



سياسات الإخلاء وتأثيرها على المدينة

مثلث ماسبيرو كدراسة حالة

مشروع بحثي عن حوكمة الأراضي في المنطقة العربية

محمد أبوظيرة و أحمد زعزع و أحمد برهام

سياسات الإخلاء وتأثيرها على المدينة: مثلث ماسبيرو كدراسة حالة

حقوق النشر © برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (مؤئل الأمم المتحدة)، ٢٠٢٢.

يمكن إعادة استخدام هذا البحث كلياً أو جزئياً وبأى شكل لأغراض الخدمات التعليمية أو غير الهادفة للربح دون إذن خاص من صاحب حقوق الطبع والنشر، بشرط أن تتم الإشارة إلى المصدر. لا يجوز استخدام هذا المنشور بغرض إعادة البيع أو لأي غرض تجاري آخر على الإطلاق دون إذن كتابي مسبق من برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية.

برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (مؤئل الأمم المتحدة)

صندوق بريد: ٣٠٠٣٠ GPO نيروبي . . . كينيا

هاتف: ٢٠٥٤ ٢٠ ٧٦٢ ٣١٢٠

فاكس: ٢٠٥٤ ٢٠ ٧٦٢ ٣٤٧٧

www.unhabitat.org

إخلاء مسؤولية

إن التسميات المستخدمة وطريقة عرض المواد في هذا المنشور لا تعني التعبير عن أي رأي كان من جانب الأمانة العامة للأمم المتحدة بشأن الوضع القانوني لأي بلد أو إقليم أو مدينة أو منطقة أو لسلطاتها، أو فيما يتعلق بتعيين حدودها أو تخومها، أو فيما يتعلق بنظامها الاقتصادي أو درجة تطورها. كما لا تعكس التحليلات والاستنتاجات والتوصيات الواردة في التقرير بالضرورة آراء برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية أو مجلس إدارة الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية أو الدول الأعضاء فيه.

مدير المهام: دعاء الشريف و أومبريتا تمبرا

الكاتب الرئيسي: محمد أبوطيرة، و أحمد زعزع، و أحمد برهام

المراجعة: رفيق خوري

التحرير: هبة فكري، بتول ابراهيم

التصميم: كوتنتت خانة لخدمات التسويق وإدارة العلاقات العامة

الغلاف: عمر الشعراوي (٢٠٢٠) من موقع أنسبلش (Unsplash). القاهرة، مصر

الرباعة: الوزارة الاتحادية الألمانية للتعاون الاقتصادي والتنمية

حول هذا البحث

صندوق الابتكار البحثي - تم تطوير هذه الورقة البحثية كجزء من صندوق الابتكار البحثي التابع لمبادرة الأراضي العربية، حيث تمت مخاطبة الطلاب والمهنيين الشباب المتخصصين في مجال الأراضي من المنطقة العربية والمهتمين بإجراء البحوث حول الموضوعات المتعلقة بإدارة الأراضي. أطلقت مبادرة الأراضي العربية صندوق الابتكار البحثي في يوليو/حزيران ٢٠٢٠، بقيادة مؤئل الأمم المتحدة والشبكة الدولية لأدوات الأراضي وبدعم مالي من الوزارة الاتحادية للتعاون الاقتصادي والتنمية في ألمانيا. أدار شريك الشبكة الدولية لأدوات الأراضي، معهد التدريب والدراسات الحضرية ومقره القاهرة، مصر، الإصدار الأول من صندوق الابتكار البحثي، إذ تم تقييم أكثر من ثمانين اقتراحاً بحثياً وتم اختيار سبعة عشر مقترحاً لتطويره، وذلك بدعم من مجموعة من كبار المراجعين من شبكة مبادرة الأراضي العربية.

الشبكة الدولية لأدوات الأراضي ومبادرة الأراضي العربية - تعد الشبكة الدولية لأدوات الأراضي اتحاداً متعدد القطاعات من الشركاء الدوليين الملتزمين بزيادة الوصولية إلى الأراضي وأمن الحياة للجميع، مع التركيز على الفقراء والنساء والشباب. يشمل شركاء الشبكة منظمات المجتمع المدني الدولية الريفية والحضرية، ومؤسسات البحث والتدريب، والمنظمات التثائية والمتعددة الأطراف، والهيئات المهنية الدولية. في عام ٢٠١٦، أطلق شركاء الشبكة الدولية لأدوات الأراضي، بقيادة مؤئل الأمم المتحدة والبنك الدولي، مبادرة الأراضي العربية لتعزيز المساواة في الوصول إلى الأرض والسلام والاستقرار والنمو الاقتصادي في المنطقة العربية من خلال الحكومة الرشيدة للأراضي والأنظمة الشفافة والفعالة وميسورة التكلفة لإدارة الأراضي. تهدف المبادرة إلى تمكين الرائدتين في مجال الأراضي في المنطقة العربية من خلال تنمية القدرات وزيادة التعاون وتعزيز الابتكار والتعلم ومشاركة أفضل الممارسات. كما تدعم تنفيذ أدوات ونهوج الأراضي المستجيبة للنوع الاجتماعي والملائمة للغرض على المستويين الوطني والمحلي. إن صندوق الابتكار البحثي هو أحد مسارات عمل مبادرة الأراضي العربية.

لمزيد من المعلومات، يرجى مراجعة الوثائق المرجعية، أو زيارة www.glt.net أو مراسلة unhabitat-glt@un.org.

قائمة المحتويات

٤	قائمة الأشكال
٤	قائمة الجداول
٥	الملخص التنفيذي
٥	أسئلة البحث
٥	المنهجية
٦	أهمية البحث وجدواه
٦	مخرجات البحث
٦	تحليل واستقراء البحث
٨	الفصل الأول: الإخلاء في سياق عالمي
٨	١.١. إدارة الأراضي كأداة للربح
٨	١.٢. إدارة الأراضي كأداة للفصل المجتمعي
١٠	الفصل الثاني: الإخلاء في مصر
١٠	١.٢. مشروع الدولة للتحديث
١٠	٢.٢. ثنائية الإخلاء وإعادة التسكين
١٣	٣.٢. رؤية القاهرة ومصر بعد الثورة
١٤	الفصل الثالث: حالة ماسبيرو
١٤	١.٣. الخلفية - عرض المشكلة
١٤	٢.٣. خلق مساحة تفاوض
١٦	٣.٣. الخيارات المبدئية ثم الرجوع لنقطة الصفر (التعويض والإخلاء)
١٨	الفصل الرابع: التقاط الخيوط
١٨	١.٤. السردية الرسمية
٢٢	٢.٤. ما وراء السردية الرسمية - ما بعد الإخلاء
٢٦	الفصل الخامس: تحليل ومؤشرات أولية
٢٧	١.٥. التحول في مسار عملية التفاوض
٢٨	٢.٥. المتغيرات الناتجة عن الإخلاء (السردية المعاشة)
٣٢	الفصل السادس: الخلاصة ونظرة عامة
٣٢	١.٦. التناقض بين الخطاب الرسمي والسردية المعاشة
٣٢	٢.٦. الحكومة كطرف في الاستثمار العقاري
٣٢	٣.٦. محاولة إعادة تطبيق ماسبيرو على مناطق أخرى في القاهرة
٣٣	٤.٦. غياب الإطار الاستراتيجي للتطوير وعمليات الإخلاء
٣٤	٥.٦. ما هو تأثير هذه السياسات على المدينة على المدى الطويل
٣٦	المراجع

قائمة الأشكال

- شكل ١: أمثلة من مناطق تم تسجيلها كمناطق غير آمنة من الدرجة الثانية، ومقارنتها بمثلث ماسبيرو. ١٢
- شكل ٢: رؤية القاهرة ٢٠٥٠، كمدينة عالمية. ١٣
- شكل ٣: خرائط توضح بقاء النسيج التاريخي على مر الزمن. ١٨
- شكل ٤: خريطة تضم المباني المسجلة من الجهاز القومي للتنسيق الحضاري (باللون الأخضر)، والمباني التي تم اقتراحها في مشروع ماسبيرو التشاركي لمجموعة "مَدَّ" (باللون البرتقالي). ١٩
- شكل ٥: بعض الأمثلة لمبان ذات طابع مميز من ضمن الخريطة السابقة، ولم يتم تسجيلها من خلال الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. ١٩
- شكل ٦: مقترح هيئة التخطيط العمراني لإعادة تخطيط مثلث ماسبيرو لعام ٢٠١٠. يساراً، المشروع المعتمد والجاري تنفيذه. ٢٠
- شكل ٧: تصور مستهدف لماسبيرو ما بعد التطوير. ٢٢
- شكل ٨: مواقع انتقال سكان ماسبيرو من مختاري التعويض المادي والإسكان البديل مقارنة بالموقع الأصلي مع توضيح الأعداد والمسافات. ٢٤
- شكل ٩: منطقة لعبة بقرية بشتيل حيث التركيز الأكبر لسكان ماسبيرو ممن اختاروا بديل التعويض المادي. ٢٥
- شكل ١٠: خريطة للشبكة الاجتماعية المترابطة للسكان قبل النقل. ٢٦
- شكل ١١: جدول يوضح الخيارات المتاحة للأهالي والنتائج المترتبة عليها. ٢٧
- شكل ١٢: صور توضح طريقة الدخول والخروج من المنطقة عن طريق عبور الأسوار والحواجز الفاصلة للسكة الحديدية. ٢٩
- شكل ١٣: صور لشوارع من منطقة (لعبة). علاقة بين عرض الشارع وارتفاع المباني. ٢٩
- شكل ١٤: صور جوية لمثلث ماسبيرو قبل الهدم وبعده، وتصورات المشروع المقام حالياً. ٣٣
- شكل ١٥: صور جوية لمنطقة المدابغ قبل الهدم وبعده، وتصورات المشروع المقترح إنشاؤه في المكان نفسه. ٣٣
- شكل ١٦: رسم توضيحي للتناقص المستمر في أعداد السكان المنتفعين بالبقاء في مشروع ماسبيرو، وزيادة نسب الانتقال إلى المناطق اللارسمية، وذلك من خلال مقارنة المقترحات السابقة بالمشروع الحالي. ٣٤
- شكل ١٧: نموذج متوقع من استمرار عملية الإخلاء والخلخلة مما ينتج تآكل القلب التاريخي، وتضخم المناطق اللارسمية وخلق فائض في الإسكان الحكومي. ٣٥

قائمة الجداول

- جدول ١: الإخلاء في إطار الخطة الحضرية الجديدة للأمم المتحدة. ٩
- جدول ٢: مثال من نوع الخطاب المتداول في الإعلام في ٢٠٠٩. ١١
- جدول ٣: عن مجموعة "مَدَّ". ١٥
- جدول ٤: عن "رابطة مثلث ماسبيرو للدفاع عن الأرض والسكن". ١٥
- جدول ٥: تطور موقف الحكومة منذ السبعينيات، وإلى الآن. ١٦
- جدول ٦: نظم تعويض السكان. ١٧
- جدول ٧: توزيع السكان على أساس اختياراتهم للتعويض. ٢٣

المنهجية

تعتمد المنهجية بشكل أساسي على دراسة ماسبيرو كحالة أحادية - باراديمية (فلايبييرج، ٢٠٠٦) متتبعة عينة معبرة نوعياً وليس احصائياً من السكان الذين تركوا ماسبيرو واستخلص تأثير الإخلاء على حياتهم اقتصادياً واجتماعياً. يرجى من هذا الوقوف على التأثيرات المتوقعة من هذه الإخلاءات على المناطق المضيئة الجديدة. نوقح هذا على خرائط وفي بيانات، ومن ثم التكهّن بتأثير هذا من حيث النوع على المدينة.

التصنيف واختيار العينات

يعتمد البحث في تصنيفاته على أساس الدراسات المتضمنة في مشروع ماسبيرو التشاركي الموازي (مد، ٢٠١٥) وذلك لجعل دراسة التغيير والتطور ممكنة. انقسم السكان قبل الإخلاء إلى نوعين متباينين من حيث القدرة المادية والحقوق، وهم ملاك الأراضي من جهة وملاك البيوت ومستأجروها من جهة أخرى. وعلى ذلك سيبدأ تصنيفنا بتحديد المناطق الأساسية المنتقل إليها السكان ودراسة تأثير انتقال سكان ماسبيرو إليها انطلاقاً من التصنيفات المذكورة. وبالتالي تقوم الدراسة بتحديد الآتي في كل منطقة: شكل الحياة في النطاق العمراني والتفاعل مع السكان الأقدم، المتغيرات الوظيفية والاقتصادية، المتغيرات الاجتماعية والخدمية والتعليم والمواصلات.

جمع المعلومات

على مستوى السكان ومناطق إعادة التسيكين يعتمد البحث على إجراء مقابلات مع السكان كحالة لفهم التغيرات التي طرأت على أسلوب معيشتهم اليومية بسبب الإخلاء يستكمل ذلك بالمشاهدات والرسوم الخاصة بفريق البحث. يستخدم البحث أيضاً مزيجاً من المقابلات والشهادات المسجلة في المنصات الإعلامية والتحليلات البصرية في صورة خرائط. يتوازي هذا مع بحث مكتبي لجمع التصريحات الرسمية والخطط المعلنة والتوجهات الرسمية والمبررات الحكومية وتجربة النقل وإعادة التسيكين. وتكون هذه الأنشطة البحثية بمثابة دراسة استطلاعية بهدف استبيان الآتي:

أي خيارات إعادة التسيكين اختار السكان؟ قدمت الحكومة ثلاثة خيارات إعادة التسيكين: التعويض المادي، الانتقال إلى مشروعات الإسكان الحكومي، الخروج المؤقت ثم العودة إلى مشروعات إسكان تقيمها الحكومة على جزء من أرض المنطقة. إلى أي المناطق ذهب أصحاب الخيارات الثلاث؟ وكيف كان تأثيرهم عليها وتأثرهم بالانتقال؟

تحليل البيانات ومقابلة السرديات

يتم تحليل البيانات في مخرجين أساسيين وهما السرديتين الرسمية والمعاشة. في الحالتين يستخدم البحث أساليب تحليل المحتوى ليستخلص الموضوعات المتكررة ذات الصلة. في النهاية يتم مقابلة السرديتين لإظهار أوجه التناظر والتنافر واستخلاص صورة أكثر شمولية لنموذج التطوير موضوع البحث.

يسعى هذا البحث إلى دراسة أثر التوجه الحكومي في تطوير بعض المناطق الحضرية القديمة أو اللارسمية - والذي يعتمد على الإخلاء وإعادة التخطيط واستثمار الأراضي - على أجزاء المدينة الأخرى وعلى سكانها. يتخذ البحث منطقة مثلث ماسبيرو كحالة نموذجية متباعدة تأثير الإخلاء على المناطق المنتقل إليها سكان المثلث الخاضع للتطوير. يركز البحث على جوانب التوسع العمراني واقتصاديات وإدارة الأراضي وجودة الحياة في المدينة. ثم أخيراً يسعى البحث للتكهّن بصورة المدينة في حالة التوسع في هذا التوجه.

شهدت القاهرة في العقد الأخير حدة متزايدة في التغيرات العمرانية. لم تفتقر المدينة في هذه الفترة إلى المخططات، ففي السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠١٢ و ٢٠١٤ (تضامن، ٢٠١٤؛ توكل، ٢٠٢٠) أمثلة على الخطط الرسمية التي تم طرحها لإعادة تشكيل المدينة. وحدث أنه منذ عام ٢٠١٥، تمت إزالة أحياء كاملة بالفعل وهناك عدد آخر مهدد بالإزالة. يتم الاحتفاء بنموذج الإخلاء وإعادة التسيكين تحت شعارات التطوير العمراني والتحضر وإنقاذ الأحياء غير الآمنة أو القضاء على العشوائيات. في أغلب الأحيان، يُستخدم منطقاً اقتصادي غير قابل للنقاش بخصوص المناطق المتأثرة التي يراها المخططون كفرص اقتصادية مهددة ورأس مال مجمد.

أسئلة البحث

تمثل حالة مثلث ماسبيرو في وسط القاهرة نموذجاً لهذه العملية. تُقدم الدعاية الرسمية الخطة الخاصة بالمنطقة كقصة نجاح مثالية للإزالة وإعادة التسيكين والتطوير الحضري. حالة ماسبيرو درست سابقاً قبل الإزالة (مد، ٢٠١٥) وبعدها (توكل، ٢٠٢٠؛ وهبة، ٢٠٢٠) لكنها لم تدرس بشكلٍ وافي من بعض الزوايا بعد الإزالة، خاصة تأثيرات الإخلاء على المدينة. تشير الدراسات الأخرى أن هدف إزالة ماسبيرو يرجع لأسباب سياسية أو اقتصادية وهو ما قد تتفق معه لكنه لم يُثبت بشكلٍ ممنهج بعد. توقع تقرير مد (٢٠١٥) أن تكون خطة الحكومة للإزالة تستهدف الربح للمستثمرين العقاريين. ومع أن هذا قريب للحقيقة، يبدو أن الحكومة هي أيضاً قد انضمت إلى لعبة المضاربات تلك (توكل، ٢٠٢٠). إن طريقة تدخل الحكومة للإخلاء وكيفية توزيع فرص التبريح (أي الملكيات والأراضي) وكذلك الخسائر لم توثق أو تدرس بعد بشكلٍ منهجي كما أنها لا تتطابق مع النموذج النيوليبرالي الذي ارتكزت عليه الدراسات السابقة لمد (٢٠١٥) وللمسى توكل (٢٠٢٠).

بينما تستهدف الحكومة في سرديتها الرسمية إخلاء السكان من قلب المدينة وإحلالهم بمشاريع تطوير ضخمة و«إبراز الوجه الحضاري» «وبناء الإنسان المصري»، يهدف البحث لاستكشاف آثار تلك التوجهات على المدينة ككل من خلال البحث عن السردية المعاشة. من أجل ذلك، نحتاج لإنتاج السردية المقابلة أو المعاشة، وهو ما يتطلب بالتبعية استبيان أثر النقل على السكان المنقولين وعلى المناطق المنقولين إليها.

أهمية البحث وجدواه

ذلك تحتاج الحكومة لاستيفاء بعض المكونات المادية الأساسية وهي توفير سكن بديل في مشروعات إسكان ضخمة بعيدة عن مركز المدينة، وسكن بديل في نفس الموقع كما في حالة ماسبيرو، وتعويضات مادية لراغبي التعويض. وقد شكلت هذه البدائل الثلاثة الخيارات المتاحة لسكان ماسبيرو.

على الجانب الآخر، فإن الواقع المعاش للأهالي المنقولين يظهر تفاصيل أخرى في سردية موازية نلخصها فيما يلي: تفترض الخيارات المعروضة على السكان أن للسكن قيمة استبدالية؛ أي أنه يمكن استبداله بقيمة عينية في صورة مسكن آخر دون اعتبار للمحيط العمراني والاجتماعي، أو بقيمة مادية منظرية. أدى هذا لما يسمى بأموّلة أو تسليع المسكن وقد غير ذلك في موقف الكثير من السكان؛ من تفضيل البقاء في بيوتهم ارتباطاً بالمحيط الجغرافي والاجتماعي إلى التعامل مع المسكن كاستثمار أو كرصيد مادي. بالتالي، تضاعف عدد من اختاروا التعويض المادي، وحتى الذين اختاروا العودة أو المسكن البديل فقد باع بعضهم قطاعات تخصيص وهداتهم بالفعل (المصدر: رواية أحد السكان ممن قاموا ببيع قطاعات تخصيص وحدته). والنقطة المركزية هنا هو أن المناطق اللارسمية قد امتصت أغلب سكان ماسبيرو المنقولين كنتيجة نهائية. ووجد البحث أن هذا الحراك الجغرافي والاقتصادي أدى لنتائج غير منظورة. تتمثل التأثيرات في تردّي الأحوال الاقتصادية والمعيشية للكثيرين الذين كانت مصادر رزقهم مرتبطة بموقعهم المركزي في وسط العاصمة، كما أنه أيضاً بسبب الانتقال للأطراف فقد ازدادت المسافات التي يحتاج السكان لقطعها مما يزيد بالتالي من تكلفة وزمن الرحلات. أفادت كذلك العديد من الشهادات ظهور مشكلات بين السكان المنقولين في محيطهم العمراني الجديد نتيجة غياب التجانس الاجتماعي. يأتي هذا دون إغفال مميزات معينة مثل أمن الحياة للعائدين والمنقولين إلى منطقة الأسمرات وكذلك بعض الخدمات التي توفر لهم. لكن برأى في ذلك أن تقييم هذين الخيارين لا زال مبدئياً نظراً لقصر المدة، وأن بعض من انتقلوا إلى الأسمرات قد فضلوا الرجوع بالفعل إلى مناطق لارسمية جديدة.

