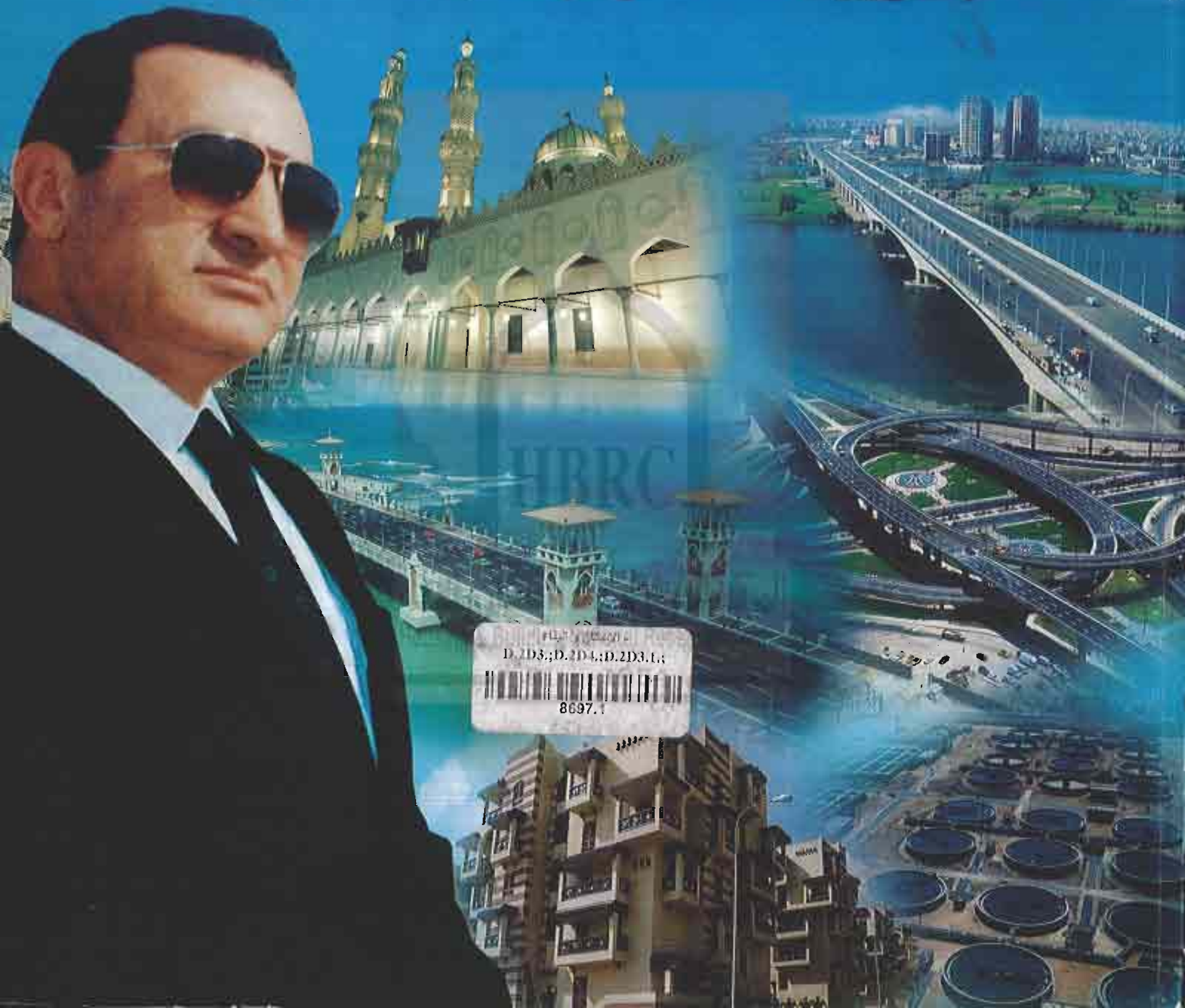
مبـــارك والعمـــران

انجاز الحاضر لبناء المستقبل



HBRC
D.2D3.;D.2D4.;D.2D3.1.;
8697.1

مبارك والعمران

إنجازات فى الحاضر...

