

## السكن العشوائي فى محافظة القاهرة "عزبة الهجاة دراسة حالة من منظور تنموى"

\*

عصام محمد ابراهيم محمد

### المقدمة

تعد ظاهرة النمو العمرانى العشوائى Spontaneous Random من أخطر المشاكل التى تواجه المجتمع المصرى فى الآونة الأخيرة ، وترجع نشأتها إلى الستينات من القرن العشرين مصاحبا للنمو السريع للمدن الكبرى نتيجة لتركز الأجهزة الحكومية والخدمات بها ، مما أدى إلى نزوح أعداد كبيرة من الريف إلى المدن واستقرارهم خارج الكتلة السكنية فى أطرافها ، كما ساعدهم غياب التخطيط الشامل ، والتشريعات العمرانية ، والسلطات التنفيذية ، واستغلال أصحاب النفوذ من ملاك الأراضي هذه الفرصة فنشأت المناطق العشوائية بتكاليف أقل وبلا أي خدمات ، ونتيجة للتموغير المتوازن بين شرائح العرض والطلب بسوق الإسكان الحضرى ، والذى زادت حدته فى نهاية القرن العشرين وأوائل القرن الحالى أستشرت تلك المناطق العشوائية بكافة المحافظات ، ويؤكد ذلك الدراسة الميدانية لقطاع الإسكان العشوائى بالجهاز المركزى للتعينة العامة والإحصاء ومعهد بحوث البناء فى عام ١٩٩٣ ، بأن المساكن العشوائية التى تم انشاؤها خلال الفترة من عام ١٩٧٠ - ١٩٩٢ فى محافظة القاهرة بلغت نسبتها ٨٤٪ من جملة المساكن التى أنشئت خلال تلك الفترة ، زادت الى ٩١٪ خلال الفترة بين عامى ١٩٩٣ - ٢٠٠٢<sup>(١)</sup>

وقد أدى الحجم السكانى الكبير لمحافظة القاهرة ، والذى بلغ ٧,٩ مليون نسمة فى عام ٢٠٠٦ بنسبة ١١,١٪ من جملة سكان الجمهورية<sup>(٢)</sup> ، وتعدد وظائفها الإدارية والتجارية والصناعية والتعليمية

\*

د.عصام محمد ابراهيم محمد - مدرس الجغرافيا البشرية بكلية الآداب - جامعة الودى - سوهاج.

(١) محافظة القاهرة ، المجلس القومى للسكان ، بيانات غير منشورة ، ٢٠٠٢.  
(٢) الجهاز المركزى للتعينة العامة والإحصاء ، الكتاب الإحصائى السنوى ، يوليو ٢٠٠٧ ، جدول ١-٢ ، ص ٢٥.

عشوائية ( ١٢ منطقة مطلوب ازلتها ، ٦٧ مطلوب تطويرها ) ، وما تفرزه من مشكلات اقتصادية واجتماعية وبيئية كثيرة ، حيث تنتشر في الأحياء الحديثة والقديمة على حد سواء ، وفي الأطراف وفي قلب العاصمة ، وحول الترع والمصارف والمناطق الصناعية وضفاف النهر ، وفي الجيوب الزراعية الناتجة عن طرح النهر، وحول محاور السكك الحديدية وفي المناطق الأثرية ، وفي مناطق الإيواء المؤقت التي أقيمت لإيواء السكان التي تهدمت منازلهم بعد زلازل اكتوبر عام ١٩٩٢ ، بالإضافة الى إسكان العرش وأحياء المقابر السكنية ، والتي تعد أهم الأنماط النموذجية لل عمران العشوائي لمخالفتها كل القوانين المعمول بها في تخطيط وإنشاء الأحياء السكنية بالمدينة ، وهذا ما دعى الباحث الى دراسة السكن العشوائي في المحافظة مع التطبيق على عزبة الهجانة (الكيلو ٤,٥) كدراسة حالة : حيث تبرز أهمية الموضوع كنوع حديث من الدراسات الجغرافية ذات المردود النفعي ، خاصة وانه لم يذل اهتمام المتخصصين في جغرافية العمران كدراسة تفصيلية ، كما تكتسب هذه الدراسة أهميتها من أهمية المرافق الأساسية والخدمات ومدى كفايتها لسكان المنطقة ، وثمة أهمية أخرى تتعلق باهتمام الدولة في السنوات الأخيرة بالعشوائيات كأهم أحد المشاكل التي تتطور مع مرور الوقت في ظل تصاعد الزيادة السكانية ، وتدنى مستوى الدخل لقطاع كبير من السكان ، وما يترتب عليه من تفاقم أزمة الإسكان وظهور العشوائيات :

#### أسباب اختيار منطقة الدراسة :

وقد اختيرت عزبة الهجانة كدراسة حالة لموقعها الجغرافي المتميز على طول المحاور الرئيسية التي تربط القاهرة بأطرافها الشرقية ، حيث تتبع قسم أول مدينة نصر إداريا (والذي يضم ١٨ منطقة ) ، ويحدها من الشمال طريق القاهرة / السويس الصحراوي ، وجنوبا الحي العاشر، وشرقا معسكرات القوات المسلحة الواقعة عند الكيلو ١٥ على طريق القاهرة / السويس ، ومن الغرب شياختي نصر البحرية ونصر القبيلية ، كما أنها تحتل المرتبة الأولى في القسم من حيث عدد المباني ( ٨٨٢٥ مبنى ) بنسبة ٤٣,٩% من الجملة ، وكبر حجم سكان العشوائيات بها ، والذي بلغ ٣٩ الف نسمة عام ٢٠٠٦ بنسبة ١٢,١% من جملة السكان في القسم ، وهو ما يمثل نسبة ١,٧% من جملة سكان العشوائيات في محافظة القاهرة

من جملة السكان فى القسم ، وهو ما يمثل نسبة ١,٧٪ من جملة سكان العشوائيات فى محافظة القاهرة البالغ عددهم ٢ مليون نسمة<sup>(٣)</sup> ، واتساع مساحتها التى تبلغ ٧٥٠ فدان (٣,١ كم<sup>٢</sup>) بنسبة ١١٪ من مساحة المناطق العشوائية فى المحافظة - وهى نسبة كبيرة إذا ما قورنت بنسبتها من حجم السكان- ، بالإضافة إلى تعدد مناسيب سطح الأرض بها مما كان له الأثر الكبير على الامتداد العمرانى وتعدد الأنماط العشوائية فيها. شكل (١) .

الهدف من الدراسة: وتهدف الدراسة إلى :

- ١- التعرف على الخصائص الجغرافية للمناطق العشوائية ، والوقوف على مدلولاتها ، وتصنيفها ، وأسبابها ، وتوزيعها باعتبار أنها تمثل إحدى المشكلات الحضرية التى تعاني منها محافظة القاهرة : وطرح أهم البدائل لمواجهتها وذلك فى ضوء رؤية جغرافية .
- ٢- التعرف على السمات الجغرافية لعزبة الهجانة كنموذج لأحد المناطق العشوائية بغية التحليل الجغرافى لبنية للسكن العشوائى فيها.
- ٣- تفسير الخصائص السكانية والمهنية لسكان عزبة الهجانة : وقياس فعالية الخدمات فيها ، والى أي حد يحصل السكان على حاجاتهم المختلفة من المرافق والخدمات ، وما ينتج عنها من مشكلات .

٤- تقديم المقترحات والتوصيات التى يمكن أن تساهم فى حل مشكلة النمو العشوائى بالمنطقة ، ووقف أمتداده ، ووضع تخطيط شامل له .

