
ثم تأتي بعد ذلك الوحدات الممنوحة على سبيل الهبة نحو 624,828 أسرة في حضر مصر بواقع 2,484,104 فرد، ليزداد ذلك المعدل أعلى من الضعف في ريف مصر على نحو 1,775,633 أسرة بواقع 7,071,611 فرد.

ثم المباني المصنفة على أنها ميزة عينية على نحو 84,532 أسرة في حضر مصر بواقع 342,927 فرد، و46,174 أسرة في ريف مصر بواقع 187,526 فرد.

أما الإيجار المفروش فيملك عقوده شريحة غير كبيرة من المواطنين على نحو 19,085 أسرة في حضر مصر بواقع 61,516 فرد، و2,131 أسرة في ريف مصر بواقع 7,857 فرد.

<sup>23</sup> جميع الإحصائيات القادمة في التقرير مصدرها الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد السكاني 2017.

<sup>24</sup> (أ) الضمان القانوني لشغل المسكن التعليق العام رقم 4، الحق في السكن الملائم، المادة 11(1) (من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية <http://hrlibrary.umn.edu/arab/GC4.pdf>)



## توفير الخدمات والمواد والمرافق والهياكل الأساسية:

إن المسكن الملائم يجب أن تتوفر له بعض المرافق الأساسية اللازمة للصحة والأمن والراحة والتغذية. وينبغي أن تتاح لجميع المستفيدين من الحق في السكن الملائم إمكانية الحصول بشكل مستمر على الموارد الطبيعية والعامّة ومياه الشرب النظيفة، والطاقة لأغراض الطهي والتدفئة والإضاءة، ومرافق الإصحاح والغسل، ووسائل تخزين الأغذية، والتخلص من النفايات، وتصريف المياه، وخدمات الطوارئ.<sup>25</sup>

نستعرض الآن إحصائيات الخدمات الأساسية التي يحتاجها الفرد والأسرة بشكل يومي والعدالة في توزيعها بين السكان.

### مصدر مياه الشرب

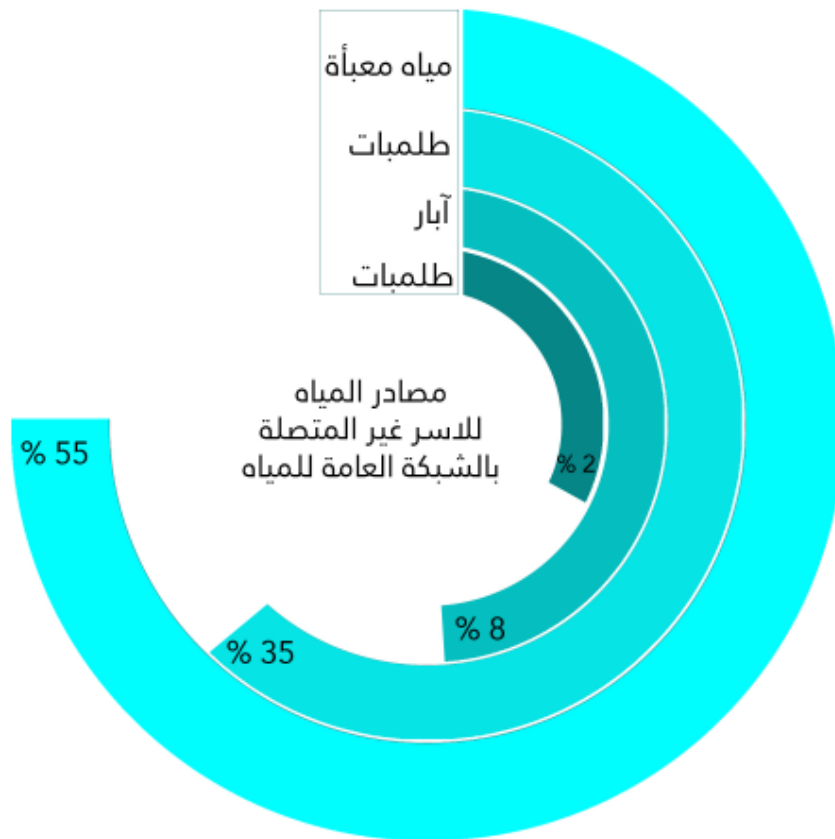
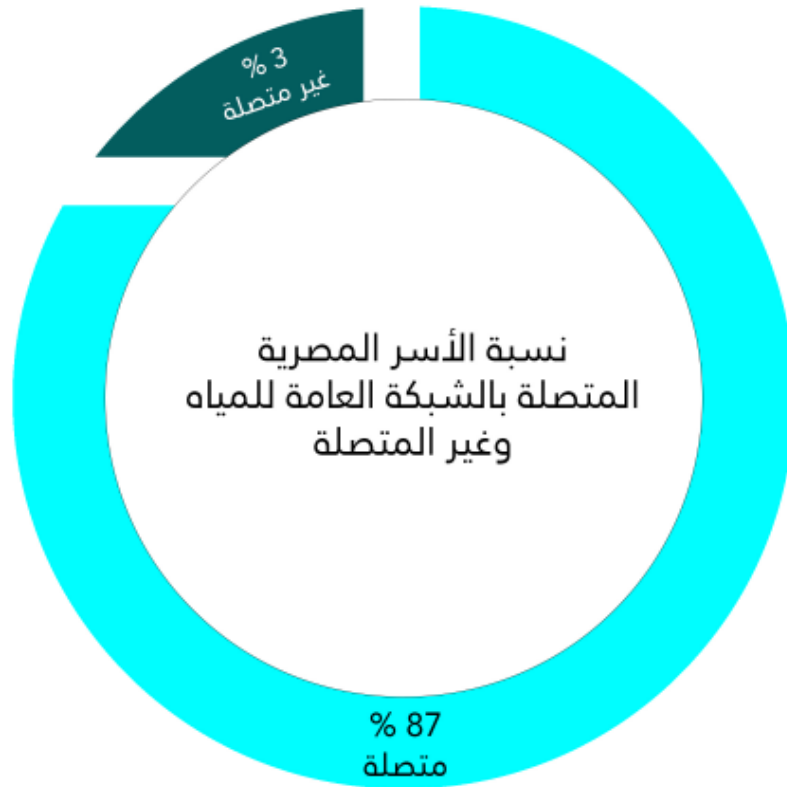
يتوزع السكان في مصر طبقاً إلى مصادر مياه الشرب إلى قسمين، الأول "شبكة المياه العامة" والتي يتصل بها 10,183,099 أسرة بمعدل 39,514,614 فرد في حضر مصر، بينما يتصل بها 12,565,572 أسرة بمعدل 52,262,156 فرد في ريف مصر.

