مستقبل الاسكان

في

الجمهورية العربية المتحدة

ـط مستقبل الاسكان فى الجمهورية العربية المتحدة ـ

لا تكاد ميزانية الاسكان والمرافق تخرج من نطاق التخطيط القومى للدولة حتى تتحول الى ارقام ومعدلات لوحدات سكنية فى مجال الاسكان الاقتصادى والمتوسط سواء أكان ذلك متعلقا بالقطاع العام او بالقطاع الخاص الذى تحاول الدولة جاهدة أن يأخذ نصيبه الكامل فى عملية الاستثمار الاسكانى . ومن ثم تقيم حجوم الاستثمارات وتعليقها على اساس من التقديرات العامة او الافتراضات التى لا يمكن معها تحديد مدى مساهمة القطاع الخاص فى حل مشاكل الاسكان فى الدولة .

والقطاع العام من جهة اخرى لا تتكامل لديه الصورة الواضحة لاهداف العمل فى قطاعات الاسكان المختلفة سواء اكان ذلك راجعا الى تعدد الاختصاصات او الى طرق سير العمل فى مختلف الاجهزة ، وفوق كل ذلك النقص الكبير ثم وجود صة الاستمرار بالنسبة لعمليات التقييم والبحث فى مجال الاسكان الريفى أو الاسكان الحضرى . الامر الذى لا بد من تداركه حتى تستطيع الدولة ان توفر اكبر عدد من الوحدات السكنية فى نطاق الامكانيات التى يحددها التخطيط القومى .

وينقسم السبيل الى معالجة مشاكل الاسكان الى اربعة مستويات : الاول على مستوى التخطيط الاقليمى للدلتا او للصعيد او غيرها من الاقاليم ، والثانى على مستوى التخطيط العام للمدن والقرى ، ثم على مستوى الوحدة السكنية ثم على مستوى صناعة البناء فى الدولة .

وبعد ذلك تحدد الاجهزة التنفيذية فى هذه المستويات .

* *

مستوى التخطيط الاقليمى :

ولما كانت مشكلة الاسكان مرتبطة ارتباطا كبيرا بحراكة تجمعات الاسكان فى الريف او فى الحضر ، وعلاقة هذه التجمعات بمصادر العمل فى مختلف القطاعات الزراعية او الصناعية ، فان دراسة توزيع هذه التجمعات بالنسبة لمصادر العمل المذكورة تعد اساسا للتخطيط الاقليمى فى الدولة ، فاذا كانت المدن تشكو

من الضغط السكانى على مصادر العمل بها ، الامر الذى يسبب قلقا كبيرا بالنسبة لمستقبل هذه المدن ومدى قدرتها لاستيعاب الملايين المتزايدة فى السنين المقبلة ومدى زحفها على الاراضى الزراعية ، واذا كانت القرى فى نفس تشكو من الضغط السكانى الكبير على مواردها الزراعية والصناعية . لان هذا الامر سوف يتسبب فى زيادة الضغط على المرافق العامة والاسكان فى كل من المدينة والقرية مع ما يصحب ذلك من ضغط على الخدمات الاخرى فى كل منهما سواء اكان ذلك بالنسبة للخدمات التجارية او الصحية او الادارية او التعليمية او وسائل النقل والمواصلات . من هنا فان اعادة توزيع السكان ومن ثم تجمعاتهم السكنية فى كل من الدلتا والصعيد او غيرها من الاقاليم امرا حيويا بالنسبة للمراحل التنفيذية للتخطيط القومى والذى يتم على مستوى التخطيط الاقليمى لهذه المناطق .

فاذا كانت الدولة تهدف الى المحافظة على الرقعة الزراعية الحالية واضافة اقصى ما تستطيع اليها من الاراضى المستصلحة . فى الوقت الذى تعمل فيه جاهدة للتوسع الكبير فى مجال الصناعة ، فان دراسة توزيع التجمعات السكنية فى نطاق التخطيطات الاقليمية يجب ان تتم على اساس تحديد العلاقة بين المناطق السكنية والمصادر الجديدة للعمل . واذا كانت المناطق الزراعية المستصلحة تضم نسبة كبيرة من التجمعات الريفية الجديدة التى تنتزع بعضها من الفائض على الارض الزراعية الحالية . فان المراكز الصناعية الجديدة لا بد ان تقوم بنفس المهمة فى امتصاص الفائض على مصادر العمل فى المدينة بعوائقها وخدماتها العامة والاسكانية . وذلك باقامة تجمعات صناعية جديدة خارج حدود الرقعة الزراعية . تستطيع فيها المراكز الصناعية ان توجه النسب المحددة فى ارباحها الى عمليات الاسكان الجديدة للعاملين بها وتوفير الخدمات والمرافق العامة لهم دون ادنى ضغط على المدينة او القرية .

ان تركيز الصناعات فى المدن القائمة سوف يؤدى مستقبلا الى انهيار فى الضغط السكانى على هذه المدن . ان الامتداد الافقى للزراعة يجب ان يصحبه ويوازنه امتداد افقى للصناعة فى الاراضى الصحراوية المحيطة بالرقعة الزراعية وسوف يتطلب ذلك فى نفس الوقت اعادة رسم شبكات المواصلات وطرق النقل التى تخدم هذا الاتجاه .

ولى نطاق هذا التخطيط الاقليمى يتم التوازن بين اقتصاديات المدينة واقتصاديات القرية اذا ما تجمعت الكفاية الاقتصادية للريف باقامة وحدات الصناعات الريفية على مستوى الوحدة التخطيطية ومراكز الصناعات الريفية على مستوى المراكز التخطيطية فى الريف .

