

Distr.: General
3 October 2019
Arabic
Original: English

الجمعية العامة



مجلس حقوق الإنسان

الدورة الأربعون

٢٥ شباط/فبراير - ٢٢ آذار/مارس ٢٠١٩

البند ٣ من جدول الأعمال

تعزيز وحماية جميع حقوق الإنسان، المدنية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية، بما في ذلك الحق في التنمية

زيارة إلى مصر

تقرير المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب وبالحق في عدم التمييز في هذا السياق **

موجز

قامت المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب وبالحق في عدم التمييز في هذا السياق، ليلاني فرحة، بزيارة رسمية إلى مصر في الفترة من ٢٤ أيلول/سبتمبر إلى ٣ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٨، وفقاً لقرار مجلس حقوق الإنسان ٩/٣٤.

* يعمم موجز التقرير بجميع اللغات الرسمية. أما التقرير نفسه، المرفق بهذا الموجز، فيُعمم باللغة التي قُدِّم بها فقط.

** قُدِّم هذا التقرير بعد انقضاء الموعد النهائي لتضمينه أحدث المستجدات.



الرجاء إعادة الاستعمال

GE.19-17001(A)



* 1 9 1 7 0 0 1 *

المرفق

تقرير المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في
مستوى معيشي مناسب وبالحق في عدم التمييز في هذا السياق، عن
زيارتها إلى مصر

المحتويات

الصفحة

٣	.....	أولاً - مقدمة
٤	.....	ثانياً - التعاون مع الحكومة
٦	.....	ثالثاً - الإطار القانوني
٧	.....	رابعاً - الحق في السكن اللائق
٧	.....	ألف - نبذة عامة عن الظروف السكنية
١٠	.....	باء - القضايا محور الاهتمام
٢٠	.....	خامساً - التمييز والاستبعاد الاجتماعي
٢٠	.....	ألف - النساء
٢٠	.....	باء - التشرد والأطفال المرتبطة أوضاعهم بالشوارع
٢١	.....	جيم - الأقليات المسيحية
٢١	.....	دال - النوبيون
٢٢	.....	هاء - المثليات والمثليون ومزدوجو الميل الجنسي ومغايرو الهوية الجنسية
٢٢	.....	سادساً - الوصول إلى العدالة
٢٤	.....	سابعاً - الاستنتاجات والتوصيات

أولاً - مقدمة

١ - قامت المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب وبالحق في عدم التمييز في هذا السياق، ليلاني فرحة، بزيارة رسمية إلى مصر في الفترة من ٢٤ أيلول/سبتمبر إلى ٣ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٨، بدعوة من الحكومة. وكان الغرض من الزيارة هو بحث مسألة إعمال الحق في السكن اللائق من خلال التشريعات والسياسات والبرامج، والوقوف على ما تحقق من نتائج إيجابية وما هو قائم من تحديات أمام إعمال الحق في السكن اللائق في البلد.

٢ - وأُتيحت للمقررة الخاصة الفرصة لزيارة محافظات القاهرة والقليوبية والشرقية والجيزة. وأجرت مقابلات مع المقيمين في مختلف أنحاء مصر وزارات أحياء عشوائية ومناطق غير مشمولة بالتخطيط العمراني، ومواقع مشمولة بعمليات التدمير وأخرى مهيأة لإعادة توطين السكان، ووحدات سكنية معدة للإسكان الاجتماعي ومتوسطي الدخل أُقيمت على أراضٍ صحراوية في مناطق عمرانية حديثة العهد.

٣ - وقد تفاقمت أوجه انعدام المساواة الاجتماعية نتيجة الاضطرابات التي شهدتها البلد في الفترة الأخيرة. ورغم استمرار حالة الطوارئ في البلد، تعمل الحكومة جاهدة من أجل التصدي للتحديات الاجتماعية - الاقتصادية، بما في ذلك التحديات المطروحة في مجال الإسكان. وفي ظل حالة الطوارئ المستمرة، يمارس الرئيس المصري عدداً من الصلاحيات الاستثنائية، بما في ذلك الصلاحيات اللازمة لنزع الملكية وتحديد المناطق المشمولة بعمليات الإجلاء.

٤ - وتشهد مصر نمواً ديمغرافياً سريعاً، حيث يشير تعداد السكان الذي أُجري في ٢٠١٧ إلى أن عدد السكان في مصر بلغ ٩٤,٨ مليون نسمة. ومنذ عام ٢٠٠٦، سجل عدد السكان، الذين يتركز نحو ٩٥ في المائة منهم على ضفاف نهر النيل، زيادةً بما قدره ٢٢,٢ مليون نسمة. وهذه الحالة، التي قد لا تتغير في المستقبل القريب، تفرض ضغطاً شديداً على الحكومة المطالبة بتوفير السكن اللائق للجميع. وكما تلبي الحكومة الطلب على السكن حاضراً ومستقبلاً، يجب أن تبني نحو ٤٨٠ ٠٠٠ إلى ٥٢٨ ٠٠٠ وحدة سكنية كل سنة حتى عام ٢٠٣٠^(١).

٥ - وإضافةً إلى ذلك، تواجه مصر توسعاً عمرانياً سريعاً، فُدّر بأقل من حجمه في الإحصاءات الرسمية، حيث إن العديد من المناطق العمرانية الجديدة التي ظهرت على هامش المدن القائمة تُعدّ رسمياً "مناطق ريفية"^(٢). فقد بلغ عدد السكان في القاهرة الكبرى (محافظات القاهرة والقليوبية والجيزة) ٢٢ مليون نسمة، أي نحو ربع مجموع سكان مصر. زد على ذلك أن نحو ٤٠ في المائة من البنايات في مصر تقع في مناطق عشوائية أو غير مشمولة بالتخطيط العمراني.

٦ - وأشار بحث الدخل والإنفاق والاستهلاك الذي أجراه الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاءات في عام ٢٠١٥ إلى أن ٢٧,٨ في المائة من سكان مصر يعيشون دون مستوى

(١) برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، *Egypt Housing Profile* (2016)، الصفحة ٦٠.

(٢) نفس المرجع أعلاه، الصفحة ٤.

خط الفقر الرسمي الذي يبلغ ٧٨٧ ٥ جنيهًا مصرياً (لكل فرد بالغ سنوياً). ويشير البحث أيضاً إلى أن نسبة السكان الذين يعيشون دون مستوى خط الفقر بلغت ٥٦,٧ في المائة في المناطق الريفية في الصعيد، في حين بلغت نسبة الفقر ١٨ في المائة في القاهرة^(٣).

ثانياً- التعاون مع الحكومة

٧- تُثني المقررة الخاصة على الحكومة لدعوتها إلى زيارة مصر كأول مكلف بولاية من ولايات الإجراءات الخاصة يزور مصر منذ ٢٠١٠. وتقر بقيمة الاجتماعات البناءة العديدة التي أجرتها مع طائفة واسعة من المسؤولين الحكوميين وممثلي المؤسسات العامة العاملين في مجالات ذات صلة بالحق في السكن. وتعرب عن امتنانها للجهود الكبيرة التي بذلتها وزارة الشؤون الخارجية لترتيب برنامج شامل لزيارتها^(٤). وتود المقررة الخاصة أن تشكر أيضاً الحكومة على المعلومات الإضافية التي أرسلتها إليها بعد الزيارة بخصوص السياسات الحكومية في مجال الإسكان، وبرامج الإسكان الاجتماعي وصندوق تطوير المناطق العشوائية.

٨- وتود المقررة الخاصة أن توجه النظر إلى بعض الصعوبات التي اعترضتها خلال الزيارة وبعدها:

(أ) تعرب المقررة الخاصة عن الأسف من عدم الاستجابة لطلبها الاجتماع مع ممثلين عن وزارة الداخلية ووزارة الدفاع لمناقشة القضايا المرتبطة بعمليات الإخلاء بدواع أمنية ودور الشرطة في تنفيذ أوامر الإخلاء. وفي ١ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٨، أرسلت المقررة الخاصة أسئلة إلى وزارة الداخلية، ظلت دون رد؛

(ب) وفقاً للاختصاصات المتعلقة بالزيارات القطرية وأساليب العمل الثابتة للإجراءات الخاصة، تنطوي جميع الزيارات القطرية على اتصالات سرية ودون رقابة مع الشهود وغيرهم من الخواص، بمن فيهم الأفراد المسلوبة حريتهم، باعتبار هذه الاتصالات ضرورية لإنجاز الولاية من قبل صاحبها (انظر A/HRC/34/34/Add.1، الفرع الرابع عشر). ففي اليوم الأول من الزيارة، شعرت المقررة الخاصة بالانزعاج لما طلبت منها الحكومة مدها بمعلومات مفصلة عن جميع الأماكن التي تعتزم زيارتها كيما يتسنى لها تعيين موظفين من وزارة الداخلية لاصطحابها طوال فترة الزيارة ضماناً لأمنها. وقد شددت المقررة الخاصة على ضرورة أن تؤدي زيارتها إلى مختلف أحياء القاهرة الكبرى دون حضور موظفين أمنيين كيما يتسنى لها إجراء مقابلات سرية

(٣) "Egypt Independent, "27.8 per cent of Egyptian population lives below poverty line: CAPMAS"

٢٧ تموز/يوليه ٢٠١٦. متاح على الرابط التالي: www.egyptindependent.com/278-percent-egyptian-population-lives-below-poverty-line-capmas/

(٤) اجتمعت المقررة الخاصة مع ممثلين عن وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، وممثلين عن الكيانات الحكومية ذات الصلة بالوزارة، بمن في ذلك ممثلون عن صندوق تطوير المناطق العشوائية، ووزير الشؤون الخارجية، ووزير العدل، ووزير شؤون مجلس النواب، ورئيس المحكمة الدستورية العليا، وممثلين عن المجلس القومي لحقوق الإنسان، ووزير المالية، ونائب وزيرة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري، ونائب وزير التضامن الاجتماعي وأعضاء في مجلس النواب. والتقت المقررة الخاصة أيضاً بممثلين عن المجلس القومي للمرأة وصندوق الإسكان الاجتماعي. وتأسف لأنه لم يتسنى لها الاجتماع مع ممثلين عن المجلس القومي للمعاقين، بسبب ضيق الوقت من الجانبين.

ودون رقابة مع المقيمين وسائر الجهات صاحبة المصلحة وحرصاً منها على التكنم على هذه الاجتماعات وفقاً للاختصاصات التي تحكم هذه الزيارات؛

(ج) في سياق زيارة أداها وفد المقررة الخاصة، مصحوباً بمحامٍ مصري، إلى منطقة مشمولة بقرار هدم بداعي التطوير، استوقف أفراد من الشرطة المحلية الوفد ومنعوه من السير داخل المنطقة أو أخذ صور فيها. ثم سُمح لها ولأعضاء وفدها بالاجتماع مع عدد قليل من القاطنين هناك، لكن أفراد الشرطة كانوا دائماً يوقفون المقابلات. وكانت الشرطة تطلب أيضاً أخذ صور لوثائق هوية أعضاء الوفد والأهالي وتجبر الأهالي على البقاء في المنطقة؛

(د) تعرب المقررة الخاصة عن الأسف أيضاً لأنها لم تتمكن من زيارة جزيرة الوراق التي كانت في السابق مسرحاً لنزاعات بين المقيمين والسلطات بسبب عمليات إخلاء بداعي التطوير. ورغم أن المقررة الخاصة أعطت مهلة كافية للاستجابة لطلبها، لم تمنحها السلطات إلا حصة واحدة من الوقت لزيارة الجزيرة، جاءت متزامنة مع توقيت اجتماعات أخرى كانت المقررة الخاصة قد رتبها مع وزارة الشؤون الخارجية؛

(هـ) كانت المقررة الخاصة تود أيضاً الاجتماع مع مجموعة تتألف من ٢٢ شخصاً يُزعم أنهم تعرضوا للتوقيف بعد الاحتجاج على عمليات هدم المنازل ويواجهون المحاكمة أمام محكمة أمن الدولة. وطلبت الحكومة إلى المقررة الخاصة أن تمدها برقم القضية كيما يتسنى لها التعرف على مكان وجود أفراد هذه المجموعة. لكن المقررة الخاصة لم يُتاح لها التعرف على رقم القضية.

٩- وأكدت المقررة الخاصة، في اجتماعاتها مع المسؤولين الحكوميين في بداية الزيارة ثم في نهايتها، أنها تطلب تطمينات بأن أي شخص يتعاون معها أو يطلب التعاون معها أو سبق له التعاون معها لن يتعرض للتخويف أو التهديد أو المضايقة أو العقوبة، على النحو الوارد في الاختصاصات المتعلقة بالزيارات القطرية التي يقوم بها مكلفون بولايات في إطار الإجراءات الخاصة. وأبدت ارتياحها للتطمينات التي تلقتها من الحكومة في هذا الصدد.