تحليل واستقرار البحث

يخلص البحث إلى بعض التحليلات الخاصة بحالة ماسبيرو ثم إلى استقرارات وتساؤلات حول هذا التوجه التخطيطي عموماً على مستوى المدينة. أما على مستوى السكان، فإن الأغلبية الذين اختاروا التعويض المادي قد استفادوا مادياً ولكن ظروفهم المعيشية لم تتحسن على أفضل تقدير. وقد انتقلوا إلى المناطق رخيصة السكن التي تتيحها قدراتهم المادية في الأطراف العشوائية للمدينة مما يزيد من حجمها، وهو تحديداً ما يحاول التوجه الحكومي مقاومته. لا بد أنه هناك فوائد من وراء هذه السياسة، لكن هناك أيضاً خسائر وخاسرون. فهل تدرك الحكومة هذا؟ وهل يعكس هذا اختيار استراتيجي مقصود؟

تشير تصريحات المسؤولين أن الحكومة تخطط لتكرار تجربة ماسبيرو كنموذج ناجح للتطوير العمراني في المناطق المشابهة. يطرح هذا تساؤلات عدة حول تطبيق هذا

تعددت تدخلات الحكومات المتعاقبة في تخطيط المدن بأساليب متشابهة لفرض رؤية معينة. إلا أن الرؤية الرسمية الأحادية قاصرة دائماً، فهي تغفل عن احتياجات الناس في سعيها لجعل المجتمع «مقروءاً» (سكوت، ١٩٩٨). وهناك العديد من المشروعات التي تدعي التطوير تؤدي أموراً أخرى يتم إغفالها. وفي تجارب مصرية سابقة لم تتحقق أي من وعود مشروعات التطوير رغم التضحيات (غنام، ٢٠٠٣). في ظل هذه النظريات والتجارب يفترض البحث أن السردية الرسمية للحكومة حول مشروع تطوير ماسبيرو غير كاملة. إذ بينما هي تراعي أهداف "التحضر والرقى والذوق العام والربحية" - وهي أهداف تخدم الحكومة وتخدم رأس المال، فهي ربما كذلك تغفل العديد من احتياجات السكان. والأخطر من ذلك أنه ينتج عنها آثار جانبية كثيرة على المدينة جراء اختفاء حي ماسبيرو وهو ما يمكن أن يتخذ أشكالاً مختلفة، أهمها خلق بؤر إسكان غير رسمي في مناطق جديدة أو توسع لمناطق قائمة مما يزيد من مشاكل تعاني منها المدينة بالفعل سواء كانت اختناقات مرورية أو ضغط على البنية التحتية.

ولهذا لا يكتفي البحث بدراسة ما حدث للمهجّرين فقط، وإنما يمتد لدراسة التأثير المتعددي إلى المدينة. وبالإضافة إلى تحول حالة ماسبيرو إلى مثال تخطط الحكومة لتكراره كتوجه عام إذ تعتبرها قصة نجاح. ولقد تلت تجربة مثلث ماسبيرو حالات إخلاء وإزالة لمناطق عديدة بالفعل. بالتالي، فإن دراسة تأثيرات الإخلاء في ماسبيرو على مركز وأطراف المدينة منذ الآن يمكننا من توقع الآثار المستقبلية على المدينة وشكلها في المستقبل حال التوسع في هذه السياسة.

مخرجات البحث

وجد البحث أن السردية الرسمية حول ماسبيرو خاصة والمناطق المتدهورة عامة تقوم على عددٍ من الأركان من أبرزها وصم هذه المناطق وسكانها بالخطورة والانحلال الأخلاقي ولا آدمية البيئة العمرانية، لكن في الوقت ذاته تعتبر السردية الرسمية أن هؤلاء السكان ضحايا لظروفهم وأنه من واجب الدولة انتشالهم عن طريق الارتقاء السلوكي والعمراني. كما تتضمن السردية كذلك قاعدة اقتصادية تقدم كحقيقة مطلقة وهي أن العائد الاقتصادي من وراء الاستثمار في منطقة ما يبرر تماماً إخلاءها. ومن الملاحظ أن الفواصل بين المتدهور والعشوائي والريفي والخطر غير ظاهرة أو غائبة في هذه السردية، وكذلك أيضاً الفواصل بين العمراني والاقتصادي من جهة والأخلاقي والحضاري من جهة أخرى، فيصبح تدهور الأولى دليلاً حتمياً على الثانية. وأخيراً، تنتهي السردية بتقديم صورة مضادة لواقع سعيد يعيش فيه السكان بعد الانتقال إلى مشروعات إسكان عملاقة، نظيفة، منظمة، وتتمتع بكافة الخدمات. ومن الجدير بالذكر أن هذا الخطاب هو ذاته الخطاب الرسمي الذي استخدم حول بولاق منذ ٤٠ عاماً بدعوى تطويرها والذي لا يزال مستخدماً اليوم حول ماسبيرو.

بناءً على هذه النظرة، تقدم الحكومة حلها المثالي لهذا الوضع متمثلة في ثلاثية الإخلاء والنقل والتطوير. لتنفيذ

■ ■ الملخص التنفيذي

التطوير بالإخلاء عن دورها في حماية الحق في السكن وصيانة البيئة العمرانية؟ ثم أنه على مستوى الحجم، كم سيبلغ حجم المدينة إذا ما نقلنا سكان المناطق المشابهة لماسبيرو -وهو حجم ضخم- إلى التوسعات الجديدة على الأطراف وخارجها؟ وماذا سيستهلك ذلك من موارد وساعات مواصلات إضافية؟ نرى أنه هناك حاجة لوضع تفاصيل ومحددات حول هذا التوجه لكي يتسنى لنا فهم حقيقته أولاً ثم التأكد من المخاطر المذكورة في البحث.

النموذج على المدينة ككل. قياساً على التجربة فإنه من المتوقع بالتالي اختفاء أجزاء كبيرة من النسيج العمراني التاريخي للقاهرة وكذلك من ذاكرتها المدينية. يطرح هذا تساؤلات حول معايير التصنيف التراثي وما يستحق الحفاظ للأجيال القادمة وكذلك ما يستوجب المحو في نظر هذا التوجه. فلماذا يكون تطوير بعض المناطق بدرجة حفاظ «متحفية» بينما يكون تطوير غيرها بالإزالة الكاملة؟ وكيف يمكن فصل مصلحة الحكومة الاستثمارية في

١.١. إدارة الأراضي كأداة للربح

وفي بعض الحالات قد يكون الإخلاء والنقل أداة «لإخفاء» الأماكن والسلوكيات التي تُرى منفرة بدلاً من الحل أو التصويب في المكان (ميري، ٢٠٠١). تفضل هذه المقاربة دمج المكان مع ساكنيه وسلوكياتهم في وحدات كلية كما تفضل التعامل مع جماعات بشرية لا مع أفراد، فإذا كان هناك سلوكاً أو مظهراً تراه الحكومات غير مناسب يكون لها بنقل هذا المزيج البشري السلوكي إلى أماكن جديدة. وبالتالي تفصل الحكومات الأجسام والتحركات التي تُرى مضرّة عن تلك التي تُرى قيّمة (جراهام، ٢٠٠٩) في سياسات تهدف للفصل الاجتماعي المكاني بشكل صريح، مما ينتج مدناً تتكون من أحوزة منفصلة يقل فيها التفاعل الاجتماعي عبر الثقافات أو الطبقات. وكثيراً ما يكون المنطلق هو الانحياز لجماعات/ مناطق تُرى مثالية من حيث نمط المعيشة والنسق الاقتصادي ورايتها «بتنقيتها» مما هو مختلف. يتصل هذا بالرغبة في تحقيق تصورات معينة مثل «المدينة العالمية» التي سنأتي إليها لاحقاً. فكل ما هو مخالف للصورة المرغوبة - من عمران أو سلوكيات - يصبح عرضة للإخلاء كسبيل للإخفاء.

تعتبر ساسكيا ساسن من أوائل المؤسسين لمفهوم «المدينة العالمية» على أساس من الاقتصاد السياسي العالمي وهي تطرح أن هناك حيزاً عالمياً جديداً يتكون، يتضائل فيه الدور القومي نظراً للخصخصة المستمرة والفكرة الحاكمة للسوق الحرة التي تسيطر على اقتصاديات العالم، مما يؤدي إلى تعاظم التحالفات الإقليمية. تؤكد ساسن في طرحها أنه لا توجد مدينة عالمية منفردة، بل هي تشكل شبكة متصلة من العواصم والمدن. يكون تنامي تلك الشبكة العابرة للحدود القومية على عدة مستويات ليست فقط الاقتصادية والسياسية والاجتماعية بل والجنائية أيضاً. حيث ترى ساسن أن مفهوم العولمة يتجسد في صورة اتفاقات مؤسسية يتعدى تأثيرها الحيز القومي. تسمح مركزية تلك المدن والأماكن بنوع من السياسات والاقتصاديات العابرة للحدود مكونة مفهوماً جديداً للمواطنة. في هذا الإطار من تركيز رأس المال العالمي في هذه المدن تتزايد نسبة الفئات الأقل نصيباً والأكثر تضرراً. إنّ دراسة المدن العالمية مهمة لفهم الفجوة المتزايدة بين الفئات ذات الامتيازات من المستثمرين والمطورين والفئات منعدمة الامتيازات في مدن بالغة الضخامة كالقاهرة ونيويورك وشانغهاي. هذه الفجوة تلقي الضوء وتثير السؤال الأهم عن علاقات القوة غير المتكافئة (ساسن، ٢٠٠٥).

يرى بعض الباحثين عملية التنمية والتطوير العمراني التي تصحب التحول إلى مدينة عالمية على أنها وحشية تطويرية (أوليفر-سميث، ٢٠١١). وقد قامت الكثير من الحركات والتنظيمات الشعبية بهدف مقاومة هذا النوع من التطوير. فمن المعلوم أن إعادة التسكين تعني نزع الأفراد والجماعات السكنية من بيئاتها التي تمارس فيها أنشطتها الاقتصادية والاجتماعية بشكل فعال والتي تعتمد حياتهم عليها بشكل كبير. يرى أوليفر-سميث أن نموذج المدينة العالمية يتطلع طوائف وفئات متنوعة ثقافياً واجتماعياً على مستوى العالم متنسباً في تغيرات عميقة في نفس المستويات الثقافية والاجتماعية (أوليفر-سميث، ٢٠١١).

«ليست فكرة الإسكان كسلعة جديدة كلياً حتى في كون المسكن أصل مالي. ما هو جديد نسبياً هو توسع مساحة انشغال الاستثمار العقاري في الدولة الرأسمالية خارج الحجم المألوف. ومع زيادة أسعار العقارات لمستويات غير معقولة تزداد القوة السياسية للرأسمالية العقارية.» (ستاين، ٢٠١٩) أصبح الاستثمار العقاري مصدراً مهماً ومتزايداً لإنشاء الثروات - للحكومات والأفراد - في العقود الأخيرة. يدفع ذلك دائماً باتجاه تعمير مناطق جديدة لزيادة فرصة تكوين الثروة وبتجاه تطوير مناطق فيها فرص لرفع القيمة السوقية. وبينما هناك احتياج دائم إلى تطوير المدن وتنميتها بهدف رفع الكفاءة والصيانة أو التوسع إلا أنها صارت تستخدم بشكل متزايد لتمير مشروعات تطوير هدفها الأساسي هو التبريد الرأسمالي وليس التطوير (ستاين، ٢٠١٩). يشهد على ذلك الكثير من الحالات حول العالم التي تم فيها تطوير أحياء معينة لما يُفترض أنه في صالح السكان لكن الحال ينتهي بهم كأكثر المتضررين بينما يكون المستفيد الأكبر المستثمرين أو الحكومات.

تطرح سوزان سوديربيرج فكرة أن مشاريع الإسكان الحديثة سبب رئيسي في زيادة الفقر؛ إذ ترى أن زيادة الإخلاءات تمثل مشكلة اجتماعية حيث تدفع الأفراد إلى دوامة من انعدام الاستقرار في السكن. بالنسبة لسوديربيرج فإن الإخلاءات ليست حدثاً ثابتاً في الزمن، وأنه عندما تتم لا ينتهي تأثيرها بل يمتد في عملية مستمرة تبدأ بالإخلاء ثم ينتقل تأثيرها عبر تفاعلات اجتماعية واقتصادية (سوديربيرج، ٢٠١٨). ومسألة الإسكان كما طرحها إنجلز في سبعينيات القرن التاسع عشر لا يمكن فهمها تماماً أو حتى الوصول إلى حل سياسي لها إلا بمواجهة علاقات القوى المستغلة والتي هي جزء أصيل من النظام الرأسمالي. فبحسب إنجلز فإن مسألة الإسكان لها طبيعة سياسية دائماً. من مصلحة رأس المال ألا تنتهي أزمة السكن حتى لو كان هذا ممكناً. الإيجار والدّين وما يتعلق بهما من علاقات استغلال يمثلان جوانب أساسية لفهم ظاهرة الإخلاء بشكل أدق وأعمق (سوديربيرج، ٢٠١٨).

٢.١. إدارة الأراضي كأداة للفصل المجتمعي

في منتصف القرن العشرين حدث تحول في نموذج الإسكان حيث اتخذ طابعاً أكثر تقدمية وحلت الأبراج السكنية محل الأحياء الشعبية والمناطق غير المخططة رسمياً. ولكن معظم تلك الأبراج السكنية تحولت نفسها إلى أحياء سكنية توصم بالعشوائية. ويذهب أوليفر-سميث في وصف التطوير العمراني المعاصر على أنه تطهير تطويري (*development cleansing*)، في مقارنة بينه وبين التطهير العرقي (*ethnic cleansing*) من حيث تأثيره العنيف على الأقليات الأقل امتيازاً. لكن صناع القرار يعتبرون هذه من الأضرار والتضحيات المقبولة في سبيل التقدم. حيث يعتبر هذا النموذج من التطوير أن السكان الذين تم إخلاؤهم شركاء في العملية التنموية طالما تقبلوا التعويض المادي مقابل سكنهم وأرضهم (أوليفر-سميث، ٢٠١١).

اعتمدت الخطة الحضرية الجديدة في مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالإسكان والتنمية الحضرية المستدامة (الموئل الثالث) في كيتو، إكوادور، في ٢٠ أكتوبر ٢٠١٦. وقد أقرته الجمعية العامة للأمم المتحدة في جلستها العامة الثامنة والستين وحتى جلستها السبعين - الجلسة الأولى عقدت في ٢٣ ديسمبر ٢٠١٦.

وتطرقت الخطة إلى مشكلة الإخلاء في ثلاث مواضع:

٣١. وملتزم بتشجيع سياسات الإسكان الوطنية ودون الوطنية والمحلية التي تدعم الأعمال التدريجي للحق في السكن اللائق للجميع بوصفه عنصراً من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب، وتلك التي تتصدى لجميع أشكال التمييز والعنف وتمنع عمليات الإخلاء القسري التعسفية، وتلك التي تركز على احتياجات المتشردين والأشخاص الذين يعيشون في أوضاع هشّة والفئات ذات الدخل المنخفض والأشخاص ذوي الإعاقة، مع تمكين المجتمعات المحلية وأصحاب المصلحة المعنيين من المشاركة في تخطيط وتنفيذ هذه السياسات، بما في ذلك دعم الإنتاج الاجتماعي للموئل، وفقاً للتشريعات الوطنية والمعايير الدولية.

١٧. وسنشجع على وضع سياسات وأدوات وآليات ونماذج تمويل تعزز الوصول إلى طائفة واسعة من خيارات السكن المستدامة والميسورة الكلفة، بما في ذلك الإيجار وخيارات الحيازة الأخرى، فضلاً عن حلول تعاونية مثل المشاركة في السكن و اتحادات الأراضي المجتمعية وغيرها من أشكال الحيازة الجماعية التي تعالج الاحتياجات المتغيرة للأشخاص والمجتمعات المحلية، من أجل تحسين توفير السكن (لاسيما بالنسبة للفئات ذات الدخل المنخفض) ومنع الفصل والإخلاء والتشريد التعسفيين، وإعادة تخصيص مساكن بطريقة ملائمة ولائقة، ويشمل ذلك تقديم الدعم لمخططات الإسكان الإضافي والبناء الذاتي، مع إيلاء اهتمام خاص لبرامج رفع مستوى الأحياء الفقيرة والمستوطنات غير الرسمية.

١١. وسنشجع وضع لوائح ملائمة وقابلة للتنفيذ في قطاع الإسكان، بما في ذلك، حسب الاقتضاء، قوانين بناء مرنة، ومعايير، وتراخيص تطوير، قوانين ومراسيم لاستغلال الأراضي، ولوائح تخطيط، ومكافحة ومنع المضاربة والنزوح والتشرد وعمليات الإخلاء القسري التعسفية، وضمان الاستدامة والجودة ويسر التكلفة والصحة والسلامة والتزويد بالتسهيلات والكفاءة في استخدام الطاقة والموارد، والقدرة على الصمود. وسنعزيز أيضاً التحليل التفاضلي للعرض والطلب على الإسكان استناداً إلى بيانات عالية الجودة ومناسبة التوقيت وموثوقة ومصنفة على المستوى الوطني والمحلي، مع مراعاة الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والثقافية المحددة.

إلا أن الخطة الحضرية الجديدة غير ملزمة للحكومات في غالبية دول العالم ولذلك لازالت الكثير من المناطق في دول العالم يتم إخلاء سكانها بشكل قسري تحت دعاوى وأسباب مختلفة.

جدول ١: الإخلاء في إطار الخطة الحضرية الجديدة للأمم المتحدة.
المصدر: الخطة الحضرية الجديدة، (٢٠١٧).

١.٢. مشروع الدولة للتحديث

تتبني الدولة المصرية التحديث (modernization) كمشروع منذ زمن بعيد جداً عابر للأنظمة، ربما يعود إلى تأسيس الدولة العلوية. من الأفكار المستقرة دائماً هي الربط بين البيئة العمرانية من جهة والترقي الاجتماعي والاقتصادي من جهة أخرى. وبالتالي فإن التقدم الحداثي يتطلب تغييراً جذرياً في البيئة العمرانية حسب هذه النظرية. تنوعت الأولويات على مر الزمن فتتقل ملف التحديث العمراني من الصحة إلى الاقتصاد إلى الأمن إلا أن المقاربات لم تتغير كثيراً إذ تشخص مشكلات الحضرة والريف على أنها بالأساس بيئة لانتشار الأمراض، وكذلك في نفس الوقت تشبه البيئة الاجتماعية بالجسد الذي يحتاج لبيئة (عمرانية) صحية (مكاوي، ١٩٣٨). ثم منذ سبعينيات القرن العشرين أصبح التحديث ملفاً يغلب عليه الاقتصاد إذ تم النظر إلى المناطق الفقيرة كفرص استثمارية معطلة وصورة محرجة أمام المستثمرين والسائحين (غنام، ٢٠٠٣).