ثانياً "شبكة غير عامة للمياه، وهي مصدر المياه لـ 117,782 أسرة في حضر مصر بمعدل 483,884 فرد، ومصر المياه لـ 590,075 أسرة في ريف مصر بمعدل 2,496,427 فرد.

وتتنوع مصادر المياه في الشبكة غير العامة إلى عدة مصادر وهي:

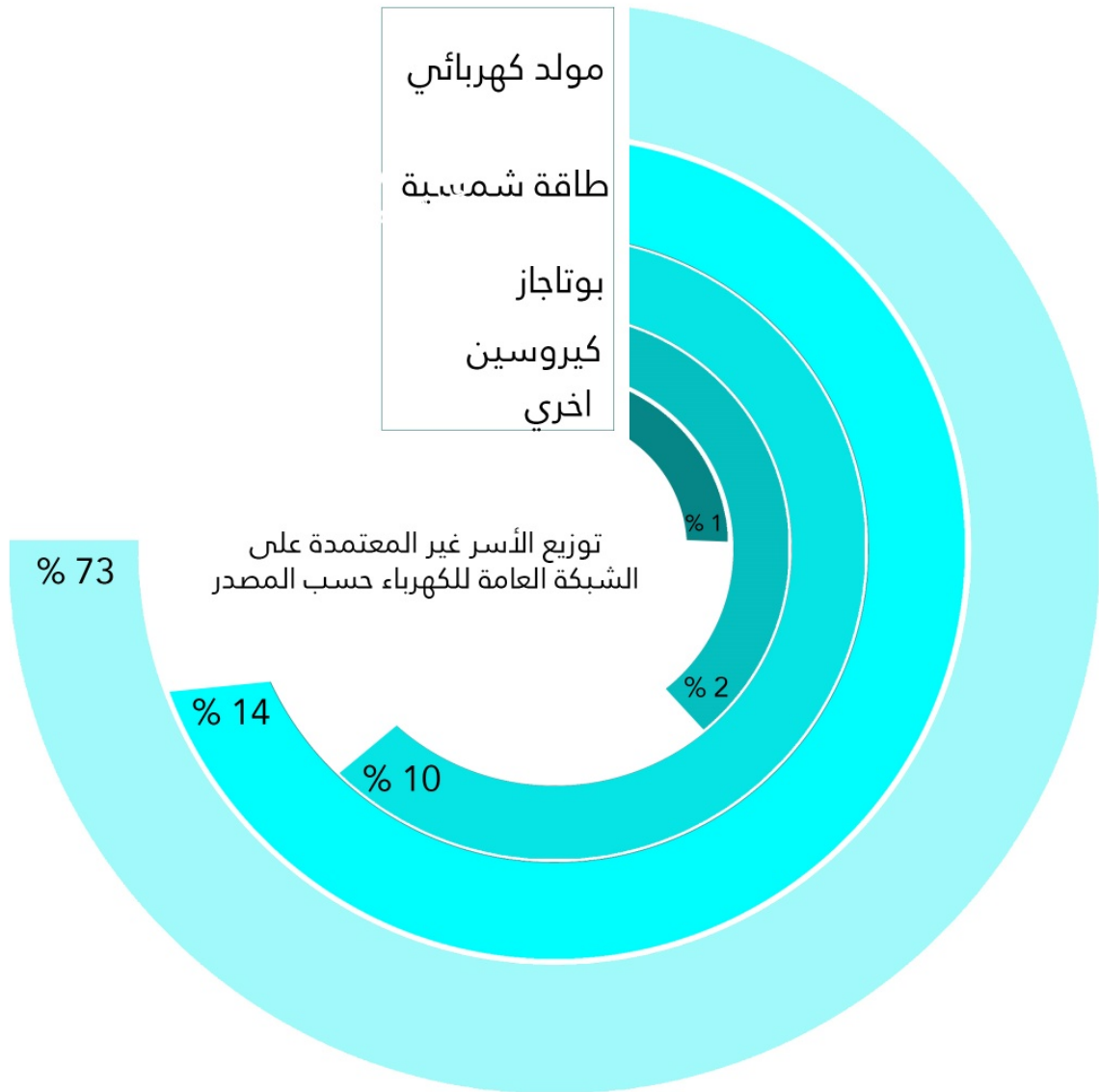
الطلمبات وهي مصدر المياه لـ 28,118 أسرة في حضر مصر بمعدل 114,908 فرد، و221,998 أسرة في ريف مصر بمعدل 949,432 فرد، بينما تكون مياه الآبار مصدر المياه لـ 8,519 أسرة بحضر مصر بمعدل 37,937 فرد، و49,211 أسرة برييف مصر بمعدل 207,726 فرد، بينما تعيش على المياه المعبأة 