لبناء المستقبل

HBRC
المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء
Housing & Building National Research Center
Since 1934

29 B 19.1

CK946
مركز بحوث الإسكان والبناء
المكتبة
ص.ع ١٢١٩

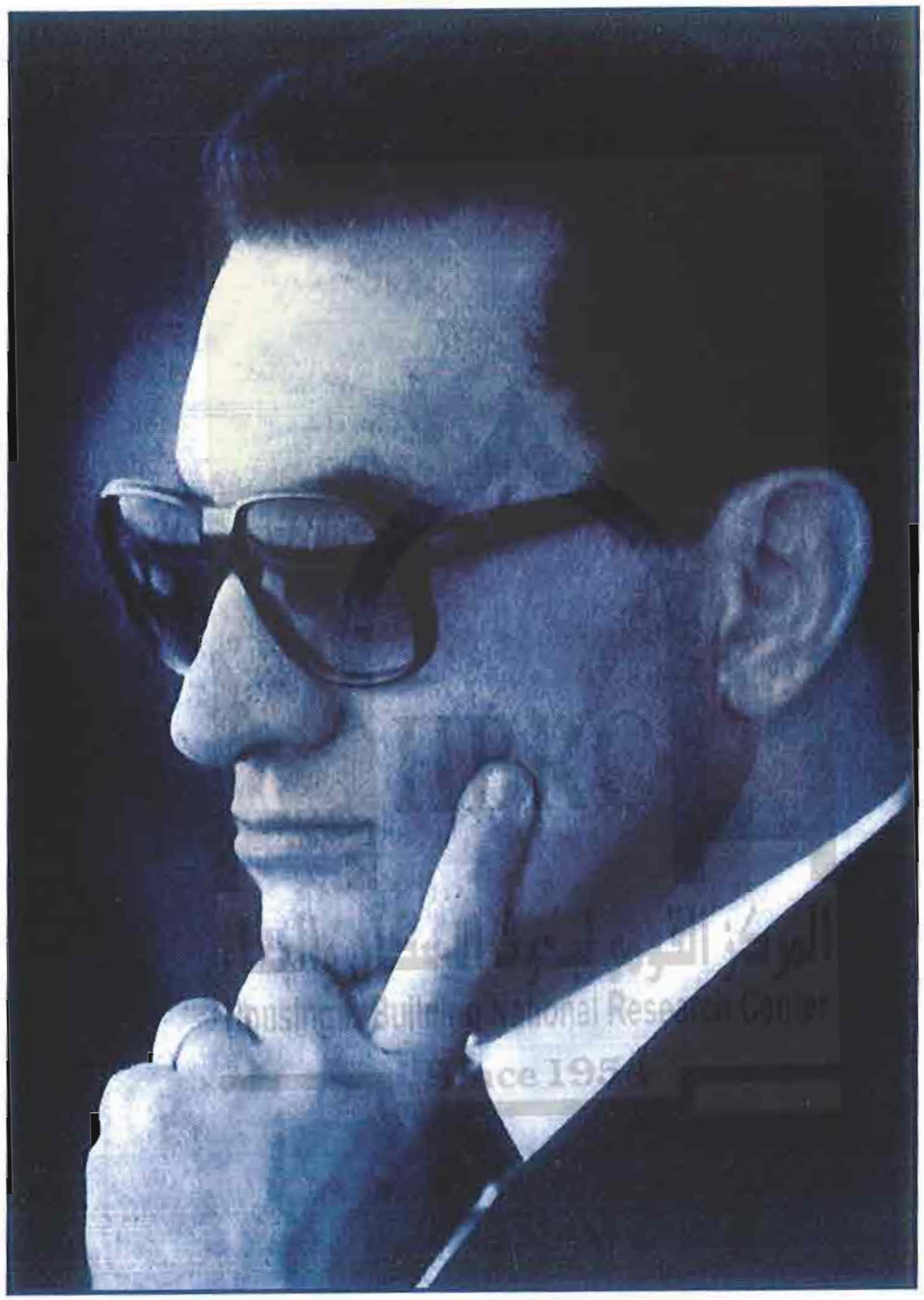
رقم التسجيل
٧
D
103

بسم الله الرحمن الرحيم

« فَأَمَّا الزَّبَدُ فَيَذْهَبُ جُفَاءً
وَأَمَّا مَا يَنفَعُ النَّاسَ فَيَمْكُثُ فِي الأَرْضِ »

صدق الله العظيم

HBRC
المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء
Housing & Building National Research Center
Since 1954



"... إننى أشد الجميع تفاؤلاً بمستقبل هذا الوطن ،لأننا أنجزنا على مدى السنوات الماضية ما يستحق فخار كل مصرى ، يشد أزرنا إيمان عميق بقدرة هذا الشعب على تخطى المصاعب ومواجهة التحديات مهما يكن حجمها إن تهيأت له القدوة الصحيحة ووضوح الرؤية وسلامة الهدف..."