### الأجراءات المنهجية للدراسة :

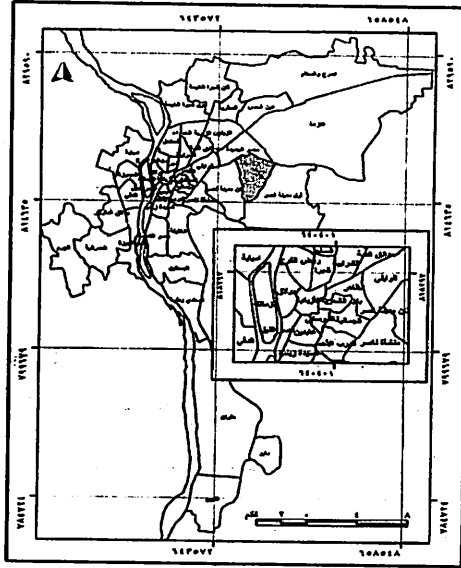
أ - مصادر البيانات : أعتمدت هذه الدراسة على مجموعة من المصادر يمكن تقسيمها إلى :

- ١- المصادر الأولية: وهى البيانات الخاصة بالعشوائيات من خلال الاحصاءات والتقارير الحكومية وغير الحكومية وكذلك الدراسات والأبحاث المرتبطة بدراستها.

(٣) محافظة القاهرة ، المجلس القومى للسكان ، المشكلة السكانية وعشوائيات القاهرة ، ضمن بحوث المؤتمر السنوى السابع والثلاثون لقضايا السكان والتنمية ( رؤى استراتيجية ) معهد التخطيط القومى و المركز الديموجرافى ١١ - ١٣ ، ٢٠٠٧ .

٢- الدراسة الميدانية: والتي أمكن من خلالها استكمال العديد من البيانات والمعلومات التي لم تتوفر أثناء جمع المادة العلمية ، وقد امتدت الدراسة لعزبة الهجانة من شهرستمبرعام ٢٠٠٤ إلى شهر فبرايرعام ٢٠٠٥ ، وذلك لاستكمال البيانات الخاصة بالخصائص السكانية والسكانية ، وقد تم الاعتماد في تحديد حجم عينة وأسبابها اختيارها على الحجم السكاني للعزبة ( ٥٠٪ ) وتوزيعهم الجغرافى ، و ذلك من خلال إعداد نموذج استبيان تضمن مجموعة من الأسئلة غطت الإجابة عليها كافة هذه البيانات، حيث تم توزيع ٥٠٠ استمارة ، و بلغ عدد الاستمارات الصحيحة منها ٤١١ استمارة كما هو مبين فى ملحق (١).

٣- الخرائط: ذات المقاييس المختلفة (مقياس ١ / ٢٥,٠٠٠ ، ١ / ٥٠,٠٠٠ ، ١ / ١٠٠,٠٠٠) ، والتي تم الاعتماد عليها تبعاً لأهدافها ومراحلها ، والخريطة الحديثة للمنطقة مقياس ١ / ٥٠٠٠ ، بالإضافة إلى الصور الجوية ١ / ٢٠٠٠٠ لسنوات ١٩٩٤ ، ١٩٩٨ ، والخرائط المنشأة اعتماداً عليها .



شكل (١) الموقع الجغرافي لمنطقة الدراسة من إقليم القاهرة الكبرى

منهج وأسلوب الدراسة : ويشمل المنهج الشمولى ذات الصيغة التطبيقية ، وذلك من خلال التوزيع الجغرافى للمناطق العشوائية فى محافظة القاهرة ، والمنهج التاريخى فى دراسة نشأة عزبة الهجانة ، ومنهج التحليل المكانى لدراسة الملامح الجغرافية المختلفة للمنطقة ، بالإضافة إلى المنهج السلوكى الوجودى ، وذلك لتحقيق أهداف الدراسة فى إطار البحث العلمى الموضوعى ، كما تم استخدام جهاز الحاسوب والبرامج الإحصائية فى تحليل نماذج الاستبيان ، وإنشاء بعض الخرائط والأشكال التى تخدم البحث ، فضلا عن الصور الفوتوغرافية لأهميتها كوسيلة إيضاح .

مشكلة البحث : بناءا على تحديد أهداف الدراسة سيتم تحديد عددا من التساؤلات ،

والتى سوف يجب عنها البحث كما يلى :

أولا: ما مفهوم وتصنيف المناطق العشوائية ؟

ثانيا: ما هى أسباب نشأة العشوائيات فى محافظة القاهرة ؟

ثالثا: ما هى ملامح التوزيع الجغرافى للمناطق العشوائية فى محافظة القاهرة ؟

رابعا: ما هى الملامح الجغرافية لعزبة الهجانة ( الموقع - والنشأة ) ؟

خامسا: ما الخصائص السكانية لعزبة الهجانة ؟

سادسا: ما الخصائص السكانية لعزبة الهجانة ؟

سابعا: ما مشكلات عزبة الهجانة والآثار المترتبة عليها ؟

ثامنا: ما التوصيات والمقترحات لمنطقة الدراسة ؟

أولا : مفهوم وتصنيف المناطق العشوائية :

يختلف مفهوم المنطقة العشوائية وتعريفها من مجتمع لآخر، فهى تعنى باللغة الإنجليزية Squatter Settlements ، وفى اللغة العربية الإسكان العشوائى، والغير رسمى ، والتلقائى: والمتدنى ، وقد تعددت المحاولات المبذولة لتعريفها وفق المفاهيم العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية والقانونية باختلاف منظور كل منها ومجال اهتمامها كما يلى :

فيعرفها أحمد عثمان: بأنها كل تجمع سكنى داخل أو خارج كردون المدينة ، وزمام هذا التجمع مقام فى أراضى الغير تعديا دون الحصول على الترخيصات النظامية التى تصدرها مختلف الجهات الحكومية ، كسكن الأسطح أو العقارات الغير مرخصة للسكن (١) ، وهى بذلك تساوى المصطلحات العالمية المعروفة باسم مدن الصفيح Bidonville أو مدن ومحلات العشش والأكواخ Shanty Town المبنية من الطين والأحجار والأخشاب وما ذلك من مواد هالكة سابقة الاستخدام (٢) .

ويشارك أحمد عبد العال ، واحمد علام ، واحمد أمين فى تعريفها : بأنها كل سكن يبني خارج المدن مخالفا لقوانين التنظيم المعمول بها ، ويمثل خطرا على سكانها وعلى المجتمع ، ويضر بالمصلحة العامة فى مستوى مبانيتها أو كثافتها أو لظروف التجهيزات الموجودة بها ، وغيرها من المعايير الصحية المناسبة للسكن السليم (٣) ، أما سمير سعيد فيقصد بها أنها كل امتداد عمرانى عشوائى نتيجة الزيادة السكنية بمعدلات كبيرة ، وينتج عنه أحياء متدنية تتسم بقدم مبانيتها وقلّة وسائل النقل وعدم توافر الخدمات وتلوث البيئة (٤) ، ويقصد بها يحى عثمان المبانى السكنية التى يقوم بتشيدها القطاع الخاص ، والتي غالبا ما تكون خارج كردون المبانى ودون تخطيط أو ترخيص فى مساكن غير مستوفاة

(١) احمد عثمان الخول - تحليل اقتصادى لبرنامج الارتقاء العمرانى - حلقة نقاش حول العشوائيات - أولويات التطوير والبدائل - جمعية الارتقاء بالبيئة العمرانية - ١٥ - ١٧ مايو - القاهرة - ١٩٩٤ - ص ٥ .

(٢) محمد رياض - السكن العشوائى فى جمهورية مصر العربية - ضمن بحوث ندوة العمران العشوائى فى مصر - المجلس الأعلى للثقافة - الجزء الأول - عام ٢٠٠٢ - ص ١٨٩ .

(٣) احمد محمد عبد العال - المناطق العشوائية بمدينة الفيوم - دراسة جغرافية - ضمن بحوث ندوة العمران العشوائى فى مصر - الجزء الثانى - المجلس الأعلى للثقافة - القاهرة - ٢٠٠٢ - ص ٣١ .

احمد خالد علام - النمو العشوائى فى غيبة البلديات - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم - النمو العشوائى حول التجمعات السكنية فى مصر - جمعية المهندسين المصريين - القاهرة - ١٩٨٦ - ص ١٥٩ .

احمد أمين - التخطيط للحد من النمو العشوائى - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم - النمو العشوائى حول التجمعات السكنية فى مصر - جمعية المهندسين المصريين - القاهرة - ١٩٨٦ - ص ١٠١ .

(٤) سمير سعيد على - العوامل المؤثرة على النمو العشوائى وتأثيره على الأراضى الزراعية - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم - النمو العشوائى حول التجمعات السكنية فى مصر - جمعية المهندسين المصريين - القاهرة - ١٩٨٦ - ص ١٧٩ .

