

بسم الله الرحمن الرحيم

الاسكان العشوائى والاسكان الهامشى واسكان المقابر

(١)

مقدمة :

تشترك المدن الكبيرة بالعالم الثالث خصوصا العواصم منها بسمة مشتركة هي نمو هذه المدن بمعدل كبير فاق قدراتها على توفير احياء جديدة مخططة لمواجهة الزيادة الكبيرة المفاجئة فى اعداد السكان . ويرجع هذا النمو الى عاملين أساسيين : أولهما هو الاتجاه العام العالمى خلال القرن العشرين الى تغيير نمط الحياطة لمجتمعات العالم الثالث تغيرا جذريا وتاريخيا وهو الانتقال من حياة التنقل والترحال الى حياة الاستقرار الحضرى فى المجتمعات الصحراوية وكذلك الانتقال من حياة الريف الى حياة الحضر فى المجتمعات النهريية . والسبب الثانى هو ارتفاع معدل النمو السكانى ارتفاعا كبيرا خصوصا فى الأحقاب الأربع الأخيرة نتيجة للزيادة الملموسة فى التنمية الاقتصادية والاجتماعية وما صاحب ذلك من تقدم كبير فى الطب الوقائى والعلاجى وامتداد مظلته لتغطى المجتمع كله تقريبا بما فى ذلك شرائحه الدنيا مما ساعد على نقص معدل الوفيات فى سن الطفولة وزيادة متوسط الأعمار للرجال والسيدات .

وقد أدى ذلك الى هجرة كبيرة ومستمرة نحو المدن خصوصا المراكز الحضرية الكبيرة . وأغلب هؤلاء المهاجرين من ذوى الدخول المحدودة وليست لهم مهارات حرفية أو مهنية عالية وغالبا ما يعملون بالأنشطة الهامشية . ولم يكن من المستطاع توفير احياء سكنية مناسبة للموجات السكانية التى تصل تها الى المدينة وذلك أيضا لسببين . الأول هو أن اقتصاد دول العالم الثالث - رغم التقدم الذى أحرزه - مازال فى مراحل الأولى من التكوين وليس فى مقدوره تجنيب جزء كاف من الدخل القومى لإنشاء احياء سكنية لاستقبال الوافدين الجدد . والسبب الثانى هو أن أغلب هؤلاء الوافدين من ذوى الدخول المحدودة - أو بتعبير أدق بدون دخول تذكر

No-Income Groups - وليس فى مقدورهم اقتناء وحدات سكنية على مستوى مقبول .

أمام هذا المأزق الاقتصادى الاجتماعى لم يكن هناك بد من التنازل عن أدنى متطلبات السكن اللائق والهبوط الى مستوى من الايواء غير مقبول انسانيا فى كثير من الأحيان وبدأت تظهر على وجه المدينة ثلاث ظواهر فرضتها الحاجة الضاغطة للسكن :

أولا : اقامة ما يسمى "بعشش الصفيح Shanty Towns" فى أماكن متناثرة خارج المدينة .

ثانيا : امتصاص السكان الجدد فى الأحياء القديمة واستخدام الأحواش والفراغات المتاحة والأماكن الأثرية والمقابر فى السكن أى فيما يسمى "بالاسكان الجوازى أو الهامشى Marginal Housing" .

ثالثا : اقامة احياء كاملة غير مخططة وغير مرخصة أى " عشوائية Informal Communities " حول المدينة وداخلها وليس للأجهزة الرسمية سلطان يذكر على هذه الأحياء .

وتختلف هذه الظواهر الثلاث كما وكيفا من مدينة الى أخرى حسب موقعها وحجمها ومقومات جذب العمالة اليها ونمط السلوك الاجتماعى والعمرانى بها وعلاقتها المركبة بالمناطق والأقاليم الأخرى . وان كانت القاهرة - من أقل المدن الكبرى فى العالم فى وجود عزب الصفيح بها الا أنها من أكثرها فى انتشار الاسكان العشوائى الغير رسمى على مساحات كبيرة حولها ومن أكبرها قدرة على استيعاب الوافدين الجدد بأحيائها القديمة .

وترجع القدرة الاستيعابية العالية لمدينة القاهرة خصوصا في أحياء مصر القديمة وبولاق وباب الشعيرة والدراسة الى العوامل الآتية :

- ١ - هجرة الطبقات الميسورة والمتوسطة الى الأحياء الجديدة تاركة المدينة القديمة للطبقات الوافدة الفقيرة .
 - ٢ - احلال عمارات حديثة متعددة الطوابق مكان المنازل القديمة التي تنهار أو تهدم من أجل استغلال اقتصادي أكبر لمواقعها .
 - ٣ - استخدام غرف الأسطح كسكن وتكثيف استعمالات الأراضي الفضاء والأحواش والأماكن الأثرية كالكائنات والوكالات واقامة مساكن جوازية فيها كأوى موقت أو دائم .
 - ٤ - مشاركة عدد من الأسر في الوحدة السكنية الواحدة مع زيادة معدل التكديس في الغرفة الواحدة وقبول هذا الوضع اجتماعيا تحت ضغط الحاجة الى سكن .
 - ٥ - وجود آلاف من الأحواش في مناطق الجبانة متاحة للاستخدام السكني دهن تعديل، يذكر .
- كل هذه الأسباب جعلت من الأحياء القديمة بالمدينة "مخزون سكني كبير" قادر على امتصاص موجات الهجرة المتتالية والتي توافدت على العاصمة منذ بداية هذا القرن كما جعلت من القاهرة "مدينة إسفنجية Sponge Towns" - كما يطلق عليها أحيانا - قادرة على امتصاص كل قادم جديد واستيعابه داخلها .
- يمكن أن نخلى مما سبق على أنه يوجد بالقاهرة - بجانب اسكانها الرسمي الذي يقيمه القطاع العام والخاص بتاريخين منها - ثلاثة أنواع أخرى من الاسكان خارج نطاق الإشراف الرسمي لأجهزتها التخطيطية والإدارية وهي الاسكان العشوائى والاسكان الهامشى واسكان المقابر . وقد ظهرت هذه الأنواع الثلاثة تحت ضغط الحاجة للسلحة للسكن وهي ليست ظاهرة عرنية سوتة يسكن أن تزول بسهولة بل سارت حقيقة قائمة ومجزء عضويا من التكوين العمرانى المعاصر للمدينة سيظل باقيا معها الى وقت غير قصير .

(٢)

الاسكان العشوائى :

أقيم الاسكان العشوائى على تقسيمات غير معتمدة وبدون رخص بناء على الأراضي الزراعية المحيطة بالقاهرة الكبرى والجزء الأكبر منه تم انشاؤه بمنطقة الجيزة غربا في بولاق الدكرور وامبابة والهلم . وبعضه أقيم بالمناطق الصحراوية شرقا في الدويقة ومنشأة ناصر وكذلك بالفراغات التي كانت قائمة بين الأحياء السكنية مثل منطقة دار السلام واسطبل عنتر جنوب مصر القديمة . وأقيمت المباني في أغلب هذه المناطق الأخيرة على مواقع تم الاستيلاء عليها بوضع اليد . وقد أقام هذا الاسكان غير الرسمي أفراد بروس أموال محدودة اكتسبوها بالعمل اما محليا أو في البلاد المجاورة . وقلما أقيم المبنى دفعة واحدة بل تم انشاؤه على مراحل متعددة حسب ما أتبع لصاحبها من تمويل . ويتراوح ارتفاع العمارات بهذه المناطق بين دورين وأربعة أدوار ونادرا ما يزيد عن ذلك . ويقوم المالك بنفسه في أغلب الأحيان بتصميم مبناه وتنفيذه مستعينا بالحرفيين في المنطقة في الأعمال التخصصية المختلفة من مباني وخرسانات ونجارة . أى أن الذى يستخدم في عملية البناء هـى الخبرة الذاتية المحلية وليس الألوب التقليدى في الاستعانة بمهندس في التصميم ومقاول في التنفيذ .

لذا فان الاسكان العشوائى يمكن أن ينطبق عليه القول بأنه " عمارة بلا معماريين " .

•Architecture without Architects

والبيئة العشوائية عموما ليست على مستوى مقبول من الناحيتين العمرانية والاجتماعية اذ ينقصها الكثير من القيم المعمارية والتخطيطية السليمة . فلا توجد بها الخدمات الأساسية مثل مراكز الشرطة والمطافئ والبريد والمدارس والمراكز الصحية والمستشفيات وغيرها من الخدمات الادارية الضرورية للحياة الحضرية المعاصرة كما أنها خالية تماما من الملاعب ووسائل الترفيه والمساحات الخضراء . ويتراوح عرض الشوارع بها بين اثنين وثلاثة أمتار لذا فان السيارات ومنها سيارات الاسعاف والبوليس والمطافئ لا يمكنها الوصول الى معظم أجزائها . وتفقر المباني تماما الى عناصر الجمال المعماري وتمثل بيئة معمارية مشوهة وتعكس " فوضى حضرية Urban Chaos " استشرت في مدننا خصوصا الكبيرة منها .

وأغلب المناطق العشوائية خالية تماما من المرافق العامة مثل شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء . وتستخدم عوضا عنها الطلمبات والحنفيات المجمعة في الحصول على المياه كما تستخدم الخزانات الأرضية في الصرف والكيروسين في الاضاءة فضلا عن أنه ليس بهذه المناطق نظام يذكر للخدمات البلدية كوسائل النظافة وجمع القمامة . وتبلغ الكثافة البنائية والكثافة السكانية ودرجة التزاحم في الخرفة الواحدة مبلغا كبيرا تجاوز كثيرا المعدلات المقبولة للاسكان الحضرى . ومع تراكم المباني وتكدسها وصيق الأزقة فان الانارة والتهوية الطبيعية صارت بالغة القصور . كل ذلك أدى الى خلق بيئة عمرانية متردية غير صحية ومناخ ملائم لاستشراء الأمراض الاجتماعية والعضوية وارتفاع ملحوظ في معدلات الجرائم بأنواعها المختلفة . هذا بجانب الخسارة القومية الكبيرة التي لحقت بمصر بفقد عشرات الآلاف من الأقدنة من الأراضي الزراعية الخصبة التي أقيمت عليها هذه الأحياء .

لقد انتشر الاسكان العشوائى انتشارا واسعا وسريعا مع تفاقم أزمة الاسكان خلال الثلاثين عاما الأخيرة . ففي فترة الستينيات كانت نسبة الاسكان المشوائى الى مجموع ما أنشئ من وحدات سكنية (٥٠٪) ثم رأت هذه النسبة الى (٨٠٪) خلال السبعينيات بانشاء حوالي مليون وثلاثمائة ألف وحدة عشوائية في هذه الفترة . ثم صارت النسبة حوالى (٤٠٪) في حقبة الثمانينات . وهذا يعنى أن ما يقرب من (٦٠٪) من الوحدات التي أقيمت خلال الثلاثين سنة الماضية كانت اسكانا عشوائيا غير رسمى . ويمكن القول أن ما يقرب من ربع سكان العاصمة يعيشون حاليا في هذا النوع من المساكن . ونظرا لسرعة وعدم انتظام انتشارها فقد أطلق عليها بعض خبراء الاسكان " بالاسكان السرطانى Cancerous Housing " ويجب علينا أن نترث في ادانة الاسكان العشوائى اذ أنه يقوم حاليا دون غيره بحل مشكلة الاسكان فى مصر، فهو يملأ الفجوة الكبيرة المتزايدة بين الحاجة الى الاسكان وبين ما يستطيع أن يقدمه ما يسمى بالاسكان الرسمى الذى تقوم به الحكومة والقطاع العام والخاص .

