مشـــــروع مصـــــر ٢٠٢٠

العمـــــــران

الجزء الأول

مقدمة فى العمران – الخصوصية المصرية

مقدمة في العمران
الخصوصية المصرية

الفصل الأول : الحيز القومي المصري – المكان والسكان

- الموقع – عبقرية المكان ووسطية المناخ

الوحدات الأيكولوجية وثنائية " الحيز المعمور " و " والحيز المهجور "

- السكان والعمران

الفصل الثاني : العناصر الحاكمة فى تشكيل العمران المصري

- قزمية الحيز المعمور
- النمو السكاني
- النمو الحضري
- اختلال التوازن بين النمو السكاني والحضري والنمو الاقتصادي
- الانحياز المكاني للتنمية

الفصل الثالث : إدارة العمران

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

الفصل الرابع : النسق العمراني المصري

- العمران الحضري
- العمران الريفي
- عمران " الحيز المهجور " السواحل والصحراوات
- النسق العمراني للمدن والمجتمعات الجديدة

الفصل الخامس : اختلاف النسق العمراني

- اختلال الاتزان بين الإنسان والمكان
- غياب التسلسل الحجمي للمدن
- النمو العشوائي
- تدهور الهياكل العمرانية
- تداخل استعمالات الأراضي
- فقدان الطابع المعماري وتدني البيئة الحياتية الحضرية
- اختلال منظومة الإسكان

الفصل السادس : نحو أفاق أوسع

- ملامح الحيز المكاني الجديد وأنماط التنمية
- مراحل الخروج من الحيز المأهول الحالي فى الدلتا والوادي الى المجتمعات الجديدة بمحاورالتنمية المقترحة
- تقسيم المسطح المصري الى أقاليم
- التنمية والعمران – الاستراتيجية . الإدارة . التخطيط

MEDITERRANEAN
البحر
S E A
الدلتا
مطروح
Matruh
الاسماعيلية
Ismailiya
القاهرة
CAIRO
السويس
Suez
سيناء
SINAI
الجيزة
Giza
منخفض القطارة
QATTARA DEPRESSION
بركة قارون
Lake Qarun
الفيوم
El Faiyum
بني سويف
Beni Suef
النيل
NILE
الواحات البحرية
BAHARIA OASES
المنيا
Minya
EASTERN
الصحراء الشرقية
WESTERN
الصحراء الغربية
واحات الفرافرة
FARAFRA OASES
أسيوط
Asyut
سوهاج
Sohag
قنا
Qena
واحات الداخلة
DAKHLA OASES
الواحات الخارجية
KHARGA OASES
DESERT
أسوان
Aswan
السد العالي
High Dam
NASSER

الفصل الأول : الحيز القومي المصري – المكان والسكان

مقدمـــــــة :

نعني هذه المقدمة بتشخيص الوضع الراهن للعمران وذلك في ضوء رؤية عامة لطبيعة العلاقات والتفاعلات المكونة للمنظومة الكلية للحيز القومي المصري . كما تهدف إلى رصد العناصر الأساسية التي شكلت النسق العمراني وحددت ملامحه في إطار الخصوصية المصرية في الماضي والحاضر. إن المفكر الكبير الشيخ عبد الرحمن بن خلدون هو صاحب مصطلح "العمران" وقد عنى به العلاقة التفاعلية المتبادلة بين الإنسان والمكان والزمان . فمن خلال هذا التفاعل الصحي يعيش الناس عيشة مادية وثقافية وروحية كريمة في أمان وسكينة مع أنفسهم ومع بعضهم البعض ومع الطبيعة دون إفتئات أو إشتطاط . وفي مقدمته الشهيرة أوضح أن العمران لا يشمل فقط على بناء المدائن والأسواق والخانات وشق الطرق والترع بل يعني إقامة حضاره الإنسان بكل مكوناتها المادية والثقافية والقيمية ، كما أوضح أن العمائر هي فقط أحد صوره أو أحد مظاهره. فكان صاحب الفضل الأول في اكتشاف البعد الاجتماعي في منظومة العمران باعتباره البعد الحاكم في هذه المنظومة .

وبعد إبن خلدون بأربعه عشر قرنا أعاد العالم المنحضر اكتشاف أهمية التلازمة الوثيقة بين الإنسان والمكان تحت مصطلح "البيئة" . ولم تعد "البيئة" في الأدبيات العلمية الحديثة تعني فقط "الطبيعة" أي المكان المادي على فطرته وإنما تشمل أيضا الإرث المتراكم لتجارب الإنسان في المكان وعبر الزمان.

وبتعبير آخر يمكن القول أن العمران هو ناتج علاقة متبادلة ومركبة بين الإنسان بكل طاقاته وقدراته وبين المكان بكل إمكاناته ومحدداته . فالعمران بأنساقه يطفو على السطح دائما نتيجة التفاعل المستمر بين الإنسان والحيز المكاني الذي يعيش فيه . وبالتالي فلا يمكن فهم النمط العمراني في مجتمع ما إلا في إطار الواقع السياسي والاجتماعي والاقتصادي السائد في هذا المجتمع.

وكما بنى الإنسان العمران فالعمران بدوره يبني الإنسان ويؤثر فيه سلبا أو إيجابا حسب طبيعة ونوعية هذا العمران فالعلاقة بينهما أيضا هي علاقة تبادلية ومركبة. وهذا التعبير قريب الشبه بمقولة ونستون تشرشل الشهيرة " الإنسان يبني بيته والبيت بدوره يبني الإنسان " .

والهدف من هذه المقدمة على وجه الدقة هو رصد الوضع الراهن للعمران المصري ومحاولة اكتشاف علاقته بالمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية التي سادت مصر وأدت الى تحديد الشكل الحالي لهذا العمران بإيجابياته وسلبياته.

(١) الموقع – عبقرية المكان ووسطية المناخ

تقع مصر جغرافيا بأقصى الشمال الشرقي لقارة أفريقيا بين دائرتي عرض ٢٢° و ٣١° شمال خط الاستواء وبين خطي طول ٢٥° و ٣٧° شرق خط جرينيتش . وتطل سواحلها الشمالية على البحر الأبيض المتوسط وسواحلها الشرقية على البحر الأحمر. كما أنها تشغل جزءا من قارة آسيا يتمثل في شبه جزيرة سيناء وتطل في الوقت نفسه على أوروبا عبر البحر المتوسط .

فمصر تقع عند ملتقى القارات الثلاث أفريقيا وآسيا وأوروبا والتي تمثل فيما بينها الكتلة اليابسة العظمى على سطح الأرض. ويمتد المحيط الأطلسي من خلال البحر الأبيض كما يمتد المحيط الهندي من خلال البحر الأحمر إلى قلب هذا المسطح اليابس ويلتقيا في مصر أيضا. فكما إنها تمثل نقطة التقاء المسطحات اليابسة فهي في نفس الوقت تمثل نقطة التقاء المسطحات المائية أيضا. ويجري نهر النيل من منابعه في أواسط أفريقيا إلى مصبه في مصر في رحلة طويلة بطول حوالي ٦٥٠٠ كيلومتر طوال العام محملا بالطمي أثناء فيضانه في فصل الصيف من الهضبة الأثيوبية . وقد كون الطمي منذ أزمنة سحيقة الوادي والدلتا بشكلهما الحالي . والمياه والطمي هما عنصري الزراعة التي مارسها المصريون منذ أن تركوا الرعي واستقروا على جانبي النهر وفروعه . فالحيز المصري المعمور الحالي بأرضه ومائه هو في حقيقة الأمر حيز "منقول" أو بمعنى آخر "حيز مستورد" من وسط أفريقيا وشرقها إلى طرفها الشمالي الشرقي .

وقد أعطى هذا الموقع الفريد لمصر أهمية جغرافية وتاريخية وإنسانية بالغة. لقد كانت مصر ملتقى الطرق العالمية البرية والبحرية كما كانت ملتقى الحضارات والثقافات والأديان وفي وسط الأحداث التاريخية الكبرى في العصر القديم والعصر الوسيط والعصر الحديث. وصدق فيها وصف المقريزي لها بأنها "متوسطة الدنيا"

وقد جعل هذا الموقع العبقري من مصر مخزون للحضارات الإنسانية المتعاقبة وجاء عمرانها في العمارة والتخطيط معبرا عن هذا التراكم الحضاري الكبير من الفرعوني إلى الإغريقي الروماني إلى القبطي إلى الإسلامي إلى الأوربي في العصر الحديث .

يتميز مناخ مصر في وقوعه في منطقة الراحة المناخية بعيدا عن التطرف المناخي المتمثل في شدة البرودة من ناحية وشدة الحرارة من ناحية أخرى. فمتوسط درجة حرارة الهواء الخارجي في معظم شهور السنة وفي أغلب مناطق مصر يتراوح بين ١١–١٨ درجة مئوية (متوسط الحرارة هنا يعني المتوسط بين درجة الحرارة العظمى بالنهار ودرجة الحرارة الصغرى بالليل) أما في شهري يونية ويولية فيتراوح متوسط درجة الحرارة فيهما بين ١٨–٢٥ درجة مئوية في الشمال ويزداد هذا المتوسط تدريجيا في اتجاه الجنوب حتى يصل إلى ٣٢ درجة مئوية في منطقة أسوان .

ويعتبر المتوسط الحراري ١٠ درجات مئوية فأقل مناخ شديد البرودة والمتوسط الحراري ٣٢ درجة مئوية فأكثر مناخ شديد الحرارة وهما يمثلان التطرف المناخي فلا يستطيع الإنسان أن يعمل ويسكن فيهما إلا بصعوبة كبيرة .

وبرصد المتوسط الحراري لمناطق مصر تبين أنها تقع في منطقة الراحة الحرارية الدافئة كما سبق ذكره في أغلب شهور السنة فيما عدا شهري يونية ويولية في الشمال وأشهر يونية ويولية وأغسطس في مصر الوسطى وأشهر يونية ويولية وأغسطس وسبتمبر في الجنوب وفي الصحراء الغربية . ويمكن تخفيف حدة الحرارة في هذه الأشهر باستخدام وسائل طبيعية تساعد على خفض درجة الحرارة وزيادة سرعة الهواء والوصول بدائل المباني إلى منطقة الراحة الحرارية الإنسان . أما المناطق شديدة البرودة فهي محدودة الغاية ولا تتعدى جبال جنوب سيناء الشاهقة الارتفاع في شهري ديسمبر ويناير .

وهذا التدرج في المتوسط الحراري من الشمال إلى الجنوب قد أدى إلى زيادة الكثافة السكانية للمستقرات البشرية في الشمال عنها في الجنوب كما أدى إلى الهجرة السكانية المستمرة من الجنوب إلى الشمال .

وقد عرف المصري القديم بفطرته ما يُعرف الآن في علم فيزياء المنشئات "بالمقاومة الحرارية " و "بالانتشار الحراري" للمواد. فاستخدم مادة الطين الشديدة المقاومة للحرارة في الحوائط كما استخدم جذوع النخيل والبوص المغطى بطبقة طينية في الأسقف، وكانت الحوائط أكثر سمكا في الجنوب عنها في الشمال، كما استعملت الأحجار في الحوائط والأسقف في بعض المناطق وعلى الأخص في الجنوب. كما عرف المصري القديم أيضا "ديناميكية الهواء" فأقام الملقف Wind Catch المتجه جهة الشمال الغربي ليجذب الهواء البارد إلى داخل منزله كما زودت المنازل بالأحواش الداخلية المشجرة لتقليل درجة الحرارة وزيادة سرعة الهواء في داخلها.

وتتراوح درجات الرطوبة بين ٧٠% في الشمال و ٢٠% في الجنوب بمتوسط عام ٥٠% وهي أنسب الدرجات الملائمة للراحة المناخية . وتبلغ متوسط سرعة الهواء ٢ متر في الثانية وهي تقع في المجال المعتدل للرياح والذي تتراوح سرعة الهواء فيه من ١-٧ متر في الثانية .

في هذا الموقع الفريد وفي هذا الجو المعتدل استطاع الإنسان المصري أن يعمل ويعيش ويبني ويعمر واديه الخصب في طمأنينة وأمان بعيدا عن غوائل الطبيعة وقسوتها مثل الحرارة الشديدة أو البرودة القارسة أو العواصف المدمرة .

(٢) الوحدات الأيكولوجية وثنائية "الحيز المعمور" و"الحيز المهجور"

تشكل الحدود المصرية حيزا رحبا (حوالي مليون كيلو متر مربع) ٩٦% من مساحة هذا الحيز غير مأهولة بالسكان ، تحده غربا الجماهيرية الليبية وجنوبا جمهورية السودان وشمالا البحر المتوسط ، وشرقا البحر الأحمر ثم الحدود الفلسطينية .

ويلاحظ من التوزيع النسبي " للحيز المعمور" و "الحيز المهجور" أن معظم السكان (٩٧,٨%) يتركزون في مساحة محدودة لا تتجاوز ٤% من إجمالي الحيز القومي. وقد ارتبط هذا التوزيع تاريخيا بحقيقة أساسية تتمثل في وجود منظومتين مكانيتين شديدتي التباين من الناحية الايكولوجية . الأولى المنظومة الصحراوية التي تتميز بوفرة شديدة في عنصر الأرض وندرة شديدة في عنصر المياه ، والثانية منظومة الوادي الفيضي التي تتسم بوفرة المياه وندرة الأرض . ويلاحظ أن الانتقال الحاد من الشريط الضيق للسهل الفيضي إلى الصحراء الواسعة قد انعكس بشكل واضح في ذلك التكاثف البشري الشديد على ضفاف النهر والتكثيف الشديد لاستخدام الأرض على هذه الضفاف في مقابل الكثافات الهامشية في الأقاليم الصحراوية .

وقد تشكلت الأراضي المصرية عبر العصور الجيولوجية المختلفة حيث بدأت نواتها الأولى عند هضبة الجلالة البحرية وجبل المغارة بشمال سيناء. ومع انحسار البحر شمالا كانت تتكشف طبقات متتابعة من الصخور الرسوبية التي تضيف مساحة جديدة من الأراضي، حتى اكتمل سطح مصر ، ثم شرعت الرواسب الحديثة في رسم الملامح النهائية للسطح الجغرافي المصري .

وقد حفر وادي النيل مجراه متخللا الطبقات الصخرية في شكل الوادي الضيق ، كما أدى الاتصال بالمنابع الاستوائية والحبشية بعد ذلك إلى ورود كميات هائلة من الرواسب الطينية (الغرين النيلي) التي ساهمت في تخليق ملامح الدلتا التي أخذت في الامتداد شمالا مع التراجع المستمر للخط الساحلي للبحر.

وقد انعكست خصائص البناء الجيولوجي وكذلك التغيرات المناخية على التركيب الموروفولوجي للأراضي المصرية والذي يمكن عرض سماته الأساسية من خلال الوحدات الإيكولوجية الخمسة التالية :

١ - الوادي والدلتا : حيث النطاق المعمور لنهر النيل والذي يمتد بطول يزيد عن ١٥٠٠ كم. وهو عبارة عن شريط ضيق من الأراضي الزراعية الخصبة على جانبي نهر النيل . ويمتد هذا الشريط بطول البلاد من الجنوب إلى الشمال بانحناءات هادئة ثم ينفرج عند إقليم القاهرة في شبه مروحة مكوّنا دلتا النيل بفرعيه رشيد ودمياط . وكان له في الماضي عدة أفرع أخرى غير هذين الفرعين. وتنساب مياه نهر النيل في الوادي مع الانحدار الطبيعي للأرض من الجنوب إلى الشمال مما ساعد على ترسيب النهر للطمي على جانبي الوادي منذ أقدم العصور . وينحدر النهر من ارتفاع + ٩٠ مترا عند مدينة أسوان إلى مستوى سطح البحر

عند الساحل الشمالي (+ أو – صفر) ويبلغ متوسط سمك الطبقة الطينية بالوادي ٨,٣ متر بينما تصل في الدلتا إلى ٩,٨ متر.

٢ – الصحراء الغربية : وتمتد من الحدود المصرية السودانية جنوبا وحتى ساحل البحر المتوسط شمالا ، ومن الحد الشرقي لوادي النيل الى الحدود المصرية الليبية غربا . وتتشكل الصحراء الغربية من عدة هضاب لعل أهمها تلك التى تشرف على منخفض القطارة وسيوة ، فضلا عن الهضبة الجنوبية التي تنتهي شمالا مع الواحات الخارجية والداخلية . ويتكون سطح الإقليم من الصخور الجيرية الرملية المنفذة للمياه مما أدى إلى انعدام المجاري والأودية النهرية وانعكست بالتالي على الشكل النهائي الذي تبدو عليه الصحراء في صورة مجموعة من المنخفضات .

٣ – الصحراء الشرقية : وتحتل المنطقة الواقعة بين الحد الغربي للنيل والساحل الشرقي للبحر الأحمر ، وبين حدود الدلتا شمالا إلى الحدود المصرية السودانية جنوبا. وتتكون الهضبة الشرقية من صخور نارية ومتحولة شديدة الصلابة وتطل على البحر الأحمر بارتفاع كبير يصل ما بين ١٥٠٠متر و ٢٠٠٠ متر فوق سطح البحر في شكل حواف شديدة الانحدار بينما تنحدر هذه المرتفعات انحدارا تدريجيا ناحية وادي النيل في الغرب. وأهم ما يميز الصحراء الشرقية كثرة الأودية الجافة نظرا لطبيعتها الجبلية مثل وادي شعيب والعلاقي وقنا والأسيوطي.

٤ – شبه جزيرة سيناء : وتنحصر بشكلها المثلث بين ساحل خليج العقبة شرقا وساحل خليج السويس غربا ، والبحر المتوسط شمالا. وتجمع سيناء في خصائصها بين السمات العامة للصحراء الشرقية والصحراء الغربية ، حيث تشبه الهضاب الوسطى بسيناء نظيرتها في الصحراء الغربية. كما تتميز الأجزاء الشرقية والغربية من سيناء بصخورها النارية وأوديتها المنحدرة نحو خليج السويس وخليج العقبة .

٥ – منخفض الفيوم : ويمثل إقليما مورفولوجيا متميزا ، نظرا لاتصاله المباشر بنهر النيل وانعكاس ذلك على تركيب تربته التي تتكون من رواسب فيضية نيلية منقولة ، وتتوسط بحيرة قارون أقل أجزاء المنخفض منسوبا.

مما سبق يتضح أن الحيز المكاني المصري يتسم بطبيعتين مختلفتين أحدهما زراعية خصبة محدودة المساحة مأهولة بالسكان، والأخرى رحبة وفي مجملها صحراوية جافة غير مأهولة بالسكان بل شبه مهجورة. والحد الفاصل بينهما واضح تماما يكاد يشبه الخط الفاصل بين اليابس والماء.

والحيز المصري القومي في مجمله شبه مربع حديه الشمالي والشرقي عبارة عن ساحلين مستقيمين، الشمالي يطل على البحر الأبيض المتوسط والشرقي يطل على البحر الأحمر وهما يفصلان – بل يربطان – مصر بالنطاق العالمي الخارجي "العالم الغربي" شمالا و " العالم الشرقي" شرقا ، ولذا فإن

تاريخ مصر كان على الدوام علاقة متتالية ومتبادلة بين هذين العالمين . أما في الاتجاه الجنوبي والاتجاه الغربي فتمتد الأرض امتدادا طبيعيا إلى السودان وليبيا دون فاصل جغرافي يفصل مصر عن هاتين الدولتين والحدود بين مصر وبينهما هما حدود سياسية في المقام الأول .

يتميز محور الوادي والدلتا بجانب خصوبة أراضيه في أنه يمثل المخزون الحضاري الرئيسي لمصر منذ بداية الاستقرار البشري فيه وحتى الآن . أما الساحلين الشمالي على البحر الأبيض والشرقي على البحر الأحمر فيتميزا بإمكاناتهما السياحية الكبيرة بجانب إمكانات زراعية ورعوية على الأخص في منطقة الساحل الشمالي الغربي .

ويمتد محور تنموي في الغرب يشتمل على منخفضات الصحراء الغربية ويبدأ من وادي توشكي جنوبا مارا بالواحات الخارجة والداخلة والفرافرة والبحرية وينصل بواحة سيوة شمالا. ويشار إلى هذا المحور عادة "بالحزام الأخضر الغربي" وهو محور سمية زراعية وصناعية بجانب إمكاناته التعدينية . أما الهضبة الشرقية بين البحر الأحمر والوادي فيتوفر فيها بكثرة الخامات التعدينية والحجرية . وتتميز شبه جزيرة سيناء بسواحلها على البحر الأحمر وخليج السويس وخليج العقبة والبحر الأبيض وبهضبتها الوسطي بإمكاناتها الكبيرة والمتعددة في مجالات السياحة بأنواعها والتنمية الزراعية والتعدينية والصناعية والبترولية بجانب الأهمية الدولية لقناة السويس التي تمر بها .

ويتضح مما سبق أن "الحيز المهجور" له إمكانيات كامنة يمكن تنميتها ويمكن خلق محاور تنموية جديدة بها قادرة على جذب بعض الزيادة السكانية المكثفة داخل "الحيز المعمور" بالوادي والدلتا.

ويبدو أن " ثنائية الأضداد " هي السمة الغالبة على اللاندسكيب الطبيعي أو اللاندسكيب العمـــراني . وسوف تظهر هذه الثنائية على السطح بين الحين والحين عند دراسة العمران في الأجزاء التالية لهذه المقدمة .

إن الحضارة المصرية القديمة قامت في " الحيز المعمور " نتيجة التحدي الكبير الذي واجه المصري القديم في ترويض النيل وتهيئة الوادي والدلتا للزراعة . وليس أمام المصري الحديث من بديل إلا إلى التوجه نحو " الحيز المهجور " بعد أن ضاق به الحيز المعمور وسوف تقام الحضارة المصرية الحديثة على التحدي الكبير الذي يواجه المصري الحديث في ترويض الصحراء . وهي ولا شك أكثر ضراوة من النيل ولكن التقنيات الحديثة قد تجعل من المصري المعاصر أكثر قدرة على مواجهة هذا التحدي من أسلافه القدماء. هذا إذا ما فرضنا أن الحضارات إنما هي وليدة التحدي كما ذهب المؤرخ أرنولد توبني في تأويله للتاريخ .

إن الشكل الفريد شبه الخطي لواد زراعي ضيق يسير من الجنوب الى الشمال وسط صحراوات جافة على جانبيه ثم انفراجه مكونا دلتا النهر قد حدد بصورة دائمة ونهائية مركز الثقل للمكان المصري وذلك عند تلاقي الوادي بالدلتا في إقليم القاهرة . وبذا أصبح هذا الإقليم الأوسط الذي يبلغ طوله

حوالي ٣٥ كيلومتر هو الإقليم الحاكم منذ فجر التاريخ وحتى الآن . كما أن الاعتماد الكلي على نهر واحد لبلد زراعي قد أضاف بعدا آخر لأهمية هذا الإقليم وهو السيطرة والهيمنة على مصر إداريا وحربيا . فقد كانت العاصمة في مدينة هليوبوليس الواقعة في شمال الإقليم ثم في مدينة منف الواقعة في جنوبه في العصر القديم ثم انتقلت إلى سلسلة من المدائن وهي الفسطاط والعسكر والقطائع والقاهرة الواقعة في وسط الإقليم في العصر الوسيـــط والعصر الحديث .

وفي الأحقاب الأخيرة صار هذا الإقليم ليس فقط مركز الثقل الإداري والسياسي بل أيضا مركز النشاط التجاري والصناعي والمهني والتعليمي على المستوى القومي . وأصبح بذلك شديد الجاذبية للهجرة الداخلية حتى تحول في النهاية إلى مستودع ضخم للسكان وللنشاطات المعيشية بأنواعها المختلفة . وصار له تأثير طاغ على بقية الأقاليم الأخرى .

(٣) السكان والعمران

هبط سكان مصر القدماء من الصحاري المشرفة على وادي النيل ودلتاه حيث تركوا حياة الارتحال وبدءوا في ممارسة الزراعة . ومنذ ذلك الحين وحتى العصر الحديث اقترنت حياة السكان أساسا بالزراعة واستقر السكان في القرى والمدن ونشأت الحضارة المعروفة بالحضارة المصرية وهي من أولى الحضارات التي عرفها الإنسان في العصر القديم .

لقد انتقل الإنسان من خلال هذه الحضارة الفريدة من بداوته أو على الأصح من بدائيته إلى مرحلة التطور الحضاري. ووضع المصري القديم بطاقاته الإبداعية أسس الحضارة ومؤسساتها والتي تتمثل في مؤسسة المجتمع بقيمه وعلاقاته ومؤسسة الدوله بأنظمة الحكم وتوازنات السلطة والمؤسسة التعميرية والرمزية من نحت ونقش وعمارة والمؤسسة المعرفية من كتابة وتسجيل للتاريـــخ والأحداث . وتحددت علاقات الفرد بكل هذه المؤسسات الحضارية .

لقد استقر في عقل المصري القديم وفي وجدانه حركة محورين متعامدين احداهما ينساب من الجنوب إلى الشمال على سطح الأرض وهو النيل والآخر ينساب من الشرق إلى الغرب في السماء وهو الشمس ، وما تبع ذلك من تحديد "المكان" بجهاته الأصلية وتحويل "الزمان" من هيئته المطلقة المجردة إلى وحدات مدركة . كما استطاع المصري القديم ربط الظواهر الكونية والطبيعة في سلسلة متصلة من الأسباب والنتائج ووضعها متكاملة في صورة ذهنية واحدة . وقد عبرت عن تعامد المحور الشمسي والمحور النهري وارتباطهما في منظومة واحدة الدورات الزراعية المنتظمة والمتكررة بصورة مستمرة دائمة . كما تمثل تعامد المحورين أيضا في الشكل التربيعي للفن والشكل التكعيبي في العمارة المصرية القديمة . ويمثل الثالوث المقدس المكوّن من الأرض والنهر والشمس جذور المعرفة المصرية برمتها الفيزيقية منها والميتافيزيقية على حد سواء.

وقد أعطت الزراعة النهرية للمصري في قراه المتناثرة خصاله الأساسية المتمثلة في الترابط الأسري والاجتماعي والانطواء الموغل إلى داخل الذات والحذر مما هو خارج النطاق المكاني والمجتمعي الذي يعيش فيه . وقد ظلت هذه الخصال كامنة فيه خلال تاريخه الطويل وحتى العصر الحديث.

ونظرا لطبيعة الموقع الفريد لمصر والسابق الإشارة إليه فقد تعاقبت عليها من الخارج حضارات العالم الرئيسية المتمثلة في الحضارة الإغريقية الرومانية في العصر القديم والحضارة العربية الإسلامية في العصر الوسيط والحضارة الغربية في العصر الحديث . وقد غير المصريون ديانتهم ولغتهم مرتين ، ولكن من الملاحظ أنه في حالة تلاقي الحضارات والديانات واللغات الواردة من الخارج فإن مصر كانت خير مثال " للتهجين " وليس " للتصادم" الحضاري والديني واللغوي الذي يتحدثون عنه هذه الأيام .

لقد كان تعداد مصر في غالب الوقت حوالي ثلاثة ملايين نسمة وعمل المصريين في واديهم الخصيب بالزراعة النيلية وبالمهن والحرف المتعلقة بها مثل الغزل والنسيج اليدوي وكذلك بالحرف المتعلقة بالبناء ومستلزمات الحياة اليومية الضرورية . كما عمل بعض المصريون بالرعي في الوديان الصحراويه حول آبار المياه .

وعندما دخلت مصر تاريخها الحديث أوائل القرن التاسع عشر في عهد محمد علي غيرت اتجاه الاقتصاد الزراعي من اقتصاديات المواد الغذائية كالقمح والبقول (اقتصاديات الكفاف) إلى اقتصاديات المحاصيل النقدية كالقطن وقصب السكر (اقتصاديات السوق) وأقيمت الصناعة المتعلقة بهذه المحاصيل. وشهد القرن التاسع عشر تغييرا جذريا في الحياة المصرية في كافة جوانبها فقد أقيمت البنية الأساسية للدولة الحديثة من الترع والرياحات و الجسور والخزانات وتحول نظام الري من ري الحياض إلى الري الدائم وزادت المساحة المنزرعة إلى ما يقرب من ثلاثة ملايين فدان وغطت مصر شبكة من الطرق وخطوط السكك الحديدية . وأدخلت صناعات وخدمات تعليمية ونظم إدارية ونظم اقتصادية مستوحاه من النظم الأوربية .

ويرجع ذلك إلى تبني حكام مصر وولاتها في هذا القرن نمط الحياه الأوربية وعلى الأخص النمط الفرنسي. كما يرجع أيضا إلى تواجد متزايد للجاليات الأجنبية حتى صارت جزءا من النسيج الاجتماعي المصري .

وقد أدت هذه الإصلاحات إلى تزايد سكان مصر بمعدل كبير خلال هذا القرن حتى وصلوا في نهايته إلى عشرة ملايين نسمة وكانوا في بدايته حوالي ٢,٧ مليون نسمة فقط .

ويعتبر النصف الأول من القرن العشرين إمتدادا للقرن التاسع عشر بأنماطه الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية . وأدخلت في هذه الفترة بعض الصناعات بصورتها الحديثة مثل صناعة الغزل والنسيج وصناعات مواد البناء. وواكب ذلك توسع في الخدمات التعليمية والصحية والاجتماعية وازدياد في

حجم النشاط التجاري والمهني وفي تنوعه . وبلغ تعداد مصر في منتصف القرن العشرين حوالي ٢٠ مليون نسمة .

ومنذ منتصف القرن العشرين توسعت الدولة في الصناعة في كافة مجالاتها الزراعية والمعدنية والكيماوية وأصبحت الصناعة أحد النشاطات الهامة في الاقتصاد المصري . وبعد صدور قانون الاصلاح الزراعي الذي تحددت فيه الملكية الزراعية توسعت الدولة في استصلاح الأراضي وأضيف ما يقرب من مليوني فدان للرقعة الزراعية التي أصبحت مساحتها في ذلك الوقت حوالي سبعة ملايين أفدنة . وواكب ذلك زيادة في النشاط السياحي والتجاري، وازداد حجم الخدمات الاجتماعية والخدمات الإدارية في هذه الفترة زيادة كبيرة .

وشهدت هذه الحقبة أيضا زيادة مضاعفة للسكان فقد بلغ تعداد مصر في الربع الثالث من القرن العشرين حوالي ٤٠ مليون نسمة وفي الربع الأخير أي في نهاية هذا القرن ما يقرب من ٦٦ مليون نسمة . كما شهدت حركة متزايدة من الهجرة الداخلية وعلى الأخص من أقاليم جنوب الصعيد وأقاليم وسط الدلتا إلى المراكز الحضرية الكبيرة مثل القاهرة والإسكندرية وأصبح على المستوى القومي عـــدد المشتغلين في النشـــاط الزراعي حوالي ربع القوى العاملة والباقي يعمل في أنشطة غير زراعية .

مما سبق يتضح أنه يمكن بقدر من التبسيط تقسيم تاريخ مصر الطويل إلى مرحلتين المرحلة الأولى ما قبل القرن التاسع عشر والمرحلة الثانية تشمل القرن التاسع عشر والقرن العشرين . ففي المرحلة الأولى عمل المصريون أساسا بالزراعة اليدوية وبلغ تعدادهم حوالي ثلاثة ملايين نسمة وبلغت مساحة الرقعة الزراعية أقل من ثلاثة مليون فدان وعاشوا كمجتمع زراعي بكل قيمه وتقاليده . أما المرحلة الثانية فهي مرحلة الدخول في النشاط الصناعي والأنشطة الاقتصادية الأخرى غير الزراعيـــة ، كما هي مرحلة التحديث في البنية الأساسية والخدمات ونظم الإدارة لإقامة دولة حديثة وكذلك التحديث في مجال الفكر والعلوم والفنون .

وبلغ عدد المصريون في نهاية هذه المرحلة حوالي ٦٦ مليون نسمة ربعهم يعمل بالزراعة ويعمل الباقون بأنشطة أخرى كما سبق ذكره ، أي لم يعد المجتمع المصري مجتمعا زراعيا أحادي النشاط بل أصبح مجتمعا حضريا متعدد الأنشطة يعيش نصفه في القرى والنصف الآخر في المدن .

لقد تضاعف عدد المصريون خلال هذه المرحلة بما يقرب من ثلاثين مرة. ورغم أن مصر دخلت مرحلة التعددية والتحديث في نفس الوقت تقريبا مع الدول الأوربية وقبل الدول الآسيوية والأفريقية بزمن طويل إلا أن معدل التنمية الاقتصادية والاجتماعية لم يواكب معدل الزيادة السكانية وأصبح هناك فجوة متزايدة بين المعدلين . وربما يرجع ذلك إلى أن مصر كانت خلال هذه الفترة في قلب أحداث محلية ودولية كبيرة أعاقت إمتداد خط التنمية بشكل منتظم ومستمر ليتطابق مع خط الزيادة

السكانية . لقد كانت مصر تقترب تدريجيا خلال القرنين التاسع عشر والعشرين – إما برغبتها أو رغما عنها – لتكون جزءا من "النظام العالمي" بخيره وشره .

الفصل الثاني – العناصر الحاكمة في تشكيل العمران المصري

سبق أن ذكر أن النمط العمراني هو وليد للعلاقة المتبادلة بين السكان والمكان وأن الحيز المكاني المصري هو عبارة عن شريط طولي ضيق من الأرض الخصبة ينفرج في أقصى الشمال مكوّنا إقليم الدلتا ويشقه نهر دائم الجريان يفيض على الجانبين في صيف كل عام . ويتمتع هذا الحيز بجو معتدل أغلب شهور السنة . وهكذا تجمع في هذا الحيز الفريد كل مقومات الزراعة النهرية بدوراتها السنوية المنتظمة . أما سكان مصر فقد مروا بمرحلتين رئيسيتين الأولى بدأت منذ أن استقروا في الوادي وحتى بداية القرن التاسع عشر والثانية منذ بداية ذلك القرن وحتى نهاية القرن العشرين . ففي المرحلة الأولى كان المجتمع المصري أحادي النشاط وهو نشاط الزراعة النهرية كما سبق ذكره في الفصل الأول . أما المرحلة الثانية فقد بدأت فيها ظاهرة التعددية في الأنشطة وفي أنساق الحياة والتي أخذت لرداد لدريجيا حتى وصلت إلى ما وصلت إليه في نهاية القرن العشرين من أنساق " مركبة " غير "بسيطة" . لقد وصل عدد سكان مصر إلى ما يقرب من ٦٦ مليون في نهاية المرحلة الثانية التي لم تتجاوز مائتي عام بعد أن كان هذا العدد لا يزيد عن ثلاثة ملايين نسمة خلال المرحلة الأولى الطويلة الممتدة إلى ما يقرب من عشرة آلاف عام .

لقد أخذ المصري القديم في بدايات المرحلة الأولى ينسج تدريجيا نسيجه العمراني بما يتسق تماما مع طبيعة الحياة التي كان يعيشها . فقد بدأت المستقرات البشرية الأولى على حواف الوادي والدلتا والتي تمثل بداية الاستقرار السكاني وتتفق مع حياة الرعي في الأحراش والاستزراع البكر. ومن أمثلة المستقرات في هذه القرون الأولى نقادة والعمارنة والبداري وجذرة وسمانية. ونلت مستقرات الحواف مراكز مبكرة داخل الوادي والدلتا وكانت محصنة طبيعيا ضد الفياضانات ، فقد أقيمت على الأكوام والتلال الطبيعية والصناعية ومن أمثلة هذه المراكز تل أتريب (بنها) وتل أشتيك (بلبيس) وتل الجراد (أنشاص) والتلين (منيا القمح) والكوم الطويل (بيلا). ثم تلت هذه المرحلة المستقرات النامية بعد الانتشار السكاني داخل الوادي والدلتا والتحكم في المياه وإقامة الأحواض الزراعية وبدأ الدورات الزراعية المنتظمة. وأغلب هذه المراكز الأولى قد اندثر وتلاشى بتأثير عوامل الزمن ولم يبق منها إلا بعض الشواهد القليلة فقط .