وكمثال على الإخلاء التي تمت في سياق مشروع التحديث، في الفترة من عام ١٩٧٩ إلى عام ١٩٨١، تم إخلاء خمسة آلاف عائلة من الطبقة العاملة المصرية من منطقة بولاق في قلب القاهرة لمشروع إسكان حكومي في منطقة الزاوية الحمراء وعين شمس. أتى مشروع إعادة التوسيع هذا في إطار محاولات أنور السادات الارتفاع بمستوى معيشة فقراء القاهرة بالإضافة إلى إعادة تهيئة مركز المدينة وتحديثه ليصبح مدينة عالمية تناسب متطلبات المستثمرين والسياح الأجانب. طرح فرحة غنام في كتابها خلفية تاريخية للقاهرة الحديثة وعلاقة مشروع الإخلاء هذا بالسياق العام لسياسة الانفتاح التي انتهجها الرئيس السادات. تلك السياسة التي أدت إلى ارتفاع قيمة الأراضي التي يسكنها آلاف من الأسر المصرية محدودة الدخل (غنام، ٢٠٠٣). يعد مشروع الإخلاء وإعادة التوسيع هذا من الأمثلة الصريحة على مدى تأثير قوى العولمة - ممثلة في الاستثمار والسياحة - على مسار السياسات القومية وعلى ممارسات أهل القاهرة للحياة اليومية. تتبّع فرحة غنام في دراستها لتلك الحالة التحولات في الفراغات المعيشية داخل الوحدات السكنية والخارجية بين المباني والجودة العمرانية بين بولاق والإسكان البديل في الزاوية الحمراء وهو الذي تحاول تلك الورقة البحثية الشروع فيه، في إطار مشروع أوسع. تركز غنام في بحثها على الممارسات الفراغية للفرد العادي في المدينة وهو مسار بحثي كان دي سيرتو قد بدأه في كتابه "ممارسات الحياة اليومية". يسعى هذا النوع من التحليل إلى استيضاح صورة المدينة المتنازع عليها بين سردية الحكومة والسردية المقابلة المعاشة من قبل الفرد العادي. اعتماداً على كتابات بورديو ودي سيرتو، تحاول غنام أن تستكشف التكتيكات والاستراتيجيات التي يمارسها السكان المهجرون في محاولة لفهم صورة الدولة للعمران بكل ما تتضمنه من هيمنة على الموروثات الثقافية والمعتقدات الدينية والاحتياجات اليومية.

٢.٢. ثنائية الإخلاء وإعادة التوسيع

يشكل عام فإن نوع العمران الذي يتسم بالبساطة والصغر وضيق الشوارع والتخطيط الجماعي في كل هذه العصور كان دائماً محل اتهام في التسبب في مشكلات مصر الاجتماعية أو الصحية أو الاقتصادية أو الأمنية. لا يقتصر هذا على ما صار يسمى حديثاً بالعمران العشوائي وإنما سابق على هذه الظاهرة ويمتد ليشمل عمران المناطق التاريخية المتدهورة والريفية. كانت الحلول ولزالت تنحصر في شق الشوارع العريضة لإدخال الهواء والضوء وفي الخدمات والشرطة للسيطرة على أي مشكلة، وكذلك في إخلاء تلك المناطق تماماً ونقل سكانها في كثير من الأحيان لمشروعات إسكان يُظن أنها نموذجية. يوصف محمد مكاوي شكل العمران الإشكالي وطريقة التعامل معه كالآتي: «أما الأحياء كثيرة الازدحام وغير الصحية فيجب استئصالها. وهذا أول شرط أساسي، وذلك بأخذ جزء قريب منها يصلح للبناء، ويبنى بالشروط التي شرحناها فيما مضى، حتى تخفف الضغط الموجود» (مكاوي، ١٩٣٨) وهو التوصيف والعلاج الذي نستمر في سماعه حتى اليوم.

ثنائية الإخلاء والنقل تبقى دائماً حللاً مثالياً للحكومات على مر الزمن. ربما لأنها سياسة تلائم الكثير من المواقف وتحقق الكثير من المكاسب للحكومة حتى نكاد ندعي أن الإخلاء والنقل هما المخيلة الأساسية في تفكير الحكومة بخصوص التطوير العمراني. فالبناء على أرض فضاء دائماً أسهل وأرخص من تطوير منطقة قائمة. وكذلك الإدارة العمرانية والمحلية لمنطقة مخططة، هو أسهل. على جانب آخر - وبخاصة منذ التحول النيوليبرالي - فإن النقل يحقق مكسبان مادبان للحكومة وهما الاستفادة من الموقع الأصلي مادياً (عن طريق البيع أو التطوير المباشر) وتعمير الموقع الجديد البديل مما يعود عليها كذلك بالربح (من خلال زيادة أسعار الأراضي المحيطة وتوفير عمالة رخيصة. انظر توكول، ٢٠٠٢). الأمر لا يقتصر على إخلاء ونقل السكان، لكننا نراه كذلك في فكرة نقل الوزارات من وسط البلد ومقار الخدمات مثل مجمع التحرير، ونجده في حملات تنظيف وسط البلد من الباعة الجائلين وحتى في منع مركبات "التوكتوك" من دخول المناطق المخططة وإلغاء الميادين (الساحات) والتقاطعات المرورية لترجيل الزحام المروري. فكلما ظهرت مشكلة يظهر الإخلاء والنقل كأحد الحلول الجاهزة دائماً.

لا يختلف الوضع في بولاق، حيث تم اعتبارها دائماً حياً غير مناسب صحياً أو اجتماعياً وذلك لسوء تخطيطها وعمارتها من وجهة النظر الرسمية (مكاوي، ١٩٣٨؛ فوليه، ٢٠٠١؛ غنام، ٢٠٠٣). وحتى وقت قريب كانت تلك هي أيضاً النظرة التقنية السائدة. وكانت التوصيات دائماً تدور حول نقل الصناعة من بولاق إلى مناطق أخرى في الجنوب أو الغرب وخلق النسيج العمراني لخلق مساحات مفتوحة وإخلاء الكثير من السكان إلى مشروعات إسكان بديل (المرجع السابق). لم يتم تنفيذ سوى القليل جداً من هذه الإخلاءات وهي حالات

المتضررون. لا بد إذاً أن يسبق الإخلاء غطاءً من المصلحة للتبرير. يتخذ ذلك بعض أو كل الأشكال الآتية: الاستناد إلى خطورة المناطق المزالة على الحياة أو إلى ضررها على أخلاق وصحة سكانها أو بدعوى التحضر والحداثة، وكثيراً ما يصاحب هذه العمليات وصم (أي اتهامات أو أوصاف غير مقبولة) لسكان هذه المناطق لتقليل التعاطف المحتمل (انظر غنام، ٢٠٠٣، كمثال) بينما تبرز الفائدة الاقتصادية في الخلفية كدافع أساسي للإخلاء.

منطقة عشش الترجمان في السبعينيات وماسبيرو مؤخراً، بالإضافة إلى الشريط الضيق الموازي للنيل حيث تُخلى قطعة وراء قطعة ببطء لبناء أبراج حديثة منذ الستينيات.

ولكي تتم عملية الإخلاء فلا بد أولاً من تقديم تبريرات قوية. فالإخلاء بالضرورة يصاحبه غضب وتعاطف بسبب الخسائر الاجتماعية والاقتصادية الكبيرة التي يتحملها

نشرت جريدة اليوم السابع عام ٢٠٠٩، تصريحاً للدكتورة هبة عيسوي، أستاذة الطب النفسي بجامعة عين شمس تضمن التصريح الآتي:

العشوائيات المنتشرة في مختلف محافظات مصر، وعلى الأخص المنتشرة بكثرة داخل القاهرة والجيزة، تعد بيئة مفرزة لإنسان يفتقد لأقل أنواع الاحتياجات الإنسانية، ناغم على الحياة، يسعى للحصول على كافة متطلباته بطريقة غير شرعية باستخدام كافة الوسائل، يتميز بجنوح السلوك والتمرد، حاقد على باقي أفراد مجتمعه الذين يتميزون عنه بحياة مترفة، تتمثل شهوته في التعدي على حقوق الآخرين سعياً منه للانتقام من الظروف المجتمعية التي ساهمت في حرمانه من حياة إنسانية كريمة يتوافر بها الإحساس بالأمان، تساعده البيئة المحيطة به منذ صغره والتمثلة في أفراد أسرته وأصدقائه، الذي يسعى لجلب اهتمامهم منذ صغره للالتفاف حوله بافتعال المشكلات من خلال السرقة والتعدي على الغير، يتحول بعدها إلى مجرم محترف من خلال مصاحبته لممارسي الإجرام من مختلف الفئات الذين تجمع بينهم أسوار السجون، لتكون هذه المرحلة من أهم مراحل الانتقام من القواعد الثابتة والأخلاقيات التي تحكم المجتمع، خاصة وأن هذه الفئة يغيب عنها رادعان أساسيان، وهما الرادع الأسري والرادع الديني.

جدول ٢: مثال من نوع الخطاب المتداول في الإعلام في ٢٠٠٩.

الثانية للخطورة (مخاطر إنشائية للمباني) النصيب الأكبر من المناطق المسجلة. فضمت نفس القائمة مناطق شديدة التباين من حيث الحالة والقيمة. فمن ضمنها مناطق تراثية كمنطقتي الحطابة وعرب اليسار في جوار قلعة صلاح الدين، ومعهما مناطق عشش من الصفيح (انظر شكل ١). بالتالي فإن عملية التصنيف ذاتها محل تساؤل، وهو أمر خطير إذ يترتب عليه قرارات أو ذرائع. في كثير من الأحوال تتم المساواة بين سكان المناطق العشوائية والمخططة في اعتبارهم سكان مناطق خطرة (تضامن، ٢٠١٨). كذلك، فإنه في كثير من الحالات يكون هناك خيارات أخرى أفضل من الإخلاء ولا تقل أمناً لكن الإخلاء يكون دائماً الخيار للأسباب المذكورة أعلاه متدرجاً بتقييم الصندوق.

ونطرح هنا نموذجاً محدداً ومعاصراً للتنظيم الإداري لعملية الإخلاء بتفصيل أكثر. شكلت الحكومة كياناً مناطياً به رصد وإدارة المناطق العشوائية، وسُمي بصندوق تطوير المناطق العشوائية. وقد قام الصندوق مباشرة برصد وتقييم كل الأحياء على مستوى الجمهورية، والخروج بتقرير عام ٢٠٠٩. يشمل معايير تقييم كل المناطق المرصودة. يختص الصندوق بالمناطق التي صنفها «غير آمنة» أو «خطرة» وهما مصطلحان يعبران عن أنماط عمرانية مختلفة، مشتركة في الجودة المنخفضة للمباني والفراغات المحيطة. ويُستغل هذا التصنيف منذ إنشاء الصندوق كمحرك للإخلاءات، مستنداً إلى أساسه التقني. إلا أنه هناك الكثير من النقاط المتناقضة وغير الدقيقة في ذلك التصنيف. فمثلاً، احتلت الدرجة

عرب الحصن، المطرية



مثلث ماسبيرو



عزبة أبو رجولة، مدينة السلام



مثلث ماسبيرو



شكل ١: أمثلة من مناطق تم تسجيلها كمناطق غير آمنة من الدرجة الثانية، ومقارنتها بمثلث ماسبيرو. توضح الصورة التباين الشديد بين مناطق كعشش عرب الحصن أو مساكن وسط المستنقعات في عزبة أبو رجولة، وبين مثلث ماسبيرو بطابعه التراثي.

أنها تحل مشكلات القاهرة عن طريق تخفيف الضغط عن وسط المدينة وجذب الاستثمارات لتحسين مظهرها كعنصر جذب سياحي ومركز تجاري واقتصادي (توكل، ٢٠٢٠). بعض المخططات تصنع مقارنات مباشرة مع مدن أخرى من حيث مظاهر الحدائق بما فيها العمارة، وأماكن الترفيه، والانفتاح العالمي السياحي والمالي، والحدائق وغيرها. ومن ضمن المناطق في القاهرة التي تعتبر بمثابة المركز لتلك المخططات هي مثلث ماسبيرو نظراً لوقوعها في وسط المدينة وإطلالها على نهر النيل مما أدى إلى ارتفاع قيمتها العقارية فأصبحت محوراً لعملية التطوير العمراني ومن أوائل الحالات التي تطبق عليها خطط التطوير التي سبق الإشارة إليها.

٣.٢. رؤية القاهرة ومصر بعد الثورة

شهدت القاهرة في العقد الأخير حدة متزايدة في التغييرات العمرانية. لم تفتقر المدينة في هذه الفترة للمخططات، ففي السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠١٢ و ٢٠١٤ (تضامن، ٢٠١٤ ؛ وتوكل، ٢٠٢٠) أمثلة على الخطط الرسمية التي تم طرحها لإعادة تشكيل المدينة. وقد أثارت تلك الخطط الكثير من النقاش والغموض والجدل حولها إلا أنها تشاركت جميعاً في الاتجاه ذاته ومنه النص الصريح على تحويل القاهرة إلى مدينة عالمية. حتى أنه كانت بعض الخطط استنساخاً للبعض الآخر مثل رؤية القاهرة ٢٠٥٠ (شكل ٢). تدعي تلك المخططات



شكل ٢: رؤية القاهرة ٢٠٥٠، كمدينة عالمية.
المصدر: إقليم القاهرة الكبرى، (٢٠٥٠). عرض مشترك بين منظمة التعاون الألماني والهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠٠٨.

١.٣. الخلفية - عرض المشكلة

القاهرة لاستبدالها بمشروعات استثمارية ومراكز تجارية ضخمة. ضم المخطط مثلث ماسبيرو، وعرضه كالمركز الرئيسي للمال والأعمال في القاهرة. أثار المخطط قلق العمرانيين بشكل عام، وأثار الرعب في سكان ماسبيرو بشكل خاص. فلم يتم إشراك السكان في الرؤية، أو حتى إخطارهم بالخطة. يُضاف إلى تلك المخاوف، ظهور تصورات لمشروعات رسمية أخرى لإعادة بناء مثلث ماسبيرو تتجاهل ساكنيه، في الأعوام التالية.

الصورة العمرانية والديموغرافية

تعتمد معلوماتنا الأساسية على بحث مشروع ماسبيرو التشاركي الموازي المنتج بين سنتي ٢٠١٣ و ٢٠١٥ (مد، ٢٠١٥). في المرحلة الأخيرة كانت منطقة ماسبيرو قد تأثرت كثيراً من الهجرة ورفض الحكومة للترميم. أدى ذلك لتدهور الحالة الإنشائية لكثير من المباني وكذلك فرص الاستثمار والعمل. كان سكان ماسبيرو الباقون، والبالغ عددهم حوالي ٤٥٠ أسرة - حسب آخر حصر تم من وزارة الإسكان لعام ٢٠١٥ (جريدة البورصة، أكتوبر ٢٠١٥) - في مرحلتها الأخيرة هم الأضعف من حيث القدرة المادية والوضع الاجتماعي لأن أغلب من استطاعوا الرحيل كانوا قد رحلوا بالفعل. يمكن تصنيف السكان بعدة طرق سنستخدم منها في هذا البحث التصنيف القائم على شكل الحياة والوضع العقاري للمباني والمسكن وهو التصنيف الذي سنبنى عليه باقي تحليلنا في البحث. انقسم السكان إلى ملاك ومستأجرين. أما الملاك فهم من كانوا إما يملكون الأرض (وهم قلة وهم الأقوى مادياً وبعضهم لا يسكن في المنطقة) أو يملكون البيت (أحياناً يؤجرونه إلا أنه لم يكن يدّر المال الكثير لتدني القيمة) أو يملكون الوحدة وغالباً يسكنونها. وأما المستأجرون فانقسموا إلى مستأجري وحدة سكنية، أو مستأجري غرفة وهؤلاء الأضعف على الإطلاق.

٢.٣. خلق مساحة تفاوض

فرضت تهديدات الحكومة حتمية تنظيم سكان المنطقة، لمواجهة خطر التهجير. تواصل سكان المنطقة مع المراكز الحقوقية، لدعم قضيتهم. وبالفعل، تشاركت مجموعة «مَدَّ» (التي ينتسب إليها الباحثون المتقدمون بهذا البحث) مع المركز المصري للإصلاح المدني والتشريعي، ومع رابطة سكان ماسبيرو للدفاع عن الأرض والسكن، للعمل سوياً على تقديم البدائل لتطوير مثلث ماسبيرو بمشاركة ساكنه، والضغط على الحكومة لقبول التفاوض للتطوير، فضلاً عن رفض التهجير.

ماسبيرو هي الطرف الجنوبي لحي بولاق عند نقطة التلاقي مع وسط البلد وكورنيش النيل. تاريخياً، كانت الأرض عبارة عن حدائق مملوكة لأحد الإقطاعيين في القرن التاسع عشر يسمى شركس باشا وكان قد خصص جزءاً من أرضه للخدم والعاملين لديه لبنوا عليه منازلهم. وفي النصف الثاني من أربعينات القرن الماضي، قبل أن يغادر شركس باشا البلاد، أوقف الأرض لصالح من يعيشون عليها لمدة ٢٠ سنة، على أمل أن يعود لاحقاً، غير أنه توفي ولم يعد. وبعد انتهاء فترة الوقف سنة ١٩٦٨، بدأت وزارة الأوقاف في البحث عن ورثة الباشا في تركيا وأخبرتهم أن شركتين سعودية وكويتية تريدان شراء الأرض. لم يهتم الورثة باستمرار احتفاظهم بالأرض، ومع حلول سنة ١٩٧٣ بدأ بيع أجزاء من أراضي مثلث ماسبيرو إلى الشركتين، رغم وجود السكان بهذه المنطقة. سكنها في البداية مواطنون من الطبقة الوسطى الدنيا كثيراً، في صورة عائلات ممتدة. وكانت منطقة سكنية بالأساس، ضيقة الشوارع وصغيرة البيوت، كمعظم المناطق التاريخية (محيي، ٢٠١٥).

تأتي خصوصية مشكلة ماسبيرو من أن من بنوا البيوت وتملكوها قد بنوها في الحقيقة على أرض مستأجرة من شركس. أي أن معظم ملاك البيوت لم يمتلكوا الأرض (مد، ٢٠١٥). ثم تدهورت البيئة العمرانية وزادت الهجرة من المنطقة تدريجياً منذ سبعينيات القرن العشرين. وقد مثلت حالة مثلث ماسبيرو مشكلة عصية على الحل لعقود. كان السبب الرئيسي وراء ذلك هو تفتت ملكيات الأراضي ووجود عدد كبير من السكان عليها. ظلت الحكومة تحاول إقناع السكان بإخلاء كل المنطقة لإتاحة الفرصة للمستثمر لتنمية المنطقة اقتصادياً كما يليق بحي يطل على النيل حسب رؤيتها. ارتكزت الحكومة في محاولاتها للإخلاء بشكل أساسي على تهالك منشآت المنطقة مدعية احتياج ساكنها لسكن أفضل بديل. وعلى مدى عقدين، لم تظهر أي مبادرات حقيقية لإعادة التنمية. ولكن تم التضييق على السكان من خلال قرارات تمنعهم من تنكيس أو صيانة مبانيهم السكنية، إلى جانب عمليات إخلاء فردية لبعض المساكن وإعادة التسكين في مشروعات الإسكان الحكومي في صحراء غرب القاهرة (تقرير مشروع ماسبيرو التشاركي الموازي، من مقابلات السكان، ٢٠١٥). ولكن في ٢٠٠٨، تم الإعلان عن مشروع مخطط القاهرة ٢٠٥٠، والذي عرض توجه الحكومة إلى إزالة أحياء سكنية مختلفة داخل

مد هي مجموعة بحثية عمرانية غير مؤسسة تكونت عام ٢٠١١، وتهدف إلى إنتاج بدائل تصميمية ومعرفية تصبو نحو بيئة حضرية أكثر عدالة وتمكيناً وأمناً لمستخدميها. تؤمن مد بالحق في المدينة وبالمنهج التشاركي. اتخذت مد عند تأسيسها ثلاث مقاربات للعمل وهي البحث واقتراح السياسات واختيار أنماط تصميمية بديلة على أرض الواقع، إلا أن أغلب الأنشطة التي تمت كانت من النوع الثالث. كان مشروع ماسبيرو التشاركي الموازي هو الأكبر والأهم لمجموعة "مَد". وكان قد سبقه مشروعين آخرين لإعادة تصميم القسبة الرئيسية بقرية الكوم الأحمر ولتطوير ميدان سيلفانا والفراغات العامة بمنطقة ميت عقبة بالجيزة، بين عامي ٢٠١١ و ٢٠١٣.