محمد حسنى مبارك

HBRC
المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء
Housing & Building National Research Center
Since 1954

التنمية فى عصر مبارك .. هى تنمية شاملة ومتواصلة ، شاملة لأنها بدأت بالإنسان المصري ودارت حوله لتنمى كيانه وأرضه وصحته وتعليمه وثقافته.. زراعته وصناعته.. وهى تنمية متواصلة لأن أعينها كانت دائماً وما تزال متطلعة إلى حق الأجيال القادمة في حياة آمنة وكريمة .. وكانت التنمية العمرانية من أهم أسس التنمية الشاملة التى قاد معاركها السيد الرئيس / محمد حسنى مبارك خلال الفترة الماضية.

ونعرض هنا مراحل التنمية العمرانية على امتداد ربوع الوطن خلال عشرين عاماً من التحديات والإنجازات ، بدءا من المناطق العمرانية القائمة ، وانتهاء بالمناطق الصحراوية النائية والمدن الجديدة ، اعتمادا علي المخططات العمرانية مع تحديد المحاور التنموية بإنشاء شبكات للبنية الأساسية من طرق وكبارى وشبكات ومحطات لمياه الشرب والصرف الصحى إلى المسكن المناسب والخدمات المختلفة اللازمة لنجاح التنمية العمرانية وتواصلها ، والتى تعتبر من أهم مقومات نجاح التنمية ، كما يقدم البيانات التى توضح الإنجازات التى تليق بأمة يقود مسيرتها إلى القرن الحادى والعشرين السيد الرئيس/محمد حسنى مبارك.

ولعل هذا السجل (مبارك والعمران .. إنجازات الحاضر لبناء المستقبل) ، والذى يتيح رؤية واضحة لكل آفاق التنمية العمرانية على هذه الأرض الطيبة ، يؤكد بما لا يدع مجالاً للشك أن أرض الكنانة قد شهدت خلال العقدين الماضيين طفرة هائلة ، وبشكل غير مسبوق ، وقد تحقق هذا الإنجاز الضخم بتوفيق من المولى سبحانه وتعالى ، وبالمتابعة الدءوبة والرعاية المستمرة لقائد نهضة مصر الحديثة وجهود أبناء مصر المخلصين من كتائب التعمير.

المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء
National Housing & Building Research Center
Since 1954

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
د.م. محمد إبراهيم سليمان

HBRC
المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء
Housing & Building National Research Center
Since 1954

الباب الأول

استراتيجية التنمية العمرانية

HBRC
المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء
Housing & Building National Research Center
Since 1954

يعد العمران المرآة الحقيقية لأحوال المجتمع الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والتشريعية والتنظيمية والبيئية. وفى الوقت نفسه فهو انعكاس للعادات والتقاليد الموروثة والسلوكيات السائدة بين أفراد المجتمع. كما أنه انعكاس لمدى الالتزام بتطبيق القوانين وتنفيذها.

تعددت مشكلات العمران فى مصر، فارتفعت الكثافات والبنايات فى المدن ارتفاعا شديدا، وتزايد الضغط على المرافق والخدمات، وتفاقمت الأحوال المرورية وانتشرت العشوائيات وخاصة على الأراضى الزراعية.

وسوف نحاول إلقاء نظرة على أسباب المشكلات العمرانية فى مصر وما ترتب عليها من تداعيات.

أولا: الأسباب

١. تزايد عدد السكان:

من خلال استقراء بيانات التعدادات السكانية التى أجريت فى مصر خلال القرن العشرين منذ عام ١٩٠٧ وحتى عام ١٩٩٦، فقد تلاحظ أن عدد سكان مصر قد تزايد بأكثر من خمس مرات خلال هذه الفترة، حيث بلغ عدد سكان مصر ١١ مليون نسمة فى عام١٩٠٧، فى حين بلغ حوالى ٦٥ مليون نسمة فى عام ٢٠٠١.