وهكذا ظلت القرية منذ ذلك الحين وحتى الآن مركز "الزراعة" وتربية الحيوان . وقد أقيمت القرية على شكل كتلة بنائية دائرية تتخللها من الخارج إلى الداخل حارات بنهايات مغلقة . وقد عاش المصري القديم مع ماشيته في مأوى واحد شديد الشبه بمأوى الفلاح المعاصر المبني بحوائط من اللبن وأسقف من جذوع النخيل والبوص ومغطاه بطبقة طينية تعلوها مخازن الحبوب بأشكالها المخروطية . وارتباط الفلاح المصري بماشيته خلال تاريخه الطويل استلزمها حاجته الماسة والحيوية إليها في الزراعة وفي الغذاء وأيضا في الكساء.

ومع قيام المؤسسات الحضارية المدنية منها والدينية ظهرت بجانب القرى " المدينة " والتي اتخذت مقرا لهذه المؤسسات . أي أنها كانت مقر للسلطة والعبادة وتبادل السلع وامتد نطاق هيمنتها على القرى المحيطة بها. واختبرت مواقعها على جانبي النهر وفروعه والذي كان يمثل شريان المواصلات الرئيسي في ذلك الوقت وقد ساعد أكثر من أي عامل آخر على تكوين الأقاليم كوحدات إدارية أكبر ثم ربطها جميعا في وقت لاحق في دولة واحدة .

أي أن تكوين المؤسسات وتدرجها من النطاق المحلي إلى النطاق الإقليمي ثم في النهاية إلى النطاق القومي قد واكبه قيام المدن بأحجامها ووظائفها بتناسب مع هذه المستويات المؤسسية الثلاث المحلي والإقليمي والقومي .

لقد اكتشف العقل المصري في هذه المرحلة المبكرة من تطوره " العمق " أو البعد الثالث للفهم المسطح ذو البعدين الذي كان عليه الإنسان في مراحله البدائية الأولى . لقد كانت الصورة الذهنية التي أدركها للحياة والعالم تتكون من " أصل " ثابت لا يتغير يؤثر ويتحكم فيمن حوله و" فروع " تتأثر به وتتشكل حسب أحكامه . وتعبيرا لهذا الفهم أمكنه ترتيب الظواهر الكونية والأنشطة الإنسانية في دوائر متتالية حسب أهميتها النسبية ، فكل دائرة منها تهيمن على ما دونها وتخضع لما فوقها . كل ذلك في نظام محكم على شكل كرة يسيطر فيها المركز غير المتغير على حركة الجزئيات المتغيرة الواقعة على سطحها .

وقد سار مع هذا التسلسل في الفهم والإدراك تسلسل مشابه في النظام العمراني .ففي القلب أو في المركز تقع "المدينة – الدولة" مقر السلطة العليا ومقر رب الأرباب أو كبير الآلهة مثل منف وطيبة وتل العمارنة وتليها "المدينة – الإقليم" مقر حاكم الإقليم ومقر رب الإقليم وكانت مصر تتكون من ٤٢ إقليما لكل منها إلهه ورمزه وعلمه وشجرته المقدسة . ثم يلي ذلك "المدينة – الريف" مقر الإدارة المباشرة وتبادل السلع والحرف وصناعة أدوات الزراعة والتي تهيمن على مجموعة القرى التي تقع في نطاقها . وقد خططت المدينة القديمة على هيئة شوارع مستقيمة متعامدة ومتقاطعة وقسمت إلى أحياء يسكن في كل منها شريحة من شرائح المجتمع ، فالشرائح العليا كانت تسكن قريبة من مركز السلطة الدنيوية والدينية ثم تليها شريحة الجند وتلي ذلك في النهاية بعيدا عن المركز شرائح العمال والحرفيين .

لقد ظل هذا النظام العمراني في هيكله وفي أطره العامة قائما حتى اليوم . لقد تغير الشكل مع المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التي مرت بها مصر خلال تاريخها الطويل ولكن المضمون العمراني في مجمله ظل قائما . "فالمدينة الملكية" أو "المدينة المهيمنة" ظلت كما هي تقوم بدورها السلطوي المدني والديني على مر العصور. ففي العصر البطلمي والروماني والبيزنطي قامت الإسكندرية بهذا الدور ثم تلتها الفسطاط والقطائع والعسكر والقاهرة في العصر الإسلامي بدوله المختلفة . وفي العصر الحديث تقوم القاهرة الكبرى بالدور المهيمن على شئون مصر في كافة

مجالات الحياة . كما أن "المدينة – الإقليم" ظلت تقوم بدورها الوسطي بين السلطة المركزية والقاعدة المحلية وإن تغيرت أسماء الأقاليم وحدودها من عصر إلى عصر، وتمثل هذه المدن حاليا عواصم المحافظات الستة والعشرون . أما المدينة الريفية فقد ظلت أيضا كما كانت في الماضي مقر الإدارة المباشرة المحلية ومقر الأسواق والحرف والمهن التي تخدم القرى الواقعة داخل نطاقها.
وكما استمر تخطيط المدينة الهيكلي محتفظا بسماته الأولى التي كان عليها في العصر القديم وهي تقسيم المدينة إلى أحياء خارج أسوار مقر السلطة والحكم ، ويشغل أبناء كل مهنة أو حرفة حي من أحيائها وبذلك صار الحي وحدة اجتماعية ومهنية في آن واحد.

شهدت المرحلة الثانية والتي تشمل القرنين التاسع عشر والقرن العشرين تغييرا جذريا في الأنماط الاجتماعية والاقتصادية عما كانت عليه في المرحلة الأولى الممتدة منذ الاستقرار السكاني في الوادي والدلتا وحتى بداية القرن التاسع عشر. لقد جاءت هذه المتغيرات بصورة سريعة ومتلاحقه وانعكست بشكل واضح على وجه العمران المصري، وتتمثل مجموعة العناصر التي شكلت العمران الحديث فيما يلي : أولها الزيادة السكانية الكبيرة دون أن يصاحب ذلك زيادة في مساحة الحيز المأهول تتناسب مع الزيادة في عدد السكان . وثاني هذه العناصر هو تعثر التنمية نتيجة لكبوات سياسية وعوامل خارجية وداخلية أوقعت البلاد في فترات كبيرة من التخبط والركود. وقد أدى ذلك إلى أن معدلات التنمية الاجتماعية والاقتصادية كانت في أغلب الفترات أقل كثيرا من معدلات الزياده السكانية ، وكانت هناك فجوة كبيرة متزايدة بين المعدلين خصوصا في الحقبة الأخيرة من هذه المرحلة . هذا فضلا عما صاحب التنمية من تحيز مكاني . فقد غاب عن مشروعات التنمية البعد المكاني الصحيح الذي كان يمكن أن يجعل منها تنمية متوازنة على أرجاء الحيز المصري دون تمييز لإقليم على حساب الأقاليم الأخرى. أما ثالث العناصر التي أثرت على شكل العمران فهو عدم وجود إدارة حقيقية للعمران على المستوى القومي وعلى المستوى المحلي مما جعل النمو العمراني يفلت تماما من دائرة التخطيط العلمي السليم ويأخذ شكل النمو السرطاني للمدن والقرى على حد سواء.

لقد أدت هذه العوامل مجتمعة إلى زيادة مفرطة في حجم المدن والقرى وزيادة في الكثافة البنائية والسكانية مما جعلها من أعلى الكثافات في العالم، وتشوه عمراني كبير صاحبه اختلاط الأنشطة واختلاط استخدامات الأراضي والمباني اختلاطا عشوائيا داخل المدينة الواحدة وداخل الحي الواحد بل داخل المبنى الواحد. أو بمعنى آخر أدت هذه العوامل إلى فقدان الاتزان بين الإنسان والمكان .
وفيما يلي ملخص لهذه العناصر الحاكمة في تشكيل – بل في تشويه – العمران المصري المعاصر.
وسيعرض الفصل الثالث لمشكلة إدارة العمران والقوانين المنظمة له وتأثيرها على النسق العمراني.

(١) قزمية الحيز المعمور

سبق أن ذكر أنه من أهم السمات المميزة للحيز القومي المصري هي محدودية المساحة الحيوية للبلاد والتي تتكون في معظمها من الرقعة الأرضية للمحافظات الواقعة في نطاق الوادي والدلتا ، حيث يتركز الغالبية العظمي من السكان ، هذا في الوقت الذي تتوفر فيه مساحات شاسعة من الأراضي بمحافظات الحدود والتي تمتلك من الإمكانات ما يؤهلها لاستيعاب الفائض السكاني من المناطق المأهولة .

ومع التنامي المستمر في حجم السكان السابق الإشارة إليه وغياب البعد المكاني في خطط التنمية كان التنازع الشديد على النطاق المعمور بين الاستخدامات التقليدية للأرض والمتمثلة في الزراعة وبين تلك التي يتطلبها النمو العمراني للمدن والقرى. ونتيجة طبيعية لذلك فقد تراجعت مساحة الاستخدام الزراعي أمام تزايد الرقعة العمرانية مما أدى إلى التآكل السريع والانكماش المستمر للغطاء النباتي . فقد تناقص نصيب الفرد من الأراضي الزراعية من ٠,٢ فدان /فرد عام ١٩٦٤ إلى ٠,١٢ فدان / فرد عام ١٩٩٤ وفقدت مصر نتيجة للامتدادات العمرانية ما يقرب من مليون فدان من الأراضي الزراعية . لقد امتدت القرى حتى تلاحمت مع بعضها البعض وزادت مساحة المدن إلى ما يقرب من أربع مرات خلال النصف الأخير من القرن العشرين عما كانت عليه قبل ذلك .

ورغم المحاولات التي تمت لاستصلاح الأراضي إلا أنه في الوقت الذي زادت فيه مساحة الأراضي الجديدة المضافة إلى الرقعة الزراعية كان الزحف العمراني يلتهم الأراضي الزراعية الخصبة بمعدلات عالية في الوادي والدلتا . هذا ويجب الإشارة إلى أنه فضلا عن حجم المشكلة فإن نوعية الفاقد تضيف بعدا خطيرا حيث أن الأرض المفقودة تمثل نوعية متميزة من الخصوبة العالية التي تراكمت عبر آلاف السنين أما الأراضي المستصلحة فلا تصل في إنتاجيتها إلى نفس مستوى إنتاجية الأراضي الحالية بالوادي والدلتا بل تقل كثيرا عنها .

معنى هذا أن الحيز المعمور مع استمرار معدلات انكماش الأرض الزراعية إزداد تقزما فوق قزميته. لقد أدت متطلبات النمو السكاني وما ترتب عليها من امتدادات عمرانية مستمرة إلى تقليص المساحة الحيوية المنتجة بدرجة كبيرة .إن الحيز الحالي من حيث مساحته ومن حيث موارده يتحمل عبئا سكانيا وعمرانيا ثقيلا .ولو استمرت معدلات التآكل الحالية فمن المتوقع في رأي بعض المخططين أن يختفي هذا الحيز في غضون قرن من الزمان . ويمكن القول باختصار شديد أن الحيز المصري هو حيز يأكل ذاته . وبمعنى آخر فإن المأزق العمراني الحالي يتمثل أساسا في التناقص المستمر للحيز المكاني من ناحية مع التزايد المستمر بمعدلات عالية للنمو السكاني من الناحية الأخرى . أي أن مشكلة العمران الحالي هي مشكلة " مضاعفة " وليست مشكلة " بسيطة ".

إن الجزء الأكبر من الحلول المتعلقة بالمشاكل المترتبة على قزمية المعمور المصري تكمن أساسا خارج هذا الحيز . وفي هذا الإطار فإن استيعاب الفائض السكاني لابد وأن يعتمد على المحاور التنموية الجديدة في الصحراء وفي السواحل . إن الإمكانات الأرضية وكذلك موارد الطاقة والموارد

التعدينية والموارد السياحية المتاحة بهذه المحاور سوف تتيح بعدا مكانيا إضافيا كبيرا لعمليات التنمية بمجالاتها المختلفة ، وستعتبر محاور استقطاب هامة للزيادة السكانية التي يضيق بها حاليا الوادي والدلتا .

(٢) النمو السكاني

بدأت مرحلة النمو السكاني في مصر مع بداية القرن التاسع عشر – أي التناقص التدريجي في معدلات الوفيات مع بقاء معدل المواليد على حالها من الارتفاع – وقد سبق أن ذكر أنه في نهاية هذا القرن وصل تعداد مصر إلى ١٠ مليون نسمة . ثم تضاعف عدد السكان حتى وصل إلى ٢٠ مليون نسمة بعد خمسين سنة أي في منتصف القرن العشرين . ثم تضاعف مرة أخرى بعد حوالي خمسة وعشرين سنة ووصل ألى ٤٠ مليون عام ١٩٧٥. وبلغ التعداد في نهاية القرن العشرين ما يقرب من ٦٦ مليون نسمة . وفي رأي بعض خبراء الإسكان أن مصر سوف تصل إلى درجة التوازن السكاني (أي تساوي عدد المواليد والوفيات) بعد انقضاء الثلث الأول من القرن الواحد والعشرين عندما يبلغ تعدادها ١٣٠ مليون نسمة . مما سبق يتضح أن مصر تعيش ثورة ديموجرافية لمدة قرنين متتاليين ارتفع بها عدد سكانها من ٢,٥ مليون نسمة عام ١٨٠٠ إلى ٦٦ مليون نسمة عام ٢٠٠٠ ، وسوف تظل هذه الثورة الديموجرافية مستمرة خلال الثلاث عقود الأولى على الأقل من القرن الواحد والعشرين .

وبينما لم يتجاوز معدل الزيادة الطبيعية في دول العالم الغربي في قمة الثورة السكانية – بين منتصف القرن السابع عشر وحتى منتصف القرن التاسع عشر ١,٥% فإن مصر قد تجاوزت هذا المعدل بكثير منذ منتصف القرن العشرين حيث ظل يتراوح بين ٢,٣% و ٢,٨% سنويا . وابتداءا من منتصف القرن التاسع عشر وحتى منتصف القرن العشرين بدأ المعدل الصافي للنمو السكاني في العالم الغربي يتناقص إلى أن وصل إلى أقل من ١% في بعضها وإلى أقل من ٠,٥% في البعض الآخر، بل وفي عدد من هذه البلدان وصل معدل النمو الصافي إلى ما يقرب من صفر في المائة بينما سوف لا تصل مصر إلى هذه المعدلات المنخفضة إلا بعد انقضاء فترة ليست قصيرة كما سبق ذكره .

(٣) النمو الحضري

إن هذا النمو السكاني الكبير قد تم في حيز مكاني ثابت لم يتغير كثيرا عما كان عليه في الفترة الأولى قبل القرن التاسع عشر، وقد تجاوز التضخم في عدد السكان قدرة هذا الحيز على الاستيعاب مما أدى إلى ما هو عليه الآن : حيز مكاني محدود يعيش تحت ضغط بشري كبير.

لقد واكب النمو السكاني على المستوى القومي ظاهرة أخرى لا تقل خطورة عنه في تأثيرها البالغ على النسق العمراني المصري المعاصر وهي ظاهرة الحراك السكاني الداخلي من الريف إلى الحضر ، وهي ما تسمى بظاهرة التحضر. لقد كان معدل نمو سكان الحضر ضعف المعدل العام

للسكان في مصر أي حوالي ٢ في المائة سنويا طوال القرن التاسع عشر وحوالي ٤ في المائة سنويا طوال القرن العشرين . لقد تضاعف نمو سكان المدن المصرية ثلاث مرات خلال القرن التاسع عشر وأكثر من خمس مرات خلال القرن العشرين . لقد كانت نسبة سكان الحضر إلى مجموع السكان في بداية القرن العشرين حوالي ٢٠% ثم وصلت في نهايته إلى ما يزيد عن ٤٥% من جملة السكان .

ومعدلات النمو الحضري المصرية لم تفق فقط مثيلاتها في العالم الأول خلال فترة ثورته الحضرية في القرنين الثامن عشر والتاسع عشر إنما فاقت أيضا هذه المعدلات في العالم الثالث نفسه . وعلى سبيل المثال خلال الفترة بين عامي ١٩٥٠ و ١٩٩٠ فإن مدن العالم الأول قد تضاعفت مرة واحدة فقط (من ٤٥٠ مليون إلى ٩٠٠ مليون) ومدن العالم الثالث قد زادت أربعة أمثال (من ٢٨٥ مليون إلى ١,١٥ مليار) . أما المدن المصرية فقد زادت خلال نفس الفترة بأربعة أمثال ونصف (من ٦,٤ مليون إلى ٢٧,٠٠ مليون)

(٤) اختلال التوازن بين النمو السكاني والحضري واللمو الاقتصادي

إن معدلات النمو السكان والحضري في العالم الأول كانت مواكبة للثورة الصناعية الأولى خلال القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين . ومع الثورة الصناعية الثانية منذ عشرينيات القرن العشرين كانت بلدان العالم الأول قد دخلت مرحلة التوازن السكاني . ومع الثورة الصناعية الثالثة منذ ستينيات هذا القرن كانت هذه البلدان قد أكملت مرحلة التوازن سكانيا وحضريا . أي أن تطور نمو السكان والتحضر كانا مرتبطان عضويا بمراحل النمو الاقتصادي والتقدم الصناعي والتكنولوجي . أو بتعبير آخر كان السلوك الانجابي والحراكي (من الريف إلى الحضر) استجابة متناسقة مع التطور الاقتصادي لهذه المجتمعات .

أما في مصر فبينما استمر النمو السكاني والحضري على وتيرة متسارعة فإن ذلك لم يكن استجابة لنمو اقتصادي أو اجتماعي يتم بنفس الوتيرة . فقد حدث النمو السكاني والنمو الحضري ومصر لم تتجاوز بعد المراحل الأولى للتنمية مما أدى إلى تدني المستوى العمراني بصورة عامة في كل من الريف والحضر على حد سواء. كما أن الحراك السكاني من الريف إلى الحضر لم يكن نتيجة لعوامل جذب سكاني بالمدن بقدر ما كان نتيجة لعوامل طرد بالريف . وبمعنى آخر فإن النمو الحضري لم يأتي فقط بسبب النمو الذاتي لسكان المدن بل أتي بدرجة أكبر بسبب الهجرة المكثفة من الريف الى الحضر بدون توافر فرص عمل كافية لهذه الأعداد الكبيرة المهاجرة مما أدى في النهاية إلى تضخم هذه المدن وترهلها . وغالبية الوافدين ليست لهم إمكانات حرفية أو مهنية كبيرة ولذا فإنهم يعملون غالبا كعمال هامشيين أو باعة جائلين . ونظرا لمحدودة دخولهم فإنهم لا يجدون بدّا إلا من السكن إما في الأحياء القديمة في وسط المدينة فيما يسمى بالإسكان الجوازي – وهو السكن في أماكن لم تعد أصلا للسكنى مثل الأماكن الأثرية والأحواش – أو السكن في غرفة واحدة للأسرة. أو أن يتجهوا إلى الإقامة بالأحياء العشوائية التي أقيمت في أطراف المدن و في الفراغات بين الكتل السكانية داخلها .

وقد ساعدت هذه الهجرة إلى نمو الإسكان الجوازي و الإسكان العشوائي حتى صارا من الملامح الرئيسية للعمران المصري. فهما ليسا ظاهرة عارضة بل وجدا ليبقيا بما يعني ذلك من تشويه كبير لوجه المدينة المصرية كما سيأتي ذكره تفصيلا في الفصل الخامس من هذا البحث عند الحديث عن اختلال النسق العمراني .

لم تكفل التنمية حتى الآن الدخل الملائم للأسرة المصرية لتمكينها من حيازة وحدة سكنية مناسبة تمليكا أو تأجيرا . إن تدني مستوى الدخول هو السبب الرئيسي وراء مشكلة الإسكان في مصر. كما أن الدولة من ناحية أخرى ليس لها الإمكانات الكافية لمد شبكات البنية الأساسية لجميع المدن والقرى في مصر فلجأت إلى القروض والهبات الخارجية لتغطية نفقات بعض المشروعات في هذا المجال .

لقد شهدت العقود الثلاث الأخيرة من القرن العشرين تصاعدا في أسعار البناء وكذلك في أسعار الأراضي فقد بلغ متوسط نسبة الارتفاع في أسعار المنتج السكني حوالي ٢٠% سنويا وبلغت نسبة الزيادة فى أسعار الأراضي حوالي ٣٠% سنويا (وفي بعض المواقع بلغت النسبة ٤٠% سنويا) بينما لم تتجاوز الزيادة في الدخول ١٠% سنويا. وقد أدى هذا التفاوت الكبير بين الأسعار والدخول إلى أن الفجوة بين تكلفة الوحدة السكنية وقدرة الأسرة على حيازتها أخذت تتزايد خلال هذه الحقبة . لقد بلغت نسبة الشريحة الاجتماعية دون حد الفقر أو حد الكفاف ما يقرب من ٤٠% من المجتمع المصري في نهاية القرن العشرين وفي تقدير آخر تجاوزت هذه النسبة ٤٥%. وهذا يعني أن نصف المجتمع المصري لا يستطيع أن يتمكن من السكن الملائم معتمدا على إمكاناته الذاتية بل يلزم أن تقدم له الدولة الدعم الكافي لذلك . ومن المتفق عليه أن الفرد في العالم الثالث يحتاج إلى ١٢ متر مسطح في سكنه أي أن الأسرة تحتاج إلى حوالي ٦٠ متر مسطح . ودخل الأسرة التي يمكنها أن تحوز مثل هذه الوحدة يجب أن لا يقل دخلها عن ١٤٠٠ جنيها شهريا وحوالي ٧٠% من الأسر لا يصل دخلها إلى هذا المقدار أي أنه لا يمكنها أن تحصل على الحد الأدنى من المساحة السكنية الملائمة لها .

كل ذلك يؤكد أن حل مشكلة الإسكان في مصر يكمن أساسا في زيادة معدلات التنمية . وبدون تحقيق تنمية ملائمة فإن الأسر تضطر إلى التدني بمستواها السكني تدنيا كبيرا مما أدى في النهاية إلى تشوه عمراني واضح شمل أغلب أحياء المدن .

(٥) الانحياز المكاني للتنمية

تختص التنمية في مصر خلال القرنين التاسع عشر والعشرين بعدة خصائص الأولى هي تخلف معدل النمو الاقتصادي عن معدل النمو السكاني كما سبق ذكره و الثانية هو تعثر مسار التنمية خلال هذي القرنين وذلك نتيجة للكبوات السياسية الكبيرة التي شهدتها البلاد فيهما . فلم تكن السياسة بشقيها الداخلي والخارجي في خدمة الاقتصاد الوطني في أوقات كثيرة في هذه الفترة من التاريخ المصري. أما الخاصية الثالثة فهي عدم إدارة التنمية إدارة متوازنة تأخذ في الاعتبار طبيعة الحيز المصري المعمور وكذلك طبيعة الحيز المهجور. فسياسات التنمية اتسمت دائما بالانحياز المكاني وذلك بتوطين

معظم مشروعات التنمية في أقاليم بعينها دون غيرها. وتمثل مشروعات التنمية محور جذب سكاني وبالتالي فإنها تعتبر بحق الدافع الأول للحراك السكاني . فالمناطق المكتظة بمشروعات التنمية تعاني من تكدس بشري وعمراني شديد والمناطق المحرومة من هذه المشروعات تعاني من حواء سكاني وفراغ عمراني .

ويمكن التعبير عن الانحياز المكاني للتنمية بمسألة المركز والأطراف حيث يحتكر المركز (إقليم العاصمة والأقاليم الحضرية والأقاليم المتاخمة) الموارد القومية ، إذ يتركز الانفاق القومي سواء الاستثمار الانتاجي أو للخدمات في هذه الأقاليم مع حرمان الأقاليم الأخرى من نصيبها المتوازن مع أحجامها السكانية من هذا الانفاق. وبمراجعة خريطة التوطن الصناعي على سبيل المثال يمكن رصد الانحياز المكاني لتوطين الصناعه على عدة مستويات أولها الانحياز للحير المعمور على حساب الحيز غير المأهول وثانيها الانحياز للوجه البحري على حساب الوجه القبلي وثالثها الانحياز للمراكز الحضرية الكبرى على حساب الأقاليم الأخرى. وكان نتيجة هذا الانحياز أن إقليم القاهرة الكبرى وحده استأثر بحوالي نصف استثمارات التنمية . وكان من نتائج هذا التكدس الاستثماري أن أصبح هذا الإقليم أكبر مركز جذب سكاني للهجرة الداخلية وأصبحت الكثافة السكانية فيه من أعلى الكثافات السكانية على مستوى العالم أجمع (٣١ ألف نسمة على الكيلومتر المربع) ، كما أن التوطين الصناعي المكثف في هذا الإقليم كانت له آثار عمرانية وبيئية واقتصادية خطيرة . فتوطين الصناعة في حلوان في الجنوب أفقدها ما كانت تتمتع به هذه المدينة من كونها مركز استشفاء ومشتى عالمي. كما أن توطين الصناعة في شبرا الخيمة في الشمال أفقد مصر عشرات الالاف من الأفدنة من الأراضي الزراعية البالغة الخصوبة والتي يصعب تعويضها والممتدة من شبرا إلى مدينة قليوب .

إن مبادئ التوطن الصناعي السليمة كانت تستوجب اختيار مواقع أخرى للصناعات تحفز الانتشار السكاني خارج الوادي والدلتا من جهة وتمنع تكوين بؤر سكانية كثيفة داخل الحيز المأهول الحالي من جهة أخرى.

إن الانحياز المكاني للتنمية قد أدى إلى عدم الاتزان العمراني بين الحيز المعمور والحيز المهجور من ناحية وعدم الاتزان العمراني بين أقاليم الحيز المعمور من ناحية أخرى .

تتمثل التنمية عموما والتنمية العمرانية على وجه الخصوص في أبعاد ثلاث البعد السكاني والبعد المكاني وبُعد الإدارة. أما بالنسبة للبعدين الأولين البعد السكاني والبعد المكاني فإن التنمية المتوازنة تستوجب أن يسير النمو السكاني والنمو المكاني في نفس الاتجاه وبنفس المعدل. ولكن في حالة مصر فإن المسار السكاني والمسار المكاني يسيران في اتجاهين عكسيين ، الأول يزداد نموا والآخر يتناقص مساحة في نفس الوقت . والأمر هنا أشبه ما يكون بمن يحاول أن يركب "حصانين يسيران في إتجاهين عكسيين في وقت واحد". وهذا التناقض يمثل التحدي الحقيقي الذي يواجه المصريين في عصرهم الحالي . أما البعد الثالث للتنمية العمرانية فيتمثل في عنصر الإدارة . وإدارة التنمية

العمرانية تتسم بالتحيز المكاني للاستثمارات فهي مكثفة في مناطق وشبه معدومة في مناطق أخرى . كما تتسم الإدارة بالتضارب والتناقض وعدم تحديد المسئوليات للجهات المسئولة عنها كما يوضح الفصل التالي . والاتجاه المتعارض للأبعاد الثلاث قد أدى إلى خلل كبير في النسق العمراني المصري كما هو مبين تفصيليا فيما بعد .

الفصل الثالث : إدارة العمران

تتكون الدولة عادة مكانيا من وحدات إيكولوجية متباينة وبشريا من مجموعات مختلفة عرقيا ودينيا ولغويا. وكثيرا ما تتطابق التقسيمات المكانية والتقسيمات البشرية في كيانات واحدة يمكن أن يطلق عليها الأقاليم المحلية . وتختلف العلاقة بين الدولة بسلطتها المركزية وبين الأقاليم المحلية من الهيمنة شبه الكاملة من ناحية مع إعطاء الوحدات الإقليمية قدر محسوب ومحدود من الإدارة المحلية، ومن ناحية أخرى إقتصار الحكومة المركزية على الاهتمام بالأمور القومية من دفاع وأمن وعلاقات خارجية وغيرها مع إعطاء الأقاليم مساحة كبيرة في إدارة شئونها الذاتية في العديد من النواحي وعلى الأخص في الناحية العمرانية . وتختلف مواقع الدول بين هذين القطبين حسب خصوصياتها البشرية والمكانية . وليست هذه مواقع ثابتة بل هي في أغلب الأحيان مواقع متحركة حسب المتغيرات التاريخية التي تمر بها الدول. وحركة الدول في عمومياتها تتجه من المركزية المطلقة الى منح قدر متزايد من اللامركزية والإدارة الذاتية لأقاليمها المحلية .

وتنتمي مصر جغرافيا وتاريخيا إلى مجموعة الدول التي تسيطر فيها الحكومة المركزية سيطرة شبه تامة على أرجائها. ويرجع ذلك في المقام الأول إلى طبيعة الحيز المصري الزراعي مع الاستقرار السكاني والاعتماد الكلي على نهر واحد يجري بصفة منتظمة مع دورات فيضانية سنوية تتشكل معها الدورات الزراعيـــة . ويربط النهر أجزاء هذا الحيز بشبكة من المواصلات النهرية لنقل البشر والسلع فيما بينها. وبذلك أصبحت السلطة المركزية ليست فقط سهلة التحقيق بل أيضا أصبحت ضرورة حياتية لا مفر منها. وبلغت السلطة المركزية أقصاها عندما تمثلت فيها كلا من السلطة الدنيوية والسلطة الدينية في آن واحد . ووضعت هذه السلطة الموحدة نظام محكم بالغ الدقة في إدارة شئون البلاد . وظلت السلطة المركزية شبه المطلقة هي السمة البارزة في نظام الإدارة المصري خلال فترات التاريخ المتعاقبة حتى العصر الحديث .

إن الانتقال من "مدينة – دولة" إلى دولة قومية كان طويلا وشاقا في العالم الغربي ولم يتم – في حقيقة الأمر – إلا خلال القرون القليلة الماضية في أغلب دول أوربا . ولم تتنازل المدن أو المقاطعات على كل سلطاتها إلى الحكومة المركزية بل أبقت في يديها القدر الكافي من السلطات لإدارة شئونها بنفسها وأعطت للسلطة المركزية ما يعينها على القيام بمسئولياتها في القضايا القومية وفي مواجهة العالم الخارجي. وأمكن للسلطة المركزية والمدينة الوصول إلى نوع من الإتزان في المسئوليات والسلطات تحقق معه سيادة الدولة من ناحية وذاتية المدينة وحقها في إدارة شئونها وتوفير نوع الحياة التي تريده لساكنيها من ناحية أخرى . وتقوم المدينة الغربية حاليا باختيار موظفيها العموميين عن طريق الانتخابات العامة بداية برئيس المدينة إلى غيره من رؤساء القطاعات التخطيطية والتنفيذية والخدمية بها. كما تتوفر للمدينة مواردها الذاتية بجانب إسهامات الولاية أو

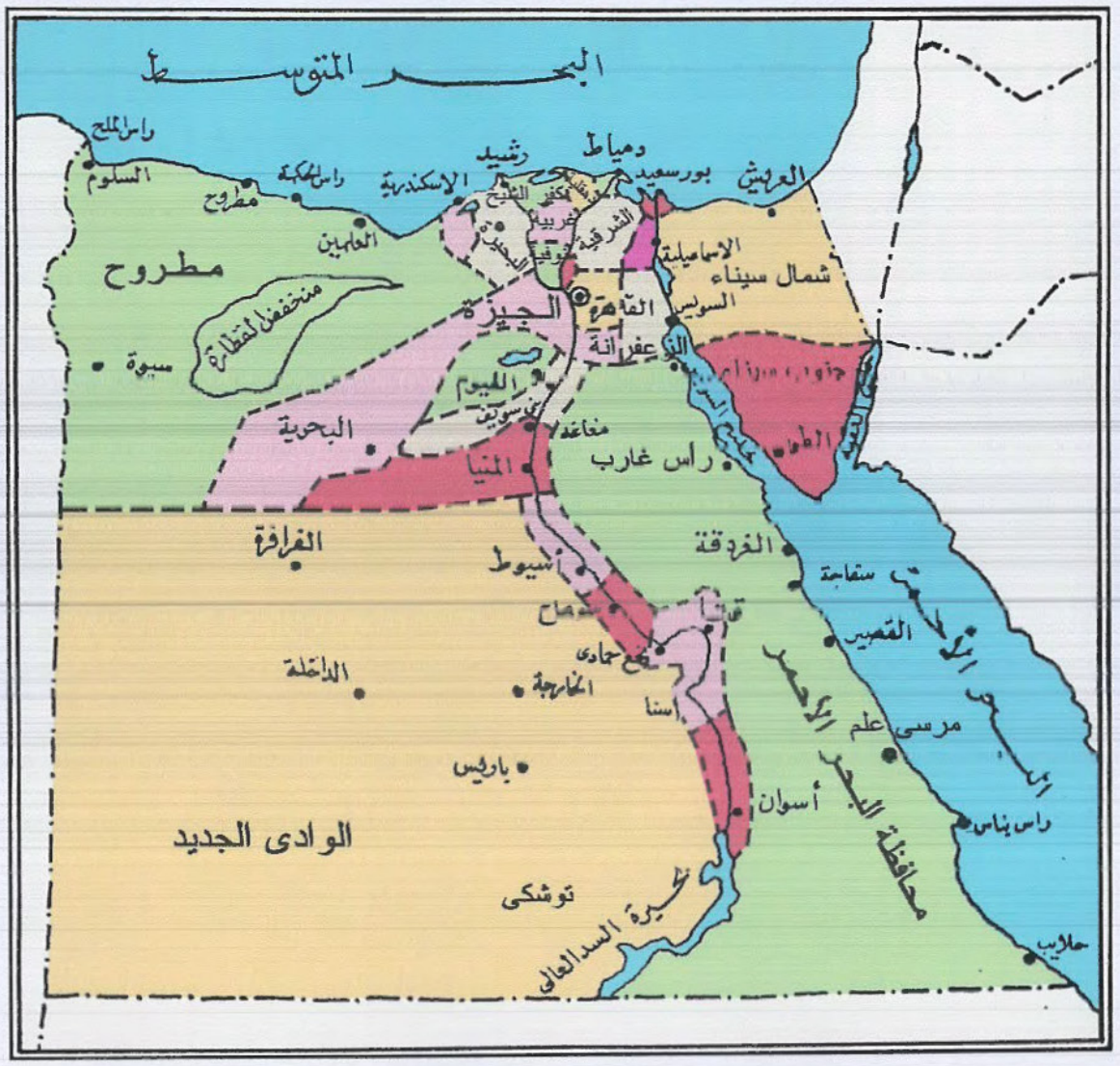
المقاطعة التي تتبعها وإسهامات الحكومة المركزية عند الضرورة. ويجمع كل ذلك نظام إداري واحد يتحقق معه قدر كبير من اللامركزية والحكم المحلي .

وليس لمصر في نظام إدارتها هذه النقاليد والنجارب الثرية في الحكم المحلي . فقد تنازلت المدينة المصرية كما سبق ذكره – إما طوعا أو قهرا – بكل سلطاتها للحكومة المركزية منذ فجر التاريخ . ولم ترى مدننا نوعا من الذاتية إلا عندما وقعت البلاد تحت السيطرة الغربية في العصر الحديث . فقد طبقت الإدارة الأجنبية على مدننا بعضا من نظمها وأنشأت مع بدايات القرن العشرين ما كان يسمى بالبلديات . فكان لكل مدينة رئيسية بلدية تتولى أعمال المرافق بها مثل شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء من إنشاء وتشغيل وصيانة وسنها أيضا نظافة الشوارع ورشها بالمياه ، كما تتولى تطبيق لوائح التنظيم على المباني . وبمعنى آخر كانت تتولى البلدية إدارة العمران بأوجهه المختلفة داخل المدينة .

وكان يتم اختيار المجلس البلدي للمدينة بالانتخاب المباشر كما كان لكل بلدية مواردها الخاصة بها من رسوم وضرائب . وبعد مضي ما يقرب من نصف قرن على تطبيق هذا النظام اكتسبت المدن خصوصا الكبرى منها ذاتية مستقلة عن الأخرى. وكان لكل من بلدية الإسكندرية وبلدية القاهرة دورهما البارز في عمران هاتين المدينتين في ذلك الوقت . كما كان لمدير البلدية من السلطات ما يضاهي سلطات المحافظ نفسه ، فقد كان لإدارة العمران مكان الصدارة في النظام الإداري السائد في ذلك الوقت . وكان نظام البلديات هو أول نظام أنشئ لإدارة العمران في مصر. وقد تحقق في هذا النظام نوعا من الاتزان بين سلطات المدينة وسلطات الحكومة المركزية. وبرغم الدور الكبير الذي كانت تقوم به البلديات في عمران المدن إلا أنه كانت تشرف عليها وتنسق فيما بينها الحكومة المركزية ممثلة في مصلحة البلديات أولا ثم ثانيا في وزارة الشئون البلدية والقروية التي أنشأت بعد ذلك في منتصف أربعينيات القرن العشرين .

