

الفصل الخامس سياسات الإسكان

سبق أن ذكر أن التشريعات وسياسات الإسكان تمثلان العاملين الأساسيين اللذين أثرا تأثيراً كبيراً على مسار الإسكان خلال النصف الثاني من القرن العشرين ، ويوضح هذا الفصل سياسات الإسكان المتتالية وتأثيرها على هذا المسار .

أولاً - سياسات الإسكان الثلاث :

اتجه الاهتمام خلال الأربعين سنة الماضية في المقام الأول نحو توفير الإسكان للطبقة الوسطى والطبقة العليا بشرائحهما المختلفة ، ولم يعط إسكان محدودي الدخل من المجتمع ما يستحقه من اهتمام إلا خلال فترة قصيرة هي فترة الخمسينيات فقط .

ويمكن القول بأن مصر قد شهدت خلال هذه الفترة ثلاثة سياسات متتالية ومختلفة ، أولها سياسة إسكان محدودي الدخل خلال الخمسينيات ، وثانيها سياسة إسكان الطبقة الوسطى خلال الستينيات والسبعينيات ، وثالثهما سياسة إسكان الطبقة فوق الوسطى والطبقة العليا خلال الثمانينيات والتسعينيات .

(١) فترة الخمسينيات - سياسة إسكان محدودي الدخل:

اتسمت هذه الفترة بالاهتمام الكبير بنوعين من الإسكان وهما الإسكان الشعبي والإسكان الصناعي، وأقل القليل من الاهتمام أعطى للإسكان

الاستثماري . وشهدت هذه الفترة تجربة جديدة لم تعهدها مصر من قبل وهي دخول الدولة مجال الإسكان ، وكان هذا هو شبه إعلان من قبلها بأن الإسكان قد أصبح قضية عامة تقع مسئوليتها في المقام الأول على الدولة . فتأسست أول شركة مساهمة لإنشاء مساكن شعبية لمحدودي الدخل ، وشارك في تأسيسها بجانب الحكومة كبرى البنوك وشركات التأمين في ذلك الوقت . وورد في النظام الأساسي لهذه الشركة : إن غرضها هو القيام بكافة الأعمال المتعلقة بالمساكن الشعبية من استلام الأراضي اللازمة لبناء المساكن الشعبية وإقامة المباني عليها والتصرف فيها للمنتفعين ، سواء أكانت مساكن مستقلة أو عمارات متعددة المساكن .

وفي ٣٠ مايو ١٩٥٤ صدر مرسوم بتأسيس هذه الشركة باسم " شركة التعمير والمساكن الشعبية " فكان طبيعيا نتيجة لسياسة الدولة في هذا الوقت أن يتجه الاهتمام إلى الشريحة الدنيا من المجتمع التي هي أحق بالرعاية الإسكانية من غيرها ، وهي مجموعة الطبقات الدنيا والعمال ، فأقيمت مشروعات الإسكان الشعبي والإسكان الصناعي الملحق بالمراكز الصناعية الكبيرة التي كانت تحت الإنشاء في هذا الوقت ، ومن الجدير بالذكر أن هذه الشركة هي أول شركة قطاع عام أقامتها الدولة في هذه الفترة .

١ - الإسكان الشعبي:

أقيمت المساكن الشعبية إما مكان أحياء قديمة متهاكة كما هي الحال في منطقة زينهم بالقاهرة ومنطقة القباري واللبان بالإسكندرية ، أو في مواقع جديدة مثل مشروعات إسكان إمبابة وحلوان وحلمية الزيتون، أي انه تمت في هذه الفترة المبكرة المحاولات الأولى لعملية إعادة تعمير وتجديد الأحياء القديمة وعملية إنشاء مجتمعات جديدة . وهذان المجالان أصبحا

هدفاً لسياسة التعمير في سنوات لاحقة . وأهم ما يلفت النظر في هذه المشروعات هو ارتفاع معدل الكثافة البنائية ، وقد تبع ذلك انخفاض متوسط المساحات المفتوحة ، إذ بلغت حوالي ٢٥% فقط من المساحة الكلية . وكان الدافع وراء زيادة الكثافة البنائية هو توفير أكبر عدد ممكن من الوحدات السكنية ، وجاء ذلك على حساب المساحات المفتوحة والمساحات الخضراء والخدمات العامة التجارية والتعليمية وخلافة ، أي أن التركيز في التخطيط العام كان على الجانب السكني دون الخدمات الأخرى . وتراوحت مساحات الوحدات السكنية ما بين ٢٥ متراً مسطحاً للوحدة ذات الغرفة الواحدة و حوالي ٦٥ متراً مسطحاً للوحدات الكبيرة ذات الثلاث غرف ، بمتوسط إجمالي قدره ٥٢ متراً مسطحاً للوحدة الواحدة . كما بلغ نصيب الفرد من المساحة حوالي ١٠ أمتار مسطحة وهو معدل مناسب تماماً لهذا النوع من الإسكان .

كما جاء التخطيط في صورة بلوكات متشابهة رتيبة ومتراصة ، ولكن يجب علينا أن نتذكر أن هذه كانت المحاولات الأولى في تخطيط وتصميم إسكان محدودي الدخل ولو كتب لهذه التجربة الاستمرار لتطور بالضرورة مستوى التخطيط والتصميم لهذا النوع من الإسكان .

وقد اقتصرت مشروعات الإسكان الشعبي على منطقتين فقط هما القاهرة الكبرى (حوالي ٥٣٥٠ وحدة) والإسكندرية (حوالي ١٥٠٠ وحدة) ، ولم تعرف كافة مدن الجمهورية الأخرى الإسكان الشعبي في هذه الحقبة ، وربما يرجع ذلك إلى أن هاتين المنطقتين كانتا على الدوام المركز التقليدي لاهتمام الحكومة المركزية ، أو أن الحاجة إلى الإسكان الشعبي كانت تقتصر على هاتين المدينتين دون أن تمتد إلى المدن الأخرى .

٢ - الإسكان الصناعي:

اتجهت الدولة في هذه الفترة نحو إقامة مراكز صناعية كبرى ، في محاولة منها لجعل الصناعة - ثقيلها وخفيفها - الركيزة الثانية إن لم تكن الأولى للاقتصاد الوطني ، فأقامت مصنع الحديد والصلب بحلوان ومصنع كيما والسد العالي بأسوان وتكرير البترول بالسويس، وتوسعت في صناعة السكر بمناطق زراعته بجنوب الصعيد وغيرها . وقد أقيمت مدن سكنية متكاملة لعمال وموظفي هذه الصناعات بجوار المصانع بكل ما يلزمها من وحدات سكنية وخدمات تجارية وترفيهية وتعليمية وصحية .

وتعبر هذه السياسة عن إدراك متكامل لحل المشكلة السكانية ، فمن ناحية فإن ارتباط الإسكان بالإنتاج الصناعي ارتباطاً عضوياً يجعله جزءاً من الدورة الاقتصادية وليس خدمة منفصلة عنها . ومن ناحية أخرى فإن هذه المدن كانت تعتبر بحق مجتمعات عمرانية جديدة متكاملة توفرت فيها كل عناصر الحياة الاجتماعية الصحيحة لشاغلها . وقد أقيمت المدينة السكنية لموظفي وعمال مصنع الحديد والصلب بالتبين بحلوان على مساحة قدرها ٦١ فدانا وأقيمت المدينة السكنية لمصنع السماد (كيما) بأسوان على مساحة قدرها ٢٩٠ فدانا وعدد الوحدات السكنية بها ١٣١٢ وحدة، كما أقيمت المستعمرة السكنية بمدينة ابي زعبل لعمال وموظفي هيئة السكك الحديدية على مساحة قدرها ١٥٠ فدانا ، وأقيمت المدينة السكنية لعمال تكرير البترول بالسويس على موقع كبير على خليج السويس بمساحة ١٥٧ فدانا .

