الفصل الثانى
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 تزداد تدريجيا 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 نسمة في نهاية المرحلة

الثانية التي لم تتجاوز مائتي عام بعد أن كان هذا العدد لا يزيد على 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. وتلت مستقرات الحواف مراكز مبكرة داخل الوادي والدلتا وكانت محصنة طبيعيا ضد الفيضانات، 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 وبدء 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 استلزمه 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 مقراً للسلطة والعبادة وتبادل السلع وامتد نطاق هيمنتها على القرى المحيطة بها. واختيرت 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 الثلاثة المحلي والإقليمي والقومي.

لقد اكتشف العقل المصري في هذه المرحلة المبكرة من تطوره "العمق" أو البعد الثالث للفهم المسطح ذي 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 عن هذا 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 والعشرين. أما المدينة الريفية فقد ظلت أيضا كما كانت في الماضي مقر الإدارة المباشرة المحلية ومقر الأسواق والحرف والمهن التي تخدم القرى الواقعة داخل نطاقها.

وكذلك 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 حياً من أحيائها وبذلك صار الحي وحدة اجتماعية ومهنية في آن واحد.

شهدت المرحلة الثانية والتي تشمل القرنين التاسع عشر والعشرين 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 ومتلاحقة 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- فى التخبط والركود. وقد أدى ذلك إلى أن معدلات التنمية الاجتماعية والاقتصادية كانت في أغلب الفترات أقل كثيرا من معدلات الزيادة 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 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 اختلاطاً عشوائياً 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 مشكلة 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 تتركز الغالبية العظمى من السكان، هذا في الوقت الذي تتوافر 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 ونصف 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 الـذي زادت فيه مساحة الأراضي الجديدة المضافة إلى الرقعة الزراعية كان الزحـف العمراني يلتهم الأراضي الزراعية الخصبة بمعدلات عالية في الوادي والـدلتا. هذا وتجب الإشارة إلى أنه فضلا عن حجم المشكلة فإن نوعية الفاقد تضيف بعدا خطيرا حيث أن الأرض المفقودة تمثل نوعية متميزة من الخصوبة العالية التـي 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 مـع اسـتمرار معـدلات انكمـاش الأرض الزراعية ازداد تقزما فوق قزميته. لقد أدت متطلبات النمو السكاني وما ترتـب 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 المتوقـع -فـي رأي بعض المخططين- أن يختفي هذا الحيز في غضون قرن من الزمـان. ويمكـن القول باختصار شديد إن الحيز المصري هو حيز يأكل ذاته. وبمعنى آخر فـإن المأزق العمراني الحالي يتمثل أساسا في التناقص المستمر للحيز المكـاني مـن 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 يكمن أساسا خارج هذا الحيز. وفي هذا الإطار فإن استيعاب الفـائض السكاني لابد وأن يعتمد على المحاور التنموية الجديدة فـي الصـحراء وفـي السواحل. إن الإمكانات الأرضية وكذلك مـوارد الطاقـة والمـوارد التعدينيـة والموارد السياحية المتاحة بهذه المحاور سوف تتيح بعدا مكانيا إضـافيا كبيـرا

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 ملايين 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 خمس وعشرين سنة ووصل إلى ٤٠ مليون نسمة 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 الحادى والعشرين عندما يبلغ تعدادها ١٣٠ مليون نسمة. مما سبق يتضح أن مصر تعيش ثورة ديموجرافية لمدة قرنين متتاليين ارتفع خلالهما عدد سكانها من ٢,٥ مليون نسمة عام ١٨٠٠ إلى ٦٦ مليون نسمة عام ٢٠٠٠، وسوف تظل هذه الثورة الديموجرافية مستمرة خلال الثلاثة عقود الأولى على الأقل من القرن الحادى 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. وابتداء 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، وتضاعف 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 على 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 و١٩٩٠ فإن مدن العالم الأول قد تضاعفت مرة واحدة فقط (من

٤٥٠ مليوناً إلى ٩٠٠ مليون) ومدن العالم الثالث قد زادت أربعة أمثال (من ٢٨٥ مليوناً 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 والنمو الاقتصادي

إن معدلات النمو السكاني 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 كان مرتبطا ارتباطاً عضويا بمراحل النمو الاقتصادي والتقدم الصناعي والتكنولوجي. أو بتعبير آخر كان السلوك الإنجابي 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. إذ 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 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 يأت 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 لمحدودية دخولهم فإنهم لا يجدون مفرا إلا 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 وفي الفراغات بين الكتل السكانية داخل هذه المدن. وقد ساعدت هذه الهجرة على نمو الإسكان الجوازي والإسكان 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 الجزء عند الحديث عن اختلال النسق العمراني.

ولم 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 ليست 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 الثلاثة 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 في 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 حوالى نصف المجتمع المصري لا يستطيع أن يتمكن من حيازة 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 مترا مسطحا في سكنه أي أن الأسرة تحتاج إلى حوالي ٦٠ مترا مسطحا. ودخل الأسرة التي يمكنها أن تحوز مثل هذه الوحدة يجب أن لا يقل دخلها عن ١٤٠٠ جنيه شهريا وحوالي ٧٠% من الأسر لايصل 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. والثانية هي تعثر مسار التنمية خلال هذين 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 خواء 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 الإنفاق القومي سواء للاستثمار الإنتاجي أو للخدمات في هذه الأقاليم مع حرمان الأقاليم الأخرى من نصيبها المتوازن مع أحجامها السكانية من هذا الإنفاق. وبمراجعة خريطة التوطن الصناعي على سبيل المثال يمكن رصد الانحياز المكاني لتوطين الصناعة على عدة مستويات. أولها الانحياز للحيز المعمور على حساب الحيز غير المأهول. وثانيها الانحياز للوجه البحري على حساب الوجه القبلي. وثالثها الانحياز للمراكز الحضرية الكبرى على حساب الأقاليم الأخرى. وكانت 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 الآلاف 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.

وتتمثل التنمية عموما والتنمية العمرانية على وجه الخصوص في أبعاد ثلاثة: 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 اتجاهين 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. والاتجاهات المتعارضة للأبعاد الثلاثة قد أدت إلى خلل كبير في النسق العمراني المصري كما هو مبين تفصيليا فيما بعد.