ولكن هذا النظام لم يستمر وسرعان ما ألغي واستبدل بنظام آخر صدر به قانون الحكم المحلي رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ والذي بموجبه تم تقسيم مصر إلى محافظات ومدن وقرى (أنظر شكل ١) . وبلغ عدد المحافظات طبقا لهذا التقسيم ٢٦ محافظة منها ٤ محافظات حضرية و ١٧ محافظة ريفية و ٥ محافظات صحراوية . وبلغ عدد المدن ١٧٠ مدينة وعدد القرى ٤٣١٠ قرية ، وفي سنوات لاحقة تم تحويل بعض القرى إلى مدن وبلغ عددها الآن ١٩٣ مدينة . وقد عدلت مستويات الإدارة المحلية بموجب القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ فصار عددها خمس مستويات هي المحافظة والمركز والمدينة والحي والقرية . وتم تجميع كل عدد من القرى في وحدة محلية قروية والتي بلغ عددها ٨٠٨ وحدة . واستحدث بموجب قانون الإدارة المحلية مجلسين بكل مستوى إداري مجلس تنفيذي ويتكون أساسا من المسئولين الإداريين ومجلس شعبي منتخب ، وليس لهذا المجلس الشعبي صفة تشريعية بل دوره رقابي ويقتصر فقط على رقابة ما يصدره المجلس التنفيذي من قرارات . ويتكون الجهاز التنفيذي للمحافظة من عدة مديريات يختص كل منها بناحية من نواحي الخدمات والتنمية مثل مديرية الإسكان

شكل رقم (١)



التقسيم الادارى الحالى

تقسيم مصر الى محافظات :

- القاهرة
- الاسكندرية
- بور سعيد
- الاسماعيلية
- السويس
- دمياط
- الدقهلية
- الشرقية
- القليوبية
- كفر الشيخ
- الغربية
- المنوفية
- البحيرة
- الجيزة
- بنى سويف
- الفيوم
- المنيا
- أسيوط
- سوهاج
- قنا
- أسوان
- الوادى الجديد
- مطروح
- البحر الأحمر
- شمال سيناء
- جنوب سيناء

والمرافق ومديرية الشئون الصحية ومديرية التعليم ومديرية الشئون الاجتماعية ومديرية الزراعة ومديرية التموين وهكذا . وتعتبر هذه المديريات امتدادا داخل المحافظة للوزارات المركزية القرينة لها.

وأنشأت وزارة سميت بوزارة الحكم المحلي ثم تغير اسمها في وقت لاحق إلى وزارة الإدارة المحلية وأنيط بها الإشراف على الإدارات المحلية بكل مستوياتها . وكان الهدف من هذا النظام هو تعزيز الإدارة المحلية ولكن الممارسة العملية لهذا النظام مكنت الوزارات المركزية من الهيمنة على شئون المحليات بدرجة فاقت كثيرا ما كانت عليه تحت نظام البلديات خلال النصف الأول من القرن العشرين .

يقوم رئيس الدولة باختيار المحافظين كما يقوم الوزراء بتعيين مديري المديريات التابعة لهم داخل كل محافظة وكذلك تقوم وزارة الإدارة المحلية (التنمية المحلية حاليا) بتعيين رؤساء المدن ورؤساء الأحياء وكبار المسئولين فيها. كما أنه ليس للمحافظة موارد مالية ذاتية تذكر بل تعتمد على ما تخصصه الخزانة العامة لكل وزارة لتنفيذ مشروعاتها الخاصة بها داخل كل محافظة حسب الخطة العامة للدولة . ويعني هذا النظام على أرض الواقع سيطرة إدارية وسيطرة مالية شبه كاملة للحكومة المركزية على المحافظات والمحليات. كما يحمل هذا النظام أيضا في طياته بذور التعارض والتضارب وتداخل الاختصاصات بين الجهات المختلفة التي تعمل داخل كل من المحافظة والمدينة والقرية الواحدة .وذلك لأن هذه الجهات التي تتبع الوزارات المركزية المختلفة تعمل منفردة دون تنسيق كاف بين خططها وبرامجها . كما أن كل من مديريات الخدمات بالمحافظة موزعة في علاقات العمل بين المحافظ الذي تعمل معه والوزير المركزي الذي تتبعه فنيا وإداريا. كما اتسم هذا النظام أيضا بعدم المشاركة الشعبية الحقيقية في الإدارة المحلية بمستوياتها المختلفة .

ويقضي القانون الخاص بالإدارة المحلية بأن تتولى وحدات الحكم المحلي في حدود السياسة والخطة العامة للدولة إنشاء وإدارة جميع المرافق الواقعة في دائرتها، كما تتولى هذه الوحدات – كل في نطاق اختصاصها – جميع الاختصاصات التي تتولاها الوزارات وذلك فيما عدا المرافق القومية أو ذات الطبيعة الخاصة . وبالرغم من هذا القانون فإن كثيرا من هذه الاختصاصات مازالت تمارسها وتتولاها الوزارات والأجهزة المركزية كما سبق ذكره .

ونتيجة لهذه الهيمنة المركزية فلم يكن هناك حاجة إلى إنشاء كوادر تخطيطية وتنفيذية قادرة على إدارة الشئون البلدية بهذه المحليات كما أدت هذه الهيمنة إلى تقلص كفاءة الأجهزة المحلية وتدني مستوى الأداء المحلي بصفة عامة .

أولا – الوزارات والهيئات المسئولة عن إدارة العمران :

طبقا للنظام الحالي تقوم عدة وزارات بإدارة العمران وفيما يلي موجز لدور كل منها :

(١) وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية :

تقوم وزارة الإسكان والمرافق – وقد أنشئت هذه الوزارة عام ١٩٦١ خلفا لوزارة الشئون البلدية والقروية – بالنصيب الأوفر في إدارة العمران على المستوى القومي والمستوى المحلي وذلك من خلال أجهزتها وهيئاتها وبموجب عدة مجموعات من القوانين المنظمة للعمران في مجالاتـــه المختلفة . وفيما يلي موجز لنشاطات أجهزة هذه الوزارة :

١ وكالة الوزارة للإسكان تقوم بالإشراف المباشر على مديريات الإسكان بالمحافظات كما تقوم بوضع الخطط الخمسية للإسكان والإشراف على الأجهزة المنوط بها تنفيذ هذه الخطط.

٢ – الهيئة العامة للتخطيط العمراني . تم إنشاء الهيئة في سنة ١٩٧٣ بموجب القرار الجمهوري رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ باعتبارها جهاز الدولة المسئول عن رسم السياسة العامة للتخطيط العمراني وإعداد خطط وبرامج التنمية على مستوى الجمهورية . وقد قامت الهيئة في مجال أنشطتها بما يلي :–

- إعداد خريطة التنمية والتعمير لمصر بهدف التعرف على المناطق الملائمة لإقامة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وضع استراتيجية التنمية الشاملة لإقاليم صعيد مصر
- إعداد استراتيجية تنمية شبه جزيرة سيناء
- إنشاء مراكز إقليمية في بعض الأقاليم التخطيطية وهي إقليم القاهرة الكبرى وإقليم قناة السويس وإقليم الدلتا وإقليم أسيوط وإقليم جنوب الصعيد
- إعداد مخططات هيكلية ومخططات عامة لعدد من المدن (أكثر من ٥٠ مدينة) وكذلك بعض القرى. كما قامت الهيئة بالاشتراك مع وزارة التنمية المحلية بتحديد كردونات العديد من القرى . وقد قامت الهيئة بالاشتراك مع خبراء فرنسيين بوضع تخطيط هيكلي للقاهرة الكبرى اشتملت عناصره على إنشاء الطريق الدائري وعشرة تجمعات عمرانية جديدة حول الكتلة الحالية لتخفيف الكثافة السكانية داخل المدينة وتقسيم القاهرة إلى ستة قطاعات متجانسة.

٣ – هيئة المجتمعات الجديدة . صدر القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء هيئـــة المجتمعات الجديدة . وهذه الهيئة هي جهاز الدولة المسئول عن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة . وقد بدأت الهيئة في إنشاء ١٢ مدينة جديدة هي : العاشر من رمضان ، ١٥ مايو ، الســادات ، برج العرب الجديدة ، ٦ أكتوبر ، الصالحية ، النوبارية الجديدة ، دمياط الجديـــدة ، العبور ، بدر ، بني سويف الجديدة ، المنيا الجديدة. ويقدر عدد السكان المستهدف بهذه المجموعة من المدن الجديدة عند إنمائها بحوالي ٦ ملايين نسمة .

٤ – جهـــاز البحوث والدراسات . قام الجهاز ببعض الدراسات لبعض مناطق التعمير وهي : منطقة الساحل الشمالي الغربي ، منطقة الوادي الجديد ، منطقة بحيرة السد العالي ، منطقة شمال خليج السويس ، كما قام الجهاز بإعداد دراسة عن السياسة القومية للتنمية الحضرية

٥ – أجهزة التعمير . تقوم هذه الأجهزة بتنفيذ خطط التنمية العمرانية في الأقاليم المختلفة وكذلك داخل المدن مثل الطريق الدائري والكباري العلوية داخل القاهرة وهذه الأجهزة هي :

جهاز تعمير القاهرة الكبرى ، جهاز تعمير الساحل الشمالي الغربي والأوسط ، جهاز تعمير البحر الأحمر ، جهاز تعمير سيناء ، جهاز تعمير الوادي الجديد ، الجهاز التنفيذي لتجديد أحياء القاهرة الإسلامية والفاطمية .

٦ – أجهزة المرافق . تقوم أجهزة المرافق بمد الشبكات الرئيسية والفرعية لمياه الشرب والصرف الصحي داخل المدن والقرى وكذلك إقامة محطات التنقية ومحطات المعالجة وهذه الأجهزة هي : الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي والجهاز التنفيذي لمشروع الصرف الصحي القاهرة الكبرى والهيئة العامة لمرافق مياه القاهرة الكبرى والهيئة العامة لمرافق الصرف الصحي القاهرة الكبرى والهيئة العامة لمرافق مياه الاسكندرية والهيئة العامة للصرف الصحي بالاسكندرية ومرافق مياه الشرب والصرف الصحي بالمحافظات.

٧ – الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان . تقوم هذه الهيئة بالإشراف على الجمعيات التعاونية للإسكان كما تقوم بمعرفتها بإقامة مشروعات إسكانية وإتاحتها بقروض مدعمة .

(٢) وزارة التنمية المحلية :

تقوم وزارة التنمية المحلية أساسا بتعمير القرى ومد المرافق إليها من خلال جهاز تعمير القرية ومن خلال مشروع شروق للتنمية الريفية. كما تقوم مديريات الإسكان بالمحافظات بإصدار تراخيص البناء والهدم وتقسيمات الأراضي وكذلك الإشراف على النظافة والصيانة داخل كردونات المدن .

(٣) وزارة الكهرباء :

تقوم وزارة الكهرباء بمد شبكات الإنارة داخل المدن والقرى وإقامة محطات توليد الكهرباء وذلك من خلال الأجهزة التالية : هيئة كهرباء مصر وهيئة كهرباء الريف وهيئة تنفيذ مشروعات المحطات المائية وهيئة تنمية واستخدام الطاقة الجديدة والمتجددة .

(٤) وزارة المواصلات :

تقوم وزارة المواصلات بإقامة الطرق السريعة والطرق الفرعية التي تربط المحافظات والمدن والقرى ، كما تتبع هذه الوزارة الهيئة القومية للأنفاق التي أقامت مترو أنفاق القاهرة ونفقي شارع الأزهر وتقوم حاليا بدراسة مترو أنفاق الإسكندرية تمهيدا لتنفيذه .

(٥) وزارة قطاع الأعمال :

وتتبعها شركات الإسكان وشركات المقاولات التي كانت تابعة لوزارة الإسكان والمرافق من قبل ويجري حاليا خصخصة هذه الشركات الواحدة تلو الأخرى .

ثانيا – القوانين والقرارات الحاكمة للعمران :

يحكم العمران مجموعة من القوانين والقرارات الجمهورية نوجزها فيما يلي :-

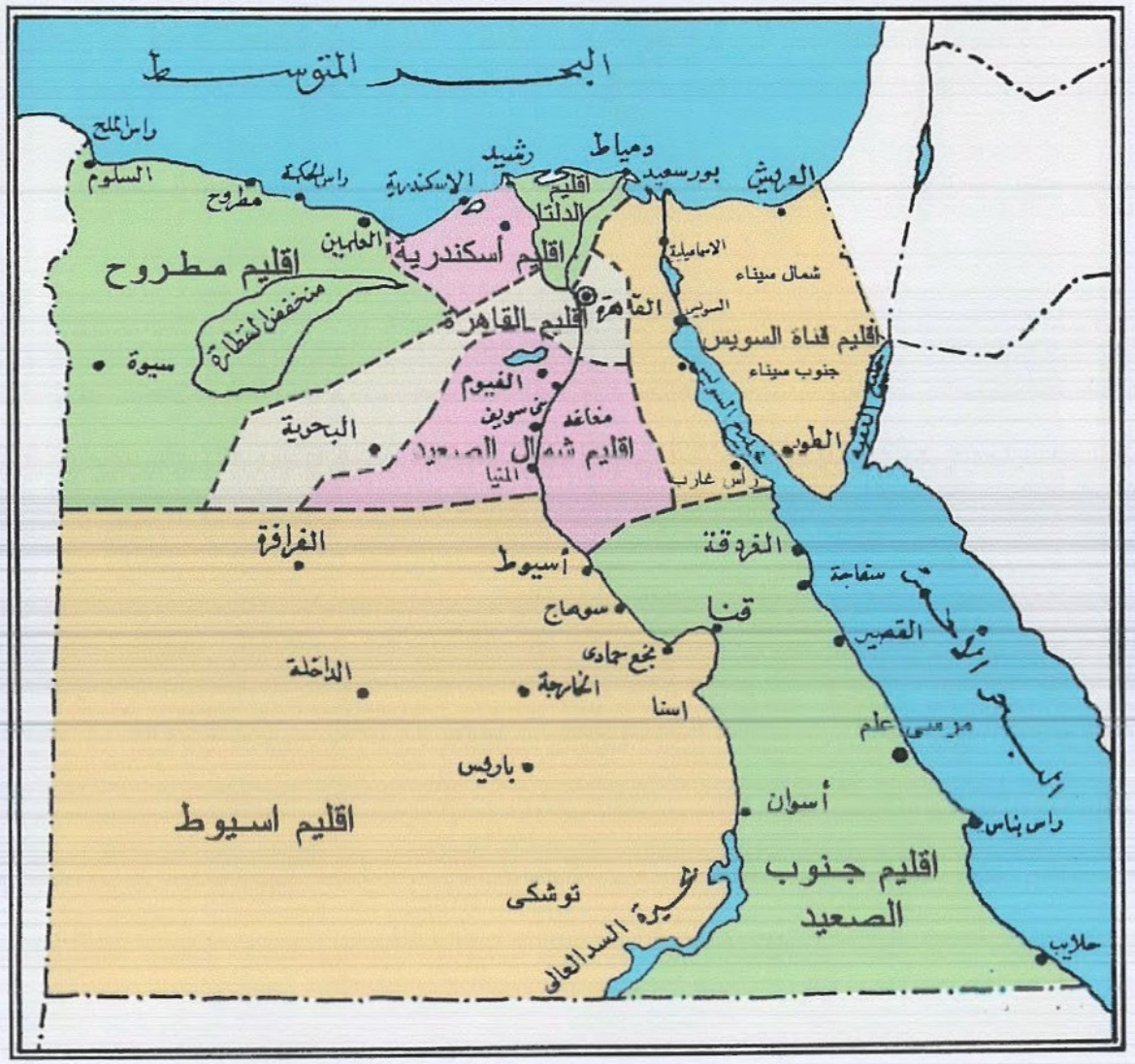
(١) التخطيط الإقليمي

قامت وزارة الإدارة المحلية ووزارة التخطيط بتقسيم المستوى الجغرافي المصري إلى أقاليم تخطيطية . وصدر القرار الجمهوري رقم ٤٧٥ لسنة ١٩٧٧ بتقسيم المستوى المحلي إلى ٨ أقاليم تخطيطية وهي : إقليم القاهرة ، إقليم الإسكندرية ، إقليم الدلتا ، إقليم قناة السويس ، إقليم مطروح ، إقليم شمال الصعيد ، إقليم أسيوط وإقليم جنوب الصعيد. وتشتمل كل إقليم منها على عدة محافظات متجاورة ثم صدر قرار مجلس الوزراء رقم ١٨١ لسنة ١٩٨٦ بضم إقليم مطروح إلى إقليم الإسكندرية (أنظر شكل ٢) . وقد نصت المادة الثانية من القرار الجمهوري السابق الإشارة إليه على أن تنشأ بكل إقليم لجنة عليا للتخطيط الإقليمي تشكل من محافظي المحافظات التي يتكون منها الإقليم ورؤساء المجالس المحلية لهذه المحافظات ورئيس هيئة التخطيط الإقليمي وممثلين للوزارات المختصة. وتختص هذه اللجنة أساسا بإقرار التخطيط الإقليمي الذي تصنعه هيئة التخطيط الإقليمي بالإقليم .

وتنص المادة الثالثة من القرار الجمهوري المذكور على أن تنشأ بكل إقليم هيئة للتخطيط الإقليمي تتبع وزارة التخطيط وتختص بالقيام بالبحوث والدراسات اللازمة لتحديد إمكانات موارد الإقليم الطبيعية والبشرية ووسائل تطويرها واستخدامها الاستخدام الأمثل وكذلك إعداد التخطيط الإقليمي للإقليم .

وقد أنشأت وزارة التخطيط تطبيقا للقرار الجمهوري هيئات تخطيط إقليمي بمعظم الأقاليم . إلا أنه بعد مرور حوالي خمسة وعشرون عاما من إنشاء هذه الهيئات كان نشاطها متواضعا للغاية ولم تحقق الهدف الذي أنشئت من أجله . إذ أنه من الملاحظ أن هذا التقسيم لم ينشأ معه جهاز إداري على مستوى الإقليم له سلطات تنفيذية ذات أثر فعّال ، بل كان واضعوا هذا التقسيم التخطيطي حريصين على أن تكون مسئولية اللجنة العليا للتخطيط الإقليمي هي مسئولية تخطيطية فقط وترك للمحافظات تنفيذ قرارات هذه اللجنة العليا كل في دائرتها . ومن الواضح من تكوين هذه اللجنة ومن اختصاصاتها المحدودة ومن علاقاتها غير الواضحة بالوزارات المركزية أن تأثيرها كان محدودا للغاية في إدارة العمران داخل الإقليم وفي إعداد الخطط التنفيذية ومتابعة تنفيذها . كذلك فإن هذه اللجان العليا وهيئات التخطيط الإقليمي التي تتبعها تعمل في مناخ تسيطر فيه الوزارات المركزية

شكل رقم (٢)



تقسيم المسطح المصرى الى اقاليم تخطيطية
حسب القرار الجمهورى رقم ٤٧٥ لسنة ١٩٧٧

١- اقليم القاهرة : ويضم محافظات القاهرة والجيزة والقليوبية
٢- اقليم الاسكندرية : ويضم محافظتى الاسكندرية والبحيرة
٣- اقليم الدلتا : ويضم محافظات المنوفية والغربية وكفر الشيخ ودمياط والدقهلية
٤- اقليم قناة السويس : ويضم محافظات الاسماعيلية وبورسعيد والسويس والشرقية ومحافظتى سيناء والجزء الشمالى من محافظة البحر الأحمر حتى خليج السويس
٥- اقليم مطروح : ويضم محافظة مطروح (ألغى هذا الاقليم وضمت المحافظة الى اقليم الاسكندرية)
٦- اقليم شمال الصعيد : ويضم محافظات المنيا وبنى سويف والجزء الشمالى من محافظة البحر الأحمر
٧- اقليم أسيوط : ويضم محافظتى أسيوط والوادى الجديد
٨- اقليم جنوب الصعيد : ويضم محافظات أسوان وسوهاج وقنا والجزء الجنوبى من محافظة البحر الأحمر

على شئون الإقليم والمحافظات والمحليات سيطرة شبه كاملة دون أن تترك مساحة تذكر للهيئات الإقليمية كي تقوم بدورها الذي أنشئت من أجله وإن كان أصلا دورا محدودا.

ومن جهة أخرى قامت وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة في الهيئة العامة للتخطيط العمراني بإعداد العديد من الدراسات والتخطيطات الإقليمية لبعض الأقاليم وذلك في ضوء المادة الأولى من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ والتي تنص على أن الهيئة هي جهاز الدولة المسئول عن أداء خطط وبرامج التنمية العمرانية على مستوى الجمهورية . وقد قامت الهيئة بإنشاء مراكز إقليمية في بعض الأقاليم التخطيطية وهي أقاليم القاهرة الكبرى وإقليم قناة السويس وإقليم الدلتا وإقليم أسيوط وإقليم جنوب الصعيد .

وقد استعانت الهيئة العامة للتخطيط العمراني في إعداد مخططاتها بمجموعة من الخبراء وبيوت الخبرة المصرية والأجنبية في المجالات المختلفة . وقد أعدت هذه المخططات بناءا على مجموعات متكاملة من الدراسات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية لكل منطقة من مناطق الدراسة .

ويمكن القول بأن الهيئة قد قامت خلال العقدين الماضيين بإعداد مخططات التنمية الكاملة لمعظم أقاليم مصر.

ولكن كل هذه المخططات شبه معطل ، لأن الوزارات سواء أكانت وزارات إنتاج أم وزارات خدمات غير ملزمة بتنفيذ كل أو بعض ما جاء بمخططات وزارة الإسكان . إذ أن هذه المخططات لم تعد بمشاركة فعّالة من الوزارات بل قامت بها وزارة الإسكان شبه منفردة . فضلا عن أن أغلب وزارات الإنتاج والخدمات لديها خططها القومية لتنفيذ برامجها ، ولكن هذه الخطط هي خطط قطاعية مثل السياحة والنقل والمواصلات والطاقة والصناعة والزراعة . وقد أعدت كل خطة بمعزل عن الخطط الأخرى دون تنسيق يذكر فيما بينها .

مما سبق تتضح الحقائق الآتية :

١ – وجود تعارض شديد في الاختصاص بين الأجهزة الموكل إليها إعداد التخطيط الإقليمي والتنمية الإقليمية خصوصا بين وزارتي التخطيط من ناحية ووزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية من ناحية أخرى . وقد نتج هذا التعارض والتضارب كنتيجة حتمية للتداخلات بين نصوص التشريعات المختصة بالعملية التخطيطية . فقد نص القرار الجمهوري رقم ٤٧٥ لسنة ١٩٧٧ والخاص بإنشاء اللجان العليا للتخطيط الإقليمي وهيئات التخطيط الإقليمي التابعة لوزارة التخطيط على أن مسئولية التخطيط الإقليمي والتنمية تقع على عاتق هذه اللجان والهيئات . وفي الوقت ذاته نص القرار الجمهوري رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ والخاص بإنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمراني التابعة لوزارة التعمير (وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات الجديدة) على أنها جهاز الدولة المسئول عن رسم السياسة العامة

للتخطيط العمراني وإعداد خطط وبرامج التنمية على مستوى الجمهورية بأقاليمها المختلفة . أي أن نفس الاختصاص – على أهميته الكبرى – تقوم به جهتان منفصلتان، كل بموجب قرار جمهوري خاص بها. وتعمل كل من هاتين الجهتين على حده دون تنسيق أو تعاون فيما بينهما .

٢ – من أبرز صور التعارض والتنازع في الاختصاصات أن وزارة التخطيط أنشأت هيئات تخطيط إقليمي في أغلب الأقاليم، وقامت وزارة التعمير بدورها بإنشاء مراكز إقليمية تابعة لها في نفس الأقاليم، وتقوم بنفس الدور الذي تقوم به هيئات وزارة التخطيط. أي أنه في كل إقليم هناك هيئتان منفصلتان تقومان بتخطيط الإقليم وتنميته: إحداهما تابعة لوزارة التخطيط والأخرى تابعة لوزارة التعمير (الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية) وكل منهما يعمل بمعزل تام عن الأخرى.

٣ – لم تشارك الوزارات المختلفة وأجهزة الدولة المتعددة مشاركة فعّالة في إعداد أي من مخططات وزارة التعمير أو مخططات وزارة التخطيط، ولم تأت هذه المخططات نتيجة مساهمات كافة أطراف العملية التخطيطية، بل جاءت إلى حد كبير كعمل منفرد قامت به كل من هاتين الوزارتين على حده. ولذا فان فرصة نجاح أي من هذه المخططات المنفردة كانت ضئيلة إن لم تكن منعدمة.

٤ – إن لكل وزارة من وزارات الإنتاج ووزارات الخدمات خطتها القومية الخاصة بها والتي أعدتها بنفسها وتقوم بتنفيذها. وقد أعدت كل خطة دون اعتبار يذكر للخطط القطاعية المختلفة التي أعدتها الوزارات الأخرى.

٥ – يمثل هذا التضارب والتعارض وعدم التكامل بين أطراف العملية التخطيطية نشتا في الجهد وضياعا للوقت والمال، بينما يتطلب التخطيط القومي والإقليمي تكامل الجهود على المستوى القومي والمستوى الإقليم والمستوى المحلي . ولقد أصبح من الضروري إعادة دراسة التشريعات المتعلقة بالتخطيط وبالأجهزة المنوط بها القيام بإعداده لإزالة التعارض والتداخل القائمين، ولتحقيق التنسيق بين كافة الأطراف المعنية بالتخطيط والتنمية .

(٢) التخطيط العمراني

صدر القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ليحدد مراحل إعداد التخطيط العمراني للمدن والقرى وكذلك إجراءات إقرار هذا التخطيط . وقد بيّن القانون ولائحته التنفيذية أن التخطيط يمر بمراحل ثلاث وهي التخطيط الهيكلي ويعني بتحديد الأهداف والاستراتيجيات والسياسات طويلة المدى ومحددات النمو للمدينة أو القرية والمناطق المحيطة بها في إطار التخطيط الإقليمي . ثم التخطيط العام ويقصد به رسم الخطوط العريضة التي توجه عمليات التنمية العمرانية موضحة الاستعمالات الرئيسية

للأراضي من سكنية وتجارية وصناعية وسياحية وترفيهية وخدمات ونقل ومرافق وغيرها . أما المرحلة الثالثة والأخيرة فتتمثل في التخطيط التفصيلي. ويبين التخطيط التفصيلي استعمالات الأراضي واشغالات المباني وارتفاعاتها وطابعها المعماري وكثافتها السكانية والبنائية وعدد الوحدات والحد الأدنى لمساحات قطع الأراضي وأبعادها والنسبة المئوية القصوى للمساحات المشغولة بالمباني وشبكة الشوارع ومواقع الخدمات والمرافق العامة والاشتراطات الخاصة بالمناطق التاريخية والسياحية والأثرية وأي اشتراطات أخرى للحفاظ على النواحي الجمالية. وأوضح القانون أن التخطيط بمراحله الثلاث يجب أن يقوم على أساس من الدراسات البيئية والاجتماعية والعمرانية .

وتتولى الوحدات المحلية كل في دائرة اختصاصها من خلال لجنة بكل محافظة تختص بشئون التخطيط العمراني إعداد مشروعات التخطيط للمدن والقرى . وتعرض الوحدة المحلية مشروعات التخطيط بمقرها ليبدي المواطنون ملاحظاتهم وآرائهم فيها ثم تعرض على المجلس الشعبي المحلي للمحافظة لإصدار قرا ر بشأنها ثم تعرض على الهيئة العامة للتخطيط العمراني لمراجعتها وأخيرا تعرض على وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية لاعتمادها. أي أن الوحدات المحلية تقوم بإعداد التخطيطات وتقوم الحكومة المركزية بمراجعتها واعتمادها.

كما اشتمل القانون أيضا على اجراءات إعداد واعتماد تقسيمات الاراضي وتجديد الأحياء وترك مسئولياتهما للوحدات المحلية

وبعد مرور ما يقرب من عشرين عاما على صدور هذا القانون الهام إلا أنه من الملاحظ ما يلي :-

١ - رغم أن القانون أعطى الوحدات المحلية المسئولية الرئيسية في إعداد مخططات المدن والقرى داخل حدودها إلا أن المحليات لم تقم بدورها في هذا الشأن وتركت المسئوليه كاملة على عاتق الحكومة المركزية وربما يرجع ذلك إلى أن الإطار العام لإدارة الدولة قد أعطى الوزارات المركزية هيمنة كاملة على المحليات وترك هذه المحليات بدون هياكل إدارية وفنية كما سبق ذكره مما جعلها غير قادرة على القيام بمسئولياتها التي أعطاها لها كل من قانون الحكم المحلي وقانون التخطيط العمراني .

٢ - أعدت الحكومة المركزية متمثلة في الهيئة العامة للتخطيط العمراني تخطيطات حوالي ٥٠ مدينة وعشرات القرى فقط وبقي ما يقرب من ١٥٠ مدينة وآلاف القرى بدون تخطيطات عمرانية تنظم العمران داخلها . وقد أفسح ذلك المجال واسعا للنمو العمراني العشوائي داخل المدن والقرى وخارجها.

٣ - لم تصل معظم هذه التخطيطات إلى مرحلة التخطيط التفصيلي وبقيت في مرحلة التخطيط الهيكلي والتخطيط العام على أحسن تقدير كما هو الحال في مدينتي القاهرة والإسكندرية . وليس هناك مدن على مستوى العالم في حجم وأهمية هاتين المدينتين بدون تخطيط تفصيلي معتمد ومقنن . وفي غياب هذا التخطيط الملزم أمكن تغيير وظائف التجمعات العشر المقترح إقامتها حول القاهرة لنقل بعض الأنشطة والسكان من داخل الكتلة العمرانية الحالية إلى

خارجها – تخفيضا للكثافة السكانية والبنائية بها – إلى سكن فاخر للشرائح فوق المتوسطة والشرائح العليا من المجتمع. كما أمكن أيضا إنشاء مدينة جديدة شرق القاهرة سميت بالقاهرة الجديدة لكي تستوعب عند إنمامها ما يقرب من أربعة ملايين نسمة بالإضافة إلى سكان القاهرة الكبرى الحاليين وذلك على عكس ما يطالب به المخططون من ضرورة إعادة توزيع السكان إلى خارج الوادي والدلتا وليس زيادة تركيزهم في إقليم القاهرة الكبرى .وهذه القرارات لم تتخذها محافظة القاهرة بل اتخذتها وزارة الإسكان منفردة دون التشاور مسبقا مع المحافظة .

(٣) قوانين الهدم والبناء

تعني قوانين البناء بالشروط البنائية الواجب توافرها في المباني مثل الارتفاعات بالنسبة لعرض الشوارع المقامة عليها ومعدلات الإضاءة والتهوية الطبيعية ومساحات المناور الداخلية والخارجية ومواد التشطيبات من أرضيات وبياض ونجارة بالنسبة للمستويات المختلفة من الإسكان والتركيبات الصحية من مياه وصرف صحي والتركيبات الكهربائية الواجب توافرها وأعمال المصاعد واشتراطات السلالم والبروزات وكذلك اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق. وأوضحت هذه القوانين إجراءات استخراج تراخيص البناء وشروطها . كما تعني قوانين الهدم بالاشتراطات الواجب توافرها للحصول على تراخيص هدم المباني القائمة

ونظم القانون المدني في بعض مواده اشتراطات البناء ثم صدر القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ثم تلاه عدة قوانين وتعديلات بهذه القوانين في أعوام ١٩٧٦ و ١٩٧٧ و ١٩٨١ و ١٩٨٢ و ١٩٨٣ و ١٩٨٤ وآخرها القانون رقم ١٩٨٦ . كما عدلت بعض أحكام اللوائح التنفيذية لهذه القوانين وكان آخرها القرار الوزاري رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣.

وقد عهدت هذه القوانين إلى الوحدات المحلية بإصدار تراخيص البناء والهدم ومراقبة التنفيذ حتى يتم طبقا للرسومات والمواصفات الصادرة بموجبها تراخيص البناء.

ومن الملفت للنظر أن عدد المباني التي أقيمت بدون تراخيص بناء خلال العقود الثلاث الأخيرة فاق كثيرا عدد المباني التي أقيمت بتراخيص . ففي دراسة أجراها مركز بحوث الإسكان والبناء على منطقتي القاهرة وبني سويف عام ١٩٨٣ تبين أن نسبة عدد الوحدات التي أقيمت بدون تراخيص بناء بلغت ٨٤% من مجموع الوحدات التي أقيمت في القاهرة خلال العشرة أعوام السابقة لهذا التاريخ ، منها حوالي ٥٠% من الوحدات أقيمت خارج المدينة فيما يسمى بالأحياء العشوائية وحوالي ٣٤% أقيمت داخل المدينة . وبلغت نسبة الوحدات غير المرخصة في مدينة بني سويف ٩٠% من مجموع الوحدات التي أقيمت بها خلال نفس الفترة . وهذا يعني أن القاعدة العامة هو بناء مباني جديدة وتعلية مباني حالية بالمخالفة للشروط البنائية الواردة في قوانين توجيه وتنظيم أعمال البناء والهدم وأن الاستثناء هو الالتزام بهذه الشروط .

وقد ساعد على تشجيع البناء خارج النطاق القانوني هو مبدأ المصالحة الذي استحدثته الحكومة والذي بموجبه يقوم المالك المخالف بدفع غرامة شبه رمزية بالمقارنة بالعائد المادي الذي يعود عليه من البناء على مساحة أكبر مما هو مصرح له بها والارتفاع بأدوار كثيرة أعلى مما تنص عليه اللوائح والقوانين . وقد أدت هذه المخالفات إلى خلل كبير في سوق الأراضي وسوق البناء والإسكان كما سيأتي ذكره فيما بعد .

كما أن الدولة ساهمت في هذا الاتجاه بتغيير اللوائح والشروط البنائية الخاصة بنسبة مساحات المبنى إلى مساحة الموقع المقام عليه وكذلك بالنسبة إلى الحد الأقصى لعدد الأدوار في بعض الأحياء وذلك تحت ضغط الحاجة العاجلة وليس تطبيقا لتخطيط طويل المدى . فقد بدأت منطقة المهندسين مثلا بأن نسبة مساحة المبنى لا تزيد عن ٥٠% من مساحة الموقع المقام عليه ثم زيدت هذه النسبة تدريجيا حتى وصلت إلى ١٠٠% أي أن المبنى يمكن الآن أن يقام على كامل مسطح الموقع دون ترك مساحات خضراء حوله. وكذلك سمح بزيادة عدد الأدوار من دورين وبدروم كما كان مقررا في البداية إلى عشرة أدوار. كما بالغت الحكومة في إصدار تراخيص بالتجاوز عن الارتفاعات القانونية لبعض المباني في الأحياء السكنية (وهي عشرة أدوار) حتى وصل الكثير منها إلى ما يزيد على ثلاثين دورا ، وهو ما يسمى بالاستثناء من الارتفاعـــات .

كل ذلك أدى في النهاية إلى ظاهرتين بالغتي الخطورة في النسق العمراني الحضري أولهما أن أصبحت المدينة المصرية "مدينة متغيرة" وبطلق هذا الاسم على المدينة التي تتغير وتتحول أشكالها العمرانية بمعدل متسارع دون ضوابط تحكمها . فقد اختفت المباني المنخفضة ذات الحدائق الخاصة وحل محلها مباني مرتفعة على كامل مسطح الموقع دون تناسق فيما بينها. وثاني الظاهرتين هي زيادة الكثافة السكانية والكثافة البنائية عن المعدلات المقررة قانونا فقد بلغت الكثافة السكانية الآن في حي الزمالك مثلا حوالي ٣٠٠ فرد في الفدان بعد أن كانت ٢٦ فرد فقط في منتصف القـــرن العشرين .وكذلك اختفت المساحات الخضراء العامة والخاصة من اللاندسكيب الحضري . هذا بجانب ما تمثله هذه الزيادات السكانية والبنائية من ضغط هائل على المرافق العامة من طرق وشبكات مياه وصرف صحي لم تكن مصممة أصلا لتحمله .