للشروط الصحية ، كما أنها لا تطابق قوانين المباني من حيث الارتفاعات وتوفير المرافق ، وغالبا ما تقام على أراضي غير مقسمة تقسيما يطابق قانون تقسيم الأراضي داخل كردون المدينة (٥) .

وتعرفها الأمم المتحدة بأنها المناطق المتدنية في مستوى الخدمات العامة والتي تنتشر فيها المشكلات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية " (٦) ، والمناطق التي يستقر بها السكان ذوى الدخل المنخفض (٧) .

أما التعريف الحكومي: فيقصد بها كل سكن مقام بمواد بناء صلبة ، وغير مجهز صحيا ، وبدون رخصة بناء ، ومخالف لقوانين تقسيم الأراضي والبناء والحفاظ على الأراضي الزراعية (٨) .

يتضح مما سبق: أختلاف مفهوم المنطقة العشوائية طبقا للحد الأدنى من مستوى السكن والخدمات، مما أدى الى تحديد مفهوم شامل للإسكان العشوائي في مصر بأنه ذلك النمط من الإسكان الذى ينمو وينتشر فى غيبة القانون، وتتم فيه عمليات البناء بالجهود الذاتية على أرض غير قانونية أو بدون استخراج ترخيص البناء أو غير مسجلة عقاريا ، كما تكون غير مطابقة لأسس واشتراطات البناء وقواعد الصحة العامة ، وينتشر بها الفقر والجهل كما تنتشر بها الأنشطة الاقتصادية الهامشية (٩) .

(٥) يحي عثمان شديد - الإسكان فى المناطق العشوائية بالعاصمة - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم " النمو العشوائي

حول التجمعات السكنية فى مصر - جمعية المهندسين المصريين - القاهرة - ١٩٨٦ - ص ٤٨ .

(٦) Hardoy, J, and Salterthwaite ., D, Squatter Citizen Life in the urban third world , London , 1989 . p 22

(٧)-Gillbert , A., and jouef . G., cities, proverty, and development 'urbanization in the third world 4 th ed . london , Billing & sons . worcester , 1987 . p 87.

(٨) وزارة التعمير والمجمعات العمرانية الجديدة والمرافق - تطوير المناطق العشوائية بإقليم القاهرة الكبرى - القاهرة - ١٩٩٣ - ص ٤ .

(٩) ثناء على احمد عمر - الإسكان العشوائي فى مدينة المنيا " دراسة جغرافية " - ضمن بحوث ندوة

العمران العشوائي فى مصر - الجزء الثانى - المجلس الأعلى للثقافة - القاهرة - ٢٠٠٢ - ص ١٨٨ .  
 - احمد البدوى محمد الشريعى - السكن العشوائي - الواقع والحلول - دراسة تطبيقية على مدينة الزقازيق - ضمن بحوث ندوة العمران العشوائي فى مصر - الجزء الثانى - المجلس الأعلى للثقافة - ٢٠٠٢ - ص ٤١٣ .

تصنيف المناطق العشوائية : تعد المناطق العشوائية ظاهرة متعددة الأبعاد بحيث يمكن تصنيفها تبعاً للمعايير التالية :

- القانوني: ويعتبرها "منطقة لا يجوز البناء عليها لأسباب قانونية"، حيث أكد القانون على تحريم البناء على الأراضي الزراعية للدولة، والأراضي غير المخططة وغير الخاضعة للأفراد.

- التخطيط العمراني: ويعتبرها "كل تجمع عمراني بلا خطة"، وقد تم تحديد أربعة تعريفات لها هي: كل المباني التي تتم بغير ترخيص، والإسكان التي يتم على الأراضي غير المخصصة للبيع، وعلى أراضي غير مملوكة لحائزها، والمباني الواقعة خارج كردون المباني.

- الاقتصادي: وهي المرادف لجيوب الفقر Poverty Pockets في قلب الحضر وأطرافه

- الاجتماعي: ويعتبرها منطقة يقبل القاطنون بها معيشة اجتماعية متدنية.

-إقليمي: ويفرق بينها وبين المساكن الجوازية (العشش والأكواخ ..)، والأحياء المتداعية.

يتضح مما سبق، أنه على الرغم من تعدد تصنيفات الإسكان العشوائي، فإنه يمثل ذلك القطاع من الإسكان الذي يلجأ إليه الأفراد كواحد من الحلول لمشكلات الإسكان القائمة، وأن السمة المشتركة في تحديده هو انخفاض مستوى السكنى والسكاني والخدمات وانتشار المشكلات التي أمتدت إلى كثير من هذه المناطق الفقيرة بشكل غير قانوني.

ثانياً: أسباب نشأة العشوائيات في محافظة القاهرة.

تعد أزمة السكن الحضري من أهم الأسباب التي أدت إلى وجود وانتشار المناطق العشوائية في المحافظة، والتي ظهرت نتيجة للهجرة من الريف إلى المدن، والزيادة السكانية، وغياب التخطيط الحضري، والأسباب الاقتصادية والقانونية والإدارية المتشابكة<sup>(١)</sup>، والتي يمكن إيجاز أسبابها فيما يلي

(١) إسماعيل على إسماعيل محمّد - المناطق العشوائية في مدينة أسيوط - دراسة جغرافية - ضمن بحوث ندوة العمران العشوائي

في مصر - الجزء الأول - المجلس الأعلى للثقافة - ٢٠٠٢ - ص ٣٩٤.



- الهجرة والنمو الحضري : تأخذ الهجرة إلى القاهرة الشكل الأحادي Uni-Linear من الريف إلى الحضر، ومن الجنوب إلى الشمال (٢) ، حيث اجتذبت وحدها ٣٠٪ من المهاجرين على مستوى الجمهورية عام ١٩٨٦ ، زادت إلى ٣٤,٤٪ فى تعداد ١٩٩٦ ، مما ساعد على إبراز الاختلال الحضري فيها ، حيث يعيش نصف سكانها فى ثلث أحيائها.

٤- وقد أسهمت نوعية المهاجرين و فقرهم الشديد فى زيادة البحث عن مأوى يتناسب مع إمكاناتهم البسيطة ، وحدث هذا فى الوقت التى تبلورت فيه أزمة الإسكان ، والتى توالت عليها تخفيض القيم الايجارية للوحدات السكنية ، وانخفاض معدل الإسكان الحكومى منذ عام ١٩٦٥ حتى عام ١٩٧٤ إلى ثلث الوحدات تقريبا (٣) ، ثم أعقب ذلك الارتفاع فى تكاليف الإسكان ، وعجز محدودى الدخل عن تلبية احتياجاتهم بعد أن تخلت الحكومة عام ١٩٧٦ عن إنشاء مساكن للتأجير ، وأمام هذا الوضع الاقتصادي والاجتماعي لم يكن هناك بديل عن ظهور وانتشار السكن العشوائى بشكل كبير فيها ، وانتشار ظاهرة تريفيف الحضر، حيث تحولت المحافظة إلى كتل راقية كما لو كانت جزيرة محاطة بالعشوائيات تظل تنمو للداخل والخارج حتى تختنق الأحياء المتحضرة ، وفى الجانب المقابل يرتفع مستوى القرية ويقترب من مستوى المدينة (تحضر القرية) ، وهى تطبيق للقواعد الطبيعية المسماة بقانون النمو غير المتكافى Low Of Unequal Development (٤)

- الزيادة السكانية : أدى تزايد معدل النمو السكانى فى المحافظة خلال العقود الأخيرة إلى عدم استيعاب البنية الأساسية للمرافق والخدمات التى لم تخطط لاستيعابها ، حيث بلغ عدد السكان فى تعداد ١٩٢٧ نحو ١,١ مليون نسمة زاد ليصل إلى ٥,١ مليون نسمة فى تعداد ١٩٧٦ بمعدل نمو ٧٨,٤٪ ، وبنسبة ١٣,٩٪ من جملة السكان ، وفى تعداد ١٩٩٦ بلغ عددهم ٦,٧ مليون نسمة بمعدل زيادة عن عام

(٢) احمد على إسماعيل وآخرون - الهجرة الى القاهرة الكبرى - دراسة فى مقدمة فى إطار مشكلات القاهرة الكبرى والمدن الكبرى

- أكاديمية البحث العلمى - القاهرة - بدون تاريخ نشر - ص ٢٣ .