* *

مستوى تخطيط المدن والقرى :

وعلى ضوء التخطيطات الاقليمية فى كل من الدلتا والصعيد او غيرها من الاقليم يتحدد طريق العمل فى مجال تخطيط المدن والقرى منبعا لما يخطيها لها التخطيط الاقليمى من وظائف جديدة او علاقات بينها .

ولما كانت الدولة تسير فى خططها الاقتصادية بخطوات واسعة لتوفير حياة افضل للطايبين فانه لا بد من مواجهة هذه الخطوات بطريقتين للتخطيط :
اولا بالتخطيط السريع الاجل وفى نفس الوقت بالتخطيط الطويل الاجل حتى لا تقف عجلة التقدم والانطلاق . واذا كان من الممكن تطبيق هذين السبيلين بالنسبة للتخطيط الاقليمى فى الدولة فانه من الممكن فى نفس الوقت تطبيقهما على عمليات تخطيط المدن والقرى على ضوء التطورات الاقتصادية التى سوف تؤثر على كل من الاقتصاد الزراعى والصناعى فى المستقبل القريب او البعيد . وفى ضوء خطة العمل الاشتراكى فى الدولة .

ان تخطيط المدن والقرى ليست عملية تنتهى بانتهاء التخطيط العام لاى منها ولكنها عملية مستمرة تتغير من اتجاهها تبعا للتطورات الاقتصادية لاى منها الأمر الذى يؤثر على كيانها الاجتماعى ومن ثم تنعكس على صورتها الطبيعية . ان تخطيط المدن والقرى يعتمد اولا على ربط العلاقة بين مكان العمل ومكان الاقامة للسكان . وهذه من اهم المشاكل التى لم تستطع المدن الكبيرة التغلب عليها بعد وفى نطاق التخطيطات العامة للمدن تعمل الاجهزة اللامركزية فى انفاذ الدراسات التنفيذية لهذه التخطيطات بعد ان تتحصن بالقوة القانونية التى تصونها وتضمن تنفيذها على الوجه العلمى السليم / الصحيح .

واذا كانت المشاكل التخطيطية للقرى تعادل ان لم تفوق المشاكل التخطيطية للمدن فان اسلوب اصلاح البيئة كعنصر من عناصر التخطيط السريع الاجل

يجب ان يرى طريقه السريع الى مختلف التجمعات السكنية فى العزبة والقرى والمدن الريفية على التوالى . وفى نفس الوقت يتجه التخطيط الطويل الاجل فى الاعتبار الاول الى المدن الريفية كمراكز للوحدات التخطيطية التى قد تؤكد التطورات الاقتصادية للريف كيانها فى المستقبل . وفى هذه الحالة تعطى القرى والعزب اهمية تخطيطيه اقل مع تعرضها فى نفس الوقت الى اسلوب اصلاح البيئة كعنصر من عناصر التخطيط السريع الاجل .

ان لعادة تخطيط المدن والقرى لا يمكن ان تقوم بها اجهزة اثبتت عجزها امام هذا الحجم الكبير من المشاكل التخطيطية فى الوقت الذى عجزت فيه الجامعات على تغذية هذه الاجهزة بالفنيين والخبراء . ومع مرور الوقت تتفاقم المشاكل التخطيطية ويزيد عجز هذه الاجهزة على مواجهتها . لقد تمت بعض الدراسات والابحاث التى عالجت المشاكل التخطيطية لكل من المدينة والقرية وحاولت ان تضع لها اسسها واسلوب العمل فيها . ومع ذلك سار اسلوب الدراسة والبحث فى هذا المجال منفصلا عن طريق التشريع والتنفيذ . فقد ت المدينة المصرية تراثها الحضارى وتكاد تفقد القرية المصرية تراثها الانسانى فى القرى الحديثة التى تخرج الى النور كل يوم وما تلبث ان تعود بعد فترات قصيرة من الزمن الى الظلام الذى تعيشه القرى القديمة .

* *

الوحدة السكنية :

لقد خرجت الوحدة السكنية من الاسكان الاقتصادى فى المدن بعد دراسة مقتضبة بصورة سريعة حتى تستطيع ان تواجه مشاكل الاسكان المتراكمة على طول الزمن واستطاعت هذه الوحدات ان تسد نزفا كبيرا فى مشكلة الاسكان فى الدولة وانتهى سبيل العمل الى هذا الحد وحمدت سياسة الاسكان على هذا الطريق دون بحث او دراسة او تحليل للتجارب الاولى ثم الاستمرار فى هذا البحث وهذه الدراسة وهذا التحليل على ضوء الامكانيات التى توفرها الدولة لهذا القطاع فى حدود التخطيط القومى . فالى الآن لم تتحدد بعد المعدلات المختلفة من المسطحات السكنية للفرد من فئات السن المختلفة وفى احجام الاسر المختلفة من القطاعات الاقتصادية المختلفة . كما لم تتحدد بعد اقتصاديات الوحدة السكنية

فى دراسات الحد الادنى لاحتياجات الاسر فى احجامها المختلفة وفى قطاعات العمل المختلفة . او فى دراسة اقتصاديات المواد الانشائية لعناصر الوحدة السكنية او فى الوضع الاقتصادى للاثاث الثابت بالنسبة لاقتصاديات الوحدة السكنية من جهة واقتصاديات صناعة الاثاث من جهة اخرى . او بالنسبة لعوامل امتداد الوحدة السكنية وتطورها او بالنسبة لصيانتها واستمرار صلاحيتها من هنا تستطيع الدولة ان تحدد ميزان الاسكان فيها وتقدير سياستها الاسكانية على ضوء المعالم الواضحة لمقومات الوحدة السكنية .