وقد روعي في تخطيط هذه المجتمعات تطبيق النظريات التخطيطية التي كانت سائدة في هذا الوقت ، فبعد التصميم عن الرتبة واتجه نحو خلق وحدات اجتماعية تقع في منتصفها الخدمات المشتركة ويحيط بها الوحدات السكنية ،

واستخدمت الشوارع ذات الانحناءات مع خلق مساحة مكشوفة كبيرة بين بلوكات المباني . أنظر صور بعض مشروعات الإسكان الصناعي بالملحق رقم (٥) .



المدينة السكنية للعاملين بالسد العالي بأسوان



المدينة السكنية لمصنع السماد كيما بأسوان

(٢) فترة الستينات والسبعينات - سياسة الإسكان المتوسط :

لم تشهد هذه الفترة مشروعات إسكان تذكر لمحدودي الدخل بينما الاتجاه العام كان نحو إنشاء إسكان متوسط وفوق المتوسط بمعدل متزايد فلم تنشئ شركة التعمير والمساكن الشعبية خلال الستينات غير ٧١٠ وحدات فقط (كان

عدد الوحدات في الفترة الأولى من ٥٢ إلى ١٩٦١ حوالي ٦٦١٢ وحدة) أي أنه قد أنشئ حوالي ١١% فقط مما أنشئ في المرحلة الأولى ، ويرجع ذلك إلى أن نظام المحليات قد أخذ به في بداية هذه الفترة ، وانتقلت مسئولية إنشاء المساكن الشعبية إلى المحافظات ، فلم تعد شركة التعمير والمساكن الشعبية هي الجهة الوحيدة المكلفة بإنشاء المساكن الشعبية ، واضطرت الشركة عام ١٩٦٤ أمام تقلص الإسكان الشعبي إلى تغيير نظامها الأساسي ، وأصبح نشاطها لا يقتصر فقط على الإسكان الشعبي بل شمل كافة أنواع الإسكان الأخرى ، كما امتد النشاط أيضاً إلى المباني العامة بكافة أنواعها .

كما هبط أيضاً عدد الوحدات السكنية التي أنشئت لعمال وموظفي مراكز الصناعات من ٣٨٩٩ وحدة في الخمسينيات إلى ١٤٢٠ وحدة في الستينيات ، وقد أنشئ معظمها بجوار مصانع السكر بدشنا والحوامدية ، وأنشئ الباقي بشركة الجوت بشبرا الخيمة وشركة الدلتا للصلب .

وخلال السبعينات توقف تماماً الإسكان الشعبي والإسكان الصناعي ، وتحول الاهتمام الرسمي للدولة من إسكان الشريحة محدودة الدخل إلى الإسكان المتوسط وفوق المتوسط ، وكان هذا التحول بالغ الأثر علي مسار الحياة الحضرية في مصر .

ويتمثل الاهتمام بالإسكان المتوسط وفوق المتوسط فيما يلي :

١ - إنشاء المؤسسات والهيئات التي تتولى توفير الإسكان المتوسط مثل الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان وبنك التعمير والإسكان . كما قامت شركات الإسكان التي أنشئت مثل المقطم والمعمورة ومدينة نصر والشركات التي أمتت مثل مصر الجديدة والمعادي والشمس بإنشاء هذا النوع فقط من

الإسكان ، كذلك فإن أغلب ما أقامته هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في المدن الجديدة مثل العاشر من رمضان والسادات و٦ أكتوبر و ١٥ مايو كان إسكاناً إما متوسطاً أو متميزاً .

٢ - خصصت الدولة قروضاً بفوائد ميسرة للإسكان بلغ مجموعها من عام ١٩٨١ إلى عام ١٩٩٤ حوالي اثني عشر مليار جنيه ، اتجه أغلبها للإسكان المتوسط وأقل القليل خصص لإسكان محدودي الدخل .

٣ - توفير الأراضي اللازمة للإسكان المتوسط وفوق المتوسط ومدها بالمرافق وإتاحتها بأسعار منخفضة ، مثل مدينة المهندسين ومدينة نصر وامتدادات مصر الجديدة والمعادي والمقطم وغيرها .

٤ - إنشاء قرى سياحية للجمعيات المهنية على طول الساحل الشمالي بلغت قيمتها مليارات الجنيهات ، ولا تستخدم إلا أشهر الصيف وتبقى مغلقة طول العام . وكان من الأفضل كثيراً للاقتصاد القومي أن يخصص هذا الساحل بالكامل إلى إقامة المنشآت السياحية الاستثمارية ذات العائد الكبير على الدخل القومي .

أنظر صور بعض مشروعات الإسكان المتوسط وفوق المتوسط بالملحق رقم (٥) في نهاية المجلد .

(٣) فترة الثمانينات والتسعينات - سياسة الإسكان فوق المتوسط والإسكان الفاخر :

استمر الاهتمام الرسمي بالإسكان المتوسط وفوق المتوسط بمعدله العالي خلال هذه الفترة ولكن الإسكان الفاخر بدأ يتزايد حتى صار أحد السمات البارزة في مجال الإسكان وعلى الأخص في نهاية التسعينات . فقد أتيحَت مساحات واسعة في المدن الجديدة ، وعلى الأخص في مدينة ٦ أكتوبر ، للمستثمرين الجدد في هذا الإسكان . وكثير من هؤلاء المستثمرين انتقلوا من مجال الصناعة إلى

المجال العقاري ، إذ قد بدا لهم أن الاستثمار العقاري الفاخر له عائد أكبر وأسرع من الاستثمار في المجالات الأخرى . وقد أقاموا مشروعاتهم بقروض كبيرة من البنوك بضمان الأرض التي أتاحتها لهم الدولة بسعر منخفض ، وقد تعذر بيع هذه الوحدات وأصبحت سلعاً راكدة ، وأدت هذه المشروعات بما استنفدته من عشرات المليارات التي كانت تمثل مدخرات بنكية - بجانب عوامل أخرى - إلى ضعف السيولة وركود اقتصادي عام . فسارعت الدولة إلى إصدار قانون التمويل العقاري للمساهمة في تسويق هذه الوحدات الرائدة .

وليس أدل على اهتمام الدولة بالإسكان فوق المتوسط والإسكان الفاخر في هذه الفترة من المثال التالي :

تم تخطيط عشرة تجمعات حول القاهرة ، وكان الهدف الأصلي منها أن تمتص الزيادة السكانية وينتقل إليها الكثير من الأنشطة الحرفية التي تشغل حيزاً كبيراً داخل العاصمة ، وكذلك كان من أهدافها توفير مواقع بأسعار مخفضة لإسكان محدودي الدخل للحد من انتشار الإسكان العشوائي على الأراضي الزراعية ، ولكن وزارة الإسكان والمرافق أتاحتها في السنوات الأخيرة للفيلات والإسكان الفاخر ، وباعت أراضي مدينة العبور والشروق بالكامل لإقامة هذا النوع من الإسكان، وتناست بالمرّة إسكان محدودي الدخل . وكان هو الهدف الأول من إقامة هذه التجمعات العشرة أصلاً .

ونتيجة لهذه السياسات فإن احتياجات الطبقة الوسطى وما فوقها من الإسكان قد تم توفيره ، بل صار لدى هذه الطبقات مخزون سكني كبير فائض من الوحدات المغلقة التي لا تستخدم بلغ مجموعها حوالي ٢ مليون وحدة ، منها مليون وحدة بالقاهرة وحدها . وتبلغ قيمة هذه الوحدات حوالي ٨٠ مليار جنيه مجمدة في وحدات سكنية لا تستغل بدلاً من أن تستثمر في مجالات إنتاجية تسهم

في دورة الاقتصاد العام . وقد نتج عن عدم إعطاء إسكان محدودي الدخل الاهتمام الكافي أن أخذت هذه الشريحة الأمر بأيديها و أقامت خارج النطاق الرسمي للدولة الإسكان العشوائي والهامشي وإسكان المقابر ، وقد ظهرت هذه الأنواع الثلاثة تحت ضغط الحاجة الملحة للسكن ، وهي ليست ظاهرة عرضية مؤقتة يمكن أن تزول بسهولة ، بل صارت حقيقة قائمة وجزءاً عضوياً من التكوين المعاصر للمدينة سيطر باقياً معها إلى وقت طويل . أنظر صور بعض مشروعات الإسكان فوق المتوسط والفاخر بالملحق رقم (٥) في نهاية المجلد .