١٠- ومع ذلك، ادعى عدد من الأفراد، في أثناء الزيارة، أنهم تعرضوا بعد الاجتماع معها للتخويف وتلقوا تهديدات من أشخاص مجهولي الهوية، وتعرض أحدهم حتى للاعتداء الجسدي. وإضافةً إلى ذلك، امتنع بعض الأهالي عن الحديث إلى المقررة الخاصة بعد أن علموا أن الحكومة عيّنت ضباطاً في الأمن القومي لاصطحابها ويجدر التذكير أن ضحايا الأعمال الانتقامية الفعلين أو الممكنين لم يوافقوا على كشف هويتهم في إطار الاتصالات الرسمية مع الحكومة.

١١- وتلقت المقررة الخاصة، في أعقاب زيارتها، معلومات عن عمليات إخلاء مزعومة، وعن تعرض الأشخاص الذين التقت معهم للاحتجاز لمدة قصيرة والتخويف والمضايقة. وأثارت المقررة الخاصة هذه الشواغل في اتصالاتها مع الحكومة في مختلف السياقات، بما في ذلك في بلاغ مؤرخ ٢ تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٨^(٥). وفي ٤ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٨، أصدرت بياناً بالاشتراك مع المقرر الخاص المعني بحالة المدافعين عن حقوق الإنسان، وذلك بعد أن تلقت

(٥) بلاغ موجه من المقرر الخاص المعني بحالة المدافعين عن حقوق الإنسان؛ انظر UA EGY 16/2018. متاح على الرابط التالي: <https://spcommreports.ohchr.org/TMResultsBase/DownloadPublicCommunication?File?gId=24164>.

معلومات عن تنفيذ عمليات إخلاء إضافية في منطقة كانت قد زارتها في السابق^(٦). وتشكر المقررة الخاصة حكومة مصر على ردها الذي أوردت فيه آراءها بشأن المزاعم المذكورة، وهي تعتزم مواصلة الحوار مع الحكومة^(٧).

١٢ - ولا يزال يساور المقررة الخاصة قلق بالغ لأن الأفراد المهددين بالإخلاء القسري أو المتضررين من ذلك، وكذلك المحامين وغيرهم من المدافعين عن حقوق الإنسان المعنيين بالحق في السكن، يخشون التعرض لأعمال انتقامية في حال مد الإجراءات الخاصة بمعلومات من أجل التماس الجبر من خلال الآليات الدولية لحقوق الإنسان. وترى المقررة الخاصة أن أعمال الحق في السكن اللائق بالكامل يمر عبر ممارسة السكان للحق في التعبير بكل حرية عن شواغلهم المتعلقة بالسكن.

١٣ - وتود المقررة الخاصة أن تشكر منظمات المجتمع المدني، والمحامين، والأكاديميين وجميع الأفراد في مصر الذين تقاسموا بشجاعة وسخاء خبراتهم وتجاربهم وشهاداتهم وشواغلهم المتعلقة بحقوق الإنسان خلال زيارتها.

ثالثاً - الإطار القانوني

١٤ - صدقت مصر على العديد من المعاهدات الدولية والإقليمية المتعلقة بحقوق الإنسان، بما فيها العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، الذي يمثل الصك الرئيسي للحق في السكن.

١٥ - ويتعلق عدد من الأحكام الواردة في دستور مصر لعام ٢٠١٤ بالحق في السكن الذي تكفله المادة ١١ من العهد، وتتوافق مع هذا الحق. فالمادة ٧٨ تنص على حق المواطنين في المسكن اللائق والأمن والصحي، بما يحفظ الكرامة الإنسانية ويحقق العدالة الاجتماعية^(٨). وتلتزم الحكومة، بموجب هذه المادة، بوضع خطة استراتيجية في مجال الإسكان، وتنظيم استخدام أراضي الدولة ومدها بالمرافق الأساسية، فضلاً عن وضع خطة قومية شاملة لمواجهة مشكلة العشوائيات. وإضافة إلى ذلك، تنص المادة ٨٠ من الدستور على حق كل طفل في مأوى آمن، في حين تنص المادة ٥٨ على حماية المنازل باعتبارها حرمة.

١٦ - وتنص المادة ٣٥ على أن الملكية الخاصة مصونة، وعلى أنه لا يجوز انتزاع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يدفع مقدماً وفقاً للقانون. وتنص المادة ٦٣ على حظر التهجير القسري التعسفي للمواطنين بجميع صوره وأشكاله، وعلى أن مخالفة ذلك جريمة لا تسقط بالتقادم. ووفقاً للمادة ٢٣٦، تكفل الدولة، خلال عشر سنوات، وضع وتنفيذ خطة للتنمية الاقتصادية، والعمرانية الشاملة للمناطق الحدودية والمحرومة، ومنها الصعيد وسيناء

(٦) انظر مفوضية الأمم المتحدة السامية لحقوق الإنسان، “Egypt: UN experts alarmed by treatment of human rights defenders after visit”، ٤ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٨. متاح على الرابط التالي: www.ohchr.org/EN/NewsEvents/Pages/DisplayNews.aspx?NewsID=23971&LangID=E.

(٧) يرد جواب الحكومة في ردها على البلاغ UA EGY 16/2018، المؤرخ ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٩. متاح على الرابط التالي: <https://spcommreports.ohchr.org/TMResultsBase/DownloadFile?gId=34459>.

(٨) ترد ترجمة غير رسمية لدستور عام ٢٠١٤ في الرابط التالي: www.sis.gov.eg/newvr/dustor-en001.pdf.

ومطروح ومناطق النوبة. وتتناول المادة أيضاً مسألة إعادة سكان النوبة إلى مناطقهم الأصلية التي لا تزال مطروحة منذ بناء سد أسوان.

١٧- وقد سنت مصر قوانين ولوائح تنظيمية كثيرة تتعلق بالإسكان. وتغطي نصوص عدة جوانب هامة من الحق في السكن اللائق، من قبيل القانون ٢٠٦ لسنة ١٩٥١ المتعلق بالمساكن الشعبية، وقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤ بشأن الإسكان الاجتماعي. وتُحذر الملاحظة أن معظم هذه القوانين واللوائح صدر قبل اعتماد دستور عام ٢٠١٤ ولم تُستعرض أو تُعدّل، حسب الاقتضاء، بصورة منهجية للتحقق من أنها مطابقة تماماً للدستور والقانون الدولي بشأن الحق في السكن اللائق على النحو الوارد في المادة ١١ من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وكما هو مبين في التعليق العام للجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية رقم ٤ (١٩٩١) بشأن السكن اللائق، وتعليقها العام رقم ٧ (١٩٩٧) بشأن حالات الإخلاء القسري. بيد أن دستور عام ٢٠١٤ ينص، في مادته ٩٣، على أن المعاهدات الدولية لحقوق الإنسان التي تصدق عليها مصر لها قوة القوانين الوطنية ويمكن الاحتجاج بها في إطار المنازعات القانونية المعروضة على المحاكم الوطنية.

١٨- وترحب المقررة الخاصة بالتزام مصر القوي بتنفيذ خطة عام ٢٠٣٠ للتنمية المستدامة وتثني على الحكومة التي تعمل حالياً على وضع خارطة طريق لتنفيذ خطة المجتمعات العمرانية الجديدة.

رابعاً- الحق في السكن اللائق

١٩- وفقاً للعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، يقع على عاتق الدول واجب الأعمال التدريجي للحق في السكن اللائق باستخدام أقصى ما تسمح به مواردها المتاحة. ويشمل الحق في السكن مجموعة من العناصر، بما في ذلك أمن الحياة، وتوافر الخدمات، وإمكانية الحصول على مسكن بتكلفة ميسورة، وصلاحيته للسكن، وتيسر الوصول إليه، والموقع، والملاءمة من الناحية الاقتصادية.

٢٠- ويتفق دستور مصر مع القانون الدولي لحقوق الإنسان، ومع الغاية ١١-١ من أهداف التنمية المستدامة، حيث يقضي باعتماد استراتيجية في مجال الإسكان من أجل الأعمال التدريجي للحق في السكن اللائق^(٩). وتُذكر المقررة الخاصة أن الحكومة أعدت مشروع استراتيجية بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، بيد أن النص النهائي لم يُعتمد بعد.

ألف- نبذة عامة عن الظروف السكنية

٢١- سجلت الوحدات السكنية التي وفرتها الحكومة زيادة كبيرة. فخلال العقود الثلاثة الأخيرة، بلغت حصة الحكومة نسبة ٣٥ في المائة من مجموع الوحدات السكنية التي ينجزها

(٩) تتفق المادة ٧٨ من دستور عام ٢٠١٤ مع التعليق العام رقم ٤ (الفقرة ١٢) ومع الغاية ١١-١ من أهداف التنمية المستدامة.

القطاع النظامي. ومع ذلك، تواجه مصر تحديات عديدة في مجال الإسكان بسبب نمو السكان والتوسع العمراني السريع.

الموقع

٢٢- في عام ٢٠٠٥، أطلقت الحكومة المشروع القومي للإسكان الذي أفضى إلى بناء ٥٠٠ ٠٠٠ وحدة سكنية مدعومة. وفي عام ٢٠١٤، أعلنت الحكومة عن مشروع جديد وأكثر طموحاً للإسكان الاجتماعي يتضمن خطة لإقامة مليون وحدة سكنية جديدة تبلغ مساحتها الأرضية ٩٠ متراً مربعاً. وفي وقت الزيارة التي أدتها المقررة الخاصة، كانت قد استُكمِلت أشغال بناء أكثر من ٦٠٠ ٠٠٠ وحدة سكنية وجرى تحسين ١١٣ ١٢٨ وحدة سكنية أخرى في المناطق العشوائية. ويعكس هذا الجهد حرصاً واضحاً من الحكومة المصرية على الوفاء بالتزامها بالإعمال التدريجي للحق في السكن. والسؤال المطروح هو ما إذا كان النهج القائم على الطوب والملاط كافياً للوفاء بالتزامات الحكومة، لا سيما إزاء الفئات الأضعف. فجميع المنازل الجديدة التي أقامتها الحكومة، دون استثناء تقريباً، شُيِّدت على أراض مملوكة للدولة في مواقع نائية. ونتيجة لذلك، لا تستجيب الوحدات التي أنشئت حديثاً لطلب السكان الذين يعيشون بأضعف الدخل.

٢٣- وقد ساعدت الفجوة بين العرض والطلب في ظهور حالة تتسم بالمفارقة. فرغم أن مصر تكافح من أجل القضاء على الاكتظاظ السكاني في المناطق الشعبية، العمرانية منها والريفية، وأن الحاجة من الوحدات السكنية الإضافية تقدر بنحو ٥٠٠ ٠٠٠ وحدة سنوياً لإيواء الأعداد المتزايدة من السكان، تفيد أرقام التعداد الذي أُنجِز في عام ٢٠١٧ أن عدد الوحدات السكنية الشاغرة أو المغلقة يصل إلى ٨,٥ ملايين وحدة^(١٠). والحكومة بصدد اتخاذ إجراءات لخفض معدلات الشغور من خلال فرض ضريبة عقارية جديدة ومنح حوافز.

٢٤- وقد أوجد القطاع غير النظامي لإنتاج الوحدات السكنية على هامش المدن القائمة حلولاً لإيواء السكان لم تكن الحكومة ولا مؤسسات القطاع الخاص قادرة على توفيرها. ويمثل هذا النوع من الإسكان أكثر من ٦٠ في المائة من مجموع الوحدات السكنية التي أُنتجت في المناطق العمرانية في مصر اليوم. فهذه الوحدات أيسر تكلفة، وتتناسب مع احتياجات الأسر المعيشية المنخفضة والمتوسطة الدخل، وتوجد عادةً في مواقع جيدة نسبياً، وتوفر عدداً كبيراً من الوظائف في القطاع غير النظامي وفرصاً للمشروعات التجارية الصغيرة.

صلاحية المسكن للسكن، وتيسر الوصول إلى الخدمات والهياكل الأساسية

٢٥- وفقاً لتعداد عام ٢٠١٧، يقيم ٨٩٩ ١٣٥ شخصاً في مساكن غير صالحة للسكن في الأمد الطويل، كالدكاكين والأكشاك والخيام والأكواخ، أو المقابر، ما يمثل أقل من ٠,١٤ في المائة من مجموع السكان^(١١). لكن من المحتمل، كما هو الحال في العديد من البلدان، أن

(١٠) Egyptian Streets: "Egyptian's Vacant Housing Units 12.8 Million: CAMPAS" متاح على الرابط التالي: <https://egyptianstreets.com/2017/10/03/egypts-vacant-housing-units-12-8-million-capmas/>.

(١١) ما لم يرد خلاف ذلك، جميع البيانات مأخوذة من تعداد السكان لعام ٢٠١٧ الذي أجراه الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء في مصر. متاح على الرابط التالي: www.capmas.gov.eg/HomePage.aspx.