(٣) الأمين عبد الصمد عبد الهادى - المناطق العشوائية بمدينة بنى سويف - ضمن بحوث ندوة العمران العشوائى فى مصر - الجزء

الثانى - المجلس الأعلى للثقافة - القاهرة ٢٠٠٢ - ص ١٢٠ .

(٤) عزة والى - مشكلة المناطق العشوائية فى ج.م.ع . معهد التخطيط القومى - ١٩٩٣ ص ١٦ .

١٩٧٦ نحو ٣١,٤٪ ، وليبلغ ٧,٩ مليون نسمة عام ٢٠٠٦ بنسبة ١١,١٪ من جملة سكان الجمهورية ،  
 مما أدى إلى نزوح السكان من المناطق المزدحمة سكانيا مثال الزاوية الحمراء والوايلي والجمالية .. ،  
 ووجود العديد من المناطق العشوائية ، وظهور العديد من المشكلات الاقتصادية والاجتماعية.

- غياب التخطيط العمرانى : يعد غياب البعد المكاني وعدم الأخذ بأسلوب التخطيط العمرانى من أهم  
 العوامل المسؤولة عن ظهور العشوائيات فى المحافظة ، والتي يتمثل فى غياب التخطيط فى التحام القرى  
 المجاورة ، وتعديل كردونها على حساب الأراضي الزراعية ، وتعدد الجهات المالكة لأراضي الدولة ،  
 والتماطل الإداري ، ومخالفة ملاك العقارات الاشتراطات البنائية الخاصة بقانون تنظيم المباني وتقسيم  
 الأراضي لتحقيق أعلي عائد مادي بغض النظر عن المشكلات التي يمكن أن تنشأ فيما بعد<sup>(٥)</sup> ، مما  
 يتطلب الاهتمام بالبعد المكاني فى الخطط القومية، والذي يساعد على إعادة التوازنات السكانية  
 والاقتصادية والاجتماعية ، والعمل على توزيع وتوجيه الاستثمارات نحو أنشطة تخدم ذلك الهدف<sup>(٦)</sup>.

- الأسباب الاقتصادية : والتي أدت إلى زيادة المناطق العشوائية فى المحافظة بشكل ملحوظ منذ  
 النصف الثانى من القرن العشرين، حيث قام الأهالي بتوفير السكن اعتمادا على أنفسهم بتكلفة  
 منخفضة ، وذلك من خلال أسلوب التمويل

أتى محافظة الدقهلية فى المرتبة الاولى من جملة عدد العشوائيات (١٠٩ منطقة) يليها محافظة دمياط  
 (٨٦ منطقة) ، ثم محافظة القاهرة (٧٩ منطقة) ، وتخلو محافظتى الوادى الجديد وشمال سيناء منها  
 مقارنة بباقي المحافظات .

- تضم محافظة القاهرة ١٢ منطقة مطلوب أزلتها و٦٧ مطلوب تطويرها بنسبة ٨,٢٪ من جملة المناطق  
 بالجمهورية ، ويسكنها ٢ مليون نسمة بنسبة ٢١,٥٪ من جملة السكان ، وبلغت كثافتها ٧٩٠٠٠ نسمة  
 / كم<sup>٢</sup> لتحتل المرتبة الثانية بعد محافظة الاسكندرية (٨٥٠٠٠ نسمة / كم<sup>٢</sup>) ، وتشغل مساحة ٢٨ كم<sup>٢</sup>

(٥) El - kadig , Market Machanims and spontaneous Urbanzation in Egypt , The  
 case International Journal for Urban and Regional Research , Vol 12 ,No.1, 1988 . p  
 47.

(٦) عزة والى ، مشكلة المناطق العشوائية فى ج.م.ع ، مرجع سابق ، ص ٢٣ .

تمثل ٨,١% من مجموع مساحات المناطق العشوائية بالجمهورية ، وتتوزع تلك المناطق فى ١٦ حى كما هو مبين فى جدول (٢) وشكل (٣) ، وجاء حى حلوان فى المرتبة الأولى بنسبة ١٩% ، يليه السلام ١٦,٥% ، ثم البساتين بنسبة ١٢,٦% ، بينما جاءت أحياء الوايلى والمعادى وروض الفرج فى المرتبة الأخيرة بنسبة ١,٣% من الجملة .

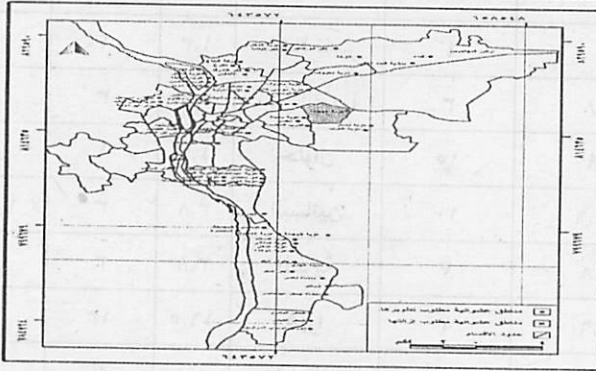
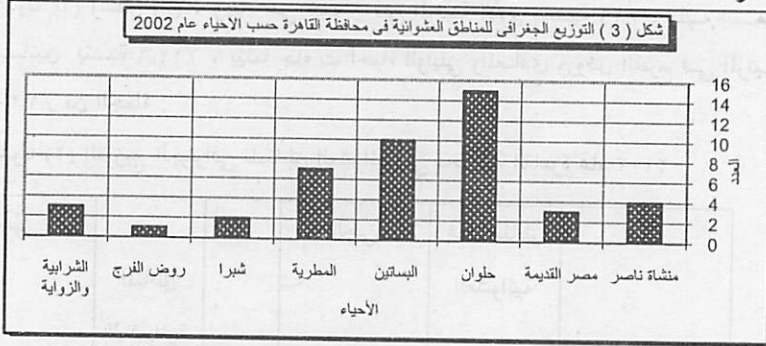
جدول (٢) التوزيع الجغرافى للمناطق العشوائية فى محافظة القاهرة عام ٢٠٠٢

الحى	عدد المناطق العشوائية	%	الحى	عدد المناطق العشوائية	%
الوايلى	١	١,٣	منشأة ناصر	٤	٥
دار السلام	٣	٣,٨	مصر القديمة	٣	٣,٨
المعادى	١	١,٣	حلوان	١٥	١٩
مايو5التبين/ ١	٣	٣,٨	البساتين	١٠	١٢,٦
مدينة نصر	٣	٣,٨	المطرية	٧	٨,٨
السلام	١٣	١٦,٥	شبرا	٢	٢,٦
الساحل	٧	٨,٨	روض الفرج	١	١,٣
الزيتون	٣	٣,٨	الشرابية والزواية	٣	٣,٨
الجملة				٧٩	١٠٠

الجدول من عمل الباحث : اعتمادا على محافظة القاهرة - مركز المعلومات - بيانات غير منشورة - عام ٢٠٠٢ .

أما المناطق المطلوب أزالتها فتصدر المنطقة الجنوبية الترتيب الأول ، حيث يوجد بها ٣٤٠٠ عقارا مطلوب أزالتها بنسبة ٥٦,١% ، تليها المنطقة الشمالية ويوجد بها ٢١٥٣ عقارا بنسبة ٣٥,٥% ، ويأتي فى الترتيب الثالث عزبة أبو النور فى حى الوايلى بالمنطقة الغربية ، حيث يوجد بها ٣٢٠ عقارا بنسبة

٣,٥٪ من إجمالي العقارات المطلوب أزلتها ، وأخيرا أراضي المهاجرين بالمنطقة الشرقية بنحو ١٩٠ عقارا بنسبة ٣,١٪<sup>(١)</sup> كما هو مبين في شكل (٤)



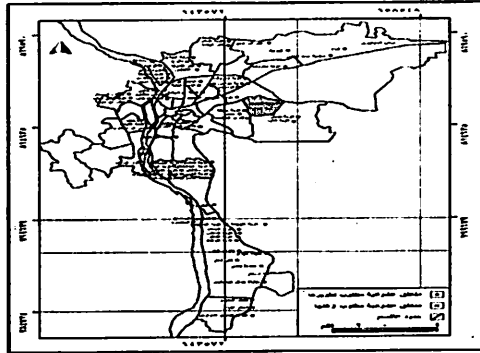
أما المناطق المطلوب تطويرها ، وتصنف حسب الاستخدام الأصلي للموقع ، أوالمقامة على أراضي زراعية فتمثل نسبة ٦٦٪ من جملة مساحة المناطق العشوائية بالمحافظة ، أوالمقامة على أراضي زراعية صحراوية بنسبة ١٤٪ من الجملة ، أوعلى أراضي صحراوية بنسبة ٩٪ ، أوعلى أراضي جبلية بنسبة ٥٪، أما المناطق التي تقع على استخدامات مختلفة فتمثل نسبة ٦٪ من الجملة.