ثانياً : النتائج المترتبة على سياسات الإسكان :

الإسكان العشوائي والهامشي وإسكان المقابر :

عندما تعرضنا إلى الخصوصية المصرية أشرنا إلى نمو المدينة المصرية بمعدل كبير فاق قدراتها على توفير أحياء جديدة مخططة لمواجهة الزيادة المفاجئة في أعداد السكان ، وذكرنا أن هذا النمو الكبير يرجع إلى عاملين : أولهما الهجرة السكانية المستمرة من الريف إلى الحضر خصوصاً المراكز الحضرية الكبيرة ، وثانيهما هو ارتفاع معدل النمو السكاني ارتفاعاً كبيراً نتيجة للزيادة الملموسة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية وما صاحب ذلك من تقدم كبير في الطب الوقائي والعلاجي ، وامتداد مظلته لتغطي المجتمع كله تقريباً بما في ذلك شرائحه الدنيا ، مما ساعد على تراجع معدل الوفيات في سن الطفولة وزيادة متوسط الأعمار للرجال والسيدات. وأغلب المهاجرين من الريف إلى الحضر من ذوي الدخل المحدود ، وليست لهم مهارات حرفية أو مهنية عالية، وغالباً ما يعملون بالأنشطة الهامشية ، وبالتالي فليس في مقدورهم اقتناء وحدات سكنية على مستوى مقبول .

أمام هذا المأزق الاقتصادي الاجتماعي ، لم يكن هناك بد لذوي الدخل المحدودة والمهاجرين إلى الحضر من التنازل عن أدنى متطلبات السكن اللائق والهبوط إلى مستوى من الإيواء غير مقبول إنسانياً في كثير من الأحيان ، وبدأت تظهر على وجه المدينة ثلاث ظواهر فرضتها الحاجة الضاغطة للسكن :
أولاً : إقامة ما يسمى "بعشش الصفيح Shanty Towns " في أماكن متناثرة خارج المدينة .

ثانياً : امتصاص السكان الجدد في الأحياء القديمة واستخدام الأحواش والفراغات المتاحة والأماكن الأثرية والمقابر في السكن ، أي فيما يسمى "بالإسكان الجوازي أو الهامشي Marginal Housing " وكذلك "إسكان المقابر".

ثالثاً : إقامة أحياء كاملة غير مخططة وغير مرخصة أي "عشوائية Informal Communities" حول المدينة وداخلها .

وتختلف هذه الظواهر الثلاث كما وكيفاً من مدينة إلى أخرى حسب موقعها، وحجمها ، ومقومات جذب العمالة إليها ، ونمط السلوك الاجتماعي والعمراني بها ، وعلاقاتها المركبة بالمناطق والأقاليم الأخرى. وإن كانت المدن المصرية من أقل المدن في العالم في وجود عزب الصفيح بها إلا أنها من أكثرها في انتشار الإسكان العشوائي غير الرسمي على مساحات كبيرة حولها ، ومن أكبرها قدرة على استيعاب الوافدين الجدد بأحيائها القديمة .

وترجع القدرة الاستيعابية العالية للمدن المصرية خصوصاً القاهرة إلى عدة عوامل ، أولها : هجرة الطبقات الميسورة والمتوسطة إلى الأحياء الجديدة تاركة المدينة القديمة للطبقات الوافدة الفقيرة . وثانيها : استخدام غرف الأسطح كسكن وتكثيف استعمالات الأراضي الفضاء والأحواش والأماكن الأثرية كالخانات

والوكالات ، وإقامة مساكن جوازية فيها كمأوى مؤقت أو دائم . وثالثها : مشاركة عدد من الأسر في الوحدة السكنية الواحدة مع زيادة معدل التكديس في الغرفة الواحدة ، وقبول هذا الوضع اجتماعياً تحت ضغط الحاجة إلى سكن . ورابعها : وجود آلاف من الأحواش في مناطق الجبانات -خصوصاً في القاهرة- متاحة للاستخدام السكني دون تعديل يذكر .

كل هذه الأسباب جعلت من الأحياء القديمة مخزوناً سكنياً كبيراً قادراً على امتصاص موجات الهجرة المتتالية والتي توافدت على المراكز الحضرية منذ بداية هذا القرن ، كما جعلت منها "مدناً إسفنجية" Sponge Towns - كما يطلق عليها أحياناً - قادرة على امتصاص كل قادم جديد واستيعابه داخلها .

نخلص مما سبق إلى أنه يوجد بالمدينة المصرية - بجانب إسكانها الرسمي الذي يقيمه القطاع العام والخاص بترخيص منها - ثلاثة أنواع أخرى من الإسكان خارج نطاق الإشراف الرسمي لأجهزتها التخطيطية والإدارية وهي : الإسكان العشوائي والإسكان الهامشي وإسكان المقابر . وقد ظهرت هذه الأنواع الثلاثة تحت ضغط حاجة الشرائح الدنيا من المجتمع للسكن .

1 - الإسكان العشوائي :

أقيم الإسكان العشوائي على تقسيمات غير معتمدة ، وبدون رخص بناء على الأراضي الزراعية المحيطة بالمدن . وبعضه أقيم بالمناطق الصحراوية بالمدن التي لها ظهير صحراوي ، وكذلك بالفراغات التي كانت قائمة بين الأحياء السكنية داخل المدن . وأقيمت المباني في أغلب هذه المناطق الأخيرة على مواقع تم الاستيلاء عليها بوضع اليد . وقد أقام هذا الإسكان غير الرسمي أفراد برؤوس أموال محدودة ، اكتسبوا بالعمل

إما محلياً أو في البلاد المجاورة . وقلما أقيم المبنى دفعة واحدة ، بل تم إنشاؤه على مراحل متعددة حسب ما أتيح لصاحبه من تمويل . ويتراوح ارتفاع العمارات بهذه المناطق بين دورين وأربعة أدوار ، ونادراً ما يزيد على ذلك . ويقوم المالك بنفسه في أغلب الأحيان بتصميم مبناه وتنفيذه مستعيناً بالحرفيين المقيمين معه في المنطقة في الأعمال التخصصية المختلفة من مبان وخرسانات ونجارة . أي أن الذي يستخدم في عملية البناء هو الخبرة الذاتية المحلية ، وليس الأسلوب التقليدي في الاستعانة بمهندس في التصميم ومقاول في التنفيذ. لذا فإن الإسكان العشوائي يمكن أن ينطبق عليه القول بأنه "عمارة بلا معماريين" .

والبيئة العشوائية عموماً ليست على مستوى مقبول من الناحيتين العمرانية والاجتماعية إذ ينقصها الكثير من القيم المعمارية والتخطيطية السليمة ، فلا توجد بها عادة الخدمات الأساسية مثل مراكز الشرطة والمطافئ والبريد والمدارس والمراكز الصحية والمستشفيات وغيرها من الخدمات الإدارية الضرورية للحياة الحضرية المعاصرة ، كما أنها خالية تماماً من الملاعب ووسائل الترفيه والمساحات الخضراء. ويتراوح عرض الشوارع بها بين مترين وثلاثة أمتار ، لذا فإن السيارات - ومنها سيارات الإسعاف والشرطة والمطافئ- لا يمكنها الوصول الى معظم أجزائها، وتفتقر المباني تماماً إلى عناصر الجمال المعماري ، وتمثل بيئة معمارية مشوهة، وتعكس "قوضى حضرية" انتشرت في مدننا خصوصاً الكبيرة منها .