الدراسات لم تشمل العدد الكافي من عينات الأشخاص الذين يعيشون في هياكل غير رسمية أو في الشوارع.

٢٦- ويشكل الحصول على مياه الشرب المأمونة وخدمات الصرف الصحي عنصراً ضرورياً من عناصر السكن اللائق بموجب القانون الدولي لحقوق الإنسان. وتشير أرقام تعداد السكان لعام ٢٠١٧ أن ٩٣,٧ في المائة من مجموع الأسر المعيشية، التي تعيش في هياكل رسمية أو غير رسمية، لديها صنبور مياه داخل المسكن، و٢,٦ في المائة داخل المبنى، و٠,٧ في المائة خارج المبنى. ومع ذلك لا تزال نسبة ٣ في المائة من مجموع الأسر المعيشية غير مربوطة بشبكة مياه الشرب، في حين لا يزال ١,٦ مليون شخص يشربون المياه المعبأة.

٢٧- ولا يزال الاكتظاظ - الذي يتعارض مع الحق في السكن اللائق - منتشرًا وبشكل بارز في المجتمعات الريفية في محافظات سوهاج وأسيوط وقنا. وحسب تعداد السكان لعام ٢٠١٧، يوجد ٦٧٧ ٢٧٠ مسكنًا من غرفة واحدة يعيش فيها ٨١٥ ٥٩٠ شخصًا، أي بمعدل ثلاثة أشخاص في كل بيت مؤلف من غرفة واحدة. ويفيد تقرير مشترك أعدته منظمة الأمم المتحدة للطفولة ووزارة التضامن الاجتماعي بأن خمسة ملايين طفل، أو ١٥,٤ في المائة من مجموع الأطفال، يعيشون في أسر حيث يتقاسم أربعة أعضاء أو أكثر، في المتوسط، ذات الغرفة^(١٢). وبينت الدراسة أيضاً أن الحرمان من السكن يساهم في أبعاد أخرى من الفقر في صفوف الأطفال، كالحرمان من الحماية الجسدية، والتغذية، والصحة، والحصول على الماء وخدمات الصرف الصحي، والتعليم، والمعلومات.

٢٨- وعلمت المقررة الخاصة أن انهيار المنازل شائع نسبياً. وخلصت دراسة أنجزتها المبادرة المصرية للحقوق الشخصية إلى أن عدد المباني السكنية التي تهاوت في الفترة من تموز/يوليه ٢٠١٢ إلى تموز/يوليه ٢٠١٣، بلغ ٣٩٣ مبنى، ما أودى بحياة ١٩٢ شخصاً وأفضى إلى تشريد ٨٢٤ أسرة^(١٣).

الحصول على السكن بتكلفة ميسورة

٢٩- يمثل الحصول على السكن بتكلفة ميسورة، في الأسواق النظامية وغير النظامية على حد سواء، حاجزاً آخر أمام التمتع الكامل بالحق في السكن. فقد زاد متوسط أسعار المساكن بنسبة ٣١ في المائة في سنة واحدة (٢٠١٧)، بينما زادت الدخول بنسبة ٦,٣ إلى ١١,٧ في المائة فقط^(١٤). وفي عام ٢٠١٦، كانت نسبة ٤٩ في المائة من الأسر المعيشية المصرية غير قادرة على اقتناء سكن متوسط^(١٥). وخلص بحث أجراه مؤهل الأمم المتحدة إلى أن أي أسر معيشية

(١٢) منظمة الأمم المتحدة للطفولة (اليونيسيف) ووزارة التضامن الاجتماعي في مصر، *Understanding Child Multidimensional Poverty in Egypt*، (اليونيسيف، ٢٠١٧)، صفحة ٢١.

(١٣) المبادرة المصرية للحقوق الشخصية، "Why do buildings collapse in Egypt?"، ٧ حزيران/يونيه ٢٠١٤. الدراسة متاحة على الرابط التالي: <https://eipr.org/en/press/2014/06/why-do-buildings-collapse-egypt>.

(١٤) Salma Shukrallah and Yahia Shawkat, "Analysis: government policy commodifies housing" مرصد العمران، ١٧ تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٧. متاح على الرابط التالي: http://marsadomran.info/en/policy_analysis/2017/11/1218/.

(١٥) 10 Tooba, "Affordability", Built Environment Deprivation Indicator ٢٠١٦. الدراسة متاحة على الرابط التالي: <http://10tooba.org/bedi/en/affordability/>.

منخفضة الدخل ستنفق دخلها الكامل لمدة ٣,٨ أعوام لشراء شقة مساحتها لا تتجاوز ٤٠ متراً مربعاً بُنيت في إطار عمليات البناء غير الرسمية في منطقة غير مشمولة بالتخطيط العمراني، ولمدة ٩,٤ أعوام لشراء مسكن اجتماعي تغطي مساحته ٧٥ متراً مربعاً في مدينة جديدة^(١٦).

٣٠- ولم يعد سوق الإيجار قادراً على توفير بديل ميسور التكلفة للأسر المنخفضة الدخل. ومنذ صدور قانون الإيجار الجديد في عام ١٩٩٦، أصبح هناك نظام مزدوج لعقود التأجير. وفي الوقت الراهن، يخضع نحو نصف جميع المستأجرين للنظام القديم^(١٧).

٣١- وتوفر عقود الإيجار القديمة درجة عالية من أمن الحيازة، حيث تتضمن أحكاماً تمنح المستأجر الحق في أن يستأجر الشقة مدى الحياة وأن يورثها لمن بعده ومدى الحياة أيضاً. وتُبرم هذه العقود عادةً على أساس أسعار منخفضة وثابتة دون مستوى الأسعار المعمول بها في سوق الإيجار بكثير، ومن ثم يستفيد منها أصحاب الدخول المرتفعة الذين لا يحتاجون بالمرّة إلى مثل هذه الإيجارات المنخفضة. ويعني انخفاض أسعار الإيجار أن ملاك المساكن لا يمكنهم تحمل تكاليف صيانة المباني، ما أدى إلى تدهور متزايد في حالة العديد من الشقق. وبالمقابل، تُبرم العقود التي ينظمها قانون الإيجار الجديد عادةً لمدة قصيرة إلى متوسطة وتكون أعلى ثمنًا بكثير، حيث يزيد متوسط سعر الإيجار في إطار النظام الجديد بنحو ست مرات عنه في إطار النظام القديم. ورغم أن نسبة الإيجار إلى الدخل في إطار العقود الجديدة كانت لا تزال مقبولة نسبياً في عام ٢٠٠٨ (١٤ في المائة)، فقد سجلت هذه النسبة زيادة كبيرة لتصل إلى ٣٩ في المائة في عام ٢٠١٧، أي أن نسبة كبيرة من الأسر المشمولة بنظام الإيجار القديم، البالغ عددها ١,٥ مليون أسرة، لا تتوافر لديها القدرة المالية لإبرام عقد إيجار في إطار النظام الجديد^(١٨).

باء- القضايا محور الاهتمام

المناطق العشوائية

٣٢- يعيش في مصر نحو ٣٨ مليون شخص في مناطق عشوائية، حيث يقيم الناس على أراضٍ دون سندات ملكية رسمية أو حيث توجد منازل لا تتطابق بالضرورة مع معايير التخطيط العمراني ومعايير السكن، مثل قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

٣٣- ونوعية السكن في أكثر المناطق عشوائية لا تقل بالضرورة عن مثيلتها في الأحياء السكنية الرسمية القديمة. لذا فإن العيش في مبنى أُقيم في إطار عمليات بناء غير رسمية لا يعني بالضرورة العيش في أوضاع شبيهة بالأوضاع السائدة في الأكواخ^(١٩). فمعظم المناطق غير المشمولة بالتخطيط العمراني تشهد كثافة سكانية، لكنها تعد عمارات جيدة البناء تتألف من أربعة إلى تسعة طوابق، معظمها مربوط بشبكات الإمداد بالمياه ومرافق الصرف الصحي.

(١٦) برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، *Egypt Housing Profile*، الصفحة ٦٧.

(١٧) انظر مرصد العمران، "Egypt state of rent 2017"، شباط/فبراير ٢٠١٨. متاح على الرابط التالي: <http://marsadomran.info/wp-content/uploads/2018/02/BEO-2018-02-Egypt-State-of-Rent-2017-En.pdf>.

(١٨) نفس المرجع أعلاه.

(١٩) David Sims, *Understanding Cairo: The Logic of a City out of Control* (Cairo, American University in Cairo Press, 2012)، صفحة ٩١.

٣٤- ويتمثل أحد دواعي القلق الرئيسية المرتبطة بالمناطق العشوائية في انعدام أمن الحياة الذي يشكل حجر الزاوية في الحق في السكن. وهذا يعني أن المقيمين قد يضطرون إلى إخلاء منازلهم وأراضيهم دون أي إمكانية للانتصاف القانوني إذا وصلت المفاوضات مع السلطات إلى طريق مسدود. زد على ذلك أن عدداً كبيراً من سكان هذه المناطق العشوائية تعوزهم فرص الاستفادة من خدمات الصحة العامة ويفتقرون إلى مؤسسات التعليم، والحدائق، والمرافق الثقافية والترفيهية. وتفتقر وحدات سكنية عديدة أيضاً إلى التهوية الكافية بسبب ضيق الممرات والطرق وتردي حالتها وتدني جودة التعبيد، ما يطرح صعوبات أمام وصول خدمات الطوارئ والأشخاص ذوي الإعاقة.

٣٥- وأعربت الحكومة عن الانشغال بشأن أوضاع المقيمين في الأحياء العشوائية. فحسب صندوق تطوير المناطق العشوائية، يعيش نحو مليون شخص في "أكواخ" أو "مناطق غير آمنة" تغطي نسبة ١ في المائة من مجموع مساحة المناطق العمرانية، في حين أن نسبة ٩٥ في المائة من القرى و٣٧,٥ في المائة من المدن تتألف من "مناطق عشوائية". وقد صُنِّفت "المناطق غير الآمنة" كما يلي: الصنف ١، ويشمل المساكن التي تهدد حياة الإنسان، من قبيل المساكن المعرضة للسيول والانزلاقات الجبلية؛ والصنف ٢، ويشمل الملاجئ غير الصالحة للسكن؛ والصنف ٣، ويشمل المنازل التي تهدد الصحة العامة، مثلاً بسبب وجود مشاكل تتعلق بالصرف أو التلوث الصناعي؛ والصنف ٤، ويشمل المناطق التي لم يتم فيها تسوية الوضع القانوني للأراضي التي تقع بها.

٣٦- وتهدف "استراتيجية التنمية المستدامة: رؤية مصر ٢٠٣٠" إلى الحد من عدد الأشخاص الذين يعيشون في المناطق غير الآمنة بنسبة ٣٠ في المائة بحلول عام ٢٠٢٠ وبنسبة ١٠٠ في المائة بحلول عام ٢٠٣٠^(٢٠). وتنص الاستراتيجية أيضاً على خفض نسبة الحيز الذي يتشكل من مناطق غير مشمولة بالتخطيط العمراني إلى أقل من ٥ في المائة بحلول عام ٢٠٣٠ (المؤشر ١١)^(٢١).

٣٧- وتثني المقررة الخاصة على دولة مصر لما رسمته من أهداف طموحة من أجل تحسين ظروف سكن القاطنين في المناطق العشوائية ولاعترافها بالعلاقة بين السكن والحياة نفسها. بيد أنها تشعر بالقلق إزاء بعض السياسات التي تُقَدِّم لبلوغ هذه الأهداف.

٣٨- ووفقاً للقانون الدولي لحقوق الإنسان، ينبغي إعطاء الأولوية لتخفيف المخاطر والعمل على إصلاح المسكن الأصلي. وإذا تعذر تجنب نقل السكان إلى مكان آخر، ينبغي أن يُوفَّر للأشخاص المعنيين مسكن آمن بالقرب من الحي الذي يقطنون فيه. وعلاوة على ذلك، ينبغي أن تستند المشاريع التي تهدف إلى تحسين الأحياء العشوائية إلى نهج قائم على حقوق الإنسان وفق ما أوصت به المقررة الخاصة في تقريرها الأخير بشأن هذا الموضوع (A/73/310/Rev.1).

٣٩- وبالنسبة إلى المناطق المصنّفة في فئة "المناطق التي تهدد حياة الإنسان"، كمنطقة الدويقة العشوائية، دأبت الحكومة على اتباع سياسة تقوم على هدم المنازل ونقل جميع السكان إلى

(٢٠) انظر Egypt, Ministry for Planning, Follow-Up and Administrative Reform, "Tenth pillar: urban

development", in Sustainable Development Strategy: Egypt Vision 2030 (Cairo, 2016), صفحة ٢٦٠.