ويمكن أن يلخص ما سبق ذكره في أن عدم الإصرار على تنفيذ أحكام قوانين البناء والهدم من جانب كل من الحكومة والأهالي قد أدى إلى تشوه عمراني كبير شمل وجه المدينة المصرية بأكمله .

(٤) حيازة الأراضي الصحراوية والساحلية

في العقود الأخيرة ظهر التنافس الشديد على حيازة الأراضي خارج كردونات المدن . فقد أعطى القانون حق استغلال هذه الأراضي وتنميتها إلى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية وأنشأت هذه الوزارة الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية الجديدة لتكون جهاز الدولة المسئول عن إقامة المدن والمجتمعات الجديدة . كما أعطى القانون هذا الحق أيضا إلى وزارة الدفاع لاستغلال ما

تراه مناسبا من مواقع للدفاع عن الوطن وسلامة أراضيه . كذلك منح هذا الحق في نفس الوقت إلى وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي . وأمام هذا التسابق بين وزارات الدولة على وضع أيديها على الأراضي الصحراوية والساحلية كان من الواجب وضع خريطة قومية تحدد استعمالات الأراضي بالتنسيق بين متطلبات كافة الجهات وإيجاد التقسيم المتوازن فيما بينها بما يحقق مصالح الدولة من تنمية وأمن . ولكن بدلا من إعداد هذه الخريطة صدر القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية و المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعة خارج الزمام بمسافة كيلومترين . ونص هذا القانون على أن تكون إدارة واستغلال هذه الأراضي وفقا للأوضاع التالية :

- المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية ويصدر بها قرار من وزير الدفاع
- المناطق الداخلة في خطة استصلاح الأراضي ويصدر بها قرار من الوزير المختص باستصلاح الأراضي
- المناطق الغير واقعة في المناطق العسكرية أو مناطق الاستصلاح يتم إدارتها والتصرف فيها بمعرفة هيئة المجتمعات الجديدة

أي أن القانون أعطى أولوية أولى في استغلال صحراوات مصر وسواحلها إلى وزارة الدفاع ثم أولوية ثانية إلى وزارة استصلاح الأراضي ثم أولوية ثالثة وأخيرة إلى هيئة المجتمعات الجديدة التابعة لوزارة الإسكان . وغني عن الذكر أن إعطاء أولويات استغلال الأراضي بهذا التدرج بين الجهات الثلاث دون التنسيق فيما بينها قد خلق بالضرورة تعارض وتضارب بين متطلبات كل منها . فالقاهرة مثلا أحيطت بسلسلة من المعسكرات والمنشآت العسكرية تمنع تنميتها عمرانيا إلا بتكلفة باهظة .

كذلك ظهر التنافس الشديد بين وزارتي السياحة ووزارة الإسكان في أحقية كل منهما في استغلال السواحل المصرية وكحل وسط لهذا النزاع أعطى ساحل البحر الأحمر إلى وزارة السياحة وساحل البحر الأبيض إلى وزارة الإسكان . فأقامت وزارة السياحة القرى والمنتجعات السياحية بطول الساحل الشرقي للسياحة الخارجية والداخلية . أما الساحل الشمالي فقد أقامت عليه وزارة الإسكان ما يمكن أن يسمى بالإسكان السياحي للإستغلال المحلي والموسمي فقط . وكان من الأجدى وضع استراتيجة عامة للسياحة الخارجية والداخلية على المستوى القومي وتقوم بتنفيذها الوزارات المختلفة كل فيما يخصها .

(٥) قوانين تخفيض الإيجارات وتجميدها وامتداد عقود الإيجار

خلال الحرب العالمية الثانية صدر الأمر العسكري رقم ١٥١ لسنة ١٩٤١ الذي بموجبه منع الملاك من زيادة أجرة الأماكن إلا في حدود ضئيلة كما تقرر امتداد العقود الإيجارية بعد انتهاء مدتها امتدادا تلقائيا. وعقب انتهاء الحرب ألغيت الأحكام العرفية وصدر مرسوم بقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٤٥ باستمرار العمل بالأمر العسكري السابق حتى يتم استصدار قانون ينظم العلاقة بين المؤجرين

والمستأجرين وقد صدر هذا القانون عام ١٩٤٧ تحت رقم ١٢١. وبموجب هذا القانون لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها في العقد إلا بسبب عدم وفاء المستأجر للأجرة المستحقة وهو ما أطلق عليه (الامتداد القانوني لعقد الإيجار). كذلك بموجب هذا القانون تقرر ثبات القيمة الإيجارية طوال مدة عقد الايجار وذلك بالنسبة للأماكن المنشأة قبل أول يناير ١٩٤٤ . أما ما إنشئ بعد هذا التاريخ فقد نص القانون على أن يترك لقانون العرض والطلب . وعقب ثورة يوليو ١٩٥٢ صدرت عدة قوانين في أعوام ١٩٥٢ ، ١٩٥٨ ، ١٩٦١ ، ١٩٦٥ تهدف إلى تخفيضات القيمة الإيجارية للشرائح المختلفة للإسكان حسب تواريخ بنائها وبلغ مجمع هذه التخفيضات ما يقرب من ٣٥% من قيمة إيجارها الأصلي . ثم صدرت عدة قوانين في أعوام ١٩٦٢ ، ١٩٦٩ ، ١٩٧٧ ، ١٩٨١ والتي بموجبها تم تحديد القيمة الإيجارية للمباني الجديدة منسبة إلى تكلفة البناء وثمن الأرض وكذلك تم إقرار امتداد عقد الايجار تلقائيا إلى المستأجر ثم إلى أقربائه حتى الدرجة الثالثة .

وفى عام ١٩٩٦ صدر القانون رقم ٤ الذي ينص على سريان القانون المدني على الأماكن التي لم يسبق تأجيرها وهذا ما يطلق عليه تحرير العلاقة بين المالك والمستأجر وتركها لقانون العرض والطلب.

وكان لتثبيت القيمة الإيجارية لمدة طويلة قاربت من نصف قرن وامتداد عقد الإيجار امتدادا تلقائيا آثار بعيدة المدى على مسار العمران بصفة عامة ومسار الإسكان بصفة خاصة يمكن إيجازها فيما يلي :

- خروج الاستثمار الخاص بهدف التأجير والاتجاه نحو البناء بهدف التمليك ذي العائد السريع. وقد استمر الاتجاه نحو التمليك سائدا خلال النصف الأخير من القرن العشرين واختفى الإيجار تقريبا من سوق الإسكان .
- ارتفاع قيمة التمليك وانخفاض القيمة الايجارية انخفاضا كبيرا بالنسبة لدخل الأسرة مما تسبب في خلل واضح في سوق الإسكان .
- انتشار ظاهرة الوحدات المغلقة وزيادة المخزون السكني لدى الشرائح القادرة وانتشار الإسكان العشوائي والهامشي وإسكان المقابر بين الشرائح الغير قادرة .
- عدم صيانة العقارات وتدهورها معماريا وإنشائيا .
- تشوه النمو العمراني للمدينة المصرية . فقد أدى ثبات القيمة الايجارية وامتداد عقد الإيجار إلى تجميد بعض الأحياء على أوضاع حضرية لم تعد ملائمة لوظيفة هذه الأحياء . وتغير الطابع العمراني لأحياء أخرى نتيجة غزو أنشطة جديدة غريبة عنها لم تكن مخططة أصلا لاستقبالها . فمثلا تشغل وسط المدينة بالقاهرة أنشطة حرفية مثل إصلاح وصيانة السيارات . وتشغل هذه الأنشطة مساحة كبيرة كان من الممكن استغلالها في أنشطة مالية وتجارية وإدارية أكثر ملائمة لوظيفة وسط المدينة . وأمام محدودية الحيز الوسط وعدم القدرة على

إنما إنتقلت هذه الأنشطة إلى أحياء كانت ذات طابع سكني في المقام الأول مثل المهندسين والزمالك وجاردن سيتي فأدى ذلك إلى تشوه هذه الأحياء عمرانيا وارتفاع كبير ومفاجئ في أسعار الأراضي والوحدات السكنية بها كما سيأتي تفصيله في الباب الخامس .

من العرض السابق للأجهزة المسئولة عن إدارة العمران والقوانين الحاكمة له يتضح الآتي :

١ – إن التنمية العمرانية في مجملها تتم بالمدن والقرى الحالية بصورة شبه عشوائية إذ ينقصها أساسها الرئيسي وهو التخطيط الحضري الذي يحدد استعمالات الأراضي والكثافات السكانية والبنائية والارتفاعات والطابع المعماري والخدمات ومحاور الامتدادات . والغالبية العظمى من المدن والقرى المصرية ينقصها التخطيط الهيكلي والتخطيط العام والتخطيط التفصيلي الذي يحكم عمرانها. وفي غياب مثل هذه المخططات تتم مشروعات التنمية داخل المدن كمشروعات منفصلة دون رؤيا شاملة ودون أن يجمعها استراتيجية عمرانية واحدة ومتكاملـــة ، ومثل هذه المشروعات تكون في الغالب استجابة لمشكلات عاجلـــة قصيرة المدى . ولقد أثبتت الممارسة العملية في المجال العمراني أن البديل الوحيد للتخطيط هو العشوائية والتشوه الحضري.

٢ – لا يوجد توازن واضح بين سلطات الحكومة المركزية من جهة وبين سلطات المحافظات والمدن من جهة أخرى في إدارة العمران. فبينما تعطي قوانين الإدارة المحلية وقانون التخطيط العمراني المحافظات والوحدات المحلية المسئولية الرئيسية في إدارة العمران إلا أن هذه الوحدات المحلية بمستوياتها المختلفة تنقصها الإمكانات والكوادر اللازمة للقيام بهذه الإدارة مما حدا بها إلى الإعتماد شبه الكامل على الوزارات والأجهزة المركزية ليس فقط في تمويل مشروعات العمران بل في تنفيذها ووضع أولوياتها ، الأمر الذي أدى في النهاية إلى تزايد سلطات الحكومة المركزية في الإشراف والهيمنة شبه الكاملة على السلطة المحلية . وقد سبق أن ذكر كيف أن وظائف التجمعات العشر حول القاهرة الكبرى قد غيرتها وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية من مناطق سكنية لذوي الدخول المحدودة والمتوسطة للحد من ظاهرة الإسكان العشوائي إلى أحياء سكنية للشرائح فوق المتوسطة والعليا من المجتمع دون الرجوع إلى محافظة القاهرة. وكذلك فقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٤٢ لسنة ٢٠٠١ باعتبار أراضي جزيرتي الذهب والوراق وسط النيل بمحافظة الجيزة من أعمال المنفعة العامة للتمهيد لإقامة أحياء سكنية عليها ليس بناء على طلب من محافظة الجيزة بل كان ذلك بناءا على مذكرة مقدمة من وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية .ولم يعرض هذا القرار رغم خطورته للمناقشة العامة من قبل بل فوجئ به كل المخططين والمسئولين عن الإدارة المحلية بإقليم القاهرة الكبرى .

ونتج عن تدخل السلطات المركزية في شئون المحليات بهذه الدرجة الكبيرة أن تعددت الجهات التي تعمل داخل المدينة الواحدة دون تنسيق كاف فيما بينها. ففي حالة مدينة القاهرة على سبيل المثال تتولى وزارة الإسكان الإشراف على شبكات مياه الصرف الصحي وإنشاء الكباري العلوية داخل المدينة وإنشاء محاور الطرق السريعة والطريق الدائري ، كما يختص وزير الإسكان بمنح الاستثناءات من الارتفاعات القانونية والارتفاع بالمباني إلى أبـــراج عالية . وتتولى وزارة الكهرباء الإشراف على الإنارة وشبكات الكهرباء . وقامت وزارة المواصلات بإنشاء خطوط مترو الأنفاق ونفقي شارع الأزهر كما تقوم بتشغيلهما . أما الأحياء التراثية فهي مسئولية مشتركة بين وزارة الثقافة ووزارة الأوقاف ومحافظة القاهرة دون حدود واضحة بينها في المسئولية والواجبات مما أدى إلى مزيد من التدهور لهذه الأحياء . وتختص محافظة القاهرة في مجال العمران بإنشاء بعض المناطق السكنية كما تقوم بالنقل العام الداخلي وصيانة الشوارع .

وتعدد الجهات يؤدي بالضرورة إلى تداخل الاختصاصات وضياع الكثير من الجهد والمال كما يعني في المقام الأول عدم وجود نظام واحد متناسق لإدارة العمران داخل المدن. وفي حالة المدن الغربية تتولى المدينة الإشراف الكامل على كل نواحي العمران داخل كردوناتها تخطيطا وتنفيذا وتشغيلا وهو ما ينقص المدينة المصرية وعلى الأخص الكبيرة منها.

٣ - أدى التراخي في تطبيق الشروط البنائية المنصوص عليها في قوانين البناء والهدم والسماح بالبناء خارج نطاق السلطة الرسمية ثم إجراء مصالحات دورية مع المخالفين أدى كل ذلك إلى التشوه العمراني الواسع المدى والذي أصبح السمة الغالبة للعمران المصري المعاصر.

ورغم أن قوانين البناء وكذلك قانون التخطيط العمراني قد أشارت جميعها إلى "الطابع المعماري" للمباني والذي يعني التناسق بين المباني الواقعة داخل المجال البصري الواحد إلا أن هذا العنصر الهام من عناصر العمران لم يطبق في يوم من الأيام وتركت المباني المتجاورة تنشأ بتنافر معماري شديد بينها من حيث الأحجام والكتل والارتفاعات والألوان والطرز المعمارية والاستخدام. فليس نادرا أن نرى فيلا سكنية من دورين تجاورها عمارة عالية من عشرة أدوار أو أكثر تستخدم لأنشطة متعددة سكنية وإدارية ومهنية وسياحية وتجارية وغيرها. حتى صارت المدينة المصرية من أكثر مدن العالم تعبيرا عن التنافر والتعارض الحضري. وهو ما يطلق عليه بالتشوه البصري للمدينة .

٤ - تتسم بعض التشريعات والقرارات الجمهورية بالتعارض الشديد فيما بينها وقد سبق أن ذكر أن القرارات الجمهورية أعطت كل من وزارة الإسكان ووزارة التخطيط منفصلتين الحق في إعداد تخطيط إقليمي لمصر وتنمية هذه الأقاليم وقد قامت كلا منهما منفردة بإعداد تخطيط وبرامج تنمية دون تعاون بينهما ودون تعاون بين أي منهما والوزارات والهيئات الأخرى ولذا فقد جاء كل من التخطيطين مبتورين وكان حظهما من النجاح شبه معدوما. كما أن

استخدامات الأراضي على النطاق القومي أصبح سباقا بين عدة وزارات ولكن التشريع أعطى ميزات كبيرة للقوات المسلحة في هذا السباق ثم يليها استصلاح الأراضي وأخيرا المدن والمجتمعات الجديدة. وكان من الواجب أن يتم تحديد استخدامات الأراضي بناء على دراسات شاملة ومتعمقة وبما يحقق المصلحة الوطنية بصورة متوازنة في كافة النواحي التنموية والأمنية والسكانية .

٥ – تمت المشروعات العمرانية في غياب مشاركة شعبية حقيقية في دراسة هذه المشروعات وتقييمها وتحديد مدى جدواها ومكانها في سلم الأولويات وعائدها الاجتماعي والاقتصادي على المدى القصير والطويل. وكذلك فقد تمت بعض هذه المشروعات بدون طرحها على دائرة النقاش الواسع على الأقل بين المختصصين فيها ولذا فإن هناك انفصام واضح بين صانعي القرار في المجال العمراني وبين المجتمع المدني والمتخصصين فيه وبالتالي فإن التنمية العمرانية في مصر تنقصها الديمقراطية العمرانية الواجب توفرها لضمان نجاح هذه التنمية .

وباختصار شديد يمكن القول أنه ليس لمصر سياسة واضحة للعمران وبالتالي ليس هناك نظام متناسق لإدارة العمران وكان لذلك تأثير بالغ الخطورة على النسق العمراني المعاصر والذي يوضح أبعاده الفصل الرابع والفصل الخامس من هذا البحث .

الفصل الرابع : النسق العمراني المصري

تشتمل منظومة النسق العمراني المعاصر في مصر على عناصر رئيسية وهي العمران الحضري والعمران الريفي والعمران الصحراوي الساحلي ثم عمران المستقرات البشرية الجديدة خارج نطاق الدلتا والوادي. وليست هذه عناصر منفصلة عن بعضها البعض بل تجمعها علاقات متبادلة فيما بينها وعلى الأخص بين العمران الحضري والعمران الريفي. كما ترتبط جميعها في وحدة ديناميكية حية شديدة التأثير بالمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية التي تتوالى على مصر من حقبة إلى أخرى. وفيما يلي بيان بالخطوط العريضة لكل عنصر من هذه العناصر.

أولا : العمـــران الحضـــري

عرفت مصر التحضر في العصور الحديثة في بداية القرن التاسع . وقد مرت بمصر قبل ذلك بعصور إسلامية متتالية كان آخرها الحقبة العثمانية والتي كانت مصر فيها ولاية عثمانية خالصة مغلقة على نفسها حضاريا وثقافيا . فلما تولى أمرها محمد على أخذ في بناء الدولة بمفهومها الحديث مستلهما النظم الغربية في الإدارة والتعليم والعمران . وأكد هذا التوجه نحو الغرب خلفاؤه من بعده على الأخص حفيده اسماعيل الذي حاول أن يجعل من مصر "قطعة من أوربا" على حد مقولته الشهيرة . وشهد القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين زيادة مكثفة في التواجد الأجنبي الغربي في كافة جوانب الحياة المصرية وعلى الأخص في المجال العمراني . فأقيمت أحياء سكنية كاملة ذات طابع غربي في التخطيط وذات طرز معمارية أوربية وعلى الأخص الطرز الفرنسية والإيطالية في مبانيها ، ليس فقط في القاهرة والاسكندرية بل أيضا في المدن الكبيرة الأخرى. ويمكن أن نسمي هذه الفترة " بالعصر العلوي " – نسبة إلى الأسرة العلوية الحاكمة – والتي تلاقت فيها حضارة غربية ديناميكية حديثة مع حضارة اسلامية محلية استقرت على ثوابت قيمية ونظمية لقرون طويلة سابقة .

ولم يقتصر الوجود الأجنبي على الأفراد والجماعات والجاليات بل امتد أيضا إلى نواحي الفكر والنظم بل وأنماط المعيشة . وكان لهذا الوجود الغربي تأثير كبير على المجتمع المصري بشرائحه المختلفة وعلى الأخص الشرائح العليا منه . ونمت في هذه الفترة الطبقة الوسطى المصرية وأصبح لها كيان متزايد بين طبقة الفلاحين من ناحية وطبقة كبار الملاك من ناحية أخرى. وكان أفراد هذه الطبقة بدرجاتها المختلفة يمثلون أغلب سكان الحضر. فقد نمت المدينة المصرية في هذه الفترة على الخريطة العمرانية مع النمو التدريجي للطبقة الوسطى الجديدة على الخريطة الاجتماعية المصرية .

وفي النصف الأخير من القرن العشرين شهدت مصر متغيرات جذرية اجتماعية واقتصادية متلاحقة كما شهدت نمو سكاني كبير يصاحبه هجرة متزايدة من الريف إلى الحضر وعلى الأخص إلى المراكز الحضرية الكبرى كما سبق ذكره . وقد تقلص في هذه الفترة الوجود الأجنبي حتى كاد أن

يختفي تماما كما اختفت أيضا طبقة كبار الملاك مع صدور قانون الاصلاح الزراعي عام ١٩٥٢ . وأنشئت في هذه الفترة امتدادات واسعة للكتلة العمرانية للمدن المصرية وأقيمت حولها أحياء عشوائية كبيرة لتستقبل الهجرة السكانية التي وفدت إليها من القرى .

(١) النسق الزماني للمدن المصرية – " قصة المدن الثلاث" TALE OF THREE CITIES

إن المدينة المصرية هي في حقيقة الأمر ثلاث مدن متجاورة تفصل بينها خطوط واضحة هي المدينة التراثية التي أقيمت قبل القرن التاسع عشر في العصور الإسلامية السابقة ثم مدينة القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين والتي يمكن أن تسمى "بالمدينة العلوية " ثم المدينة الثالثة والتي تتمثل في الامتدادات الكبيرة التي تمت خلال النصف الثاني من القرن العشرين . وتنتمي كل مدينة من المدن الثلاث إلى عصر من العصور التاريخية المتتالية التي أقيمت فيه وتحتفظ كل منها بسمات هذا العصر التخطيطية والعمرانية بل وإلى حد ما بنمط الحياة الذي ساد في ذلك الوقت حتى يمكن القول أن الانتقال من مدينة إلى أخرى هو في الواقع انتقال من حقبة تاريخية إلى حقبة أخرى أكثر قدما منها .

تتكون المدينة التراثية من أحياء سكنية وحرفية ، إذ أن أبناء الحرفة الواحدة كانوا يسكنون ويعملون في حي واحد خاص بهم أي أي الحي كان يمثل وحدة اجتماعية وحرفية متكاملة . ويخترق المدينة شريان رئيسي تقع عليه الأسواق والخانات والمساجد والأسبلة وتتفرع منه الدروب والحواري والعطفات التي تقع عليها المساكن ذات المشربيات والأفنية الداخلية .

أما مدينة القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين – أي المدينة العلوية – فقد اشتملت على منطقة وسط المدينة وهي المركز الرئيسي للنشاط التجاري والمالي والمهني ، والأحياء السكنية الخاصة بالجاليات الأجنبية وأبناء الطبقة العليا من المجتمع المصري ، ثم الأحياء الممتدة لسكن الطبقة الوسطى بشرائحها المختلفة . وقد أقيمت منطقة وسط المدينة والأحياء الخاصة بسكنى الأجانب وثراة المصريين على نمط التخطيط والتصميم الغربي بطرزه المختلفة كما سبق ذكره . أما أحياء الطبقة الوسطى فكان لها طابعها المميز والذي يتمثل في شريان رئيسي تسير فيه وسائل المواصلات العامة وتقع على جانبيه الأنشطة التجارية والحرفية والترفيهية ويتفرع منه شوارع سكنية خلفية .

أما المدينة الثالثة فتتمثل في الامتدادات التي تمت خلال الخمسين سنة الأخيرة من القرن العشرين وهي أشبه بانفجار عمراني سريع ومفاجئ امتد من نواه المدينة إلى أطرافها في كافة الاتجاهات. ومن الملاحظ أن هذه الامتدادات ليست على نفس الدرجة والقيمة العمرانية التي كانت عليها أحياء المدينة التراثية والمدينة الوسطى بل اتسمت بالتدني الشديد في عمارتها وبيئتها الحضرية حتى يمكن أن توصف – بدون كثير من المبالغة – بالفوضى المعمارية أوالفوضى العمرانية، كما اتسمت بكثافة

سكانية وبنائية بالغة الارتفاع ولا توجد هناك إدارة معروفة لهذه الامتدادات بل تمت بصورة شبه عشوائية في أغلب أحيائها.

لقد كان للمدينة التراثية طابعها الأصيل الخاص بها كما كان للمدينة الوسطى أيضا طابعها الأوربي المتميز وكان لهما قيمة حضارية كبيرة ، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى أن كل منهما تمثل وحدة متكاملة في الثقافة وفي نمط الحياة أدى بالضرورة إلى وحدة في التخطيط والعمارة .

أما المدينة الثالثة فلا تتمتع بهذه القيمة الحضارية العالية وقد أدى ذلك بالضرورة إلى تدني عمرانها كما سبق الإشارة إليه . وتجدر الإشارة إلى أن مساحة المدينة الثالثة والتي أنشئت في خمسين عاما فقط تزيد عن مساحة المدينتين التراثية والوسطى – اللتان تم إنشائهما في مدة تزيد عن ألف عام بما لا يقل عن أربعة مرات .

لقد كانت كل من المدينة التراثية والمدينة الوسطى شبه مغلقة على ساكنيها تمثل كل منها حياة منفصلة تماما عن الأخرى ثم جاءت المدينة الثالثة في عصر اتسم بالثورية وتم فيه فتح القنوات بين المدن الثلاث مما أدى إلى اختلاط الأنشطة واختلاط الشرائح الاجتماعية. كما أدى إلى تصادم قيمي وسلوكي بين هذه الشرائح وتصادم في المصالح والتطلعات وانتهى كل ذلك إلى تشويه عمراني شمل المدن الثلاث التراثية والوسطى والحديثة .

إن "قصة المدن الثلاث" تبدو أوضح ما تكون في حالة القاهرة فالشكل الدياجرامي لهذه المدينة يتمثل في ثلاث دوائر متتالية . وتقع المدينة التراثية في المركز في الدائرة الأولى تليها المدينة الوسطى في الدائرة الثانية ثم المدينة الحديثة في الدائرة الخارجية الثالثة . أما مدينة الاسكندرية فتتبع الشكل الشريطي الممتد وليس الدائري ولذا فإن المدن الثلاث فيها تقع متجاورة وليس داخل بعضها البعض. ومن الملاحظ أن مساحة المدينة التراثية فيها محدودة للغاية وهي عبارة عن الحي العثماني قرب مينائها الغربي أما المدينة الوسطى وهي مدينة القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين فهي أوضح ما تكون في حالة مدينة الاسكندرية عنها في أي مدينة مصرية أخرى فهي تشمل منطقة المنشية ووسط المدينة ومنطقة الرمل بكل أحيائها . ولم يكن تعداد هذه المدينة يزيد عن سبعة آلاف نسمة عندما رسى على شاطئها الجنرال بونابارت في آخر القرن الثامن عشر، ولكنها منذ ذلك الحين وحتى منتصف القرن العشرين ازدهرت عمرانيا ازدهارا كبيرا وأنشئت فيها أحياء كاملة غربية الطابع والطراز . أما المدن الكبرى الأخرى فلا يكاد يوجد بها أثر كبير للمدينة التراثية فيما عدا بعض الجيوب المتفرقة في بعض المدن وعلى الأخص في مدينة رشيد . وقد أخذت هذه المدن في نموها إما الشكل الدائري القاهري أو الشكل الشريطي السكندري وذلك حسب طبيعة مواقعها.

(٢) النسق المكاني للاستيطان الحضري

يشتمل نسق الاستيطان الحضري في الحيز المصري على شبكة من المدن بأحجامها المختلفة ترتبط مع بعضها البعض بعلاقات مركّبة سكانية واقتصادية وإدارية . ونمط الكثافة الحضرية هو نفس نمط

الكثافة السكانية والتي تتمثل في كثافة حضرية بالغة الارتفاع في الوادي والدلتا يقابلها كثافة حضرية بالغة الانخفاض في مناطق الصحراوات وسيناء والسواحل .

وتقع في مركز الشبكة الحضرية في مكان متوسط بين الوادي والدلتا العاصمة القومية وتدور في فلكها المدن الكبيرة والتي تمثل عواصم المحافظات والتي تبعد عن بعضها البعض بحوالي ٦٠ كيلومتر في الدلتا وحوالي ١٢٠ كيلومتر في الصعيد . وتدور فى فلك هذه العواصم الإقليمية المدن المتوسطة والمدن الصغيرة . وتتفرع من القاهرة عدة محاور حضرية رئيسية وهي محوري القاهرة – الاسكندرية الزراعي والصحراوي ، ومحور القاهرة – قناة السويس وهو محور حضري جديد في دور التكوين ، ومحور يتجه جنوبا بين القاهرة وأسوان ويمر بمحافظات الوادي .

وبتحليل النمط العام للتوزيع المكاني للمدن المصرية تتضح عدة خصائص يمكن إبرازها على النحو التالي :

١ تتركز الشبكة الحضرية على المستوى القومي حول العاصمة والذي يتضمن وجود ما يقرب من ٦٠% من المدن في نطاق دائرة مركزها القاهرة ونصف قطرها لا يتجاوز ٢٠٠ كيلوستر وتقع هذه المدن تحت التأثير المباشر للقاهرة .

٢ – تتركز الشبكة الحضرية المحلية حول العاصمة الإقليمية حيث يتبين أن حوالي ٧٣% من المدن تقع ضمن دائرة مركزها عاصمة المحافظة ولا يزيد نصف قطرها عن ٥٠ كيلومتر .

٣ – تتوقف معدلات نمو المدن على مدى قربها من العاصمة القومية أو العاصمة الإقليمية فكلما قربت المدينة من العاصمة القومية أو الاقليمية كلما زاد معدل نموها وكلما بعدت كلما قل معدل نموها.

٤ – تبين أن معدل نمو المدن يتوقف أيضا على درجة التقارب من شرايين الحركة الرئيسية التي تربط الأقاليم بعضها البعض . فعلى سبيل المثال ازداد معدل نمو المدن الواقعة على طريق القاهرة – الاسكندرية الزراعي عن غيرها من المدن المتباعدة عنه كما أنه من الملاحظ ازدياد معدل النمو الحضري بشكل ملحوظ على الشرايين الجديدة مثل القاهرة – الاسماعيلية والقاهرة – الاسكندرية الصحراوي .

(٣) النسق الحجمي وديناميكيات النمو

بتحليل نتائج الشرائح الحجمية للمدن المصرية يلاحظ أن هرم الأحجام السكانية يتميز بقاعدة عريضة ومنبسطة من مراكز الاستيطان الحضري التي تقع ضمن الشريحة الحجمية تحت ٥٠ ألف نسمة والتي تمثل القاعدة العريضة في هرم المدن ثم تليها الشريحة الحجمية الوسطى (٥٠-١٠٠ ألف نسمة) ثم الشريحة الحجمية الكبرى (أكثر من ١٠٠ ألف نسمة) . وتتربع العاصمة القومية بثقلها الضخم على قمة المنظومة الحضرية وفيما يلي بيان مختصر لكل شريحة من هذه الشرائح الحجمية .

١ - مدن الشريحة الحجمية الصغرى (أقل من ٥٠ ألف نسمة)

يبلغ عدد مدن هذه الشريحة ١١٧ مدينة تمثل حوالي ٦١% من إجمالي عدد المدن المصرية (١٩٣ مدينة) والتي تتسم عواصم المراكز الإداريه . وتمثل هذه المجموعة أولى منطقات التحول الحضري حيث الانتقال من شريحة القرى الضخمة إلى شريحة المدن الصغيرة .

وتشير العلاقة بين معدل النمو السكاني والخصائص الاقتصادية والاجتماعية لهذه المجموعة إلى أن المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية لها تأثير محدود على النمو السكاني لمدن هذه الشريحة بخلاف مدن الشرائح الأكبر حجما منها. بمعنى أن معدل نمو هذه المدن يرجع بالدرجة الأولى إلى الزيادة الطبيعية في عدد السكان وليس لأسباب أخرى مثل وفرة الاستثمارات وفرص العمل بها.

وتشير نتائج التعدادات المتتالية إلى انكماش نسبة عدد مدن الشريحة الصغرى إلى العدد الإجمالي للمدن المصرية حيث انخفضت هذه النسبة من ٨٤,٦% عام ١٩٦٠ إلى ٧٨,١% عام ١٩٧٦ ثم ٦٨,٢% عام ١٩٨٦ حتى بلغت حوالي ٦٠,٦% عام ١٩٩٦ بخلاف نسبة عدد مدن الشريحة الوسطى التالية لها والتي شهدت ارتفاعا مستمرا في نفس الفترة كما سيأتي ذكره. وقد يرجع انخفاض نسبة عدد مدن هذه الشريحة إلى أن الزيادة السكانية بها خلال هذه الفترة قد أدى إلى انتقال بعض من مدنها إلى شرائح حجمية أعلى منها.

٢ - مدن الشريحة الحجمية المتوسطة (٥٠-١٠٠ ألف نسمة)

تضم هذه الشريحة ٥٠ مدينة تشكل في مجموعها حوالي ٢٦% من المدن المصرية . وقد سجل معدل نمو هذه الشريحه الحجمية علاقة عكسية مع درجة القرب من عاصمة المحافظة بمعنى أنه كلما قلت المسافه بين المدينة والعاصمة كلما زاد معدل نموها. ومن ناحية أخرى تشير العلاقة الطردية بين معدلات النمو السكاني في بعض مدن هذه الشريحة الحجمية ونسبة العاملين بالأنشطة الصناعية التي توطنت بها إلى الدور المؤثر للاستثمار الصناعي على معدلات نموها السكاني.

وتشير نتائج التعدادات على زيادة مطردة لنسبة عدد مدن هذه الشريحة الحجمية بالنسبة لمجموع المدن المصرية فقد بلغت هذه النسبة ٦,٧% عام ١٩٦٠ ثم ارتفعت إلى ١٠,٤% عام ١٩٧٦ ثم ١٧,٣ عام ١٩٨٦ لتقفز بعد ذلك إلى ٢٥,٩% عام ١٩٩٦ وهي الظاهرة التي يمكن أن يطلق عليها ما يسمى بطفرة نمو المدن المتوسطة والتي شهدها الربع الأخير من القرن العشرين كنتيجة مباشرة لبلوغ نسبة كبيرة من المدن في الشريحة العليا درجة عالية من التشبع وما ترتب على ذلك من فيض على التجمعات الحضرية الواقعة في الشرائح الأدنى في هرم الأحجام .

وتؤكد المؤشرات الخاصة بديناميكيات النمو إلى أن الشريحة الوسطى شهدت أعلى معدل نمو خلال الفترة التعدادية (٨٦-١٩٩٦) حيث بلغ متوسط معدل النمو السكاني للمدن بتلك

الشريحة ٦,٢% (حوالي ثلاثة أضعاف معدل النمو على مستـوى حضر الجمهورية . وذلك في مقابل ١,٢% فقط بالنسبة لمدن الشريحة العليا (+١٠٠ ألف نسمة) في الوقت الذي تناقص معدل نمو الشريحة الصغرى (-٥٠ ألف نسمة) إلى ٠,٩% بين تعدادي ١٩٨٦ و ١٩٩٦

٣ - **مدن الشريحة الحجمية الكبرى (+ ١٠٠ ألف نسمة)**

تتكون هذه المجموعة في معظمها من عواصم المحافظات وتضم ٢٦ مدينة يمثلون ١٣% من عدد المدن . وقد أصبحت هذه المدن بهياكلها الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية القائمة غير قادرة على استيعاب مزيدا من السكان .وقد ارتبط معدل نموها السكاني أساسا بالأنشطة الخدمية والإدارية والأنشطة التجارية بها .