ومع كل ذلك لا تزال مشروعات الاسكان الاقتصادى فى الدولة تعالج على اساس الخطوط الاولى التى ارتبطت بها من قبل دون تطور او تعمق . كما لا تزال مشروعات الاسكان المتوسط فى الدولة تعالج على اساس الاجتهاد الشخصى البحت - فخرج الاسكان المتوسط بذلك معبرا عن بصمات معمارية متناثرة دون وعى تخطيطى او اسكانى واضح - الامر الذى تسبب عنه انقلاب فى ميزان التقديرات الايجارية بالنسبة لاقتصاديات الوحدة السكنية .

وفى نفس الظروف وبنفس الطريقة تعالج مشكلة الوحدة السكنية فى القطاع الريفى ولا يكاد يمسها اسلوب البحث حتى تتوقف العجلة لتبدأ حركتها البطيئة مرة اخرى . وتجتمع اللجان وتنفض وتبقى المشكلة قائمة وعجلة الزمن تتحرك بسرعة . وحتى الآن لم يقسم الريف الى مناطق مناخية او طبيعية تتحد فيها مواد وطرق البناء المناسب ، وحتى الان لم يعالج الاسكان الريفى فى كل من المناطق المستصلحة او المناطق الزراعية القائمة - وحتى الان لم تعالج الوحدة السكنية على اساس الامتداد الاجتماعى للاسرة وتطور الوعى المعيشى لديها او على ضوء الحد الادنى لاحتياجات الاحجام المختلفة للاسر فى القطاعات الزراعية المختلفة . وحتى الان لم تتحدد الاساليب الخاصة باصلاح البيئة او تطوير الوحدة السكنية القائمة مع محاولة نشر الوعى المعيشى بالريف - كما لم يتحدد بعد مستقبل وضع الماشية فى الوحدة السكنية الريفية على ضوء مستقبل الاقتصاد الزراعى والحيوانى فى الريف والخطوط المنتظرة فى استعمال الالة واثرها على المجتمع الريفى .

كل هذه العوامل وغيرها لا تزال فى المعهد لم تربعد النور حتى تتزعزه وتخرج الى مجال التطبيق العلمى لخدمة الملايين الكادحة على الارض الخضراء .

× ×

صناعة البناء :

واذا كانت مشكلة الاسكان مرتبطة من جهة بالتكوين الاقتصادى ثم الاجتماعى للسكان فهى من جهة اخرى مرتبطة ارتباطا كاملا بصناعة البناء فى الدولة وصناعة البناء بدورها مرتبطة بالمواد الخام لهذه الصناعة وطرق انتاجها . فلم تعد صناعة البناء منحصرة فى صناعة الطوب او صناعة الاسمنت او بعض مواد البناء المختلفة ولكنها تحمل مفهوما اشمل من ذلك وهو فى تكامل العناصر المعمارية المختلفة المكونة للوحدة السكنية . وذلك فى ارتباط طرق الانشاء بمسطحات عناصر الوحدة السكنية ثم ارتباط عناصر الوحدة السكنية بمسطحات الفتحات والنوافذ بها وارتباط الفتحات والنوافذ بالمواد المستعملة فيها . ثم ارتباط المواد المستعملة بها بطرق تصنيعها وطبيعة انتاجها وطريقة تسويقها وعلاقة كل ذلك بمواقع وطبيعة واحجام عمليات الاسكان المختلفة فى الدولة .

ومع كل ذلك لم يتحدد بعد الترابط بين الدراسات والابحاث الخاصة بالاسكان وبين صناعة البناء التى تنقل هذه الدراسات وهذه الابحاث الى المجال التطبيقى وحتى تجد الدولة امامها الموارد التى ترتكن عليها فى تحديد سياستها الاسكانية .

وصناعة البناء من ناحية اخرى ترتبط ارتباطا كبيرا بسياسة الاسكان التى يستكملها كل من القطاعين العام والخاص . فكلما زاد الترابط بين سياسة الاسكان فى القطاعين العام والخاص من جهة وصناعة البناء من جهة اخرى زادت قدرة التخطيط القومى على توجيه سياسة الاسكان فى الدولة . واذا كان من الممكن اخضاع القطاع العام للاسكان لعملية التكامل بين العناصر المعمارية للوحدة السكنية وصناعة البناء فى الدولة فانه من الواجب اخضاع القطاع الخاص للاسكان لمثل هذا التكامل . حتى يودى دوره على الوجه الاكمل وتتضح امكانياته الفعلية فى نطاق السياسة العامة للاسكان الاشتراكى فى الدولة .

لحتى الآن لم يتحدد بعد وبصفة واضحة دور القطاع الخاص في حل مشاكل الاسكان في الدولة سواء اكان القطاع الخاص هنا خاضعا لتوجيهات اللجان المتتابعة لتوجيه اعمال البناء او لجان تحديد الايجارات او الى غيرها من اللجان اوكان خاضعا الى جمعيات الاسكان التعاوني . لعمليات البناء في كلا الحالتين تتم بصفة فردية سواء في طريقة تصميم الوحدة السكنية او في عملية الانشاء وعلاقتها بصناعة البناء بصفة عامة . الامر الذي يجب ان يخضع له القطاع الخاص حتى تتحدد احتياجاته ويتضح دوره في حل مشكلة الاسكان في الدولة .