متاح على الرابط التالي: <http://sdsegypt2030.com/wp-content/uploads/2016/10/11.-Urban-Development-Pillar.pdf>.

(٢١) نفس المرجع أعلاه، المؤشر ١١.

مكان بعيد نوعاً ما عن الحي الأصلي (طبقت الحكومة هذه السياسة على ٢٥ منطقة) أو تقديم تعويض يتيح للقائنين في المنطقة البحث عن خيار سكتي بديل. ونادراً ما اتخذت إجراءات تقضي بنقل السكان إلى منازل في منطقة قريبة أو بتقديم تعويضات مالية^(٢٢). وقد استفادت تسع مناطق من تدابير التخفيف التي ترمي إلى الحد من مخاطر الفيضانات أو الانزلاقات الجبلية، ما يوحي بأن هذا النهج قابل للتنفيذ. وأُتيحت للمقررة الخاصة فرصة لزيارة مشروع تل العقارب، وهو برنامج لتحسين الموقع الأصلي يهدف إلى توفير مساكن جديدة وملائمة من الناحية الثقافية لنحو ٤٠٠٠ شخص في مجتمعهم المحلي. ويندرج هذا المشروع ضمن نهج واعد جداً.

٤٠ - واجتمعت المقررة الخاصة أيضاً مع أعضاء المجتمع المحلي وسكان سابقين في منطقة "مثلث ماسبيرو" العشوائية، الواقعة وسط مدينة القاهرة والتي تعرض أهاليها للإخلاء. ففي عام ٢٠٠٨، بعد إعلان محافظ القاهرة عن مشروع إخلاء السكان ونقلهم إلى مناطق سكنية بعيدة، نظم اتحاد شباب ماسبيرو حملة تشاركية واسعة النطاق بدعم من مسؤولين حكوميين ومستثمرين. وأفرزت هذه العملية التشاركية مقترحاً شاملاً يراعي حقوق الإنسان لتطوير منطقة مثلث ماسبيرو في المستقبل^(٢٣). وفي عام ٢٠١٦ انهارت هذه العملية بعد أن أدمجت الحكومة الوزارة المعنية في وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية. وهكذا، تعذر على معظم القاطنين في المنطقة الاستفادة من عرض الحكومة البقاء في نفس الموقع. ونتيجة لذلك، بينما كان معظم الأسر المعيشية، البالغ عددها ٤٥٠٠ أسرة، يرغب في البقاء في المنطقة، قررت ٣٥٠٠ أسرة أن تقبل التعويض الذي اقترحتة الحكومة أو أن تحصل على شقة حديثة البناء في الأسمرات، وهو مجمع سكني جديد بعيد عن وسط المدينة^(٢٤). وعلمت المقررة الخاصة من عدة أشخاص قرروا العودة إلى المنطقة بعد تشييد الوحدات السكنية أن السلطات المعنية لم تستشرهم بالقدر الكافي فيما يتعلق بتصميم الوحدات الجديدة أو موقعها. وزارت المقررة الخاصة شارع ٢٦ يوليه المحاذي لمنطقة مثلث ماسبيرو، حيث يواجه المقيمون في تسع عقارات خطر الإخلاء. وبعد الزيارة، علمت المقررة الخاصة أن بعض الأسر المعيشية طُلب منها مغادرة منازلها دون أن يُعرض عليها سكن بديل. وأبلغوها أيضاً بأن أشغال الهدم انطلقت في بعض العقارات رغم أن المقيمين ما زالوا لم يغادروا المكان.

٤١ - وأطلعت المقررة الخاصة على عدة مشاريع يجري تنفيذها من قبل الحكومة بالتعاون مع وكالات التعاون الدولي من أجل تحسين المساكن العشوائية في المناطق غير المشمولة بالتخطيط العمراني، ومن ذلك تحسين التزويد بالكهرباء والماء وخدمات الصرف الصحي، وتعبيد الشوارع. ورغم الأهمية التي تتسم بها هذه المشاريع لإعمال الحق في السكن، فإنها لا تعزز أمن الحياة لأنها لا تكفل الاعتراف القانوني بالحياة العشوائية. ومن المتوقع أن يصدر قريباً مشروع قانون لتسوية

(٢٢) إحصاءات تلقتها المقررة الخاصة من صندوق تطوير المناطق العشوائية.

(٢٣) Madd Platform, "Maspero Parallel Participatory Project", December 2015. متاح على الرابط التالي: https://issuu.com/maddplatform/docs/maspero_parallel_participatory_proj

(٢٤) Mostafa Mohie, "On developing the Maspero Triangle and the future of the Asmarat housing project", Mada, 4 August 2018. متاح على الرابط التالي: <https://madamasr.com/en/2018/08/04/feature/politics/interview-on-justice-in-the-development-of-the-maspero-triangle-and-the-future-of-the-asmarat-housing-project/>

الوضع القانوني لهذه المساكن؛ بيد أنه يُخشى أن يفضي إلى زيادة حادة في الرسوم لن يقدر الفقراء على تحملها^(٢٥).

٤٢ - وفي المتوسط، يزيد الاستثمار العام في المناطق السكنية الرسمية بكثير عن مثيله في المناطق المحرومة غير المشمولة بالتخطيط العمراني. ونتيجة لهذا التمييز في تخصيص الاعتمادات، يوجد في المناطق المحرومة عدد قليل من المدارس والمصحات والمكتبات والمساحات الخضراء والطرق المعبدة وغير ذلك من المرافق العامة^(٢٦). ولمواءمة ظروف المعيشة داخل المناطق العمرانية وبين المناطق العمرانية والمناطق الريفية، ينبغي تركيز الاستثمار العام على أشد المناطق حرماناً إلى أن تتحقق المساواة في مستوى المعيشة.

عمليات الإخلاء القسري

٤٣ - وفقاً للقانون الدولي لحقوق الإنسان، ينبغي أن تُنفَّذ عمليات الإخلاء القسري كتدبير الملاذ الأخير فقط، وبعد استكشاف جميع الحلول البديلة الممكنة، على أن يتم التشاور مع الأشخاص المتضررين بطريقة جدية وهادفة في مختلف المراحل. وينبغي أيضاً توفير سبل الانتصاف القانوني والمساعدة القضائية، حسب الاقتضاء، للأشخاص المتضررين الذين يلتمسون الجبر أمام المحاكم^(٢٧). ومتى تعذر تجنب عملية الإخلاء، ينبغي أن يُمنَح الأشخاص المعنيون بالإخلاء مهلة كافية وأن يحصلوا على تعويض أو سكن بديل مناسب. وتتعارض عمليات الإخلاء القسري مع مبادئ حقوق الإنسان لأنها تفضي إلى تشريد الأفراد^(٢٨).

٤٤ - وتشير المقررة الخاصة إلى وجود عدد من القوانين التي تمنح الحكومة سلطات واسعة لتنفيذ عمليات الإخلاء القسري، وتعتبر أن هذه القوانين تُضعف أشكال الحماية التي يكفلها الدستور وتتعارض مع القانون الدولي لحقوق الإنسان. وعلى سبيل المثال، يجيز بعض القوانين للحكومة أن تصدر الأراضي أو تنزع ملكيتها وأن تُخلي القاطنين بها بموجب أمر تنفيذي أو إداري، دون رقابة قضائية أو في ظل رقابة قضائية محدودة، إن وجدت، وهو ما يتعارض مع الحق في السكن اللائق. وتشمل هذه الأحكام القانونية المادة ٣ من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارئ، والقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية، والقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧، والقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الحكم المحلي.

٤٥ - وفي إطار قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، الذي يحظر أشغال البناء أو التوسيع أو الهدم أو الإصلاح دون ترخيص، تنص المادة ١٣٥ من اللائحة التنفيذية على أن

(٢٥) "Tadamun, "Izbit Khayrallah and the struggle for land: security of land tenure" ٢٥ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٣. متاح على الرابط التالي: www.tadamun.co/?post_type=initiative&p=811&lang=en&lang=en#.XWz1YC0ZOCc.

(٢٦) الإنفاق العام للفرد الواحد على مشاريع التطوير العام في القاهرة الكبرى لا يرتبط بالضرورة بمستويات الفقر في المراكز. انظر: Tadamun, *Planning [in] Justice: Spatial Analysis for Urban Cairo* (2018), p. 30 and .passim

(٢٧) انظر التعليق العام رقم ٧ (١٩٩٧) للجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بشأن عمليات الإخلاء القسري.

(٢٨) المبادئ الأساسية والمبادئ التوجيهية المتعلقة بعمليات الإخلاء والترحيل بدافع التنمية.

تتولى الإدارة تنبيه المخالف كتابةً لوجود مخالفات قبل الإذن بإخلاء المستأجرين وهدم المباني التي أنشئت في انتهاك للقانون^(٢٩). بيد أن المقررة الخاصة تلقت معلومات تفيد بأن أوامر الإخلاء غالباً ما تبقى سريةً وأن الإدارة لا تكشف عن هذه الأوامر إلا شفويّاً وقبل فترة قصيرة من التنفيذ، بحيث يتعذر على الأشخاص المعنيين بهذه الأوامر استئناف قرار الإخلاء قبل التنفيذ.

٤٦- ثم إن القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للفائدة العامة يميز للحكومة مصادرة الممتلكات لإقامة المباني أو بناء الطرقات أو تنفيذ مشاريع الهياكل الأساسية وغير ذلك من الأشغال التي تُنجز للمنفعة العامة. وقد استُخدم القانون لنزع الملكية في سياق مشاريع التطوير، من قبيل مشروع جزيرة الوراق. وهو ينص على التنبيه كتابةً بأوامر الإخلاء وعلى وضع آليات للاستئناف وإجراءات للتعويض.

٤٧- وتجدد الإشارة إلى أن مصر ليس لديها سياسة لتنفيذ عمليات هدم واسعة النطاق تستهدف الأحياء العشوائية أو لتنفيذ عمليات إخلاء جماعية دون اتخاذ أي تدابير لإعادة توطين الأهالي. ومع ذلك، أطلقت الحكومة في عام ٢٠١٧ حملة لتحرير الأراضي المملوكة للدولة من الغاصبين والذين استولوا عليها دون وجه حق، وقامت بهدم العديد من المساكن، ادعت الحكومة أن جزءاً كبيراً منها كان شاغراً أو لم يُستكمل بعد. وتأمل المقررة الخاصة ألا يكون هذا هو الاتجاه الذي تود الحكومة أن تسلكه مستقبلاً، لأنه يتعارض مع القانون الدولي لحقوق الإنسان ومع الغاية ١١-١ من أهداف التنمية المستدامة.

٤٨- وتلاحظ المقررة الخاصة أن سياسة الحكومة تعوزها عملية هادفة تقوم على التشاور مع الأهالي الذين تعتزم نقلهم وإشراكهم في عملية اتخاذ القرارات. وعلمت المقررة الخاصة أن الأهالي الذين شملتهم عمليات الإخلاء القسري لم يحصلوا على تعويض كافٍ ونادراً ما نُقلوا إلى مكان قريب من سكنهم الأصلي. بل يجري نقل الأهالي بطريقة عشوائية إلى حي الأسمرات الذي يقع خارج وسط مدينة القاهرة، بصرف النظر عن المسافة التي تفصل عن سكنهم الأصلي.

٤٩- وتود المقررة الخاصة أن توجه نظر الحكومة إلى عدد من الحالات الخاصة المتعلقة بالإخلاء القسري للأهالي ونقلهم إلى أماكن أخرى.

٥٠- وتعطي الأحداث التي جرت في الدويقة، وهي عشوائية تقع في حي منشية ناصر في القاهرة، مثلاً على الأخطار والتعقيدات التي يواجهها الأهالي الذين يعيشون في مناطق تُعتبر غير آمنة. ففي ٦ أيلول/سبتمبر ٢٠٠٨، تسببت سلسلة من الانزلاقات الصخرية في تدمير ١٦٦ منزلاً وأفضت إلى وفاة ١١٩ شخصاً وإصابة آخرين. وفي أعقاب الكارثة، أعلن محافظ القاهرة عن نقل ٢٨٩ أسرة إلى شقق جديدة في الجمع العقاري الذي يحمل اسم سوزان مبارك بالقرب من المكان. وتجنباً لحدوث كوارث أخرى، أُنجزت دراسة استقصائية لجرد جميع المناطق غير الآمنة وأُعلنت مناطق إضافية أنها غير آمنة.

٥١- وترى المقررة الخاصة أن الحكومة لم تستكشف أي حلول بديلة لنقل الأهالي ولم تتشاور مع السكان المعنيين قبل نقلهم أو بعد ذلك، ولم تعطهم مهلة كافية قبل الإخلاء والنقل. فقد

(٢٩) علاوة على ذلك، تنص المادة ٧ من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للفائدة العامة، على أنه ينبغي إعلان الأمر بنزع ملكية أرض أو عقار في *الجريدة الرسمية* وفي جريدتين يوميتين واسعتي الانتشار لأغراض الإشعار. وتمنح نفس المادة للملاك مهلة ٣٠ يوماً للاعتراض على القرار.