جدول ٣: عن مجموعة «مَد».

تشكلت «رابطة ماسبيرو للدفاع عن الأرض والسكن» سنة ٢٠٠٨، كتنظيم مجتمعي مستقل، بهدف الدفاع عن حقوق سكان المنطقة ضد خطر الإزالة والتهجير. كانت سياسات الحكومة تشير دائماً إلى الرغبة في إخلاء المنطقة منذ عقود وبالفعل بدأت عمليات إخلاء محدودة لبعض المنازل. ومع ظهور مخطط القاهرة ٢٠٥٠، شعر السكان بحتمية التكتاف، للإعلان عن رفض المشروع. تشكلت الرابطة لتضم كل من يرغب في المشاركة، فوصل عدد أعضاء الرابطة عام ٢٠١٣، إلى ٣٢ عضواً وعضوة. وبشكل عام، رأت الرابطة أن الأولوية في الحفاظ على مصلحة الأهالي تكمن في بقائهم في المنطقة حتى لو في صورة سكن بديل، فانتجوا شعاراً يعكس هدف الرابطة، وهو "لا للتهجير، نعم للتطوير". وهو ما جعلهم يقبلون عرضاً من محافظة القاهرة ببناء أبراج داخل مثلث ماسبيرو، لإعادة تسكينهم على طرف المنطقة عام ٢٠١٢. لكنهم رغم ذلك كانوا يفضلون البقاء في منازلهم القديمة مع السماح لهم بترميمها وهو الموقف الذي تبنته مجموعة "مَد" في عملها معهم بين ٢٠١٣ و ٢٠١٥. اشتركت الرابطة في عملية التفاوض مع الحكومة أثناء مشروع مجموعة "مَد" مع وزارة التطوير الحضري في ٢٠١٥، ثم في التفاوض على شروط الإخلاء والتعويض أثناء المشروع الحكومي اللاحق في ٢٠١٦. وأخيراً بعد إخلاء المنطقة تقلص دور الرابطة ليغطي فقط متابعة مشروع إعادة بناء ماسبيرو إعلامياً، بالإضافة إلى بعض أوجه التضامن الاجتماعي بين السكان السابقين، لكن في مناطق تسكينهم الجديدة.

جدول ٤: عن «رابطة مثلث ماسبيرو للدفاع عن الأرض والسكن».

هامية وإن لم تتم بالشكل الأمثل، حيث أن دعم الوزارة للتوجه كان ملحوظاً. بالإضافة إلى كون عملية التفاوض الأولى من نوعها لمشروع بهذا الحجم وذلك القدر من التوتر والنزاع. وأنتجت عملية التفاوض عدة بدائل، تم صياغتها لصالح السكان في المقام الأول. وبالرغم من عدم التزام الحكومة بالبدائل المتفق عليها عند بدء تنفيذ المشروع، إلا أنها كانت مؤثرة على قرارات الحكومة التي فرضتها على السكان. وذلك إلى جانب أن حملات المناصرة والدعاية للمشروع أنتجت قاعدة شعبية متابعة لتطورات المشروع مما شكل ضغطاً شعبياً فرض على الحكومة استكمال المفاوضات. حتى وإن كانت النتيجة مؤسفة، إلا أن العملية ككل قد تكون سابقة يُستند إليها مستقبلاً.

تميزت ماسبيرو عن غيرها من المناطق المزالة والمهددة بوجود عملية تفاوضية بين السكان والحكومة سبقت الإزالة. وهو ما يحتمل أن يكون قد أثر إيجابياً على الوضع التفاوضي للسكان المنقولين. لذلك تتعرض هذه الورقة أيضاً لدور عملية التفاوض التي فرضها التنظيم الذاتي للسكان ومشاركتهم مجموعات متخصصة في العمران والقانون لطرح بدائل التطوير، بدلا من الإلزام بالإخلاء. ويستهدف هذا تحليل عملية التفاوض التي حدثت في ماسبيرو وفهم انعكاسها أو غيابها على تدخلات مماثلة، ربما تكون أكثر حدة من تجربة ماسبيرو. فبالرغم من الإحباط الذي صاحب نهاية التجربة، إلا أنها قد تعد الأفضل من نوعها من حيث التفاوض كعملية. فعملية التفاوض كانت

- سبعينيات القرن العشرين: إصرار حكومة السادات على إزالة منطقة بولاق أبو العلاء، ووصمهم
- ١٩٨٥: منع السكان من إصلاح أو تنكيس مساكنهم، وتغريم المخالفين بغرامات مادية أو السجن (قرار إداري، حسب شهادات السكان)
- ٢٠٠٨: طرح مخطط القاهرة ٢٠٥٠، ووضع مثلث ماسبيرو كمركز مال وأعمال
- ٢٠١٠: هيئة التخطيط العمراني تطرح مشروع لتطوير مثلث ماسبيرو
- ٢٠١٢ - ٢٠١٣: وعود من محافظين القاهرة، بإنشاء ٦٤ برجاً سكنياً داخل المنطقة
- ٢٠١٤: إنشاء وزارة التطوير الحضري والعشوائيات، التي تبنت مشروع مجموعة "مَد" في التطوير وبقاء كامل السكان
- ٢٠١٥: موافقة مجلس الوزراء على المقترح، وطرح مسابقة عالمية لتصميم المعماري للمنطقة
- ٢٠١٥: حل وزارة التطوير الحضري والعشوائيات، وتسليم ملف مثلث ماسبيرو إلى وزارة الإسكان
- ٢٠١٦: الإعلان عن أساليب التعويض الجديدة
- ٢٠١٧: بدء إخلاء المنطقة

جدول ٥: تطور موقف الحكومة منذ السبعينيات، وإلى الآن.

٣.٣. الخيارات المبدئية ثم الرجوع لنقطة الصفر (التعويض والإخلاء)

رغم تبني وزارة التطوير الحضري والعشوائيات لعملية أفضت إلى مسابقة عالمية وتصميم ابتدائي من مكتب "فوستر أند بارتنرز"، إلا أن الحكومة التالية لها أهملت التوجه والمسابقة تماماً وعادت إلى المشروعات الحكومية القديمة ما قبل مشروع مجموعة "مَد"، والقائمة على الإخلاء الكامل وتعويض السكان.

تبدو الخيارات التي بدأ بها مشروع مجموعة «مَد» وتلك التي انتهت بها الحكومة متشابهة ظاهرياً إلا أن تفاصيلها تؤدي لنتائج مختلفة كثيراً. اتفق المشروع على خيارات ثلاثة وهم البقاء في المنطقة أو التعويض بوحدة خارج المنطقة - توفرها الحكومة - أو التعويض المادي. يكمن الاختلاف في أن خيار البقاء في مشروع مجموعة «مَد» سعى للحفاظ على أغلب البيوت وعلى النسيج العمراني التاريخي. ولكن بعد الفشل في إقناع الحكومة بأهمية

تطوير المنطقة كحي تاريخي من الضروري الحفاظ عليه وعلى سكانه، تم الاتفاق على تخصيص أرض مواجهة لشارع ٢٦ يوليو بالكامل، لبناء مساكن من ستة أدوار لإعادة تسكين الراغبين في البقاء. لكن خيار البقاء الذي انتهى إليه المشروع الحكومي كان من خلال توسع رأسي في مباني من ١٨ دور لبناء حوالي ١٠٠ وحدة فقط، على قطعة أرض أصغر من المقترحة في مشروع مجموعة «مَد». وفي عام ٢٠١٧ خُير السكان بين الحصول على مبلغ ١٠٠ ألف جنيه كتعويض عن الوحدة السكنية، ٦٠ ألف جنيه كتعويض عن الغرفة الواحدة، و ٤٠ ألف جنيه مقدمة من وزارة التضامن الاجتماعي لإيجار مسكن مؤقت لمدة ثلاث سنوات، وبين الحصول على شقة إيجار أو تملك (بناءً على قيمة التعويض) في مشروع إسكان تحيا مصر بالأسمرات بالمقطم، وبين الإخلاء المؤقت ثم العودة بعد ثلاث سنوات إلى مشروع الإسكان الجديد على أرض ماسبيرو مع مبلغ مادي كبديل سكن طوال فترة الإخلاء. يبلغ ٤٠ ألف جنيه. الخيار الأخير له عدة أنواع تتراوح بين الإيجار والتملك وبين حظر البيع والبيع الحر (للتفاصيل انظر الجدول ٦).

مستأجرون					التعويض بوحدة بديلة في مشروع تحيا مصر (الأسمرات)		التعويض المادي والإخلاء	ملاك عقارات (مبانى أو شقق)	ملاك أراضي	
البقاء					مستأجرو الوحدات الكبيرة في ماسبيرو	مستأجرو الوحدات الصغيرة في ماسبيرو			سكان محليين	شركات استثمارية
تمليك	إيجار بدون حظر بيع	إيجار تملكي لوحدة ٧٨ متر ^٢	إيجار تملكي لوحدة ٨٧ متر ^٢	إيجار						
سعر المتر ١.٠٠٠ جنيهاً. بمتوسط سعر للشقق بقيمة ٧٥ ألف جنيهاً	٣٦.٠٠٠ جنيهاً شهرياً، دون أي زيادات أو قيود على البيع	إيجار تملكي على ٣٠ عام. ٨٠.٠٠٠ جنيهاً مع زيادة ٥.٠٠٠ جنيهاً سنوياً لمدة ٢٠ عام، وآخر ١٠ سنوات يكون الإيجار ثابت، بقيمة ٢٠.٠٠٠ جنيهاً شهرياً. لا يجوز بيع الوحدة إلا بعد تسديد كامل الدفعات	إيجار تملكي على ٣٠ عام. ١٢.٠٠٠ جنيهاً شهرياً، مع زيادة ٥.٠٠٠ جنيهاً سنوياً لمدة ٢٠ عام، وآخر ١٠ سنوات يكون الإيجار ثابت، بقيمة ٢٧.٠٠٠ جنيهاً شهرياً. لا يجوز بيع الوحدة إلا بعد تسديد كامل الدفعات	٦.٠٠٠ جنيهاً شهرياً، إضافة ٢٪ زيادة سنوية. مدة العقد ٥٩ سنة، وتورث مرة واحدة	شقق مفروشة تمليك	شقة مفروشة بالأثاث، بمقابل ٣.٠٠٠ شهرياً	تعويض مادي بقيمة ٦٠ ألف جنيهاً للغرفة الواحدة، وإضافة ٤٠ ألف جنيهاً من وزارة التضامن الاجتماعي، كبديل إيجار مسكن لمدة ٣ سنوات	مفاوضات للحصول على تعويضات مادية مقابل الأنقاض، يتم التعامل معهم كمستأجرين	اشتراط تكوين اتحاد ملاك لتجميع قطع أراضي بمساحات لا تقل عن ٢٠٠٠ متر ^٢ . والحصول على تعويضات مادية مقابل الأنقاض	التعويض بقطع أراضي في المنطقة، بعد خصم مساحة كبديل فرق التحسين

جدول ٦: نظم تعويض السكان. المصادر: - المهندس خالد صديق (صندوق تطوير المناطق العشوائية) في مقابلة مع قناة سي بي سي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠٢٠. - أعضاء رابطة ماسبيرو للدفاع عن الأرض والسكن.

٤.١. السردية الرسمية

يعتبر مشروع إعادة التسكين في الزاوية الحمراء هو البداية الفعلية لهدم مثلث ماسبيرو وإخلاء السكان منه. من المثير للدهشة مدى تقارب الخطاب الرسمي الذي تستعرضه فرحة غنام عن منطقة بولاق عام ١٩٧٩ وما نقرؤه في التصريحات الرسمية عن مثلث ماسبيرو في أواخر العقد الأول من القرن الواحد وعشرين، إذ نقرأ في جريدة الأهرام بتاريخ ٢٧ ديسمبر ١٩٧٩ أنه «سوف يحل محل تلك المباني القديمة مباني حديثة وإسكان فاخر، فنادق خمس نجوم ومواقف سيارات متعددة الأدوار، سينمات وقاعات مؤتمرات ومراكز ثقافية». وفي نفس العدد من الجريدة تم وصف المنطقة على أنها غير ملائمة للسكن من حيث الظروف الصحية والنظافة وأن مبانيها قديمة وأسطحها مبنية من الخشب. ولهذه الأسباب فقد تم وصم المنطقة على أنها متخلفة، منعزلة وغير متحضرة «مغلقة حضارياً» ولا تليق أن تكون في قلب مدينة القاهرة عاصمة الشرق الأوسط وأفريقيا (غنام، ٢٠١٣). وبالتالي فقد كان الحل الرسمي هو إعادة تخطيط المنطقة وهو ما تم تفعيله مرة أخرى في مثلث ماسبيرو. من الواضح أن هذا الأسلوب أصبح هو الأسلوب الأمثل مع المناطق الموصوفة بغير الآمنة من قبل الحكومة وهو في حد ذاته وصف غير دقيق يستند إلى مجموعة من المعايير التي تحتاج إلى تدقيق كما أشرنا سابقاً في وصف مجموعة من المناطق تشترك في أنها كلها ذات قيمة اقتصادية عالية.

اعتمدت الحكومة على عدم معرفة الرأي العام بمنطقة بولاق وسكانها، حيث اعتمد الخطاب الرسمي على تقديم

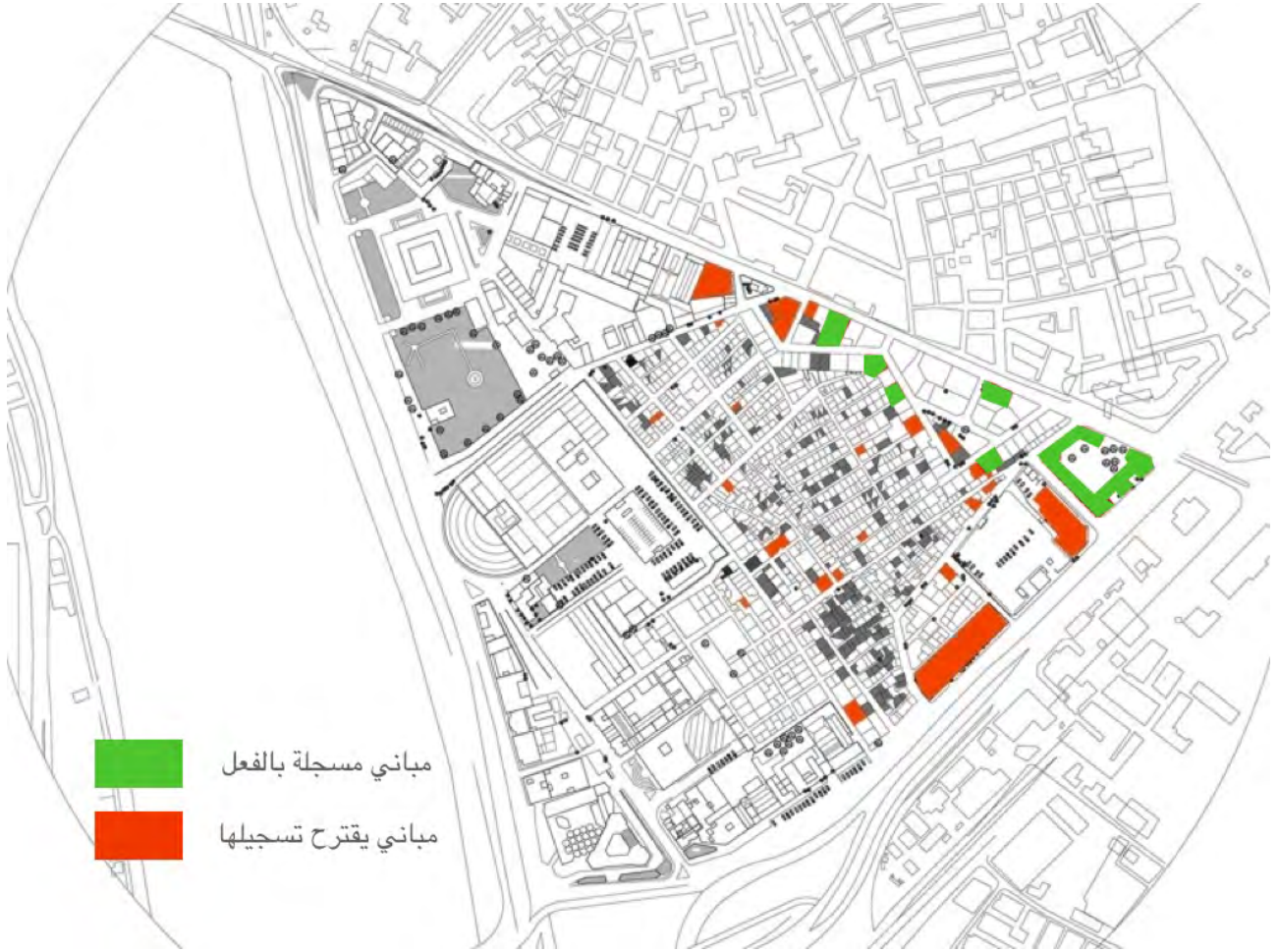
الصورة السلبية فقط عن قاطني المنطقة والذين يجب إخلاؤهم منها في سبيل تطويرها. بحسب كلام غنام فإن الخطاب الرسمي للدولة وسياساتها العمرانية يجب فهمه في هذا السياق من حيث اللجوء إلى صور مهيمنة للحدائث والاعتماد على خطابات للهندسة الاجتماعية تبيح إعادة تسكين وهيكلية المشهد العمراني المحلي (غنام، ٢٠١٣).

ماسبيرو كمنطقة تاريخية متدهورة

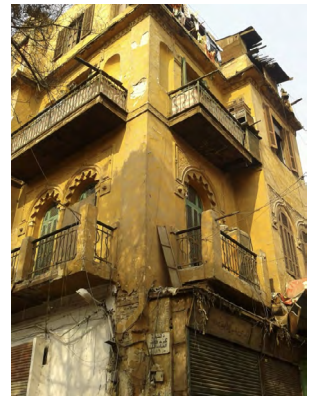
“تعاني المناطق ذوات الطابع التاريخي في المدن المصرية، من إهمال الحكومة لتطوير أو تحسين ظروف تلك المناطق لإظهار الوجه الحضاري التاريخي لها.” (محمد عرفة لجريدة الوفد، ٢٠١٥). ولكن بالرغم من التدهور العمراني الذي طال المنطقة، إلا أن الطابع التاريخي لماسبيرو هو الأساس. وهو ما لا يمكن إغفاله عند التفاعل مع شوارع ومباني المنطقة. فقد تم تخطيط المنطقة من قِبَل الأهالي، كمعظم أحياء القاهرة التاريخية، فانتسمت بالشوارع الخاصة الضيقة والمباني متعددة الطرز المميزة (انظر الأشكال ٣ و ٤ و ٥). ولكن مع مرور الوقت، لم يكن ذلك الواقع مُدرَكًا للعموم. فقد طغت صورة الفوضى الظاهرة على مشهد أسطح مباني المنطقة، المغطى بمخلفات متراكمة من الأثاث القديم - مثل معظم أسطح مباني القاهرة بشكل عام - وهو المنظور من فوق كوبري ٦ أكتوبر الذي ترى منه أغلبية الناس المنطقة. وهو ما لعب دوراً في إدراك الكثير من سكان القاهرة لمنطقة مثلث ماسبيرو كمنطقة عشش وقمامة وعشوائيات، من خلال المرور بالعربات أعلى الكوبري. فاختفى المنظور التاريخي من الرؤية الجوية، وصارت معرفة القيمة التاريخية للمنطقة محصورة بمن يدخلون المنطقة وشوارعها الداخلية.



شكل ٣: خرائط توضح بقاء النسيج التاريخي على مر الزمن. إلى اليمين، خريطة للنسيج العمراني لمثلث ماسبيرو لما قبل عام ١٩٣٧. وإلى اليسار، خريطة لنفس النسيج قبل الهدم مباشرة. المصدر: إعادة رسم لخريطة عام ١٩٣٧ من هيئة المساحة المصرية (معهد المدن المعاصرة ببال، ٢٠١٠).