واذا كان هذا هو الحال بالنسبة للقطاع الخاص فان من الاحرى ان يخضع القطاع العام للاسكان لعملية التكامل بين العناصر المعمارية للوحدة السكنية وصناعة البناء في الدولة . فلا يقتصر عمل بعض شركات مؤسسات الاسكان على تقسيم الارض وتمهيدها بالمرافق العامة وبيعها مع وضع بعض الشروط الخاصة التي لا تقدم ولا تؤخر من تصرف القطاع الخاص . بل يجب ان تعتبر الوحدة السكنية سلعة تنتجها لتبيعها او لتؤجرها كما قامت بذلك بعض الشركات . وهنا يتجه الاستثمار الخاص الى المساهمة في عملية الاسكان . اما بالاستثمار السريع الاجل عن طريق الشراء او الاستثمار الطويل الاجل عن طريق الاستئجار . وفي كلا الحالتين يطمئن القطاع الخاص من جهة الى عملية الاستثمار ويستطيع القطاع العام من جهة اخرى ان يضمن تكامل عمليات الاسكان التي يقوم بها مع التخطيط العام للاسكان في الدولة .

واذا كان من الممكن تطبيق مثل هذه المبادئ على المناطق الجديدة للاسكان فانه في نفس الوقت يمكن تطبيقها على الاراضي الفضاء الواقعة في وسط المدينة او على اطرافها . وهذا يلتزم صاحب العمل الذي لا يستطيع البناء في فترة محدودة من الزمن ان يحول الارض الفضاء التي يمتلكها الى منطقة خضراء في الفترة التي لا يتم فيها البناء حتى لا تستمر مرتعا للتراب والامراض .

واذا كانت صناعة البناء عاملا هاما بالنسبة للاسكان الحضري فانها تمثل بالنسبة للاسكان الريفي جانبا واحدا من جوانب عملية البناء حيث يمثل الجانب الاخر في طرق التدريب ومساعدة السكان الفنية الشخصية في عمليات البناء المختلفة . وهذا تصبح الايدي العاملة التي تبني لنفسها عاملا مكملا لصناعة البناء بالنسبة للاسكان الريفي الامر الذي يحتاج الى اجهزة قوية للتنظيم والادارة والتوجيه والتدريب اذا شاء لنا ان نبني وطنا يستطيع كل عامل فيه بعد

ان يتحصل على قوته ان يجد مسكنه الذى يأوى اليه .

* *

اجهزة التخطيط والاسكان :

وفى ضوء المستويات الاربعة التى تعالج فى نطاقها سياسة الاسكان فى الدولة يمكن تحديد اختصاصات الاجهزة التى تستطيع ان تحقق هذه السياسة وتعمل على تكامل التخطيط الاقليمى بالتخطيط المحلى للمدن والقرى ثم بالوحدة السكنية وصناعة البناء فى الدولة بالنسبة للتخطيط القصير الاجل او التخطيط الطويل الاجل وتعمل فى نطاق التخطيط القومى للبلاد .

وينقسم العمل فى هذه الاجهزة الى اربعة اقسام على النحو التالى :

القسم الاول :

ويعمل على وضع التخطيطات الاقليمية لمختلف المراكز فى الجمهورية باعتبارها اقاليم تخطيطية وذلك فى نطاق التخطيط الاقليمى العام الذى يوجه السياسة السكانية للمدينة والقرى فى كل من الدلتا والصعيد او غيرهما من المناطق .

القسم الثانى :

ويعمل فى مجال الابحاث النوعية لمواد البناء وطرق تصنيعها وتوزيعها ثم للعناصر المعمارية للوحدة السكنية واقتصادياتها ثم للتجهيزات المعيشية والصحية للوحدة السكنية كما فى معالجة مشاكل التخزين والوقود وعناصر اصلاح البيئة فى الوحدة السكنية الريفية او فى معالجة تجهيز وصيانة الوحدة السكنية فى المدينة وطرق واساليب النوعية المعيشة للتكيف للسكان .

القسم الثالث :

ويعمل على وضع التخطيطات المحلية للمدن الكبيرة والمدن الريفية فى ضوء التخطيطات الاقليمية للمناطق المختلفة سواء اكان ذلك على اساس التخطيط القصير الاجل او التخطيط الطويل الاجل . مع امكانية الاستعانة ببعض اصلاح البيئة من العزب والقرى كمراحل اولى للتخطيط العام .

ويعمل هذا القسم كذلك على توضيح خطوات العمل ومراحل التنفيذ لهذه التخطيطات على ضوء ما يصله من القسمين الاول والثانى من نتائج او توجيه وذلك بالاتصال بمختلف الجهات المعنية بعمليات الاسكان فى الدولة .

القسم الرابع :

وهو الذى ينظم صناعة البناء فى الدولة سواء فى مجال الاسكان او الابنية العامة التى لم يتحدد سياسة العمل فيها حتى الان على ضوء ما يصله هذا القسم من نتائج او توجيه من الاقسام السابقة وهو فى نفس الوقت يعمل فى نطاق السياسة الصناعية للدولة .

وبعد كل ذلك فان مسئولية هذه الاجهزة بالفنيين والخبراء تقع على كاهل الجامعات والمعاهد العليا ومراكز البحوث والتدريب فى الدولة التى لم تقم بدورها الفعال بعد فى هذا المجال .

واذا كانت مشاكل التعمير فى الدولة قد اخذت حقها من الدراسة والبحث والتوجيه فان مشاكل الاسكان لا بد وان تاخذ نفس العناية ونفس الجهود حتى يتوفر للفرد العامل المأوى المناسب بجانب القوت الضرورى كهدف اسمى من اهداف الاشتراكية فى الدولة .

مارس ١٩٦٥ .