وكثير من المناطق العشوائية خال تماماً من المرافق العامة مثل شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء، وتستخدم عوضاً عنها الطلمبات والحفريات المجمعة في الحصول على المياه ، كما تستخدم الخزانات الأرضية في الصرف

والكيروسين في الإضاءة ، فضلاً عن أنه ليس بهذه المناطق نظام يذكر للخدمات البلدية كوسائل النظافة وجمع القمامة . وتبلغ الكثافة البنائية والكثافة السكانية ودرجة التزاحم في الغرفة الواحدة مبلغاً كبيراً تجاوز كثيراً المعدلات المقبولة للإسكان الحضري. ومع تراكم المباني وتكدسها وضيق الأزقة فإن الإنارة والتهوية الطبيعية صارت بالغة القصور. كل ذلك أدى إلى خلق بيئة عمرانية متردية غير صحية ، ومناخ ملاتم 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.

ويوضح الجدول التالي ارتفاع الكثافة السكانية بالمناطق العشوائية مقارنة بغيرها من المناطق على مستوى المحافظة الواحدة .

جدول رقم (٥ - ١)

الكثافة السكانية بالمناطق العشوائية بعشرة محافظات^١

المحافظة	مساحة المناطق العشوائية (كم ^٢)	الكثافة السكانية على الكيلو متر المربع		نسبة الكثافة بالمناطق العشوائية الى الكثافة بالمحافظة
		بالمناطق العشوائية	على مستوى المحافظة	
القاهرة	٣٣,١	٧٨٠٠٠	٣٢٢٣٩	٢,٤٢
الجيزة	٤٤,١	٣١٧٣٠	٤١٠٩	٧,٧٢
القليوبية	٢٠٠	٣٤٣١٧	٢٩٨٧	١١,٤٩
الإسكندرية	٣٤,٨	٣٣٣٧١	١٢٦٤	٢٦,٤٠
الفيوم	٤,٥	٢٢١٨٩	١٠٤١	٢١,٣٢

^١ مصدر البيانات وزارة الإدارة المحلية - مركز المعلومات واتخاذ القرار برئاسة مجلس الوزراء عام ١٩٩٣.

بني سويف	٩,٣	١٥٥٦٦	١٣٢٢	١١,٧٧
المنيا	٧,٤٦	٣٦٥٩٥	١٤٢٧	٢٥,٦٤
أسيوط	٦,٠٩	٦٥٨٤٥	١٧٥٢	٣٧,٥٨
سوهاج	٣,٠٣٨	١٢٥٤٧٠	١٩٠٠	٦٦,٠٤
قنا	٥,٧٥	٣٩٤٧	١٥٠٥	٢,٦٢
الإجمالي	٣٤٧,٦	٥٠٨٢١		

من الجدول السابق تتضح النسبة العالية للكثافة السكانية في المناطق العشوائية مقارنة بالكثافة السكانية بالمحافظات التي تقع بها. وتبلغ هذه النسبة أقصاها في محافظات الإسكندرية والمنيا وأسيوط (باستثناء سوهاج) إذ تبلغ الكثافة السكانية بالعشوائيات أكثر ٢٥ مرة من الكثافة السكانية داخل المحافظة رغم أن هذه الكثافة الأخيرة مرتفعة أصلاً بالنسبة للمستوى العالمي. وفي ذلك مؤشر واضح على تدني المستوى الإسكاني في العشوائيات بدرجة كبيرة.

لقد انتشر الإسكان العشوائي انتشاراً واسعاً وسريعاً مع تفاقم أزمة الإسكان خلال الثلاثين عاماً الأخيرة . ففي فترة الستينات بلغت نسبة الإسكان العشوائي إلى مجموع ما أنشئ من وحدات سكنية (٥٠%) . ثم زادت هذه النسبة إلى (٨٠%) خلال السبعينات بإنشاء حوالي مليون وثلاثمائة ألف وحدة عشوائية في هذه الفترة . ثم صارت النسبة حوالي (٤٠%) في حقبة الثمانينات والتسعينات. وهذا يعني أن أكثر من (٥٠%) من الوحدات التي أقيمت خلال الثلاثين سنة الماضية كانت إسكاناً عشوائياً غير رسمي . ويمكن القول بأن ما يقرب من ربع سكان القاهرة مثلاً يعيشون حالياً في هذا النوع من المساكن . ونظراً لسرعة وعدم انتظام انتشارها فقد أطلق عليها بعض خبراء الإسكان "بالإسكان السرطاني Cancerous Housing" ، ويجب علينا أن نتريث في إدانة

الإسكان العشوائي إذ أنه قام أكثر من غيره بحل مشكلة الإسكان في مصر ، فهو يملأ الفجوة الكبيرة المتزايدة بين الحاجة إلى الإسكان و ما يستطيع أن يقدمه ما يسمى بالإسكان الرسمي الذي تقوم به الحكومة والقطاعان العام والخاص . وفيما يلي بيان بأعداد المناطق العشوائية بالمحافظات المختلفة وأعداد سكانها.

جدول رقم (٥ - ٢) ١

بيان بأعداد العشوائيات بالمحافظات المختلفة وعدد سكانها

المحافظة	عدد العشوائيات	إجمالي عدد سكان العشوائيات
القاهرة	٦٨	٢٣٠٢٠٩٩
الإسكندرية	٥٤	١٣٦٣٨٨٢
بور سعيد	٧	٦٧٠٩٢
السويس	٣	١٦٨٤١٢
دمياط	٧٨	٢٢٤٧٦٧
الدقهلية	١٢٥	١١٦٢٠٥٢
الشرقية	٨١	٨٣٢٠٤٢
القليوبية	٤٨	١٢٩١٤٤٦
كفر الشيخ	٥١	٥٠٩٧٩٠
الغربية	٤٧	٨٦٨٣١٧
المنوفية	٥٦	٥٢٩٣٩٤
البحيرة	٨١	٨٧٤٢٧٨

^١ مصدر البيانات - وزارة الإدارة المحلية - مركز المعلومات واتخاذ القرار برئاسة مجلس الوزراء ١٩٩٣.

الإسماعيلية	١٢	٣٥٩٦٤٥
الجيزة	٣٦	١٣٦٠٧١٩
بني سويف	٥٢	٤٣٧٤٦٣
الفيوم	٢٨	٤٤٦٧٧٣
المنيا	٢٩	٥٥٨٦٧٣
أسيوط	٨٤	٧٥٣٨٣٤
سوهاج	٦٥	٦٨٤٣٤٦
قنا	٥٧	٤٩٣٦١٦
أسوان	٤٠	٤١٢١٦٢
مدينة الأقصر	٣	١٢٥٥٠
الجملة	١١٠٥	١٥٧١٣٣٥٢

ومما سبق يتضح أن عدد سكان المناطق العشوائية بحضر مصر قارب من ١٦ مليون نسمة بنسبة حوالي ٢٥% من مجموع السكان ، وفي ذلك مؤشر واضح الدلالة على حجم مشكلة الإسكان العشوائي . أنظر خريطة وصور الامتدادات العشوائية في إقليم القاهرة بالملحق رقم (٥) .

وأثبتت الدراسات الاجتماعية والمعمارية - التي أجريت مؤخراً على هذا الإسكان - أن تصميم الوحدة السكنية يعبر عن طبيعة مستخدميها ، وأنها تحقق إلى درجة كبيرة الاحتياجات المعيشية للأسرة دون الحاجة إلى إضافات أو تغييرات يقوم بها ساكنوها. ويوفر التصميم التلقائي مرونة كبيرة في استخدامات الحيز الواحد عدة استخدامات غالباً ما تكون خافية على المخطط البعيد عن

معايشة هذه الشريحة من المجتمع. أما العلاقة التعاقدية بين المالك ومستخدم الوحدة إما بالتمليك أو التأجير فيحكمها العرف والتراضي بين الأطراف ، وليس نصوص القانون الذي سن لتنظيم هذه العلاقة .