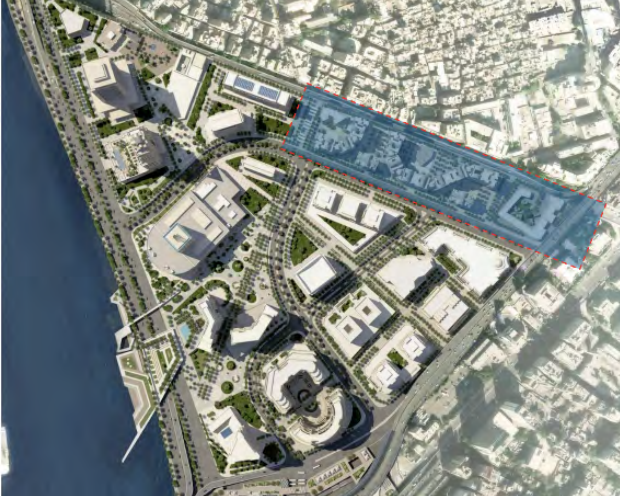
شكل ٤: خريطة تضم المباني المسجلة من الجهاز القومي للتنسيق الحضاري (باللون الأخضر)، والمباني التي تم اقتراحها في مشروع ماسبيرو التشاركي الموازي لمجموعة "مَدُّ" (باللون البرتقالي).
تم اقتراح تسجيل المباني الإضافية من خلال تطبيق تقييم تسجيل المباني ذات الطابع التراثي لكل من منظمة اليونسكو والجهاز القومي للتنسيق الحضاري على كل مباني المنطقة، والخروج بعدد ٢٦ مبنى تنطبق عليه التقييمات.



شكل ٥: بعض الأمثلة لمبان ذات طابع مميز من ضمن الخريطة السابقة، ولم يتم تسجيلها من خلال الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.

موجهاً لطابع ونموذج واحد، وهو نموذج المدينة العالمية المتشبه بدبي ومنهاتن. تنوعت المشروعات المطروحة منذ عام ٢٠٠٨ وطرح مثلث ماسبيرو كعنصر رئيسي في مخطط القاهرة ٢٠٥٠، إلى المشروع الذي تم طرحه عام ٢٠١٠ من قبل هيئة التخطيط العمراني ومحافظة القاهرة، وصولاً إلى المشروع النهائي عام ٢٠١٧. وكما يظهر من مقارنة المخططان وتشابهتهما، فإن مشروع التطوير الحالي هو إعادة تدوير لمشروع ٢٠١٠، والذي يتم إقامته حالياً (انظر الشكل رقم ٦).

تسبب ذلك الإدراك الغافل لقيمة المنطقة التاريخية في مباركة شعبية للخطابات الرسمية بجمعية التدخل، وتغيير ذلك المشهد البائس بمشاهد أخرى تليق بصورة القاهرة «الحضارية». فأياً كان واقع اتهام السكان للحكومة بالتسبب في التدهور، حقيقياً كان أم ظالماً، إلا أن الحالة التي آلت إليها المنطقة صارت مبرراً للحكومة للتدخل بإعلان جزء منها منطقة خطرة من الدرجة الثانية - حسب تصنيف صندوق تطوير المناطق العشوائية - وطرح رؤى بديلة لمثلث ماسبيرو. ولكن ما قدمته الحكومة من رؤى كان



شكل ٦: يميناً، مقترح هيئة التخطيط العمراني لإعادة تخطيط مثلث ماسبيرو لعام ٢٠١٠. يساراً، المشروع المعتمد والجاري تنفيذه. المصادر: يميناً (مد، ٢٠١٥)؛ يساراً (وزارة الإسكان، ٢٠١٩).

بعد عام ٢٠١٤، وأصبح موجهاً لسكان المناطق اللارسمية كضحايا يحتاجون للارتقاء.

اعتبار السكان ضحايا لظروفهم وسلوكهم ويحتاجون للارتقاء وتربية سلوكية. وهو خطاب مختلف ظهر بعد ٢٠١٤، يشير إلى أن سكان المناطق اللارسمية هم ضحايا، ويحتاجون إلى إعادة بناء والارتقاء بمنظومة القيم والأخلاق. موضحاً أنه ليس بالبنيان وحده يتم الانتقال من العشوائية إلى الإنسانية. وقد انعكست تلك التوجهات على تصريحات رسمية من صناع القرار. مثال، حوار جريدة المال في نوفمبر ٢٠١٩، مع الدكتور عاصم الجزار وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية وجاء فيه: "وأشار عاصم الجزار في كلمته إلى أن هناك اتفاقاً في وزارة الإسكان بأن العشوائيات هي مشكلة اجتماعية اقتصادية يظهر وجهها القبيح في العمران، وأن الوزارة بالتعاون مع محافظة القاهرة والتضامن الاجتماعي قد انتهوا من إقامة مشروعات الإسكان الحكومي وتجهيزها بالأثاث والأجهزة اللازمة والعمل حالياً على الارتقاء بالإنسان بتوفير الخدمات والرعاية الاجتماعية والطبية وخلافه." (عاصم الجزار، ٢٠١٩. جريدة المال).

القيمة الاقتصادية للأرض كدافع للإخلاء. على التوازي مع توجيه خطابات تستهدف التشكيك في ملائمة تواجد سكان ماسبيرو على موقع مميز كمنطقة مثلث ماسبيرو وأن أحقية التواجد في ذلك الموقع يعتمد على قدرة الشخص المادية، ظهرت خطابات أخرى تبرز إمكانيات المشروع المقترح. وكذلك أن المناطق التي لا يتم التدخل الرسمي لتحويلها لمشروعات استثمارية، تصبح فرصاً مهددة وعوائق اقتصادية ويجوز تطويرها، حتى لو قسرياً، لخدمة الصالح العام. وهو ما حدث عندما أصدر رئيس الوزراء قراراً باعتبار مشروع مثلث ماسبيرو من ضمن مشروعات المنفعة العامة (الجريدة الرسمية، قرار ٢٦ لسنة ٢٠١٩). وقد تم ترجمة التوجه من خلال صور للمشروع الجديد تشير إلى الرخاء والتقدم. تلك الصور التي تُظهر المشروع كنموذج استثماري ملائم لجذب شرائح الدخل العليا والسائح الأبيض والخليجي في بيئة معقمة ونظيفة وآمنة، تلائم ما يُعتقد أنه طباعهم واحتياجاتهم من طرق شاسعة ومطاعم فاخرة ومراكز تسوق كبيرة ومناطق مال وأعمال (انظر الشكل ٧).

توازي ذلك مع صورة إعلامية تظهر التباين والتضاد بين الوضع السابق والمأمول، وذلك لتبرير الإخلاء وتجنب احتمال أي نوع من التعاطف. وقد تنوعت السرديات ما بين وصم القائم حينها والإشارة لعدم ملائمته في مكان ذو قيمة عقارية كماسبيرو، وبين جودة البدائل المطروحة لهم والوعد بصورة تنموية واستثمارية حتمية لمنفعة الجميع.

الصورة النمطية عن المناطق المزالة وسكانها

اتهامات ووصم الوضع السابق بالعشوائية والخطورة. تتلشى في كثير من الأحيان الحدود الفاصلة بين المناطق العشوائية والمتدهورة حتى في تصريحات المسؤولين، إذ يضعون كل ما يبدو فقيراً أو كثيفاً في سلة واحدة موصومة بالخطر والشفقة. في سردية متكررة ظهرت هذه الصورة من خلال تصريحات رسمية أو مقالات رأي في الجرائد، وتزامن ذلك مع إنتاج مجموعة أفلام سينمائية تظهر كل المناطق اللارسمية والمتدهورة كعشش من الصفيح يقطنها عصابات منظمة وتجار مخدرات أو بائعات جنس مما بنى صورة غير حقيقية في أذهان العموم، وبنى مخاوف من مجرد الاقتراب من تلك المناطق، وأخاف سكان المناطق الرسمية والأكثر تمكيناً من مجرد فكرة وجود مناطق عشوائية بالقرب منهم، أو في نفس مدينتهم (كمثال: انظر تصريحات وزيرة الأسرة والسكان، جريدة اليوم السابع، ١٤ إبريل ٢٠١٠). أصبح الكثير من المصريين يربطون بين فوضوية مظهر البناء ولا أخلاقية ولا قانونية سكانها. وفي نظر الدولة كذلك، حيث البناء اللارتنالي، يعكس المظهر غير المنظم ملكية فوضوية متمردة وبالتالي فهو تآكل أخلاقي (أريس، ٢٠١٧). وعلى مستوى المستثمرين كذلك، في مداخلة هاتفية لأحد البرامج التليفزيونية صرح المهندس نجيب ساويرس، وهو أحد المستثمرين في مشروع مثلث ماسبيرو، أنه لن تُنظف هذه البلد إلا بصدور قانون بإزالة العشوائيات، مشيراً إلى أن كل سكان العشوائيات، وبالأخص سكان رملة بولاق، بأنهم من محترفي الإجرام وتجارة المخدرات والسرقات. وأن الدولة لا يجب أن تتعامل مع السكان كمجتمعات قابلة للحديث والتفاوض. فلا يليق بعاصمة مصر، تلك المشاهد، مباني فارهة في الواجهة، وخلفها مناطق تشبه القمامة (نجيب ساويرس، ٢٠١٦. برنامج العاشرة مساء). وقد تغير الخطاب الرسمي من



شكل ٧: تصور مستهدف لماسبيرو ما بعد التطوير.
مصدر: الموقع الرسمي لشركة ماسبيرو للتنمية العمرانية.

أما بالنسبة للخيارات الأخرى، فلا تتم الإشارة في الخطاب الرسمي للسكان الذين اختاروا التعويض المادي - وهم الأغلبية العظمى - ولا الأماكن التي اختاروها للمعيشة أو أوضاعهم في السكن الجديد. وأخيراً بالنسبة لراغبي العودة إلى ماسبيرو في مشروع الإسكان فهم يُستخدمون عادة في الرواية الرسمية للتأكيد على أن المشروع لم يكن نموذجاً للإخلاء، والإشارة الدائمة لحدائث ورقفي الأبراج التي يتم بناؤها لنقل الراغبين في البقاء، بعد الانتهاء من المشروع، من خلال حوارات إعلامية مع مسؤولي المشروع.

٢.٤. ما وراء السردية الرسمية - ما بعد الإخلاء

فور الانتهاء من إعلان الحكومة عن البدائل المتاحة سنة ٢٠١٦، بدأت عملية هدم وإخلاء المنطقة. عملية الهدم سارت بشكل مواز لتسليم التعويضات، مما أدى إلى احتياج السكان إلى إيجاد مسكن جديد مناسب من جهة، وإلى السعي لتحصيل التعويضات من جهة أخرى، بعد أن أصبحوا بلا سكن. ومن خلال المتابعة مع سكان مثلث ماسبيرو السابقين والتحري عن حالاتهم بعد النقل وإعادة التسيكين في البدائل المختلفة، ظهرت العديد من الأمور والقضايا التي تجعل من رصدها أمراً حتمياً لرسم صورة متكاملة ونقد المشروع من خلال وجهات نظر كل الأطراف، وعلى رأسهم الطرف الأهم وهو: السكان.

بدأت عملية متابعة حالات السكان بعد النقل من خلال التواصل مع أعضاء رابطة ماسبيرو للدفاع عن الأرض والسكن. ولوحظ تباين في روايات أعضاء الرابطة، ما بين الرضا والامتعاض واتهامات بعض الأعضاء بالتآمر ضد باقي السكان وتوجيههم لقبول بدائل محددة. ومثلما طرحنا سابقاً، يمكن تصنيف أطراف السكان إلى ملك أراضي محليين وملك عقارات ومستأجرين. وقد أوضحت المقابلات الأوضاع المختلفة التي واجهت كل طرف من أطراف السكان، على النحو التالي:

يقوم تسويق هذا النموذج على كونه مفيداً للجميع وللمدينة والواجهة الحضارية للدولة بشكل عام، لإمكانياته الاقتصادية والاستثمارية، وللإستفادة من قيمة الأرض من خلال تعظيم الانتفاع بها. وقد ظهر هذا في خطاب الدكتور عاصم الجزار، والموثق على الموقع الرسمي لمجلس الوزراء بتاريخ نوفمبر ٢٠٢٠، الذي أتى فيه: «المشروع يقوم على تعظيم القيمة المضافة لهذه المنطقة، بما تتضمنه من عناصر جذب للتجارة والسياحة، من بينها سلسلة من الفنادق الهامة، وإقامة مبان وأبراج شاهقة ذات طراز معماري ومعاصر، كما يشمل المشروع تنفيذ أبراج سكنية بارتفاع ٣٠ طابقاً، تركز على قاعدة من دور أرضي وأول وثاني، وتحتوي على أنشطة تجارية وإدارية وترفيهية، بما يصنع المفارقة الرائعة، مع المعمار التاريخي في منطقة وسط المدينة.» (الجزار، أكتوبر ٢٠٢٠). الموقع الرسمي لرئاسة مجلس الوزراء) وهو ما أكده اللواء خالد عبد العال، محافظ القاهرة في عام ٢٠١٨، بأن مشروع تطوير مثلث ماسبيرو يُعد مشروعاً قومياً، ويستهدف جذب الاستثمار والارتقاء بالموارد الاقتصادية للعاصمة (جريدة اليوم السابع، أكتوبر ٢٠١٨).

حياة أفضل للسكان بعد النقل. لا ينسى الخطاب الرسمي الإشارة إلى الفوائد العائدة على سكان ماسبيرو. من بين الخيارات المعروضة، يركز الخطاب على السكان المنقولين إلى مشروع إسكان الأسمرات، والتفاخر بجودة الحياة هناك. فالإعلام بدأ في وصف الأسمرات كـ«كومباوند» أو منتج سكني متكامل في استدلال على جودته بالمقارنة مع مجتمعات الأغنياء المسورة (الأهرام، ٢٠٢٠). وظهرت بعض الأسر في الإعلام معبرة عن سعادتها بينما لا تظهر كثيراً في هذه التغطيات الصحفية الرسمية أي أصوات تعبر عن الاعتراض بسبب خسارة العمل ونقص الدخل أو زيادة الإنفاق على المواصلات أو الشكوى من نقص الخدمات من السردية الرسمية. فبالنسبة للحكومة، فقد استفاد السكان كثيراً من المشروع، ويجب أن يكونوا سعداء جداً بالوضع الجديد.

التعويض المادي والإخلاء، والسكن البديل في مناطق لارسمية بالجيزة	التعويض بوحدة سكنية بديلة، في مشروع إسكان تحيا مصر (الأسمرات)	التعويض بوحدة سكنية في مشروع ماسبيرو، بعد التطوير
حوالي ٣٢٩ أسرة	٤٣ أسرة	٩١٤ أسرة

جدول ٧: توزيع السكان على أساس اختياراتهم للتعويض. المصدر: مسؤول التسكين في رابطة ماسبيرو للدفاع عن الأرض والسكن، من صندوق تطوير المناطق العشوائية.

ماسبيرو، فقد أكدت بعض الروايات أنه لم يتم التوصل لحل مرض لهم وجاءت روايات أخرى عن بناء برج سكني مطل على شارع ٢٦ يوليو، يضم كل سكان وملاك عقارات الكورنيش، نسبة لتصريحات المهندس خالد صديق، المدير التنفيذي لصندوق تطوير المناطق العشوائية.

- المستأجرون

المستأجرون هم العدد الأكبر، والحلقة الأضعف حيث أنهم لا يمتلكون ما يستطيعون التفاوض عليه، ولكن نموذج التفاوض معهم كان فريداً ويعد سابقة هامة. حيث دفعت وزارة التطوير الحضري والعشوائيات، إلى الإقرار بجائزة كل المستأجرين، حتى وإن لم يستوفوا أوراقاً رسمية أو عقود إيجار تثبت تواجدهم في المنطقة منذ زمن، فتم الأخذ بشهادات جيرانهم، مما أتاح لكل المستأجرين الحصول على أحد البدائل المطروحة.

انقسمت رغبات المستأجرين ما بين نموذج البقاء، ونموذج الإسكان البديل، ونموذج التعويض المادي والإخلاء. فقد اختارت ٩١٤ أسرة البقاء في ماسبيرو بعد تطويره. واختارت ٤٣ أسرة التعويض بمسكن جديد في مشروع تحيا مصر (الأسمرات). ولكن الأغلبية العظمى من السكان، وبعدها ٣٢٩٦ أسرة، فضلوا التعويض المادي والخروج من المنطقة (شكل ٩). (المصدر: مسؤول التسكين في رابطة سكان ماسبيرو للدفاع عن الأرض والسكن).

لم تشمل العينة البحثية للراغبين في البقاء حالات الإيجار طويل المدى أو التملك. بل الأفراد الذين تناولهم البحث هم ممن اختاروا الإيجار التملك، إما من خلال نموذج الإيجار التصاعدي مع حظر البيع، أو مع الإيجار الثابت دون حظر بيع. ومن ضمن من اختاروا الإيجار التملك دون حظر بيع، هناك من باع بالفعل خطابات تخصيص الوحدات بمبالغ تخطت ٣٠٠ ألف جنيه، للوحدات الكبيرة (وهو ما يعني عملياً بيعهم للوحدة) وأكدوا أنهم قاموا بعمل تنازل في الشهر العقاري لمسكنهم على عناوينهم القديمة، للمستحقين الجدد (حسب رواية أحد السكان الذين قاموا بعملية البيع).

بالنسبة لمن رغبوا في وحدة سكنية بديلة في الأسمرات، فقد تفاوتت نظم الإيجار بينهم حسب مساحة وحداتهم السابقة في ماسبيرو. فالوحدة في الأسمرات تساوي ٢.٤ ألف جنيه حسب التسعير الرسمي، ويتم استقطاع مبالغ التعويض من ثمن الوحدة. فسكان الغرف الواحدة،

ملك الأراضي من السكان

على الرغم من تنوع مساحات الأراضي المملوكة للسكان أو العائلات السابقين في ماسبيرو، إلا أن صغر مساحات أراضيهم كان أمراً مشتركاً بينهم. فعدد الملاك المحليين هو ٢٧١ مالكا/ة، ويمتلكون ٢٩.٠٠٠ قطعة أرض (الجريدة الرسمية، ٢٠١٩). لم تتعامل الحكومة مع كل مالك على حدة، بل فرضت محددات على جميع الملاك وهو التعامل فقط مع مالكي قطع الأراضي التي تزيد عن ٢٠٠٠ متر مربع. واقترحت على ملك القطع الصغيرة تكوين اتحادات ملك لتجميع الأراضي للوصول إلى الحد الأدنى من المساحة المطلوبة. استعصى هذا الأمر على الكثيرين أو تعثروا فيه. وبناءً على قرار مجلس الوزراء رقم ٢٦ لعام ٢٠١٩، والذي يشير إلى أن عدد قطع الأراضي في المنطقة، هو ١٢٦٣ قطعة أرض، تنقسم قطع الأراضي إلى ٩٧٣ قطعة مملوكة لشركات ومستثمرين، و ٢٩٠٠٠ قطعة مملوكة لملاك محليين. ويشير القرار أيضاً أن ملك ٩١٥ قطعة، قد رفضوا التفاوض، وتم فرض نزع الملكية مع صرف تعويضات مقابل الأراضي استناداً إلى التقييم العقاري الرسمي للمنطقة. هذا العدد لا يعكس ملك محليين فقط، فقد أوضح القرار أن هناك شركتان من كبار المستثمرين، رفضتا التفاوض أيضاً. وقد أوضحت المقابلات أن معظم ملك الأراضي المحليين، لهم سكن آخر في مناطق أخرى وأنهم يسكنون الآن في مساكنهم الأخرى، والتي تركزت في منطقتي بولاق الدكرور وأرض اللواء.