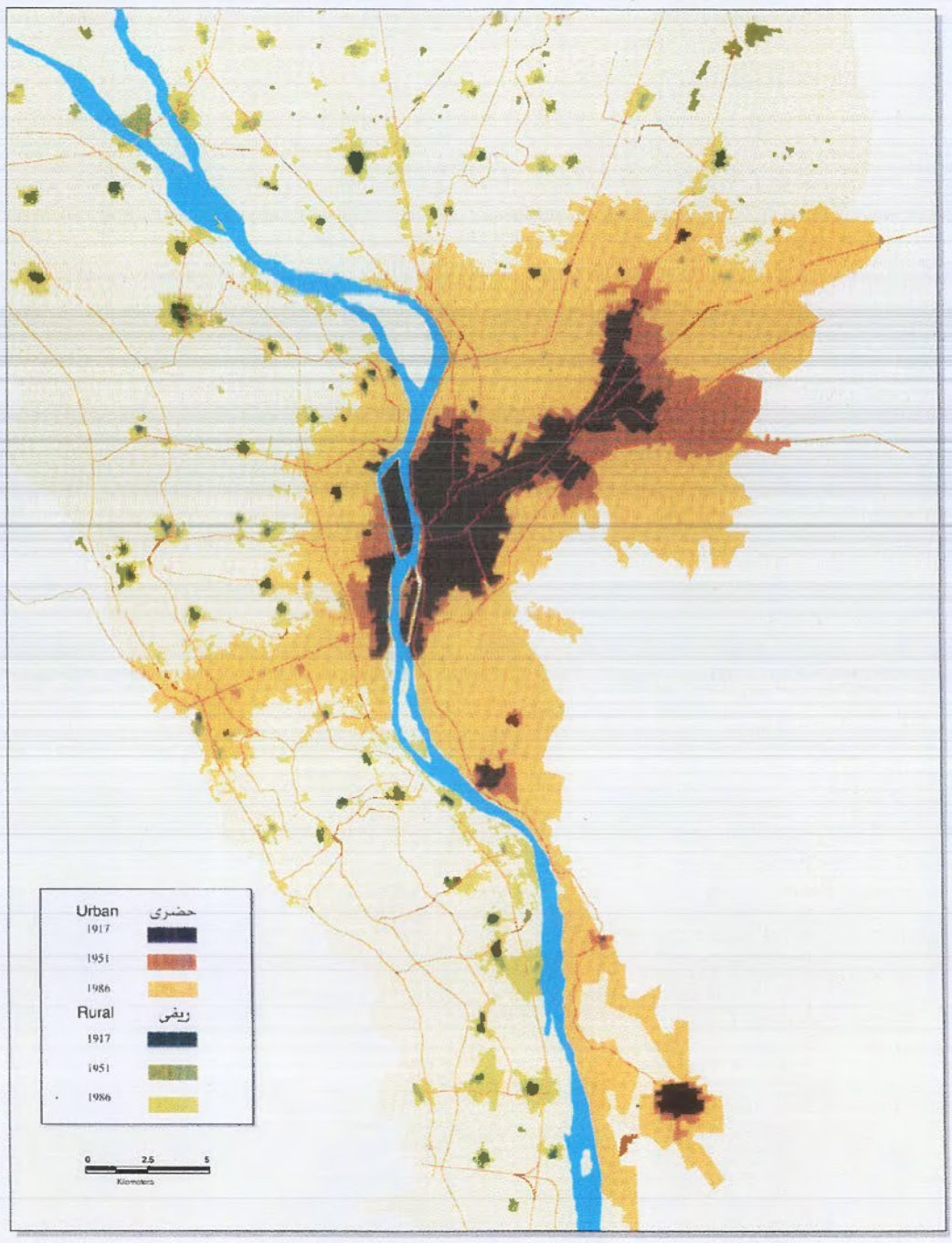
ومن الملاحظ انحسار تأثير فرص العمل في قطاع الصناعة على نمو الشريحة الحجمية الصغرى والكبرى بينما بدأ التأثير المتنامي لنفس القطاع على نمو الشريحة الوسطى كما سبق ذكره . وهو الأمر الذي يؤكد أن توجيه الاستثمارات في القطاع الصناعي يمثل أداة قوية لتحقيق معدلات نمو سكاني أسرع

٤ - **العاصمة القومية وهيمنة البؤرة القاهرية (حوالي ١٢ مليون نسمة)**

إحدى السمات البارزة للنسق العمراني المصري هي السيطرة الطاغية للعاصمه القومية على الشبكة الحضرية بما تملكه من مقومات اقتصادية واجتماعية وعمرانية ومكانية تجعلها تستأثر بأعلى درجة من المركزية بين التجمعات الحضرية في مصر . والمقصود بالعاصمة القومية هنا القاهرة الكبرى والتي تشمل محافظة القاهرة ومدينة الجيزة بمحافظة الجيزة ومدينة شبرا الخيمة بمحافظة القليوبية والتي تمثل فيما بينها وحدة حضرية متكاملة ولا تعلي الحدود الإدارية القائمة بين هذه الوحدات الثلاث أي نوع من الانفصال الحضري فيما بينها. فهي في مجموعها تمثل مستقر حضري واحد ضخم الحجم.

وليست ضخامة حجم القاهرة وليدة العقود الأخيرة ولكنها اكتسبت تلك الصفة من بداية العصور الوسطى . ومنذ الحملة الفرنسية وحتى الآن تستأثر القاهرة وحدها بنحو ٢٠% من سكان مصر . وفي العصر الحديث تعرضت القاهرة وإقليمها العمراني لظاهرة التضخم الحضري على مدى العقود الممتدة خلال النصف الثاني من القرن العشرين ، حيث ارتفع حجم سكان إقليم العاصمة من حوالي ٢,٥ مليون نسمة في بداية الخمسينات إلى قرابة ٦ مليون نسمة في منتصف السبعينات إلى ما يزيد عن ١٢ مليون نسمة في نهاية القرن العشرين. أي أن الحجم السكاني تضاعف حوالي خمس مرات خلال النصف الثاني من القرن العشرين بتأثير الزيادة الطبيعية وتدفقات الهجرة من مدن الشريحة الحجمية الدنيا ومن التجمعات الريفية . وقد ساعد أيضا على احتفاظ القاهرة بمعدلات نمو متسارعة احتكارها للعديد من الوظائف واستئثارها بما يقرب من ٥٠% من استثمارات التنمية .

شكل رقم (٣)



التطور العمرانى لإقليم القاهرة الكبرى
بين عامى١٩١٧و ١٩٨٦

وقد انعكس النمو السكاني الكبير على النمو العمراني للقاهرة ، حيث قفز مسطح كتلتها العمرانية من حوالي ٢١ ألف فدان في منتصف القرن العشرين إلى ما يزيد عن ١١٥ ألف فدان مع نهايات القرن العشرين أي بزيادة قدرها أكثر من خمسة مرات في مدى نصف قرن فقط (أنظر شكل ٣) . ومعنى ذلك أن مساحة الكتلة العمرانية للقاهرة تقترب من ٩٠ ضعف متوسط الكتلة العمرانية للمدينة المصرية . وتستوعب ما يزيد عن خمس سكان الجمهورية وأكثر من خمسي جملة سكان الحضر . وغني عن الذكر أن التضخم العاصمي في العمران وفي السكان وفي الأنشطة والوظائف جاء على حساب الشرائح الحجمية الأخرى من المدن بصفة عامة والوسطى منها على وجه الخصوص. ويعكس المسطح الهائل للكتلة العمرانية فضلا عن الحجم السكاني الضخم مدى هيمنة بؤرة القاهرة على النسق العمراني العام والذي سبق الإشارة إليه عند تصنيف التجمعات الحضرية .

ثانيا : العمـــــران الريفـــــي

يمثل العمران الريفي القاعدة الأساسية للعمران المصري كما يمثل دائما المخزون السكاني للعمران الحضري ، فنمو المدن بشرائحها المختلفة يرجع أساسا إلى الهجرة السكانية إليها من الريف بجانب الزيادة الطبيعية لساكنيها . كما تمثل القرية مركز الانتاج الزراعي والحيواني أو بمعنى آخر فهي "سلة الرغيف" للمجتمع المصري منذ الاستقرار البشري الأول وحتى العصر الحديث .

وتتسم القرية خلال تاريخها الطويل بسمات اجتماعية بارزة منها أنها مستقر بشري منطو على ذاته كما سبق الإشارة إليه . وتنفرد القرية بسبب عزلتها بطبائع وتقاليد خاصة بها ، وعلاقتها بالمستقرات الأخرى تتم في أضيق حد ممكن ويشوبها الكثير من الريبة والحذر وعلى الأخص علاقتها بالمدينة إذ أن المدينة تمثل لها دائما مركز التسلط والقهر .

ومن سماتها أيضا أن السلوك الفردي والجماعي وكذلك التقاليد والعادات الاجتماعية تدور كلها حول محورين أولها شعور ديني عميق مستقر في وجدان الإنسان القروي وثانيها انتماء أسري شديد يبدأ بالدائرة الأسرية القريبة ويمتد إلى الدائرة الواسعة التي شمل الأسرة بكل بطونها.

وكذلك من سمات القرية أيضا أنها كائن متجانس بالغ التجانس يبدو "المختلف" و"الغريب" فيه واضحا كل الوضوح. ويمثل هذا الكائن بعنصريه البشري والمادي وحدة متسقة تماما مع البيئة المحيطة بها فالمنزل الذي يقيم فيه القروي تم بناؤه من المادة المحلية المتاحة وهي الطين وكذلك فإن كافة مستلزماته الحياتية تم تصنيعها يدويا ومن عناصر محلية مثل الفخار وجذوع وأغصان وأوراق أشجار النخيل والبوص وغيرها. فالحياه الريفية التقليدية تقوم أساسا على الاكتفاء الذاتي دون حاجة كبيرة إلى النطاق الخارج عنها. ولكن هذا النمط المتزن المستقر من الحياة فقد استقراره خلال النصف الأخير من القرن العشرين فقد جرت عليه مستجدات اجتماعية واقتصادية غريبة عليه وفقدت القرية لأول مرة في تاريخها عزلتها التقليدية.

(١) "قصة قريتين" TALE OF TWO VILLAGES

يتمثل الشكل التقليدي للقرية منذ إنشائها وحتى العصر الحديث في كتلة بنائية دائرية شبه مصمتة يحيط بها الطريق المعروف بداير الناحية ومتفرع منه إلى الداخل حارات ضيقة ذات نهايات مسدودة وتسكن الحارة الواحدة إما عائلة كبيرة نسبيا أو عدد من العائلات الصغيرة الحجم . وقد أقيمت المباني من الطوب اللبن وأغلبها من دور واحد وتشمل على فناء داخلي صغير وعدد محدود من الغرف للسكن والخزين وتعيش مع الفلاح في بيته ماشيته في مكان مخصص لها .

وقد شهد القرن التاسع عشر إدخال محاصيل جديدة مثل القطن وقصب السكر كما شهد أيضا تكوين طبقة الملاك بدرجاتهم المختلفة وأصبح القطن عصب الاقتصاد القومي وقام الملاك وعلى الأخص كبارهم ببناء بيوتهم خارج طريق داير الناحية واستخدموا مواد جديدة مثل الطوب الأحمر والأسقف من الخشب أو من كمرات الحديد في بعض الحالات، وغلبت العوائط الخارجية والداخلية بالبياض وغطيت الأرضيات بالبلاط أو بالخشب . ولكن بقيت الكتلة البنائية الدائرية في مجموعها كما كانت عليه. وأدخلت في بعض القرى القليلة خلال النصف الأول من القرن العشرين بعض الخدمات الصحية والتعليمية المحدودة كما أدخل على بعضها قليل من الخدمات البلدية مثل ردم البرك وتوصيل مياه الشرب النقية . ولذا فإنه يمكن القول أنه خلال القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين لم يحدث تغيير جوهري على النمط العمراني الريفي الذي كان سائدا قبل ذلك .

وفي النصف الأخير من القرن العشرين استجدت على القرية مستجدات اقتصادية واجتماعية أدت إلى تغييرات جذرية في نمطها العمراني شأنها في ذلك شأن النمط الحضري . وتتمثل هذه التغيرات في الزيادة السكانية بمعدلات عالية مما أدى إلى توفر فائض سكاني كبير يزيد كثيرا عن حاجة الزراعة من العمالة، كما تتمثل في انتشار الجامعات الاقليمية وسهولة التحاق أبناء الريف، بها ثم اختفاء طبقة كبار الملاك بصدور قانون استصلاح الأراضي وزيادة قاعدة الملاك عما كانت عليه من قبل، وانتشار الخدمات الصحية والتعليمية والاجتماعية انتشارا واسعا، ومد المرافق الأساسية من مياه وكهرباء وصرف صحي إلى نسبة كبيرة من القرى ثم التوسع في استخدام الميكنة الزراعية لتحل محل الزراعة اليدوية . كما أدى التجنيد الإجباري إلى اكتساب شباب القرى مهارات جديدة وعزوفهم عن الرجوع إلى ممارسة الزراعة مهنة الآباء والأجداد . كل ذلك أدى إلى فتح القنوات بين المدينة والقرية والاختفاء التدريجي للحد الفاصل بينهما وأصبح من الممكن أن يسكن الفرد في أحدهما ويعمل في الأخرى . كما أدى إلى أن حوالي نصف أبناء القرية يعمل في الزراعة والنصف الآخر يعمل في مهن أخرى وعلى الأخص المهن الإدارية والتعليمية كما اتجه الآخر إلى العمل في الحرف والخدمات المساعـــدة المختلفة .

وقد أضيفت أحياء سكنية جديدة حول الكتلة البنائية القديمة لاستقبال أبناء الطبقة الجديدة الغير عاملة بالزراعة وقد أقاموا مساكنهم بالخرسانة المسلحة والطوب الأحمر وارتفع الكثير منها ليبلغ ستة أدوار

وهي لا تختلف في تصميماتها عن عمارات الحضر . وقد أقيمت هذه الأحياء على الأراضي الزراعية حول القرية القديمة بدون تخطيط مسبق وبدون ترخيص بناء ولذا فقد اتخذت الشكل الخطي للأحواض الزراعية المقامة عليها ، ولم تراعى في إنشائها الشروط البنائية المعمارية والإنشائية الواجب توفرها فهي في هذا الشأن أشبه ما تكون بالأحياء العشوائية المقامة حول المراكز الحضريـــة . وقد ساهم في هذه الامتدادات العمالة الريفية التي عملت بالدول البترولية واستخدمت مدخراتها في بناء مساكن لها . وتبلغ مساحة هذه الأحياء الجديدة حوالي خمسة أضعاف الكتلة البنائية الأصلية . واستخدم طريق داير الناحية وكذلك استخدمت الشوارع الرئيسية في القرية الجديدة في النشاط التجاري والنشاط الحرفي بأنواعه المختلفة .

مما سبق يتضح أنه خلال النصف الثاني من القرن العشرين تراجعت إلى الوراء الصفه الزراعية للقرية المصرية واكتسبت في نفس الوقت الكثير من السمات الحضرية وأصبح يجري على مساكنها ما يجري على مساكن المدن من استثمار وتأجير أو تمليك . أو بمعنى آخر اننا أصبحنا في الواقع أمام قريتين الأولى هي القرية الأصلية الزراعية الدائرية الشكل والتي حافظت على طابعها العمراني المحلي منذ الاستقرار الأول وحتى العصر الحديث . والقرية الثانية تتمثل في الأحياء السكنية الحضرية الممتدة والتي أقيمت حول القرية الأولى واتخذت في عمارتها الطابع الحضري العشوائي .

إن هذا الكائن العمراني المشوه يمثل مأزقا عمرانيا خطيرا فقد نما نموا سريعا في فترة قصيرة دون ضابط أو تخطيط وبدون جهاز إداري يتولى إدارة عمرانه من إنشاء وتشغيل وصيانه .

ويمكن القول أن الامتدادات الجديدة حول القرية القديمة والتي أقيمت خلال النصف الأخير من القرن العشرين تتشابه كثيرا مع الامتدادات الجديدة للمدينة والتي تمت خلال نفس الفترة . كما أن القرية القديمة تتشابه مع المدينة التراثية . أي أن نمط النمو الريفي لا يختلف كثيرا عن نمط النمو الحضري وذلك لأن العوامل الاجتماعية والاقتصادية التي أدت إلى تشكيل المدينة هي إلى حد كبير نفس العوامل التي أدت إلى تشكيل القرية .

(٢) النسق المكاني والحجمي للقرية

تنتشر القرى المصرية على وجه الحيز المعمور في الوادي والدلتا انتشارا كثيفا . وحسب تعداد ١٩٩٦ يبلغ عدد القرى ٤٥١٨ قرية فضلا عن توابعها من عزب وكفور ونجوع والتي يتجاوز مجموعها ٢٢ ألف تابع . ويبلغ متوسط حجم القرية حوالي ثمانية آلاف نسمة وتبعد القرى عن بعضها البعض بمسافة تتراوح بين ١ كيلومتر و ٢ كيلومتر كما يتراوح زمام القرية بين ألف فدان وألف وخمسمائة فدان . وتتجمع القرى في وحدات محلية ريفية تشكل المستوى الأدنى في هيكل الإدارة المحلية ويبلغ مجموع هذه الوحدات حوالي ٩٠٠ وحدة . وتنقسم القرى المصرية بصفة عامة إلى خمسة شرائح حجمية تتفاوت في نسبة عدد قراها ومحتواها السكاني وفقا لما يلي :-

١ - **الشريحة الحجمية الأولى (أقل من ٢٠٠٠ نسمة)**

وتشمل القرى القزمية وتشكل في مجموعها حوالي ١٦% من إجمالي عدد القرى ويبلغ متوسط حجم القرية الواحدة ٩٣٧ نسمة . ورغم ارتفاع نسبة عدد القرى في هذه الشريحة إلا أنها تضم فقط ٢% من جملة سكان الريف.

٢ - **الشريحة الحجمية الثانية (٢٠٠٠-٥٠٠٠ نسمة)**

وهي القرى صغيرة الحجم وتضم ٢٩% من مجموع عدد القرى. ويبلغ متوسط حجم القرية في تلك الفئة ٣٤٩٥ نسمة وتستوعب حوالي ١٤% من جملة سكان الريف .

٣ - **الشريحة الحجمية الثالثة (٥٠٠٠-٨٠٠٠ نسمة)**

وهي القرى المتوسطة الحجم وتمثل ما يقرب من ٢١% من جملة القرى المصرية وتستوعب ١٧% من جملة السكان .

٤ - **الشريحة الحجمية الرابعة (٨٠٠٠-١٧٠٠٠ نسمة)**

وتشتمل على القرى الكبيرة وتشكل حوالي ٢٦% من عدد القرى . ويبلغ متوسط حجمها ١١٤٧٧ نسمة وتستوعب ما يزيد عن ٤٠% من سكان الريف وهو الأمر الذي يعكس الثقل النسبي الكبير لهذه الشريحة الحجمية

٥ - **الشريحة الحجمية الخامسة (أكثر من ١٧٠٠٠ نسمة)**

وتضم مجموعة القرى الكبرى وهي تستقطب حوالي ٢٧% من سكان الريف بينما تمثل فقط ٨% من إجمالي عدد القرى . ومن الملاحظ إن ثلث عدد هذه القرى قد تجاوز المتوسط الحجمي العام لهذه الشريحة الحجمية والذي يبلغ ٢٦ ألف نسمة تقريبا . وهذه القرى الكبرى تمثل الفئة المرشحة للتحول إلى مدن في بداية السلم الحضري.

بدراسة النسق المكاني والحجمي للقرى يتضح الآتي :

- تقع الشريحة الحجمية للقرى الكبرى (الشريحة الخامسة) في المحيط المباشر للمراكز الحضرية الكبيرة وعواصم المحافظات. وهذه القرى حول المدن الكبيرة معرضة لضغوط الغزو الحضري بأنواعه المختلفة (سكاني وعمراني) وتتعامل معها المدينة كرصيد احتياطي قابل للابتلاع لدى أول بادرة نمو للمدينة . وبمعنى آخر فإن القرى الواقعة داخل هذه الحلقة مهددة دائما بفقدان الهوية الريفية والوقوع في فخ التحضر الزائف السريف.

كما تقع الشريحة الحجمية للقرى الكبيرة (الشريحة الرابعة) في المحيط المباشر للمدن عواصم المراكز. وهذه القرى عادة ما تكون بعيدة عن خطر ابتلاع المدينة لها وهي أشبه ما تكون بمرحلة انتقالية ما بين المدينة من ناحية وبين الريف من الناحية الأخرى.

وكلما بعدت القرية عن عاصمة المركز أو عاصمة المحافظة كلما قل حجمها أي أنها تنتمي لشريحة القرى المتوسطة (الشريحة الثالثة) وشريحة القرى الصغيرة (الشريحة الثانية) وشريحة القرى القزمية (الشريحة الأولى) على التوالي فهي بذلك تمثل التجمعات "الأبعد" وذلك يعني أن العلاقة بين حجم القرية وبعدها عن المدينة هي علاقة عكسية .

- تستقطب شريحة القرى الكبرى وشريحة القرى الكبيرة حوالي ٦٧% من سكان الريف بينما تستقطب الشرائح المتوسطة والصغيرة والقزمية ٣٣% من جملة سكان الريف . أي أن الغالبية الكبرى من السكان (حوالي ثلثي السكان) تعيش في القرى ذات الأحجام الكبيرة بينما الثلث فقط يعيش في حزمة القرى الصغيرة . وهذا يعني أن التسلسل الحجمي للقرى غير متوازن شأنه في ذلك شأن التسلسل الحجمي للمدن.
- تقوم القرى الكبيرة بدور المراكز الخدمية الرئيسية للتجمعات الريفية في الشرائح الحجمية الأدنى نظرا لما تشتمل عليه هذه المراكز من نوعيات ومستويات خدمية صحية وتعليمية وزراعية وبطرية وتجارية يمتد نطاق خدمتها ليشمل عدة قرى حولها. أما القرى الصغيرة فتحتوي على بعض خدمات التعليم الأساسي والوحدة الصحية الريفية والجمعية الزراعية .

ثالثا : <u>عمران "الحيز المهجور" السواحل والصحراوات</u>

سبق أن ذكر أن الحيز المهجور يمثل ٩٦% من مساحة مصر ويشتمل على الصحراء الغربية والشرقية وشبه جزيرة سيناء وساحل البحر الأبيض وساحل البحر الأحمر ويتسم هذا الحيز الفسيح بكثافة سكانية بالغة التدني وندرة في المياه ووفرة في الأرض وفي الإمكانات الظاهرة منها والكامنة. ويمثل هذا الحيز الرصيد الحيوي للامتداد السكاني كما أنه يمثل التحدي الذي ستقوم عليه حضارة المصريين في الحاضر والمستقبل كما سبق ذكره .

وتتمثل المستقرات البشرية التقليدية في هذا الحيز في الواحات التي تقع في منخفضات الصحراء الغربية وكذلك في المدن الصغيرة المتناثرة بطول الساحل الشمالي والساحل الشرقي وفي شبه جزيرة سيناء بجانب التجمعات البدوية المتحركة .

ونمط العمران التقليدي سواء أكان في السواحل أو الصحراوات يتمثل في مدن صغيرة أو قرى رئيسية تعتبر المركز الإداري أو الاقتصادي والخدمي للمنطقة المحيطة بها ويتبعها عدد من القرى الصغيرة والنجوع والحيطان (في حالة الواحات) تتوزع على مساحة كبيرة بما يتناسب مع توزيع الموارد المتاحة . والصفة الغالبة على النمط الإجتماعي هو الصفة العائلية أو القبلية حيث تسكن كل قبيلة في منطقة واحدة أو عدة مناطق حسب حجم القبيلة أو نفوذها.

تتسم البيئة الطبيعية بالجفاف الشديد وندرة المياه وارتفاع المتوسط الحراري وعلى الأخص في فصل الصيف. وتشكل المياه – من منطلق الندرة سواء أكانت مياه جوفية أو مياه أمطار – العامل الأساسي الذي يتوقف عليه دائما التوزيع المكاني والوظيفي للتجمعات البشرية ودرجة تكثيفها . ولما كانت المياه الجوفية عرضة للنضوب في مكان والظهور في أماكن أخرى فإن النتيجة كانت دائما اندثار تجمعات عمرانية وظهور تجمعات أخرى كما يحدث في حالة الواحات حيث توجد تجمعات قديمة تركها سكانها بسبب نضوب المياه أو بسبب غزو الكثبان الرملية ، وانتقلوا إلى تجمعات جديدة . وهذا ما يشار إليه بالعمران المتنقل بخلاف العمران المستقر الذي يقوم على توفر المياه الجوفية بصفة شبه دائمة .

تنتشر المدن والقرى الرئيسية بشكل خطي وعلى مسافات بعيدة نسبيا بطول ساحل البحر الأبيض وساحل البحر الأحمر وسواحل شبه جزيرة سيناء على خليج السويس وخليج العقبة والبحر الأبيض . أما التجمعات البشرية بالواحات فغالبا ما يكون توزيعها مرتبطا بامتداد الواحة التي تأخذ شكل المنخفض الواقعة فيه وتحتل التجمعات أكثر المناطق انخفاضا لتقترب من الطبقة الحاملة للمياه الجوفية . والنمط التخطيطي للتجمع هو نمط صحراوي يتلائم مع الطبيعة الايكولوجية والمناخية للصحراء والذي يتمثل في طرقات ضيقة ومتعرجة ومسقفة لتمنع أشعة الشمس من الوصول المباشر إليها . وتقام المساكن متلاصقة مع بعضها البعض وتشيد من الطين الطفلي والرمال أو من الأحجار بحوائط سميكة لزيادة معدل عزلها الحراري ، كما تستخدم جذوع النخل في الأسقف .

يتميز المجتمع البدوي بخصائص ذاتية تتمثل في الصناعات اليدوية والحرفية وفي الفنون البيئية في النقش والتعمير كما تتمثل من ناحية أخرى في العلاقات الأسرية والقبلية المترابطة وفي السلوك الفردي والجماعي . وهذه الخصوصية تختلف اختلافا بينا من إقليم لآخر فخصوصية واحات الصحراء الغربية تختلف عن مثيلاتها السيناوية والساحلية . وهذه الخصوصية البشرية والعمرانية يجب المحافظة عليها بقدر الإمكان أمام المتغيرات الجديدة حتى يكون مصيرها أفضل حالا من الخصوصية النوبية التي فقدت الكثير من خصائصها عند نقل سكان القرية من قراهم الأصلية جنوب أسوان إلى قرى جديدة بكوم امبو ذات طابع مختلف تماما عن الطابـــع النوبي الأصيل .

ومن الأمثلة الجيدة للعمران الصحراوي المستقر الجدير بالنظر والدراسة الأديرة المسيحية المنتشرة في الصحراء الغربية والصحراء الشرقية والتي أقيمت في العصر المسيحي الأول. فالحوائط العالية المحيطة بالدير قد ساعدت بجانب وظيفتها الأمنية – على حمايته من زحف الرمال وتهيئة المساحات المنبسطة داخله للزراعة . كما أن مبانيه بحوائطها الحجرية السميكة وفتحاتها الضيقة وأقبيتها وقبابها تتفق تماما مع البيئة الصحراوية ذات المناخ الحار.

ومنذ منتصف القرن العشرين بدأ العمران بمعناه الحديث يجد طريقه خارج الوادي والدلتا إلى السواحل والصحراء وفيما يلي مختصر لهذا العمران الجديد.

(١) العمران الساحلي

يمثل الساحل الشمالي الغربي على البحر الأبيض والساحل الشرقي على البحر الأحمر محاور تنموية أساسية ذات إمكانات كبيرة ومتعددة وعلى الأخص في مجال السياحة الترفيهية والعلاجية على مدار العام وكذلك في مجال الزراعة والصناعة والتجارة الخارجية ويتسمان بقربهما من أوربا شمالا والدول العربية الأسيوية شرقا. أما سواحل سيناء على خليج السويس وخليج العقبة وكذلك ساحلها على البحر الأبيض فإنها تمثل جزء من إقليم تنموي كبير يشمل شبه جزيرة سيناء بإمكاناتها الزراعية والتعدينية والصناعية بجانب الإمكانات السياحية الكبيرة بطول شواطئها. وغني عن الذكر أن السياحة تعتبر نواة تنموية في المحاور الساحلية تتبعها تقاطر تنموي في المجالات الأخرى . ويجب أن يتم ذلك في إطار تخطيط إقليمي متكامل حتى تكون لهذه المحاور ركيزة اقتصادية ذاتية قوية وقاعدة بشرية مرتبطة بها.

وفي الوقت الحالي فإن المناطق الساحلية في مصر تتسم بندرة الموارد المائية والبشرية . وتقوم القاعدة البشرية المتناثرة على أنشطة الرعي والزراعة المحدودة بما يجعل من تلك المناطق بؤرة فراغ سكاني كبير يمكنه استيعاب جزءا من النمو السكاني القومي ويرى بعض المخططين أن مصر بمكنها أن تكون "دولة ساحلية" وذلك نظرا لطول سواحلها التي تزيد عن ألفين وخمسمائة كيلومتر وإذا ما استغلت هذه السواحل استغلالا أمثل طويل المدى . ويجب الأخذ في الاعتبار عند تنمية هذه الأقاليم الحساسية البيئية التي تتسم بها والمرتبطة بندرة المياه وقابلية الغطاء النباتي للتربة للتدهور السريع وكذلك قابلية الشعب المرجانية للتدمير في شواطئ البحر الأحمر وسيناء من خلال أي تغيرات مقلقة للتوازن الطبيعي. و يمثل كل من ساحل البحر الأحمر وساحل البحر المتوسط وساحل سيناء وحدة جغرافية مستقلة ومحددة بوضوح ، مع وجود قدر كبير من التجانس الداخلي بكل وحدة ، وإن كان كل منها ينقسم لقطاعات إيكولوجية ذات تباين نسبي فيما بينها. هذا بالاضافة لبعض الظواهر الموقعية المحددة مثل مخرات السيول وغيرها .

أقيمت على الساحل الشرقي وسواحل سيناء سلسلة متصلة من القرى السياحية والتي صممت بمعدلات تخطيطية عالمية وضعتها وزارة السياحة لاستقبال السياحة الخارجية وعلى الأخص السياحة الواردة من أوربا . وقد ضاعفت من أهمية هذه القرى البيئة البحرية المتميزة وبساطة اللاندسكيب الطبيعي وتنوعه مع مناخ ملائم تماما للسياحة الترفيهية والسياحة العلاجية أغلب شهور العام .وقد حاولت أغلب هذه القرى أن تحقق الطابع المحلي في تخطيطها وعمارتها لتكون أكثر جذبا لروادها من ا لخارج. وقد أثارت هذه القرى بكثرتها وتلاصقها مع بعضها البعض قلق المهتمين بالبيئة وتوازناتها الدقيقة إذ أنهم يرون أنه مع زيادة الكثافة البشرية والبنائية ومحاولات بعض القرى اكتساب مواقع إضافية بردم شواطئ البحر أمامها سوف يؤدي ذلك بالضرورة إلى تدمير مؤكد للشعب المرجانية التي تتميز بها هذه السواحل والتي لا يمكن تعويضها. كما يمثل ذلك أيضا ضغطا بيئيا يتجاوز كثيرا الحد الذي يمكن السماح به للمحافظة على البيئة الطبيعية والإيكولوجية للاقليم.

في مطلع النصف الثاني من القرن العشرين كان إقليم الساحل الشمالي يشكل فراغا بشريا وعمرانيا باستثناء قطب مطروح الذي كان مركز خدمة إقليمي متواضع.وظل دور الإسكندرية يمثل العنصر الأساسي في تشكيل التطورات الاقتصادية والعمرانية المحدودة لهذا الإقليم . وخلال السبعينات من القرن العشرين ومع بداية التحولات الاقتصادية التي شهدتها هذه الفترة فقد زاد حجم الطلب على الإسكان السياحي "الفصلي" في المناطق الشاطئية على المحور الساحلي غرب الإسكندرية زيادة كبيرة ومفاجئة مما أدى إلى توجيه كم كبير من الاستثمارات المحلية لتنمية القرى السياحية ومشروعات الإسكان السياحي على هذا الشريط الساحلي . ولقد أسفرت تدفقات الطلب من قبل الجمعيات والجماعات المهنية والفئوية على المتاح من الأراضي الشاطئية عن نمو شبه عشوائي للإسكان السياحي الفصلي على هذه المناطق. وقد دعم اتجاه النمو العمراني الشاطئي المتكاثف قيام وزارة التعمير بإنشاء عدة منتجعات شاطئية على هذا الساحل وإتاحتها للقادرين على تملكها .

إن تكثيف النمو العمراني للساحة الساحلية الفصلية بهذا الشكل يمثل ظاهرة فريدة من حيث الحجم والمساحة وطبيعة التركيبة الاجتماعية للشرائح المستفيدة من هذا الإسكان السياحي . إن عملية التحليل لتكلفة ومردود تلك المشروعات قد أظهرت العديد من السلبيات لعل أهمها ما يلي :

١ – إهدار واحتكار مورد ذو ندرة نسبية وقيمة حيوية عالية – وهو النطاق الشاطئي المطل على البحر مباشرة – لصالح قطاع سكاني شديد المحدودية. إن الخسارة المحققة في العائد الاقتصادي والاجتماعي لهذا المورد تعتبر كبيرة إذا ما قورنت بالناتج الذي يمكن تحقيقه لو أن هذه المنطقة خصصت للسياحة الخارجية والداخلية طوال أغلب أشهر العام في إطار تنمية متواصلة ومتوازنة على المستويين المكاني والقطاعي .

٢ – انخفاض القيمة الكلية المضافة للبيئة العمرانية الساحلية الناتجة عن النمو العشوائي نتيجة لغياب آليات الإدارة العمرانية الرشيدة . وكذلك غياب الفكر التخطيطي لربط المناطق الشاطئية المنماة إلى بقية أجزاء الإقليم .

إن هذا الإطار الذي جرت فيه عملية النمو العمراني الساحلي وغياب تصورات استراتيجية متكاملة لإدارة التنمية العمرانية قد ساهم في تحقيق كثافة بنائية عالية في المناطق الشاطئية بدون مردود اقتصادي يذكر الأمر الذي استدعى إصدار قرار بحظر النمو العمراني في الساحل الشمالي الغربي حتى يتم صياغة تصور تخطيطي متكامل لإدارة العمران الساحلي لهذا الإقليم .

(٢) العمران الصحراوي

لم تكن المحاولات التي بذلت في الماضي لتعمير الصحراء في حقيقة الأمر إلا استغلالا لبعض موارد الصحراء مثل استغلال المناجم والمحاجر واستخراج المواد الخام إما لتصنيعها محليا أو لتصديرها للخارج. وخلال القرن العشرين وعلى الأخص في نصفه الأخير بدأت المحاولات الجادة للزحف العمراني على بعض المناطق الصحراوية إما للمناطق المجاورة للحيز المعمور الحالي في

الوادي والدلتا أو إلى بؤر تنموية في مناطق بعيدة في قلب الصحراء . ويتمثل هذا العمران أساسا في استصلاح الأراضي وتهيئتها للزراعة . وكما تقود السياحة قاطرة التنمية في العمران الساحلي فإن الزراعة تقود قاطرة التنميه في العمران الصحراوي. ويرجع ذلك إلى أن نظلة عمل الفرد العامل في الزراعة تبلغ حوالي نصف هذه التكلفة في مجال الصناعة . كما أن الزراعة تستقطب عمالة أكثر كثافة مما تستقطبه مجالات التنمية الأخرى ، فضلا عن أن حاجة المجتمع المصري للإنتاج الزراعي تعتبر حاجة حيوية للغاية في الوقت الحالي. وأخذ استصلاح الأراضي اتجاهين أساسيين أولهما هو الامتداد على حواف المعمور الحالي ويتمثل ذلك في الاستصلاح في أراضي جيرية ورملية في النوبارية غرب الدلتا وفي الصالحية في شرقها وفي أراضي طينية وملحية في شمالها وكذلك يتمثل في استصلاح الأراضي بمنطقة مصر الوسطى ومصر العليا . ويعتمد الاستصلاح في هذه المناطق على مياه النيل من خلال الترع التي امتدت إليها من الفروع الرئيسية لنهر النيل. ويعتبر الاستصلاح في هذه المناطق القريبة من الكتلة العمرانية الحالية أقل تكلفة من الاستصلاح في المناطق البعيدة في جوف الصحراء وذلك لأنها تعتمد أساسا على العمالة والمرافق والخدمات المتوفرة في المراكز السكانية الريفية والحضرية القريبة منها.

أما الاستصلاح في بؤر عمرانية بعيدة وإن كان أكثر تكلفة لاحتياجه إلى تقنية عالية واحتياجه كذلك إلى استيراد العمالة وخلق البنية الأساسية من مرافق وخدمات فضلا عن مناخه الذي يتسم بالمتوسط الحراري العالي إلا أنه امر لم يعد من الممكن تجاهله مع زياده الضغط السكاني الشديد في الحيز الحالي. ويتمثل الاستصلاح في المناطق البعيدة في مشروع توشكى والوادي الجديد وسهل الطينة ووادي العريش في سيناء . وتعتمد هذه المناطق في ريها على المياه الجوفية ومياه الأمطار وكذلك على مياه النيل من خلال ترع ومحطات رفع عملاقة .

بلغ مجموع مساحة الأراضي المستصلحة أكثر من ٢ مليون فدان منها حوالي ٣٠٠ ألف فدان في سيناء وشرق القناة وحوالي ٥٠٠ ألف فدان في شرق الدلتا وحوالي ٦٥٠ ألف فدان في غرب الدلتا وحوالي ٣٠٠ ألف فدان في شمال الدلتا والباقي في الوادي والصحراء الغربية .