نُقلت أسر عديدة إلى مدينة السادس من أكتوبر التي أنشئت حديثاً على بعد ٣٠ كلم تقريباً. ونتيجة لذلك، عادت أسر عدة إلى مناطقها العشوائية الأصلية. وتفيد تقارير بأن بعض السكان طُلب إليهم الذهاب إلى مراكز الشرطة لتوقيع اتفاقات بشأن إخلاء مساكنهم. وعلمت المقررة الخاصة أيضاً أن أحد القاطنين احتجزته الشرطة لمدة يومين ثم أخلت سبيله بعد أن قبل توقيع وثيقة يعلن فيها موافقته على إخلاء منزله.

٥٢- وزارت المقررة الخاصة أيضاً حي الخطابة القديم الذي يعود تاريخه إلى قرون من الزمن ويضم آثاراً مهمة في قلب القلعة، والذي يحتاج إلى إصلاح. وأبدى الأهالي رغبتهم في العمل بالتعاون مع الحكومة ليس فقط من أجل تحسين ظروف السكن، وإنما أيضاً من أجل المشاركة في حماية المعالم الأثرية التي يعتبرونها جزءاً منهم. ويُفضّل هذا التمشي على آثار الصدمة التي يمكن أن يخلفها اجتثاث الأهالي من مكان إقامتهم المعتاد. وأعربت المقررة الخاصة عن سرورها إذ علمت أن وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية تعمل، بالتعاون مع وزارة الآثار، على وضع خطة لإشراك الأهالي في مناقشة تتعلق بمستقبل الخطابة لضمان بقائهم هناك.

٥٣- واجتمعت المقررة الخاصة مع سكان الحي وأعضاء في مجلس عائلات جزيرة الوراق. وحسب المعلومات الواردة، تتألف الجزيرة بالأساس من أراضٍ سكنية وزراعية مملوكة ملكية خاصة. وقد تحوّلت التجمعات الواقعة على الجزيرة إلى مستوطنات عمرانية توفر السكن لنحو ٩٠ ٠٠٠ ساكن.

٥٤- وحسب الأهالي، توجهت قوات الأمن إلى جزيرة الوراق في ١٦ تموز/يوليه ٢٠١٧ بدون إخطار مسبق للإشراف على تنفيذ أوامر هدم تتعلق بـ ٧٠٠ منزل يُزعم أنها مخالفة للقانون. وكانت أعمال الهدم قد شملت ٣٠ منزلاً عندما توقفت الإجراءات بسبب احتجاجات الأهالي التي أفضت إلى مقتل شاب وإصابة ٥٩ فرداً، بمن فيهم ٣٩ من أفراد الشرطة. وكان عدة أشخاص من بين المحتجين لا يزالون يواجهون المحاكمة وقت زيارة المقررة الخاصة.

٥٥- وفي حزيران/يونيه ٢٠١٨، أصدر رئيس الوزراء، دون التشاور مع الأهالي، القرار رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ الذي يقضي بإنشاء مجتمع عمراني جديد على أراضي جزيرة الوراق. وفي تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٨، بعد زيارة المقررة الخاصة، أُجّلت المحكمة الإدارية بمجلس الدولة البت في دعوى رفعها الأهالي لإبطال القرار رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ (حزيران/يونيه) الذي يقضي بتخصيص بعض أراضي الجزيرة لإنشاء مجتمع عمراني جديد. وفي ٢٨ تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٨، نُشر قرار مجلس الوزراء رقم ٤٩ لعام ٢٠١٨ بشأن مشروع نزع ملكية الأراضي الكائنة في نطاق مسافة ١٠٠ متر على جانبي جسر روض الفرج الذي يشق جزيرة الوراق وجميع الأراضي الكائنة في نطاق مسافة ٣٠ متراً بمحيط الجزيرة. ويفيد مجلس عائلات جزيرة الوراق بأن عدد المشمولين بإجراءات نزع الملكية قد يصل إلى ٢٠ ٠٠٠ ساكن.

٥٦- واقترحت الحكومة تعويضاً قدره ١ ٤٠٠ جنيه مصري عن المتر المربع الواحد، وهو ما اعتبره الأهالي مبلغاً زهيداً بالنظر لقرب الأراضي من نهر النيل وإمكانية استغلالها لأغراض السياحة وفي مشاريع شركات التطوير العقاري الكبرى. ومن الخيارات الأخرى التي اقترحتها الحكومة، نقل الأهالي إلى الأسمات أو إلى مجمعات سكنية أخرى تقع على بعد أكثر من ١٠ كلم.

٥٧- وأعربت المقررة الخاصة عن الأسف لأنه لم يتسنى لها خلال زيارتها الاجتماع مع ممثل عن وزارة الدفاع للحصول من الجهات الحكومية على معلومات إضافية بشأن عمليات الإخلاء القسري لدواع أمنية في شمال سيناء^(٣٠). وتؤكد الدولة أن عمليات الإخلاء القسري وهدم المنازل قد أملت الحاجة إلى قطع الإمدادات التي تمر عبر الأنفاق التي أُقيمت بطريقة غير قانونية على الشريط الحدودي مع قطاع غزة والتي يستخدمها المسلحون لأغراض التهريب.

٥٨- وعلى مدى سنوات عدة، أصدرت وزارة الدفاع عدداً من القرارات التي تحظر ملكية الأراضي التي تقع في نطاق مسافة خمس كلم على قطاع غزة ملكية خاصة، فأقامت بذلك منطقة عازلة تعين حدود منطقة إخلاء تضم أجزاءً واسعة من رفح، ويقطن فيها نحو ٧٠ ٠٠٠ ساكن.

٥٩- ونتيجة لهذه القرارات والجهود المتواصلة التي تبذلها الحكومة لمكافحة الإرهاب، هُجِّر نحو ٢٢ ٠٠٠ شخص في شمال سيناء وتم هدم الآلاف من المنازل^(٣١). ودُمِّرت بطريقة منهجية أسباب عيش الأهالي الذين يعيشون في رفح وفي مجمعات عمرانية أخرى في شمال سيناء بإتلاف محاصيل الزيتون وجرف الأراضي الزراعية.

٦٠- ورغم ما أكدته الحكومة من أنها عوّضت السكان بمبلغ يقابل الأسعار المعمول بها في السوق المحلية، اعتبر عدة مقيمين أن التعويض لا يكفي لشراء عقار بنفس الحجم ومن نفس الطراز في مكان آخر خارج المنطقة العازلة. زد على ذلك أن الحكومة ترفض التعويض لملاك العقارات التي يُعثر فيها على نفق أو مدخل نفق^(٣٢)، دون التحقق من أن صاحب العقار هو الذي حفر النفق.

٦١- وتود المقررة الخاصة أن تؤكد أن التدابير المتخذة لاجتثاث الإرهاب يجب أن تكون مطابقة بالكامل للمعايير الدولية لحقوق الإنسان، بما في ذلك الحق في السكن اللائق. ويشكل تدمير المنازل انتقاماً لأنشطة إرهابية مشبوهة انتهاكاً واضحاً للحق في السكن.

برنامج الإسكان الاجتماعي

٦٢- في عام ٢٠١٤، أنشأت الحكومة، بموجب القرار بقانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤ الصادر عن رئيس الجمهورية في شأن الإسكان الاجتماعي، الصندوق الجديد للإسكان الاجتماعي الممول من قروض البنك الدولي. وقد أنشئ الصندوق لتيسير بناء وحدات سكنية يقدر على اقتنائها أصحاب مختلف الدخول بفضل الدعم الحكومي. ويشغل الصندوق على أساس غير ربحي. وعلمت المقررة الخاصة بسرور أن الحكومة حريصة على الحفاظ على الطابع غير الربحي

(٣٠) انظر البلاغ EGY 3/2015 المؤرخ ١٢ شباط/فبراير ٢٠١٥ ورد حكومة مصر على البلاغ الموجه من المقرر(ة) الخاص(ة) والمؤرخ ٣٠ آذار/مارس ٢٠١٥. متاح على الرابط التالي: <https://spcommreports.ohchr.org/TmSearch/Results>. انظر أيضاً هيومن رايتس ووتش، "Look for another homeland: forced evictions in Egypt's Rafah"، ٢٢ أيلول/سبتمبر ٢٠١٥. متاح على الرابط التالي: www.hrw.org/report/2015/09/22/look-another-homeland/forced-evictions-egypts-rafah؛ "Egypt: army intensifies Sinai home demolitions"، ٢٢ أيار/مايو ٢٠١٨. متاح على الرابط التالي: www.hrw.org/news/2018/05/22/egypt-army-intensifies-sinai-home-demolitions.

(٣١) وفق ما جاء في تقرير هيومن رايتس ووتش "Egypt: army intensifies Sinai home demolitions".

(٣٢) رد حكومة مصر على البلاغ EGY 3/2015 الموجه من المقرر(ة) الخاص(ة) بتاريخ ١٢ شباط/فبراير ٢٠١٥.

للسندوق رغم الضغط الذي يمارسه البنك الدولي لخصخصة قطاع إنتاج المساكن وإقامة شراكات بين القطاعين العام والخاص.

٦٣- وتفيد معلومات تلقتها المقررة الخاصة من صندوق الإسكان الاجتماعي أن نحو ٧٥ إلى ٨٠ في المائة من المصريين يحتاجون إلى نوع من الدعم لشراء مسكن. وفي الوقت الراهن، يجوز للأفراد الذين يقل دخلهم عن ٣ ٥٠٠ جنيه مصري والأزواج الذين يقل دخلهم عن ٤ ٧٥٠ جنيه مصرياً أن يتقدموا بطلب لشراء شقة مدعومة. ويتلقى أصحاب الطلبات رهناً عقارياً مدعوماً لمدة تتراوح من ١٠ سنوات إلى ٢٠ سنة، بالإضافة إلى إعانة نقدية غير قابلة للاسترداد بمبلغ يتراوح من ٥ ٠٠٠ إلى ٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري. ويجب على كل منتفع يرغب في شراء وحدة أن يودع مبلغاً مالياً يساوي ١٥ إلى ٥٠ في المائة من سعر الوحدة^(٣٣).

٦٤- ويقوم برنامج الإسكان الاجتماعي على أساس توافر القروض العقارية، ولهذا السبب تكون موارد الصندوق موجهة في المقام الأول إلى الشريحة الخمسية الثانية والثالثة للدخل بسبب إحجام المقرضين عن توسيع نطاق القروض لتشمل المنتمين إلى أدنى فئات الدخل. ونتيجة لذلك، ينتفع بخدمات برنامج الإسكان الاجتماعي الأفراد الذين يتراوح دخلهم الشهري من ١ ٠٠١ إلى ٢ ٥٠٠ جنيه مصري. وينتمي ٢,٢ في المائة فقط من مجموع المنتفعين من صندوق الإسكان الاجتماعي إلى فئة الدخل الأدنى بأقل من ١ ٠٠٠ جنيه في الشهر. وعلى هذا الأساس، فإن البرنامج أشبه ببرنامج لامتلاك المساكن منه إلى خطة للإسكان الاجتماعي تمولها الحكومة لصالح الفئات الأضعف اقتصادياً.

٦٥- وتواجه الأسر المعيشية التي تعمل في القطاع غير الرسمي، والتي يُقدَّر عددها بأكثر من ٥٠ في المائة من القوة العاملة، صعوبة للحصول على مسكن من خلال صندوق الإسكان الاجتماعي، لأن الحصول على التمويل العقاري المدعوم، الذي يحتاجه معظم الراغبين في الانضمام إلى البرنامج، يستلزم تقديم عقد عمل. ورغم التحسّن المسجل منذ ٢٠١٤، فإن ١٢,٥ في المائة فقط من المنتفعين يعملون للحساب الخاص^(٣٤).

٦٦- وما فتئت الحكومة تبذل جهداً متزايداً لتوسيع نطاق البرنامج كي يشمل عدداً أكبر من النساء والعاملين للحساب الخاص غير المشمولين بخطة التأمين. وحتى ٣٠ حزيران/يونيه ٢٠١٨ انتفعت نساء بنسبة ٢٢,١ في المائة من مجموع الوحدات المسلمة^(٣٥). وتعرب المقررة الخاصة عن ارتياحها أيضاً لأنه تقرر منذ ٢٠١٨ تخصيص نسبة ٥ في المائة من مجموع المساكن الاجتماعية للأشخاص ذوي الإعاقة.