دكتور عبد الباقى ابراهيم

استاذ التخطيط المساعد
كلية الهندسة - جامعة عين شمس

مستقبل الاسكان

في

الجمهورية العربية المتحدة

ـط مستقبل الاسكان في الجمهورية العربية المتحدة ـ

لا تكاد ميزانية الاسكان والمرافق تخرج من نطاق التخطيط القومي للدولة حتى تتحول الى ارقام ومعدلات لوحدات سكنية في مجال الاسكان الاقتصادي والمتوسط سواء أكان ذلك متعلقا بالقطاع العام او بالقطاع الخاص الذي تحاول الدولة جاهدة أن يأخذ نصيبه الكامل في عملية الاستثمار الاسكاني . ومن ثم تقيم حجوم الاستثمارات وتعليقها على اساس من التقديرات العامة او الافتراضات التي لا يمكن معها تحديد مدى مساهمة القطاع الخاص في حل مشاكل الاسكان في الدولة .

والقطاع العام من جهة اخرى لا تتكامل لديه الصورة الواضحة لاهداف العمل في تطلعات الاسكان المختلفة سواء اكان ذلك راجعا الى تعدد الاختصاصات او الى طرق سير العمل في مختلف الاجهزة ، ولوق كل ذلك النقص الكبير في وجود صلة الاستمرار بالنسبة لعمليات التقييم والبحث في مجال الاسكان الريفي أو الاسكان الحضري . الامر الذي لا بد من تداركه حتى تستطيع الدولة ان توفر اكبر عدد من الوحدات السكنية في نطاق الامكانيات التي يحددها التخطيط القومي .

وينقسم السبيل الى معالجة مشاكل الاسكان الى اربعة مستويات : الاول على مستوى التخطيط الاقليمي للدلتا او للصعيد او غيرها من الاقاليم ، والثاني على مستوى التخطيط العام للمدن والقرى ، ثم على مستوى الوحدة السكنية ثم على مستوى صناعة البناء في الدولة .

وبعد ذلك تحدد الاجهزة التنفيذية في هذه المستويات .

* *

مستوى التخطيط الاقليمي :

ولما كانت مشكلة الاسكان مرتبطة ارتباطا كبيرا بمراكز تجمعات الاسكان في الريف او في الحضر ، وعلاقة هذه التجمعات بمصادر العمل في مختلف النطاقات الزراعية او الصناعية ، فان دراسة توزيع هذه التجمعات بالنسبة لمصادر العمل المذكورة تعد اساسا للتخطيط الاقليمي في الدولة ، فاذا كانت المدن تشكو

من الضغط السكانى على مصادر العمل بها ، الامر الذى يسبب قلقا كبيرا بالنسبة لمستقبل هذه المدن ومدى قدرتها لاستيعاب الملايين المتزايدة فى السنين المقبلة ومدى زحفها على الاراضى الزراعية ، واذا كانت القرى فى نفس تشكو من الضغط السكانى الكبير على مواردها الزراعية والصناعية . فان هذا الامر سوف يتسبب فى زيادة الضغط على المرافق العامة والاسكان فى كل من المدينة والقرية مع ما يصحب ذلك من ضغط على الخدمات الاخرى فى كل منهما سواء اكان ذلك بالنسبة للخدمات التجارية او الصحية او الادارية او التعليمية او وسائل النقل والمواصلات . من هنا فان اعادة توزيع السكان ومن ثم تجمعاتهم السكنية فى كل من الدلتا والصعيد او غيرها من الاقاليم امرا حيويا بالنسبة للمراحل التنفيذية للتخطيط القومى والذى يتم على مستوى التخطيط الاقليمى لهذه المناطق .

فاذا كانت الدولة تهدف الى المحافظة على الرقعة الزراعية الحالية واضافة اقصى ما تستطيع اليها من الاراضى المستصلحة . فى الوقت الذى تعمل فيه جاهدة للتوسع الكبير فى مجال الصناعة ، فان دراسة توزيع التجمعات السكنية فى نطاق التخطيطات الاقليمية يجب ان تتم على اساس تحديد العلاقة بين المناطق السكنية والمصادر الجديدة للعمل . واذا كانت المناطق الزراعية المستصلحة تضم نسبة كبيرة من التجمعات الريفية الجديدة التى تنشأ بعضها من الفائض على الارض الزراعية الحالية . فان المراكز الصناعية الجديدة لا بد ان تقوم بنفس المهمة فى امتصاص الفائض على مصادر العمل فى المدينة بعوائلها وخدماتها العامة والاسكانية . وذلك باقامة تجمعات صناعية جديدة خارج حدود الرقعة الزراعية . تستطيع فيها المراكز الصناعية ان توجه النسب المحددة فى ارباحها الى عمليات الاسكان الجديدة للعاملين بها وتوفير الخدمات والمرافق العامة لهم دون ادنى ضغط على المدينة او القرية .

ان تركيز الصناعات فى المدن القائمة سوف يؤدى مستقبلا الى انفجار فى الضغط السكانى على هذه المدن ، ان الامتداد الافقى للزراعة يجب ان يصحبه ويوازنه امتداد افقى للصناعة فى الاراضى الصحراوية المحيطة بالرقعة الزراعية وسوف يتطلب ذلك فى نفس الوقت اعادة رسم شبكات المواصلات وطرق النقل التى تخدم هذا الاتجاه .

وفى نطاق هذا التخطيط الاقليمى يتم التوازن بين اقتصاديات المدينة واقتصاديات القرية اذا ما تجمعت الكفاية الاقتصادية للريف باقامة وحدات الصناعات الريفية على مستوى الوحدة التخطيطية ومراكز الصناعات الريفية على مستوى المراكز التخطيطية فى الريف .