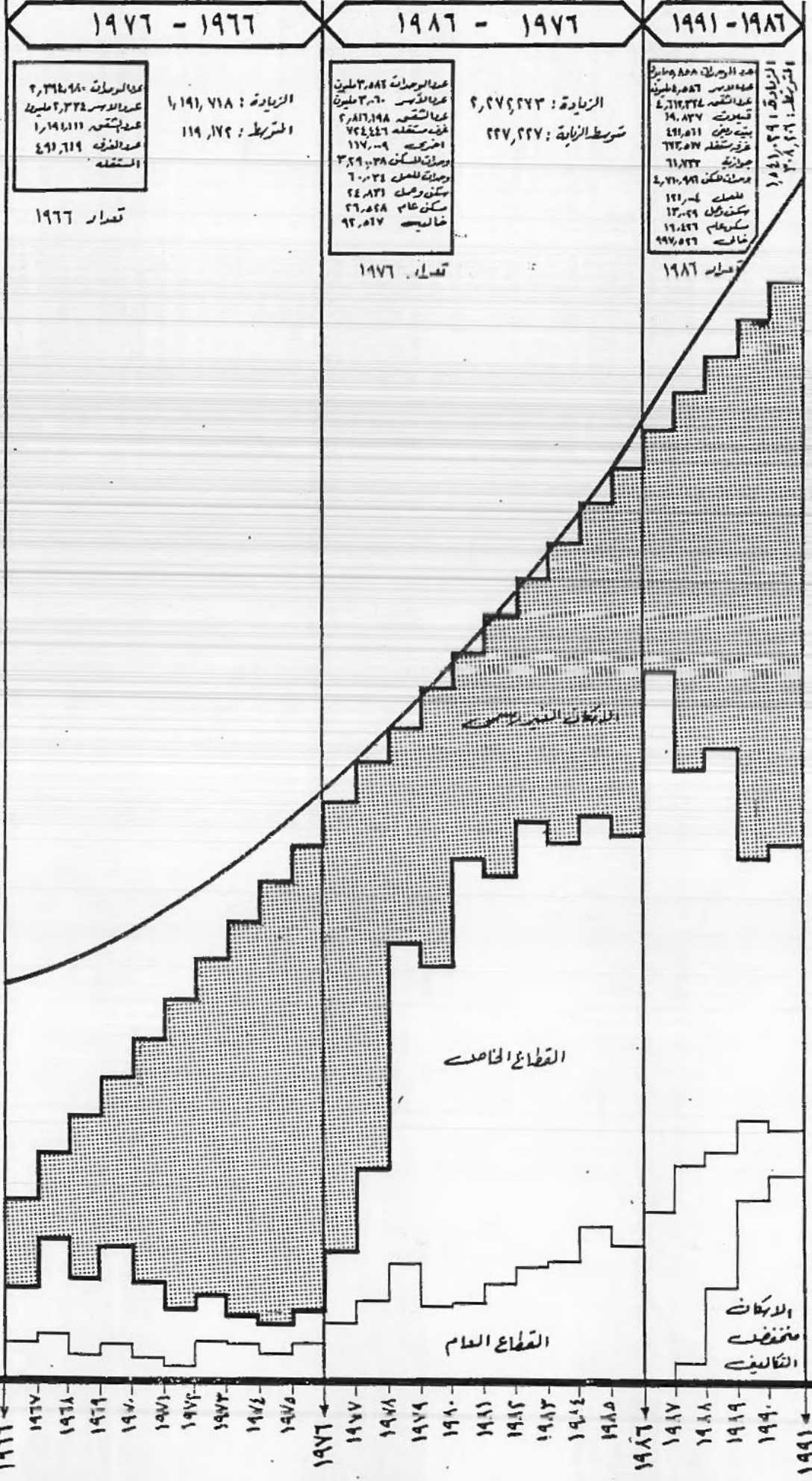
وقد أثبتت الدراسات الاجتماعية والمعمارية التي أجريت أخيرا على هذا الاسكان أن تصميم الوحدة السكنية يعبر عن طبيعة مستخدميها وأنها تحقق الى درجة كبيرة الاحتياجات المعيشية للأسرة دون الحاجة الى اضافات أو تغييرات يقوم بها ساكنوها . ويوفر التصميم التلقائى مرونة كبيرة فى استخدامات الحيز الواحد عدة استخدامات غالبا ما تكون خافية على المخطط البعيد عن معايشة هذه الشريحة من المجتمع . أما العلاقة التعاقدية بين المالك ومستخدم الوحدة أما بالتملك أو التأجير فيحكمها العرف والتراضى بين الأطراف وليس نصوص القانون الذى سن لتنظيم هذه العلاقة .

وقد أوضحت هذه الدراسات أيضا أن نسبة ما يدفعه ساكن الاسكان العشوائى حوالى ٣٠٪ من دخله للسكن وهى نسبة مقبولة عجز عن الوصول اليها الاسكان الرسمى فى أغلب الأحيان .

تطور إسهام القطاعات الإقتصادية المختلفة للوحدات السكنية الحضرية

المساحة السكنية للوحدات السكنية بالآلاف

عدد الوحدات السكنية بالآلاف



١٩٦٦

١٩٦٧

١٩٦٨

١٩٦٩

١٩٧٠

١٩٧١

١٩٧٢

١٩٧٣

١٩٧٤

١٩٧٥

١٩٧٦

١٩٧٧

١٩٧٨

١٩٧٩

١٩٨٠

١٩٨١

١٩٨٢

١٩٨٣

١٩٨٤

١٩٨٥

١٩٨٦

١٩٨٧

١٩٨٨

١٩٨٩

١٩٩٠

١٩٩١

القطاع الخاص

القطاع العام

الإيجار
مخفف
التكاليف

تتراوح مساحات أغلب الوحدات السكنية في هذه المناطق بين ٤٠ ، ٦٠ مترا مسطحا ونادرا ما تتجاوز هذا القدر . والوحدة المكونة من ثلاثة غرف هي الوحدة المفضلة لسكان هذه الأحياء فيمكن أن تعيش فيها أسرة واحدة Single Family أو أسرة ممتدة Extended Family (أكثر من جيلين) كما يمكن عند الضرورة تأجير غرفة لأ أسرة أخرى كوسيلة لزيادة الدخل .

ما سبق نتضح لنا ثلاث حقائق أساسية :

- ١ - أنه ليس للمدينة من الناحية التخطيطية والعمرانية سلطة تذكر على مساحة كبيرة من أحيائها . ونعني بالمدينة هنا الكيان الإداري الرسمي الميمن على شئونها .
 - ٢ - أن قوانين الإسكان الحالية في تشعبها وما تحتويه من تراكمات وتناقضات قد برهنت على قصورها في تنظيم التطور الاجتماعي الحالي ومسايرته وتوجيهه الاتجاه السليم وكانت النتيجة الحتمية هي أن قسوى السنيير قد تجاوزت النظام العام .
 - ٣ - أن حجم الإسكان العشوائي الكبير والسرعة التي تم بها لا يجعلان منه ظاهرة عرضية تظهر وتختفي بل انه يمثل اتجاها محوريا رئيسيا في الحياة الحضرية خلال النصف الثاني من هذا القرن .
- لقد ثبت أن الشرائح الاجتماعية الوسطى ودون الوسطى قادرة على أخذ الأمر في يدها لحل مشكلتها الاسكانية بمفردها بعيدا عن هيمنة الأجهزة والمؤسسات الحكومية وأنه لديها حلولا اسكانية تصميما وتمويلا وتنفيذا جديرة بالبحث والتأمل ، وبما يعطى ذلك مؤشرا للمسار الصحيح لسياسة الإسكان مستقبلا وتحديد دور الدولة بتوفير الأرض والمرافق ودور الأفراد بالبناء .

(٣)

الإسكان الهامشي (الجوازي) وإسكان الغرف المستقلة :

يعرف الإسكان الهامشي بأنه أماكن غير معدة أصلا للسكن ولكنها مشغولة بأسر مثل أحواش المساجد والأماكن الأثرية والوكالات والخانات والدكاكين والجراجات والفراغات تحت السلالم والعشش الخشبية التي أقيمت في أزقة الحارات بالأحياء الشعبية . أما سكن الغرف المستقلة فيتمثل في سكن عائلة في غرفة واحدة بدون منافس وتشارك غيرها من الأسر في دورة مياه واحدة . وغالبا ما تكون هذه الغرفة ضيقة المساحة متهاكة البناء وتقع عادة بالأسطح وأفنية المنازل . وتتم داخل الغرفة كافة الأنشطة المعيشية للأسرة من نوم وجلس واستذكار وطهي وغسيل وتخزين .

ويؤدي تكديس الأسرة الواحدة بأجيالها المختلفة داخل حيز واحد ضيق الى توتر نفسي واجتماعي يزداد حدة اذا ما كان أحد الزوجين غريبا عن الأبناء . كما يؤدي الى فقدان الاحساس بالخصوصية Privacy وبالذاتية Identity إذ أن الحدود الفاصلة بين الفرد وبين الدوائر الاجتماعية المحيطة به شبه معدومة . وتدفع هذه البيئة الغير صحية أفراد الأسرة الى تعقيدات - قد تكون مأساوية في بعض الأحيان - في علاقاتهم مع أنفسهم ومع المجتمع الخارجي وتغرس في أعماقهم الشعور بالاحباط والعدوانية في آن واحد . كما أنها تساعد على خلق شخصية غير سوية للإنسان بها يكون غالبا غير قادر على تطوير حياته الذاتية والعائلية وعلى المساهمة الايجابية في حياة مجتمعه .

وقد أجريت دراسة اجتماعية على نمط من هذا الاسكان Case - Study باحدى حارات باب زويلة
(عطفة السكرية) .

وأسفرت الدراسة على مايلي :

- ١ - تشترك عشرة عائلات في دورة مياه واحدة .
 - ٢ - (٦٠٪) من الأطفال في سن الدراسة محرومون تماما من أى نوع من أنواع التعليم وظاهرة هروبهم من ذويهم ليست نادرة .
 - ٣ - فى العديد من الحالات يبلغ معدل التكس سبعة أفراد فى الغرفة الواحدة .
 - ٤ - عدم استقرار الحياة الأسرية وتتسم العلاقات الاجتماعية بالصراعات شبه الدائمة بين أفراد الأسرة الواحدة وبين الأسر بعضها البعض .
- لكل ذلك يمكن القول أن هذا النوع من الاسكان - شأنه شأن اسكان عشش الصفيح - يعتبر أدنى أنواع السكن ويكاد أن يكون اسكان غير انساني .

وفيما يلي جدول يبين توزيع الوحدات السكنية حسب نوعها بما في ذلك الحجرات المنقلة والاكمان الهامشي في حضر المحافظات وذلك حسب تعداد ١٩٨٦ .

المحافظة	تعدد ونوع الوحدات السكنية				الجمالية
	مقاييس	بيت رئيسي	حجرات منقولة	امكان سكن جوازية	
القاهرة	١٤٢٥٢٢٨	٥٢٣١	١٣٩٦٨	٢٧٢٨٠٥	١٧٣٤١٠٠
الإسكندرية	٦٥٩٠٥٠	٦٩٦٩	١٣٦٢٨	١٠٧٢٨٠	٧٩٧٥٦٠
بورسعيد	٧٧٠٧٧	٦٥٦	٣٢١	٢٢٢١	٩٣٢١٢
الرياحين	٧٢٤٩٢	٨٠٠	٥٧١٦	٧٠٧١	٨٢٢٢٧
جبله المحافظات الحضرية	٢٢٣٣٨٤٧	١٣٦٥٦	٦٣٤٤٦	٧٣٥٠٦٣	٢٧١١٢٠٩
دمياط	٦٢٤٤٠	١٩١	١٢٢١	١١٥١	٦٥٢٥٦
الدقهلية	٢٣٨٨٢٢	٢٥٤	١٥٧٤١	٣٦٩٠١	٢٦٦٥٦
الشرقية	١٦٦٤٦٢	٦٦٢	١٠٩٩٢	٧٧١٨	٢٠٤٨٢٥
القليوبية	٢٣٨٩٥٢	١٨٤	١١٩٦٣	٣٣١٥٣	٢٨٧٤٤٧
كفر الشيخ	٨٨٥٢٢	٩٥	١٨٦١٢	٦٢٢٣	١١١٧٠٦
الغربية	٢٢٢٢٢٢	٣٨٨	١٥٧٢٨	١٨٢٧١	٢٥٥٥٠٢
السوفية	٧٢٣٤٧	١٤١	٣٨٨٢٢	١٨٣١	١٠٣٥٥٠١
البحيرة	١٥١٦٩٨	١٣١	١١٥١١	٢١٨٢١	١٨٦٣١٢
الاسماعيليه	٥٦١٤٥	٣٥٣	١١٢١١	٣٦٢٢	٩٣٠١٧
جبله محافظات الوجه البحري	١٣٠٢١٦١	٧٥٦٢	١٨٠٨٧١	٨٣٦٣٦	١٥٥٨٥٥١
الجيزة	٥٣٩٢٠٥	٢٠٤٨	٢٥٨٠٦	١١٧٧٧	٣٠٢٠٠٤
بنى سويف	٥٢٣٣٢	٩٥	٢٧٢٧٣	٩٠٢٠	٩٠٣٠٠٠
المنيا	٥٢٣٦١	٨٢	٣٣٠٥٨	٣٢١٠	٩٠٢٢٣
أسيوط	٩٢٣٥٣	١٧٦	٢٢٢٢٦	٢٣٣٢٢	١٥٢١١٥
سوهاج	٧٢٣٧٦	٩٠	٢٥٢٨٥	٥٠٦٨٨	١٥٢٥٧١
قنا	٧٢٦٨٧	١١٧	٢٢٢٢٣	١٦٠٩٨	٢٨٠٣٣١
أشوان	٢٢٨١٩	٣٤٠	٢٢٧٠٨	٧٦٧	٣٥١٠٢١
جبله محافظات الوجه القبلي	١٠٢٦٧٢٥	٣٠٠٨	٢٨٠٩٠١	١٨٢٣٨٢	١٠٠٤٣٠٧
البحر الأحمر	١٧٧٧١	١٢	٢٥٨	٧٣٧	٣١٢١٢
الوادي الجديد	٣٣٨١	١١	٧٨٨٧	١٧٤	١٢٥٢١
مطروح	١٢٢٦٥	١٢١	٧٥٠٨	١٣١٨	٣٥٧٤٢
شمال سيناء	١١٨١٨	٣٠	٣٣٩	١٦٠	٣١٤٢١
جنوب سيناء	٣٢٨٢	٢٣٢	٧٤٧	١٤٠	٨٢٧٢٨
جبله محافظات الحدود	١٩٥٩٦	١١٥	٢٦٢٢٢	٤٦٣٩	٢٠٩٣٧
الإجمالي	٤٦١٢٣٢٢	١٩٨٢٧	١٤٥١٥٦١	٢٧٣٥١٧٢	١٨٩٧١٠٥٥

يبين الجدول التالي النسبة المئوية للإسكان الهامشي واسكان الحضرات المستقلة التي مجموع الواحدات السكنية في المحافظات المختلفة حسب تعداد ١٩٨٦ .