وقد أوضحت هذه الدراسات أيضاً أن نسبة ما يدفعه ساكن الإسكان العشوائي حوالي ٣٠% من دخله للسكن ، وإن كانت هذه النسبة تعتبر عالية لهذه الشريحة الاجتماعية إلا أن الإسكان الرسمي عجز عن تحقيقها في أغلب الأحيان.

وتتراوح مساحات أغلب الوحدات السكنية في هذه المناطق ما بين ٤٠ ، ٦٠ متراً مسطحاً ونادراً ما تتجاوز هذا القدر. والوحدة المكونة من ثلاث غرف هي الوحدة المفضلة لساكن هذه الأحياء، فيمكن أن تعيش فيها أسرة واحدة Single Family أو أسرة ممتدة Extended Family (أكثر من جيلين) كما يمكن عند الضرورة تأجير غرفة لأسرة أخرى كوسيلة لزيادة الدخل.

مما 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 المهيمن 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 قوى التغيير قد تجاوزت النظام العام .

٣ - أنه حجم الإسكان العشوائي الكبير والسرعة التي تم بها لا يجعلان منه ظاهرة عرضية تظهر وتختفي ، بل إنه يمثل اتجاهاً محورياً رئيسياً في الحياة الحضرية خلال النصف الثاني من هذا القرن .

لقد ثبت أن الشرائح الاجتماعية الفقيرة قادرة على أخذ الأمر في يدها لحل مشكلتها الإسكانية بمفردها - بعيداً عن هيمنة الأجهزة والمؤسسات الحكومية ، وأنه لديها حلول إسكانية تصميمياً وتمويلياً وتنفيذاً جديرة بالبحث والتأمل ، وربما يعطي ذلك مؤشراً للمسار الصحيح لسياسة الإسكان مستقبلاً ، وتحديد دور الدولة بتوفير الأرض والمرافق ودور الأفراد بالبناء مع تقديم الدعم المناسب لهم.

انماط الامتداد العشوائى

النمط غير المنتظم



يتكون هذا النمط عادة فى المناطق المجاورة للاحياء السكنية الحالية كامتداد لها وتختلف عروض الشوارع من ٢-٣ متر الى ١٠ متر

النمط الطولى



يتكون هذا النمط فى المساحات البعيدة نسبيا عن الاحياء السكنية الحالية وتقع على الاراضى الزراعية وتأخذ الشكل الطولى للاحواض الزراعية وتمثل مجتمعا متكاملا من الاسكان العشوائى

النمط المتفرق



تنشأ هذه المستقرات فى الاراضى و غالبا ما تكون بدايات لنمو عشوائى سريع يتحول بمرضى الوقت الى النمط الطولى للامتداد العشوائى

٢- الإسكان الهامشي (الجوازي) وإسكان الغرف المستقلة:

يعرف الإسكان الهامشي بأنه أماكن غير معدة أصلاً 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 منافع وتشارك غيرها من الأسر في دورة مياه واحدة . وغالباً 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 إلى توتر نفسي واجتماعي؛ يزداد حدة إذا ما كان أحد الزوجين غريباً عن الأبناء . كما يؤدي إلى فقدان الإحساس بالخصوصية Privacy وبالذاتية Identity إذ أن الحدود الفاصلة بين الفرد والدوائر الاجتماعية المحيطة به شبه معدومة. وتدفع هذه البيئة غير الصحية أفراد الأسرة إلى تعقيدات - قد تكون مأساوية في بعض الأحيان - في علاقاتهم مع أنفسهم ومع المجتمع الخارجي ، وتغرس في أعماقهم الشعور بالإحباط والمهانة والعدوانية في آن واحد. كما أنها تساعد على خلق شخصية غير سوية للإنسان بها يكون غالباً غير قادر على تطوير حياته الذاتية والعائلية وعلى المساهمة الإيجابية في حياة مجتمعه.

وقد أجريت دراسة اجتماعية على نمط من هذا الإسكان Case - study بإحدى حارات باب زويلة (عطفة السكرية)^١.

^١ دكتورة نوال المسيري - رسالة دكتوراه مقدمة لجامعة أنديانا بأمريكا "العلاقة بين الجنسين في حارة بالقاهرة"

وأُسفرت الدراسة عما يلي :

- ١- تشترك عشر عائلات في دورة مياه واحدة.
 - ٢- (٦٠%) من الأطفال في سن الدراسة محرومون تماماً من أي نوع من أنواع التعليم ، وظاهرة هروبهم من ذويهم ليست نادرة .
 - ٣- في العديد من الحالات يبلغ معدل التكديس سبعة أفراد في الغرفة الواحدة.
 - ٤- عدم استقرار الحياة الأسرية وتتسم العلاقات الاجتماعية بالصراعات شبه الدائمة بين أفراد الأسرة الواحدة وبين الأسر بعضها مع بعض.
 - ٥- أن كثيراً من الجرائم الخلقية ترتكب في هذه البيئة العمرانية المتردية .
- لكل ذلك يمكن القول إن هذا النوع من الإسكان - شأنه شأن إسكان عشش الصفيح - يعتبر أدنى أنواع السكن ، ويكاد أن يكون إسكاناً غير إنساني.

ويبين الجدول رقم (٥ - ٣) النسب المئوية للإسكان الهامشي وإسكان الحجرات المستقلة إلى مجموع الوحدات السكنية بالمحافظات حسب تعداد ١٩٩٦- ما يلي :

١ - أكبر النسب المئوية للأماكن الهامشية وسكن الحجرات المستقلة لمجموع أنواع الوحدات السكنية توجد في المحافظات الحضرية (القاهرة والإسكندرية وبور سعيد والسويس ٢٨%) ثم تليها محافظات الوجه البحري (١٨%) ثم محافظات الوجه القبلي (١٧%) ثم محافظات الحدود (١٠%) ، تبلغ النسبة في مجموع الجمهورية (٢٠%).

٢ - أكبر النسب بين المحافظات ذات الحجم الكبير على مستوى الجمهورية توجد في القاهرة (٣٠%) ثم الجيزة (٢٧%) ثم الإسكندرية (٢٦%).

ومن الملاحظ أن انتشار الإسكان الهامشي وإسكان الغرف المستقلة يتناسب تناسباً طردياً مع معدل الهجرة من الريف الى الحضر سواء أكان على مستوى

الأقاليم أو على مستوى المحافظات. فكلما زاد معدل الهجرة زادت معه نسبة الإسكان الهامشي. ويعود ذلك إلى أن زيادة الهجرة إلى المراكز الحضرية لا يصاحبها زيادة متوازنة في عدد الوحدات السكنية لاستقبال المهاجرين الجدد من الريف إلى الحضر ، مما يدفع بالعديد منهم - خصوصا أصحاب الدخول بالغة الانخفاض - إلى اللجوء إلى هذا النوع من الإسكان للإقامة فيه هم وأسرهم.

وبدراسة الجدول رقم (٥ - ٤) والخاص بالمقارنة بين نسب الإسكان الهامشي وإسكان الغرف المستقلة في تعدادي ١٩٨٦ و ١٩٩٦ يتبين زيادة النسبة في تعداد ١٩٩٦ زيادة كبيرة على ما كانت عليه في تعداد ١٩٨٦ ، سواء على مستوى الجمهورية أو على مستوى الأقاليم . فقد بلغت (٢٠%) على مستوى الجمهورية في تعداد ١٩٩٦ بينما كانت (١٢,٦%) فقط في تعداد ١٩٨٦. وبلغت في المحافظات الحضرية (٢٨%) في تعداد ١٩٩٦ بينما كانت (١٥,٩%) في تعداد ١٩٨٦. ويعني ذلك تفاقم مشكلة الإسكان في مصر تفاقماً كبيراً ، وعلى الأخص إسكان محدودي الدخل .