وقد استخدمت سياسات متعددة في توزيع أراضي الاستصلاح الجديدة فبينما أبقت الدولة عدة مناطق تابعة لشركات قطاع الأعمال فقد قامت بتوزيع الأراضي الأخرى على صغار المنتفعين وعلى الأخص الخريجين بواقع ١٥-٣٠ فدان لكل خريج ثم انخفض التوزيع ليكون ٥ فدان للخريج كما قامت أيضا ببيع مساحات كبيرة من الأراضي على المستثمرين القادرين وإلى الشركات الخاصة الكبيرة .

والنسق العمراني في الأراضي المستصلحة يتمثل بصورة عامة في ما يلي :-

- القرية الأم ويبلغ زمامها حوالي ١٠ آلاف فدان وتخدم مساحة نصف قطرها ١٠ كيلو متر وتتركز فيها الخدمات المركزية العامة والإدارية والأسواق. وتمثل هذه الفئة الحجمية حوالي ٥% من قرى الاستصلاح .

- القرية المركزية ويتراوح زمامها الزراعي بين ٥ آلاف إلى ١٠ آلاف فدان وتخدم مساحة نصف قطرها حوالي ٧,٥ كيلو متر وتتوفر بها الخدمات الأساسية والأنشطة الحرفية وتمثل هذه الفئة حوالي ٥% من قرى الاستصلاح .
- القرية المتوسطة ويتراوح زمامها الزراعي من ٢ ألف إلى ٥ آلاف فدان ويتوفر بها الخدمات الضرورية وتمثل حوالي ٢٥% من قرى الاستصلاح.
- القرى الصغيرة ويقل زمامها الزراعي عن ألفين فدان وتمثل حوالي ٦٥% من قرى الاستصلاح.

ويقدر عدد السكان الكلي بالأراضي المستصلحة الجديدة حوالي ٦٠٠ ألف نسمة .

وتخطيط القرى الجديدة يتمثل في بلوكات مستقيمة ومتوازية ومنطقة خدمات عامة في وسط القرية . ومن الملاحظ أن التخطيطات العامة وتصميمات المساكن والبيوت لم تأخذ في اعتبارها الطبيعة الخاصة للبيئة الصحراوية وما تتطلبه من ضرورة توفير الراحة المناخية وعلى الأخص الراحة الحرارية داخل المباني وفي الشوارع والطرقات . ولا شك أن الدراسات التي تمت على عمارة الصحراء كفيلة بتحقيق تخطيط وتصميم يتسق مع هذه البيئة . كما أنه يمكن استخلاص بعض الدروس من العمارة البيئية التي أقامها أهالي هذه المناطق بفطرتهم وخبرتهم التي اكتسبوها عبر أجيال متعاقبة في التعامل مع الطبيعة المحيطة بهم بكل مقوماتها.

سبق أن ذكر أنه من المتوقع أن يزيد سكان مصر في عام ٢٠٢٠ عن ٩٠ مليون نسمة أي بزيادة قدرها ٢٤ مليون نسمة ويجب أن يتجه أكبر قدر ممكن من هذه الزيادة إلى محاور تنموية جديدة في السواحل والصحاري ذلك أن القدرة الاستيعابية للحيز الحالي قد تناقصت بمعدل سريع كما سبق توضيحه . إن حجم الجهد المطلوب بذله في هذا السبيل يتضح إذا ما علمنا أن مشروعات استصلاح الأراضي التي تمت خلال الخمسين عاما الماضية لم تستوعب إلا حوالي ٦٠٠ ألف نسمة فقط أي أقل من مليون نسمة وهذا هو التحدي الكبير الذي تواجهه مصر في حاضرها ومستقبلها : التحدي في تحويل "الحيز المهجور" إلى "حيز معمور".

رابعا : النسق العمراني للمدن والمجتمعات الجديدة

إن إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة ليس غريبا على مصر ففي النصف الثاني من القرن التاسع عشر وعقب حفر "ترعة" السويس أنشئت مدن جديدة بطول هذا المحور الجديد وهي الاسماعيلية وبورسعيد كمدن مستقلة وبورتوفيق وبورفؤاد كمدن توائم لمدينتي السويس وبورسعيد . وفي منتصف السبعينيات بدأت مصر تخوض تجربة جديدة في إنشاء مثل هذه المدن والمجتمعات . وكان الهدف من إنشائها يتلخص في خلق مراكز عمرانية جديدة بعيدا عن الشريط الضيق لوادي النيل والدلتا في الصحراوات المجاورة لكي تستوعب الصناعات الجديدة وبعضا من الزيادة السكانية حتى يمكن الحد من الزحف العمراني على الأراضي الزراعية في الحيز الحالي والذي بدأ يمثل مشكلة

بالغة الخطورة . وكان الهدف من المنظور التخطيطي هو بلورة هذه المجتمعات الجديدة على نحو وخصائص ومقومات كل إقليم وذلك من خلال تباين وأشكال ووظائف المجتمعات الجديدة حسب خصائص المنطقة التي تقع في نطاقها . فكان إنشاء المدن المستقلة بهدف خلق مجتمعات سكانية كبيرة (نصف مليون نسمة) يتوفر لها كيان اقتصادي قائم بذاته قادر على توفير فرص عمل للسكان وتلبية احتياجاتهم المعيشية والسكنية والخدمية المختلفة بحيث يجذب الحركة السكانية تجاه محور تنموي جديد، مثل مدينة السادات في إقليم الدلتا ومدينة العاشر من رمضان في إقليم القناة ومدينة ٦ أكتوبر في إقليم القاهرة ومدينة برج العرب الجديدة في إقليم الإسكندرية .

كذلك كانت فكرة إنشاء المدن التوابع وهي مدن ليست مستقلة تماما من الناحية الاقتصادية حيث تتبع المدينة الأم وتكون على مقربة منها للاستفادة من قدراتها وإمكاناتها الخدمية المتاحة. وتعمل المدن التوابع على التخفيف من التركيز السكاني للمدينة التابعة لها كبديل للامتداد العشوائي لضواحيها ، مع مراعاة توفير قدر ملائم من التسهيلات الخدمية والتجارية والاجتماعية لتشجيع الأفراد على الاستيطان بها . ومن أمثلة ذلك التجمعات العشرة حول القاهرة الكبرى مثل مدن العبور والشروق وبدر و١٥ مايو والتي تعد مدنا تابعة إقتصاديا لمدينة القاهرة .

إتجه الفكر التخطيطي كذلك لإنشاء مجموعة المدن التوائم على الأراضي الصحراوية المواجهة للمدن القائمة بغرض استيعاب الفائض السكاني لهذه المدن وتوفير مسطحات إضافية لاستيعاب الأنشطة الاقتصادية والخدمية التي تسفر عنها امتدادات المدن الحالية وذلك في الظهير الصحراوي بدلا من الامتدادات العمرانية العشوائية على أراضي زراعية مجاورة. ومن أمثلة هذه المدن مدينة بني سويف الجديدة ومدينة المنيا الجديدة ومدينة أسيوط الجديدة ومدينة الأقصر الجديدة ومدينة أسوان الجديدة ومدينة دمياط الجديدة.

(١) النسق الحجمي والمكاني للمدن والمجتمعات الجديدة (شكل رقم ٤)

يتراوح التوزيع الحجمي للمدن والمجتمعات الجديدة بين ٥٠٠ ألف نسمة للمدن المستقلة و ١٥٠ ألف إلى ٢٥٠ ألف نسمة للمدن التوائم والمدن التوابع. أما التوزيع المكاني فإنها تقع جميعها على محورين تنمويين جديدين هما محور القاهرة –الإسكندرية الصحراوي ومحور القاهرة – القناة الصحراوي على حواف الدلتا الغربية والشرقية ومحور تنموي قائم هو محور القاهرة – أسوان بطول الوادي . ولكن هنا في مجال التوزيع الحجمي والمكاني للمدن الجديدة تبرز حقيقة هامة تتمثل في أن هذه المدن بمستوياتها ونوعياتها المختلفة – عدا المدن التوائم – قد وقعت في مصيدة القاهرة الكبرى كما سبق أن وقعت في مصيدتها من قبل ما يقرب من ثلثي المدن القائمة بالمعمور الفيضي للوادي والدلتا حول العاصمة .

معنى هذا أن محاولة الخروج من أسر العاصمة القومية وقوة استقطابها لم يسفر إلا عن المزيد من التركيز والتكاثف في نفس الحيز المحدود بالرقعة الحيوية حول البؤرة القاهرية . إن هذه المدن

والمجتمعات الجديدة رغم كل الجهود التي بذلت وحجم الاستثمارات التي صبت فيها قد عجزت ليس فقط عن اللحاق بالقاهرة والتفوق عليها وإنما عن مجرد منافستها . فمعدلات النمو السكان التي حققتها المجتمعات العمرانية الجديدة "الشابة" مجتمعة وعلى مدى سنوات عمرها والتي زادت عن خمسة وعشرون عاما استطاعت القاهرة ذلك الكيان العجوز أن تحققها في أيام معدودات . وهذا يؤكد الهيمنة الطاغية للبؤرة القاهرية ليس فقط على المدن القديمة بل أيضا على المدن الجديدة. وهذا يمثل أبرز ملامح النسق العمراني المصري قديمه وجديده على حد سواء.

كما أن التوزيع الحجمي والمكاني للمدن الجديدة يشير من ناحية أخرى إلى قربها من الحيز المعمور الحالي ووقوعها على حوافه حتى يمكن أن تمد المدن والقرى القائمة المستقرات الجديدة بما تحتاجه في سنواتها الأولى من دعم بشري وخدمي، وهذا ما يقلل نفقات تنمية هذه المستقرات في المراحل الأولى من تنميتها كما أنه يسرع من معدل نموها. أو بمعنى آخر فإن المدن الجديدة هي في حقيقة الأمر سليلة المدن القائمة .

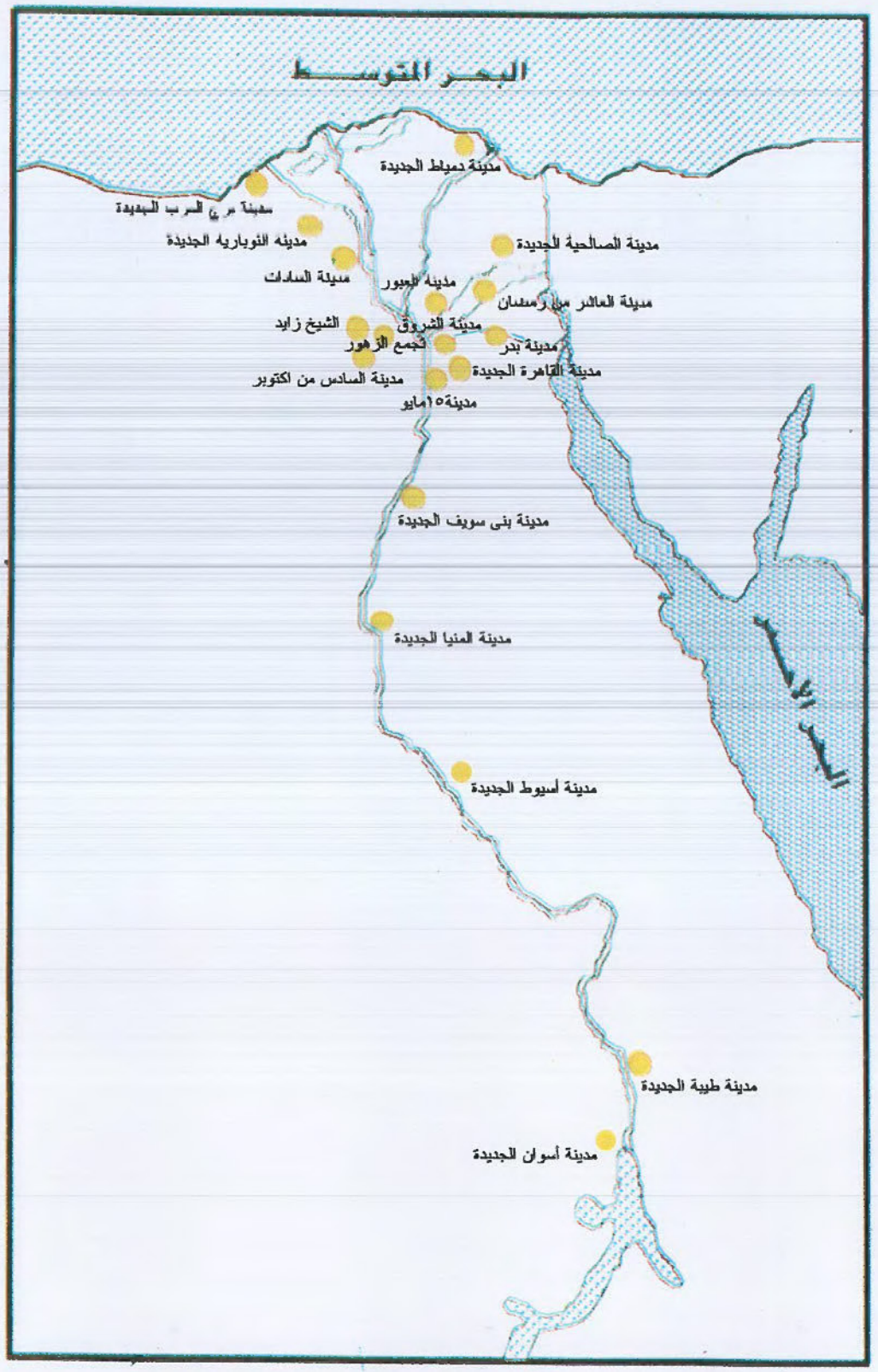
وقد راعت المدن والمجتمعات الجديدة المعدلات التخطيطية السليمة عند تخطيطها وإنشاء مراحلها الأولى من الكثافة السكانية والتي لم تتجاوز ١٠٠ فرد للفدان والكثافة البنائية والارتفاعات المنخفضة للمباني وتوفر المساحات الخضراء والخدمات الاجتماعية والعمرانية . ولذا فإنها تمثل بيئة عمرانية أفضل كثيرا من البيئة العمرانية القائمة . ولكن رغم ذلك فإن نتائج المقارنة بين الأحجام السكانية المستهدفة للمدن الجديدة وتلك التي تحققت بالفعل على أرض الواقع تشير إلى التأخر الواضح في نمو هذه المدن . فقد كان المستهدف تحقيقه في مدن الجيل الأول منها حوالي ٦ ملايين نسمة حتى عام ٢٠٠٠. أما ما تحقق بالفعل فلا يزيد إلا قليلا عن نصف مليون نسمة بعد مرور خمسة وعشرين عاما على البدء في إنشائها وبعد إنفاق ما يزيد عن ١٥ مليارا من الجنيهات على المرافق والإسكان بها. ومن المفارقات الملفتة للنظر أن عدد الوحدات السكنية التي تم إنشاؤها بها بلغت حوالي ٥٨٠ ألف وحدة قادرة على استيعاب ما يقرب من ثلاثة ملايين نسمة ولكن بقى أغلبها مغلق غير مستخدم.

ومن ناحية أخرى حققت المدن الجديدة نجاحا ملحوظا في توطين الصناعة بها فقد أفاد تقرير وزارة الإسكان في هذا الشأن[1] إن المدن الجديدة حتى ١٩٩٩/٦/٣٠ قد استوعب ٢٣٢٢ مصنعا منتجا برأس مال حوالي ١٨ مليار جنيه وبقيمة إنتاج سنوي حوالي ٢٣ مليار جنيه. وقد أتاحت هذه المصانع المنتجة ٢٢٧ ألف فرصة عمل. كما أن هناك ١٤٤٠ مصنعا تحت الإنشاء يبلغ رأس ماليها حوالي ٦ مليار جنيه وسوف تتيح حوالي ١٦٠ ألف فرصة عمل . ومن الملاحظ أن أغلب هذه الصناعات هي صناعات استهلاكية وسيطة تعتمد إلى حد كبير على استيراد المواد الخام والأجزاء المصنعة الأولية من الخارج ، كما أن أغلب هذه الصناعات تتسم برأس المال المكثف التي تعتمد على تقنية متقدمة وعمالة قليلة ماهرة . ورغم أن انتاجية هذه المصانع كبيرة وتعتبر بحق إضافة إيجابية للاقتصاد القومي إلا أنها لم تقم حتى الآن بدور فعّال وبطريقة مباشرة في تنمية المدن التي

---

(١) مبارك والعمران – تقرير وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

شكل رقم (٤)



مواقع المدن والتجمعات العمرانية الجديدة

تقع بها. ويرجع ذلك أولا إلى أن نسبة قليلة فقط من العاملين بمصانع المدن الجديدة حوالي ٨% هي التي تقيم إقامة دائمة بالمدن الجديدة أما أغلب العاملين فإنهم يسكنون بالمدن القديمة القريبة . وقد أدى ذلك إلى حرمان المدن الجديدة بدرجة كبيرة من الأنشطة المهنية والتجارية والتي تعتبر بحق أحد المقومات الأساسية اللازمة لتنميتها. كما يرجع ثانيا إلى أن الشركات المالكة للمصانع رغم ربحيتها العالية لا تساهم بدرجة تذكر في إنشاء وصيانة مرافق هذه المدن وبنيتها الأساسية كما أنها لم تقم بدور فعّال حتى الآن في مد المدن الجديدة بالخدمات الاجتماعية كالتعليم والصحة والإسكـــان وغيرها .

(٢) تعثر النمو العمراني للمدن والمجتمعات الجديدة

ليس هناك من شك في أن الخلل في النمو السكاني للمدن الجديدة وعجزها عن تحقيق المعدلات المستهدفة أنما يرجع إلى العديد من المشاكل المرتبطة بمنظومـــة إدارة التنمية العمرانية في هذه المدن ، إذ أنه من الملاحظ أن المدن الجديدة تتسم بعدم التوازن بين الأحجام المستهدفة لهذه المدن وأحجامها الحالية الفعلية والتي هي أقل كثيرا من الأحجام المستهدفة . كذلك عدم التوازن بين المقومات الأساسية اللازمة لنمو المدن إذ أن النمو الصناعي لم يقابله نمو مماثل في الأنشطة الإدارية والخدمية الكبيرة الجاذبة للسكان . وأيضا عدم التوازن في الهيكل التمويلي لهذه المدن إذ أن الجزء الأكبر من تمويل مد المرافق والخدمات يأتي عن طريق القروض البنكية دون توفر مصادر كافية لسدادها وسداد فوائدها المتراكمة . كذلك تفتقر المدن الجديدة إلى مساهمات فعّالة من الوزارات الإنتاجية والخدمية في تنميتها إذ أن هذه الوزارات قد تركت عبء التنمية العمرانية كاملا على عاتق هيئة واحدة فقط وهي هيئة المجتمعات الجديدة التابعة لوزارة الإسكان والمرافق . وفيما يلي موجز لكل من هذه المفارقات التي عاقت نمو المدن والمجتمعات الجديدة.

١ - **النمط الحجمي** : اتجه تخطيط المدن الجديدة خصوصا في جيلها الأول نحو أحجام مستهدفة كبيرة بلغت نصف مليون نسمة للمدن المستقلة وربع مليون نسمة للمدن التوابع والتوائم بعد خمسة وعشرين عاما من البدء في إنشائها . ويرى كثير من المخططين العمرانيين أن هذه الأحجام الكبيرة يصعب بل يستحيل تحقيقها على أرض الواقع خصوصا في المدة الوجيزة التي حددت لها. ويرون بحق أن المدن الجديدة يجب أن لا تتجاوز في أحجامها النهائية عن ١٥٠ ألف نسمة كما هو عليه الحال في المدن الجديدة التي أنشئت حول لندن وباريس بعد الحرب العالمية الثانية . أي أن العدد الإجمالي المستهدف من السكان يمكن توزيعه على عدد كبير من المدن الصغيرة بدلا من توزيعه على عدد قليل من المدن ذات الأحجام الكبيرة. ذلك لأن أن المدن الصغيرة عـــادة ما تكون أيسر في مد مرافقها وأوفر في تكلفة تنميتها وأسرع في إنشائها .

٢ - **مقومات الجذب السكاني** : إقتصرت القاعدة الاقتصادية للمدن الجديدة على الصناعات بل على نوع واحد من الصناعات وهي الصناعات المتقدمة تكنيكيا والتي تعتمد على عمالة قليلة ماهرة مما أدى إلى انخفاض الاستقرار البشري. ويجب تعدد وتنوع مقومات الجذب السكاني خصوصا الأنشطة التي تستخدم عمالة مكثفة وتغطي دائرة واسعة من السكان مثل :

- إنشاء الجامعات : يجب أن تتجه امتدادات الجامعات بالمدن القديمة وهي جامعات "الأعداد الكبيرة" من الطلاب نحو المدن الجديدة لتكون نواة لحرم جامعي جديد يتبع الجامعة الأم . وسوف تتيح المدن الجديدة مساحات واسعة للكليات وإسكان الطلاب وهيئة التدريس بما يلزمها من خدمات رياضية واجتماعية وثقافية وترفيهية .
- نقل بعض الأنشطة من المدن القديمة . كان من الواجب نقل بعض الأنشطة القائمة من بعض المدن الحالية إلى المدن الجديدة وما ينبع ذلك من انتقال سكاني إليها وتوطين بشري بها وذلك لتخفيف الكثافة السكانية العالية بالمدن الحالية. ويدخل في هذا المضمار نقل بعض الوزارات الغير سيادية والأجهزة التابعة لها وبعض المراكز الإدارية إلى المدن الجديدة لحل مشاكل المدن القديمة والمدن الجديدة على حد سواء . كذلك يمكن توطين المراكز الصحية والعلاجية الكبرى والمنشئات الثقافية والترفيهية بالمدن الجديدة حيث يتوفر لها مساحات واسعة وبيئة عمرانية أفضل كثيرا مما هو متاح بالمدن الحالية .
- أحجام العاملين بالمدن الجديدة عن الاستيطان بها . سبق أن ذكر أن ٨% من العاملين في مدينة العاشر من رمضان يقيمون بالمدينة و ٩٢% يقيمون خارجها في مواطنهم الأصلية وذلك حسب ما انتهت إليه دراسة في هذا الشأن قام بها المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية تحت عنوان "الخصائص السكانية والظروف العمرانية لمدينة العاشر من رمضان". وقد أوضحت الدراسة أن عزوف العاملين في المدينة عن السكن بها يرجع إلى الفجوة الكبيرة بين تكلفة المساكن التي نفذت بها وبين دخولهم التي لا تمكنهم من شغل هذه الوحدات تأجيرا أو تمليكا. وكان يمكن سد هذه الفجوة بإنشاء وحدات سكنية مناسبة للعاملين مع مساهمة الشركات والمصانع التابعين لها في تمكينهم من هذه الوحدات . وكذلك أرجعت الدراسة المذكورة أسباب عزوف العاملين عن الإقامة الدائمة بالمدن الجديدة إلى عدم توفر الخدمات الاجتماعية والعامة من مواصلات وخدمات صحية وتعليمية وتموينية وترفيهية وغيرها بدرجة كافية .

٣ - **الهيكل التمويلي** : نظرا لمحدودية المبالغ التي تخصص في الميزانية العامة السنوية لهيئة المجتمعات الجديدة ونظرا لمحدودية الموارد الذاتية للهيئة ، ولما كان توفير المرافق العامة من طرق ومياه وصرف صحي وكهرباء ومواصلات كما أن توفير الخدمات العامة من دور

حضانة ومدارس ووحدات صحية ومستشفيات ونوادي ومراكز اجتماعية يتطلب مبالغ باهظة خصوصا في السنوات الأولى من مراحل نمو المدن والمجتمعات الجديدة فقد قامت الهيئة باقتراض المبالغ اللازمة لإنشاء المحطات الرئيسية وشبكات البنية الأساسية من بنك الاستثمار القومي وكذلك قامت باقتراض المبالغ اللازمة لإنشاء الأحياء السكنية من بنك الاسكان والتعمير. وقد بلغت قيمة الديون ما يزيد عن عشرة بلايين جنيها . وأمام هذه المديونية العالية ، فقد عجزت الهيئة عن سداد القروض وسداد فوائدها ولم يعد لدى الهيئة الموارد الكافية لصيانة وتشغيل المرافق فضلا عن مدها إلى مناطق التعمير الجديدة . ومن المقترح لتصحيح هذا الخلل الهيكلي التمويل إن تتولى الوزارات المختلفة إنشاء وتشغيل المنشئات الخدمية التابعة لها. وكذلك تقوم الهيئة بإعادة النظر في خطط الإسكان بحيث تتلائم مع الطلب الفعلي على الوحدات السكنية واللازمة للاستيطان بالمدن الجديدة . كذلك من المقترح في هذا الشأن إنشاء صندوق خدمات تساهم فيه الشركات والمصانع الاستثمارية بالمدن الجديدة وينفق من حصيلته على صيانة المرافق وتشغيل الخدمات الاجتماعية وكذلك تمكين العاملين بها من الحصول على وحدات سكنية ملائمة إما تمليكا أو تأجيرا.

٤ – **الانفصال بين الخطط الاستثمارية للوزارات الخدمية والانتاجية وخطط المدن الجديدة** . من الواضح أن هناك انفصال تام بين المشروعات الاستثمارية التي تقوم بها الوزارات والهيئات العامة وبين خطط تنمية المدن والمجتمعات الجديدة . فمثلا كافة الاستثمارات المخصصة لقطاع الصناعة الحكومي والعام تذهب برمتها إلى المدن الحاليه وعلى الأخص المراكز الحضرية الكبرى ويكاد لا يذهب منها شيئا يذكر إلى المدن الجديدة . وهذا يعني قطع خط الحياة عن المدن الجديدة من جهة وتراكم المشاكل الحضرية للمدن القديمة من جهة أخرى ، ويمكن أن يقاس على ذلك استثمارات وزارات الخدمات من صحة وتعليم وغيرها التي تتجه أيضا منها إلى المدن القائمة . وبمعنى آخر فإن عبء تنمية المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة قد ترك بأكمله ليقع على عاتق هيئة المجتمعات الجديدة وحدها. ولا شك أنها منفردة غير قادرة على القيام بهذا العبء البالغ الضخامة الأمر الذي يستوجب تعاون وتساند كافة الأجهزة الرسمية للدولة من وزارات وهيئات على تنمية المدن والمجتمعات الجديدة وإنشاء المزيد منها كل ذلك في إطار تخطيط قومي شامل .

إن التجربة المصرية وبعد مرور أكثر من ربع قرن عليها تتطلب وقفة يتم من خلالها إعادة النظر في سياسات المدن الجديدة وذلك في إطار أشمل لاستراتيجية عمرانية بغية الوصول إلى أفضل صيغة للتنمية الحضرية التي تتكامل فيها السياسات القطاعية والمكانية وتتحقق من خلالها الأهداف القومية للدولة ، وتشمل الاستراتيجية الجديدة فيما تشمل مواقع المدن والمجتمعات الجديدة وأحجامها وقواعدها الاقتصادية وهياكلها التمويلية والنظم المثلى لإدارتها ومساهمة كافة الوزارات الأخرى في

مشروعاتها بما يضمن لها النمو في مراحلها الأولى ثم الانطلاق Take Off بعد ذلك معتمدة على إمكانياتها وقدراتها الذاتية .

الفصل الخامس : اختلال النسق العمراني

سبق أن ذكر أن النسق العمراني في مصر أصيب بخلل شديد نتيجة عدة عوامل أولها الزيادة السكانية الكبيرة منذ منتصف القرن العشرين والهجرة السكنية المتدفقة من الريف إلى المراكز الحضرية وعلى الأخص الكبيرة منها ، وثانيها المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية المتلاحقة والتي تجاوزت كل إمكانات التوجيه والتحكم ، وثالثها غياب تخطيط قومي شامل للتنمية والعمران والتوزيع السكاني وغياب تخطيطات عامة وتفصيلية للمدن والقرى ، ورابعها اختلال هيكل إدارة العمران على المستوى القومي والمستوي المحلي وانسامه بعدم الكفاءة وتداخل الاختصاصات وتعارضها مع غياب الكوادر البشرية القادرة على التخطيط والتنفيذ وكذلك كثرة تغيرات قوانين العمران وشروط البناء لتلائم متطلبات وقتية قصيرة المدى. وفيما يلي ملخص لبعض أوجه الخلل في النسق العمراني.

(١) : اختلال الاتزان بين الانسان والمكان :

سبق أن ذكر أن الحيز العمراني المصري الحالي محدود المساحة ويزداد تفزما مع النمو السكاني الكبير وقد أدى ذلك إلى زيادة حدة التكاثف السكاني والعمراني مع انكماش مطرد للطاقة الاستيعابية ويتضح ذلك فيما يلي :

١ - زيادة حده التكاثف السكاني والعمراني .

من أبرز الخصائص المميزة للاستيطان في مصر زيادة حدة التكاثف السكاني والعمراني على النطاق الفيضي للوادي والدلتا. وقد ازدادت حدة هذا التكاثف نتيجة لمحدودية المساحة الحيوية في مقابل معدل النمو "السكاني/العمراني" المتزايد خلال الخمسة عقود الماضية .

- فقد تصاعدت الكثافة السكانية للمساحة الكلية للجمهورية في التعدادات ١٩٤٧ ، ١٩٦٠ ، ١٩٧٦ ، ١٩٨٦ ، ١٩٩٦ حيث بلغت حوالي ١٩ نسمة / كم^{٢} ، ٢٦ نسمة / كم^{٢} ، ٣٧ نسمة / كم^{٢} ، ٤٨ نسمة / كم^{٢} ، ٥٩ نسمة / كم^{٢} على التوالي . أي أن الكثافة السكانية الاجمالية تضاعفت بمقدار حوالي ٢,٣ خلال هذه الفترة.
- وكذا تصاعدت الكثافة السكانية للمساحة المأهولة في الجمهورية في التعدادات ١٩٤٧ ، ١٩٦٠ ، ١٩٧٦ ، ١٩٨٦ ، ١٩٩٦ حيث بلغت حوالي ٧٣٣ نسمة / كم^{٢} ، ٦٩٥ نسمة /كم^{٢} ، ٨٧٦ نسمة /كم^{٢} ، ١٦٨٥ نسمة /كم^{٢} على التوالي . أي أن الكثافة السكانية في الحيز المأهول تضاعفت بنفس المقدار الذي تضاعفت به الكثافة على كامل المسطح المصري وهو ٢,٣.(الكثافة السكانية تحسب على أساس نسبة عدد السكان الى المساحة العمرانية عدا مساحات الأراضي الزراعية والصحراوية)

أما بالنسبة لمحافظة القاهرة فقد فاقت مثيلاتها في كافة محافظات الجمهورية فقد بلغت في عام ١٩٩٦ ٣١٦٩٧ نسمة / كم^{٢} . وتتفاوت هذه الكثافة بين أحيائها فبلغت في قصر النيل

٧٥٨٢ نسمة / كم^{٢} وفي مصر الجديدة ١٠٥٢٠ نسمة / كم^{٢} بينما بلغت في الأحياء الشعبية مبلغا كبيرا فقد وصلت في الساحل إلى ٧٨٩٣٨ نسمة / كم^{٢} وفي الموسكي ١١٠٥٠٠ نسمة / كم^{٢} وفي باب الشعرية ١١٦٢٦٤ نسمة / كم^{٢} وتعتبر هذه الكثافات من أعلى الكثافات السكانية في العالم فهي تتراوح في المراكز الحضرية الكبرى في العالم الغربي بين ٣٠٠٠-٨٠٠٠ نسمة / كم^{٢} .

ومع ازدياد الكثافة السكانية في كل من الحضر والريف على حد سواء ازدادت الكثافة العمرانية زيادة كبيرة . وقد امتدت الكتلة العمرانية للمدن والقرى في الاتجاهين الأفقي والرأسي ففي الاتجاه الأفقي ازدادت مساحة الكتلة العمرانية خلال الحقبة الأخيرة من ستة أمثال إلى أربعة أمثال حجمها الأصلي وكان أغلب هذه الإمتدادات على الأراضي الزراعية الخصبة المحيطة بالمدن والقرى كما سبق ذكره وفي كثير من الأحيان ابتلعت المدن القرى المحيطة بها وامتدت القرى حتى كادت أن تتلامس مع بعضها البعض . أما الامتداد الرأسي فيتمثل في إنشاء أبراج سكنية على كامل مسطح مواقع الفيلات التي كانت تشغل أقل من نصف مساحة الموقع ولا يتجاوز ارتفاعها أدوارا قليلة . وترجع هذه الزيادة في الارتفاعات والزيادة في الكثافة البنائية إلى كثرة التعديل والتبديل في اشتراطات البناء مع التهاون في تنفيذها كما سبق ذكره .

مما سبق تتضح حدة الكثافة السكانية والعمرانية داخل الحيز المأهول وعلى الأخص داخل المراكز الحضرية .

٢ – انكماش الطاقة الاستيعابية :

بالإضافة لمؤشرات الكثافة السكانية المرتفعة بالمعمور المصري السابق الإشارة إليها فإنه يمكن حصر العديد من المؤشرات الأخرى التي تؤكد انكماش الطاقة الاستيعابية العمرانية لهذا الحيز .

فإقليم الدلتا على سبيل المثال شهد انخفاضا شديدا في نصيب الفرد من الأراضي الزراعية وارتفاعا في نسبة فائض العمالة الزراعية وكذلك ارتفاعا في نسبة البطالة . وقد صارت محافظات الإقليم نتيجة لذلك طاردة للسكان بشكل عام (٧% تقريبا من جملة سكان الإقليم).

من ثم فإن معظم محافظات إقليم الدلتا أصبحت غير قادرة على استيعاب كل الزيادات السكانية المحتملة . وفي رأي بعض المخططين أنه في هذا الصدد يمكن الخروج بمؤشر عام – بغض النظر عن تباينات الطاقة الاستيعابية داخل نطاق الوادي والدلتا – وهو أن الطاقة الاستيعابية العمرانية الكلية من وجهة النظر الايكولوجية (توازن السكان والأرض) قد تم تجاوزها بالفعل. وأن استعادة التوازن تتطلب نوعا من التفريغ السكاني إلى خارج النطاق الفيضي وبما يضمن عدم انكماش المساحة المنتجة واستعادة حالة التوازن المفقودة .

وفي مجال أدبيات التخطيط القومي والإقليمي تبرز مدرستان مختلفتان في مواجهة الزيادة السكانية أولهما ترى أن هذه الزيادة تشكل فائضا عن القدرة الاستيعابية لمعظم محافظات الوادي والدلتا وبالتالي فيجب تحريكها إلى النطاقات الصحراوية والساحلية خارج الوادي والدلتا . أما الفراغات المتاحة حاليا داخل الكتل العمرانية للمدن والقرى فسوف تخصص لعمليات الاحلال والتجديد العمراني. أما المدرسة الثانية فإنها ترى أن التنمية العمرانية وما يتبعها من امتدادات عمرانية هي في الواقع باهظة التكلفة خصوصا في هذه المرحلة من مراحل التنمية التي تمر بها مصر. وأن تحريك الزيادة السكانية المشار إليها إلى محاور تنموية جديدة خارج الواجي والدلتا على قدر ما هو أمر مرغوب فيه إلا أنه يصعب تحقيقه عمليا. وقد برهنت التجارب المصرية في هذا الشأن خلال العقود الأربعة الأخيرة على صحة ذلك . وعلى أحسن الفروض فإنه من خلال سياسة رشيدة لإعادة توزيع السكان يمكن نقل نصف الزيادة السكانية المرتقبة خارج الحيز المعمور الحالي . أما النصف الآخر فإنه يمكن أن تستوعبه بعض المدن والقرى داخل هذا الحيز خصوصا المدن الصغيرة المتوسطة والقرى الصغيرة وذلك لأنه قد تبين أن الكثافة السكانية في بعض هذه المدن والقرى تقل عن المعدل الوارد في قانون التخطيط العمراني وهو ١٥٠ نسمة في الفدان . وفي هذه الحالة قد يسمح بالامتداد الرأسي في هذه المناطق وذلك تخفيفا لحدة الحاجة إلى الامتدادات الأفقية .