النسبة المئوية	المحافظة
١٦٧٧ ١٤٨٨ ١٦٢٤ ٨٥	القاهرة الإسكندرية بورسعيد السويس
١٥٣٩	جملة المحافظات الحضرية
٢٦٦ ٤٥٥ ٣٨٨ ١٢٦٦ ٤٦٤ ٧٨٨ ٢٨٠ ٨٣٠ ٤٢٢	دمياط الدقهلية الشرقية القليوبية كفر الشيخ الغربية المنوفية البحيرة الإسماعيلية
٦٢٦	جملة محافظات الوجه البحري
١٢٨٨ ١٠٢٢ ٢٩٨ ١٦٢٤ ٣٠٣٠ ١١٢٦ ٢٢٦ ٥٧٧	الجيزة بنى سويف الفيوم المنيا أسيوط سوهاج قنا أسيوط
١٢٣٩	جملة محافظات الوجه القبلي
١٤٢٦ ٢٨١ ٦٥ ٩٣٠ ١٠٢٦	البحر الأحمر الوادي الجديد مطروح شمال سيناء جنوب سيناء
٩٩٦	جملة محافظات الحدود
١٢٢٦	الإجمالي

من الجدول السابق يتضح ما يلي :

- ١ - أكبر النسب المئوية للأماكن الهامشية و سكن الحجرات المستقلة لمجموع أنواع الوحدات السكنية توجد في المحافظات الحضرية (القاهرة و الإسكندرية و بور سعيد و السويس ١٥,٩ %) ثم تليها محافظات الوجه، الإيلى (١٢,٩ %) ثم محافظات الحدود (٩,٩٦ %) و أخيرا محافظات الوجه البحرى (٦,٦٦ %) .
- ٢ - يبدو أن محافظة أسيوط لها ظروف فريدة جعلت النسبة الخاصة بها (٣٠ %) اى أكثر من ضعف المتوسط العام (١٢,٦٦ %) و هذا يعنى أن حوالى ثلث سكان المحافظة يسكنون فى مساكن هامشية و فى غرف مستقلة .
- ٣ - من الواضح أن النسبة الخاصة بمحافظة القاهرة و هى (١٦,٧٧ %) تعتبر أعلى نسبة بين المحافظات (فيما عدا محافظة أسيوط) ثم تليها محافظة المنيا (١٦,٤٤ %) و محافظة بور سعيد (١٦,٤٤ %) ثم محافظة الإسكندرية (١٤,٨٨ %) .
- ٤ - أقل نسبة بين المحافظات هى نسبة محافظة المنوفية (٢,١١ %) و محافظة الوادى الجديد (٢,١١ %) ثم تليها محافظة قنا (٢,٦٦ %) و محافظة دمياط (٢,٦٦ %) ثم محافظة الفيوم (٢,٩٧ %) ثم محافظة الشرقية (٣,٣٨ %) .

توزيع الوحدات السكنية حسب نوعها
بمحافظة القاهرة حسب تعداد ١٩٨٦

الجملة	عدد ونوع الوحدات السكنية					ق م
	أماكن سكن جوازسة	حجرات متقلة	عادية			
			بت ريفي	فلا	شقة	
١٣٢٦١	٣٥	٥٦٢٣	٣٢٣	١٩	٧٢٦١	التبين
١١٤٤٠٥	٢٥٦	٢٣٢٢٧	٢٨٧٧	٤٢٠	٨٧٦١٥	حلبوان
١٣٩٤٥	٢٣	٢٠٦	-	-	١٣٧٠٦	١٥ مايو
٢٨٧٨٥	١٣٧	٤٨٠٣	٥٠٦	٧١٥	٣٢٦٢٣	المعادي
٦٨١٠٣	٤٩٦	٢٢٧٨٧	٢١	٢٦	٣٧٧٣٣	مصر القديمة
٥٤٧٥٢	١٢٤١	١٠٩٨٢	٢	٥	٤٢٥٢٢	السيدة زينب
٣٨٢٨٣	٣٨٣	١٨٢٢١	٩	١٢٨	٢٩٩٩٢	الخايرة
٢٦٧١٣	٢١٩	٣٩٩٢	-	٦	٢٢٥٤٦	عابدين
١٣٠٦٢	٣٤	١٨٢٢	-	-	١٠٦٤٧	الموسكى
٨٥٨٧	٣٥	٣٨١١	-	٣٢	٧٣٤٦	قصر النيل
٣٣٣٨٨	٦٠٤	١٩٢٥١	-	٣	١٧٤٩٠	بولاق
١٤٧٢٢	٥٥	١٦٩١	-	١	١٢٧٠٥	الأزبكية
٢٧٦٦٦	٢٦٩	٥٧٧٨	٢	٣	٣١٦١٤	الدرب الأحمر
٢٣٥٠٦	١٠٧٩	٦٠٥٣	-	٢	١٦٣٧٢	الجميلية
٢٠٤٠٩	١٤٠	٣٧٤٢	-	-	١٦٥٢٧	باب الشعرية
١٣٣٣٢	٣٥	١٨٠١	-	٤	٢١٤٨٢	الظاهر
٦١٥٢٣	٣٨٦	٩٢٨٢١	١٦٢	٤	٤٨١٥٢	الشرابية
٢٧٢٦٧	٢٧٥	٦٣١٦	٥٢	٩	٢٠٦١٥	شبرا
٥٥٩٦٦	٢٥٦	١٤٠٠٨	١٢	١٤	٤١٦٧٦	روض الفرج

توزيع الوحدات السكنية حسب نوعها
بمحافظة القاهرة حسب تعداد ١٩٨٦

الجملة	عدد ونوع الوحدات السكنية					قـم
	أماكن سكن جوازية	حجرات مستقلة	عـادـية			
			بيت ريفي	فـلا	شقة	
٩٥٠٣٤	٧٦٥	١٢٣٩٥	٢١٩	٢٨	٨١٦٢٧	الساحل
٢٩١٢١	٣٠٣	٦١٦١	٤	٩	٢٢٦٤٤	الوادي
٨٣٩٠٠	٦٠٨	١٤٨١٥	٦٦	١١٦	٦٨٢٩٥	حدائق القبة
٨٩٥١٥	٤٤٦	١٠٨٠٥	٨٥	٣٦٣	٧٧٨١٦	الزيتون
١١٥٠٩٦	٨٠٧	١٤٥٩٦	١٥١٩	٦١	٩٨١١٣	المطرية
٧٦٧٨٩	٣٩٨	٨٣٩٨	٦٨١	٤٦٧	٧٣٨٤٥	مدينة نصر
٤٣٦٤٠	٣٧٧	٣٠٩٧	٥	١٢	٣٩٥٤٩	مصر الجديدة
٥٥٧٠٦	٣٧٢	٢١٨٦	٦٢	٣٥٠	٥٢٨٠٧	الزهرة
١١٩٩٢٨	٤٠٢	٨١٣٣	١٢٣٦	١٠٦٠	١٠٤٠٩٧	عين شمس
٧٣٢٤٦	٥١٢	٥٠٤٢	٣٤	٢٠٢	٦٤٣٧٤	الزوية الحمراء
٥٢٨٨٣	٢١١	١٤٨٣	١٥٥٢	٩٩	٤٩٥٣٨	السلام
١٠٧٤٥	١١٣	٦٨٣	-	١٤٨	١٠٩٦	الزمالك
٣٥٨٩٤	١١٨٨	١٧٧٣٣	٣٩٤	-	١٦١٧٩	منشأة ناصر
١٤٥٥٣	٣٢٢	١٥٦١٩	١٠٤٩	٢١٧	١٢٧٣٢١	البياتين
٣٨٣٧٢	١٣٧	٣٤٨٤	٢٦٦٦	٨٠١	٣١٩٤٨	المسرح
١٧٣٤١٠٠	١٥٨٦٨	٢٧٣٨٠٥	١٣٩٦٨	٥٢٣١	١٤٢٥٢٢٨	اجمالي المحافظة

النسبة المئوية للاسكان الهامشى واسكان الحجرات المستقلة الى مجموع الوحدات السكنية فى الاقسام المختلفة بمحافظة القاهرة

النسبة المئوية	القسم
١٣ر٨%	الساحل
٢٢ر١%	الوايلى
١٨ر٤%	حدائق القبة
١٢ر٥%	الزيتون
١٣ر٤%	المطريسة
٣ر٦%	مدينة نصر
٨%	مصر الجديدة
٤ر٤%	الزيفنة
٧ر٤%	عين شمس
٧ر٦%	الزاوية الحمراء
٣ر٢%	السلام
٧ر٤%	الزمالك
٥٢ر٧%	منشاه ناصر
١١%	البياتين
٩ر٤%	المرج

النسبة المئوية	القسم
٤٣%	التبين
٢٠ر٥%	حلوان
١ر٧%	١٥ مايو
١٧%	المنادى
٣٤%	مصر القديمة
٢٢ر٣%	السيدة زينب
٣٢ر٤%	الخليفة
١٥ر٦%	مابديس
١٨ر٥%	الموسكى
١٤%	قصر النيل
٤٧ر٦%	بساتين
١٣ر٧%	الازبكية
٢١ر٨%	الدرب الاحمر
٣٠ر٣٤%	الجمالية
٢٠%	باب الشعرية
٨%	الظاهر
٢١ر٤%	الشرابية
٢٤ر١%	شبرا
٢٥ر٥%	روى الفرغ

النسبة لاجمالى المحافظة ١٦ر٧%

بتحليل الجدول السابق الخاص بالنسبة المئوية للأسكان الهامشى و أسكان الحجرات المستقلة الى مجموع الوحدات السكنية بمحافظة القاهرة تتضح الموء شرات الآتية :

- ١ - التفاوت الكبير فى هذه النسبة بين أحياء القاهرة المختلفة فبينما يبلغ متوسطها العام (١٦,٧ %) على مستوى المحافظة نرى أنها تصل الى (٥٢,٧ %) فى منشأة ناصر و (٤٧,٧ %) فى بولاق و (٤٣ %) فى التبين من جهة و تلخف من جهة أخرى الى ٧,٤ % فى الزمالك و (٨ %) فى مصر الجديدة . و هذا التفاوت العمرانى الكبير بين أحياء القاهرة يعبر عن التفاوت الاجتماعى بين شرائح مجتمعتها .
- ٢ - الأحياء ذات النسب البالغة الأرتفاع التى تتراوح بين (٣٠ %) و (٥٠ %) هى العليقة و الجمالية و بولاق و مصر القديمة و هى أحياء شعبية تنتمى أساسا الى القاهرة التراثية (قاهرة العصور الوسطى)
- ٣ - الأحياء التى تتراوح فيها النسب العالية بين ٢٠ % و ٣٠ % هى السيدة زينب و الدرب الأحمر و باب الشعرية و الشرايبة و شبرا و حلوان . و تقع هذه الأحياء أما فى القاهرة التراثية أو على مشارفها فيما عدا الشرايبة و شبرا و حلوان و تتميز فى مجموعها بكثافة سكانية و بنائية عالية .
- ٤ - الأحياء التى تقل فيها النسب عن ١٠ % هى فى الغالب الأحياء الجديدة مثل مدينة نصر و مدينة ١٥ مايو و مدينة السلام و كذلك الأحياء التى تقطنها الشرائح الوسطى و العليا من المجتمع مثل الزمالك و مصر الجديدة .