81,145 أسرة في حضر مصر بمعدل 331,039 فرد، و308,704 أسرة في ريف مصر بمعدل 1,287,061 فرد، ويعيش على مياه الأمطار 10,162 أسرة في ريف مصر فقط بمعدل 52,208 فرد.

<sup>25</sup> توفير الخدمات والمواد والمرافق والهياكل الأساسية، التعليق العام رقم 4، الحق في السكن الملائم، المادة 1(11) (من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية) <http://hrlibrary.umn.edu/arab/GC4.pdf>



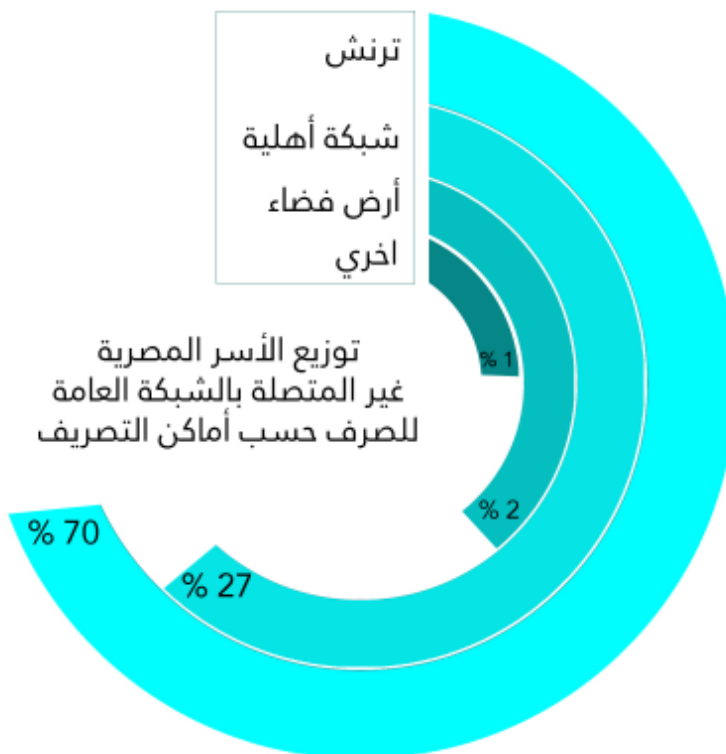
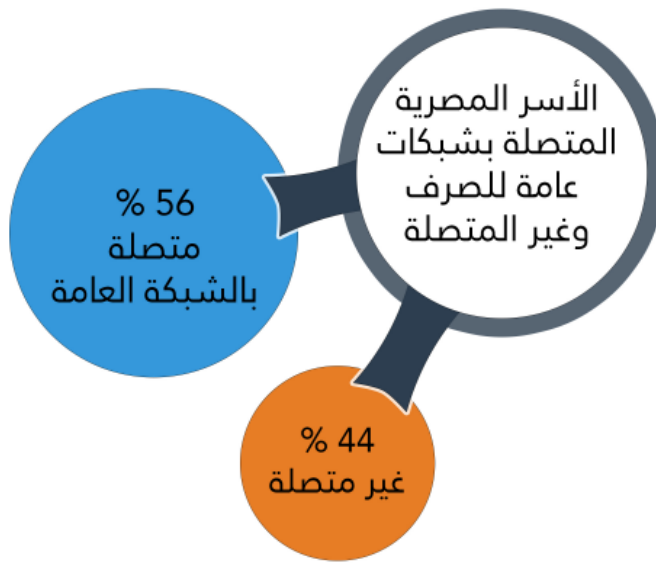
## وسيلة الإضاءة المعتمدة عليها الأسرة المصرية