السكان

- ملك العقارات

طبيعة مثلث ماسبيرو كحي تم إنشاؤه منذ أكثر من ١٣٠ عام على أراضٍ معظمها كان وقفاً، أنتج العديد من ملك العقارات ممن بنوا مباني أو تملكوا وحدات، دون الحصول على حصة من الأرض. ولكن لم تؤخذ تلك الطبيعة في الاعتبار، بل تعاملت الحكومة مع ملك العقارات كمستأجرين. فهم لهم نفس بدائل المستأجرين، دون أي امتيازات لتملكهم للعقار. وتنوعت اختياراتهم ما بين نماذج البدائل المختلفة. وتتفاوض رابطة ماسبيرو مع الحكومة على أحقية ملك العقارات لتعويضات الأنقاض، على الأقل، كما تم مع ملك الأراضي.

أما بالنسبة لملاك العقارات المتواجدة على كورنيش النيل، وهم من شرائح دخل مختلفة عن عموم سكان

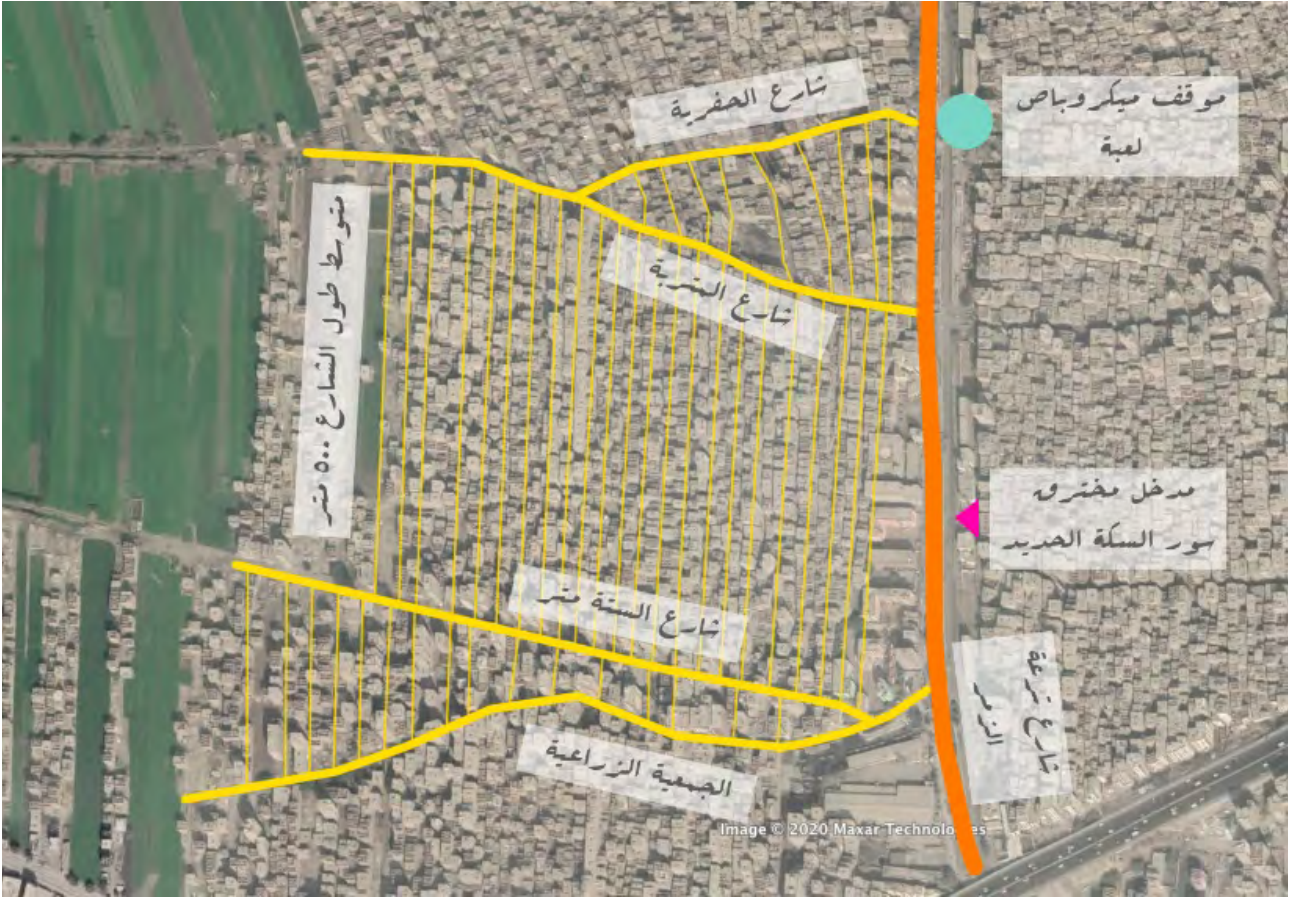
المادي والإخلاء، فمما كان ملفتاً للانتباه هو أن الغالبية العظمى منهم اجتمعوا مرة أخرى للسكن سوياً في منطقة (لعبة)، بقرية بشتيل في الجيزة. بل وأوضحت المقابلات مع بعض السكان بعد النقل، إلى أنهم سكنوا بجوار بعضهم البعض في نفس الشوارع، وفي بعض الحالات في نفس المباني (شكل ٨).

حصلوا على وحدات للإيجار في الأسمرات بمبلغ ٣٠٠ جنيهاً شهرياً، و١٦ ألف جنيهاً فرق مبلغ التعويض. أما سكان الشقق المكونة من ثلاث غرف، فمبلغ التعويض كان كافياً لتمليكهم وحدة في الأسمرات.

أما بالنسبة للمجموعة الثالثة، وهم من اختاروا التعويض



شكل ٨: مواقع انتقال سكان ماسبيرو من مختاري التعويض المادي والإسكان البديل مقارنة بالموقع الأصلي مع توضيح الأعداد والمسافات.



شكل ٩: منطقة لعبة بقرية بشتيل حيث التركز الأكبر لسكان ماسبيرو ممن اختاروا بديل التعويض المادي.

- أصحاب المحلات التجارية

منعت الحكومة إقامة أي أنشطة تجارية في منطقة إعادة تسكين من رغبوا بالبقاء. وفرضت تعويضات مادية لكل الأنشطة التجارية في المنطقة. وهو أمر مشابه في النتيجة لحالة إسكان الأسمرات حيث تطرح الوحدات للمزاد المفتوح. لم ترض الغالبية العظمى عن مبالغ التعويضات التي فدرت للمحال التجارية والورش الحرفية في المنطقة. فقد تم تقييم التعويض ليكون ٥٠٠٠ جنيهًا للمتر،

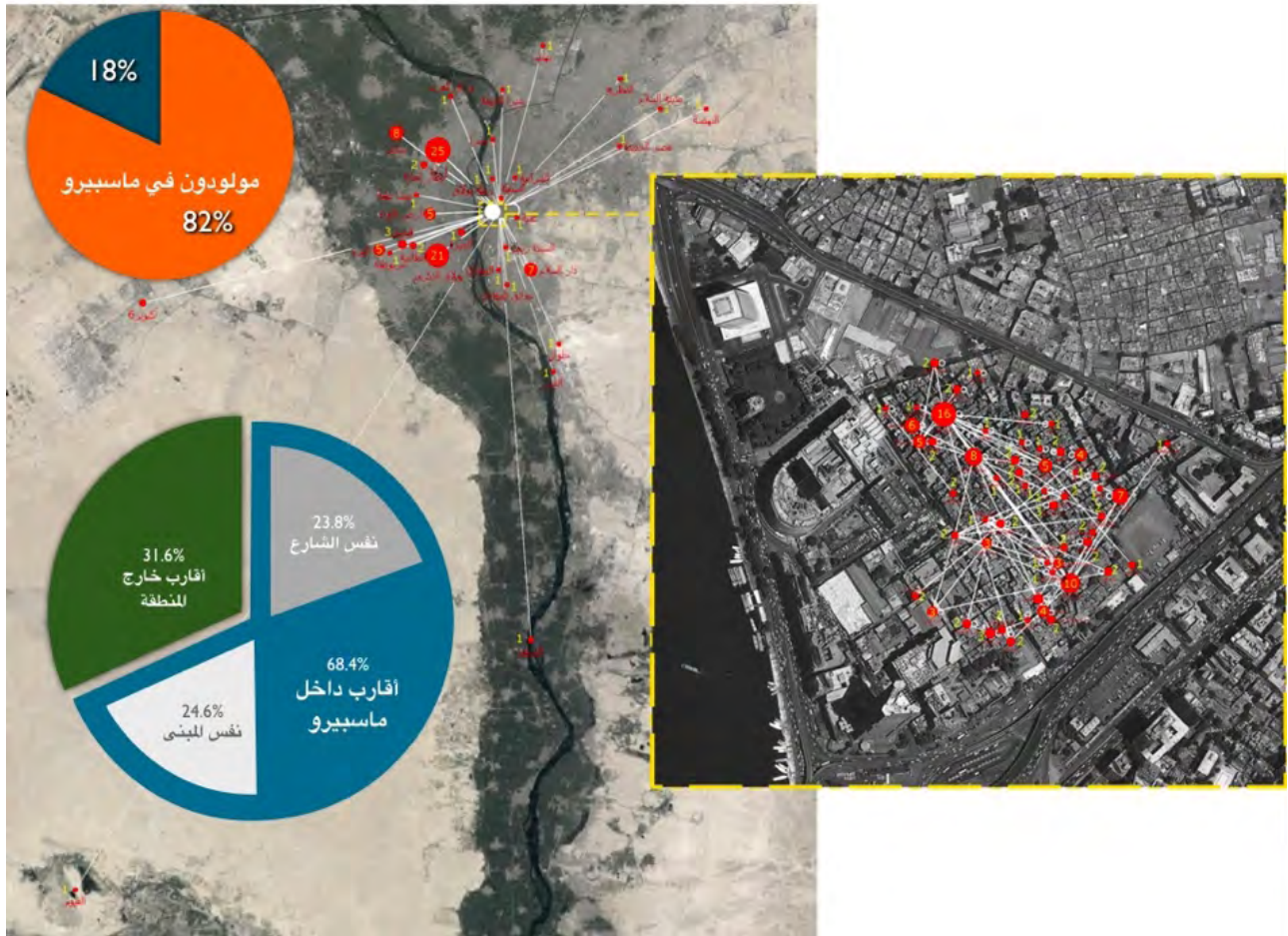
بالإضافة إلى ٨٠ ألف جنيهًا كمبلغ تعويض ثابت. وبطبيعة حال الأنشطة التجارية في ماسبيرو، فمعظم المحلات لم تتعد مساحة ١٢ م^٢. بالتالي، تراوحت التعويضات للمحلات والورش بين ١٤ ألف و ١٨ ألف جنيهًا، وهو مبلغ لا يكفي لشراء وحدات تجارية في مناطق أخرى. لجأ العديد من أصحاب المحلات في النهاية إلى التأجير في مناطق أخرى، أو العمل كموظفين أو عمال لدى ورش أو محلات أخرى (المصدر: روايات متكررة من السكان).

١.٥ التحول في مسار عملية التفاوض

تأثيرات سلبية على الكثير من المستأجرين وصغار الملاك.

ومن الملاحظ أن أعضاء الرابطة بالكامل اختاروا البقاء في مثلث ماسبيرو بعد التطوير. و ذكر عدد من الأعضاء أن عائلاتهم الممتدة، طلبت البقاء أيضاً. ولكنهم لم ينجحوا في إقناع باقي السكان في اختيار بديل البقاء، مما أدى إلى تفتت المطالب الجماعية التي كانت تهدف الرابطة في الأساس. نرى أن التحول في عملية التفاوض قد أدى إلى تفتت وتقليص دور التنظيم الشعبي، حيث أصبح كل فرد أو مجموعة مسؤولاً عن تحمل تبعات اختياره سواء أكان البقاء أو قبول التعويض وذلك أدى إلى ما أشرنا إليه في بداية العرض إلى عواقب عملية الإخلاء من تشتت للعلاقات الاجتماعية الوثيقة في المنطقة التي يتم إخلاؤها، والجدير بالذكر أن مثلث ماسبيرو كان يتمتع بعلاقات جيدة وقرابة قوية كما أثبتت بحث مجموعة «مد» (الشكل ١. أدناه).

على الرغم من أن عملية التفاوض مع سكان المثلث تمت ظاهرياً على نفس الأسس التي تم الاتفاق عليها خلال عملية التفاوض التي كانت تحتضنها وتديرها وزارة التطوير الحضري والعشوائيات، إلا أن انتقال الملف إلى وزارة الإسكان بعد إلغاء الأولى في سياق تغيير وزارتي أدى إلى تغيير أسلوب التفاوض مع السكان. مما أدى إلى تغيير نسبة من كانوا يفكرون في خيار البقاء لإحساسهم بعدم الثقة. وبالتالي زادت نسبة من اختار التعويض المادي وترك المثلث سواء للانتقال إلى الإسكان الحكومي في الأسمرات أو إلى المناطق غير المخططة على أطراف المدينة، مثل بشتيل وبولاق الذكور. لذلك فإن عملية التفاوض التي اعتمدت في الأساس على الأرض كقيمة أساسية للتفاوض أصبحت أقل تشاركية مما أدى إلى

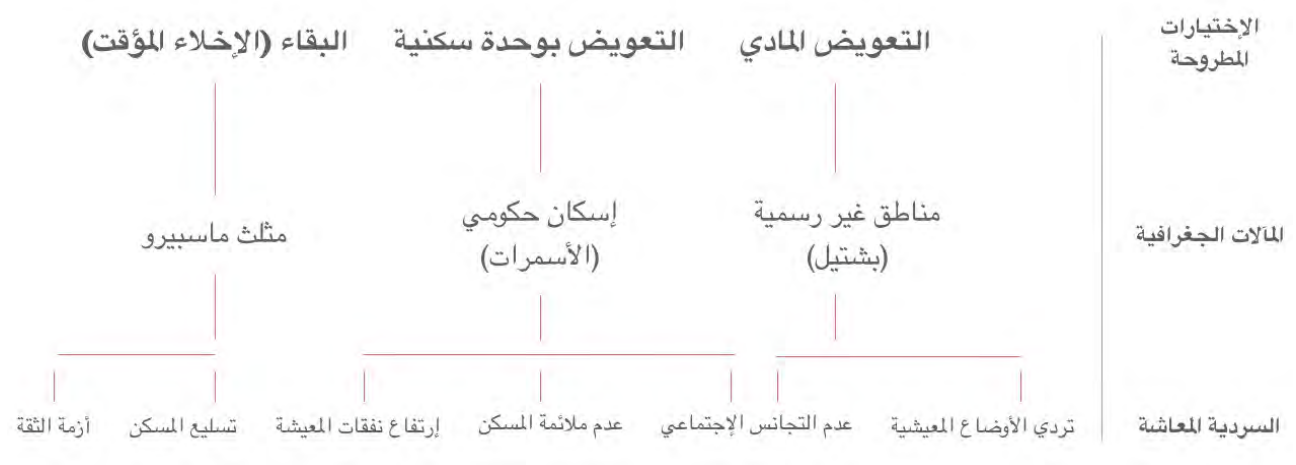


شكل ١: خريطة للشبكة الاجتماعية المترابطة للسكان قبل النقل. المصدر: تقرير مشروع ماسبيرو التشاركي الموازي.

٢.٥. المتغيرات الناتجة عن الإخلاء (السردية المعاشة)

الأوضاع المعيشية
أظهرت نتائج تحليلات المقابلات تردّد عام في الأوضاع المعيشية لمجموعات السكان الذين تركوا ماسبيرو، بشكل مؤقت أم دائماً. فما بين النقل إلى وحدات سكنية في الأسهمرات أو الانتقال للمعيشة في منطقة (لعبة - بشتيل)، عبّر السكان في المقابلات عن خسارة جودة حياة مقبولة في ماسبيرو، والتي استُبدلت بمعاناة في أحيائهم الجديدة.

يربط الرسم التوضيحي أدناه (شكل ١١) الاختيارات التي طرحت على سكان ماسبيرو ومآلاتها الجغرافية التي ترتبت على تلك الاختيارات وما أدت إليه من سردية معاشة والتي سوف يتم مناقشتها بالتفصيل فيما هو آت.



شكل ١١: جدول يوضح الخيارات المتاحة للأهالي والنتائج المترتبة عليها.

بنظام المزاد المفتوح وورش صناعية في الدور الأرضي للعمارات. غلب على أوائل المحال المفتوحة المواد الغذائية والاحتياجات اليومية، الأمر الذي من شأنه أن يحل هذه المشكلة على الأقل. ونظرياً ربما توفر هذه المحال والورش بعض فرص العمل للسكان: أغلب الظن كعمالة يدوية، حيث أن القدرة المادية لغالبية السكان لا تسمح لهم بتملك هذه المشروعات وبخاصة في ظل نظام المزادة.

أفادت مقابلاتنا مع أعضاء رابطة ماسبيرو، وهم على اتصال دائم مع السكان هناك، أن العديد من السكان قاموا ببيع وحداتهم في الأسمرات أو إيجارها من الباطن، كما أشرنا سابقاً، وانتقلوا للمعيشة في منطقة بشتيل مع باقي سكان ماسبيرو الذين اختاروا التعويض المادي. وبالرغم من نفي صندوق تطوير المناطق العشوائية في السابق لفكرة بيع الوحدات في الأسمرات، وذلك من خلال التعليق على خبر يتضمن نفس الرواية في جريدة الموجز (جريدة الموجز، ٢٤ يوليو ٢٠١٦)، إلا أن العديد من سكان ماسبيرو أكدوا الرواية في المقابلات. لذلك وكحصلة، فقد انتقل المنقولون من ماسبيرو بالفعل مرة أخرى إلى مناطق مثل بشتيل بسبب عدم حل المشكلات المذكورة من وجهة نظرهم أو تأخر الحل أو عدم كفايتها.

من ناحية أخرى أظهرت الزيارة الميدانية لمنطقة (لعبه في بشتيل)، العديد من الأمور المقلقة والمقلقة على وضع السكان بعد انتقالهم. فحالة المنطقة متردية بشكل عام. دخول المنطقة يتطلب الوثب أعلى السور العازل لقضبان القطار، ثم المرور فوق القضبان، إلى المرور من خلال فتحة كسرهما السكان في السور الآخر العازل للقطار (شكل ١٢). وهو بديل صنعه السكان لمدخل آخر أكثر نظاماً ولكن أكثر بعداً. وبدخول المنطقة، لوحظ العديد من المشكلات المرئية كالعقبات والشوارع الترابية غير المرصوفة، والكثافة السكانية المرتفعة والواضحة من خلال أعداد المارة في الشوارع، وارتفاع الأبراج السكنية اللارسمية في المنطقة (شكل ١٣). تختلف منطقة بشتيل عن معظم المناطق اللارسمية، فبالرغم من ملامقتها للأراضي الزراعية التي تفرض عليها الطابع القروي، إلا أنها نمت بشكل سريع جداً. وظهر ذلك النمو بشدة في التوسع الرأسي الذي ضاعف الكثافة السكانية بشكل سريع. وهو الأمر الذي قد يكون مؤثراً سلباً على الجودة العمرانية في المنطقة.

اعتمدنا فيما يخص المنقولين لمشروع الأسمرات على مقابلات أعضاء الرابطة وتصريحات رسمية وتغطيات صحفية ومشاهدات مباشرة. وظهر منها اهتماماً كبيراً من جهات حكومية مختلفة. كما أظهرت مشكلات كبيرة لدى السكان عملت الحكومة بالفعل على تلافي بعضها بينما يظل البعض الآخر بلا حل حتى الآن. فبينما توافرت الكثير من الإيجابيات مثل البنية الإنشائية الأقوى والمساحات المفتوحة والبرامج الرياضية والتدريب المهني غابت خدمات أخرى مثل الصيدليات ومحال قريبة لبيع الاحتياجات اليومية ومحطات نقل جماعي غير بعيدة، بالإضافة لغياب فرص العمل ومشكلات أخرى تتعلق بعدم التجانس الاجتماعي للمنقولين.