٦٧- ولما كانت المشاركة في برنامج الإسكان الاجتماعي تستتبع تسديد مبلغ لا يُستهان به كدفعة أولى، تعبر المقررة الخاصة عن سرورها لأن الحكومة قررت تخصيص جزء من البرنامج لبناء وحدات سكنية مدعومة مُعدة للإيجار. بيد أن برنامج المساكن المدعومة المُعدة للإيجار لا يشمل إلا ٢ في المائة من مجموع رصيد المساكن الاجتماعية التي بُنيت حتى الآن.

(٣٣) وثيقة صادرة بشأن منجزات صندوق التمويل العقاري وصندوق الإسكان الاجتماعي، متاحة في ملفات الأمانة.

(٣٤) نفس المرجع أعلاه، الصفحة ٦١.

(٣٥) نفس المرجع أعلاه، الصفحة ١٦.

المجتمعات العمرانية الجديدة

٦٨- زارت المقررة الخاصة عدة مدن جديدة، منها مدينة السادس من أكتوبر ومدينة المنيا الجديدة ومدينة العبور. وقد أنفقت الحكومة موارد ضخمة لتخطيط هذه المدن وبنائها في إطار جهودها الرامية إلى إعادة توجيه السكان بنقلهم من المناطق العشوائية إلى المراكز العمرانية القائمة. وشملت الخطة في البداية ٢٣ مدينة جديدة من المقرر أن تصبح في نهاية المطاف مقر إقامة لنحو ٢٠ مليون شخص. وفي الأثناء زاد عدد المدن الجديدة المشمولة بالخطة أو التي يجري تطويرها ليصل إلى ٤٢ مدينة في مختلف أنحاء البلاد، بينها عاصمة إدارية جديدة، قد تستقبل نحو ٦,٥ ملايين نسمة موزعة على ٢١ منطقة سكنية^(٣٦). وحسب الحكومة، ستُدمج المدن الجديدة التكنولوجيات الحديثة وتستوفي شروط الاستدامة البيئية وسيُوفّر السكن لمختلف فئات الدخل.

٦٩- وترى المقررة الخاصة أن التركيز على بناء مدن كبيرة جديدة على أراض صحراوية مسألة تستحق المزيد من التفكير. فهي تشعر بقلق خاص لأن جزءاً كبيراً من ميزانية الحكومة يُخصّص لمشاريع التطوير الخاصة بهذه المدن الجديدة من أجل توفير السكن والكهرباء والماء ومرافق الصرف الصحي دون التحقق من أن عدداً كافياً من السكان سيقطنون بهذه المدن. وفي الأثناء، لا يقابل هذا الجهد إنفاق كافٍ للفرد الواحد على تحسين ظروف معيشة الأشخاص الذين يعيشون في المناطق العمرانية، العشوائية منها وغير العشوائية^(٣٧). وعلى سبيل المثال، كان مجموع الاستثمارات التي قامت بها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في المدن الجديدة خلال السنة المالية ٢٠١٥/٢٠١٦ أقل من ٣٣,٢ مليار جنيه. وبالمقابل، بلغت الأموال التي رُصدت لتحسين المناطق العشوائية خلال نفس السنة المالية ٠,٦ مليار من الجنيهات المصرية^(٣٨).

٧٠- ويعاني العديد من المجتمعات السكنية الجديدة من انخفاض معدل شغل المساكن. وحسب المعلومات الواردة من الحكومة، لا يتجاوز معدل شغل الوحدات السكنية ٧٥ في المائة في مدينة السادس من أكتوبر التي تُعدّ واحدة من أفضل المدن الجديدة تخطيطاً. ويبلغ معدل شغل الوحدات السكنية في المرحلة الأولى من تنفيذ مشروع القاهرة الكبرى ٦٥ في المائة، ويصل هذا المعدل إلى ٥٠ في المائة فقط في مدينة الشيخ زايد و ٥٥ في المائة في مدينة الشروق.

٧١- وقد لفتت الانتقادات التي استهدفت برنامج المدن الجديدة الانتباه إلى ارتفاع كلفة الإسكان في المدن الجديدة، ما يجعلها مكلفة جداً بالنسبة للأسر ذات الدخل المتوسط^(٣٩). ويسبب معايير تصميم الوحدات السكنية واللوائح التي تنظم القطاع، يصعب على المقيمين تطوير المؤسسات التجارية الصغيرة، التي تقوم بمعظم الأعمال في المناطق العمرانية في مصر^(٤٠).

(٣٦) David Sims, *Egypt's Desert Dreams: Development or Disaster?* (Cairo, American University in Cairo Press, 2018), p. 143 and pp. xxv-xxxviii.

(٣٧) Yahia Shawkat and Mennatu Allah Hendawy, "The built environment على سبيل المثال، انظر، budget 16/17: part I – an overview of spatial justice" ١٥ أيار/مايو ٢٠١٧. متاح على الرابط التالي: http://marsadomran.info/en/policy_analysis/2017/05/800/.

(٣٨) Tadamun, *Planning [in] Justice*, p. 49.

(٣٩) Sims, *Egypt's Desert Dreams*, p. 153.

(٤٠) Ibrahim Rizk Hegazy and Wael Seddik Moustafa, "Toward revitalization of new towns in Egypt case study: Sixth of October", *International Journal of Sustainable Built Environment*, vol. 2, No. 1 (June 2013), pp. 10–18.

زد على ذلك أن انتقال الأسر المعيشية المنخفضة الدخل من مجتمعها المحلي إلى مدينة جديدة ينطوي على خطر قطع الشبكات الاجتماعية الضرورية لضمان بقاء الأسر ذات الدخل المحدود.

٧٢- وبسبب المسافة إلى المراكز العمرانية القائمة ونقص خدمات النقل العام، عادة ما يستلزم العيش في هذه المدن الجديدة امتلاك سيارة، وهو ما لا يقدر عليه إلا القليل من الأسر المعيشية المصرية. وتجدر الإشارة إلى أن المدن الجديدة في منطقة القاهرة الكبرى - القائمة منذ أكثر من ثلاثة عقود - لم تُربط إلى حد الآن بشبكة النقل العام المتروبولية أو بشبكة قطارات الركاب لنقل السكان في وقت معقول من هذه المدن الجديدة وداخلها وإلى مختلف أجزاء القاهرة والجيزة. وقد اعترفت الحكومة بعدة تحديات تعترض مشاريع التطوير العمراني في استراتيجيتها للتنمية المستدامة، ويجري في الوقت الراهن تنفيذ عدة مشاريع لتوسيع شبكة السكك الحديدية من أجل تحسين الوضع^(٤١).

الأمولة

٧٣- يقوم نظام الإسكان في مصر على أساس الأمولة بالمفهوم البسيط للكلمة، في القطاعين الرسمي وغير الرسمي على حد سواء، وذلك من جوانب عدة منها تنفيذ برنامج الإسكان الاجتماعي، حيث يستند قطاع الإسكان بدرجة كبيرة إلى الرهون العقارية. والمصريون مهتمون ثقافياً لاقتناء عقار كشكل من أشكال الاستثمار. وأبدى خبير تعليقاً مفاده أن النظام المصرفي في مصر هو الممتلكات العقارية. وحسب الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاءات، يوجد في البلد ما لا يقل عن ٣,٨ ملايين من العقارات الاستثمارية الثانوية، معظمها شاغرة. ومعظم العقارات تقتنيها الأسر المصرية كشكل من أشكال الاستثمار، بعضها لا يُستكمل بناؤها، وعدد كبير منها يظل شاغراً ولا يُعرض حتى للكراء. فالمصريون يعتقدون أن الممتلكات العقارية تشكل مجاًلاً آمناً لاستثمار المدخرات وأن بيع هذه العقارات في المستقبل سيدر عائدات بعد استكمال مشاريع تطوير المجتمعات العمرانية الجديدة وتزويدها بمقومات الحياة.

٧٤- ويمكن أن تتكثف عملية أمولة قطاع الإسكان في مصر نتيجة الإجراءات التي تنفذها الحكومة لإزالة الضوابط التي تنظم السوق وإعلانها في الفترة الأخيرة عزمها تسويق الممتلكات العقارية كمنتج تصديري عن طريق جذب المستثمرين الأجانب بما في ذلك من خلال برنامج "التأشيرة الذهبية". ويمكن أن تفضي المشاريع الكبرى لتطوير العقارات الفخمة التي تحظى بالدعاية في مختلف أنحاء البلد - مساكن لا يقدر عليها سوى ٥ إلى ١٠ في المائة من السكان على الأكثر - إلى رفع القيمة السوقية للعقارات المتاحة في المناطق العمرانية بأسعار معقولة بشكل مصطنع وتدفع الفئات السكانية ذات الدخل المنخفض إلى المغادرة لأنها لم تعد قادرة على العيش في أحيائها الأصلية. فقد استثمرت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في مشاريع ربحية واسعة النطاق تتعلق ببناء وحدات سكنية. ويزعم المنتقدون أن الجهات المعنية حددت أثماً مرتفعة جداً لهذه العقارات، ما أدى إلى تصاعد الأسعار المعمول بها في السوق.

(٤١) انظر Egypt, Ministry for Planning, Follow-Up and Administrative Reform, "Tenth pillar: urban development".

خامساً- التمييز والاستبعاد الاجتماعي

ألف- النساء

٧٥- تمثل النساء أرباب ٣,٣ ملايين أسرة معيشية من أصل ٢٣,٥ مليون أسرة في مصر. ويخضع وصول المرأة إلى المساكن المسورة لقيود عدة مردها إلى عدم استقلالها اقتصادياً، ويُعزى هذا جزئياً إلى ضعف مشاركتها في القوة العاملة؛ فعلى سبيل المثال، كانت النساء تمثل ٢٢,٢ في المائة فقط من القوة العاملة في عام ٢٠١٧. ورغم الفرص المتساوية المتاحة للمرأة للاستفادة من خدمات صندوق الإسكان الاجتماعي، تحول حالة الفقر في صفوف النساء دون حصولهن على القروض العقارية وتوفيرهن المبلغ الكافي لتسديد عربون الضمان في حال الاستئجار. ولهذه الأسباب، تعتمد النساء بشكل غير متناسب على سوق الإسكان غير الرسمية أو على منزل الأسرة.

٧٦- وتجدر الملاحظة أن عملية صنع القرار في قطاعات التخطيط العمراني والهندسة والحكم المحلي تخضع لهيمنة الرجل. فالقضايا الهامة بالنسبة إلى المرأة، من قبيل قرب مراكز رعاية الأطفال وخدمات التعليم والرعاية الصحية وأسواق المواد الغذائية وساحات اللعب المخصصة للأطفال وفرص العمل والأحياء الآمنة والانتفاع بخدمات النقل العام المأمون، قد لا تُراعى بالقدر الكافي لدى تصميم المناطق العمرانية وتطويرها. وفي عام ٢٠١١ تقرر حل المجالس البلدية، ومن المتوقع أن تزيد نسبة مشاركة المرأة في هيئات الحكم المحلي بعد تنظيم الانتخابات المحلية، حيث إن المادة ١٨٠ من الدستور تخصص ربع المقاعد في المجالس البلدية للمرأة.

٧٧- وفيما يتعلق بالميراث، فعلى الرغم من أن المرأة المسلمة يحق لها أن ترث الأراضي والممتلكات، فإن الممارسات الثقافية تجعلها في بعض الحالات لا تحصل إلا على جزء من نصيب الأخ.

باء- التشرد والأطفال المرتبطة أوضاعهم بالشوارع

٧٨- لا تتوافر بيانات رسمية عن أعداد المشردين في مصر. فالحكومة لا تعترف بالمشردين فئة مميزة، وهم يواجهون صعوبات للحصول على أوراق الهوية، وهو ما قد يحرمهم من الاستفادة من الخدمات الاجتماعية والصحية.

٧٩- ومعظم البحوث والبيانات المتاحة بشأن التشرد تقتصر على الأطفال المرتبطة أوضاعهم بالشوارع. وحسب وزارة التضامن الاجتماعي، كان عدد أطفال الشوارع ١٦ ٠١٩ طفلاً في عام ٢٠١٤^(٤٢). وتشير تقديرات وكالات الأمم المتحدة إلى أن عدد الأطفال المرتبطة أوضاعهم بالشوارع يتراوح بين ٩٣ ٠٠٠ و٩٣ ٠٠٠ مليون طفل^(٤٣).

(٤٢) Mada, "Official number of street children called into question", ١٣ كانون الثاني/يناير ٢٠١٥. متاح على الرابط التالي: <https://madamasr.com/en/2015/01/13/news/u/official-number-of-street-children-called-into-question/>.

(٤٣) مكتب مراقبة المخدرات ومنع الجريمة، ومنظمة الأمم المتحدة للطفولة، وبرنامج الأغذية العالمي، *Rapid Situation Assessment Report on the Situation of Street Children in Cairo and Alexandria, Including the Children's Drug Abuse and Health/Nutritional Status*، الفقرة ٣١. متاح على الرابط التالي: <https://www.unicef.org/infobycountry/> و www.unodc.org/newsletter/en/perspectives/0601/page006.html و egypt_30616.html.