(١) اميمة فهمي مهدي إبراهيم - الإسكان العشوائي في محافظة القاهرة مع التطبيق على منشأة ناصر - ضمن بحوث العمران العشوائي في مصر - الجزء الأول - المجلس الأعلى للثقافة - ٢٠٠٢ - ص ٢٦٧ .

وفيما بين تعدادى ١٩٨٦ - ١٩٩٦ زادت حدة مشكلة المناطق العشوائية في بعض أقسام المحافظة كما هو الحال في إحدى شياخات قسم الساحل التي ازداد سكانها بنسبة ١١١٪ ، واحدى شياخات قسم البساتين التي ازداد سكانها بنسبة ٤٨٪ ، ويرجع ذلك الى ضيق المساحة المبنية وعدم قدرتها على استيعاب حجم أعداد السكان الوافدين ، مما دفعهم الى حل مشكلتهم بإنشاء تلك المناطق وما ينعكس ذلك على شكل الامتدادات العمرانية حول النواة القديمة <sup>(١)</sup> .

والخلاصة وجود تركيز فى محافظة القاهرة لسكان العشوائيات ، بسبب عدم التوازن فى أشكال التنمية وكم الاستثمارات التى تضخ فى المحافظات المصرية ، وهو ما يمكن أن نسميه التحيز الحضري ، وينجم عن ذلك تدفق فائض السكان من الأقاليم الراكدة اقتصاديا الى أقاليم المدن التى تتوافر بها امكانيات على نحو يمكنها ان توفر العديد من فرص العمل ، وتتوزع المناطق العشوائية فى محافظة القاهرة تبعاً لأشكالها العمرانية كما هو مبين فى شكل (٥) ما يلى :

شكل (٤) التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائية المطلوب إزالتها وتطويرها في محافظة القاهرة عام ٢٠٠٢



(١) Litte , K., Urbanization as a Social Process , Routledge & Kegan paul , London , 1974 , p 7 .

المجموعة الثالثة: وتعد مجموعة حديثة نسبيا، وتتركز في شمال شرق المحافظة، وتشمل جبانات: مصر الجديدة الواقعة جنوب شرق كلية البنات عين شمس، وعين شمس الواقعة بالقرب من شارع احمد عصمت بحى عين شمس، وعين شمس الواقعة شرق الحى السابع.

ويتركز سكان أحواش المقابر في تلك المناطق لعدة عوامل هي: اتصال معظم الأحواش في تلك المناطق بشبكة الكهرباء والمياه (بوسائل قانونية وغير قانونية)، ووجود شبكة من الطرق تسمح بالانتقال عبر وسائل النقل المختلفة، والجوار الجغرافي لمنطقة الأعمال المركزية، وانخفاض تكاليف الإقامة والمعيشة مقارنة بمناطق أخرى<sup>(3)</sup>، مما ساعد على جذب السكان من المهاجرين وغير المهاجرين الذين عجزوا عن توفير المقابل المادى للحصول على الوحدات السكنية.

ج- القرى التي يحويها النمو والامتدادات العمرانية: شهدت القاهرة منذ الخمسينات من القرن العشرين هجرة ريفية واسعة، والعديد من عمليات الضم وتعديل الحدود الإدارية للوفاء بمتطلبات المدينة من الأراضي اللازمة لإنشاء الأحياء السكنية، وتعتبر الضفة الغربية لقرى امبابه، والحوتية، وبولاق الدكرور، وأولاد علام أوضح مثال على ذلك، حيث تبدو في شكل كتل متراصة من المساكن الريفية بجوار العمارات الشاهقة والفيلات، وتبرز أهداف ملامح هذا التعديل للحدود الإدارية في نمو الامتداد العمرانى للمحافظة في اتجاه الشمال على طول محور شبرا وغربا اتجاه الجزر النيلية.

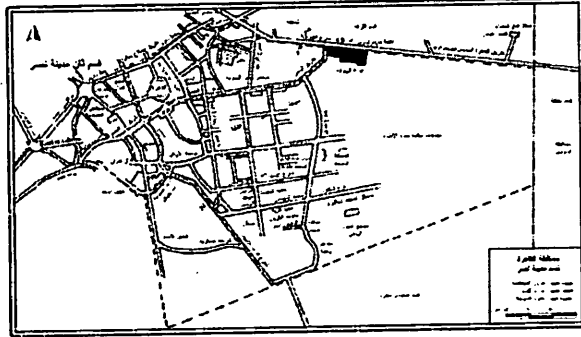
د- الأحياء القديمة المتدهورة: تشكل هذه الأحياء قطاعا كبيرا من المناطق السكنية الفقيرة حول النواة القديمة للقاهرة وأشهرها: الجمالية، والسيدة زينب، ومصر القديمة، والأزهر، والغورية...، وقد بدأ التدهور الحقيقي لها بنمو القطاع الحضري الحديث للمدينة، وتعد الجمالية من أبرزها، حيث تضاعف عدد السكان تسعة مرات خلال خمس عقود (١٩٢٧-١٩٧٧)، مما أدى الى تدهور المساكن القائمة بها نتيجة لزيادة الضغط على المرافق والخدمات.

هـ - النمو العمرانى بالهوامش: ويتركز هذا النمط في المناطق الزراعية والصحراوية المتاخمة للقاهرة من الغرب والشرق كامتدادات سكنية مخططة في ظل تشجيع الحكومة من ناحية، ورخص الأراضي من

(3) السيد السيد الحسينى - التحضر فى الأقطار النامية - مؤسسة نيبيل للطباعة - القاهرة - ١٩٩٤ - ص ١٠٣.

ناحية أخرى ، وقد حاول المستثمرين بتخفيض نسبة تكلفة الأراضي فى المشروعات السكنية بأنخفاض مساحة الشبكات الطرقية ، ومنافع السكن مثل المناور والخدمات المختلفة ، وما يترتب على ذلك من امتداد سكنى منقوص الخدمات والمرافق و نسيج عمرانى تشوبه العيوب التخطيطية ، مما يجعل هذه الظاهرة من أخطر مظاهر النمو العشوائى للمحافظة (١) .

بالإضافة الى ما سبق ، توجد عدة أشكال أخرى من نمط الإسكان ذو أهمية محدودة مثل :  
 إسكان القوارب: وهى الاسر التى تسكن فى قوارب بالنيل كما هو الحال بجوار فندق الشيراتون، والنادى الأهلى، وجاردن سيتى، وشرطة المسطحات تفرض قيودا عليهم وتحرر لهم المحاضر، وأصبح ممنوعا عليهم تجاوز النيل عند القنطرة الخيرية.



شكل (٦) الموقع العام لعزبة الهجانة (كم ٤,٥)

أهمها طريق القاهرة /السويس الصحراوى، والذى يربط قلب القاهرة بأطرافها الشرقية ، ويعد هذا المحور امتدادا لشارع الثورة ومنها الى مصر الجديدة ، اما المحور الأخر فهو طريق النصر، والذى يربط مدينة نصر بقلب القاهرة ، وتمثل المداخل الرئيسية للعزبة فيما يلى :

- مدخل المازة المؤدى الى شارع الثورة من جهة الغرب .

- مدخل طريق النصر من جهة الجنوب الغربى .