* *

مستوى تخطيط المدن والقرى :

وعلى ضوء التخطيطات الاقليمية فى كل من الدلتا والصعيد او غيرها من الاقليم يتحدد طريق العمل فى مجال تخطيط المدن والقرى متبعا لما يعطيها لها التخطيط الاقليمى من وظائف جديدة او علاقات بينها .

ولما كانت الدولة تسير فى خطتها الاقتصادية بخطوات واسعة لتوفير حياة افضل للطايين فانه لا بد من مواجهة هذه الخطوات بطريقتين للتخطيط :
اولا بالتخطيط السريع الاجل وفى نفس الوقت بالتخطيط الطويل الاجل حتى لا تتأخر عجلة التقدم والانطلاق . واذا كان من الممكن تطبيق هذين السبيلين بالنسبة للتخطيط الاقليمى فى الدولة فانه من الممكن فى نفس الوقت تطبيقهما على عمليات تخطيط المدن والقرى على ضوء التطورات الاقتصادية التى سوف تؤثر على كل من الاقتصاد الزراعى والصناعى فى المستقبل القريب او البعيد . وفى ضوء خطة العمل الاشتراكى فى الدولة .

ان تخطيط المدن والقرى ليست عملية تنتهى بانتهاء التخطيط العام لاى منهما ولكنها عملية مستمرة تغير من اتجاهها تبعا للتطورات الاقتصادية لاى منهما الأمر الذى يؤثر على كيانها الاجتماعى ومن ثم تنعكس على صورتها الطبيعية . ان تخطيط المدن والقرى يعتمد اولا على ربط العلاقة بين مكان العمل ومكان الاقامة للسكان . وهذه من اهم المشاكل التى لم تستطع المدن الكبيرة التغلب عليها بعد وفى نطاق التخطيطات العامة للمدن تعمل الاجهزة اللامركزية فى اتخاذ الدراسات التنفيذية لهذه التخطيطات بعد ان تتحصن بالقوة القانونية التى تمكنها وتضمن تنفيذها على الوجه العلمى الصحيح .

واذا كانت المشاكل التخطيطية للقرى تعادل ان لم تفوق المشاكل التخطيطية للمدن فان اسلوب اصلاح البيئة كعنصر من عناصر التخطيط السريع الاجل

يجب ان يوى طريقه السريع الى مختلف التجمعات السكنية فى العزبة والقرى والمدن الريفية على التوالى . وفى نفس الوقت يتجه التخطيط الطويل الاجل فى الاعتبار الاول الى المدن الريفية كمراكز للوحدات التخطيطية التى قد تؤكد التطورات الاقتصادية للريف كيانها فى المستقبل . وفى هذه الحالة تعطى القرى والعزب اهمية تخطيطية اقل مع تعرضها فى نفس الوقت الى اسلوب اصلاح البيئة كعنصر من عناصر التخطيط السريع الاجل .

ان اعادة تخطيط المدن والقرى لا يمكن ان تقوم بها اجهزة اثبتت عجزها امام هذا الحجم الكبير من المشاكل التخطيطية فى الوقت الذى عجزت فيه الجامعات على تغذية هذه الاجهزة بالفنيين والخبراء . ومع مرور الوقت تتضخم المشاكل التخطيطية ويزيد عجز هذه الاجهزة على مواجهتها . لقد تمت بعض الدراسات والابحاث التى عالجت المشاكل التخطيطية لكل من المدينة والقرية وحاولت ان تضع لها اسسا واسلوب العمل فيها . ومع ذلك ساد اسلوب الدراسة والبحث فى هذا المجال منفصلا عن طريق التشريع والتنفيذ . لقد ت المدينة العصرية تراثها الحضارى وتكاد تفقد القرية العصرية تراثها الانسانى فى القرى الحديثة التى تخرج الى النور كل يوم وما عليك ان تعود بعد لفترات قصيرة من الزمن الى الظلام الذى تعيشه القرى القديمة .

* *

الوحدة السكنية :

لقد خرجت الوحدة السكنية من الاسكان الاقتصادى فى المدن بعد دراسة متشعبة بصورة سريعة حتى تستطيع ان تواجه مشاكل الاسكان المتراكمة على طول الزمن واستطاعت هذه الوحدات ان تسد نقصا كبيرا فى مشكلة الاسكان فى الدولة وانتهى سبيل العمل الى هذا الحد وحدت سياسة الاسكان على هذا الطريق دون بحث او دراسة او تحليل للتجارب الاولى ثم الاستمرار فى هذا البحث وهذه الدراسة وهذا التحليل على ضوء الامكانيات التى توفرها الدولة لهذا القطاع فى حدود التخطيط القومى . فالى الآن لم تتحدد بعد المعدلات المختلفة من المساحات السكنية للفرد من فئات السن المختلفة وفى احجام الاسر المختلفة من القطاعات الاقتصادية المختلفة . كما لم تتحدد بعد اقتصاديات الوحدة السكنية

فى دراسات الحد الادنى لاحتياجات الاسر فى احجامها المختلفة وفى خصائص العمل المختلفة • او فى دراسة اقتصاديات المواد الانشائية لعناصر الوحدة السكنية او فى الوضع الاقتصادى للاثاث الثابت بالنسبة لاقتصاديات الوحدة السكنية من جهة واقتصاديات صناعة الاثاث من جهة اخرى • او بالنسبة لعوامل امتداد الوحدة السكنية وتطورها او بالنسبة لصلاحيتها واستمرار صلاحيتها من هنا تستطيع الدولة ان تحدد ميزان الاسكان فيها وتقدير ~~الاحتياجات~~ سياستها الاسكانية على ضوء العوامل الواضحة لمقومات الوحدة السكنية •