٨٠- وتُعزى أسباب ظاهرة الأطفال المرتبطة أوضاعهم بالشوارع إلى الفقر المدقع وتفكك الأسرة والتعرض للإيذاء وارتفاع معدلات التسرب المدرسي. وتواجه هذه الفئة من الأطفال أيضاً صعوبات للحصول على شهادات تسجيل الولادات أو وثائق الهوية.

٨١- وقد علمت المقررة الخاصة بسرور أن الحكومة كثفت في عام ٢٠١٩ خدمات التواصل مع المشردين المرتبطة أوضاعهم بالشوارع وتشجعها على أن تكفل لهؤلاء الأشخاص خيارات طويلة الأمد في مجال الإسكان الاجتماعي.

جيم- الأقلية المسيحية

٨٢- تعدُّ مصر أكبر طائفة مسيحية في العالم العربي. وقد أجرت المقررة الخاصة مقابلات مع مصريين أُقْبِطُوا على مغادرة منازلهم وقراهم في الصعيد بسبب نزاعات طائفية مع جيرانهم المسلمين. وتلقت المقررة الخاصة أيضاً تقارير عن عمليات إخلاء قسري تعرضت لها عائلات قبطية في قرية البصرة الواقعة في العامرية، بالإسكندرية؛ ونجع الطويل في قسم الطود، بالأقصر؛ وشبين القناطر في محافظة القليوبية، وميانا التابعة لمركز إهناسيا في كفر درويش، محافظة بني سويف.

٨٣- وعلمت المقررة الخاصة أن عمليات إخلاء قسري نُقِذَتْ في بعض الحالات تطبيقاً لقرارات صادرة عن آليات مصالحة يلجأ إليها أعضاء المجتمع المحلي لتسوية المنازعات. بيد أن هذه الآليات لا تكفل بالضرورة إجراءات عادلة لأفراد الأقليات ولا تمتثل لقراراتها في جميع الحالات أحكام القانون الوطني أو القانون الدولي لحقوق الإنسان. ورغم حضور موظفين حكوميين في بعض الجلسات التي تعقدها هذه الآليات، فإنهم يعجزون عن التدخل عندما تشجع قراراتها طرد العائلات القبطية من منازلها بطريقة تعسفية، بل أعلنوا في بعض الحالات عن تأييدهم لمثل تلك القرارات. زد على ذلك أن الهيئات القضائية الرسمية عجزت، هي الأخرى، عن توفير الحماية القانونية من قرارات آليات المصالحة المجتمعية وأن سلطات إنفاذ القانون رفضت في حالات عدة تأمين عودة العائلات التي أبدت رغبتها في العودة إلى منازلها.

دال- النوبيون

٨٤- منذ بناء سد أسوان من قبل البريطانيين في عام ١٩٠٢، تعرض نحو ٥٠.٠٠٠ من النوبيين، الذين يعيشون على طول ضفاف نهر النيل في الصعيد، لعدة موجات تهجير بعد أن اجتاحت المياه أراضيهم. وأدت هذه الأوضاع إلى تهديمهم اجتماعياً واقتصادياً وسياسياً.

٨٥- وعلى الرغم من أن عمليات التشريد القسري حدثت منذ عدة عقود مضت، فإن حالة النوبيين الذين نُقِلُوا إلى مناطق أخرى اكتسبت أهمية جديدة. فالمادة ٢٣٦ من دستور مصر لسنة ٢٠١٤ تنص على التزام الدولة بوضع وتنفيذ مشاريع خلال عشر سنوات بحيث يتسنى للنوبيين العودة إلى أراضي أجدادهم. وبناءً عليه، أنشأت وزارة العدالة الانتقالية والمصالحة الوطنية لجنة عُهد إليها بمهمة صياغة قانون محدد ينظم العودة وتمخضت أعمالها عن تقديم مقترح في هذا الشأن إلى مجلس الوزراء. وإضافة إلى ذلك، أنشئت لجنة وطنية لاستعراض حالة الأشخاص الذين لم يحصلوا على تعويض بعد بناء سد أسوان بغية التعرف على هؤلاء الأشخاص وتعويضهم.

٨٦- وفي عام ٢٠١٤، صدر القرار الجمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠١٤ الذي عُيِّنَت بموجبه عدة قرى أعلن النوبيون رغبتهم في العودة إليها "مناطق عسكرية مغلقة". واعتبر بعض النوبيين هذا القرار تنكراً للوعد الذي قُدِّم إليهم بتمكينهم من العودة إلى أراضي أجدادهم. وفي الفترة الأخيرة، أُلقي القبض في أسوان على عدة أشخاص شاركوا في مسيرة رمزية احتجاجاً على قرار منعهم من العودة إلى أراضيهم، ووُجِّهت إليهم تهم ثم حوكموا أمام محكمة أمن الدولة للطوارئ. وقد توفي أحد المحتجزين في سجن الشلال في ٤ تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٧^(٤٤). وفي ١٥ تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٧ أفرجت المحكمة عن بقية المحتجزين بكفالة في انتظار محاكمتهم. وفي ٢٤ نيسان/أبريل ٢٠١٨، اعتمد الفريق العامل المعني بالاختفاء القسري آراءه التي خلص فيها إلى أن احتجاز ١٤ شخصاً شاركوا في مسيرة إجراءً تعسفي ويتعارض مع العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية (A/HRC/WGAD/2018/28، الفقرة ٩٩).

هاء- المثليات والمثليون ومزدوجو الميل الجنسي ومغايرو الهوية الجنسية

٨٧- سمعت المقررة الخاصة روايات مؤلمة تتعلق بما تتعرض له فئة المثليات والمثليين ومزدوجي الميل الجنسي ومغايري الهوية الجنسية في القاهرة من تمييز شديد في مجال الإسكان. فقد أفاد العديد من المثليات والمثليين ومزدوجي الميل الجنسي ومغايري الهوية الجنسية، وعدد من المتأثرين بفيروس نقص المناعة البشرية المكتسب/الإيدز، بأن المناخ الثقافي العام في مصر تطبعه ممارسات المضايقة والتخويف والتمييز التي تنتشر وتتجلى بشكل خاص في قطاع الإسكان. ويحجم العديد من الملاك عن تأجير شققهم للمثليات والمثليين ومزدوجي الميل الجنسي ومغايري الهوية الجنسية أو من يعتبرون أنهم من هذه الفئة. وعندما يحصلون على مسكن، فلا يفارقهم الخوف من أن يُكشف نوع جنسهم أو هويتهم الجنسية وأن يُتَّهموا بالفجور وتُبطل عقود الاستئجار التي وقعوها ويضطرون إلى التشرّد.

٨٨- وعلمت المقررة الخاصة أن ملكية المسكن لا توفر للمثليات والمثليين ومزدوجي الميل الجنسي ومغايري الهوية الجنسية الضمانات الكافية للتحرر من التمييز في مجال الإسكان. ففي بعض الحالات، استهدفت مجموعات من أفراد المجتمع المحلي بعض الملاك المنسوين إلى فئة المثليات والمثليين ومزدوجي الميل الجنسي ومغايري الهوية الجنسية واعتدوا عليهم بالعنف واتهموهم أمام الشرطة بالفجور، ما أفضى إلى فتح تحقيقات في شأنهم وتوجيه تهم إليهم.

سادساً- الوصول إلى العدالة

٨٩- تمثل قدرة أصحاب الحقوق على المطالبة بالحق في السكن عنصراً جوهرياً من عناصر إعمال الحق في السكن، حسب ما جاء في آخر تقرير أعدته المقررة الخاصة (A/HRC/40/61).

٩٠- ورغم الأحكام الثابتة في الدستور التي تشدد على الحق في السكن، لا يتوافر في مصر إلا القليل من السبل التي تتيح المطالبة بالحق في السكن. وفي حين فصلت المحكمة الدستورية العليا عدداً من القضايا المتعلقة بقانون الإيجار، فإنها لم تبت بعد في دعوى مرفوعة بموجب

(٤٤) انظر البلاغ EGY 19/2017 المؤرخ ١١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٧ وردود حكومة مصر بتاريخ ١٤ ٢٠١٨ شباط/فبراير و ٨ آذار/مارس ٢٠١٨.

المادة ٧٨. ولا يملك المجلس القومي لحقوق الإنسان القدرات الكافية للنظر في جميع الشكاوى المتعلقة بالحق في السكن والبت فيها، رغم ما يتمتع به من صلاحيات تخوله التحقيق في القضايا المتعلقة بحقوق الإنسان، بما في ذلك الحق في السكن.

٩١- ويمكن تنفيذ عمليات الإخلاء بداعي التطوير بموجب قرار إداري، دون الحاجة إلى إذن قضائي. وعلى الرغم من أنه بإمكان أي شخص أن يطعن بالاستئناف في هذه القرارات أمام محكمة إدارية، فإن الأشخاص الذين يقطنون في المناطق العشوائية قد يواجهون عقبات عديدة للقيام بذلك. ولما كان القانون الوطني لا يقضي دائماً بتقديم إخطار كتابي تُراعى فيه الشروط الواجبة، غالباً ما لا يُتاح للسكان الوقت الكافي لاستئناف قرارات الإخلاء قبل تنفيذها؛ زد على ذلك أن المدعين لا يملكون عادةً الحجة الكافية لإثبات إقامتهم، ولهذا السبب يتعذر عليهم الاعتراض على قرارات الإخلاء أو تسجيل أنفسهم في برامج إعادة التوطين أو خطط التعويض، وفي معظم الأحيان لا يقدرّون على توفير الأموال اللازمة لتعيين محام يمثلهم أمام القضاء.

٩٢- وعلمت المقررة الخاصة خلال زيارتها أن الأشخاص الذين يعيشون في مناطق غير مشمولة بالتخطيط العمراني أو في مناطق أو أحياء عشوائية يخشون من الملاحقة القضائية بسبب شغلهم لأراض دون وجه حق بموجب المادة ٣٧٢ مكرراً من قانون العقوبات، ومن التعرض لغرامات مالية بسبب مخالفة قواعد البناء التنظيمية. وعلمت أيضاً أن الأشخاص الذين يقاومون تدابير الإنفاذ التي تفرضها السلطات الحكومية في سياق عمليات الإخلاء غالباً ما يواجهون تهماً بموجب المواد ١٣٣ و ١٣٦ و ١٣٧ من قانون العقوبات، التي تحدد العقوبات المنطبقة على كل من يقاوم موظفين عموميين أو يعتدي عليهم لفظياً أو بدنياً. وترحب المقررة الخاصة بقرار المحكمة الدستورية العليا الصادر في ١٣ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٨ والذي يقر بأن المادة ٣٧٢ مكرراً من قانون العقوبات غير دستورية، ويقضي من ثم بإلغاء جميع العقوبات المنطبقة بموجب هذه المادة على بناء منازل فوق أراض مملوكة للدولة.

٩٣- ويمكن أيضاً المطالبة بإعمال الحق في السكن أمام المحكمة الإدارية العليا التي نظرت فعلاً في عدة قضايا تتصل بإعمال الحق في السكن. وعلى سبيل المثال، قضت المحكمة بأن الأشخاص الذين يقومون بغير علم ببناء منازل على أراض مملوكة للدولة يبيع أو استؤجرت أو انتقلت ملكيتها عن طريق الإرث يحق لهم الحصول على تعويض إذا طلبت الدولة استرجاع أرضها^(٤٥).

٩٤- ويؤدي المحامون والمدافعون عن حقوق الإنسان دوراً محورياً لضمان وصول القاطنين في الأحياء المحرومة والعشوائية إلى القضاء من أجل إعمال حقهم في السكن. وقد تحدثت المقررة الخاصة مع محامين يدافعون عن حقوق الإنسان أفادوا بأنه يصعب عليهم أداء دورهم على الوجه الأكمل لما يتعرضون له من منع السفر وتجميد الأصول، ومداهمات لمنازلهم ومكاتبهم، وما يُوجّه إليهم من تهم بسبب عملهم في مجال الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

٩٥- وعلمت المقررة الخاصة بوجود آلية جيدة لتحقيق المساءلة في المنيا، حيث يعقد المحافظ اجتماعات عامة تتيح للمقيمين الفرصة للتعبير عن شواغلهم المتعلقة بالسكن. وهي تشجع

(٤٥) انظر "Tadamun, "Izbit Khayrallah and the struggle for land: security of land tenure".

المحافظ على تعزيز هذه الآلية كيما يتسنى للمقيمين الانتصاف من الانتهاكات الممكنة لحقوق الإنسان. وتحث المحافظات والمدن الأخرى على إنشاء آليات مماثلة.