واقترن ذلك بزيادة سكان الحضر عن الريف نتيجة الهجرة المستمرة من الريف إلى الحضر بمعدلات مرتفعة هذا ومن المتوقع أن يبلغ عدد سكان مصر حوالى ٨٥ مليون نسمة فى عام ٢٠١٧ بزيادة تبلغ حوالى ٢٠ مليون نسمة عن عدد السكان فى عام ١٩٩٦، مما سوف يؤدى بدوره إلى تفاقم المشكلات العمرانية بالنسق العمرانى القائم إذا لم توجه هذه الزيادة الى مناطق التنمية الجديدة.

٢. محدودية المساحة المأهولة:

تتميز مصر بخصوصية شديدة فى طبيعتها الجغرافية. فالصحراء تشغل حوالى ٩٦٪ من مساحة مصر الكلية، مما أدى بدوره إلى تركز الأنشطة البشرية فى باقى الرقعة الضيقة حيث السهل الفيضى على جانبى النيل وبالدلتا، والتى تبلغ مساحتهما حوالى ٤٪ فقط، مستتبعا ذلك امتداد العمران فى شكل طولى شريطى من الجنوب إلى الشمال.

وكان من الممكن أن تكون الزيادة فى حجم السكان مقبولة لو أن سكان مصر موزعون على كامل حيزها الجغرافى، إلا أن الأعداد المتزايدة فى حجم السكان أدت إلى زيادة التركز السكانى فى هذه الرقعة المأهولة المحدودة المساحة، مما أدى بدوره إلى تناقص المساحة الزراعية تناقصا مطردا ومستمرا.

٣. تصاعد الكثافات ومعدلات التزاحم:

أدى التزايد المستمر فى حجم السكان وثبات المساحة المأهولة تقريبا إلى تصاعد الكثافات السكانية بشكل واضح، حيث تصاعدت الكثافة السكانية للمساحة المأهولة من الجمهورية من ٥٤٦ نسمة /كم٢ فى عام ١٩٤٧ إلى أكثر من ١٤٧٠ نسمة/كم٢ فى عام ٢٠٠١، وهذه الكثافة وبكل المقاييس تعتبر كثافة مرتفعة مقارنة بباقى دول العالم.

ومن جهة أخرى، فإن الكثافة للمساحة المأهولة ترتفع فى كثير من المحافظات عن هذا الرقم، فهى - على سبيل المثال - تبلغ حوالى ٢٢ألف نسمة/كم٢ فى محافظة القاهرة، ٦٣٠٠، ٣٢٠٠نسمة/كم٢ لكل من محافظتى بور سعيد والقليوبية على التوالى، وذلك فى عام ١٩٩٦.