أَسْكَانُ الْمَقَابِرِ :

تمثل مناطق الجبانات في مدن مصر و في العديد من مدن العالم عدة مشاكل لمسئولى التخطيط و الإدارة مثل الحيز المكانى الذى تشغله و موقعه بالنسبة للمدينة و تداخله مع الكتلة السكنية نتيجة للنمو الحضرى السريع و كذلك صعوبة نقل الجبانات خارج نطاق العمران أذا ما تقرر استغلال مواقعها لأغراض أخرى . أما بالنسبة لمدينة القاهرة فإن لها مشكلة خاصة بها بجانب هذه المشاكل العامة و هى تتمثل فى إقامة الأحياء بصفة مستمرة داخل النطاق الجغرافى للجبانات و داخل الأحواش ذاتها و اقتسامهم مقر الإقامة مع الموتى .

و مشكلة أسكان المقابر ليست ولدت للنصف الثانى من هذا القرن و إنما كانت تفاقمت خلاله بدرجة كبيرة فهى فى حقيقة الأمر - مثل الأسكان العشوائى و الأسكان الهامشى - انعكاس لتطور الأزمة الحضرية المعاصرة و من سببها مشكلة الأسكان و التى دفعت بالآلاف للنزوح الى مدينة الموتى عوضا عن العراء أو عشش الصفيح .

و لم تكن الأزمة العمرية مرتبطة فى البداية بتفخيم حضرى سريع لمدينة القاهرة بقدر ما صاحبت عملية إعادة هيكلة المدينة فى منتصف القرن التاسع عشر و بداية القرن العشرين و أعدادها لتكون مدينة أوروبية الطابع .

وقد أنشئ مركز جديد لها City Center على محور مراكز المدن الغربية يشمل على النشاط الحكومى والادارى والتجارى والمهنى . واستلزم ذلك شق طرق مستقيمة مخترقة النسيج العمرانى القديم لربط المدينة التراثية بالمدينة الحديثة مثل شارع محمد على الذى امتد بطول ٢ كيلومتر و شارع الأزهر و شارع عبد العزيز و شارع الجيش (الأمير فاروق سابقا) بين العباسية و العتبة مارا بهاب الشعرية . و برجح أن جزءا من سكان التجمعات التى هدمت لشق هذه الطرق و أمثالها قد لجأت الى أحواش المقابر و الجزء الآخر لجأ الى الأسكان على حدود العمران و داخل نطاق منطقة الجبانات .

و يطلق أسكان المقابر على ما يلى :

- ١ - المناطق السكنية المتداخلة مع الجبانات .
- ٢ - الجزر السكنية داخل الجبانات .
- ٣ - سكن أحواش المقابر .

و فيما يلى موجز لكل نوع من هذه الأنواع الثلاث :

- ١ - المناطق السكنية المتداخلة مع الجبانات :

نتيجة لنمو المدينة الكبير فى فترة وجيزة نسبيا كما سبق الإشارة إليه فقد زحفت الأحياء السكنية نحو المقابر و زحفت المقابر نحو الأحياء السكنية حتى تلاقيا و تداخلوا و لم يبعد هناك فاصل يفصلهما .

و هذا التداخل واضح فى مناطق القدرية و عرب قريش فى شمال جبانة الأمام الشافعى و عرب اليسار عند سفح القلعة و كذلك فى منطقة باب الوزير و البساتين . أما جبانة باب النصر فقد التفت حولها الأحياء السكنية حتى احتوتها داخلها تماما .

- ٢ - الجزر السكنية داخل الجبانات :

يطلق تعبير " الجزر السكنية " على التجمعات السكنية التى أقيمت داخل مناطق الجبانات . و قد أنشأت هذه الجزر على المساحات الفضاء بها كما أن هناك أجزاء من الجبانات تحولت فى الأعوام الأخيرة

الى مناطق سكنية بتحويل الأحواش بها الى مساكن وتعليقها رأسيا وبناء عمارات في الفراغات الواقعة بينها .
ولا تختلف هذه التجمعات كثيرا في نسيجها العمراني وتركيبها السكاني عن مناطق الاسكا العشوائى
وعن الأحياء الشعبية والأحياء القديمة بالقاهرة كما أنها تشتمل على الجزء الأكبر من مجموع سكان المقابر .
ويبدو أن نشأة الجزر السكنية ارتبطت منذ العصر المملوكى مع وجود تجمعات سكنية حول المنشآت الصرحية
التي أفلمها أمراء المماليك من مساجد وأضرحة ومدارس وخوانق وذلك لايواء طلاب العلم والصوفيين وكذلك ايواء
الفقراء والمعوزين الذين كانوا يتعشون على الصدقات والندور والعائلات التي كانت تقوم بحراسة هذه المنشآت
وخدمة زوارها .

تضم جبانة الامام الشافعى أكبر عدد من الجزر السكنية ويمكن ترتيبها من الشمال الى الجنوب كالتالى :-

— منطقة الامام الشافعى حول مسجده

— منطقة التونسى

— منطقة الامام الليثى

— منطقة سيدى عقبة

— الخارطة القديمة وهى هبة من الخديوى توفيق لتوطين عمال المحاجر وتعتبر هذه المبادرة أول

تدخل مباشر من قبل الحكومة فى العصر الحديث لإنشاء مناطق سكنية داخل الحيز الجغرافى

للجبانات .

وتضم الجبانة الشرقية الجزر الاتية :-

— منطقة قايتباى

— منطقة البرقوى أو عزبة الصعايدة ويسكنها وافدين من محافظتى قنا وسوهاج على وجه الخصوص .

كما تضم جبانة باب النصر مايلى :-

— منطقة البيرقدار

— منطقة الخواص

— منطقة الكردى

أما جبانة المجاورين فلا تضم جزرا سكنية بها وان كان العديد من الأحواش فيها يستخدم كمساكن . وتضم
الشرائح الاجتماعية التي تسكن هذه التجمعات السكنية داخل المقابر الأفراد والعائلات التي ارتبطت معيشتهم
بالجبانات مثل التربية وقراء القرآن الكريم وكذلك عمال القمائن والمحاجر القريبة من هذه المناطق كمحاجر
المقطم والبساتين . أما الأفراد والأسر الذين جاءوها من الخارج وليس لهم عمل مباشر بها فقد لجأوا اليها
لعدة عوامل قاهرة . أولها هدم المنازل القديمة بالأحياء الشعبية واقامة عمائر مكانها مما أدى الى هجرة
الطبقات الفقيرة من السكان واتجاههم نحو الجبانات . وثانيها تدهور المباني بالأحياء القديمة وانهدار الكثير
منها نتيجة لارتفاع منسوب مياه الرشح خاصة مياه المجارى . وقد قدرت عدد الوحدات التي تنهار سنويا باثنتا
عشر ألف وحدة . وقد أدى ذلك الى حركة نزوح ضخمة الى مناطق الجبانات سواء الى الجزر السكنية أو الى
الأحواش . ويعتبر انهيار المساكن بالقاهرة مسئول عن سكنى المقابر بنسبة (٥٢%)
فى الامام الشافعى و (٥١%) فى السيدة نفيسة و (٤٦%)

في المجاورين و (٤٨ %) في الخفير و (٨٠ %) في جبانة باب الوزير . أما العامل الثالث فهو الأخلاء الأدارى و نزع الملكية الذى صاحب العديد من المشروعات مثل شق الطرق الرئيسية . و لم يجد فقراء السكان بديلا عن اللجوء للمقابر لأبوائهم . و بالإضافة الى أزمة الإسكان التى ألقت بمزيد من السكان الى تلك المناطق يجدر الإشارة الى عوامل أخرى ساعدت على هذا النزوح النسخم بمعدل متزايد و هى :

١ - استكمال الجزر السكنية خدماتها و هياكلها الاقتصادية و الحضرية و أصبحت تمثل مدنا صغيرة داخل نطاق الجبانات بمدارسها و مراكز الشرطة التى أقيمت فيها و أسواقها و أنشطتها الحرفية المتنوعة و مقاهيها .

ب - تدخل الدولة بشكل مباشر و إنشاء وحدات للتنظيمات السياسية اتخذت مقراتها داخل الأحياء القديمة التابعة للأسر الأرستقراطية السابقة و تحويل بعض تلك الأحياء الى مدارس مثل حوش الأمير أحمد كمال بالمجاورين و الى مستوصفات صحية مثل حوش توفيق نسيم باشا بالأمام الشافعى . ج - إنهاء عزلة مناطق الجبانات و أدرجها أكثر فأكثر فى شبكة الطرق الحضرية السريعة على أثر إنشاء طريق صلاح سالم ثم الأوتوتراد فى فترة لاحقة .

د - تسيير خطوط المواصلات العامة لخدمه سكان الجزر السكانيه و قد وصل عدد الخطوط التى تخدمها الى ١٥ خط فى منطقة الأمام وحدها . هذا بالإضافة الى إنشاء مواقف لأوتوبيسات هيئة النقل العام فى ساحة جامع الأمام و السيدة نفيسة و جامع برقوق و عين الصيرة . و ما هو جدير بالذكر أن أول ربط لمنطقة الجبانات بالقاهرة تم عام ١٩٠٨ عندما قامت شركة ترام القاهرة بتسيير خط ترام من الجيزة الى السيدة زينب و منتهيا عند ضريح الأمام الشافعى .

هـ - مد بعض هذه المناطق بالمرافق العامة مثل شبكة المياه و الصرف الصحى و الكهرباء و التليفونات و كذلك توفير الخدمات الاجتماعية و الادارية بها .

و - التفاوض عن العديد من تعديلات موظفى الجبانات و الترتيبه الذين يستغلون قطع الأراضى الفضاء بوضع اليد داخل الجبانات فى تشييد عمائر سكنية متعددة الأدوار ثم تأجيرها أو تمليكها للنازحين الجدد .

٣ - أسكان الأحياء :

يوجد ما يقرب من (٢٥٠ ٠٠٠) حوش فى منطقة الجبانات ذات نمط يسمح باستغلالها للسكن دون تعديلات هامة و يشتمل الحوش بجانب المقابر على حجرات معيشية و خدمات مما يتيح إقامة الأحياء بصفة مستديمة و تصل مساحات بعض الأحياء الى عدة مئات من الأمتار . و بشكل عام نجد الأحياء المشغولة بالسكان تتركز حول الجزر السكنية و فى المناطق الواقعة على حدودها و المتداخلة فيها مثل القادرية و الأباجية و التونسى و عزبة البرقوقى . و تعتبر جبانة باب النصر أكبر الجبانات من حيث عدد الأحياء المسكونة و يرجع ذلك الى موقعها فى وسط الكتلة السكنية التى تحيطها من جميع الجهات . و لاشك أن وجود شبكة مياه بالأحياء يعتبر عنصر جذب هام للسكن بها .

والأسباب التي دعت الى سكن الأحياء هي نفس الأسباب التي أدت الى نزوح السكان المتزايد للاقامة بالجزر السكنية داخل الجبانة والسابق ذكرها . هذا بالإضافة الى السماح لموظفي الأوقاف بالاقامة الدائمة داخل الأحياء التابعة لوزارة الأوقاف والتي يصل عددها الى (١٥٠٠) حوش (٥٠٪ منها مشغول) وتجهيز تلك الأحياء بالخدمات الأساسية مثل الكهرباء والمجاري والمياه والتليفونات مما أعطى الحق لقاطني الأحياء الأخرى في المطالبة بمثل هذه الخدمات في فترة لاحقة .
وفيما يلي جدول يبين عدد سكان الأحياء بالمناطق المختلفة :

أسم الجبانة أو الشياخة	عدد الأحياء المكونة	أجمالي عدد السكان
الأمم الشافعي	١٢٠	٦٠٠
الأمم الليثي	٩٠	٤٥٠
التونسي (تشمل سيدي عقبة)	٢٥٤	١٢٧٠
القديرة	٥٠٠	٢٥٠٠
عمران الفارضي (تشمل سيدي الشاطبي - السادات)	٩٠	٤٥٠
الأحجية	٢٠٠	١٠٠٠
السيدة نفيسة	١٥٠	٧٥٠
باب النصر	٣٠٠	١٥٠٠
باب الوزير	٧٠	٣٥٠
المجاورين و برقوق و الخفير	٣٠٠	١٥٠٠
القرافة الشرعية للمسلمين	٢٠٠	١٠٠٠
المجموع	٢٢٧٤	١١٣٧٠

عدد سكان مقابر غير المسلمين حوالي ٣٠٠٠ ساكن

يتضح من الجدول السابق أن عدد سكان الأحياء في جبانة المسلمين يصل الى (١١٣٧٠) (هذا الحصر تم عام ١٩٨٧) يمثلون قرابة حوالي ١٪ من أحياء المقابر فاذا أضفنا سكان جبانة غير المسلمين البالغ عددهم حوالي ٣٠٠٠ يصير العدد الاجمالي ١٤٣٧٠ ساكن .