سابعاً- الاستنتاجات والتوصيات

٩٦- الحق في السكن مكرّس في دستور مصر لسنة ٢٠١٤ الذي يلزم الدولة بوضع خطة استراتيجية في مجال الإسكان. وينبغي للحكومة، في إطار حرصها على الوفاء بالتزاماتها في مجال حقوق الإنسان، أن تنظم عملية تشاورية تضم جهات عديدة صاحبة مصلحة لتحقيق من أن استراتيجيتها الوطنية في مجال الإسكان تتوافق مع التزاماتها في إطار الهدف ١١ من أهداف التنمية المستدامة وواجباتها بموجب القانون الدولي لحقوق الإنسان، على النحو الوارد في تقرير المقررة الخاصة إلى مجلس حقوق الإنسان بشأن استراتيجيات الإسكان القائمة على حقوق الإنسان (A/HRC/37/53).

٩٧- وفي ضوء الاعتراف في الدستور بالحق في السكن، ينبغي مراجعة جميع القوانين واللوائح التنظيمية الوطنية للتأكد من أنها تمثل أحكام الدستور امتثالاً تاماً، وتتفق مع الحق في السكن اللائق ومع مبدأ حظر الإخلاء القسري وفقاً للقانون الدولي لحقوق الإنسان.

٩٨- وقد بذلت حكومة مصر جهوداً كبرى لتوفير السكن لسكانها الذين يتزايد عددهم بسرعة. واتخذت أيضاً خطوات لتحديث نظام عقود التأجير. ومع ذلك، لا يلبي العرض من المساكن الحديثة جزءاً كبيراً من الطلب الراهن لأن الوحدات السكنية الجديدة تتجاوز أسعارها طاقة العديد من الأسر المعيشية وتقع في مواقع لم تحسن السلطات اختيارها، حيث تقل فيها الفرص الاقتصادية وخدمات النقل، ما يجعلها غير قابلة للاستمرار. زد على ذلك أن ظروف السكن في جزء كبير من الرصيد الحالي من الوحدات السكنية غير مناسبة، حيث يسود فيها الاكتظاظ والهياكل غير الثابتة. لذا، توصي المقررة الخاصة بالحكومة بالقيام بما يلي:

(أ) أن تركز الإنفاق على تحسين المناطق السكنية القائمة حيث يعيش معظم السكان؛

(ب) أن تحسّن ظروف المعيشة في جميع المناطق العشوائية عن طريق النهوض بمشاريع التطوير القائمة على المشاركة التي تهدف إلى تحسين ظروف السكن، والحصول على الماء وخدمات الصرف الصحي، وتعبيد الشوارع، وإنشاء المساحات الخضراء والترويجية، وتنمية المهارات؛

(ج) أن توخّذ نظام الإيجار المزدوج وتتخذ في نفس الوقت تدابير تكفل لجميع المستأجرين أمن الحيازة والحصول على السكن بتكلفة معقولة، سواء أكانوا خاضعين لنظام الإيجار القديم أم الجديد؛

(د) أن تنظر في تقديم إعانات إيجار للأسر المعيشية المنخفضة الدخل وفي اتخاذ تدابير لمراقبة الإيجارات في المناطق العمرانية التي أصبح فيها السكن مكلفاً.

٩٩- ويعيش نحو ٣٨ مليون شخص في عشوائيات أُقيمت على أراض دون سند ملكية قانوني، وفي ظل انعدام أمن الحيازة، وفي ظروف غالباً ما تكون مزرية. ويعيش نحو مليون

شخص منهم في ما يُسمى أوضاع غير آمنة وتعرض حياة الإنسان للخطر. وتوصي المقررة الخاصة مصر بأن تمثل التوصيات الواردة في تقريرها بشأن تحسين المستوطنات غير النظامية (A/73/310/Rev.1) وتسوية الوضع القانوني للمساكن التي أُقيمت بطريقة غير قانونية، بسبل منها ضمان ما يلي:

(أ) إشراك أعضاء المجتمع المحلي وإجراء مشاورات حقيقية معهم في جميع مراحل عملية التحسين؛

(ب) إعطاء الأولوية لتحسين المساكن الأصلية، متى أمكن ذلك؛

(ج) متى كان نقل الأهالي إلى مكان آخر هو الحل الممكن الوحيد، ينبغي أن يقع المسكن الجديد بالقرب من المسكن الأصلي وفي موقع تتوافر فيه فرص العمل، والمدارس، ومرافق الرعاية الصحية، وخدمات النقل، وفق أحكام القانون الدولي لحقوق الإنسان؛

(د) ضمان الحيازة للمقيمين في العشوائيات عن طريق تسوية الوضع القانوني للأعداد الكبيرة من المنازل التي أُقيمت بطريقة غير قانونية.

١٠٠ - وفيما يتعلق بالمناطق المصنّفة "غير آمنة" بسبب الكوارث الطبيعية، ينبغي أن تعجل مصر بتعيين هذه المناطق كيما يتسنى تحديد تدابير فورية وفعالة لإدارة مخاطر الكوارث. ومع ذلك، ينبغي ألا تُتخذ هذه التدابير ذريعة لتنفيذ عمليات تهجير غير ضرورية. ومتى كان ضرورياً نقل الأهالي وإعادة توطينهم ضماناً لحمايتهم وسلامتهم، ينبغي أن يتم ذلك بموافقة الأهالي وبعد التشاور معهم وبما يتفق توافقاً تاماً مع المعايير الدولية لحقوق الإنسان.

١٠١ - ويجب على الحكومة أن تعدّل أو تلغي أي قوانين تجيز إخلاء الأهالي من منازلهم متى كانت تلك القوانين غير مطابقة للمعايير الدولية لحقوق الإنسان. ولما كانت عمليات الإخلاء القسري تشكل انتهاكاً جسيماً لحقوق الإنسان، يجب أن تكفل الدولة استعراض أي خطط تضعها لإخلاء الأهالي قسراً في ضوء التزاماتها بموجب التعليق العام للجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية رقم ٧ (١٩٩٧) بشأن عمليات الإخلاء القسري والمبادئ الأساسية والمبادئ التوجيهية المتعلقة بعمليات الإخلاء والترحيل بدافع التنمية.

١٠٢ - وقد وضعت الحكومة برنامجاً مبتكراً يتيح للأسر المعيشية التي يقل دخلها عن مستوى الدخل الوسيط امتلاك منزل، لكن البرنامج لا يستجيب على النحو المناسب للاحتياجات أضعف الفئات التي تعيش في حالة فقر. لذا، ينبغي أن تتخذ الحكومة خطوات تضمن انتفاع الأشخاص المنتمين إلى أدنى فئات الدخل بخدمات البرنامج، بسبل منها تحسين برنامجها المتعلق بالوحدات السكنية المعدة للكراء وتحقيق من أن الذين يشغلون مساكن مستأجرة يتمتعون بأمن الحيازة نفسه الذي يتمتع به الملاك. وبينما تشيد المقررة الخاصة بالجهود المبذولة لتوسيع نطاق برنامج الإسكان الاجتماعي كي يشمل المزيد من النساء والأشخاص ذوي الإعاقة، فإنها ترى أنه ينبغي إنجاز تقييم وطني للاحتياجات من

المساكن للتأكد من أن البرنامج يلبي الاحتياجات الحقيقية لهذه الفئات وتحديد أي فئات أخرى ينبغي أن يستهدفها البرنامج، من قبيل العاملين في القطاع غير الرسمي.

١٠٣ - وخصصت الحكومة موارد ضخمة لتخطيط وإقامة مجتمعات عمرانية جديدة في إطار جهودها الرامية إلى نقل الأهالي من المناطق العشوائية إلى مدن جديدة. وتعرب المقررة الخاصة عن الأسف من انخفاض معدلات شغل الوحدات السكنية في العديد من المدن الجديدة. لذا، ينبغي أن تضطلع الحكومة باستعراض رسمي للأسباب الكامنة وراء انخفاض معدلات شغل الوحدات السكنية في المدن الجديدة وتضع خططاً استراتيجية تكفل استمرارية المدن الجديدة بالتشاور مع القاطنين فيها وأن تنفذ تدابير محددة للنهوض بشبكة النقل وتوفير الفرص الاقتصادية، ولا سيما للعاملين في القطاع غير الرسمي.

١٠٤ - وقد دعمت الحكومة بناء المساكن الفاخرة الموجهة إلى المشترين الأجانب وذوي الدخل المرتفع. وينبغي أن تتوقف الحكومة عن إنفاق المال العام في هذا القطاع وتعيد توجيه الموارد للاستثمار في مشاريع تهدف إلى ضمان إعمال الحق في السكن اللائق لأضعف فئات الدخل.

١٠٥ - وتواجه فئات عديدة في مصر التمييز في مجال الإسكان، ومنها النساء والمثليات والمثليون ومزدوجو الميل الجنسي ومغايرو الهوية الجنسية، والمشردون، والأطفال المرتبطة أوضاعهم بالشوارع والأقلية القبطية والنوبيون. وللتصدي للتمييز الذي تعاني منه هذه الفئات، توصي المقررة الخاصة بالقيام بما يلي:

(أ) أن تسنّ الحكومة قانوناً شاملاً لمكافحة التمييز يشمل مختلف أشكال الحماية في مجال الإسكان؛

(ب) أن تواصل الحكومة ما تقوم به من تحليل لاحتياجات النساء من السكن وتشجع التثقيف والتدريب القانونيين فيما يتعلق بحق المرأة في الاعتراض على المعايير التي تحدد نصيبها من الإرث فيما يتعلق بحقوقها المرتبطة بالأراضي والممتلكات. وينبغي للحكومة أن تُصلح قانون الأحوال الشخصية بما يكفل المساواة بين المرأة والرجل في الإرث، ما لم يرد خلاف ذلك في وصية الميت (انظر أيضاً CEDAW/C/EGY/CO/7، الفقرة ٤٨)؛

(ج) أن يضع المجلس القومي لحقوق الإنسان برامج للتثقيف والتوعية من أجل مكافحة التمييز الذي يتعرض له المنتمون إلى فئة المثليات والمثليين ومزدوجي الميل الجنسي ومغايرو الهوية الجنسية في مجال الإسكان؛

(د) أن توفر الحكومة لجميع المواطنين، بمن فيهم أعضاء الأقلية القبطية، الحماية من التهجير التعسفي وتحقق من أن القرارات التي تتخذها آليات المصالحة المجتمعية تتوافق مع القوانين الوطنية والمعايير الدولية لحقوق الإنسان، وتخضع للمراجعة القانونية.

١٠٦ - ولا تحظى ظاهرة التشرد باعتراف واسع النطاق كمشكلة اجتماعية في مصر. لذا، توصي المقررة الخاصة بأن تضع الحكومة، كنقطة انطلاق، تعريفاً للتشرد وتجمع بيانات عن الأشخاص المشمولين في هذه التصنيف وعن الأسباب العامة لهذه الظاهرة. ويجب أن تتحقق الحكومة أيضاً من أن استراتيجيتها الوطنية للإسكان تتضمن تدابير تهدف إلى

القضاء على التشرد بحلول عام ٢٠٣٠، وتوفير لهذه الفئة خيارات طويلة الأمد في مجال السكن بما يتماشى مع التزاماتها بموجب الغاية ١١-١ من أهداف التنمية المستدامة، ووفقاً لأحكام القانون الدولي لحقوق الإنسان.

١٠٧- ويجب أن تتوخى الحكومة الحذر فيما يتعلق بالاستثمارات الأجنبية في القطاع العقاري وأن تتأكد من أن هذه الاستثمارات تعود بالفائدة على اقتصاد مصر ولا تساهم في ارتفاع كلفة السكن.

١٠٨- وبغية التصدي لانعدام فرص التقاضي بشأن الحق في السكن، توصي المقررة الخاصة بالقيام بما يلي:

(أ) أن تشجع الحكومة أصحاب الحقوق على تسوية منازعاتهم المتعلقة بالحق في السكن من خلال القنوات القانونية، وتكفل للمتقاضين الحصول على المساعدة القضائية والقانونية الكافيتين، وتحث الأهالي على رفع دعاوهم إلى الآليات القضائية وغير القضائية لتقديم الشكاوى؛

(ب) أن تعمل محاكم الدرجة الأولى والمحكمة الإدارية العليا والمحكمة الدستورية العليا على تعزيز جهودها من أجل الاعتماد على المعايير الدولية لحقوق الإنسان لدى تفسير القانون الوطني والقانون الدستوري في القضايا المتعلقة بالحق في السكن اللائق أو حظر عمليات الإخلاء القسري؛

(ج) أن تصدق مصر على البروتوكول الاختياري الملحق بالعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية؛

(د) أن تقترح الحكومة على البرلمان توسيع ولاية المجلس القومي لحقوق الإنسان وتعزيز قدراته حتى يكون مؤهلاً للنظر في الشكاوى المتعلقة بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية؛

(هـ) أن ينظر المجلس القومي لحقوق الإنسان في إجراء تحقيقات في الانتهاكات المزعومة للحق في السكن.