يعتمد -معظم- سكان مصر في وسائل الإضاءة على شبكات الكهرباء العامة الا أنه ما زال هناك بعض الأسر المصرية محرومة تماما من شبكات الكهرباء وتعتمد على بعض الوسائل الأخرى في احتياجاتها اليومية، حيث يتصل بالشبكة العامة للكهرباء 23,385,616 أسرة في اجمالي ريف وحضر مصر بمعدل 94,757,081 فرد، وحرمان 62,113 أسرة في ريف وحضر مصر من الاتصال بالشبكة العامة للكهرباء وفق ما تم احصاءه، حيث تتنوع مصادر اعتماد الأسر المصرية المحرومة من الشبكة العامة وتعتمد على المولد الكهربائي بإجمالي 45,150 أسرة في ريف وحضر مصر بمعدل 184,486 فرد، وتستخدم 7,160 أسرة الطاقة الشمسية بمعدل 28,587 فرد، وتعتمد 9,088 أسرة على البوتاجاز في الإضاءة بمعدل 36,498، بينما يعتمد على الكيروسين 6,508 أسرة بمعدل 23,589 فرد، وتعتمد 3,006 أسرة بمعدل 11,053 فرد على مصادر أخرى.



## وسيلة الصرف الصحي

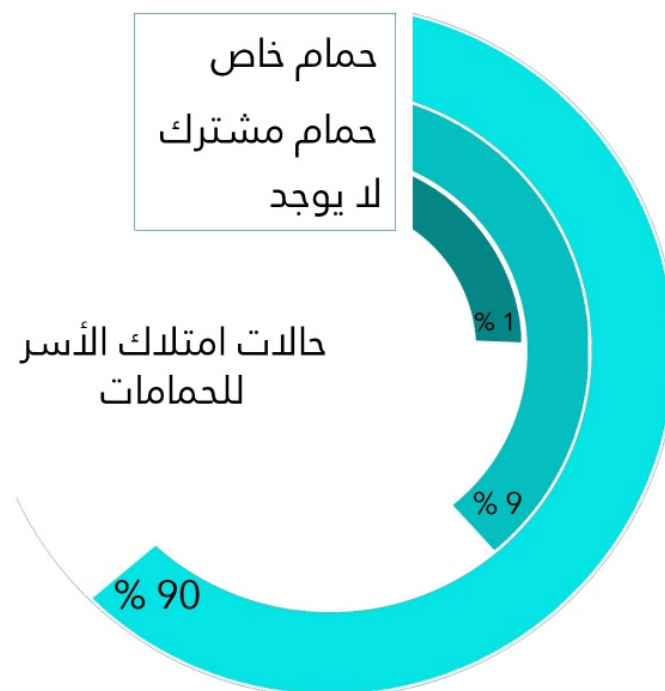
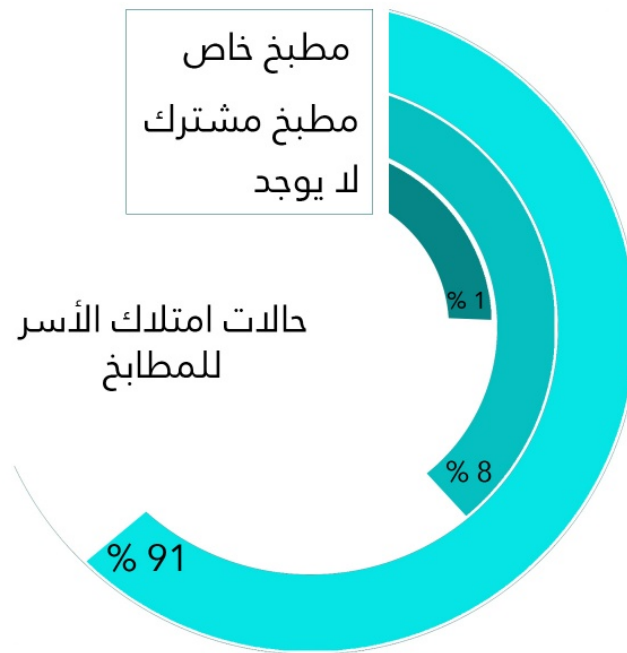
التخلص من الفضلات وتصريفها صحيا هي أهم العمليات التي تحتاجها الأسرة والافراد بشكل يومي، ووفقا للمصادر والاحصائيات الرسمية فإن 10,309,539 أسرة في ريف وحضر مصر محرومون من الاتصال بالشبكة العامة للصرف الصحي ويعتمدون في التصريف على الشبكات الأهلية بمعدل 2,747,314 أسرة بواقع 11,148,277 فرد، والتصريف في الترنشات بمعدل 7,434,575 أسرة بواقع 31,882,451 فرد، وتعتمد 85,898 أسرة بواقع 336,048 فرد على التصريف في الأراضي الفضاء، بينما تعتمد 41,752 أسرة بواقع 170,529 فرد بالتصريف بطرق أخرى، ويتصل بالشبكة العامة للصرف الصحي 13,146,989 أسرة في ريف وحضر ومصر بواقع 51,219,776 فرد.