وبتحليل الجدول رقم (٥ - ٥) الخاص بالنسبة المئوية للإسكان الهامشي وإسكان الحجرات المستقلة إلى مجموع الوحدات السكنية بمحافظة القاهرة حسب تعداد ١٩٨٦ تتضح المؤشرات الآتية :

١ - التفاوت الكبير في هذه النسبة بين أحياء القاهرة المختلفة فبينما متوسطها العام (١٦,٧%) على مستوى المحافظة ، نرى أنها تصل إلى (٥٢,٧%) في منشأة ناصر و (٤٧,٧%) في بولاق و (٤٣%) في التبين من جهة ، وتنخفض من جهة أخرى إلى (٧,٤%) في الزمالك و (٨%) في مصر الجديدة . وهذا التفاوت العمراني الكبير بين أحياء القاهرة يعبر عن التفاوت الاجتماعي والاقتصادي بين شرائح مجتمعتها.

٢ - الأحياء ذات النسب البالغة الارتفاع التي تتراوح ما بين (٣٠%) و (٥٠%) هي الخليفة والجمالية وبولاق ومصر القديمة ، وهي أحياء شعبية تنتمي إلى القاهرة التراثية (قاهرة العصور الوسطى).

٣ - الأحياء التي تتراوح فيها النسب العالية ما بين ٢٠% و ٣٠% هي السيدة زينب والدرب الأحمر وباب الشعرية والشرابية وشبرا وحلوان . وتقع هذه الأحياء إما في القاهرة التراثية أو على مشارفها فيما عدا الشراية وشبرا وحلوان ، وتتميز في مجموعها بكثافة سكانية وبنائية عالية .

٤ - الأحياء التي تقل فيها النسب عن ١٠% هي في الغالب الأحياء الجديدة مثل مدينة نصر ومدينة ١٥ مايو ومدينة السلام ، وكذلك الأحياء التي تقطنها الشرائح الوسطى والعليا من المجتمع مثل الزمالك ومصر الجديدة .

ويعني التحليل السابق أن الهجرة من الريف إلى الحضر تتجه إلى الأحياء الشعبية في القاهرة التراثية وحولها ، إذ يواكب هذه الهجرة دائماً زيادة في نسبة الإسكان الهامشي وإسكان الغرفة الواحدة .

هذا ولم يرد في تعداد ١٩٩٦ بيانات شبيهة للبيانات الواردة في تعداد ١٩٨٦ والموضحة في جدول رقم (٥ - ٥) . وقد أوضح الجدول رقم (٥ - ٤) أن النسبة المئوية للإسكان الهامشي وإسكان الغرف المستقلة وصلت إلى ٢٨% في تعداد ١٩٩٦ في المحافظات الحضرية بدلاً من ١٥,٩% حسب تعداد ١٩٨٦ كما سبق ذكره . وبناء على ذلك فإنه يمكن الفرض بأن نسب الإسكان الهامشي وإسكان الغرف المستقلة قد زادت بنفس المقدار تقريباً في أحياء القاهرة المختلفة في نفس الفترة .

جدول رقم (٥ - ٣) النسبة المئوية للإسكان الهامشي و إسكان الحجرات المستقلة إلى مجموع الوحدات السكنية في المحافظات المختلفة حسب تعداد ١٩٩٦^١

المحافظات الحضرية	الوحدات السكنية	الوحدات السكنية الهامشية وإسكان الحجرات المستقلة	النسبة المئوية للإسكان الهامشي وإسكان الحجرات المستقلة
القاهرة	حضر	١٧٤٣٥٦٤	٥٢٨٥٥٨
	ريف	-	-
	جملة	١٧٤٣٥٦٤	٥٢٨٥٥٨
الإسكندرية	حضر	٨٦٠٠٦٢	٢٢٢٢٠٠
	ريف	-	-
	جملة	٨٦٠٠٦٢	٢٢٢٢٠٠
بور سعيد	حضر	١١٠١٧٥	١٧٦٥٦
	ريف	-	-
	جملة	١١٠١٧٥	١٧٦٥٦
السويس	حضر	١٠٠٨٠١	٢١٤٦٧
	ريف	-	-
	جملة	١٠٠٨٠١	٢١٤٦٧
جملة المحافظات الحضرية	حضر	٢٨١٤٦٠٢	٧٨٩٨٨١
	ريف	-	-
	جملة	٢٨١٤٦٠٢	٧٨٩٨٨١

^١المصدر التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت عام ١٩٩٦ - الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

(تابع) جدول رقم (٥ - ٣)

محافظة الوجه البحري	الوحدات السكنية	الوحدات السكنية الهامشية وإسكان الحجرات المستقلة	النسبة المئوية للإسكان الهامشي وإسكان الحجرات المستقلة
دمياط	٧١٣٣٨	٢١٩٤٦	٣١%
حضر	١٥٥٨٦٢	٦٥٢٠١	٤٢%
ريف	٢٢٧٢٠٠	٨٧١٤٧	٣٨%
جملة			
الدقهلية	٢٩٥٩٥٠	٨٤٤٦٩	٢٩%
حضر	٦٤٩٢١٧	١٠٨٣٠٣	١٧%
ريف	٩٤٥١٦٧	١٩٢٧٧٢	٢٠%
جملة			
الشرقية	٢٢٥٢١٩	٦١٧٧١	٢٧%
حضر	٦٣١١٦٠	٧٦٩٣٥	١٢%
ريف	٨٥٦٣٧٩	١٣٨٧٠٦	١٦%
جملة			
القليوبية	٣١٧٢٠٥	٨٥٥٣١	٢٧%
حضر	٣٩٢٥٨٢	٨٢٠٥٨	٢١%
ريف	٧٠٩٧٨٧	١٦٧٥٨٩	٢٤%
جملة			
كفر الشيخ	١١٨٠٣٥	٢٩٥٢٨	٢٥%
حضر	٣٢٠٢١٠	٣٤٦٣١	١١%
ريف	٤٣٨٢٤٥	٦٤١٥٩	١٥%
جملة			
الغربية	٢٥٩٧١٣	٧٠٦٤٥	٢٧%
حضر	٤٦٣٠٤٣	٦٢٠٠٧	١٣%
ريف	٧٢٢٧٥٦	١٣٢٦٥٢	١٨%
جملة			
المنوفية	١١٩٤١٩	٢٧٦٣٩	٢٣%
حضر	٤٠٥٧٢٨	٤٢٦٩٥	١١%
ريف	٥٢٥١٤٧	٧٠٣٣٤	١٣%
جملة			
البحيرة	١٩٨٨٦٢	٤٧٦٣٦	٢٤%
حضر	٥٢٦٣٢٤	٤١٣٤٢	٨%
ريف	٧٢٥١٨٦	٨٨٩٧٨	١٢%
جملة			
الإسماعيلية	٨٢٢٩٠	٢٢٧٤٩	٢٨%
حضر	٧٤٢٦٦	٨٨٧٥	١٢%
ريف	١٥٦٥٥٦	٣١٦٢٤	٢٠%
جملة			
جملة محافظات الوجه البحري	١٦٨٨٠٣١	٤٥١٩١٤	٢٧%
حضر	٣٦١٨٣٩٢	٥٢٢٠٤٧	١٤%
ريف	٥٣٠٦٤٢٣	٩٧٣٩٦١	١٨%
جملة			

تابع جدول (٥-٣)