(٢) غياب التسلسل الحجمي للمدن :

يعتبر شكل هرم أحجام المدن أحد المؤشرات الرئيسية على مدى اتزان النسق العمراني بأكمله . فهرم الأحجام المنتظم تتوالى فيه الشرائح الحجمية للمدن بأحجامها وأعدادها في تناسب وبمعدلات شبه منتظمة ومتسقة مع بعضها البعض . وتكون فيه مثلا متوسط حجم المدن بكل شريحة من هذه الشرائح الحجمية نصف المتوسط الحجمي للمدن بالشريحة أعلاها وضعف المتوسط الحجمي للمدن الصغرى التالية لها – وبذا تتكوّن قاعدة الهرم من مجموعة المدن الصغرى تليها مجموعة المدن المتوسطة ثم المدن الكبرى وعلى قمة الهرم تقع المدن العملاقة . كل ذلك في تناسب حسابي منتظم وبذا تأخذ أضلاعه من القمة إلى القاعدة شكل خطي شبه مستقيم .

أما الهرم الحجمي للمدن المصرية فيختلف في شكله كثيرا عن ذلك . فتتربع على قمة المنظومة الحضرية القاهرة الكبرى بأكثر من إثنتاعشرة مليونا من سكانها الدائمين – غير المترددين عليها يوميا والذين يربون على المليونين – ثم تليها مباشرة مدينة الإسكندرية "العاصمة الثانية" ذات الأربعة ملايين نسمة. أي أن حجم المدينة الأولى يزيد عن ثلاثة أضعاف حجم المدينة الثانية . ويتركز حوالي ٥٦% من سكان حضر مصر في هاتين المدينتين العملاقتين وحدهما .

ثم يلي ذلك مجموعة المدن الكبرى والتي يتراوح حجم مدنها بين ١٠٠ ألف و ٥٠٠ ألف نسمة بمتوسط عام حوالي ٢٠٠ ألف نسمة . أي أن حجم المدينة الأعلى وهي الإسكندرية يبلغ عشرين مرة

الحجم المتوسط لمدن هذه الشريحة التالية لها . ويبلغ عدد مدنها ٢٦ مدينة تمثل في أغلبها عواصم المحافظات .

ويلي حجم شريحة المدن الكبرى شريحة المدن المتوسطة ويبلغ عددها ٥٠ مدينة . وتتراوح أحجام مدنها بين ٥٠ ألف و ١٠٠ ألف نسمة . أما المدن الصغرى والتي تمثل قاعدة هرم الأحجام فيبلغ أحجام مدنها أقل من ٥٠ ألف نسمة ويبلغ عددها ١١٧ مدينة .

أي أن الهرم الحجمي للمدن المصرية تتكون قاعدته من ١١٧ مدينة صغيرة تليها ٥٠ مدينة متوسطة ثم يلي ذلك ٢٠ مدينة كبيرة ويلي ذلك على مسافة بعيدة مدينة الاسكندرية ثم على مسافة أبعد القاهرة الكبرى .

ويسكن في مدينتي القمة ٥٦% من سكان الحضر كما سبق ذكره ويسكن الباقي وهم ٤٤% من سكان الحضر في الثلاث شرائح الأخرى الكبرى والمتوسطة والصغيرة .

وبذلك يأخذ النسق العمراني المصري شكل غير منتظم يتسم بالتفاوت الشديد في تسلسل أحجام مدنه وأعدادها. فمدينتي القمة تتساويات وحدهما مع عشرة مدن مليونية على الأقل . أما شريحة المدن الوسطى فتعاني من ضمور شديد رغم أهمية دورها في الهيكل العمراني والذي هو شديد الشبه بدور الطبقة الوسطى في الهيكل الاجتماعي . ومن الملاحظ أن الهجرة الداخلية من القرى تقفز مباشرة إلى المدن العملاقة دون المرور بالمدن المتوسطة وربما يرجع ذلك إلى أن حظ هذه المدن من الاستثمارات والاهتمام الحكومي متواضع للغاية .

(٣) النمو العشوائي :

تمكنت ظاهرة النمو العشوائي من بنية العمران المصري المعاصر ، بحيث أصبحت تشكل مكونا إيكولوجيا ذو طبيعة وظيفية على عكس ما هو مطروح من أنها ظاهرة استثنائية على الصعيدين المكاني والزماني . ويمثل النمو العشوائي مشكلة قومية بمعنى أنها ليست ظاهرة مدن كبرى فقط ولكنها ظاهرة "كل المدن" و "كل القرى" ، فهي ظاهرة حرة التوطن لا ترتبط بهوية العمران "ريفيا" كان أم "حضريا" ، ولا بحجم السكان "كبيرا" كان أم "صغيرا".

ويتمثل النمو العشوائي في إقامة أحياء كاملة في مواقع خارج المدن وفي فراغات داخلها أحيانا بدون تخطيط عمراني أو تقسيم أراضي معتمد لهذه المواقع وبدون الحصول على تراخيص بناء مسبقة لمباني هذه الأحياء وكذلك بدون توفر شبكات البنية الأساسية من مياه وصرف صحي وكهرباء . وقد أقيمت هذه الأحياء بمعرفة الأهالي أنفسهم مع إزدياد معدلات النمو الحضري والهجرة من الريف إلى الحضر وفي غياب إشراف فني أو إداري من الأجهزة الرسمية المسئولة بالمدن والأحياء . ولم تهتم الأجهزة الرسمية على المستوى القومي وعلى المستوى المحلي بهذه الظاهرة الخطيرة عندما بدأت تتفاقم منذ ستينيات القرن العشرين . وقد كان من الواجب تحديد الامتدادات العمرانية للمدن والقرى ومدها بالمرافق حتى تستوعب الزيادة السكانية في الحضر وعلى الأخص الوافدة منها من المناطق

الريفية . كذلك كان الواجب إعطاء اهتمام كاف بإسكان شرائح لمحدودي الدخل وتوجيه الدعم إلى هذه الشرائح دون غيرها . ولكن الاهتمام الرسمي اتجه خلال الحقبة الماضية أساسا إلى الإسكان المتوسط وفوق المتوسط والفاخر ، وتركت شرائح محدودي الدخل أمرها فأقامت لنفسها وبنفسها أحيائها العشوائية .

والبيئة العمرانية للامتدادات العشوائية بالغة التردي وتمثل مرتعا خصبا للأمراض الاجتماعية والنفسية والبدنية على حد سواء . وقد بلغ سكان هذه الامتدادات في إقليم القاهرة الكبرى وحدة خمسة ملايين نسمة وعلى المستوى القومي ١٢ مليون نسمة أي خمس سكان مصر وفي ذلك دلالة واضحة على حجم هذه الظاهرة وعلى مدى خطورتها . ويعتبر الامتداد العمراني العشوائي تشويه كبير لوجه المدن المصرية وعلى الأخص المراكز الحضرية الكبرى . هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فقد التهم النمو العشوائي مئات الآلاف من الأفدنة الخصبة .

مما سبق يتضح أن مشكلة النمو العشوائي ترتبط بآلية إدارة العمران بمستوياتها العليا والدنيا وأبعادها الإدارية والتخطيطية والتنظيمية المختلفة . كما أنها تعكس خصائص الواقع الاقتصادي والسياسي والاجتماعي المصري ويسري تأثيرها في كل أجزاء العمران ، ويؤكد ذلك بوضوح أن الظاهرة تسري بدون استثناء على العمران الريفي والحضري .

والمشكلة على المستوى المحلي تكمن من ناحية في أن الامتدادات العشوائية كنتيجة لهذا النمط من النمو تفتقر إلى هيكل الخدمات الاجتماعية والحيانية والبنية الأساسية وما يترتب على ذلك من مشاكل بيئية واجتماعية ، ومن ناحية أخرى بشكل نمط النمو العمراني العشوائي صعوبة مستقبلية في إعداد مشروعات البنية الأساسية لهذه المناطق أو في محاولة تحقيق بيئة عمرانية سليمة عند حدها الأدنى . وكافة المحاولات التي بذلت في هذا السبيل لم تأتي بنتائج مقبولة رغم ما تكلفته من مبالغ باهظة .

وتمثل الظاهرة العشوائية الخلل العمراني المصري في أوضح صوره والذي يشمل غياب التخطيط بمستوياته المختلفة وغياب البعد الاجتماعي في خطط وبرامج التنمية العمرانية ثم غياب الإدارة السليمة الفعّالة للنمو العمراني وترك هذا النمو يأخذ مجراه على غير هدى خارج نطاق النظام العام للدولة .

وتمثل الظاهرة العشوائية الخلل العمراني المصري فى أوضح صوره والذي يشمل غياب التخطيط بمستوياته المختلفة وغياب البعد الاجتماعي فى خطط وبرامج التنمية العمرانية ثم غياب الإدارة السليمة الفعّالة للنمو العمراني وترك هذا النمو يأخذ مجراه على غير هدى خارج نطاق النظام العام للدولة .

(٤) تدهور الهياكل العمرانية :

تعد الهياكل العمرانية المتدهورة سمة أساسية لمشاكل التخلف العمراني التي صبغت المدن والقرى المصرية . فمع غياب آليات اقتصادية متوازنة للإحلال والتجديد فإن نسبة كبيرة من المباني في

الأحياء القديمة أصبحت متهالكة وفي حالة إنشائية سيئة . فقد غادرت الشرائح الوسطى من المجتمع وما فوقها هذه الأحياء منذ أمد بعيد وتركتها للشرائح الدنيا الغير قادرة على صيانة هذه المباني وتجديدها كما أن هذه الأحياء أصبحت المقصد الرئيسي للهجرة الريفية المكثفة إلى المدن . وأغلب هؤلاء الوافدين الجدد ذو إمكانات وقدرات محدودة مما أوقع هذه الأحياء في حلقة حلزونية من التدني العمراني . ومع ارتفاع منسوب المياه الجوفية في العقود الأخيرة واختلاطها بمياه المجاري تآكلت أساسات المباني وأصبح انهيارها من وقت لآخر أمرا مألوفا.

كما أنه مع الامتدادات العمرانية الكبيرة إنضوت تجمعات ريفية قديمة داخل كردونات المدن وبقيت على حالتها المتخلفة عمرانيا التي كانت عليها حتى بعد أن أصبحت جزءا من اللاندسكيب الحضـــري . وذلك واضح في القرى الريفية التي تتخلل منطقة الدقي والمهندسين ومدينة الجيزة وحي الساحل وروض الفرج .

وحتى في مراحل النمو الحديثة وفي ظل أزمة إسكان طاحنة يطغى فيها الطلب على العرض وفي ظل غياب ضوابط قوية لنمط العمران ومعاييره الإنشائية فإن المنتج العمراني الجديد الرسمي منه والغير رسمي لا يقل سوءا في كثير من الأحيان عن حالات المباني القديمة وإن كان الاختلاف يمكن أن يكمن في طرق ومواد الإنشاء التي تتيح قدرا أكبر من الارتفاع وتخلق بدورها نمطا عمرانيا مختلفا وإن كان متخلفا أيضا .

إن تدهور الهياكل العمرانية لا يقتصر فقط على الحالة الانشائية والمعمارية للمباني بل يشمل أيضا تدني مستوى الخدمات البلدية وعلى الأخص الصرف الصحي ورصف الشوارع ونقل القمامة والمخلفات . فكثير من أحياء المدن المصرية تكاد تكون محرومة تماما من هذه الخدمات مما أحالها إلى بيئة حضرية غير صحية بدرجة كبيرة .

إن الإحلال والتجديد للأحياء المتهالكة القديمة المتداعية منها والجديدة يتوقف إلى حد كبير على عوامل اقتصادية واجتماعية وهو ضرورة قومية إذ أن الثروة العقارية تعتبر من أهم وأثمن ما تملكه مصر. كما أن التجديد والإحلال ضرورة أساسية لضمان ديناميكية النمو والتطور العمراني . وإبقاء هذه الأحياء المتهالكة على ما هي عليه من حالة إنشائية متدنية وطرق وشوارع سيئة واستعمالات هامشية يعبر أيضا بوضوح عن التخلف العمراني القومي وعلى الأخص العمران الحضري .

(٥) تداخل استعمالات الأراضي :

تعتبر مشكلة التداخل الشديد لاستعمالات الأراضي داخل مسطح الكتلة العمرانية أحد السمات الرئيسية للتخلف العمراني في الحيز المصري المعمور بصفة عامة .

فقد كان نتيجة لغياب تخطيط عمراني تفصيلي لمدن مصر وقراها تتحدد فيه استعمالات الأراضي والأنشطة بكل حي من الأحياء سواء أكانت أنشطة سكنية أو خدمية أو تجارية وخلافه أن تداخلت هذه الأنشطة داخل الحي الواحد بل داخل المبنى الواحد بما نتج عنها من خلل في المنظومة العمرانية

من ناحية وخلل في السوق العقاري من ناحية أخرى . فقد زحفت الأنشطة التجارية والمالية والمهنية والسياحية من وسط المدينة في القاهرة بعد أن ضاق بها وسط المدينة إلى أحياء كان طابعها إسكاني في المقام الأول مثل جاردن سيتي والزمالك والمهندسين . وقد أدى هذا الاختلاط في الأنشطة المتباينة إلى فقدان الاتزان المعماري والنسق العمراني لهذه الأحياء كما أدى إلى اختلال في استخدامات الأراضي والمباني . ولم تستطع قوانين ولوائح التنظيم التي حددت ارتفاعات مباني هذه الأحياء في الماضي كما حددت مساحة المبنى بالنسبة لمساحة الموقع المقام عليه أن تقف أمام زحف الأنشطة الوافدة بديناميكيتها الطاغية وما فرضت إقامته من أبراج عالية على كامل مسطح الموقع. ففقدت هذه الأحياء بذلك طابعها السكني التي تميزت به لأحقاب طويلة . كما أدت هذه الأنشطة إلى زيادة الكثافة المرورية زيادة كبيرة لم تكن الشوارع في هذه الأحياء مصممة أصلا لاستقبالها كما أدت أيضا إلى ضغط شديد على شبكات البنية الأساسية التي أقيمت لأغراض سكنية بكثافة منخفضـــة . وقد واكب هذا الزحف ارتفاع في أثمان الأراضي والوحدات السكنية ارتفاعا كبيرا أدى إلى خلل في السوق العقاري وعلى الأخص في سوق الإسكان .

وكما زحفت الأنشطة الغير سكنية على الأحياء السكنية فقد امتدت المساكن بدورها نحو المناطق الصناعية والمناطق المخصصة لأغراض غير سكنية في المدن المصرية . فقد امتدت المساكن نحو مصانع التبين ووادي حوف وحلوان في جنوب القاهرة وفي شبرا الخيمة في شمالها وأحاطت بها . كما امتدت المساكن حول بعض الجبانات وعلى الأخص جبانة باب الوزير وابتلعتها حتى صارت هذه الجبانات جزء من النسيج العمراني للأحياء التي تقع فيها .

لم تقتصر ظاهرة اختلال الأنشطة واختلاط استعمالات المباني والأراضي على القاهرة أو الاسكندرية وحدهما بل امتدت إلى كافة المدن المصرية فعلى سبيل المثال فقد تم رصد تداخل مناطق المخازن والورش والمصانع الصغيرة مع الاستعمال السكني في مدينة سوهاج . كذلك التقت الامتدادات العمرانية الحديثة عشوائيا حول المناطق الصناعية بمدينة كفر الدوار ، الأمر الذي أدى إلى خنق الصناعة وعدم إتاحة الفرصة لامتداد النمو الصناعي على مساحات مجاورة .

ويمكن القول أن اختلاط الأنشطة قد أدى في النهاية إلى خلق تأثيرات سلبية متبادلة بين الاستعمالات السكنية والصناعية والتجارية والمهنية والمالية . كما أدى أيضا إلى اختلال شديد في البيئة العمرانية المصرية .

(٦) فقدان الطابع المعماري في المدينة وتدني البيئة الحياتية الحضرية :

فقدت المدينة المصرية طابعها العمراني كما سبق ذكره في "قصة المدن الثلاث" كما فقدت عنصر الأمان والذي عرفت به خلال تاريخها الطويل كما تدنت إلى درجة كبيرة بيئتها الحياتية الحضرية.

١ – فقدان الطابع المعماري

من أبرز مظاهر فقدان الطابع المعماري في المصرية المصرية ما يلي :

- فقدان الطابع المعماري داخل الحي الواحد . فلم يعد منظر غير مألوف وجود فيلات منفصلة يجاورها عمارات شاهقة متلاصقة وقريبا منها مبنى إداري مزجج. وهذه المباني تختلف في الارتفاعات وفي الأحجام وفي الألوان وفي الطرز المعمارية ولا يجمعها تجانس أو تناسق بل من الملاحظ شدة التنافر فيما بينها .
- أدت الإضافات العليا إلى بعض المباني إلى تشويه لها. فقد أقيمت هذه المباني أصلا بطرز معمارية معينة وأضيفت الأدوار العلوية بطرز مختلفة تماما وتستخدم هذه الأدوار المستجدة في الأنشطة الوافدة مما أفقد هذه المباني وحدتها المعمارية .
- اختفاء الحدائق الخاصة وكذلك العامة وإقامة كتل من المباني الصماء مكانها مما أفقد التتابع البصري عنصرا هاما من عناصره الجمالية وهو الفراغ الأخضر بين كتل المباني مما أدى إلى استمرارية الجدار البنائي على جانبي الطرق داخل المدن المصرية بشكل حاد .

كذلك قل نصيب الفرد من المساحة الخضراء فلا يتجاوز في القاهرة ٠,٢٥ مترا مسطحا بينما يتراوح في العواصم الغربية بين ١٠-٢٠ مترا مسطحا.

- التركيز الشديد على العنصر الاستثماري للمباني دون النظر إلى الجوانب الجمالية قد أدى إلى تجريد الشارع المصري من عنصر الجمال والراحة النفسية لساكنيه أو المارين به .

٢ - تدني البيئة الحياتية الحضرية وانعدام الأمان :

في دراسة مقارنة[1] لأكبر ١٠٠ مدينة في العالم والتي تشمل كل من القاهرة والاسكندرية وباستخدام مؤشرات قياسية تقع القاهرة في المرتبة الرابعة والثمانين وتقديرها العام من حيث نوعية الحياة "ضعيف جدا" وتأتي الاسكندرية في المرتبة الثالثة والسبعين وتقديرها العام "ضعيف" .

وهذه المؤشرات هي : مستوى الإسكان - مستوى الضوضاء - نظافة الهواء - التعليم - الصحة - الغذاء - الأمن العام .

وجاءت في المرتبة الأولى المدن الثلاث ملبورن (أستراليا) وسياتل (أمريكا) وأتلانتا (أمريكا) . أما المدن العربية وهي بغداد (قبل حرب الخليج) والجزائر والدار البيضاء فقد جاء ترتيبها ٥٤ ، ٤٩ ، ٤٨ على التوالي .

وقد جاء في هذا الدراسة أن درجة الأمان في القاهرة من أدنى الدرجات بين مدن العالم . فانخفاض مكانة المدينة على مؤشرات الإتصال والتعليم والصحة والضوضاء وتلوث الهواء كان متوقعا ولكن الجديد والذي يدعو إلى الاهتمام أن تكون درجة الأمان فيها منخفضة بدرجة

---

[1] المصدر : Population Crisis Committee,: Cities Life in the World 100 Largest Cities, Washington, D.C. 1991

كبيرة فحتى بالمقارنة بمدن ذات شهرة واسعة في العنف مثل نيويورك وشيكاجو فإن القاهرة أصبحت تتفوق عليهما . فمعدل القتلى في القاهرة (٥٦ لكل ١٠٠ ألف) هو حوالي خمسة أمثاله في نيويورك (١٢,٨ لكل ١٠٠ ألف) وأكثر من خمسة أمثاله في شيكاجو (١١ لكل ١٠٠ ألف) عام ١٩٩٠ . ولذا فإن القول بأن المدينة المصرية تمنح قاطنيها درجة كبيرة من الأمن والأمان قد أصبح أمر يدعو إلى الشك وإعادة النظر .

وتمثل القاهرة والاسكندرية قمة المنظومة الحضرية في مصر ولا شك أن تدني مستوى الحياة الحضرية وانخفاض معدل الأمان فيهما يعطي مؤشرا واضحا لتدني البيئة الحضرية المصرية بصفة عامة .

(٧) اختلال منظومة الإسكان :

تشير نتائج تحليل أوضاع الإسكان خلال النصف الأخير من القرن العشرين إلى وجود اختلال شديد في منظومة الإسكان . وحقيقة الأمر أن الإسكان يمثل ترمومتر العمران فإذا صلح العمران صلح الإسكان وإذا فسد العمران فسد الإسكان .

ويرجع الخلل في الإسكان في المقام الأول إلى عاملين رئيسيين العامل الأول يتمثل في أن مجموعة سياسات الإسكان التي اتبعت خلال هذه الحقبة كانت تفتقر إلى النظرة الكلية والمتعمقة للإسكان بكل جوانبه بل كانت في أغلب الأحيان تتسم بقصر النظر والسعي وراء أهداف وحلول عاجلة دون الاهتمام بدرجة كافية بالآثار الجانبية التي قد تنجم عن هذه الحلول على المدى الطويل . ومن أبرز سلبيات هذه السياسات أنه كان ينقصها دائما البعد الاجتماعي فلم ينظر إلى شرائح المجتمع نظرة عادلة ومتوازنة بل انصب الاهتمام أساسا إلى تلبية متطلبات شرائح معينة على حساب شرائح أخرى. فلم تنل شرائح محدودي الدخل وهم أكبر الشرائح الاجتماعية حجما ما تستحقه من رعاية إلا لفترة محدودة وهي فترة الخمسينيات وحتى منتصف الستينيات من القرن العشرين . فإقيم العديد من مشروعات الإسكان الشعبي في القاهرة والاسكندرية وعواصم المحافظات وأتيحت وحداته إلى الطبقة العاملة بإيجار منخفض . كما أقيم الإسكان العمالي حول المراكز الصناعية الكبرى التي أنشئت في هذه الفترة . أما في الفترة التالية والتي بدأت من منتصف الستينيات وحتى أواخر السبعينيات فقد تحول الاهتمام الرسمي إلى الإسكان المتوسط وفوق المتوسط والإسكان الفئوي فتشكلت المؤسسات والهيئات والشركات التي تتولى إنشاء وإدارة هذا النوع من الإسكان . كما أتيح له التمويل والدعم اللازم لتمكين الشرائح الوسطى وفوق الوسطى من تملكه . وتقلص تدريجيا الاهتمام بالإسكان الشعبي حتى اختفى تمام في نهاية هذه المدة . أما الفترة الأخيرة وهي فترة الثمانينات والتسعينات فقد شهدت تزايد الإسكان المتوسط وفوق المتوسط ثم ظهور الإسكان الفاخر الذي نال بسرعة كبيرة الحظ الأوفى من الاهتمام الرسمي في نهاية هذه الفترة . وبمعني آخر فإن النصف الأخير من القرن العشرين يمكن تقسيمه بصفة عامة إلى ثلاث فترات ، فترة الإسكان الشعبي في بدايته ثم فترة

الإسكان المتوسط في منتصفه وأخيرا فترة الإسكان الفاخر في نهايته . وقد نتج عن تحرك مؤشر الاهتمام الرسمي من أحد طرفي الطيف الاجتماعي إلى الطرف الآخر – من الطرف الأدنى إلى الطرف الأعلى – نتيجتين هامتين أولهما أن الشرائح الدنيا من المجتمع أمام انحسار إهتمام الدولة عنها تعاني من ندرة شديدة في الإسكان ومن أبرز ملامح هذه الندرة أن ما يقرب من ١٨% من الأسر المصرية على المستوى القومي وما يقرب من ٤٠% من أسر الأحياء الشعبية تسكن كل أسرة منها مجتمعة في غرفة واحدة وتشارك غيرها في دورة مياه. كما تسكن أسر أخرى في عشش من الصفيح وألواح الخشب مقامة في حواري وأزقة هذه الأحياء ، أو في أماكن غير معدة أصلا للسكن مثل الجبانات والأماكن الأثرية . ومن ناحية أخرى فإن الشريحة فوق المتوسطة والعليا تتمتع بوفرة في الإسكان حتى أصبح لديها مخزون كبير منه . أي أن غالبية المجتمع تعاني من ندرة شديدة بينما قلة ضئيلة منه قد حققت كل احتياجاتها وأصبح لديها مخزون سكني كبير وهذه أولى مظاهر الخلل في الإسكان . أما النتيجة الثانية فإنه نظرا لعزوف الأجهزة الرسمية بالدولة على تحقيق الاحتياجات السكنية للشريحة الدنيا من المجتمع أن أقامت هذه الشريحة لنفسها وبنفسها مساكن خارج النطاق الرسمي للدولة حتى أصبح هناك نوعين من الإسكان ، الإسكان الرسمي الذي يتم على أراض مقسمة بتخطيطات معتمدة وبموجب تراخيص بناء من الجهات الرسمية المختصة ومساكن أخرى مقامة على تقسيمات غير معتمدة وبدون تراخيص بناء وهي تعرف بالإسكان غير الرسمي . والغالبية الكبرى من هذا الإسكان لا يتحقق فيه الحد الأدنى من البيئة السكنية الصالحة . وقد بلغ حجم الإسكان الغير رسمي ما يقرب من ٥٠% من مجموع المساكن التي أنشئت في هذه الفترة وهي نسبة عالية للغاية وتمثل الخلل الثاني في منظومة الإسكان .

أما ثاني العوامل الذي أثر على مسار الإسكان خلال النصف الثاني من القرن العشرين فيتمثل في مجموعة القوانين الاستثنائية والتي صدرت في الخمسينيات من القرن العشرين وعلى مدى عشرين عاما والتي بموجبها تم تحديد القيمة الإيجارية واستمرارها دون زيادة بل أنه أجري تخفيضها أكثر من مرة وكذلك تم إقرار امتداد عقد الإيجار وانتقاله من المستأجر الأصلي إلى أقربائه حتى الدرجة الثالثة . وقد نتج عن تجميد القيمة الإيجارية وامتداد عقد الإيجار نتيجتان هامتان أيضا ، أولهما خروج المستثمر الخاص من مجال الإسكان بهدف التأجير والاتجاه نحو البناء بهدف التمليك . وأصبحت الشريحة المستهدفة للإسكان بغرض التمليك هي الشريحة فوق المتوسطة وكذلك الشريحة العليا . وخرجت بذلك الشريحة الدنيا بأكملها – وهي أكثر من نصف المجتمع – والتي لا يمكنها تملك وحدات سكنية في سوق الإسكان . ومع هذا الاتجاه العام نحو التمليك والذي سارت فيه أيضا الحكومة بمؤسساتها وشركاتها أصبحت الوحدات المملكة تمثل حوالي ٨٠% من مجموع الوحدات السكنية . والباقي وهي ٢٠% يمثل الوحدات المستأجرة وهذا هو الخلل الثالث في هيكل الإسكان إذ أنه من المتفق عليه أن نسبة الوحدات المملّكة تكون عادة حوالي ٥٠% من المجموع الكلي للوحـــدات . أما النتيجة الثانية لمجموعة القوانين الاستثنائية فتتمثل في انخفاض القيمة النسبية

للإيجار بمضي الوقت حتى صارت تمثل حوالي ٣% فقط من دخل الأسرة في نهاية القرن العشرين بعد أن كانت تمثل ما يقرب من ٢٠% من دخل الأسرة في منتصفه . بينما زادت القيمة النسبية للتمليك حتى صارت تساوي ما يوازي مجموع دخل الأسرة كاملا لمدة ١١ عاما بينما يجب أن تتراوح هذه القيمة ما يساوي مجموع دخل الأسرة في ٣-٥ سنوات فقط . وبمعنى آخر فإن الوضع غير المتزن المتمثل في انخفاض نسبي شديد في قيمة الإيجار يقابله ارتفاع نسبي كبير في قيمة التمليك يمثل الخلل الرابع في سوق الإسكان .

مما سبق يتضح أن الإسكان يعاني من خلل شديد يتمثل في أولا ندرة في الإسكان للشريحة الاجتماعية الدنيا والتي يقابلها وفرة كبيرة في الشريحة العليا . ويتمثل ثانيا في النسبة العالية في الإسكان غير الرسمي والذي أقيم خارج نطاق الحكومة بمؤسساتها وتشريعاتها والتي بلغت ٥٠% من مجموع الإسكان وكان من الواجب أن لا يكون له وجود أصلا. كما يتمثل ثالثا في انخفاض القيمة النسبية للإيجار في مقابل ارتفاع في القيمة النسبية للتمليك ورابعا وأخيرا يتمثل في زيادة نسبة الوحدات المملكة والتي وصلت إلى ٨٠% من مجموع الوحدات السكنية وكان من المفروض أن تكون في حدود ٥٠% فقط حسب المعدلات المتعارف عليها في مجتمعات العالم الثالث .

وهذا الخلل الكبير في منظومة الإسكان يستوجب الأخذ بسياسات جديدة تعيد إليها الإتزان وتحقق احتياجات المجتمع كله بصورة متوازنة وعادلة وأن تكون تكلفة الوحدات تأجيرا أو تمليكا في حدود إمكانيات الشرائح الاجتماعية المخصصة لها . وأن تكفي معها ظاهرة المخزون السكني والتي لها ضرر بالغ على الاقتصاد القومي وأن يتوفر بموجبها الوحدات بهدف الإيجار بنفس درجة توفر الوحدات بهدف التمليك إذ أن الإيجار والتمليك هما في الواقع يمثلان سما جناحي الإسكان .

يتضح مما سبق أوجه الاختلال فى النسق العمراني الحالي والذي يمكن رصد بعض مظاهره على ثلاث مستويات : المستوى القومي ثم مستوى المدينة ثم مستوى الإسكان وهو من أهم مكونات العمران .

فعلى المستوى القومي يتجلى الخلل العمراني فى زيادة الكثافة السكانية زيادة كبيرة حتى صارت من اعلى الكثافات الشبيهة على مستوى العالم وذلك مع تقلص القدرة الاستيعابية للزيادة السكانية فى المدن والقرى الحالية وهذا ما يمكن أن يعبر عنه بعدم الاتزان بين الإنسان والمكان فى النسق العمراني الحالي . كذلك يتجلى الخلل العمراني على المستوى القومي فى عدم تسلسل المدن بأعدادها وأحجامها تسلسلا متواليا ومتزنا ، فهرم أحجام المدن يوضح تضخم مدينتين عملاقتين تضخما كبيرا حتى شملا أكثر من ربع سكان مصر مع ضمور شديد فى أحجام المدن المتوسطة عددا وحجما ولا تزيد جملة ما تستوعبه هذه الشريحة من المدن من السكان وعددها ٥٠ مدينة عن نصف ما تستوعبه المدينتان العملاقتان .

أما على مستوى المدينة فإن الخلل العمراني يتمثل فى ظهور تشوهات مرضية على وجه المدينة نتيجة سرعة التغيير فى هياكلها العمرانية بصورة سريعة وشبه سرطانية أفقدت المدن طابعها الحضري التقليدي . ومن اهم مظاهر الخلل السرايي ظهور الأحياء العشوائية فى وسط المدينة وفى داخلها وتداخل الأنشطة المختلفة بلا نظـــام يحكمها وفقدان الطابع المعماري والعمراني التي كانت عليه .

اما بالنسبة للإسكان- وكما سبق أن ذكر بحق انه ترمومتر العمران – فهو ملئ بالمتناقضات مثل ندرة فى المساكن لمجموعة ووفرة كبيرة لمجموعة أخرى ، وظهور الإسكان غير الرسمي حيث كاد أن يكون أكبر حجما من الإسكان الرسمي وفى ذلك تعبير واضح عن عجز الدولة في إدارة مرفق هام وهو الإسكان إدارة سليمة ، ثم اختفاء التأجير واستشراء التمليك مع زيادة أسعاره زيادة كبيرة ليس لها ما يبررها .

ومما يزيد من صورة مشكلة التشوه العمراني أنه وجد ليبقى ذلك لأن تغيير الهياكل العمرانية أمر بالغ الصعوبة وبالغ التكلفة وعلى الأخص في بلد نام مثل مصر . ومن المنتظر أن تظل مدننا وقرانا على وضعها المشوه طوال القرن الواحد والعشرين إن لم يزيد عن ذلك .

الفصل السادس : "نحـــو آفـــاق أوســـع"

إذا ما اعتبرنا أن العمران هو عمارة الأرض وأنه محصلة تفاعل الإنسان مع المكان فإنه يمكن القول أن العمران الفيضي في الوادي والدلتا والذي بدأ منذ الاستقرار البشري الأول على ضفاف النيل قد بلغ نهاياته في العصر الحديث وعلى وجه الدقة في نهاية الألفية الثانية للميلاد وأنه قد أخذ في النقصان بسرعة كبيرة بعد بلوغه منتهاه. لقد بلغ عدد السكان في منتصف القرن العشرين ٢٠ مليون نسمة وربما يمثل ذلك النقطة الحرجة التي بدأ بعدها يضيق المكان بالانسان . و مع التزايد البشري بمعدلات مضاعفة على حيز محدود المساحة ذو قاعدة تنموية أحادية بدأ التآكل في الحيز المكاني كما بدأ الخلل تبعا لذلك يتسرب إلى منظومة العمران . وليس أمام المصريين من بديل إلا الخروج إلى أفاق جديدة رحبة خارج واديهم الذي ضاق بهم . إن مصر تدخل الألفية الثالثة وهي على شفا إنطلاقة حضارية ثانية شبيهة بانطلاقتها الأولى عندما استقر المصريوم وأقاموا حضارتهم الأولى في حوض النهر في واديه ودلتاه .

إن الحيز الجديد له سمات تختلف كثيرا عن سمات الحيز الأول . أولها أنه ليس حيز شريطي ذو بعد واحد بل حيز رحب يمتد في الاتجاهات الأربع وثانيها أنه حيز بالغ التنوع في مناخه وبيئته وطبيعته الإيكولوجية فمنه الساحلي ومنه الصحراوي ومنه المنخفض السهلي ومنه أيضا المرتفع الجبلي . كما أنه بالغ التنوع أيضا في إمكاناته الظاهرة منها والباطنة مما سيؤدي بالضرورة إلى التعدد في أنماط التنمية ومجالاتها. ومع هذه السمات الجديدة للحيز المكاني المصري فقد استجدت بعض الخصائص على الشخصية المصرية الحديثة كما استجدت بعض المتغيرات على الساحة الإقليمية والعالمية وعلى دور العلم والمعرفة والتقنية الحديثة في التنمية وفي القدرة على التغيير. والتي تتلخص فيما يلي :-

- اكتسب المصري الحديث خصائص جديدة لم تكن معروفة لدى أسلافه الأولين فقد أصبح يدرك السلطة ليس بمعناها السلطوي القومي القديم بل صار أكثر فهما وتقديرا لدورها في "التمكين" و"التنسيق" و"حفظ التوازنات" وإتاحة الفرص بالعدل والتساوي بين الشرائح الاجتماعية والشرائح المكانية المختلفة على حد سواء . كما صار أكثر استعدادا للمشاركة الإيجابية الفعالة في الشئون العامة وفي التأثير على صنع القرار وتطبيقه. وبالتالي فمن المنتظر في العهد الجديد أن النمط الذي يتسم بشدة المركزية في التخطيط ورسم السياسات سوف يحل محله نمطا آخر أكثر لا مركزية وأكثر ديمقراطية .
- أصبح العلم والمعرفة والتقنية متاحة للإنسان في تعامله مع الأرض والبيئة وفي صياغته لحياته مما يجعله أكثر قدرة على مواجهة تحديات شديدة الصعوبة ما كان ليستطيع مواجهتها من قبل مثل ندرة المياه وندرة الموارد وندرة الطاقة وتطرف المناخ.

- من الواضح أن الحواجز والسدود التي قامت لقرون طويلة بين الأمم والشعوب سواء أكانت حواجز مادية أو حضارية أو عقائدية قد أخذت حدتها تخف تدريجيا. وأصبح اللقاء بين الحضارات أكثر خصوبة وأشد تأثيرا عما كان عليه . وقد نتج عن ذلك أن المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية صارت أسرع في إيقاعها عما كانت عليه من قبل. ولم تعد المشاكل الوطنية بما في ذلك مشكلة التنمية والسكان ينظر إليها بمعزل عن النطاق الإقليمي والعالمي . فقد أصبح من الممكن أن حل مشكلة في نطاق دولة إنما يكمن في نطاق دوله أخرى وعلى الأخص بين الدول المتجاورة والواقعة في إقليم واحد.