ويجدر الإشارة الى عدة سمات بارزة متعلقة بالمقابر وساكنيها :

أولا : أكدت معظم الدراسات التي تناولت ظاهرة السكن بالمقابر علاقتها الوثيقة بأزمة الاسكان فنسبة المولودين خارج المقابر من مجموع قاطنيها تصل الى ٨٥٪ . كما أن قرابة ٧١٪ من جملة هؤلاء السكان قد نزحوا اليها من الأقسام القديمة بمدينة القاهرة مثل السيدة زينب والخليفة والدرب الأحمر والجمالية وعين الصيرة .

ثانيا : هناك فئات اجتماعية مستفيدة بشكل مباشر من ظاهرة سكنى المقابر وهم "المسلمين التربة" الذين قاموا بوضع اليد على الأوحاش التي اندثر أصحابها وجلب السكان إليها نظير مبالغ شهرية كما قاموا بالاستيلاء على بعض المساحات الخالية من الأراضي الواقعة في قلب المقابر أو في أطرافها واستغلالها اما بالبيع أو باقامة مشروعات سكنية عليها ذات ايراد كبير . وقد استطاعوا بذلك أن يدخلوا الى عالم المقاولات والتجارة وبالتالي فقد أصبحوا يمثلون قوة اجتماعية ذات نفوذ اقتصادي وسياسي تقوم بـمدرر الوسيط بين السلطات الحضرية والادارية وسكان الأوحاش .

ثالثا : يبدو أن التركيب الاجتماعي لسكان المقابر لا يختلف كثيرا عن التركيب الاجتماعي للأحياء القديمة أو الأحياء العشوائية فهم في مجموعهم يمثلون شريحة اجتماعية محدودة الدخل ويعطون في نفس الحرف والمهن التي ينتجها الأحياء القديمة والعشوائية وليست هناك مينة غالبة لهمؤلاء السكان .

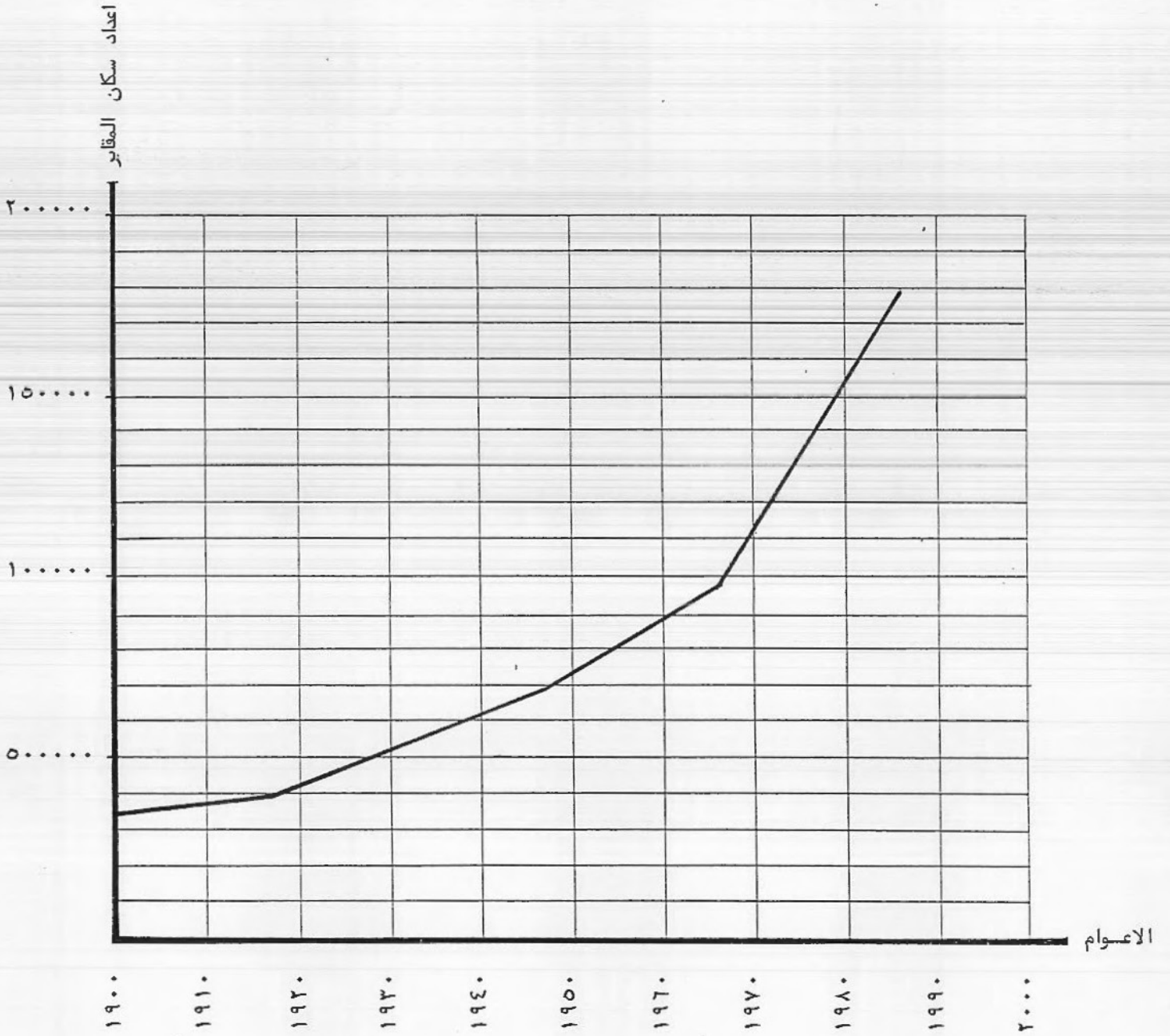
رابعا : يمثل سكان المقابر - مثل الاسكان الهامشي - بيئة سكنية غير صالحة تعتبر مرتعا خصبا للأمراض الاجتماعية خصوصا ما يتعلق بالجرائم منها . كما قد تسبب العديد من التشويبات النفسية . ولا يمكن تجاهل الآثار النفسية السلبية على أسر قاطني المقابر خصوصا الأطفال منهم نتيجة تجاورهم مع الموتى وتعرضهم بصفة مستمرة لعمليات الدفن وما يصاحبها من طقوس وعادات . وقد لوحظ وجود رغبة ملحة لدى نسبة من سكان المقابر لتركها والبحث عن سكن أكثر ملائمة . ولذا فإنه يمكن القول أن سكن الجبانات والأوحاش لا يعتبر دائما بل أحيانا ما يكون سكا مؤقتا .

خامسا : مقابر مدينة القاهرة مخططة بشكل جيد وبعض شوارعها عريضة ومستقيمة وبها مساحات فضاء ويمكن القول بصفة عامة أنه بالرغم من السلبيات الكثيرة والخطيرة لسكن المقابر إلا أنها ربما توفر في بعض النواحي ظروفًا معيشية أقل سوءًا من بعض أنواع السكن الهامشي ومن بعض مناطق الاسكان العشوائية ذات الكثافة السكانية العالية وذات التكديس البنائي المرتفع .

سادسا : نظرا لأن سكن المقابر تعتبر ظاهرة فريدة وغريبة وليس من المصلحة العامة قبولها والتعايش معها فقد يكون من الأفضل لدعم العلاج المقترح لهذه الظاهرة معرفة رأي الدين الحنيف فيها وتوضيح مدى تعارضها مع مبادئ الاسلام .

بلغ مجموع سكان الشياخات الواقعة داخل نطاق الجبانات في تعداد عام ١٨٩٨ (٣٤٩٦٦ نسمة) وفي تعداد عام ١٩١٢ بلغ عدد سكان الجبانات (٣٩٤٢٩ نسمة) بزيادة طفيفة عن تعداد ١٨٩٨ ولكن في تعداد ١٩٤٧ وصل عدد السكان الى (٦٩٣٦٧ نسمة) أي أنهم تضاعفوا خلال ثلاثين عاما . وفي عام ١٩٦٦ وصل عدد سكان الجبانات (٩٧٢٨٦ نسمة) ولكن العدد الاجمالي للسكان ازداد الى أكثر من الضعف في مدى عشرين عاما ووصل الى ما يقرب الى (١٨٠٠٠٠ نسمة) عام ١٩٨٦ .

ويبين المنحنى التالي الزيادة في اعداد سكان المقابر من بداية هذا القرن حتى الآن :



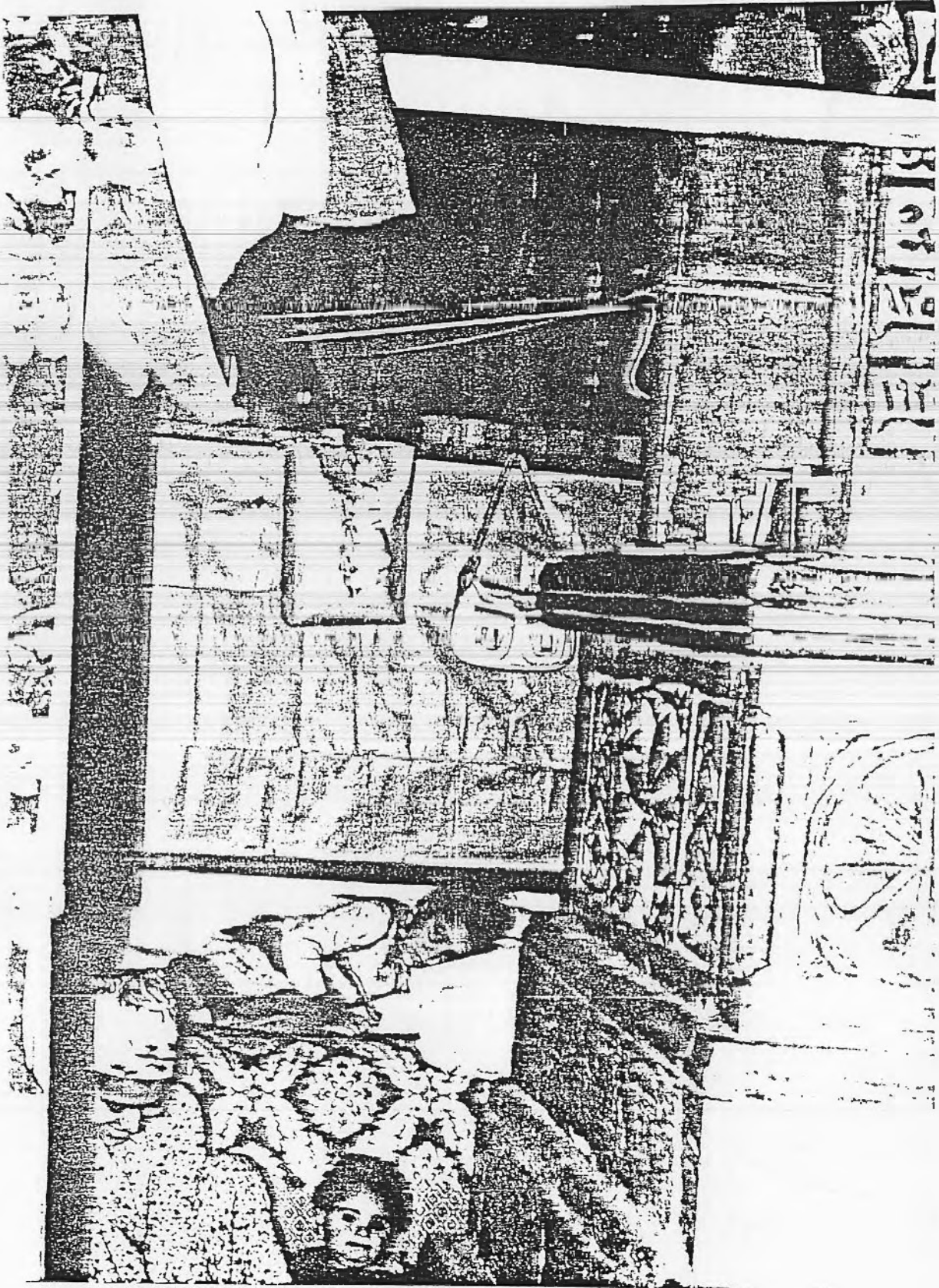
وفيما يلي جدول يبين توزيع السكان على الأقسام المختلفة بمنطقة المقابر حسب تعداد ١٩٨٦:-