## توفر المنافع بالمسكن

احتياج الفرد والأسرة للمنزل هو احتياج أساسي ومن الضروري أن يتوفر به المنافع الأساسية التي تخدم الأسرة مثل المطبخ والحمام، ووفقا للإحصائيات الرسمية فإن 21,294,887 أسرة في ريف وحضر مصر يتوفر بمنزلهم مطبخا خاصا، و1,966,221 أسرة لا يتوفر لهم مطبخ خاص وانما يعيشون على مطابخ مشتركة، و195,420 أسرة لا يمتلكون مطبخا من الأساس.

أما الحمام الخاص فيتوفر بمنازل 21,331,431 أسرة في ريف وحضر مصر، و2,085,118 يشتركون في حمامات مشتركة، و39,979 أسرة لا تمتلك حمام.



## خاتمة وتوصيات

ان عملية الإسكان في ظل التطور السريع الذي تشهده بلدان العالم لم تعد هينة، خاصة في ظل النمو السكاني الملحوظ في مصر والذي ينمو معه متطلبات المواطن بالحق في سكن ملائم له ولأسرته، والتفكير في تنمية قطاعات الدلتا والوادي هو أمر مطلوب لكن ينتج عنه دائما ازدياد الكثافة السكانية وما تصحبها من اختناق مروري بشكل يومي، فلا بد من التفكير في أبعد من عمليات إعادة التخطيط ونقل السكان من منطقة الى أخرى مجاورة الأمر الذي يفشل دائما ويترك السكان أماكنهم ويعودوا الى الأماكن التي هجروا منها حتي اذا كان تم ازالتها؛ فلا بد من ان يشمل التخطيط لعملية الإسكان تخطيط المناطق الصحراوية والاستفادة من المحافظات التي بها ظهير صحراوي، والمحافظة على الرقعة الزراعية التي بدأت في التآكل منذرة بخطر شديد ستواجهه الدولة.

وان المفوضية المصرية للحقوق والحريات في اليوم العالمي للموئل توصي

- 1- تفعيل دور الهيئة العامة للتخطيط العمراني والمجلس الأعلى للتخطيط.
- 2- وضع مخططات استراتيجية حديثة للمناطق الصحراوية.
- 3- عدم المبالغة في تحديد اعداد السكان للمدن الجديدة سنة الهدف، الامر الذي يهدر الكثير من موارد الدولة.
- 4- تفعيل دور المشاركة المجتمعية.
- 5- تفعيل دور المجتمع المدني لمشاركة الهيئات الحكومية في التخطيط.
- 6- القضاء على المضاربة العقارية.
- 7- سن تشريع موحد لعملية الإسكان والبناء.
- 8- الالتزام بمعاهدات مصر الدولية والعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.