ومع كل ذلك لا تزال مشروعات الاسكان الاقتصادى فى الدولة تعالج على اساس الخطوط الاولى التى ارتبطت بنا من قبل دون تطور او تعمق • كما لا تزال مشروعات الاسكان المتوسط فى الدولة تعالج على اساس الاجتهاد الشخصى البحت — لخرج الاسكان المتوسط بذلك معبرا عن بصمات معمارية متناثرة دون وعى تخطيطى او اسكانى واضح — الامر الذى تسبب عنه انقلاب فى ميزان التقديرات الايجارية بالنسبة لاقتصاديات الوحدة السكنية •

وفى نفس الظروف وبنفس الطريقة تعالج مشكلة الوحدة السكنية فى القطاع الريفى ولا يكاد يمسها اسلوب البحث حتى تتوقف العجلة حركتها البطيئة مرة اخرى • وتجتمع اللجان وتنفض وتبقى المشكلة قائمة وعجلة الزمن تتحرك بسرعة • وحتى الآن لم يقسم الريف الى مناطق مناخية او طبيعية تتحد فيها مواد وطرق البناء المناسب • وحتى الان لم يعالج الاسكان الريفى فى كل من المناطق المستصلحة او المناطق الزراعية القائمة — وحتى الان لم تعالج الوحدة السكنية على اساس الامتداد الاجتماعى للاسرة وتطور الوعى الحضارى لديها او على ضوء الحد الادنى لاحتياجات الاحجام المختلفة للاسر فى التجمعات الزراعية المختلفة • وحتى الان لم تتحدد الاساليب الخاصة باصلاح البيئة او تطوير الوحدة السكنية القائمة مع محاولة نشر الوعى الحضارى بالريف — كما لم يتحدد بعد مستقبل وضع الماشية فى الوحدة السكنية الريفية على ضوء مستقبل الاقتصاد الزراعى والحيوانى فى الريف والخطوط المنتظرة فى استعمال الالة واثرها على المجتمع الريفى •

كل هذه العوامل وغيرها لا تزال في المعهد لم تربعد النور حتى تتزوده وتخرج الى مجال التطبيق العلمي لخدمة الملايين الكادحة على الارض الخضراء .

* *

صناعة البناء :

واذا كانت مشكلة الاسكان مرتبطة من جهة بالتكوين الاقتصادي ثم الاجتماعي للسكان فهي من جهة اخرى مرتبطة ارتباطا كاملا بصناعة البناء في الدولة وصناعة البناء بدورها مرتبطة بالمواد الخام لهذه الصناعة وطرق انتاجها . فلم تعد صناعة البناء منحصرة في صناعة الطوب او صناعة الاسمنت او بعض مواد البناء المختلفة ولكنها تحمل مفهوما اشمل من ذلك وهو في تكامل العناصر المعمارية المختلفة المكونة للوحدة السكنية . وذلك في ارتباط طرق الانشاء بسطحات عناصر الوحدة السكنية ثم ارتباط عناصر الوحدة السكنية بسطحات الفتحات والنوافذ بها وارتباط الفتحات والنوافذ بالمواد المستعملة فيها . ثم ارتباط المواد المستعملة بها بطرق تصنيعها وطبيعة انتاجها وطريقة تسويقها وعلاقة كل ذلك بمواقع وطبيعة واحجام عطيات الاسكان المختلفة في الدولة .

ومع كل ذلك لم يتحدد بعد الترابط بين الدراسات والابحاث الخاصة بالاسكان وبين صناعة البناء التي تنقل هذه الدراسات وهذه الابحاث الى المجال التطبيقي وحتى تجد الدولة امامها الموارد التي ترتكن عليها في تحديد سياستها الاسكانية .

وصناعة البناء من ناحية اخرى ترتبط ارتباطا كبيرا بسياسة الاسكان التي يستكملها كل من القطاعين العام والخاص . كلما زاد الترابط بين سياسة الاسكان في القطاعين العام والخاص من جهة وصناعة البناء من جهة اخرى زادت قدرة التخطيط القومي على توجيه سياسة الاسكان في الدولة . واذا كان من الممكن اخضاع القطاع العام للاسكان لعملية التكامل بين العناصر المعمارية للوحدة السكنية وصناعة البناء في الدولة فانه من الواجب اخضاع القطاع الخاص للاسكان لمثل هذا التكامل . حتى يؤدي دوره على الوجه الاكمل وتتضح امكانياته الفعلية في نطاق السياسة العامة للاسكان الاشتراكي في الدولة .

لحتى الآن لم يتحدد بعد وبصفة واضحة دور القطاع الخاص في حل مشاكل الاسكان في الدولة سواء كان القطاع الخاص هنا خاضعا لتوجيهات اللجان المتابعة لتوجيه اعمال البناء او لجان تحديد الايجارات او الى غيرها من اللجان او كان خاضعا الى جمعيات الاسكان التعاوني . لعمليات البناء في كلا الحالتين تتم بصفة فردية سواء في طريقة تصميم الوحدة السكنية او في عملية الانشاء وعلاقتها بصناعة البناء بصفة عامة . الامر الذي يجب ان يخضع له القطاع الخاص حتى تتحدد احتياجاته ويتضح دوره في حل مشكلة الاسكان في الدولة .