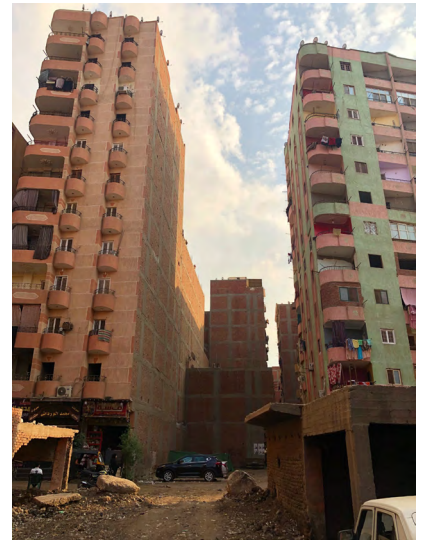
”المشكلة الكبيرة هنا في الأسمرات، هي لقمة العيش. ولا توجد مصادر رزق هنا. وكل من انتقلوا إلى هنا، توقفوا عن العمل. وذلك بالإضافة إلى غياب وسائل المواصلات، والتي إن وجدت، تكون بخمسة جنيهات، على الأقل.“ الأستاذ صابر، في حوار مع جريدة المصري اليوم، مارس ٢٠١٨. بالرغم من تمتع مشروع الإسكان بالأسمرات بالكثير من الخدمات لكنها تكون صعبة الوصول أحياناً. فالمحال التجارية موجودة كلها في موضع مركزي يشق على البعض الوصول إليه. لجأ البعض للقيام بأعمال تجارية من خلال شققهم السكنية أو في الشارع كبيع الصابون والبقوليات والعطارة حسب بعض الشهادات. وكان من شأن هذا الإضرار بالخصوصية داخل العمارات السكنية، لكن إدارة الحي وقفت أمام ذلك بحزم. تقييد الأنشطة التجارية والحرفية أدى إلى انخفاض الدخل. يؤكد هذا مقال المصري اليوم بتاريخ مارس ٢٠١٨، الذي عرض مقابلات مع السكان المنقولين من مثلث ماسبيرو. فقد نشرت الجريدة شهادات عديدة للسكان تمحورت حول المعاناة بسبب نقص الخدمات وفرص العمل وعدم الشعور بالأمان والخصوصية. مما زاد الأمر صعوبة، أن مبالغ الإيجارات تفوق معاشاتهم، حيث أن متوسط المعاش لا يزيد عن ٣٤٠ جنيهاً وإيجار الوحدة في الأسمرات ٣٠٠ جنيهاً. تذكر إحدى الشهادات ”لقد تم تدميرنا بمجيئنا إلى الأسمرات. لقد خرجنا من أجمل مكان إلى مكان خالٍ“ (جريدة المصري اليوم، مارس ٢٠١٨).

لم تتجاهل الحكومة هذه المشكلات. فتجدد الإشارة إلى أنها سمحت لاحقاً في أكتوبر ٢٠١٩ بفتح محال تجارية

٥. تحليل ومؤشرات أولية



شكل ١٢: صور توضح طريقة الدخول والخروج من المنطقة عن طريق عبور الأسوار والحواجز الفاصلة للسكة الحديدية.



شكل ١٣: صور لشوارع من منطقة (لعبه). علاقة بين عرض الشارع وارتفاع المباني.

أزمة الثقة

عبرت كل العينة من الراغبين في بديل البقاء في المنطقة، عن سعادتهم ولكن بحذر. فالعينة بالكامل إما تزور المنطقة يومياً، أو يسكنون في شقق تطل على المشروع قد تصل إلى ٣٥٠ جنياً مصرياً إيجاراً شهرياً، وذلك لمتابعة المشروع والتأكيد على مبدأ أنهم لن يتركوا المنطقة. وأعلنت الحكومة في منتصف عام ٢٠٢٠. عن تأخير الموعد المحدد لإنهاء المشروع وتسليم الوحدات، لمدة عام. وقد وعدت الحكومة بتعويض الراغبين في الرجوع لمثلث ماسبيرو بمبلغ مالي نظير الإيجار للعام الإضافي.

وبشكل عام، أثرت أزمة الثقة أيضاً في عملية اختيارات البدائل. فبسؤال من اختاروا المعيشة في بشتيل عن أسباب عدم اختيارهم بديل البقاء، خصوصاً وأن مبالغ الإيجار في بشتيل تساوي نفس مبالغ إيجار السكن الجديد بمشروع مثلث ماسبيرو، تكررت الردود التي تشير إلى تفضيل الحصول على مبالغ مالية بشكل مباشر عن عملية متابعة ومفاوضات على شقق في مشروع قد لا يحصلون عليها في النهاية.

التنقل والمواصلات

زاد الطلب على وسائل النقل غير الرسمي بالضرورة بسبب انتقال السكان (عدا العائدين) إلى مناطق بعيدة على الأطراف. قبل الإخلاء، كانت الأغلبية الكبرى من السكان تستخدم المشي للذهاب للأعمال أو الخدمات نظراً لمركزية ماسبيرو وارتباط أعمالهم بها (مد، ٢٠١٥). الآن، يحتاج السكان لقطع مسافات بعيدة باستخدام وسائل نقل غير رسمية للذهاب حتى إلى المدارس، كما أشارت بعض الشهادات. بالتالي، يزداد الضغط على وسائل المواصلات والطرق التي تسعى الحكومة حثيثة للتوسع فيها الأمر الذي من شأنه أن يزيد الازدحام والأعباء المادية على السكان وكذلك استهلاك وقتهم.

إن نقل الناس إلى الأطراف يسبب ضياع في وقت المواصلات والبطالة وخسارة رأس المال المادي والاجتماعي (أريس، ٢٠١٧). لا تشارك الحكومة هذا الرأي بل وترى تشابهاً حميداً مع الغرب. فرؤية الحكومة، والتي جاءت على لسان المدير التنفيذي لصندوق تطوير العشوائيات، مصرحاً: «ليس من الضروري أن يكون السكن والعمل في مكان واحد، وهذا أمر غير موجود في مجتمعات العالم المتقدم. شبكة المواصلات بين الأسمرات ومنشأة ناصر وماسبيرو وغيرها من المناطق متوفرة بكثافة، وهي مواصلات عامة بأسعار مخفضة.» (محيي، ٢٠١٨). من المفارقات في هذه النقطة أن اختيار الناس لبشتيل كان لقربها من باقي المدينة وهو القرب الذي صار واقعاً بسبب مشروعات الطرق الجديدة التي تقوم بها الحكومة حديثاً. فيصبح مجهود الحكومة في التعمير المخطط والاستثمار الإنتاجي سبباً مباشراً في زيادة التعمير العشوائي على الأراضي الزراعية ووسائل النقل غير الرسمية بل وحتى الازدحام.

شملت المقابلات في منطقة «لعبة» سكاناً بشكل مؤقت إلى حين الرجوع لمسكنهم في مثلث ماسبيرو، وسكاناً وجدوا وحدات سكنية دائمة للمعيشة في لعبة بشكل نهائي. المشترك بين النوعين، هو عدم الرضا بأوضاع المعيشة هناك، والإشارة إلى حياتهم السابقة في مثلث ماسبيرو بأنها كانت أكثر جودة وملائمة. فقد شملت العينة البحثية العديد ممن أشاروا أنهم انتقلوا من منطقة تاريخية في وسط المدينة، أحسوا فيها بالارتباط والترابط الاجتماعي والإمكانات الاقتصادية، إلى منطقة تفتقد الترابط الاجتماعي ومحفزات النمو الاقتصادي. فمنهم من كانوا يعملون كمختصين في ميكانيك السيارات، وأصبحوا الآن سائقين على عربات «توكتوك» لا يملكونها. وربات البيوت اضطررن للعمل في السوق كبائعات خضار، لتغطية تكاليف المعيشة الإضافية. أسعار الإيجارات في بشتيل تراوحت بين ٧٠٠ و ١٠٠٠ جنياً شهرياً، وذلك بالإضافة لتكاليف جديدة لم تكن ضمن حسابات وميزانيات السكان أثناء تواجدهم في ماسبيرو. أحد الأمثلة للتكاليف الإضافية، هي تكلفة التنقل. من ضمن مقابلات السكان، أسر أكدت أن غالبية السكان رفضوا إلحاق أطفالهم بمدارس بشتيل، لتردي الجودة فيها حسب رأيهم. وفضلوا إبقاء أطفالهم في مدارس في بولاق أبو العلاء، مما حملهم تكاليف تصل إلى ٣٢٠ جنياً شهرياً للتنقل من بشتيل إلى بولاق. علماً أن الأطفال كانوا يذهبون للمدارس في بولاق سيراً على الأقدام وفي أمان تام.

تسليح المسكن

”تشير عبارة “أمولة السكن” إلى التغيرات الهيكلية التي شهدتها قطاع السكن والأسواق المالية والاستثمارات العالمية حيث أصبح يُتعاظى مع السكن كسلعة أساسية ووسيلة لمراكمة الثروة، وفي أحيان كثيرة كضمانة للصكوك المالية التي تُداول وتباع في الأسواق العالمية. كما تشير إلى الكيفية التي يسهم بها الاستثمار الرأسمالي في قطاع السكن بشكل متزايد في فصل مفهوم السكن عن وظيفته الاجتماعية التي تتمثل في توفير مكان للعيش في أمان وكرامة، ومن ثم في إضعاف فرص أعمال الحق في السكن بوصفه حقاً من حقوق الإنسان. وتشير العبارة كذلك إلى مدى استخفاف الأسواق المالية بمصالح الناس والمجتمعات المحلية وإلى الدور الذي يؤديه السكن في تحقيق رفاهيتهم” (مجلس حقوق الإنسان بالجمعية العامة للأمم المتحدة، ٢٠١٧).

تضمن بديل البقاء خيارات عديدة للإيجار التملكي، حيث شملت الخيارات ضوابط تحظر بيع الوحدة إلا بعد انتهاء الأقساط. ولكنه تضمن أيضاً خياراً يسمح بالبيع مباشرة وبدون حظر بيع من الشهر الأول، مقابل ٣٦٠٠ جنياً شهرياً. وقد وُجد أن طرح خيار كهذا يشجع العديد من راغبي البقاء على التعامل مع الوحدة السكنية في مشروع ماسبيرو كإمكانية استثمارية، بدلاً من كونه مسكن له أهمية اجتماعية وثقافية. وبالفعل، وكما أشرنا سابقاً، فقد أكدت العديد من المقابلات أن هنالك حالات قامت ببيع وحدات التخصيص بالفعل.

مترباط يقوم بمتابعة مشكلات الحي.

والكثير من هذه الآثار المترتبة على عملية الإخلاء ليس مفاجئاً تماماً. في كتابه (Evicted) يتبع ديزموند ماثيو الباحث الأنثروبولوجي الأضرار الاجتماعية للإخلاء. يؤثر الإخلاء حتى على ما تبقى من النسيج الاجتماعي في المنطقة التي تم إخلاؤها حيث تتضرر علاقات الجيرة وشبكة الثقة التي تراكمت على مدار السنين. ويظهر هذا مدى التأثير السلبي على النسيج المجتمعي وتماسك الأحياء من الداخل حيث يصبح الجيران أعراب وتتحول الطاقة الجمعية عن مسار البحث عن المصلحة العامة لسكان الحي إلى محاولات مشتتة للحفاظ على المنافع الفردية (ديزموند، ٢٠١٦).

مضيفاً أن الاستقرار السكني يمثل نوعاً من الاستقرار النفسي مما يشجع على تشكيل علاقات قوية بين الجيران. لكن في حالة السكان المهددين بالإخلاء ينعدم كل ما سبق وينقلب إلى الضد ويتسبب عدم الاستقرار الناتج عن الإخلاء في خسارة على مختلف النواحي للأسر المهجرة، ليس فقط لبيوتهم ولكن لممتلكاتهم وعلاقاتهم بالأحياء التي كانوا يسكنونها (ديزموند، ٢٠١٦). تعاني الكثير من الأسر المهجرة من ازدياد في المعاناة المادية يصل إلى ٢٠ في المئة في السنة التي تعقب الإخلاء إذا ما قورنت بالأسر التي لم يتم إخلاؤها من منازلها؛ فقد تضطر الأسر المهجرة إلى الاستقرار حتى ولو بشكل مؤقت في مناطق غير مرغوبة في المدينة حيث تنتقل من أحياء فقيرة إلى أحياء أفقر. وغالباً ما تضطر تلك الأسر إلى الإنفاق على السكن في وحدات تفوق قدرتها المالية. ومن السخرية أن تلك الوحدات تكون في قاع سوق السكن مما يشير إلى أن مدناً تصبح أكثر فأكثر مكاناً أقل صلاحية للمعيشة خصوصاً للأسر الفقيرة (ديزموند، ٢٠١٦).

التجانس الاجتماعي

بالنسبة لروايات العديد من السكان، فإن عملية نقل السكان إلى مشروع الأسمرات تمت بطريقة إشكالية. تشير الروايات إلى انتقال السكان إلى عمارات تم تخصيصها لسكان ماسبيرو بالكامل. وهو الأمر نفسه الذي حدث مع السكان المنقولين من الدويقة ومنطقة الكيلو ٤,٥ (منطقتين لارسميتين في شرق القاهرة). حيث خصص لكل سكان حي منقولين من قلب القاهرة، منطقة خاصة بالأسمرات. وهو الأمر الذي أنتج حدودية فاصلة بين سكان المناطق، وبالتالي أنتج مشكلات وعنق بين سكان المناطق المختلفة. وبالرغم من نفي أحد مسؤولي صندوق تطوير المناطق العشوائية في مقابلة سابقة، إلا أن أعضاء الرابطة أكدوا أنهم اضطروا للذهاب إلى الأسمرات، لحل خلافات نتجت عن نفس مشكلة فصل السكان في مجموعات منفصلة وعدم تفعيل الدمج الاجتماعي.

أما عن سكان منطقة لعبه، فقد ظهر امتعاض سكان المنطقة الأقدم بسبب الزحف السكاني من ماسبيرو. فبالنسبة لمستأجري الوحدات، وجدوا أنهم أمام خيارين: إما رفع قيمة الإيجار، أو إخلاء الوحدة للأسر قادمة من ماسبيرو موافقة على دفع إيجارات مرتفعة نسبياً. فظهرت اللافتات التي تشير إلى وجود وحدات سكنية للبيع والإيجار في المنطقة. أما من ناحية سكان ماسبيرو، فكما أشرنا سابقاً عن عدم التحاق الأطفال بمدارس في بشتيل، فقد روى أحد الأطفال أن الأهالي لا يريدون لأولادهم الاختلاط بالأطفال في بشتيل وذلك بسبب سوء أخلاقهم، من وجهة نظر سكان ماسبيرو. وبشكل عام، ربما بسبب أن منطقة لعبه هي منطقة حديثة نسبياً، وأنها نمت من خلال نموذج استثماري من مقاولين بنوا أبراجاً سكنية لتسكين مهاجرين من مناطق مختلفة، فهناك نقص في الشعور بوجود مجتمع

المعايير الاجتماعية والاقتصادية للأطراف الأخرى وكذلك التراثية والثقافية. ويصبح توفير البدائل لباقي الأطراف من باب تقليل الضرر قبل المشاركة في المنفعة.

وتعتبر حالة مثلث ماسبيرو لحظة مفصلية في تحول الدور الحكومي إلى فاعل رئيسي في عملية التطوير والاستثمار العقاري. حيث كانت الحكومة شريكاً بالفعل من خلال إحدى شركات التطوير وهي «شركة ماسبيرو للتنمية العمرانية» والمملوكة من قبل جهات حكومية مختلفة، كالبنك الأهلي المصري وبنك مصر والهيئة القابضة للتأمين، والأخيرة هي الهيئة التي تمتلك أيضاً مبانٍ عديدة في القاهرة الخديوية على الجانب المقابل لمثلث ماسبيرو، والتي يتم تطويرها وتغيير استخدامها في عملية إحلال طبقي عمراني. الأمر يطرح المزيد من التساؤلات حول تضارب المصالح، وخاصة بعد قرار توسيع نطاق عمل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ليشمل مناطق إعادة التخطيط داخل المدن والقرى، من خلال تعديل قانون رقم ٥٩ لعام ١٩٧٩ (العدد رقم ٢ من الجريدة الرسمية، ٢٠١٨). علماً أن معظم المناطق المسجلة كمناطق غير آمنة من الدرجة الثانية، قد تم وضعها كمناطق إعادة تخطيط في عام ٢٠١٧. فأصبحت الهيئة بالتالي شريكاً في مشروعات تطوير عشوائيات مختلفة، كمثلث ماسبيرو ومناطق أخرى كجزيرة الوراق ومنطقة سور مجرى العيون. وبما أنها هيئة اقتصادية، فعملها يقوم على الاستثمار والربح من المشروعات المنخرطة فيها. ونجاح النموذج الاستثماري للجهات الحكومية في ماسبيرو، قد يؤدي إلى التوجه لإعادة التجربة في مناطق أخرى من المدينة.

٣.٦. محاولة إعادة تطبيق ماسبيرو على مناطق أخرى في القاهرة

طبقت الحكومة قرار إعادة التخطيط على منطقة ماسبيرو في عام ٢٠١٥. وهو قرار يمنع أي تدخل بالهدم أو البناء في المنطقة المعلنة كمناطق إعادة تخطيط إلى أن يتم وضع خطة تطوير أو تنمية وإعادة توزيع قطع الأراضي. كما طبقت الحكومة على العديد من المناطق الأخرى قرار إعادة التخطيط في عام ٢٠١٧، تجهيزاً للتدخل بالتطوير أو الهدم وإعادة البناء. تتوالى هذه الإعلانات من خلال تصريحات الحكومة على لسان مسؤوليها أن مشروع تطوير ماسبيرو هو حل مثالي ونهائي وسوف يتكرر في الكثير من المناطق الأخرى التي تراها مشابهة (خالد صديق، ٢٠١٨). إلى الآن، تم تكرار التجربة في منطقة المدابغ بسور مجرى العيون، وهي منطقة تم هدمها بالفعل، ويتم تجهيزها لمشروع سياحي/ترفيهي، وحسب الخطة ستكرر في مناطق أخرى كنزلة السمان (عاصم الجزار، نوفمبر ٢٠٢٠. جريدة المال) (انظر الشكلين ١٤ و ١٥).

١.٦. التناقض بين الخطاب الرسمي والسردية المعاشة

بينما تقوم الحكومة بمشروعات تطوير للمناطق المتدهورة والعشوائية تتسبب في أضرار جانبية كثيرة. لا شك أنه في كثير من الأحيان تكون البيئة العمرانية المنتجة أو المستهدفة أفضل من حيث الأمان الإنشائي أو الظروف الصحية أو القيمة السوقية، لكن لفائدة من وماذا؟ وماذا لو قيمنا التحسن على مستوى المدينة ككل لا على مستوى المنطقة المطورة فقط؟ قياساً على حالة ماسبيرو فالتطوير الحاصل يستفيد منه الراغبون في الاستثمار مستغلين الفارق في سعر الأرض قبل المشروع وبعده. ينظر التطوير باهتمام إلى أنشطة الاستثمار والسياحة والخدمات والترفيه وما يدر الربح عموماً بأكثر مما يهتم بأنشطة السكن والأعمال الصغيرة. حتى ملاك الأراضي من سكان ماسبيرو كانوا من أكثر المتضررين مادياً حتى الآن. هناك بالتأكيد فائدة للمشروع لكنها ليست فائدة عامة كما تريد الحكومة بل فائدة حصرية. وفي مقابل العائد الاقتصادي ستفقد المدينة العديد من المناطق ذات الطابع التاريخي، بمجرد إدراجها كمناطق «عشوائية» أو «خطرة». و بهدم مثلث ماسبيرو ومناطق أخرى مثل مجرى العيون تفقد القاهرة أجزاء من نسيجها التاريخي وذاكرتها المدنية، بدلاً من إدراك إمكانات هذه المناطق في تطوير وسط القاهرة كمركز تاريخي.