عدد السكان	أسم الجبانة أو المنطقة
٨٧١٩	قايتباي
٨٥٣٦	برقوق
٥٠٥٢	الكردي
٥٤٤٦	الخواص
٤٨٨٨	البيرقدار
١٢٠٧	المجاورين
١٦٤٠٥	الأمامين
٣١٦٥٢	التونسي
٢٢٥٣٢	عرب المسار
٦٩٧٠	درب غزبة
٥٤٣٨٣	البساتين
١٣٢٥٩	القدرية
<hr/>	
١٧٩٠٥٧	المجموع

خطة وزارة التعمير و المجتمعات الجديدة و الإسكان و المرافق لمواجهة مشكلة الإسكان الهامشي و أسكان المقابر :

- أجريت دراسة متكاملة للمعدلات السنوية المطلوبة لخطة الإسكان (٨٧ - ٩١) و ذلك من واقع التعداد الفعلي و تحليل نتائجه و جاءت نتائج هذه الدراسة على المستوى القومي كالآتي :
- ١ - الوحدات اللازمة للأحلال مقابل الأماكن الهامشية و سكن المقابر .
تضمنت إحصائية عام ١٩٨٦ وجود (٦١٧٣٢) وحدة إسكان هامشي بما في ذلك سكن المقابر و قد بنيت خطة الإسكان على أساس إنشاء وحدات سكنية جديدة لأقامة الأسر التي تشغل حاليا هذه الأماكن بمعدل سنوي قدره (١٢٣٥٣) و لمدة خمس سنوات .
 - ٢ - الوحدات اللازمة للأسر المقيمة في وحدات مشتركة .
أوضحت الدراسة وجود (٥٤٢٢٤) أسرة مقيمة بوحدات مشتركة و قد وضعت الخطة على أساس إنشاء (١٠٦٦٧) وحدة سنويا لحل هذه المشكلة على مدى خمس سنوات أيضا .
 - ٣ - الأسر المقيمة بحجرات مستقلة بدون خدمات أساسية .
ورد بأحصائية عام ١٩٨٦ وجود (٦٧٣٥١٧) أسرة مقيمة بحجرة مستقلة و قد وضعت الخطة على أساس إنشاء مساكن جديدة لثلثي عدد هذه الأسر حتى عام ٢٠٠٠ (بمعدل ٨ % سنويا) و ذلك بإنشاء (٣٥٩٢١) وحدة سكنية سنويا .
 - ٤ - الأحلال السنوي مقابل التقادم .
تم تقدير الوحدات السنوية مقابل التقادم في الحضر بعدد (١٠٦٩٦٠) وحدة (بمعدل ٢ % من الوحدات السكنية)
 - ٥ - الوحدات اللازمة لمقابلة الأسر الحديثة .
تم تقدير عدد هذه الوحدات بحساب المعدل السنوي لزيادة عدد الأسر ما بين تعدادي ١٩٧٦ و ١٩٨٦ و بلغ (١٣٣٩٤٠) وحدة سنويا .
بنك يبلغ المعدل السنوي للوحدات المطلوبة (٢٩٩٨٤٠) وحدة و قد أعدت الخطة على أساس أن تلتزم شركات القطاع العام و الجهات الحكومية بتنفيذ ٤٠ % منها أي بمعدل (١١٩٩٣٤) وحدة و يقوم القطاع الخاص بتنفيذ ٦٠ % بمعدل (١٧٩٩٠٦) وحدة .
- و فيما يلي الوحدات المخصصة لمحافظة القاهرة من الخطة :
- ١ - الوحدات اللازمة للأحلال مقابل الأماكن الهامشية و أسكان المقابر بالمحافظة .
بلغت الأماكن الهامشية بالمحافظة (١٥٨٦٨) وحدة و بنيت خطة المحافظة على أساس إنشاء وحدات سكنية جديدة للأسر المقيمة بهذه الأماكن بمعدل سنوي قدره (٣١٧٤) وحدة .
 - ٢ - الوحدات اللازمة للأسر المقيمة بحجرات مستقلة .
تبين من إحصائيات ١٩٨٦ وجود (٢٧٣٨٠٥) أسرة مقيمة بحجرة مستقلة و وضعت الخطة على أساس استعاض ثلثي الأسر بمساكن جديدة و حتى عام ٢٠٠٠ بمعدل ٨ % و ذلك بإنشاء (١٤٦٠٣) وحدة سنويا .

- ٣ - الاحلال السنوى مقابل التقادم •
تم تقرير الوحدات السكنية مقابل التقادم فى القاهرة (٣٠٧١٤) وحدة سنويا بمعدل ٢٪ من الوحدات السكنية •
- ٤ - الوحدات اللازمة لمقابلة الأسر الحديثة •
تم تقدير هذه الوحدات على أساس المعدل السنوى لزيادة عدد الأسر بين تعدادى ١٩٧٦ و ١٩٨٦ ، وبلغ (٣٠٩٣١) وحدة سنويا •
وبذلك يكون المعدل السنوى للوحدات السكنية المطلوبة لمحافظة القاهرة (٧٩٤٢٢) وحدة قسمت أيضا بين القطاعين العام والخاص بنسبة ٤٠٪ و ٦٠٪ على التوالى •
تقوم الجهات الحكومية وشركات القطاع العام بتنفيذ النسبة المقررة لها وتوضح البيانات الرسمية انها تسير حسب خطة الوزارة بل وفى بعض الأحيان فاق التنفيذ معدلات هذه الخطة • أما الوحدات السكنية المخصصة للقطاع الخاص فليس هناك احصائيات متاحة لمعرفة ما تم تنفيذه منها حتى الآن • ولكن من الملاحظ أن انتقال سكان المقابر والاسكان الهامشى يقابله بعض العوائق أهمها عدم قدرة كثير من هؤلاء السكان على الوفاء بالالتزامات المالية التى تتطلبها الوحدات السكنية الجديدة • لذلك بقيت نسبة غير قليلة من هذه الوحدات خالية وبقي الكثير من السكان فى أماكنهم الحالية بالمقابر أو فى سكنهم الهامشى •



اسرة تسكن داخل المدافن



الكتلة العمرانية



الجاننات



- ١- باب النمر ٢- الغفير ٣- المجاورين ٤- باب الوزير ٥- عمر بن الفاروق
٦- الامام الشافعي ٧- البساتين



- جناات منطقة الدراسة
- احواش الجبانة
- مناطق سكنية داخل الجبانة
- احواش مسكونة
- مناطق سكنية محيطية





■ مناطق سكنية داخل المقابر
 □ أحواش غير مسكونة
 ▨ أحواش مكنونه



جبانات مناطق عمر بن الفارض والامام الشافعي والباتيين

التوصيات

- ١ - قيام محافظة القاهرة بالاشتراك مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى باستكمال التخطيط التفصيلى للقاهرة على أن يشمل التخطيط ما يلى :-
 - أ - تحديد محاور الامتدادات العمرانية لمدينة القاهرة فى الأراضى الصحراوية شرق العاصمة لى تكون بديلا للامتدادات العشوائية على الأراضى الزراعية على أن تخصص بعض الأحياء على هذه المحاور
المائل سكان الأماكن الهامشية وسكان الضواحي إليها .
 - ب - تحديد مناطق جديدة للجبانة خارج نطاق الكتلة العمرانية الحالية والمستقبلية ويمكن أن تكون هذه المناطق خارج المارتق الدائرى الجارى حاليا تنفيذها ومتصلة به .
 - ج - تحديد استخدام مناطق الجبانة الحالية بعد نقل المقابر منها ويمكن تحويلها الى حدائق ومساحات خضراء ومناطق ترويحية مفتوحة وتستغل كرثة جديدة للقاهرة وحديقة الخالدين بالدراسة مثال على ذلك .
- ٢ - تطوير السياسة القومية للاسكان بحيث تتولى الدولة توفير المواقع وامدادها بالمرافق ويقوم الأفراد وشركات القطاع الخاص ببناء المساكن عليها حسب تصميمات واشترطات يتحقق معها توفير بيئة عمرانية ملائمة .
ومثل هذه السياسة ستساعد على القضاء على ظاهرة الاسكان العشوائى .
- ٣ - وضع سياسة للأراضى شاملة سواتع اسكان أدنى مستويات الدخل ويمكن أن تتاح مثل هذه المواقع بسعر أقل من سعر التكلفة بينما تتاح مواقع الأنواع الأخرى من الاسكان مثل الاسكان فوق المتوسط والاسكان الفاخر بسعر أعلى من سعر تكلفة اعداد المواقع ومد المرافق كما يمكن الأخذ بنظام تخصيص بعض المواقع لمدة معينة نظير مبلغ سنوى واستخدامها لأغراض اجتماعية مثل اسكان أدنى مستويات الدخل .
هذا مع ضرورة وضع نظام لادارة هذه المواقع من اعداد ومد مرافق وبيع أو تخصيص ووضع اشتراطات للبناء عليها .
- ٤ - وضع سياسة تمويلية للاسكان مع ترشيد الدعم وتوجيهه لصالح الطبقات ذات الدخل المحدود فقط بحيث ينال سكان المقابر والأماكن الهامشية أكبر نصيب من هذا الدعم مثل اعفائهم من دفع المقدمات واتاحة قروض بفائدة ميسرة تدفع على آجال طويلة على أن تمثل قيمة القروض نسبة عالية من تكلفة الوحدة (٨٠٪ مثلاً) .
- ٥ - اعداد المعدلات التخطيطية الملائمة للأحياء المخصصة لاسكان ذوى الدخل المحدود من حيث نمط التخطيط ومساحات المواقع وارتفاع المباني والكثافات السكانية والبنائية وحجم الخدمات الاجتماعية اللازمة .
- ٦ - تطوير نظم البناء لاسكان ذوى الدخل المحدود باستخدام التكنولوجيا الملائمة وزيادة المساهمة الذاتية فى البناء . ويجب الاستفادة الكاملة من الامكانيات الحالية لبعض مصانع مواد البناء فى تنفيذ الوحدات سابقة التجهيز المناسبة لهذا النوع من الاسكان .
- ٧ - بالنسبة لاسكان الجبانة على وجه التحديد تتخذ الخطوات التالية :
 - أ - تتخذ تدريجيا اجراءات وقف استخدام الجبانة الحالية وتظل مدة ٢٠ عاما بدون استخدام - كما ينص القانون الحالى - قبل تحويلها الى حدائق عامة أو أى استخدام آخر يحدده التخطيط العمرانى للقاهرة .

ب - وقف امتدادات الجزر السكانية داخل المقابر والاتجاه نحو تفريغ السكان منها بنقلهم الى الأحياء الجديدة .

ج - السعى لدى وزارة الأوقاف للمعاونة في اخراج موظفيها المصرح لهم بسكنى الأحياء اذ أن المنتظر من هذه الوزارة أن تكون أول من يحافظ على حرمة الموتى .

د - نظرا لأن بعض الأضرحة والمساجد والمنشآت الصرحية المملوكية تقع في نطاق الجبانة ولها قيمة أثرية ومعمارية كبيرة مثل مجموعة برقوق وقايتباى وبرسباى وغيرهم من أمراء الممالىك لذا يجب المحافظة عليها وصيانتها وبراؤها اذ أن هذه المباني ثروة قومية كبيرة .

٨ - بالنسبة للاسكان العشوائى تتخذ الخطوات التالية :-

أ - تحسين الاسكان العشوائى الحالى بمد المرافق اليه واجراء التعديلات التخطيطية الضرورية للارتقاء بالبيئة المعيشية به . وقد أحرقت بعض التحارب الناحية على تحسين المناطق العشوائية بمنطقة حلوان ومدينة الاسماعيلية ويمكن الاستفادة من هذه التجارب في تحسين الاسكان العشوائى بالمناطق الأخرى .

ب - اتخاذ اجراءات أكثر حسما في وقف الامتدادات العشوائية فوق الأراضى الزراعية .

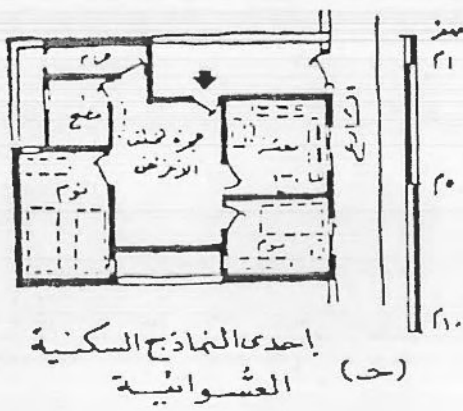
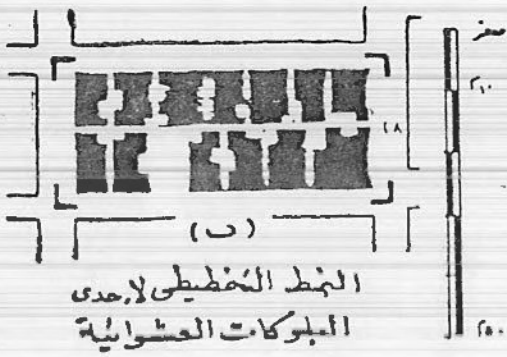
٩ - ضرورة تقويم خطة وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والاسكان والمرافق ١٩٨٧ - ١٩٩١ لتوفير مساكن جديدة لسكان المقابر وسكان الأماكن الهامشية وتحديد مدى تحقيقها لأهدافها وذلك للاستفادة بنتائج هذا التقويم عند وضع الخطة الخمسية التالية ١٩٩٢ - ١٩٩٧ .