(١) فتحى محمد مصيلحى - تطور العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى ( تجربة التعمير المصرية من ٤٠٠٠ ق.م الى ٢٠٠٠ م ) - دار المدينة المنورة - القاهرة - ١٩٨٨ - صفحات مختلفة

– مدخل طريق القاهرة السويس الصحراوى من جهة الشمال والشرق .

(ب) نشأة المنطقة وتطورها: ترجع نشأتها الى أواخر الستينات من القرن العشرين ، حيث أقيم بها أول منزل عام ١٩٦٩ على يد حسن النوبى ( أحد عساكر سلاح الهجانة )<sup>(١)</sup> ، ثم انتشر بيع تلك الأراضي للراغبين فى الشراء بعد ذلك ، لتصبح مناطق للسكنى من الواقدين من الصعيد والحرفيين ، واتسعت مساحة المنطقة بمرور الوقت من خلال استيلاء بعض السماسرة على مساحات كبيرة من الأرضي والبناء عليها ، ثم بيعها بعد ذلك ، اما باقى الأراضي فقد تم الاستيلاءعليها بوضع اليد فى غيبة من الرقابة الحكومية<sup>(٢)</sup> ، وقيم السكان والتجارالأوائل بالمنطقة حتى الآن ، والقيام بالاعمال التجارية والخدمية فقط ، حيث توقف بيعهم للأراضي لامتداد العمران العشوائى لكافة أرجائها، ولكن بيع الأراضي التى تم شراؤها منذ السبعينات من القرن الماضى ولم يقيم السكان بها : فقد تم البيع عن طريق شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير التى تقع عزبة الهجانة ضمن نطاق اراضيها ، حيث ارتفعت أسعار الأراضي الى ما يزيد عن ١٠٠٠ جنية للمتر بعد ان كان لايزيد عن خمسون قرش فى أواخر الستينات ، ويرجع ذلك الى تحديدها إداريا عام ١٩٨٤ ( بموجب قرار ٥٠٦ ) ، وما نجم عن ذلك من ربطها بوسط القاهرة بشبكة من الطرق والخدمات ، وأسهم بزيادة الامتدادات العمرانية العشوائية فيها ، ويمكن تقسيم تطور السكن فى المنطقة الى ثلاثة مراحل :

المرحلة الأولى: وبدأت منذ مطلع السبعينات حتى عام ١٩٨٠ ، حيث لم تكن تزيد مساحتها عن ٧٠ فدان ، وانتشر فيها النمو الافقى للمباني المقامة خلال تلك الفترة ، اما المرحلة الثانية ، فقد بدأت مع أوائل الثمانينات حتى نهاية التسعينات ، وتركز فيها الاهتمام بالنمو الرأسى للمباني ، وذلك من خلال زيادة عدد الأدوار المبنية الى دورين وثلاثة أدوار ، اما المرحلة الثالثة ، والتى بدأت منذ أواخر

(١) بعد تصفية هذا السلاح لم يعد الرجل المسماة بلدته فى النوبة . وانما اقام فى تلك المنطقة أرسل المسماة أهله ومعارفه للحضور لكى يضموا أيديهم على اكبر مساحة ممكنة من الأراضي واقامة العيش والبيوت الطينية فوقها كأمر واقع ، وكما جاءت عائلة النوبى من النوبة فقد جاءت عائلة عبد الوهاب من سوهاج لتجمع هى الأخرى مساحة كبيرة من الأراضي .

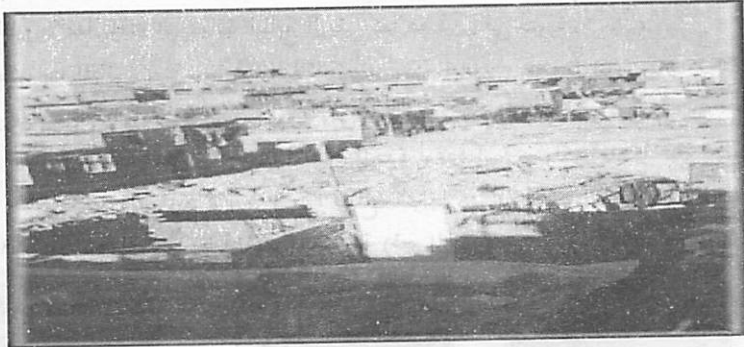
(٢) تم الاستيلاء على أراضى المنطقة بواسطة أربعة أشخاص: الأول ظابط بقوات حرس الحدود ، والأخر مقالو لبيع الأراضي ، والثالث تاجر بالمنطقة واستولى على الأجزاء الداخلية بعيدا عن الشارع الرئيسي . والرابع أحد وسطاء بيع الأراضي الذى وضع يده على الجزء المتبقى .



التسعينات حتى الوقت الحالى (عام ٢٠٠٥) ، فقد زادت مساحة المنطقة لتبلغ ٧٥٠ فدانا (٣,١ كيلو مترا) ، وزاد النمو الرأسى لبعض المباني الى ما يزيد عن خمسة أدوار . يتضح مما سبق ، ان التوسع العمرانى فى المنطقة لا يخضع للتخطيط ، حيث نشأت على أراضى محيطة بالمدينة مملوكة للدولة ولايجوزالبناء عليها ، وجميعها محرومة من الخدمات والمرافق الأساسية ، وبالتالي اتسم النمو العمرانى فيها بالعشوائية ، ويحمل نسيجها مقومات التداعى والتدهور ، ولذا تعرف بالمناطق المتدهورة ، وما له من تأثيرات سلبية متعددة

#### خامسا : الخصائص السكنية .

تحظى عزبة الهجانة ( الكيلو ٤,٥) بالمرتبة الأولى فى قسم مدينة نصر من حيث عدد المباني ، والذى يبلغ ٨٨٢٥ مبنى بنسبة ٤٣,٩٪ من الجملة (٢٠٠٩٤ مبنى)<sup>(١)</sup> كما هو مبين فى صورة (١) ، وتأتى المباني المخصصة للسكن فقط (عمارة، منزل، بيت ريفى، فيل) فى المرتبة الأولى بنحو ٧٧٠٢ مبنى ونسبة ٨٧,٣٪ ، يليها المباني اقل من دور( ٨٥٤ مبنى ) بنسبة ٩,٦٪ ، ثم المباني المشتركة للسكن والعمل (٢٣٥ مبنى ) بنسبة ٢,٧٪ ، والأكشاك والعشش والخيام فيبلغ عددها ٣٤ وحدة بنسبة ٠,٤٪ من



صورة (١) كثافة المباني وتكدسها إحدى سمات المناطق

العشوائية بعزبة الهجانة

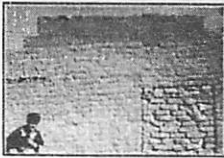
الجملة.

(١) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء - التعداد العام للسكان والمنشآت عام ١٩٩٦ - النتائج النهائية لتعداد المباني - محافظة القاهرة - سبتمبر ١٩٩٨ - ص ٣٠ .

وتنقسم المباني في المنطقة حسب القطاع الى نوعين، أولهما مباني السكن: وتشمل السكن الخاص (٧٥٥٧ مبنى) بنسبة ٩٨,١٪ ، والحكومي (٦٠ مبنى) بنسبة ٠,٦٪ ، والأعمال العامة (٢٣ مبنى) بنسبة ٠,٣٪ ، والوحدات غير المبنية (٦٢ وحدة) بنسبة ٠,٨٪ من الجملة ، وثانيهما مباني العمل: والتي يبلغ عدده ٢٣٥ مبنى، وتشمل المباني الخاصة (٢٢١ مبنى) بنسبة ٩٤٪: والحكومية (٦ مباني) بنسبة ٢,٥٪ ، والعامه (٣ مباني) بنسبة ١,٢٪، والأخرى (٥ مباني) بنسبة ٢,٣٪ من الجملة ، اما الأكشاك والعشش والخيام فقد اقتصر على القطاع الخاص، وستناول دراسة الخصائص السكنية في عينة منطقة الدراسة ما يلي :

( أ ) بناء المسكن : بلغ متوسط نسبة الذين قاموا ببناء مساكنهم بطرق عشوائية غير خاضعة للتخطيط الهندسي ٦١٪ من الجملة ، وتنخفض هذه النسبة في الجهة الشرقية من العزبة لتبلغ نسبة ٤٨٪، وذلك بسبب حداثتها ، وبلغت نسبة الحاصلين على تراخيص بالبناء نسبة ٦٢٪ ، ونسبة الذين بقوا مساكنهم طبق للرسم الهندسي نحو ٢٣٪ ، ويتم البناء في المنطقة بصورة مرحلية ، حيث يقوم السكان بالبناء بأنفسهم كل على حسب ما يريد ببناء حجرة واحدة كوضع يد حتى لا يستولوا عليها شخص آخر، ثم يتم بناء حجرة أخرى حسب عدد أفراد الأسرة ومستوى الدخل ، ، واغلب مباني المنطقة مكونة من مجموعة من الحجرات محاطة بحوش غير مستوفية الشروط الصحية ، وغالبا ما تربوي بها بعض الحيوانات والطيور، مما يؤدي الى سيادة الطابع الريفي كما هو مبين في صورة (٢) .