واذا كان هذا هو الحال بالنسبة للقطاع الخاص فان من الاحسن ان يخضع القطاع العام للاسكان لعملية التكامل بين العناصر المعمارية للوحدة السكنية وصناعة البناء في الدولة . فلا يقتصر عمل بعض شركات ومؤسسات الاسكان على تقسيم الارض وتمهيدها بالمرافق العامة وبيعها مع وضع بعض الشروط الخاصة التي لا تقدم ولا تؤخر من تصرف القطاع الخاص . بل يجب ان تعتبر الوحدة السكنية سلعة تنتجها لتبيعها او لتؤجرها كما قامت بذلك بعض الشركات . وهنا يتجه الاستثمار الخاص الى المساهمة في عملية الاسكان . اما بالاستثمار السريع الاجل عن طريق الشراء او الاستثمار الطويل الاجل عن طريق الاستئجار . وفي كلا الحالتين يطمئن القطاع الخاص من جهة الى عملية الاستثمار ويستطيع القطاع العام من جهة اخرى ان يضمن تكامل عمليات الاسكان التي يقوم بها مع التخطيط العام للاسكان في الدولة .

واذا كان من الممكن تطبيق مثل هذه المبادىء على المناطق الجديدة للاسكان فانه في نفس الوقت يمكن تطبيقها على الاراضي الفضاء الواقعة في وسط المدينة او على اطرافها . وهنا يلتزم صاحب الملك الذي لا يستطيع البناء في فترة محدودة من الزمن ان يحول الارض الفضاء التي يمتلكها الى منطقة خضراء في الفترة التي لا يتم فيها البناء حتى لا تستعمر مرتعا للتراب والامراض .

واذا كانت صناعة البناء عاملا هاما بالنسبة للاسكان الحضري فانها تمثل بالنسبة للاسكان الريفي جانبا واحدا من جوانب عملية البناء حيث يتمثل الجانب الاخر في طرق التدريب ومساعدة السكان المادية والشخصية في عمليات البناء المختلفة . وهذا تصبح الايدي العاملة التي تبني لنفسها عاملا مكملا لصناعة البناء بالنسبة للاسكان الريفي الامر الذي يحتاج الى اجهزة قوية للتنظيم والادارة والتوجيه والتدريب اذا شاء لنا ان نبني وطنا يستطيع كل عامل فيه بعد

ان يتحصل على قوته ان يجد مسكنه الذى يأوى اليه .

* *

اجهزة التخطيط والاسكان :

وفى ضوء المستويات الاربعة التى تعالج فى نطاقها سياسة الاسكان فى الدولة يمكن تحديد اختصاصات الاجهزة التى تستطيع ان تحقق هذه السياسة وتعمل على تكامل التخطيط الاقليمى بالتخطيط المحلى للمدن والقرى ثم بالوحدة السكنية وصناعة البناء فى الدولة بالنسبة للتخطيط القصير الاجل او التخطيط الطويل الاجل وتعمل فى نطاق التخطيط القومى للبلاد .

وينقسم العمل فى هذه الاجهزة الى اربعة اقسام على النحو التالى :

القسم الاول :

ويعمل على وضع التخطيطات الاقليمية لمختلف المراكز فى الجمهورية باعتبارها اقاليم تخطيطية وذلك فى نطاق التخطيط الاقليمى العام الذى يوجه السياسة السكانية للمدينة والقرى فى كل من الدلتا والصعيد او غيرهما من المناطق .

القسم الثانى :

ويعمل فى مجال الابحاث النوعية لمواد البناء وطرق تصنيعها وتوزيعها ثم للعناصر المعمارية للوحدة السكنية واقتصادياتها ثم للتجهيزات المعيشية والصحية للوحدة السكنية كما فى معالجة مشاكل التخزين والوقود وعناصر اصلاح البيئة فى الوحدة السكنية الريفية او فى معالجة تجهيز وصيانة الوحدة السكنية فى المدينة وطرق واساليب النوعية المصيانة للمنشآت العامة .

القسم الثالث :

ويعمل على وضع التخطيطات المحلية للمدن الكبيرة والمدن الريفية فى ضوء التخطيطات الاقليمية للمناطق المختلفة سواء اكان ذلك على اساس التخطيط القصير الاجل او التخطيط الطويل الاجل . مع امكانية الاستعانة ببعض اصلاح البيئة من العزب والقرى كمراحل اولى للتخطيط العام .

ويعمل هذا القسم كذلك على توضيح خطوات العمل ومراحل التنفيذ لهذه التخطيطات على ضوء ما يصله من القسمين الاول والثانى من نتائج او توجيهات وذلك بالاتصال بمختلف الجهات المعنية بعمليات الاسكان فى الدولة .

القسم الرابع :

وهو الذى ينظم صناعة البناء فى الدولة سواء فى مجال الاسكان او الابنية العامة التى لم يتحدد سياسة العمل فيها حتى الان على ضوء ما يصله هذا القسم من نتائج او توجيه من الاقسام السابقة وهو فى نفس الوقت يعمل فى نطاق السياسة الصناعية للدولة .

وبعد كل ذلك فان مسئولية هذه الاجهزة بالفنيين والخبراء تقع على كاهل الجامعات والمعاهد العليا ومراكز البحوث والتدريب فى الدولة التى لم تقم بدورها الفعال بعد فى هذا المجال .

واذا كانت مشاكل التعمير فى الدولة قد اخذت حقها من الدراسة والبحث والتوجيه فان مشاكل الاسكان لا بد وان تاخذ نفس العناية ونفس الجهود حتى يتوفر للفرد العامل المأوى المناسب بجانب القوت الضرورى كهدف اسمى من اهداف الاشتراكية فى الدولة .

مارس ١٩٦٩ .

دكتور عبد الباقى ابراهيم

استاذ التخطيط المساعد
كلية الهندسة — جامعة عين شمس