ثانيا: التداعيات

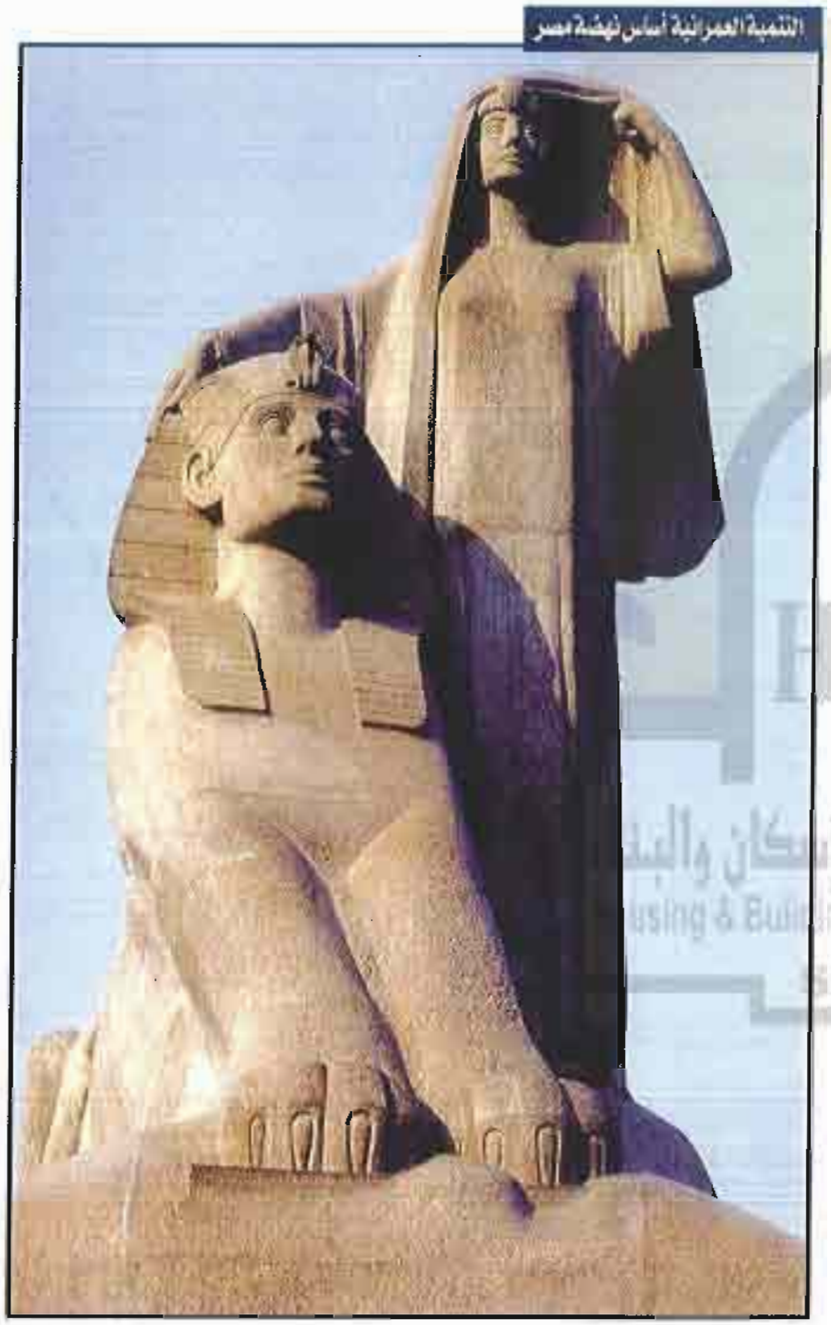
١. تآكل الأراضى الزراعية الخصبة:

تقدر قيمة المستقطع سنويا من الأراضى الزراعية الخصبة من ٥٠ إلى ٧٠ ألف فدان سنويا نتيجة الزحف العمرانى المستمر غير المنتظم وغير المخطط، مما أدى إلى تناقص نصيب الفرد من الأراضى الزراعية الخصبة بصفة مستمرة

ويوضح الجدول الآتى رقم (١) العلاقة العكسية بين حجم السكان ورقعة الأرض الزراعية، ومتوسط نصيب الفرد منها خلال الفترة من عام ١٩٠٧ حتى عام ١٩٩٦.

جدول رقم (١) تطور رقعة الأراضى الزراعية فى مصر ونصيب الفرد منها خلال الفترة ١٩٠٧/١٩٩٦

البيان	١٩٠٧	١٩١٧	١٩٣٧	١٩٤٧	١٩٦٠	١٩٧٠	١٩٨٠	١٩٨٤	١٩٨٩	١٩٩٦
المساحة المزرعة بالمليون فدان	٥.٤	٥.٢	٥.٢٨	٥.٧٦	٥.٦	٥.٧٥	٥.٨٨	٥.٩	٦.٠٢	٨.٤
ما يخص الفرد بالفدان	٠.٤٨	٠.٤	٠.٢٢	٠.٢	٠.٢٢	٠.١٧	٠.١٤	٠.١٣	٠.١٢	٠.١٤



٢. تردي أ

تمثل المناطق التاريخية التراث الحضري ... ها تعتبر أحد عناصر الجذب المهمة للسياحة العالمية إلى مصر بما لها من مردود إيجابى على الاقتصاد المصرى.

ولقد تدهورت هذه المناطق بشكل حاد بتأثير عدة عوامل من أهمها التعديات الصارخة للأنشطة المتعارضة مع طبيعة هذه المناطق، وتعديات السكان نتيجة الهجرة الداخلية وتحت ضغوط الحاجة الملحة للسكن. مما أدى إلى زيادة معدلات التدهور البيئية العمرانية فى هذه المناطق المهمة.