محافظة الوجه القبلي	الوحدات السكنية	الوحدات السكنية الهامشية وإسكان الحجرات المستقلة	النسبة المئوية للإسكان الهامشي وإسكان الحجرات المستقلة
الجيزة حضر	٦٩١٦٩٤	١٩٢٢٦٠	%٢٨
	٤٥٩٥٨٤	١٢٢٦٨١	%٢٧
	١١٥١٢٧٨	٣١٤٩٤١	%٢٧
بني سويف حضر	٩٧٠٢٦	٢١٠٧٣	%٢٢
	٢٤٤٤٢٤	١٣٩٣٣	%٦
	٣٤١٤٥٠	٣٥٠٠٦	%١٠
الفيوم حضر	٩٦٢٠١	٢١٥١٩	%٢٢
	٢٥٦٣٦٩	٢٥٠٠١	%١٠
	٣٥٢٥٧٠	٤٦٥٢٠	%١٣
المنيا حضر	١٤٤٢٠٩	٣٢٦٤٩	%٢٣
	٤٢٩٨٣٤	١٨٦٧٤	%٤
	٥٧٤٠٤٣	٥١٣٢٣	%٩
أسيوط حضر	١٥٧٢٧٤	٤٠٢٠٠	%٢٦
	٣٢٤١٢٩	٢٨٢٢٤	%٩
	٤٨١٤٠٣	٦٨٤٢٤	%١٤
سوهاج حضر	١٤٤٥٩٨	٤٢٢٨٣	%٢٩
	٤٣٨٥٧٨	٦٣٦٩٠	%١٥
	٥٨٣١٧٦	١٠٥٩٧٣	%١٨
قنا حضر	٩٩٧٥٢	١٩٢٦٧	%١٩
	٣١٣١١٥	٢٦٨٢٩	%٩
	٤١٢٨٦٧	٤٦٠٩٦	%١١
أسوان حضر	٨١٤٥٣	١٠٥٥٣	%١٣
	١٠٠٤٠١	٢٣٤٣	%٢
	١٨١٨٥٤	١٢٨٩٦	%٧
الأقصر حضر	٦٩٥٩٣	٦٩٤٦	%١٠
	-	-	-
	٦٩٥٩٣	٦٩٤٦	%١٠
جملة محافظة الوجه القبلي	١٥٨١٨٠٠	٣٨٦٧٥٠	%٢٤
	٢٥٦٦٤٣٤	٣٠١٣٧٥	%١٢
	٤١٤٨٢٣٤	٦٨٨١٢٥	%١٧

(تابع) جدول رقم (٥ - ٣)

محافظات الحدود	الوحدات السكنية	الوحدات السكنية الهامشية وإسكان الحجرات المستقلة	النسبة المئوية للإسكان الهامشي وإسكان الحجرات المستقلة
البحر الأحمر	حضر	٢٦٩١٧	١٤%
	ريف	٥٠٩٧	١٠%
	جملة	٣٢٠١٤	١٤%
الوادي الجديد	حضر	١٣٤٢٦	٩%
	ريف	١٢٣٣٥	٣%
	جملة	٢٥٧٦١	٦%
مطروح	حضر	٢٣١٦٦	١٤%
	ريف	٢٠٧٣٣	٢%
	جملة	٤٣٨٩٩	٩%
شمال سيناء	حضر	٣٦٣٩٩	١٥%
	ريف	١٤٢٥٠	٢%
	جملة	٥٠٦٤٩	١١%
جنوب سيناء	حضر	٥٥٩٤	٩%
	ريف	٤٩٢١	٢%
	جملة	١٠٥١٥	٦%
جملة محافظات الحدود	حضر	١٠٥٥٠٢	١٤%
	ريف	٥٧٣٣٦	٣%
	جملة	١٦٢٨٣٨	١٠%
إجمالي الجمهورية	حضر	٦١٨٩٩٣٥	٢٧%
	ريف	٦٢٤٢١٦٢	١٣%
	جملة	١٢٤٣٢٠٩٧	٢٠%

جدول رقم (٥ - ٤)

مقارنة بين النسبة المئوية للإسكان الهامشي وإسكان الحجرات المستقلة الى مجموع الوحدات السكنية في كل من تعدادي ١٩٩٦ و ١٩٨٦^١

المحافظات	الوحدات السكنية لتعداد ١٩٩٦	الوحدات السكنية وإسكان الحجرات المستقلة تعداد ١٩٩٦	النسبة المئوية للإسكان الهامشي وإسكان الحجرات المستقلة	
			تعداد ١٩٩٦	تعداد ١٩٨٦
جملة المحافظات الحضرية	٢٨١٤٦٠٢	٧٨٩٨٨١	%٢٨	
	—	—	—	
	٢٨١٤٦٠٢	٧٨٩٨٨١	%٢٨	%١٥,٩٠
جملة محافظات الوجه البحري	١٦٨٨٠٣١	٤٥١٩١٤	%٢٧	
	٣٦١٨٣٩٢	٥٢٢٠٤٧	%١٤	
	٥٣٠٦٤٢٣	٩٧٣٩٦١	%١٨	%٦,٦
جملة محافظات الوجه القبلي	١٥٨١٨٠٠	٣٨٦٧٥٠	%٢٤	
	٢٥٦٦٤٣٤	٣٠٤١٢٨	%١٢	
	٤١٤٨٢٣٤	٦٩٠٨٧٨	%١٧	%١٢,٩

^١المصدر التعداد العام ١٩٨٦-١٩٩٦.
الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

تابع جدول رقم (٥-٤)

المحافظات	الوحدات السكنية للتعداد ١٩٩٦	الوحدات السكنية الهامشية وإسكان الحجرات المستقلة تعداد ١٩٩٦	النسبة المئوية للمئوية للإسكان الهامشي وإسكان الحجرات المستقلة	
			تعداد ١٩٩٦	تعداد ١٩٨٦
جملة محافظات الحدود				
حضر	١٠٥٥٠٢	١٤٣٢٧	%١٤	
ريف	٥٧٣٣٦	١٦٤٥	%٣	
جملة	١٦٢٨٣٨	١٥٩٧٢	%١٠	%٩,٩٦
إجمالي الجمهورية				
حضر	٦١٨٩٩٣٥	١٦٤٢٨٧٢	%٢٧	
ريف	٦٢٤٢١٦٢	٨٢٧٨٢٠	%١٣	
جملة	١٢٤٣٢٠٩٧	٢٤٧٠٦٩٢	%٢٠	%١٢,٦

جدول رقم (٥ - ٥)

النسبة المئوية للإسكان الهامشي وإسكان الحجرات المستقلة الى مجموع الوحدات السكنية في الأقسام المختلفة بمحافظة القاهرة حسب تعداد ١٩٨٦^١

القسم	النسبة المئوية	القسم	النسبة المئوية
التبين	%٤٣	الساحل	%١٣,٨
حلوان	%٢٠,٥	الوايلي	%٢٢,١
١٥ مايو	%١,٧	حدائق القبة	%١٨,٤
المعادي	%١٧	الزيتون	%١٢,٥
مصر القديمة	%٣٤	المطرية	%١٣,٤
السيدة زينب	%٢٢,٣	مدينة نصر	%٣,٦
الخليفة	%٣٢,٤	مصر الجديدة	%٨
عابدين	%١٥,٦	النزهة	%٤,٤
الموسكي	%١٨,٥	عين شمس	%٧,٤
قصر النيل	%١٤	الزاوية الحمراء	%٧,٦
بولاق	%٤٧,٦	السلام	%٣,٢
الأزبكية	%١٣,٧	الزمالك	%٧,٤
الدرب الأحمر	%٢١,٨	منشأة ناصر	%٥٢,٧
الجمالية	%٣٠,٣٤	البساتين	%١١
باب الشعرية	%٢٠	المرج	%٩,٤
الظاهر	%٨		
الشرابية	%٢١,٤		
شبرا	%٢٤,١		
روض الفرج	%٢٥,٥		

النسبة لإجمالي المحافظة ١٦,٧%

^١ لم تتوفر هذه البيانات في تعداد ١٩٩٦.