( ب ) نوع ومكونات المباني : يسود في المنطقة نمطين من المباني ، أولهما المباني العادية ، وهي تتكون من دور واحد وحولها قطعة ارض مزروعة في شكل فيلا صورة (٣) ، وتمثل نسبة ٤٨,٦٪ من الجملة ، اما المباني متعددة الطوابق ويسكنها أسرة واحدة أو عدة أسر ، ولكل منهما شقة منفصلة ، واغلبها ذات مساحة صغيرة لا تزيد عن ١٠٠ مترا فتبلغ نسبتها ٣١,٨٪ ، اما السكن المشترك فلا تزيد نسبتة عن ١٩,٦٪ من الجملة ، ثانيهما المباني الجوازية (غير المستقرة



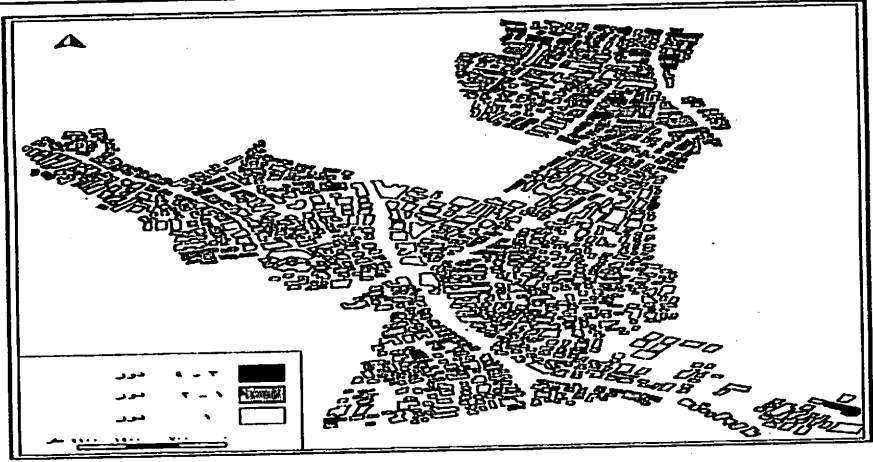
صورة (٤) الطلاء  
الخارجي بالأسمنت  
كأحد مهاد الطلاء



صورة (٣) مكونات المبنى من دور  
واحد ومادة البناء المحلية من الحجر  
الجيري إحدى سمات منطقة الدراسة



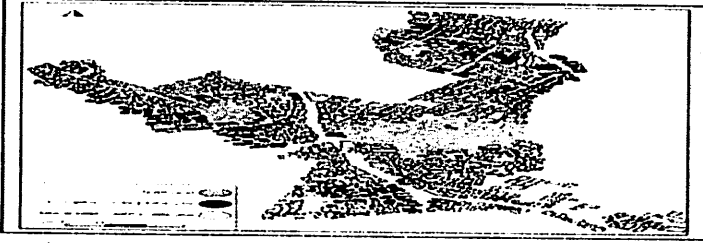
صورة (٢) عشوائية البناء  
وغياب التخطيط الهندسي  
إحدى سمات المناطق العشوائية  
شرب عزبة الهجانة



أوغير المكملة البناء) ، ويطلق عليه السكان المباني السويسية ، وتتألف من عيش فوق أو بجوار المنازل القديمة ، ومسقوفة بألواح من الصاج أو الخشب لحمايتها من أشعة الشمس خلال فصل الصيف وأمطار الشتاء ، وتتلاقى المنازل لتشكل قوسا يواجه قوسا آخر لا يفصلهما سوى أمتار قليلة جدا ، لذلك يبدو الشارع الضيق ظليلا معظم ساعات النهار ومن خلال الدراسة الميدانية ، اتضح أن الوحدات السكنية ذات الحجرة الواحدة أو أكثر تمثل نسبة ٣٦٪ ، والشقق ٢٤,٩٪ ، والمبنى بأكمله كوحدة سكنية ١٦٪ ، والمباني ذات دور واحد أو أكثر نسبة ٢٪ من الجملة كما هو مبين في شكل (٧) ، ويرجع ذلك إلى خشية السكان من الإزالة في أي وقت ، ومن أهم سمات مكونات المسكن في المنطقة القيام بنشاط تجارى بالدور الأرضي : حيث بلغ عددها ٢٤٦٣ محل بنسبة ١٧,٢٪ من الجملة (١) ، وتقوم تلك المحلات بالإمداد بالمتطلبات اليومية للسكان ، بالإضافة إلى بعض الباعة الجائلين الذين يعدون مصدرا للمأكولات السريعة رخيصة الثمن ، أما الوحدات المخصصة للجراجات فقد بلغ عددها ٦٤ وحدة بنسبة ٠,٤٪ مما يعكس انخفاض مستوى المعيشة وضعف القوة الشرائية للسكان ، وهي السمة العامة في المناطق العشوائية .

(١) الجهاز المركزي للتنمية العامة والاحصاء - التعداد العام للسكان والمنشآت عام ١٩٩٦ - النتائج النهائية لتعداد المباني - محافظة القاهرة - سبتمبر ١٩٩٨ - ص ٦٩ .

اما المباني المخصصة للعمل ، فقد بلغ عددها ٥٤٤ وحدة ، تمثل المخصصة للاستخدام التجارى والمحلات ٣٧٥ وحدة بنسبة ٦٨,٩% ، والمخصصة للورش والخدمات المختلفة (٦٥ مبنى) بنسبة ١١,٩% ، والوحدات السكنية التي تتكون من حجرة واحدة داخل المبنى المخصص للعمل ٥,٩% ، والجراجات ٥,٣% ، والشقق ٢,٩% ، والوحدات التي تتكون من دور واحد أو أكثر ١,٣% ، والمباني اقل من دور ٣,٨% من الجملة .



شكل (٧) ارتفاعات المباني في منطقة عزبة الهجانة عام ٢٠٠٢

( ج ) مادة البناء : وهى تتراوح بين الحجارة فى المباني القديمة بنسبة ٢٣,٥% ، والطوب الأحمر والخرسانة فى المباني الحديثة بنسبة ٧٦,٥% من جملة مادة البناء المستخدمة ، وهى التى اتبع فيها التخطيط مقارنة بالمباني القديمة نتيجة الاستعانة ببعض المهندسين فى عملية البناء ، حيث يتوافر بها الصرف الصحى والنوافذ .. كما هو مبين فى شكل (٨).

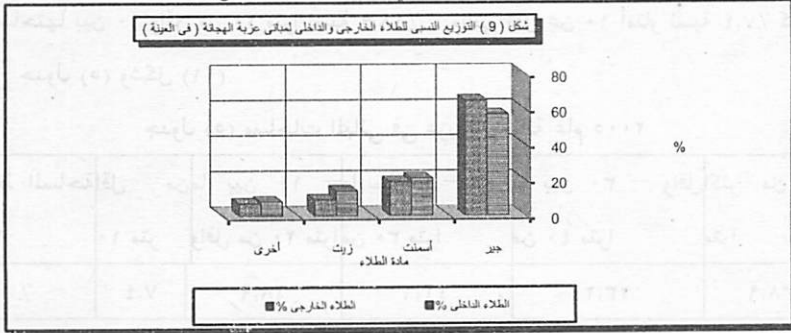
( د ) نوع مادة الطلاء: جاء الطلاء الخارجى للمسكن بالجير فى المرتبة الأولى بنسبة ٥٧% ، و بالأسمنت بنسبة ٢١% (يترك معظم السكان مادة البناء كما هى كنوع من الطلاء) كما هو مبين فى صورة (٤) ، و بالزيت بنسبة ١٤% - خاصة فى المناطق حديثة البناء - ، اما الأنواع الأخرى فلا تزيد نسبتها عن ٨% كما هو مبين فى جدول (٣) وشكل (٩) .