٣. تضخم المدن الرئيسية وانتشار العشوائيات:

شهدت المدن الكبرى- وخاصة مدينتى القاهرة والإسكندرية- تضخما كبيرا فى حجم سكانها بسبب تيارات الهجرة المستمرة إليها من الريف والمدن الصغيرة، وكذلك توطين معظم الأنشطة الإنتاجية والخدمية بها، مما أدى إلى ظهور- بل تفاقم- العديد من المشكلات، نذكر منها على سبيل المثال وليس الحصر: ارتفاع الكثافة السكانية فى الأحياء الشعبية (وصلت إلى ١٢٠٠ شخص/فدان فى بعض الأحياء)، وتدهور مستوى المرافق العامة والبنية الأساسية ووسائل المواصلات، وقصور العرض الكلى من الوحدات السكنية.

٤. تدهور البيئة العمرانية فى المدن والقرى:

لقد تضافرت مجموعة من العوامل فى تدهور البيئة العمرانية فى كل من المدينة والقرية، حيث أدت الزيادات المستمرة فى الكثافات السكانية والامتدادات العشوائية على الأطراف إلى تفاقم المشكلات التى تعانى منها المراكز الحضرية القائمة وإلى زيادة حدتها بدرجة عجزت معها الحلول المؤقتة والإصلاحات الجزئية عن استئصال شأفتها، وصاحب ذلك نمو العشوائيات حول مداخل المدن وأطرافها ونمو القطاع غير المنتظم وتداخل الأنماط الريفية والحضرية فى مجتمع المدينة.

٥. عدم الاتزان فى أحجام وتوزيع المدن:

يضم النسق الحضرى المصرى ٢١٦ مدينة فى الوقت الحالى، وعلى الرغم من هذا العدد الكبير من المراكز الحضرية فإن حوالى ٥٨٪ من سكان الحضر يتمركزون فى المركزين الحضريين الأوليين (القاهرة الكبرى والإسكندرية) فى حين تتقاسم باقى المراكز الحضرية نسبة الـ ٤٢٪ الباقية من سكان الحضر. وتأتى القاهرة الكبرى والإسكندرية على قمة هذا النسق بحجم سكان يصل إلى حوالى ١٥ مليون نسمة عام ٢٠٠١.

ويعانى النسق الحضرى المصرى من عدم الاتزان، وذلك بسبب الخلل فى توزيع التجمعات الحضرية على الفئات الحجمية المختلفة، إضافة إلى الخلل الشديد فى توزيع السكان على هذه المراكز الحضرية. ويعود ذلك إلى السيطرة المطلقة للقاهرة الكبرى على هذا النسق، نظرا للتمركز الشديد للسكان والأنشطة الاقتصادية والاستثمارات والخدمات بها.

٦. تدهور الطابع العمرانى والمعمارى للمدينة:

امتدت الآثار الناجمة عن الزيادة السكانية والهجرة والمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية إلى حد تشويه الطابع العمرانى والمعمارى للمدن المصرية والذى من أهم مظاهره:

- هدم الكثير من المبانى ذات القيمة المعمارية والحضارية والتاريخية.
- زحف الأنشطة التجارية والمالية والمهنية والسياحية إلى أحياء كان طابعها إسكانى فى المقام الأول مما أدى إلى اختلال فى استخدام الأراضى والمبانى.

وقد أدى ذلك إلى العديد من المظاهر السلبية فى الطابع العمرانى للمدن، منها:

- فقدان الطابع المعمارى داخل الحى الواحد.
- اختفاء الحدائق الخاصة والعامة أيضا وإقامة كتل مبان صماء مكانها.

تشويه المبانى المقامة بطراز معمارى معين بإضافة الأدوار العلوية إليها بطرز مختلفة مما يفقد المبنى معه وحدته المعمارية.

- التلوث البصرى الناتج من إنشاء كل مبنى على حدة دون النظر إلى ما يجاوره من مبان.
- استخدام الشوارع كمواقف للسيارات مما يعوق حركة المرور وانسيابها.