١٠ - تعديل قوانين المباني الحالية بحيث تستوجب توفير سكن خاص لحارس المبنى يغنيه عن استخدام الأماكن الجوارية لكناه وسكنى عائلته .

التجمعات العشوائية بالقاهرة الكبرى (١)



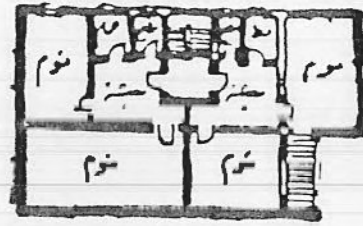
شكل (١) التجمعات العشوائية بالقاهرة الكبرى





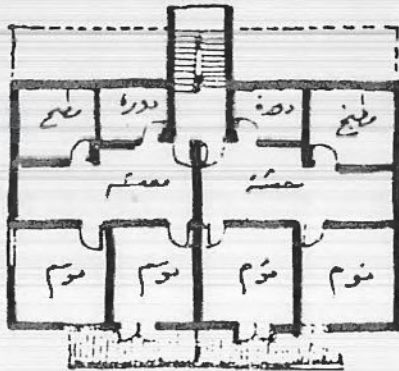
(ب)

المسطح الكلي للوحدة : ٢٣٧٢ ، والنظيف ٢٣٦٥ .
حجم الاسرة : ٥ افراد / وحدة ، المبني هيكل /
دورين اساسات / حوائط طوب / اسقف خرسانية .



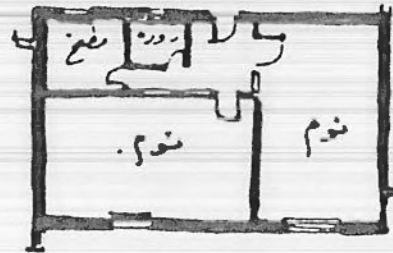
(ج)

المسطح الكلي للوحدة : ٢٣٤٨/٦ ، والنظيف ٢٣٤٠/٤٨ .
حجم الاسرة : ٥ افراد / وحدة ، المبني هيكل /
دورين ، ٤ محلات تجارية بالدور الارضي . اساسات /
حوائط طوب / اسقف خرسانية .



(د)

المسطح الكلي ٢٣٦٠ ، التنظيف ٢٣٤٨ .
حجم الاسرة ٦ - ٨ افراد/وحدة ، المبني . ٤ ادوار/
هيكل / محلات تجارية بالدور الارضي ، اساسات / حوائط
طوب / اسقف خرسانية .

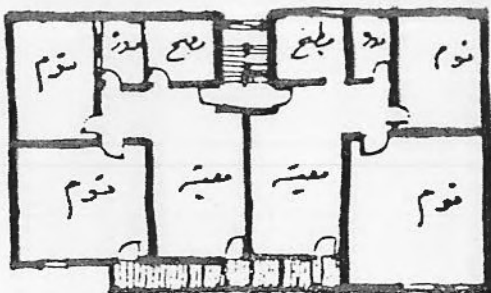


(هـ)

احدى المساكن المتصلة من دور واحد ، المسطح :
٢٣٠/٢٠ .
المبني : حوائط حاملة / حجر . الامداد بالمياه /
طلبة / الصرف الصحي خزانات / نوح يدوي .

(هـ)

احدى المساكن المنفصلة حجم
الاسرة ٥ افراد ، المبني : دور
واحد / حوائط حاملة طوب /
اسقف اسبوسس بدون
منافع

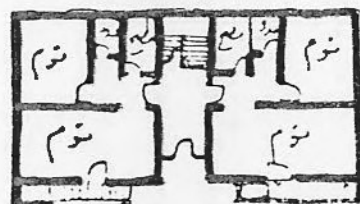


(و)

المسطح الكلي ٢٣٦٤ ، التنظيف ٢٣٥٢ .
حجم الاسرة : ٥ افراد / وحدة ، المبني : هيكل / دورين
اساسات / حوائط طوب / اسقف خرسانية .

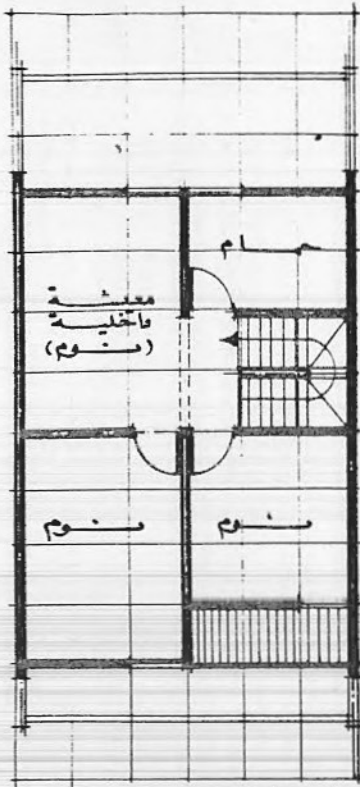
(شكل رقم ٢)

نماذج من المساقط الافقية للاسكان العشوائى
بمنشئية ناصر

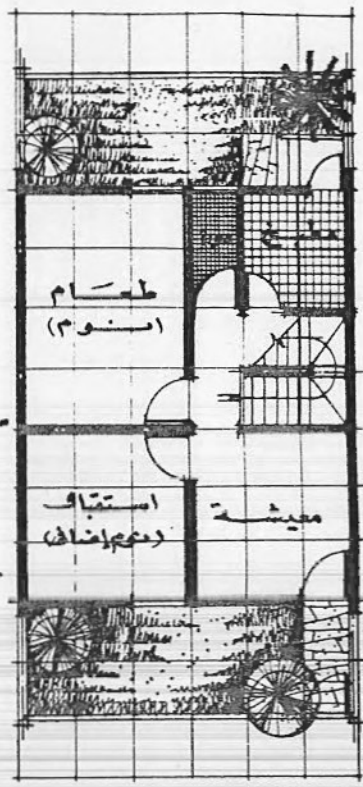


(ز)

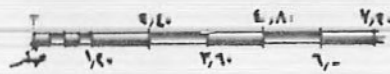
المسطح الكلي للوحدة ٢٣٤٢ ، التنظيف ٢٣٤٠ .
حجم الاسرة : ٤ افراد / وحدة ، المبني : هيكل /
دورين محلات تجارية بالدور الارضي .



الدور الأول

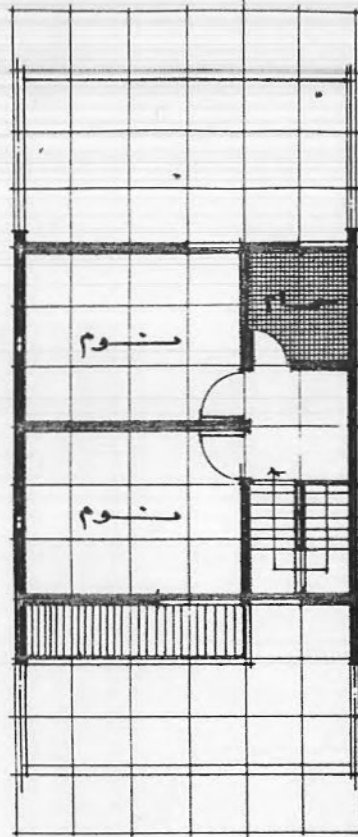


الدور الأرضي

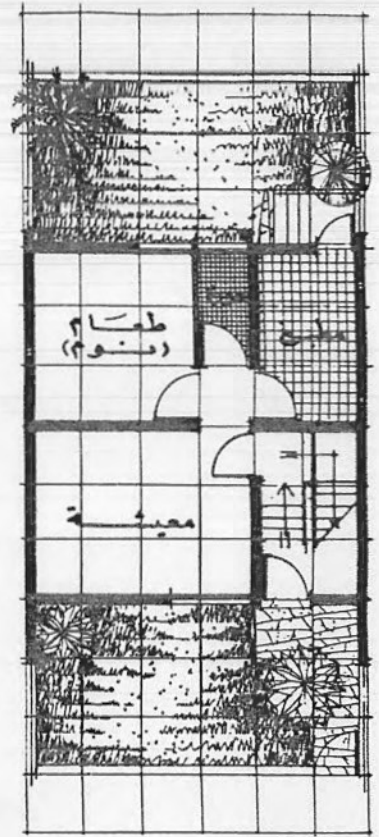


نموذج (٢)

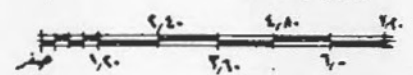
المرحلة الأولى (مستوى دخل محدود) ٢٦٠ م^٢
 المرحلة النهائية (مستوى دخل متوسط) ٢١٤٠ م^٢



الدور الأول

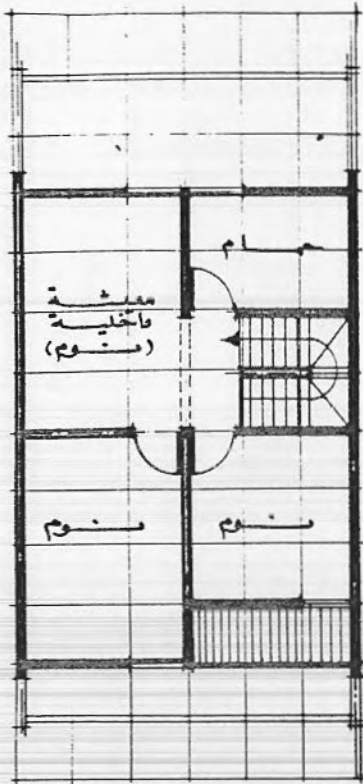


الدور الأرضي

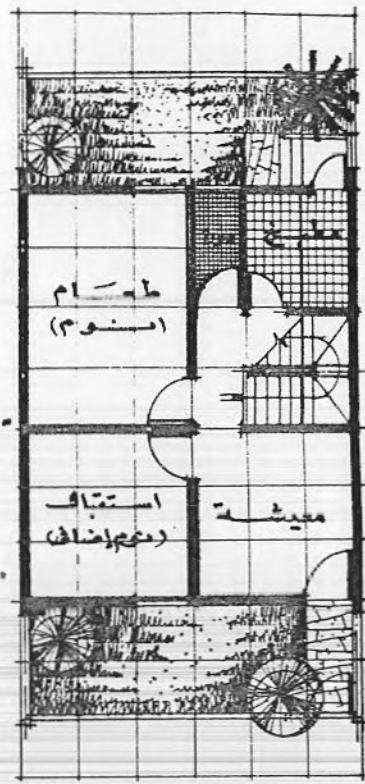


نموذج (١)

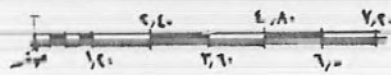
المرحلة الأولى (مستوى دخل محدود) ٢٥٠ م^٢
 المرحلة النهائية (مستوى دخل متوسط) ٢١٢٠ م^٢



الدور الأول

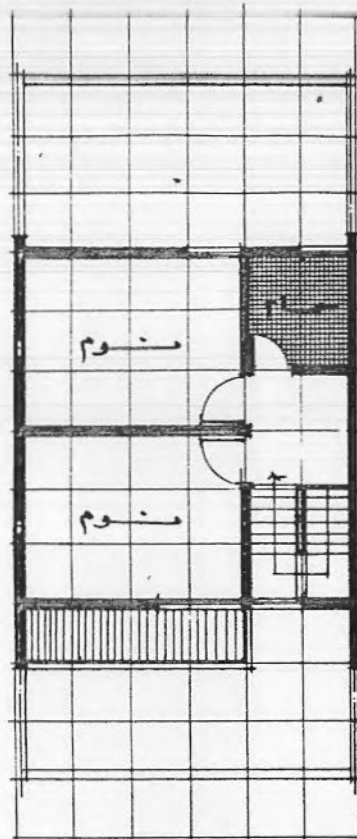


الدور الثاني

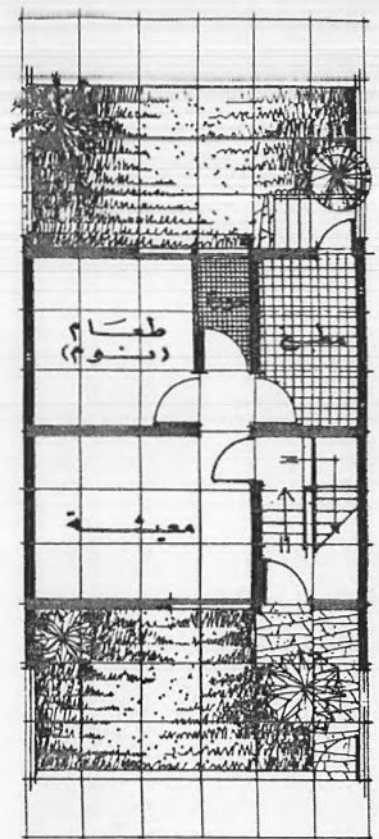


نموذج (٢)

