2020 EGYPT

Third World Forum
Foro Del Tercer Mundo
Forum Du Tiers Monde
منتدى العالم الثالث

المجلد الأول
١

العمران المصرى

رصد التطورات في عمران أرض مصر في أواخر القرن العشرين
واستطلاع مساراته المستقبلية حتي عام ٢٠٢٠

الباحث الرئيسي
الدكتور/ أبو زيد راجح

ISO 9002

المكتبة الأكاديمية
شركة مساهمة مصرية

المكتبة الأكاديمية
شركة مساهمة مصرية
الحاصلة على شهادة الجودة
ISO 9002
Certificate No.: 82210
03/05/2001

UKAS
QUALITY
MANAGEMENT

2020
EGYPT

Third World Forum
Foro Del Tercer Mundo
Forum Du Tiers Monde
منتدى العالم الثالث

العمران المصرى

رصد التطورات فى عمران ارض مصر فى اواخر القرن العشرين
واستطلاع مساراته المستقبلية
حتى عام ٢٠٢٠

منتدى العالم الثالث
مكتب الشرق الأوسط مصر ٢٠٢٠

العمران المصرى

رصد التطورات فى عمران أرض مصر فى أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠

(المجلد الأول)

الباحث الرئيسى

الأستاذ الدكتور/ أبو زيد راجح

الناشر

المكتبة الأكاديمية

شركة مساهمة مصرية

٢٠٠٧

بطاقة فهرسة الكتاب :

راجع ، أبو زيد

العمـران المصرى : رصد التطـورات فى عمران أرض مصـر فى أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠/ أبـو زيد راجح .- ط١ . - الـقاهرة - المكتبة الأكاديمية، ٢٠٠٧

٦٢٨ ص ، ماج ١ ؛ ٢٤ سم .

تدمك ٦-٣٠٦-٢٨١-٩٧٧ ١ - التعمير - مصر

أ - العنوان

«منتدى العالم الثالث» ٣٣٣,٩

رقم الإيداع ٢٠٠٦/٢٠٧٥٠

حقوق النشر

الطبعة الأولى ٢٠٠٧م - ١٤٢٧هـ

حقوق الطبع والنشر © جميع الحقوق محفوظة للناشر :

المكتبـة الأكاديميـة

شركة مساهمة مصرية

رأس المال المصدر والمدفوع ١٨,٢٨٥,٠٠٠ جنيه مصرى

١٢١ شارع التحرير - الدقى - الجيزة

القاهرة - جمهورية مصر العربية

تليفون : ٧٤٨٥٢٨٢ - ٣٣٦٨٢٨٨ (٢٠٢)

فاكس : ٧٤٩١٨٩٠ (٢٠٢)

لا يجوز استنساخ أى جزء من هذا الكتاب بأى طريقـة كانت إلا بعد الحصول على تصريح كتابى من الناشر .

تقديم

تهدف هذه الدراسة إلى رصد العمران المصري في أواخر القرن العشرين ثم محاولة استقراء مساراته في عام ٢٠٢٠ في ظل عدة احتمالات لما سوف يكون عليه النظام العام في مصر في هذا التاريخ. وهذه الدراسة جزء من دراسة موسعة لكافة جوانب الحياة المصرية تحت عنوان "مصر ٢٠٢٠".

ولقد أخذ العمران في هذه الدراسة بمعنى "عمارة الأرض" بكل ما تعنيه هذه العبارة الموجزة من تنمية وحضارة وارتقاء بالحياة.

فالعمران من ناحية يمثل الحيز المكاني الذي يشيده الإنسان ليعيش فيه كفرد وأسرة وجماعة، ويمارس فيه نشاطاته الحياتية، ويحقق فيه احتياجاته المادية والوجدانية. ومن ناحية أخرى فهو يمثل ضرورة اجتماعية يؤثر فيها ويتأثر بها. فقد انبثق العمران في كل حقبة تاريخية من النسق الاجتماعي الاقتصادي السائد في هذه الحقبة، وفى إطار المحددات الجغرافية للحيز الذي نشأ فيه. وحركة العمران هي حركة التفاعلات المستمرة عبر التاريخ بين الإنسان والمكان الذي يعيش فيه. فالعمران في حقيقة الأمر قراءة في جغرافية المكان، وقراءة في تاريخ المجتمع.