٧. تلوث البيئة:

أدى التلوث الصناعى والزيادة السكانية فى ظل غياب التخطيط البيئى إلى ظهور عدة مشكلات حقيقية فى مجال تلوث الهواء فى المناطق الصناعية وبعض المدن الكبرى كنتيجة لحركة التصنيع النشطة فى فترة الستينيات، وذلك فى غياب التخطيط الإقليمى للتوطن المكانى لهذه الصناعات. ويمثل التخلص من النفايات الصلبة بأنواعها المختلفة احدى المشكلات البيئية بجميع المراكز الحضرية، وهى عبارة عن مخلفات المساكن، والمخلفات التجارية، ومخلفات الورش، ومخلفات الشوارع (القمامة)، والمخلفات ذات الحجم الكبير.

أولا: السياسة العامة للتنمية الاجتماعية والاقتصادية

دأبت الحكومة فى سعى مستمر نحو تحقيق مستقبل أفضل للإنسان المصرى. فقامت بوضع خطط طموحة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية منذ عام ١٩٨٢ حتى عام ١٩٩٧، حيث أعدت ونفذت ثلاث خطط خمسية فى جميع المجالات القطاعية، ويجرى حاليا تنفيذ الخطة الخمسية الرابعة التى تنتهى فى عام ٢٠٠٢، وذلك بهدف زيادة الدخل القومى ورفع المستوى المعيشى والاقتصادى والثقافى والصحى لأبناء الوطن كافة.

وها نحن على أعتاب الألفية الثالثة، وفى ظل العولمة والتحولات العالمية السريعة. ومن ثم فإن الحكومة تواصل جهودها على درب التنمية الشاملة وتعظم التنسيق والتكامل فيما بين عناصرها الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية فى إطار إستراتيجية تحقق الأهداف الآتية:

- نشر التنمية لتمتد فى ربوع مصر وبحيث يرتفع الحيز المعمور من ٥,٥٪ إلى ٢٥٪ من المساحة الكلية لمصر، بحيث تجذب ملايين المصريين خارج الوادى الضيق والدلتا.
- زيادة معدل النمو من ٤,٨٪ وهو المتوسط خلال الأعوام الخمسة عشر الماضية إلى ٦,٧٪ سنويا حتى عام ٢٠١٧.
- مضاعفة الناتج المحلى الإجمالى كل ١٠ سنوات بحيث يرتفع من نحو ٢٥٧ مليار جنيه حاليا إلى ١١٠٠ مليار جنيه فى عام ٢٠١٧.
- زيادة متوسط نصيب الفرد من الناتج المحلى من ٤٢٧٠ جنيها حاليا إلى ١٢٧٥٠ جنيها فى عام ٢٠١٧.

توليد نحو ٥٥٠ ألف فرصة عمل سنويا.

ثانيا: إستراتيجية التنمية العمرانية

مع تردى أحوال العمران والتكدس المتزايد فى الدلتا والوادى، رغم ما تزخر به مساحات شاسعة من مصر بالإمكانات والموارد الطبيعية، كان لابد من تغيير مفهوم التنمية العمرانية وتبنى استراتيجية جديدة تقوم على فكر متطور ونظرة تتصف بالشمولية.

وفى إطار هذا المفهوم الجديد ظهرت أهمية نشر التنمية العمرانية على كل الحيز الجغرافى المصرى، وظهر مفهوم غزو الصحراء بكل ما يحمله من معنى، فلم يعد شعارا سياسيا بل أصبح أمرا واقعا.

وفى هذا الإطار فقد تبنت الوزارة استراتيجية للتنمية العمرانية (انظر الشكل ١) تستند على محورين رئيسين متزامنين من حيث الفكر التخطيطى وإن تفاوتا من حيث الأفق الزمنى للتنفيذ، وهما:

- تنمية المناطق الصحراوية
- الارتقاء بالهيكل العمرانى

المحور الأول: تنمية المناطق الصحراوية

وينقسم إلى قسمين:

١. تنمية المناطق النائية:

وهى تلك المناطق التى لم تحظ بقدر كاف من التنمية والعناية فى الماضى مثل الساحل الشمالى الغربى، قناة السويس، محافظة البحر الأحمر، شبه جزيرة سيناء، بحيرة ناصر والوادى الجديد بالصحراء الغربية. وذلك بقصد استغلال الإمكانات والموارد الاقتصادية والطبيعية المتاحة فى هذه المناطق، وفتح آفاق جديدة للعمل أمام الأعداد السكانية المتزايدة، والنهوض بالمستويات المعيشية لقاطنى هذه المناطق، فضلا عن تدعيم التكامل الإقليمى مع سائر أجزاء الجمهورية.