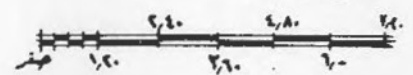
المرحلة الأولى (مستوى دخل محدود) ٢٦٠
المرحلة النهائية (مستوى دخل متوسط) ٣٢٥



الدور الأول

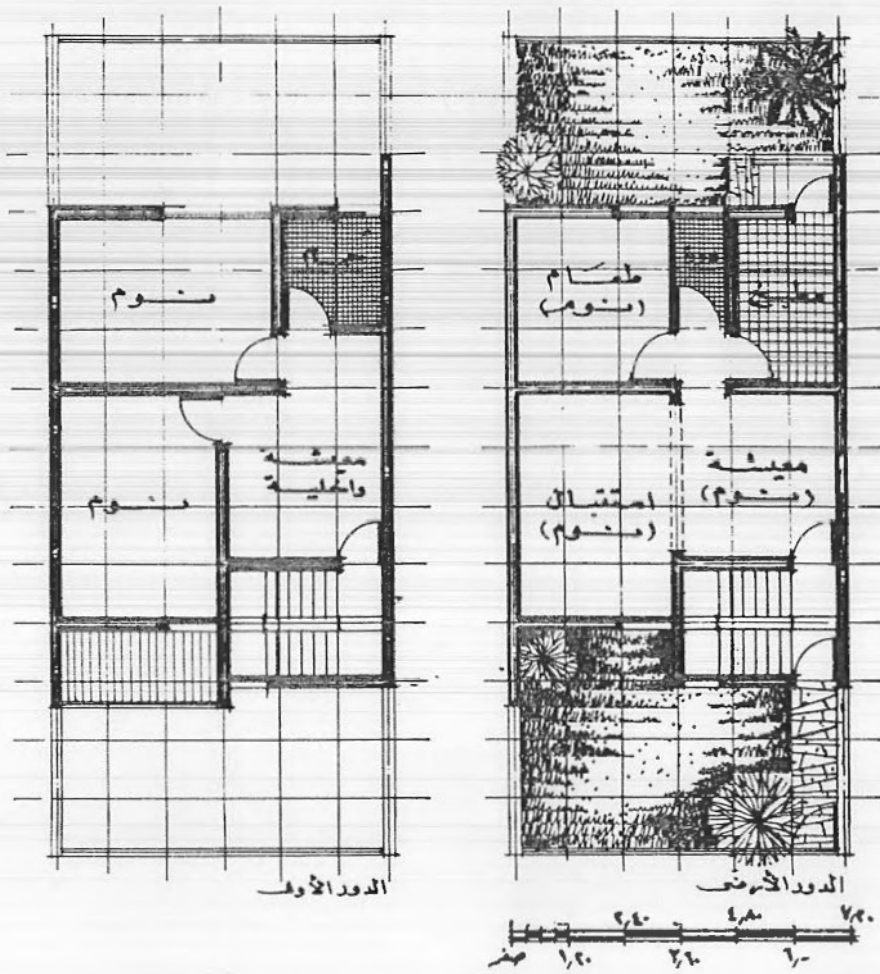


الدور الثاني



نموذج (١)

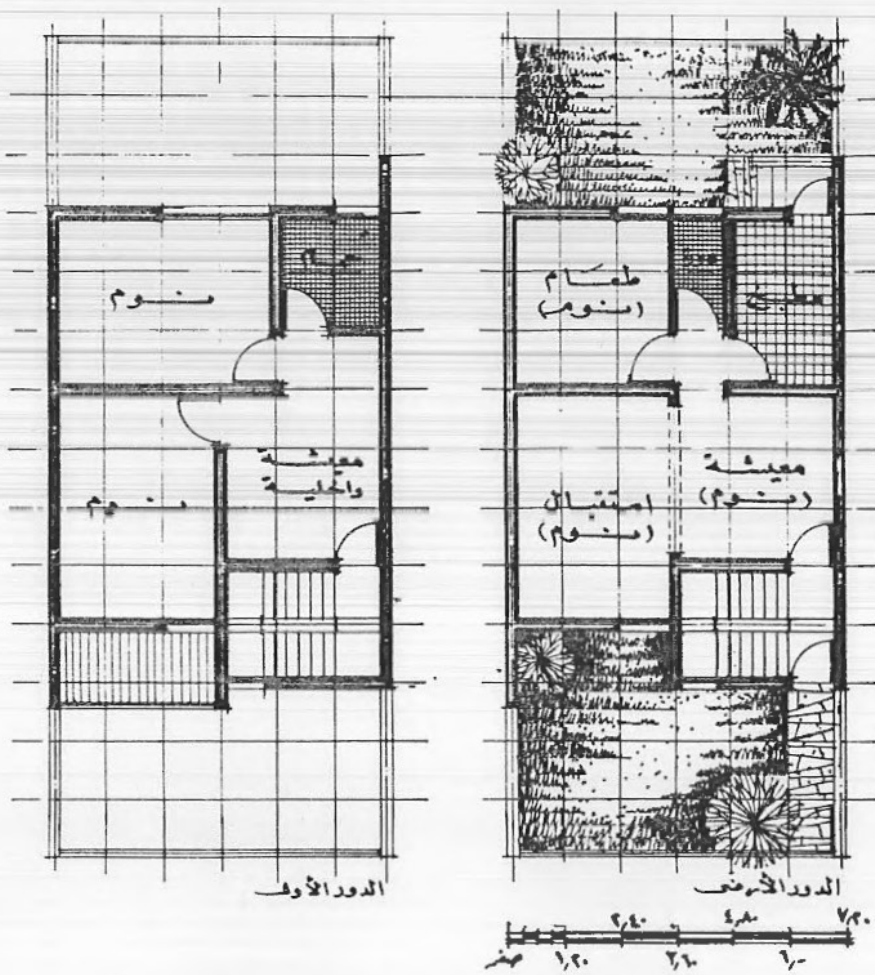
المرحلة الأولى (مستوى دخل محدود) ٣٥٠
المرحلة النهائية (مستوى دخل متوسط) ٣٧٠



نموذج (٨)

المرحلة الأولى (مستوى دخل محدود) ٢٠٦٠م

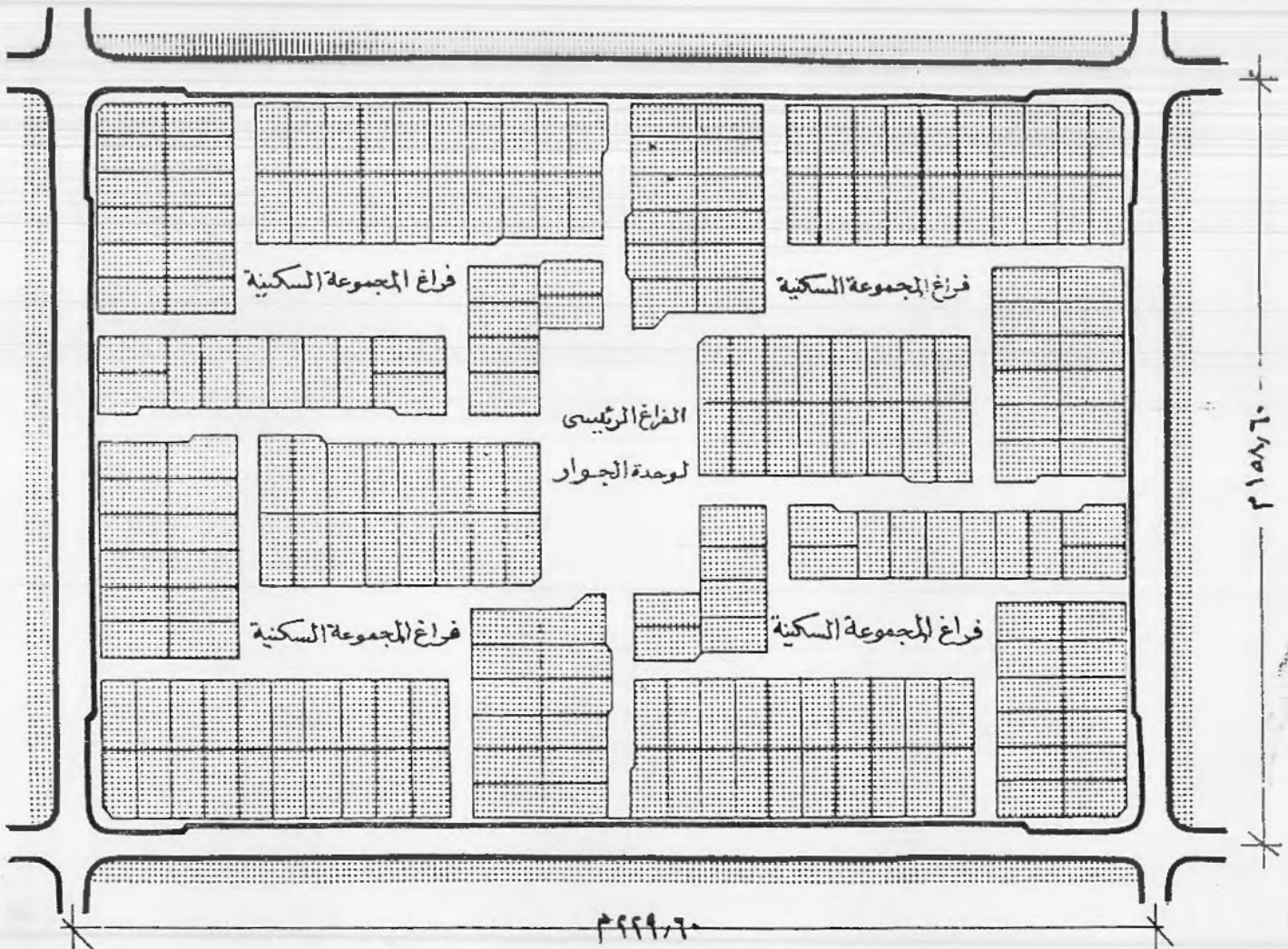
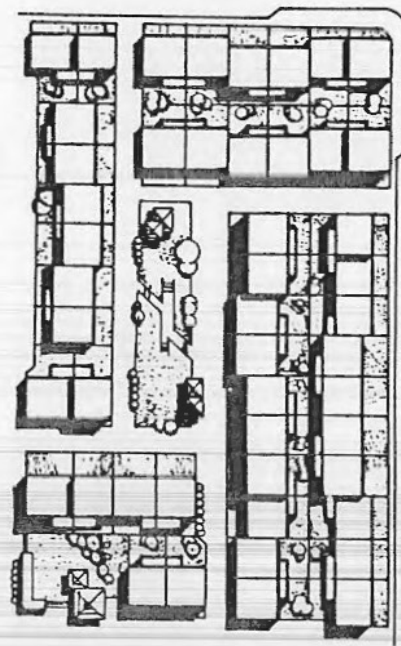
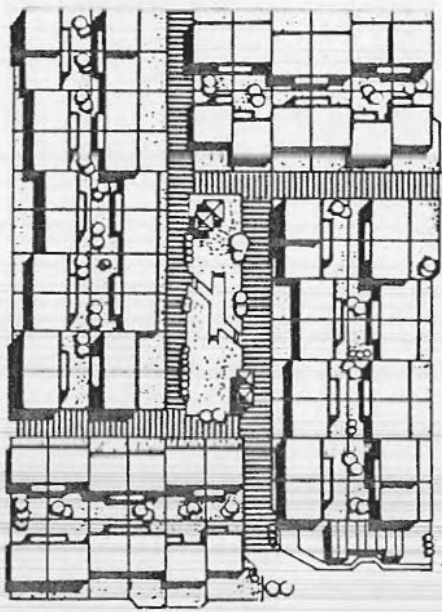
المرحلة النهائية (مستوى دخل متوسط) ٢١٢٠م



نموذج (أ)

المرحلة الأولى (مستوى دخل محدود) ٢٦٠

المرحلة النهائية (مستوى دخل متوسط) ٢١٢٠



تقسيم الأراضي لوحدة الجوار النموذجية المقترحة بمستوى المدخل المحدود