ويتكون العمران أفقيا "مكانيا" من ثلاثة مكونات وهي: القرى والمدن والمجتمعات الجديدة، ويتكون رأسيا "خدميا" من ثلاثة عناصر وهي الإسكان والمرافق والتشييد. وتمثل المكونات الأفقية والعناصر الرأسية في تقاطعها شبكة العمران التي تغطي الحيز المعمور بأكمله.

فالقرية تمثل المستقر الأول للإنسان وفيها مارس نشاطاته الأولى وهي الزراعة وكل ما يتعلق بها من عمل وحرف وتجارة. وفى الآونة الأخيرة توارت إلى الظل الصفة الزراعية للقرية وبدت عليها مظاهر التحضر أو ما

يسمى "بتحضر الريف"، وذلك نتيجة لمتغيرات سكانية واجتماعية متلاحقة ألمت بكل من القرية والمدينة على السواء.

أما المدينة فهي المستقر الحضري وفيها قامت مؤسسات الحكم والإدارة، كما قامت فيها مؤسسات الإنتاج والتجارة والخدمات. وتدور كل مجموعة من القرى حول المدينة "المركز" كما تدور عدة مدن "مراكز" حول المدينة "الإقليم"، ويدور الجميع في فلك المدينة "الدولة" أو المدينة العاصمة وهي البؤرة المهيمنة على النسق العمراني كله. وكما انتقلت النشاطات الحضرية من المدينة إلى القرية فقد توالت الهجرات البشرية من القرية إلى المدينة وأدت إلى ما يسمى "بتريف الحضر". فالجدار الفاصل بين القرية والمدينة قد أخذ في التلاشي تدريجيا في الآونة الأخيرة، والفروق بينهما أخذت في الاختفاء الواحد تلو الآخر.

وتمثل المجتمعات الجديدة المستقرات التي أنشئت خارج الحيز المأهول الحالي في الحقبة الأخيرة بعد أن ضاق الوادي بساكنيه. وتدل التجربة المصرية – كما تدل التجارب العالمية أيضا – على أن المجتمعات الجديدة يجب أن تنشأ بالتوازي مع مشروعات التنمية في المحاور التنموية الجديدة، إذ أنها في حقيقة الأمر تعتبر استجابة لضرورات التنمية ووسيلتها لتحقيق أهدافها. كما أن مواقع هذه المستقرات وأحجامها وأنماطها المعمارية والتخطيطية تتحدد في إطار تخطيط إقليمي وقومي شامل، فهي لا يمكن أن تقام فرادى وبدون أسس تنموية تبعث فيها الحياة والنماء.

أما العناصر الخدمية للعمران فتشتمل على الإسكان والمرافق والتشييد. فالإسكان يمثل المأوى وهو قلب العمران النابض وأكثر عناصره تأثيرا على الفرد والأسرة والمجتمع. وحاجة الإنسان للسكن هي حاجة أساسية لا غنى عنها، شأنها شأن الغذاء سواءً بسواء. لذا فإن إحدى المهام الرئيسية للمجتمع هي

توفير المسكن الملائم للأسرة في كل مراحل تطورها وعلى الأخص في مرحلة تكوينها الأولى.

وتعتبر المرافق العامة شرايين العمران التي تربط المستقرات البشرية بكل أنواعها وأحجامها بعضها ببعض في وحدة عمرانية متكاملة. كما لا يمكن ان تقوم حياة حضرية أو ريفية إلا إذا توافرت لها خدمات المرافق العامة الضرورية من نقل وطرق ومياه وصرف صحي وكهرباء واتصالات وغيرها. فهي أحد عناصر العمران الرئيسية والتي تسبق في الإنشاء والتنفيذ عناصره الأخرى، وهي بذلك تمثل الخط الأمامي في مسيرة العمران. ويعني التشييد صناعة العمران أي إقامة المباني ومد المرافق. وهو كصناعة له مكوناته من الهياكل الإدارية والفنية ومن العدد والآلات. وتغذي صناعة التشييد روافد عدة من صناعات أخرى مكملة لها مثل صناعة مواد البناء وصناعة التركيبات والتجهيزات الكهروميكانيكية التي تدخل فى صناعة البناء. فهي بذلك أكثر الصناعات استخداما للقوى العاملة وأوسعها تأثيرا على الاقتصاد القومي العام.