وعلى هذا المستوى، فقد تم إعداد الدراسات التخطيطية للمناطق النائية فى مصر، وأهمها:

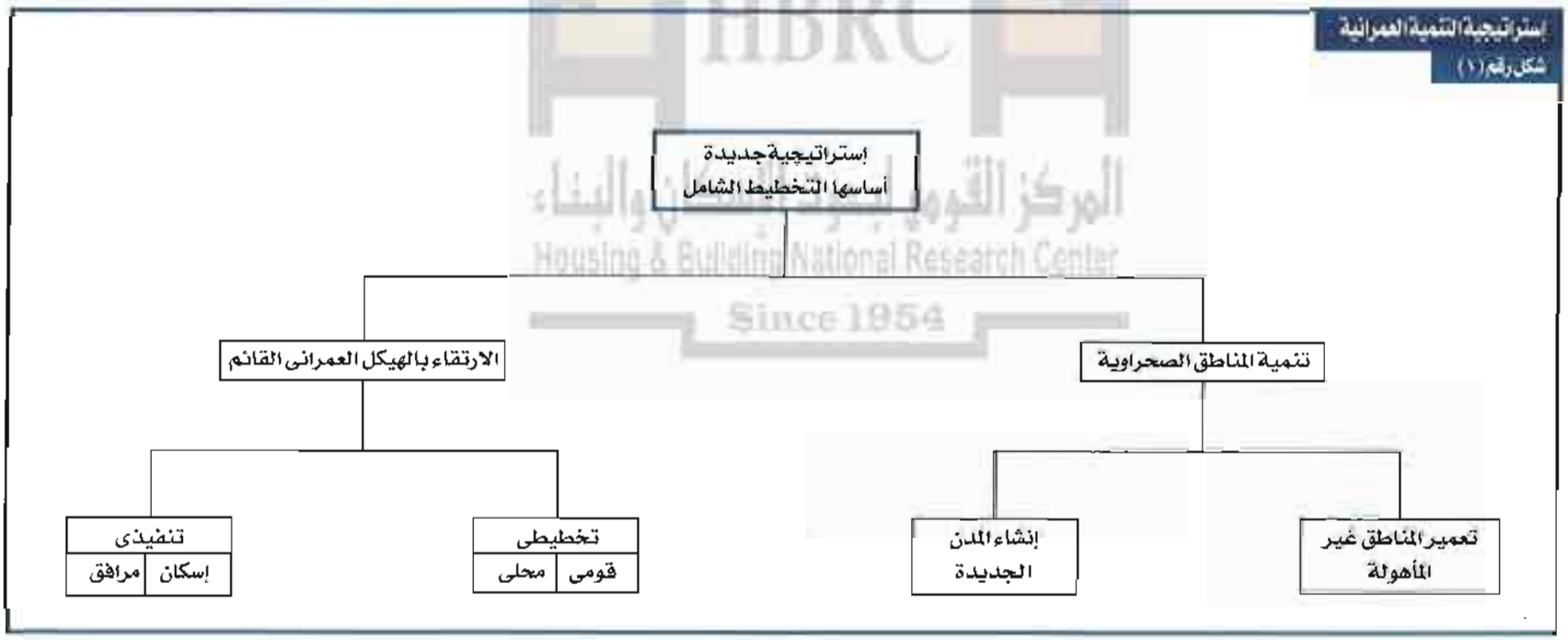
١- استراتيجية التنمية الشاملة لسيناء (انظر الخريطة رقم ٢،٢).

٢- المخطط الإقليمى لتنمية الساحل الشمالى الغربى (انظر الخريطة رقم ٤).

٣- التخطيط الإقليمى لتنمية ساحل البحر الأحمر (انظر الخريطة رقم ٥).

٤- المخطط الاستراتيجى لتنمية المستوطنات البشرية بالوادى الجديد جنوب مصر (انظر الخريطة رقم ٦).

إستراتيجية التنمية العمرانية
شكل رقم (١)



HBRC
المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء
Housing & Building National Research Center
Since 1954