كل هذه الديناميكيات المتشابكة تستوجب قدرا كبيرا من المرونة في التخطيط ورسم السياسات والإدارة الخاصة بالتنمية والعمران حتى تكون أكثر قدرة على استيعاب المتغيرات المتلاحقة السريعة .

إن إحدى النتائج الهامة التي يمكن أن نستخلص من تجربة الإنسان المصري الحديث مع حيزه المكاني الحالي هي أن التنمية والعمران هما في حقيقة الأمر كيان واحد وأن الفصل بينهما إنما يؤدي إلى خلل في كليهما . وبهذه النظرة الموحدة للتنمية والعمران وبإدراك للحقائق المستجدة والتي سبق ذكرها يمكن أن نعرض الآفاق الجديدة للمكان والتنمية والعمران ذلك على النحو التالي :-

(١) ملامح الحيز المكاني الجديد وأنماط التنمية :

لتحديد مجالات التنمية في الحيز المكاني الجديد يلزم معرفة ودراسة الموارد السطحية والجوفية الكامنة فيه من حيث المواد الأولية والمعادن والمياه والطاقة بمصادرها المختلفة. ولاتقف الدراسة عند تحديد أنواع الخامات وكمياتها بل يجب دراسة خواصها الكيميائية والطبيعية والميكانيكية لمعرفة وتحديد استخداماتها المختلفة . كما يلزم استعراض الطبيعة الإيكولوجية من مناخ وبيئة وطبغرافيا لمعرفة ملائمة هذه الطبيعة للأنشطة التنموية والمعيشية. وتشتمل الدراسة البيئية على إمكانية استخدام العناصر الطبيعية من رياح وأشعة شمس في توليد الطاقة والاستفادة من الأمطار والآبار في الزراعة والرعي.

وتمثل هذه الدراسات البنية التحتية للتنمية والتي على أساسها ستتحدد النوعيات والتقنيات الملائمة لمجالات التنمية من صناعة وزراعة وسياحة وغيرها وكذلك مناطق توطينها .

وتتبع هذه الدراسة تحديد النمط المعماري والتخطيطي الأمثل للمستقرات البشرية في مجاور التنمية الجديدة وتدرجها الحجمي والعددي وعلاقاتها الوظيفية فيما بينها. ويحدد النمط العمراني نمط النشاط المعيشي بجانبيه الاقتصادي والاجتماعي فضلا عن تأثير العناصر البيئية والمناخية على التخطيط الحضري ونظم الإنشاء والتصميم المعماري.

بنظرة عامة على الحيز المكاني المصري يتضح أنه في مجمله يأخذ الشكل الشبكي بخطوط رأسية وأخرى عرضية . فالخطوط الرأسية تمثل محاور تنمية تمتد طوليا من الشمال إلى الجنوب في نفس

اتجاه المحور التنموي المأهول الحالي. والخطوط العرضية التي تمتد من الشرق إلى الغرب تمثل شرايين المواصلات الرئيسية التي يمكنها نقل الطاقة والمرافق والسكان والخامات والمنتجات بين محاور التنمية الطولية المتوازية أي أنها محاور الانتشار العمراني. أي أن شبكة محاور التنمية الرأسية وشبكة الانتشار العمراني العرضية أشبه ما تكون بخطوط الطول والعرض على المسطح الجغرافي . وفيما يلي بيان بكل منها (شكل ٥) :

- **محاور التنمية الطولية Longitudinal Corridors Of Development**

١ – محور يمتد بمحاذاة مجرى النيل في الأراضي الصحراوية المشرفة على الوادي الأخضر على حافة الهضبة الشرقية وعند بدايات الأودية الجافة التي تخترق هذه الهضبة متجهة شرقا نحو البحر الأحمر، وهو محور تنمية زراعية.

٢ – محور الساحل الشرقي بطول شواطئ البحر الأحمر وخليج السويس، وهو محور تنمية سياحية في المقام الأول.

٣ – محور وسطي يقع بالهضبة الشرقية بين البحر الأحمر والوادي، ويختص أساسا بتنمية الخامات التعدينية المتوفرة بهذه المنطقة .

٤ – منطقة شبه جزيرة سيناء بسواحلها على خليج السويس وخليج العقبة والبحر المتوسط وهضبتها الوسطى وكذلك منطقة قناة السويس، وهذا المحور يحتوي على إمكانيات كبيرة في التنمية الزراعية والتعدينية والصناعية والسياحية .

٥ – محور طولي يشتمل على منخفضات الصحراء الغربية بالوادي الجديد، ويبدأ من وادي توشكى جنوبا مارا بواحات الخارجة والداخلة والفرافرة والبحرية ، ثم يتصل بمنطقة سيوة شمالا. ويشار إلى هذا المحور عادة "بالحزام الأخضر الغربي" Western Green Belt ، وهو محور تعديني وتنمية زراعية وصناعية .

٦ – المحور الساحلي الشمالي الذي يمتد بين السلوم وشمال الدلتا، ويختص أساسا بالتنمية السياحية والزراعية .

٧ – منطقة بحيرة السد العالي ولها إمكاناتها الكبيرة، وتختص بالتنمية السياحية والزراعية وصيد الأسماك.

ومن الملاحظ أن أغلب هذه المحاور التنموية تمتد طوليا بين الجنوب والشمال في نفس اتجاه المحور المأهول الحالي والذي يتمثل في الوادي والدلتا. أي أن شرائح التنمية في مصر القديمة منها والجديدة هي في مجملها شرائح رأسية تسير متوازية ومتتالية من شمال البلاد إلى جنوبها .

- **محاور الانتشار العمراني العرضية أو المحاور الحاملة للمرافق الرئيسية:**

أ -المحاور في جنوب مصر :

تتبع هذه المحاور في مصر العليا الأودية الجافة في الصحراء الشرقية ، وتسير في الاتجاه العرضي متعامدة تقريبا مع محاور التنمية الطولية ، وتربطها بالوادي بشبكة طرق رئيسية وتمدها بالمرافق وعلى الأخص المياه والطاقة الكهربائية . وهذه المحاور هي :

١ – محور الكريمات – الزعفرانة .

٢ –محور الشيخ فضل (المنيا) – رأس غارب .

٣ – محور أسيوط – الغردقة

٤ – محور قنا – سفاجة

٥ – محور قفط – القصير

٦ – محور ادفو – مرسى علم

٧ – محور كوم أمبو – رأس بناس

٨ – محور أسوان – بير شلاتين ويمتد جنوبا إلى حلايب

ب – المحاور العرضية في شمال مصر :

وهي التي تربط الحيز الحالي بمناطق التنمية الجديدة وتمدها أيضا بالمياه والطاقة، وهي :

١ – المحور الساحلي الشمالي الذي يربط السواحل الشمالية للصحراء الغربية والدلتا وشبه جزيرة سيناء.

٢ – المحور الأوسط ويمتد من جنوب منخفض القطارة ووادي النطرون إلى مديرية التحرير ووسط الدلتا وصحراء شرق الدلتا بمحاذاة ترعة الإسماعيلية مارا بمدينة الإسماعيلية، وينتهي بمحور وسط سيناء.

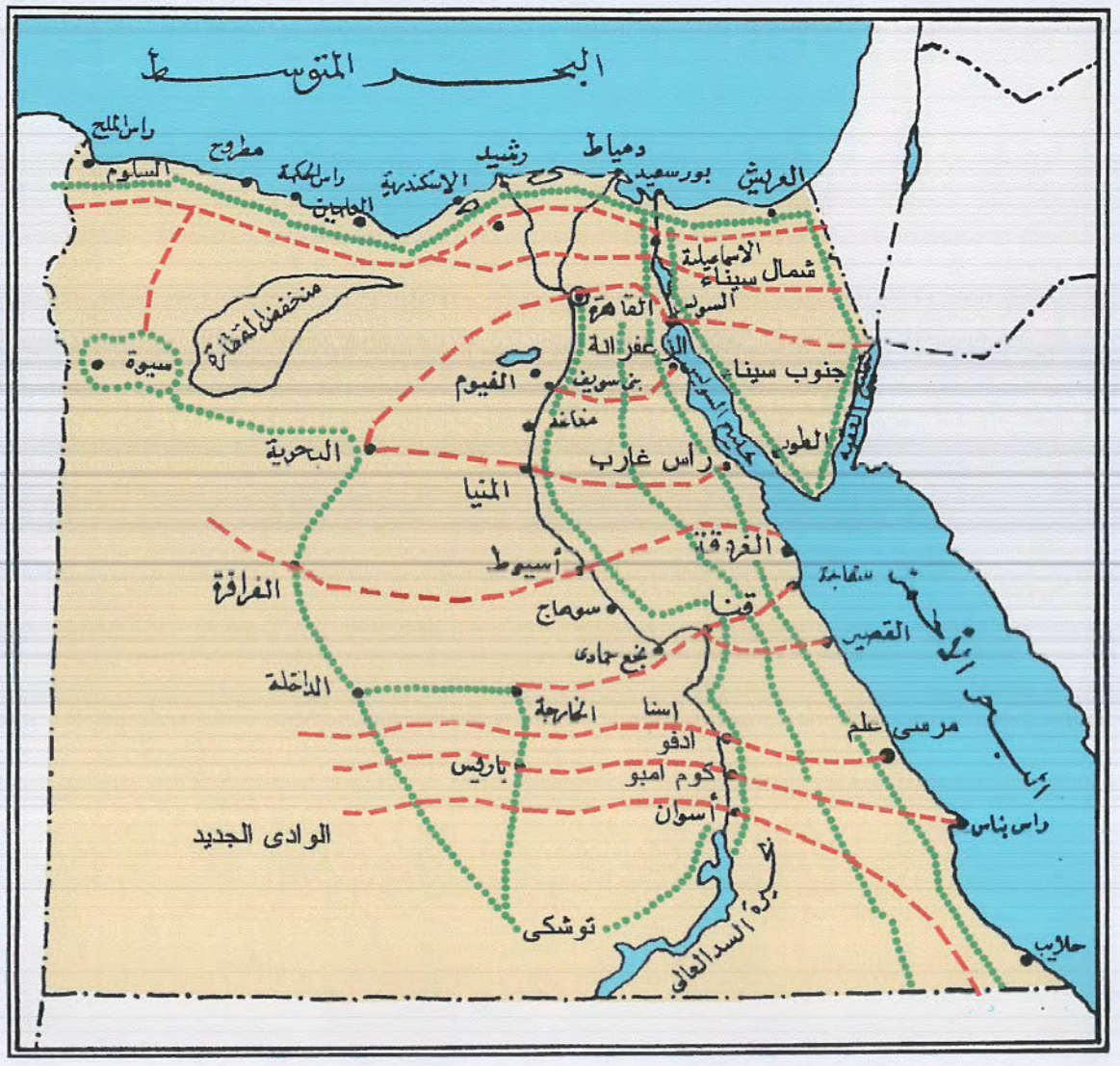
٣ – المحور الجنوبي ويمر بمدينة ٦ أكتوبر والجيزة والسويس ويتصل بمحور جنوب سيناء.

وتمثل هذه المحاور العرضية شرايين المواصلات الرئيسية التي يمكنها نقل المرافق والسكان والخامات والمنتجات إلى محاور التنمية الطولية المتوازية .

(٢) مراحل الخروج من الحيز المأهول الحالي في الدلتا والوادي إلى المجتمعات الجديدة بمحاور التنمية المقترحة :

تشير الدراسات الأولية إلى أن المسطح الذي يمكن تنميته وتعميره يتراوح بين ٢٥% و٣٥% من المسطح المصري الكلي، ويمكن الوصول من الوضع الحالي بمحدداته وقصوره إلى الوضع

شكل رقم (٥)



محاور التنمية الطولية ومحاور الانتشار العرضية

محاور التنمية

محاور الانتشار العمرانى

المستهدف من خلال مراحل متدرجة متناسقة ، ويجري الإعداد لها باشتراك جميع قطاعات الدولة، وهذه المراحل هي :

١ مرحلة الخروج المباشر إلى الأراضي الصحراوية الملاصقة للوادي الأخضر والدلتا والتي تحوي إمكانات واعـــدة، مثل صحراء الصالحية شرق الدلتا وشمـــال وجنوب التحريـــر غرب الدلتا ، ومنها بدايات الأودية الجافة في مصر العليا . وقد بدأ هذا الاتجاه حاليا بإنشاء مدن العاشر من رمضان والعبور والصالحية شرق الدلتا ومدن العامرية والنوبارية والسادات غرب الدلتا، ومدن بني سويف الجديدة والمنيا الجديدة وأسيوط الجديدة وسوهاج الجديدة وأسوان الجديدة بمصر العليا.

٢ – مرحلة تنمية أقطاب النمو Poles of Growth ذات الإمكانات التي يمكن استغلالها بسهولة نسبيا والتي تقع على المحاور الطولية والعرضية ، وهي على سبيل المثال : بعض مناطق الساحل الشمالي ووادي العريش والسحراء الواقعة بين الفيوم وبني سويف، ومنطقة السد العالي وبعض مناطق ساحل البحر الأحمر ومنطقة الوادي الجديد ومنطقة توشكى.

٣ – مرحلة تنفيذ هياكل البنية الأساسية للمحاور العرضية .

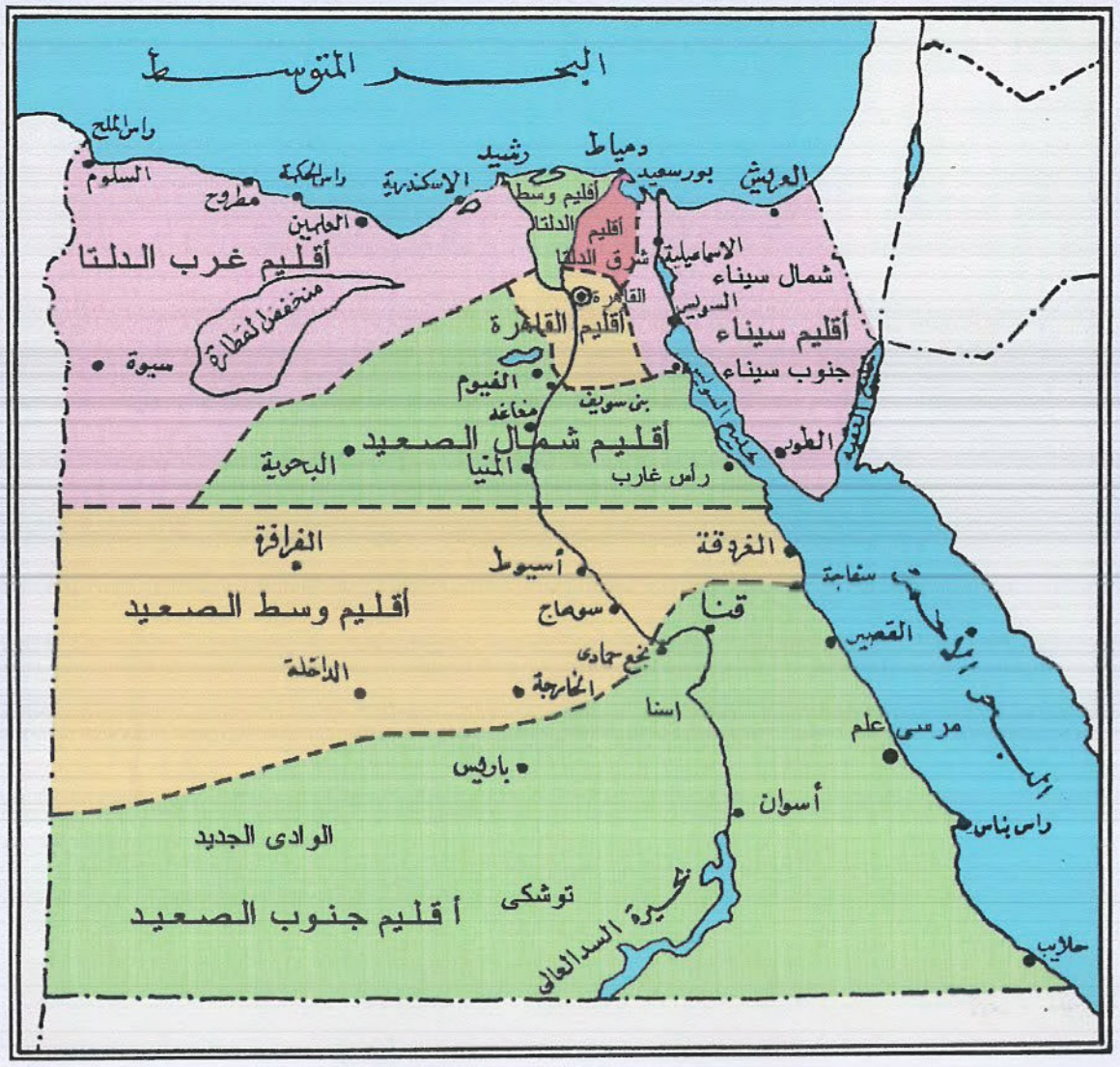
٤ – مرحلة التنمية الشاملة وإعطاء الأقاليم فاعليتها الاقتصادية في إدارة التنمية، كل وفقا لإمكاناته ومواردة الطبيعية والبشرية .

ومن الأهمية بمكان ضرورة تحديد الشرائح الاجتماعية المستهدفة للإنتقال إلى المجتمعات الجديدة ودراسة عوامل الجذب السكاني إليها مثل منح مميزات كبيرة لساكنيها لا تتوفر لسكان الحيـز الحالي . ويبدو أن الأسر المكونة حديثا سوف تمثل الجزء الأكبر من الشرائح التي يمكنها أن تترك الحيز القديم وتنتقل إلى الحيز الجديد ذلك لأنها أكثر الشرائح تطلعا للمستقبل وأكثرها ديناميكية وأقلها ارتباطا بالحيز القديم . كما أنه يمكن تشجيع المجندين بعد انتهاء فترة تجنيدهم على الاستقرار في المجتمعات الجديدة . ولعل هذه الوسيلة هي أقل الوسائل تكلفة وأكبرها عائدا ذلك لأن التجنيد يشمل جميع شباب البلاد وهم في باكورة حياتهم العملية ويمكن أثناء فترة تجنيدهم تأهيلهم مهنيا وحرفيا ليكونوا أكثر استعدادا للعمل في مناطق التنمية الجديدة.

(٣) تقسيم المسطح المصري إلى أقاليم :

من العرض السابق يتضح أن المسطح المصري ينقسم طوليا من الشمال إلى الجنوب إلى محاور تنموية متوازية ومتتالية، ويقع في وسطها المحور الحالي المأهول، كما ينقسم المسطح عرضيا من الشرق إلى الغرب إلى شرايين رئيسية شبه متوازية ومتعامدة مع محاور التنمية الطولية . وتقوم هذه الشرايين بنقل الطاقة والمرافق والمواد الخام والمنتجات الزراعية والصناعية بين محاور التنمية، كما تساعد على الانتشار السكاني من الحيز المأهول حاليا في الوادي والدلتا إلى مناطق التنمية الجديدة .

شكل رقم (٦)



أقاليم تخطيطية وادارية مقترحة

١- اقليم القاهرة: ويضم محافظات القاهرة والجيزة والقليوبية
٢- اقليم وسط الدلتا: ويضم محافظات المنوفية والغربية وكفر الشيخ ودمياط
٣- اقليم شرق الدلتا: ويضم محافظات الشرقية والدقهلية
٤- اقليم غرب الدلتا: ويضم محافظات البحيرة والاسكندرية ومطروح
٥- اقليم شمال الصعيد: ويضم محافظات بنى سويف والمنيا والفيوم وجزء من البحر الأحمر
٦- اقليم أسيوط (وسط الصعيد): ويضم محافظات أسيوط وسوهاج والوادى الجديد وجزء من البحر الأحمر
٧- اقليم جنوب الصعيد: ويضم محافظات قنا وأسوان وجنوب البحر الأحمروجنوب الصحراء الغربية
٨- اقليم سيناء: ويضم محافظات شمال سيناء وجنوب سيناء وبورسعيد والاسماعيلية والسويس

لذلك يجب أن يأخذ تقسيم المسطح المصري إلى أقاليم في اعتباره التقسيم العرضي، بحيث يشتمل الإقليم الواحد على قطاعات Segments من محاور تنمية مختلفة صناعية وزراعية وتعدينية وسياحية وغيرها، وبذا يتكامل الإقليم فيما بينه من عناصر التنمية بأنواعها المختلفة . ومثل هذا التنوع يساعد على زيادة معدل التنمية وعلى وجه الخصوص التنمية الاقتصادية، كما أن هذا التقسيم الأفقي يتيح لكثير من الأقاليم – خصوصا أقاليم الصعيد – منافذ على البحر الأحمر بجانب منافذ أقاليم الشمال على البحر المتوسط.

كما أن هذا التقسيم الإقليمي يشمل كل من الحيز الحالي والحيز الجديد وذلك حتى يمكن دمج الحيزين في وحدة اجتماعية واقتصادية متكاملة .

وبناء على ما سبق، فمن المقترح أن تصبح أقاليم مصر كالآتي (شكل ٦) :

١ – **إقليم القاهرة** : ويضم محافظات القاهرة والقليوبية والجيزة.

٢ – **إقليم وسط الدلتا** : ويضم محافظات دمياط وكفر الشيخ والغربية والمنوفية.

٣ – **إقليم شرق الدلتا** : ويضم محافظات الشرقية والدقهلية والقليوبية.

٤ – **إقليم غرب الدلتا**: ويضم محافظات البحيرة والإسكندرية ومطروح.

٥ – **إقليم شمال الصعيد** : ويضم محافظات بني سويف والمنيا والفيوم وجزء من البحر الأحمر.

٦ – **إقليم أسيوط** : ويضم محافظات أسيوط وسوهاج والوادي الجديد وجزءا من البحر الأحمر.

٧ – **إقليم جنوب الصعيد** : ويضم محافظات قنا وأسوان وجنوب البحر الأحمر وجنوب الصحراء الغربية.

٨ – **إقليم سيناء** : ويضم محافظتي سيناء الشمالية والجنوبية ومحافظات بور سعيد والإسماعيلية والسويس .

ومن المقترح أن تكون عواصم الأقاليم في مدن جديدة وليست في عواصم المحافظات، فذلك يساعد كثيرا على نمو هذه المدن ومنع التكدس في عواصم المحافظات، كما أنه قد لا يكون من الأوفق إداريا وضع جهازين رئيسيين "جهاز إدارة الإقليم وجهاز إدارة المحافظة" في مدينة واحدة .

(٤) التنمية والعمران – الاستراتيجية . الإدارة . التخطيط:

إن مهمة صياغة استراتيجية قومية واضحة المعالم للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية هي توفير إطارا مرجعيا حاكما لسياسات وخطط التنمية كما أنها ضرورة لا غنى عنها لصياغة الهيكل المكاني للتنمية في الحيز القومي المصري. والاستراتيجية في هذا الإطار ليست خطة طويلة الأجل ولكنها مجموعة متوازنة من المبادئ الأساسية المرجعية التي تحكم اتخاذ القرار على المستويات المختلفة وفي المجالات المتعددة وقد ترتبط بمدى زمني طويل ولكنها تظل مع سرعة المتغيرات

عرضة للتعديل والتغيير كلما دعت الحاجة إلى ذلك . إن نمط التنمية في ظل متغيرات متلاحقة تتطلب صياغة استراتيجية تنموية تتسم بالمرونة سواء فيما يتعلق بآليات التخطيط بمستوياته وأنواعه المختلفة أو بآليات إدارة التنمية .

ومن ناحية أخرى فإن استراتيجية التنمية تقوم على تركيبة متكاملة وشديدة التنوع من كل من الموارد المحلية المتاحة أو المستحدثة بالإضافة إلى التقنيات الحديثة ذات الإمكانيات الكبيرة والتي سوف تستخدم على نطاق واسع في مجالات التصنيع والاستزراع والطاقة . ومن ثم سوف تجنب مداخل التنمية ذات البعد الواحد والتي ترتبط أساسا بمحور معين أو بإنتاج قطاعي معين كما كان عليه الحال في أغلب الأحيان في الحيز القديم . كما تقوم استراتيجية التنمية على حقائق العصر الجديد والتي تتمثل في فتح القنوات في كل المجالات بين الشعوب بصورة لم يسبق لها مثيل وكذلك في تتمثل فى الإيقاع السريع للمتغيرات التي تتعرض لها هذه الشعوب وعلى الأخص في دول العالم الثالث . إن المقترح هنا لاستراتيجية التنمية يرتبط بالتوظيف المتوازن لكل الموارد المتاحة طبقا لخصوصية الموارد والإمكانات بكل إقليم من أقاليم التنمية وحسب الطلب على المنتج منها محليا وعالميا وبما يتفق ومراحل التنمية وبرامجها .

إن الهدف من التنمية في مجملها هو إعادة هيكلة توزيع مراكز الثقل السكاني على المستوى القومي في الحيز القديم وفي آفاق أرحب في الحيز الجديد عبر عملية تنمية مكانية تراكمية طويلة المدى، أو بمعنى آخر أن الهدف من التنمية هو العمل على تلاقي المخزون السكاني الكبير في الحيز القديم والسعة المكانية المترامية الأطراف في الحيز الجديد. أي إعادة التوازن بين الإنسان والمكان .

إن التكيف المرن مع الأوضاع الجديدة المتغيرة محليا وعالميا تمثل القضية الأساسية في مسألة إدارة التنمية . كما أن الإيقاع السريع وكثرة المستجدات يفرض بالضرورة إعادة صياغة الأهداف على فترات متقاربة للتكيف مع هذه المتغيرات المستجدة . أي أن إدارة التنمية تتطلب قدرا عاليا من المرونة والارتباط بالاستراتيجية العامة الحاكمة مع الاحتفاظ بأهداف مفتوحة قابلة للتعديل في ضوء أي متغيرات طارئة .

كما أن الطبيعة الصحراوية والساحلية للحيز الجديد والمختلفة عن الطبيعة الفيضية في الحيز القديم تتطلب نوعا آخر غير تقليدي في إدارة التنمية يتسم باللامركزية مع إعطاء الأقاليم والإدارات المحلية قدرا أكبر من السلطة لإدارة شئونها بنفسها في مجالات التخطيط ووضع الأولويات وتنفيذ مشروعات التنمية والعمران .

إن آليات العملية التخطيطية بأشكالها التقليدية (إعداد التخطيطات على المستوى المركزي وغياب المشاركة الشعبية – الانفصال الكبير بين الأجهزة المركزية وأجهزة الإدارات المحلية – غياب آليات التحديث والتعديل) تصبح غير مناسبة للتخطيط التنموي والعمراني للانتشار السكاني من المحور المأهول الحالي إلى محاور تنموية جديدة . ولقد أصبح من الضروري أن تتحول عملية التخطيط إلى

أن تكون أحد مركبات منظومة إدارة التنمية الكلية والشاملة وعلى مستوياتها المختلفة : القومي والإقليمي والمحلي .

ومن المقترح في مجال الإدارة والتخطيط للتنمية والعمران خلق مستوى إداري جديد بين الحكومة المركزية من ناحية والمحافظات والمحليات من ناحية أخرى وهو مستوى إدارة الإقليم . إذ يكون لكل إقليم هياكله الإدارية ويتولى بإمكانياته الكبيرة وضع التخطيط الإقليمي والتنسيق بين المحافظات التابعة له.

وسوف يضم الإقليم مساحات واسعة وأنشطة اقتصادية متعددة وبذلك تزداد قدرة الإقليم الاستثمارية والانتاجية ويصبح في مقدوره أن يعتمد اقتصاديا على نفسه وأن يستغنى تدريجيا عن التدخل والتمويل المركزي في إدارته وفي مشروعاته . كما أن الأقاليم ستكون أكثر قدرة على استيعاب والاستفادة الكاملة من التكنولوجيات الحديثة المتطورة (الطاقة – الإتصالات – المعلومات).

هذا فضلاً عن أن حجم الوحدة المحلية الكبير سوف يساعد على خلق كوادر فنية وإدارية على مستوى عالي من الكفاءة ، كذلك خلق كوادر شعبية على مستوى كبير من المسئولية المدنية تستطيع أن تواجه بها تحديات ومشاكل التنمية داخل الإقليم .

إن تقسيم مصر إلى أقاليم اقتصادية في الماضي لم يلق نجاحا يذكر ذلك لأن هذه الأقاليم لم يكن لها سلطة تنفيذية ولم يكن لها كوادر إدارية وبذلك لم تكن لها في حقيقة الأمر فاعلية في مجال التخطيط والتنفيذ .

ونظرا لأن إدارة التنمية وإدارة العمران شديدا الإرتباط فإنه من المقترح أن تتولى هيئة واحدة إدارتهما معا على كافة المستويات : المستوى القومي والمستوى الإقليمي والمستوى المحلي وذلك على النحو التالي :

١- **الجهاز المركزي لتخطيط التنمية والعمران على المستوى القومي .**

يقوم هذا الجهاز بإعداد التخطيط على المستوى القومي وتتحدد في هذا التخطيط محاور التنمية الرئيسية والفرعية بعناصرها من الموارد والإمكانات كما تتحدد محاور الاتصال الفرعية التي تربطها وتمدها بالمرافق وكذلك مراحل التنمية والانتشار السكاني في إطار السياسات القومية للدولة . كما يحدد في تخطيطه النمط العمراني الأمثل للمستقرات البشرية في محاور التنمية الجديدة . ويكون هذا الجهاز القومي على إتصال رأسي مباشر بهيئات التخطيط الإقليمي وكذلك لجان التخطيط المحلية .

٢- **هيئة التخطيط الإقليمي للتنمية والعمران .**

تنشأ هذه الهيئة بكل إقليم وتتولى إعداد التخطيط التنموي والعمراني للإقليم بما يلزم ذلك من دراسات اجتماعية واقتصادية وبيئية وأيضا الدراسات الخاصة بإمكانات موارد الإقليم الطبيعية والبشرية وتحديد اتجاهات محاور التنمية والعمران . ويتم ذلك في إطار التخطيط القومي وفي إطار الاستراتيجية العامة للتنمية .

٣- **لجنة التخطيط المحلية**

وتقوم بوظائف شبيهة لهيئة التخطيط الإقليمي للتنمية والعمران ولكن داخل حدودها الإدارية المحلية .

وترتبط هذه الأجهزة رأسيا مع بعضها البعض كما ترتبط كل منها أفقيا بالأجهزة التنفيذية في نفس مستواها الإداري القومي أو الإقليمي أو المحلي . وبذلك تتم التنمية والعمران في منظومة واحدة متكاملة تتحقق معها عناصر الإدارة الحديثة القادرة على مواجهة تحديات العصر والظروف الخاصة التي تواجه مصر في حاضرها ومستقبلها .

المراجع :

١- السيد كيلاني (٢٠٠٠) اتجاهات ومحددات النمو الحضري فى مصر ، فى (الانفجار السكاني في المدن العربية وتحديدات القرن الواحد والعشرين) ، المؤتمر العام الثاني عشر لمنظمة المدن العربية – الكويت

٢- الهيئة العامة للتخطيط العمراني (١٩٩٩) المخطط الاقليمي لتنمية الساحل الشمالي الغربي ، دراسة غير منشورة – القاهرة .

٣- الهيئة العامة للتخطيط العمراني (١٩٩٨) خريطة التنمية والتعمير لجمهورية مصر العربية عام ٢٠١٧ ، دراسة غير منشورة – القاهرة

٤- الهيئة العامة للتخطيط العمراني (١٩٩٥) استراتيجية التنمية الشاملة لإقليم وسط الصعيد ، دراسة غير منشورة – القاهرة .

٥- الهيئة العامة للتخطيط العمراني (١٩٩٤) استراتيجية التنمية الشاملة لأقاليم الصعيد ، دراسة غير منشورة – القاهرة .

٦- الهيئة العامة للتخطيط العمراني (١٩٩٢) استراتيجية التنمية الشاملة لإقليم الدلتا ، دراسة غير منشورة – القاهرة .

٧- الهيئة العامة للتخطيط العمراني (١٩٩٢) تقسيم مصر الى أقليم تخطيطية ، المسودة النهائية للإطار العام للمشروع ، ورقة غير منشورة – القاهرة .

٨- مبارك والعمران – انجازات فى الحاضر وأحلام المستقبل – وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

٩- التقرير الوطني مقدم لمؤتمر الأمم المتحدة الثاني للمستوطنات البشرية – اسطمبول ١٩٩٦.

١٠- الهيئة العامة للتنمية السياحية (١٩٩٧) منهجية بناء سيناريوهات استراتيجية قطاع السياحة ، دراسة غير منشورة – وزارة السياحة – القاهرة .

١١- المجالس القومية المتخصصة – السياسة العامة لتطوير العاصمة (١٩٩٩)

١٢- المجالس القومية المتخصصة – رؤية عصرية للتخطيط القومي والإقليمي والتقسيم الإداري فى مصر ٢٠٠٠

١٣- المجالس القومية المتخصصة- اختلاف البيئة العمرانية للمدينة المصرية (١٩٨٩)

١٤- المجالس القومية المتخصصة – سياسات الإسكان وإسكان محدودي الدخل (١٩٩٢)

١٥- المجالس القومية المتخصصة – المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة (١٩٩٣)

١٦- المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية – الخصائص السكانية والظروف العمرانية لمدينة العاشر من رمضان

١٧- مركز ابن خلدون للدراسات الإنمائية – الأبعاد الاجتماعية لمشكلة الإسكان فى مصر

١٨- رشدي سعيد (١٩٩٦) الحقيقة والوهم فى الواقع المصري ، دار الهلال – القاهرة
١٩- عبد الفتاح منجي (١٩٩٥) التنمية الصناعية فى مصر : السمات الأساسية والاتجاهات المستقبلية ، تقرير أولي غير منشور ، وزارة التخطيط – القاهرة
٢٠- غادة حسن (١٩٩٩) القرى المتروبوليتانية بإقليم القاهرة الكبرى ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، جامعة القاهرة – القاهرة
٢١- طارق وفيق (٢٠٠٠) التضخ الحضري وظاهرة النمو العشوائي : دراسة لأنماط وعوامل الظاهرة فى المدن الحضرية ، فى (الانفجار السكاني فى المدن العربية وتحديات القرن الواحد والعشرين) ، المؤتمر العام الثاني عشر لمنظمة المدن العربية – الكويت
٢٢- مجدي ربيع (٢٠٠٠) الاستيطان الحضري فى مصر : تحديات الوضع الراهن والرؤية المستقبلية فى (الانفجار السكاني فى المدن العربية وتحديات القرن الواحد والعشرين) ، المؤتمر العام الثاني عشر لمنظمة المدن العربية – الكويت
٢٣- مجدي ربيع وأخرين (١٩٨٩) التنمية العمرانية لمناطق التخلف الحضري بين فكر التخطيط والواقع التنفيذي ، فى (التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المختلفة) المؤتمر العلمي الأول ، المعهد العالي للخدمة الاجتماعية
٢٤- محمد السيد غلاب (١٩٩٦) الزيادة السكانية : أصول تضاف أم خصوم تستقطب ؟ فى (مصر فى القرن الحاي عشر) مركز الأهرام للترجمة والنشر – القاهرة .
٢٥- محمود أبو زيد (١٩٩٨) المياه : مصدر للتوتر فى القرن ٢١ ، مركز الأهرام للترجمة والنشر – القاهرة .
٢٦- محمود أمين علي (١٩٩٩) المدن والمجتمعات الجديدة ، مشروع مصر ٢٠٢٠ ، دراسة فى واقع ومستقبل العمران فى مصر – دراسة غير منشورة – القاهرة .
٢٧- معهد التخطيط القومي (١٩٩٦) تقرير التنمية البشرية – القاهرة
٢٨- يحيي دراز (١٩٩٦) تصور مبدئي حول الاستراتيجية المكانية للتنمية الزراعية فى مصر ، دراسة غير منشورة ، وزارة التخطيط – القاهرة .
٢٩- Population Crises Committee : Cities Life in the world 100 Largest cities , Washington D.C. 1991
٣٠- أطلس القاهرة الكبرى . الهيئة العامة للتخطيط العمراني – مركز الدراسات والوثائق الاقتصادية والقانونية والاجتماعية – فرنسا (٢٠٠١)