وقد جاءت هذه الدراسة في مرحلة هامة تمثل منعطفا تاريخيا في مسار العمران المصري. لقد بلغ الاتزان بين الإنسان والمكان مداه في منتصف القرن العشرين، حيث كان عدد السكان ٢٠ مليون نسمة، ومساحة الأرض الخصبة في الوادي والدلتا حوالي ٥ ملايين فدان. ولكن أصاب هذا الاتزان خلل كبير خلال النصف الأخير من القرن العشرين، إذ شهدت هذه الفترة تزايدا في عدد السكان مع تناقص في مساحة الأراضي الزراعية. فقد بلغ عدد السكان في نهاية القرن العشرين وبداية القرن الحادى والعشرين ما يقرب من ٧٠ مليون نسمة أي مرتين ونصف ما كان عليه في منتصف القرن العشرين. وفى نفس الفترة تآكلت الأراضي الزراعية نتيجة الامتدادات العشوائية في القرى والمدن، وبلغ مجموع ما فقدته مصر مليوناً ونصف مليون فدان (٣٦% من مساحة

الأراضي الخصبة)؛ مما يعني تزايداً مفرطاً في السكان ونقصاً كبيراً في المكان. أي أن المكان ولأول مرة في تاريخ مصر صار ضيقا بشاغليه.

وأصبحت الحاجة ماسة – للحفاظ على ما بقى من أرض مصر– إلى الخروج من الحيز المأهول الحالي الذي يمثل ٤% من مساحة مصر فقط إلى الحيز غير المأهول في الصحراوات الغربية والشرقية وفى السواحل وفى شبه جزيرة سيناء. فكما أن الجدار الفاصل بين المدينة والقرية أخذ في الاختفاء في العمران الحالي، فإن الجدار الفاصل بين الحيز المأهول والحيز غير المأهول يجب أن يتلاشى لكي يعاد توزيع السكان على كافة المسطحات الجغرافية ذات الإمكانات التنموية الظاهرة منها والباطنة.

وبمعنى آخر فإن مصر على أبواب عمران جديد لم تشهده من قبل، يتمثل في عمران الصحراء وعمران السواحل أي عمران الأرض الصفراء، بعد أن بلغ العمران القديم –عمران الأرض السوداء– نهاياته، بل وتجاوز نقطة الاتزان بأكثر من خمسين عاما من الزمان.

وتشمل هذه الدراسة ثمانية أجزاء. الجزء الأول منها هو مقدمة في العمران – الخصوصية المصرية كتمهيد عام للعمران المصري وتعريف بمكوّناته والقوى المؤثرة في تشكيله وتوجيه مساراته. ثم يلي ذلك ثلاثة أجزاء لمكوّنات العمران المكانية وهي المدن والتحضر، والقرية والتنمية الريفية، والمدن والمجتمعات الجديدة. ويلي ذلك ثلاثة أجزاء لعناصر العمران الخدمية وهي الإسكان، والمرافق العامة – شرايين العمران، والتشييد. ثم يأتي الجزء الثامن والأخير ليستكشف ما قد يكون عليه العمران المصري في عام ٢٠٢٠ في ضوء خمسة سيناريوهات يمثل كل منها أحد النظم العامة المحتملة التي قد تكون سائدة في مصر في هذا الوقت.