٣- إسكان المقابر^١:

تمثل مناطق الجبانات في مدن مصر وفي العديد من مدن العالم عدة مشكلات لمسئولي التخطيط والإدارة ، مثل : الحيز المكاني الذي تشغله ، وموقعه بالنسبة للمدينة ، وتداخله مع الكتلة السكنية نتيجة للنمو الحضري السريع ، وكذلك صعوبة نقل الجبانات خارج نطاق العمران إذا ما تقرر استغلال مواقعها لأغراض أخرى. أما بالنسبة لمدينة القاهرة فإن لها مشكلة خاصة بها بجانب هذه المشكلات العامة ، وهي تتمثل في إقامة الأحياء بصفة مستمرة داخل النطاق الجغرافي للجبانات وداخل الأحواش ذاتها واقتسامهم مقر الإقامة مع الموتى .

ومشكلة إسكان المقابر ليست وليدة النصف الثاني من القرن العشرين وإن كانت تفاقمت خلاله بدرجة كبيرة فهي في حقيقة الأمر - مثل الإسكان العشوائي والهامشي - انعكاس لتطور الأزمة الحضرية المعاصر ومن بينها مشكلة الإسكان والتي دفعت بالآلاف للنزوح إلى مدينة الموتى عوضا عن العراء أو عشش الصفيح .

هذا وتكاد مدينة القاهرة تنفرد بظاهرة سكن المقابر عن غيرها من المدن المصرية الأخرى.

ويطلق إسكان المقابر على ما يلي :

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

^١ مدينة الموتى (باللغة الفرنسية) د. جلييلة القاضي - ٢٠٠٠.

وفيما يلي موجز لكل نوع من هذه الأنواع الثلاثة :

١ - المناطق السكنية المتداخلة مع الجبانات:

نتيجة لمر المدينة الكبير في فترة وجيزة نسبياً كما سبق الإشارة إليه ، فقد زحفت الأحياء السكنية نحو المقابر ، وزحفت المقابر نحو الأحياء السكنية حتى تلاقيا وتداخلا ولم يعد هناك فاصل يفصلهما .

وهذا التداخل واضح في مناطق القدرية وعرب قريش في شمال جبانة الإمام الشافعي وعرب اليسار عند سفح القلعة ، وكذلك في منطقة باب الوزير والبساتين. أما جبانة باب النصر فقد التفت حولها الأحياء السكنية حتى احتوتها داخلها تماماً.

٢ - الجزر السكنية داخل الجبانات:

يطلق تعبير "الجزر السكنية" على التجمعات السكنية التي أقيمت داخل مناطق الجبانات، وقد أنشئت هذه الجزر على المساحات الفضاء بها ، كما أن هناك أجزاء من الجبانات تحولت في الأعوام الأخيرة إلى مناطق سكنية بتحويل الأحواش بها إلى مساكن وتعليقها رأسياً ، وبناء عمارات في الفراغات الواقعة بينها . ولا تختلف هذه التجمعات كثيراً في نسيجها العمراني وتركيبها السكني عن مناطق الإسكان العشوائي وعن الأحياء الشعبية والأحياء القديمة بالقاهرة ، كما أنها تشمل على الجزء الأكبر من مجموع سكان المقابر .

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 إليها لعدة عوامل قاهرة . أولها: هدم المنازل القديمة بالأحياء الشعبية وإقامة عمائر مكانها مما أدى إلى هجرة الطبقات الفقيرة من السكان واتجاههم نحو الجبانات . وثانيها : تدهور المباني بالأحياء القديمة وانحيار الكثير منها نتيجة لارتفاع منسوب مياه الرشح خاصة مياه المجاري. وقد قدرت عدد الوحدات التي تنهار سنويا بأثنى عشر ألف وحدة. وقد أدى ذلك إلى حركة نزوح ضخمة إلى مناطق الجبانات ، سواء إلى الجزر السكنية أو إلى الأحواش. ويعتبر انحيار المساكن بالقاهرة العامل الثاني لسكنى المقابر بنسبة حوالي (٥٠%). أما العامل الثالث فهو الإخلاء الإداري ونزع الملكية الذي صاحب العديد من المشروعات مثل شق الطرق الرئيسية . ولم يجد فقراء السكان بديلاً عن اللجوء للمقابر لإيوائهم.

وقد استكملت هذه الجزر السكانية خدماتها وهيكلها الاقتصادية والحضرية وأصبحت تمثل مدناً صغيرة داخل نطاق الجبانات بمدارسها ومراكز الشرطة التي أقيمت فيها وأسواقها وأنشطتها الحرفية المتنوعة ومقاهيها. وكذلك تم تسيير خطوط مواصلات عامة لخدمة سكانها.

٣- إسكان الأحواش:

يوجد ما يقرب من (٢٥٠٠٠٠) حوش في منطقة الجبانات ذات نمط يسمح باستغلالها للسكن دون تعديلات هامة ، ويشتمل الحوش بجانب المقابر على حجرات معيشية وخدمات مما يتيح إقامة الأحياء بصفة مستديمة ، وتصل مساحات بعض الأحواش إلى عدة مئات من الأمتار. وبشكل عام نجد الأحواش المشغولة بالسكان تتركز حول الجزر السكنية وفي المناطق

الواقعة على حدودها. ولا شك أن وجود شبكة مياه بالأحواش يعتبر عنصر جذب هاماً للسكن بها.

وتجدر الإشارة إلى عدة سمات بارزة متعلقة بالمقابر وساكنيها :

- أكدت معظم الدراسات التي تناولت ظاهرة السكن بالمقابر علاقتها الوثيقة بأزمة الإسكان ، فنسبة المولودين خارج المقابر من مجموع قاطنيها تصل إلى ٨٥% . كما أن ٧١% من جملة هؤلاء السكان قد نزحوا إليها من الأقسام القديمة بمدينة القاهرة مثل السيدة زينب والخليفة والدرب الأحمر والجمالية وعين الصيرة .
- أن التركيب الاجتماعي لسكان المقابر لا يختلف كثيراً عن التركيب الاجتماعي للأحياء القديمة أو الأحياء العشوائية ، فهم في مجموعهم يمثلون شريحة اجتماعية محدودة الدخل ويعملون في ذات الحرف والمهن التي ينتمي إليها سكان الأحياء القديمة والعشوائية ، وليست هناك مهنة غالبية لهؤلاء السكان .
- يمثل إسكان المقابر - مثل الإسكان الهامشي - بيئة سكنية غير صالحة تعتبر مرتعاً خصباً للأمراض الاجتماعية ، خصوصاً ما يتعلق بالجرائم منها. كما قد تسبب العديد من التشويهات النفسية . ولا يمكن تجاهل الآثار النفسية السلبية على أسر قاطني المقابر خصوصاً 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 من المرجح أن سكن الجبانات والأحواش لا يعتبر سكناً دائماً بل أحياناً ما يكون سكناً مؤقتاً.

- مقابر مدينة القاهرة مخططة بشكل جيد وبعض شوارعها عريضة ومستقيمة وبها مساحات فضاء ويمكن القول بصفة عامة إنه بالرغم من السلبيات الكثيرة والخطيرة لسكن المقابر إلا أنها ربما توفر في بعض النواحي ظروفًا معيشية أقل سوءاً من بعض أنواع السكن الهامشي ، ومن بعض مناطق الإسكان العشوائي ذات الكثافة السكانية العالية وذات التكدس البنائي المرتفع. والعدد الإجمالي للسكان داخل نطاق الجبانة بمدينة القاهرة يبلغ حوالي ٣٠٠٠٠٠ نسمة حسب الدراسات العلمية التي جرت على هذا النوع من الإسكان.