وفي تناقض آخر، نرى سعي الحكومة إلى تطوير منطقة وسط البلد مدركة لقيمتها المعمارية والتاريخية، بينما تتجاهل مناطق أخرى ذات قيمة كماسبيرو. ندرك وجود فوارق في القيمة بين المثاليين لكنه فرق في الدرجة وليس النوع. فلماذا يتم تطوير بعض المناطق بدرجة حفاظ «متحفية» بينما يتم تطوير غيرها بالإزالة الكاملة؟ وبينما تعلن الحكومة أن تطوير ماسبيرو هدفه الارتقاء الحضاري والاقتصادي بسكانها، تشير السردية المعاشة التي تم عرضها في هذا البحث إلى أن الكثير منهم قد تدهورت أحوالهم المعيشية والاقتصادية بالفعل.

٢.٦. الحكومة كطرف في الاستثمار العقاري

حتى وقت قريب، كانت السياسات العمرانية تميز المطورين العقاريين في سياق رأسمالي. إلا أنه مؤخراً وفي ماسبيرو، دخلت الحكومة كشريك في الاستثمار والربح من بيع الأراضي مستغلة الفرق بين تكلفة الإخلاء (بما فيها التعويضات وإعادة التسكين) وسعر البيع الاستثماري (جريدة البورصة، ٩ يوليو ٢٠١٨). يحول هذا في سياسات الحكومة بالضرورة مما يجعلها منحازة لمصلحتها المادية ويقوي لديها المعيار الاستثماري على حساب



شكل ١٤ : صور جوية لمثلث ماسيرو قبل الهدم وبعده، وتصورات المشروع المقام حالياً. مصدر المشروع المقترح: الموقع الرسمي لوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية.



شكل ١٥ : صور جوية لمنطقة المدايق قبل الهدم وبعده، وتصورات المشروع المقترح إنشاؤه في المكان نفسه. مصدر المشروع المقترح: الموقع الرسمي لوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية.

٤.٦. غياب الإطار الاستراتيجي للتطوير وعمليات الإخلاء

هناك العديد من الأمور غير الواضحة على المستوى الاستراتيجي. ما هي معايير اختيار المشروعات التي تتبع نموذج ماسيرو (الإخلاء-التطوير-التسكين)؟ أو كيف تتوافق مع بعضها البعض في مخطط استراتيجي للمدينة؟ فمتى يتم الاكتفاء بالمناطق المخلاة والمطورة مثلاً؟ وهل هناك ما يكفي من بدائل التسكين؟ مثالية نموذج ماسيرو تفترض أنه مناسب لكل الحالات في الخطاب الرسمي دون تحديد، لكنها تتجاهل وجود خصوصيات عمرانية اجتماعية لكل منطقة وتشابك اقتصادي مع باقي المدينة وهي أمور تتضرر بمشروعات التطوير على هذا النسق، وبالأخص إن كانت معظم المشروعات المطروحة تستهدف الاستثمار، وهو أمر يثير التساؤل على مستوى توزيع مناطق جذب الاستثمار. فالإيوم إلى جانب طرح مثلث ماسيرو كمركز للمال والأعمال، تستهدف العاصمة الإدارية جذب الاستثمار من خلال عمل مركز مال وأعمال، أيضاً. وهو الوضع نفسه في باقي أطراف بولاق أبو العلا ذات

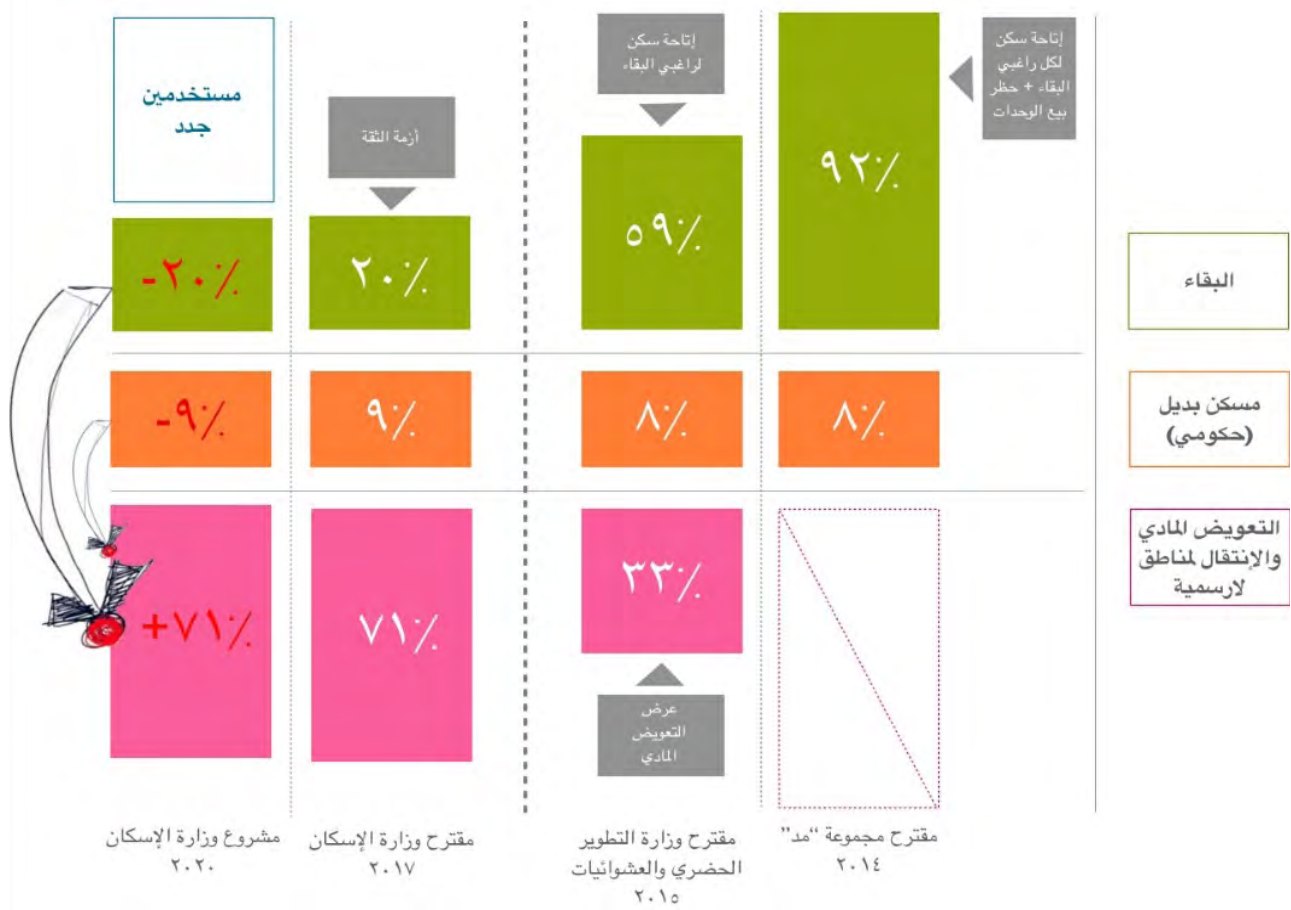
الواجهات النيلية، وذلك بالإضافة إلى الأبراج الاستثمارية بمدينة الشيخ زايد، غرب القاهرة وباقي المناطق التي يُنشر لها مخططات بشكل غير رسمي إلى منطقتي الوراق وبولاق الذكور مما يسمى بـ«محور خوفو». فكم يبلغ حجم الاستثمار المتوقع؟ وهل هو كبير لدرجة اضطرار الحكومة لتوفير كل تلك المساحات لاستيعابها؟

علاوة على ذلك، يتم استخدام ماسيرو كدليل على نجاح حالات الإخلاء الأخرى، بغض النظر عن مدى تشابهها. وبحسب علمنا لم تحصل باقي المناطق المخلاة أو المعرضة له على نفس فرص التفاوض وما يستتبعه من مكتسبات مثلما حصل عليه سكان ماسيرو. فإذا كانت ماسيرو قد حظيت بعملية تفاوض على مدى أكثر من عام، والتي سبقها حملة مناصرة على مدى نصف عام، فإنها وبالرغم من ذلك، لم يحظ معظم سكانها ببدائل ملائمة. فما هو الحال في مئات المناطق الأخرى على قائمة التدخل والإزالة، تحت مشروع «مصر بدون عشوائيات»، والتي لم تحظ حتى بتوثيق مناسب للمناطق المخلاة؟

٥.٦ ما هو تأثير هذه السياسات على المدينة على المدى الطويل

القائم. فمع طرح التعويض المادي كبديل، تناقص عدد من يفضلون البقاء من ٩٢ في المئة في مشروع مجموعة "مد" إلى ٥٩ في المئة في مشروع وزارة التطوير الحضري والعشوائيات؛ وطرح البديل المادي إلى ٢٠ في المئة فقط في مشروع وزارة الإسكان الحالي. وقد توازى مع طرح التعويض المادي تقديم فرص للاستثمار في السكن في المشروع الحالي. وبينما ظلت نسبة من يريدون سكناً بديلاً ثابتة تغيرت تفضيلات الكثيرين ممن كانوا يفضلون البقاء إلى البديل المادي أو الاستثماري. والمتوقع هو استمرار انخفاض نسب راغبي البقاء مرة أخرى.

السؤال الأهم بخصوص حالة ماسبيرو وتكرارها هو مدى تأثير ذلك التوجه على المدينة ككل. نحاول هنا تضخيم الأثر الذي درسناه في ماسبيرو على مستوى المدينة. يشير الرسم التوضيحي (شكل ١٦) إلى التفاوتات في استيعاب أعداد السكان في مشروع تطوير مثلث ماسبيرو، ما بين مقترح مجموعة "مد" المستقل، مقترح وزارة التطوير الحضري والعشوائيات مع مجموعة "مد"، ومشروع وزارة الإسكان



شكل ١٦: رسم توضيحي للتناقض المستمر في أعداد السكان المنتفعين بالبقاء في مشروع ماسبيرو، وزيادة نسب الانتقال إلى المناطق اللارسمية، وذلك من خلال مقارنة المقترحات السابقة بالمشروع الحالي.

الاجتماعي بسبب التشكك والوصم المتبادل بين السكان الأقدم والجدد (غنام، ٢٠٠٣). إن تعميم عمليات النقل بهذا الشكل سيتسبب في مشكلات اجتماعية ونفسية على المدى القصير والمتوسط يصاحبها زيادة في أعمال العنف مثلما أفادت بالفعل شهادات بعض السكان.

إجمالاً، فإن هذا البحث يشير إلى أن عملية الإخلاء من المناطق التاريخية المتدهورة في قلب المدينة ستؤدي إلى تآكله بالإضافة إلى توابع أخرى على سكان المدينة (شكل ١٧). تسوق السردية الرسمية لنجاح التجربة من خلال توفير سكن بديل لسكان تلك المناطق في مشاريع الإسكان الحكومي على أطراف القاهرة الكبرى. إلا أن السردية المعاشة تشير إلى أن عدداً من السكان يتكون تلك الوحدات بحثاً عن مسكن أكثر ملائمة مما يطرح فائض إنتاج إسكان حكومي غالباً ما يظل شاغراً وكذلك ربما فائضاً في البنية التحتية. والنصيب الأكبر من المنقولين غالباً ما يذهب إلى الطرف الآخر من المدينة في المناطق غير الرسمية الأمر الذي يؤدي إلى تضخمها بالرغم من سعي الدولة للقضاء عليها.

سواء بالنقل إلى مشروعات إسكان مخططة أو للعرمان اللارسمي، فالنقل سيسبب زيادة في الضغط على الطرق المزدهمة والنقل العام غير القادر على العمل الآن. خصوصاً في حالة العرمان اللارسمي وبدرجة أقل في مشروعات الإسكان، ستظل هناك حاجة لقطع مسافات أطول للحصول على الخدمات والعمل. وهو ما نراه في المناطق اللارسمية الحالية، وفي حالة سكان ماسبيرو المنقولين. الأمر صحيح كذلك بالنسبة للاتجاه الآخر وهو حاجة سكان المدينة المخططة إلى المناطق العشوائية لتوفير بعض الخدمات والحرف وأحياناً إلى المشتريات وهو ما سيجعل هؤلاء السكان أيضاً يقطعون مسافات أبعد.

يتسبب النقل بالضرورة في التفتت الاجتماعي وفقدان رأس المال الاجتماعي (غنام، ٢٠٠٣؛ أريس، ٢٠١٧)، وهو شبكة العلاقات الاجتماعية التي تتكون على مدار سنوات في نطاق السكن والتي يعتمد عليها المواطنون في توفير مساحة آمنة. بالإضافة لذلك، فإن الانتقال إلى مناطق جديدة غريبة يتسبب في مشكلات التنافر



- أريس، ن. (٢٠١٧). العمران كحرفة: ممارسة اللارسمية والملكية في ضواحي القاهرة المسورة ، من السرقة إلى الفضيلة. حوليات الرابطة الأمريكية للجغرافيين، ٨ (٣)، ص. ٦٢-٦٣٧.
<https://doi.org/10.1080/24694452.2017.1386541/>
- الجريدة الرسمية. (٢٠١٩). قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٦. محكمة النقض المصرية. تم الولوج إليه في ١ ديسمبر ٢٠٢٠، الرابط:
<https://www.cc.gov.eg/i/387243.pdf>
- الخطة الحضرية الجديدة. (٢٠١٧). تم الولوج إليه في ٤ أبريل ٢٠٢١، الرابط:
<https://unhabitat.org/sites/default/files/201905/nua-arabic.pdf>
- الشامي، م. و صادق، ش. (٢٠٢٠). ٣ أسباب وراء تدهور حالة المناطق الأثرية في مصر. جريدة الوفد. تم الولوج إليه في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠، الرابط:
<https://alwafd.news/950048-قلة-المعرفة-بحجم-وقيمة-الاثار-وراء-تدهورها/>
- الموقع الرسمي لشركة ماسبيرو للتنمية العمرانية. تم الولوج إليه في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠، الرابط:
<https://www.masperoud.com/en/Projects.aspx?ID=52>
- اليوم السابع. (٢٠٢٠). العشوائيات .. التمرد على المجتمع .. بيئة تفرز مجرماً رغم أنه - اليوم السابع. تم الولوج إليه في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠، الرابط:
<https://www.youm7.com/story/200991073/20/4/العشوائيات-التمرد-على-المجتمع-بيئة-تفرز-مجرماً-رغم-أنفه/>
- أوليفر-سميث، أ. (٢٠١١). تحدي النزوح. مطبعة جامعة تكساس
- بوابة الأهرام. (٢٠٢٠). «تطوير العشوائيات»: «حي الأسمرات» كموند يشمل جميع الخدمات وأماكن العبادة والترفيه» تم الولوج إليه في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠، الرابط:
<http://gate.ahram.org.eg/News/2413291.aspx>
- تضامن.كوم. (٢٠١٤). إعادة النظر في القاهرة ٢٠٥٠: منطق التخطيط. القاهرة: التضامن. تم الولوج إليه في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠، الرابط:
<http://www.tadamun.co/introduction-cairo-2050-planning-logic/?lang=en#.X9elqBMzYUo>
- تضامن.كوم. (٢٠١٨). التخطيط [في] العدل: تحليل مكاني للقاهرة الحضرية. القاهرة: التضامن ، ص ٤٥-٥٣. تم الولوج إليه في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠، الرابط:
http://www.tadamun.co/wp-content/uploads/201809/PlanninginJustice_Final.pdf
- توكل، ل. (٢٠٢٠). استعادة جوهر المدينة: التراكم الحضري ، فائض (إعادة) الإنتاج والاندسباط في القاهرة. جيوفوروم، ١٢٦: ص. ٤٢-٤٣.
<https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2019.12.014>
- جراهام، س. (٢٠٠٩). فضاء المعركة الحضرية. النظرية والثقافة والمجتمع ، ٢٦ (٨-٧) ، ص. ٢٧٨-٢٨٨.
doi: 10.1177/0263276409349280/
- جريدة البورصة. (٢٠١٨). «المجتمعات العمرانية» تحصل على أرض في «ماسبيرو» مقابل سداد تعويضات الشاغلين - عدد الإثنين ٩ يوليو. تم الولوج إليه في ٦ أبريل ٢٠٢١، الرابط:
<https://cdn11.alborsanews.com/20181114593/09/07/>
- ديزموندا، م. (٢٠١٦). الإخلاء: الفقر والربح في المدينة الأمريكية. نيويورك ، نيويورك: منشورات كراون .
- رئاسة مجلس الوزراء. (٢٠٢٠). رئيس الوزراء يتابع ملفات عمل وزارة الإسكان. تم الولوج إليه في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠، الرابط:
<https://cabinet.gov.eg/Arabic/MediaCenter/CabinetNews/Pages/رئيس-الوزراء-يتابع-ملفات-عمل-وزارة-الإسكان.aspx>

- ساسن، س. (٢٠٠٥). المدينة العالمية: تقديم مفهوم. مجلة براون للشؤون العالمية. الحادي عشر.
- ستاين، س. (٢٠١٩). العاصمة: الاستطابق والدولة العقارية. فيرسو.
- سكوت، ج. (١٩٩٨). رؤية مثل الدولة: كيف فشلت بعض المخططات لتحسين الحالة البشرية. نيو هافن: مطبعة جامعة ييل.
- سوديربيرج، س. (٢٠١٨). عمليات الإخلاء: ظاهرة رأسمالية عالمية. التنمية والتغيير ، ٤٩ (٢) ، ص. ٢٨٦-٣٠١.
<https://doi.org/10.1111/dech.12383>
- غنام، ف. (٢٠٠٣). إعادة صنع الحدائق. بيركلي ، كاليفورنيا: حكام جامعة كاليفورنيا.
- فلايفبيرج، ب. (٢٠٠٦). خمسة مفاهيم خاطئة حول أبحاث دراسة الحالة. الاستفسار النوعي ، ١٢ (٢) ، ص. ٢١٩-٢٤٥.
[doi: 10.1177/1077800405284363/](https://doi.org/10.1177/1077800405284363/)
- فوليه، م. (٢٠١٠). مشاريع تخطيط المدن للقاهرة التي وضعها المخططون المصريون في فترة «التجربة الليبرالية». مدن الشرق الأوسط . ١٩٠-١٩٥: الأماكن العامة والمجالات العامة في التحول ، مطبعة جامعة آرهوس، ٢٠٠١ ، ص. ٤٤-٧١
- مجلس حقوق الإنسان. (٢٠١٧). تقرير المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب وبالحق في عدم التمييز في هذا السياق. الدورة الرابعة والثلاثون. الجمعية العامة للأمم المتحدة.
- محيي، م. (٢٠١٥). «مثلث ماسبيرو».. هل يحظى السكان بنهاية سعيدة؟ (٢). مدى مصر. تم الولوج إليه في ٤ أبريل ٢٠٢١ ،
الرابط:
<https://www.madamasr.com/ar/201529/07//feature/سياسة/مثلث-ماسبيرو-هل-يحظى-السكان-بنهاية-س-س/>.
- محيي، م. (٢٠١٨). حوار عن عدالة التطوير في مثلث ماسبيرو ومستقبل «الأسمرات» تم الولوج إليه في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠ ،
الرابط:
<https://www.madamasr.com/ar/201824/07//feature/سياسة/حوار-عن-عدالة-التطوير-في-مثلث-ماسبيرو-و-سياسة/>
- مكاوي، ه. (١٩٣٨). التقادم العمراني لمدينة القاهرة والمدن المصرية الأخرى. القاهرة: مطابع مصر.
- منصة مد. (٢٠١٥). مشرو ماسبيرو التشاركي الموازي. القاهرة: منصة مد. تم الولوج إليه في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠ ، الرابط:
https://issuu.com/maddplatform/docs/maspero_parallel_participatory_proj
- ميري، س. (٢٠٠١). الحكومة المكانية والنظام الاجتماعي الحضري الجديد: السيطرة على العنف بين الجنسين من خلال القانون. عالم الأنثروبولوجيا الأمريكي ، ٣٠ (١) ، ص. ١٦-٢٩.
- وهبة، د. (٢٠٢٠). الحق في المدينة والسياسة المحلية في مصر: دراسة حالة مثلث ماسبيرو. تم الولوج إليه في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠ ، الرابط:
<https://www.arab-reform.net/ar/publication/الحق-في-المدينة-والسياسة-المحلية-في-مصر/>