وقد شارك في إعداد هذه الدراسة فريق من الخبراء والمتخصصين (انظر الصفحة التالية). واستغرقت الدراسة وقتا غير قصير واستنفدت جهدا غير قليل. ويرجع ذلك إلى أن هذه الدراسة هى المحاولة الأولى لجمع شتات العمران في منظومة واحدة وإلقاء الضوء على بعده الإنساني والاجتماعي، إيمانا منهم بما آمن به ابن خلدون من قبل من أن علم العمران "هو علم مستقل بنفسه فإنه ذو موضوع وهو العمران البشري والاجتماعي الإنساني، وذو مسائل وهي بيان ما يلحقه من العوارض والأحوال" كما جاء في مقدمته الشهيرة.

وأشرف على هذه الدراسة وراجعها ووضع خطوطها الرئيسية المنسق العام لمشروع "مصر ٢٠٢٠" الدكتور/ إسماعيل صبري عبد الله والمنسق المشارك الدكتور/ إبراهيم سعد الدين، والفريق المركزي للمشروع الدكتور/ إبراهيم العيسوي والدكتور/ عبد الباسط عبد المعطي والدكتور/ على نصار والدكتور/ فايز مراد مينا والدكتور/ مصطفى علوي والدكتور/ محمد رضا محرم المشرف المباشر على الدراسة.

وجاءت الدراسة في صورتها الأخيرة نتيجة لتعاون مثمر بنّاء بين فريق الدراسة وفريق الإشراف والمراجعة. ونرجو أن تجد لها مكانا بجانب الدراسات الجادة المهتمة بمصر الحاضر ومصر المستقبل.

د. أبو زيد راجح

الباحث الرئيسى

فريق الدراسة

الدكتور / أبو زيد راجح	: رئيس المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء سابقا ورئيس شعبة الإسكان والتخطيط العمراني والمجتمعات الجديدة بأكاديمية البحث العلمي.
الدكتور / مجدي ربيع	: أستاذ التخطيط العمراني – كلية التخطيط العمراني – جامعة القاهرة.
الدكتور/ أحمد سماحة	: مدير إدارة التخطيط الإقليمى – الهيئة العامة للتخطيط العمراني.
الدكتور / حسن فؤاد السيد	: استشاري التخطيط العمراني والطرق والنقل.
الدكتور / مصطفى الديناري	: أستاذ التخطيط العمراني – كلية الهندسة – جامعة الأزهر.
الدكتور / محمود أمين	: مدرس تخطيط عمراني – كلية الهندسة – جامعة المنوفية.
الدكتور / أحمد فاضل عشرى	: أستاذ الهندسة عمراني – كلية الهندسة – جامعة المنصورة.
المهندسة/ ليلي المغربي	: العضو المنتدب – شركة مصر لمعلومات التشييد.
السيد/ خالد محمد أحمد الغندور	: مدرس مساعد– قسم الإحصاء كلية التجارة – جامعة عين شمس.

قائمة المحتويات

الجزء الأول: مقدمة فى العمران – الخصوصية المصرية

الجزء الثانى: المدن والتحضر

الجزء الثالث: القرية والتنمية الريفية

الجزء الرابع: المدن والمجتمعات الجديدة

الجزء الخامس: الإسكان

الجزء السادس: المرافق العامة – شرايين العمران

الجزء السابع: التشييد

الجزء الثامن: مستقبل العمران ٢٠٢٠

الجزء الأول

مقدمة فى العمران
الخصـــوصية المصـــرية

إعداد: دكتور/ أبو زيد راجح

دكتور/ مجدى ربيع

مقدمة في العمران
الخصوصية المصرية

رقم الصفحة

الفصل الأول : الحيز القومي المصري – المكان والسكان ٥

- الموقع – عبقرية المكان ووسطية المناخ ٦
- الوحدات الأيكولوجية وثنائيـة "الحيـز المعمـور" و"الحيز المهجور" ٩
- السكان والعمران ١٥

الفصل الثاني : العناصر الحاكمة فى تشكيل العمران المصري ... ٢١

- قزمية الحيز المعمور ٢٦
- النمو السكاني ٢٨
- النمو الحضري ٢٩
- اختلال التوازن بين النمو السكاني والحضري والنمو الاقتصادي ٣٠
- الانحياز المكاني للتنمية ٣٢

الفصل الثالث : إدارة العمران ٣٥

- الوزارات والهيئات المسئولة عن إدارة العمران ٤٠
- القوانين والقرارات الحاكمة للعمران ٤٣

الفصل الرابع : النسق العمراني المصري ٦١

- العمران الحضري ٦١
- العمران الريفي ٧١

- عمران " الحيز المهجور " السواحل والصحراوات ٧٨
- النسق العمراني للمدن والمجتمعات الجديدة ٧٨

الفصل الخامس : اختلال النسق العمراني ٩٧
- اختلال الاتزان بين الإنسان والمكان ٩٧
- غياب التسلسل الحجمي للمدن ١٠١
- النمو العشوائي ١٠٣
- تدهور الهياكل العمرانية ١٠٥
- تداخل استعمالات الأراضي ١٠٦
- فقدان الطابع المعماري وتدني البيئة الحياتية الحضرية ١٠٨
- اختلال منظومة الإسكان ١١٠

الفصل السادس : نحو آفاق أوسع ١١٧
- ملامح الحيز المكاني الجديد وأنماط التنمية ١١٩
- مراحل الخروج من الحيز المأهول الحالي فى الدلتا والوادي الى المجتمعات الجديدة بمحاورّ التنمية المقترحة ١٢٣
- تقسيم المسطح المصري الى أقاليم ١٢٥
- التنمية والعمران – الاستراتيجية. الإدارة. التخطيط ١٢٦

المراجع ١٣١

الملحق ١٣٣

هذا الكتاب

يقدم رصداً للعمران المصري في أواخر القرن العشرين ثم محاولة استقراء مساراته في عام ٢٠٢٠ في ظل عدة احتمالات لما سوف يكون عليه النظام العام في مصر في هذا التاريخ .

ولقد أخذ العمران في هذا الكتاب بمعنى " عمارة الأرض " بكل ما تعنيه هذه العبارة الموجزة من تنمية وحضارة وارتقاء بالحياة . فالعمران في حقيقة الأمر قراءة في جغرافية المكان ، وقراءة في تاريخ المجتمع .

ويتكون العمران أفقياً " مكانياً " من ثلاثة مكونات وهي : القرى والمدن والمجتمعات الجديدة ، ويتكون رأسياً " خدمياً " من ثلاثة عناصر وهي الإسكان والمرافق والتشييد . وتمثل المكونات الأفقية والعناصر الرأسية في تقاطعها شبكة العمران التي تغطي الحيز المعمور بأكمله .

يشتمل هذا الكتاب على ثمانية أجزاء . يتناول الجزء الأول منها ، مقدمة في العمران – الخصوصية المصرية كتمهيد عام للعمران المصري وتعريف بمكوناته والقوى المؤثرة في تشكيله وتوجيه مساراته . ثم يلي ذلك ثلاثة أجزاء لمكونات العمران المكانية وهي المدن والتحضر ، والقرية والتنمية الريفية ، والمدن والمجتمعات الجديدة . ويلي ذلك ثلاثة أجزاء لعناصر العمران الخدمية وهي الإسكان ، والمرافق العامة – شرايين العمران ، والتشييد . ثم يأتي الجزء الثامن والأخير ليستكشف ما قد يكون عليه العمران المصري في عام ٢٠٢٠ في ضوء خمسة سيناريوهات يمثل كل منها أحد النظم العامة المحتملة التي قد تكون سائدة في مصر في هذا الوقت .

وأخيراً .. يعتبر هذا الكتاب هو المحاولة الأولى لجمع شتات العمران في منظومة واحدة وإلقاء الضوء على بعده الإنساني والاجتماعي والذي نرجو أن يجد له مكانا بجانب الدراسات الجادة المهتمة بمصر الحاضر ومصر المستقبل .

والله ولي التوفيق ،،،

الناشر

ISBN : 977-281-307-6

العمران المصري

لمحة تاريخي
دكتور أبو زيد راجح

ACADEMIC BOOKSHOP
EGYPTIAN JOINT-STOCK CO. CAIRO 2002
81379