جدول (٣) نسبة الطلاء الخارجى والداخلى لمباني المناطق العشوائية بعزبة الهجانة

الحالة	الطلاء الخارجى %	الطلاء الداخلى %
جير	٥٧	٦٥
أسمنت	٢١	١٩
زيت	١٤	٩
أخرى	٨	٧

اما الطلاء الداخلى للمباني فقد حافظ الطلاء بالجير على المرتبة الأولى بنسبة ٦٥٪، والأسمنت ١٩٪ ، بالزيت ٩٪ ، اما الأنواع الأخرى التى تشمل الورق .وغيرها فتسهم بنسبة ٧٪

شكل (٨) تصنيف مباني عزبة الهجانة حسب نوع مادة البناء

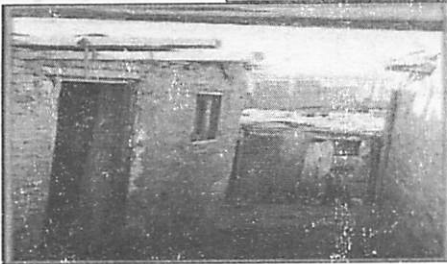


(٥) أرضية المسكن :

تتنوع أرضية المسكن فى المنطقة فيما بين البلاط فى المرتبة الأولى بنسبة ٣٦,١٪ فى المناطق حديثة البناء، وطبقة الأسمنت ٢٩,٣٪ ، والطين ٢٨,٦٪ (قسما كبيرا من مساكن المنطقة تحول الى منزل قروى) ، والأنواع الأخرى مثل الرمل بنسبة ٦٪ كما هو موضح فى جدول (٤) وشكل (١٠)

جدول (٤) مادة أرضية مساكن عزبة الهجانة عام ٢٠٠٥

مادة الأرضية	بلاط	طبقة الأسمنت	طين	أخرى	الجملة
%	٣٦,١	٢٩,٣	٢٨,٦	٦	١٠٠



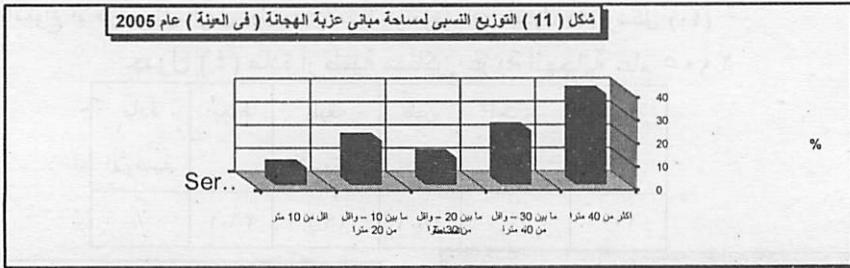
صورة (٥) المساحات الصغيرة للمسكن والطرق الضيقة ذات النهايات المغلقة

تعد صغر مساحة المسكن أهم ما يميز المناطق العشوائية كما هو مبين في صورة (٥) ، وجاءت المساحة السكن أكثر من ٤٠ مترمربعاً في المرتبة الأولى بنسبة ٣٨,٩% ، والتي تتراوح مساحتها بين ٣٠ - وأقل من ٤٠ متراً مربعاً بنسبة ٢٣,٢% ، والتي تزيد مساحتها عن ٣٠ متراً بلغت نسبتها ٦٢,٢% ، والتي تتراوح مساحتها بين ١٠ وأقل من ٢٠ متراً بنسبة ١٨,٩% ، والتي تقل عن ١٠ أمتار بنسبة ٧,٤% كما هو موضح في جدول (٥) وشكل (١١).

جدول (٥) مساحات المباني في عزبة الهجانة عام ٢٠٠٥

متوسط المساحة أقل من ٢ متر	١٠ متر	أقل من ٢٠ متراً من ٢٠ متراً	أقل من ٣٠ متراً من ٣٠ متراً	أقل من ٤٠ متراً من ٤٠ متراً	أقل من ٣٠ - وأقل أكثر من ٤٠
٧,٤	١٨,٩	١١,٦	٢٣,٢	٣٨,٩	%

(ع) عدد الغرف بالمسكن : يعد عدد غرف المسكن في المنطقة أحد النتائج المترتبة على ضيق المساحة ، وقد تراوحت ما بين غرفة واحدة بنسبة ما يقرب من الربع (٢٤,٥%) ، وبين أكثر من ثلاثة غرف بنسبة ١٧,٢% كما هو مبين في جدول (٦) وشكل (١٢)



(غ) أسعار الأبنية : تتراوح أسعار أراضي البناء بالمنطقة بين ١٢٠ - ٥٠٠ جنيه للمتر المربع ، ويرجع التفاوت الكبير بينهما إلى الجوار الجغرافي للأراضي الزراعية من ناحية ، والأراضي الفضاء القريبة التي تدخل في حيز العمران من ناحية ثانية ، وقد بلغ المتوسط العام لسعر المتر من أراضي البناء ٥٠٠ جنيه عام ٢٠٠٥.

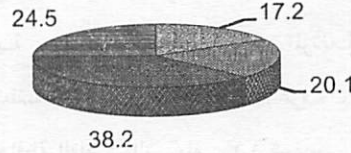
## سادسا: الخصائص السكانية .

بلغ عدد السكان عزبة الهجانة ٣٥١٦١ نسمة في تعداد عام ١٩٩٦ بنسبة ١٢٪ من جملة سكان قسم مدينة نصر، ولتأتى فى المرتبة الثانية بعد المنطقة السادسة التى بلغ عدد سكانها ٤٩٣٦٠ نسمة بنسبة ١٦,٩٪ من الجملة ، ويتسم سكان المنطقة بخصائص سكانية متميزة مثل ، زيادة حجم الأسرة ، وتكدس أكثر من أسرة فى مسكن واحد ، وارتفاع معدل التزاحم ، وانخفاض مستوى الدخل ، وسوء الحالة الصحية والتعليمية .. وهو مايتضح فيما بين

جدول (٦) التوزيع النسبى لعدد غرف مساكن عزبة الهجانة عام ٢٠٠٥

غرفة	١	٢	٣	أكثر من ٣
%	٢٤,٥	٣٨,٢	٢٠,١	١٧,٢

شكل ( ١٢ ) التوزيع النسبى لمبائى عزبة الهجانة ( فى العينة ) حسب عدد الغرف عام 2005



( أ ) حجم الأسرة : يعد حجم الأسرة من المؤشرات الهامة التى تعكس الأهمية الاقتصادية والاجتماعية مثل نصيب الفرد من الدخل<sup>(١)</sup> ، وقد بلغ متوسط عدد أفراد الأسرة فى العينة

٤,٣

(١) نهى فهمى - الخصائص السكانية والظروف العمرانية لمدينة العاشر من رمضان - المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية

- القاهرة - ١٩٩٠ - صفحات مختلفة .

فرد ، ونسبة الاسر التي يبلغ عدد أفرادها بين ٥-٧ فرد نسبة ٥٧٪ و ٢٧٪ للأسر التي يقل عدد أفرادها عن خمسة أفراد ، و ١٦٪ منهم يتراوح عدد أفرادها بين ٨ - ١٠ أفراد ، وهو ما يقترب مع دراسة الأمم المتحدة عن متوسط عدد أفراد الأسرة للمناطق العشوائية ، والذي بلغ ٤,٦ فرد : ويتقارب مع متوسط عدد أفراد الأسرة في منطقة منشأة ناصر والتي بلغ ٤,٤ فرد .

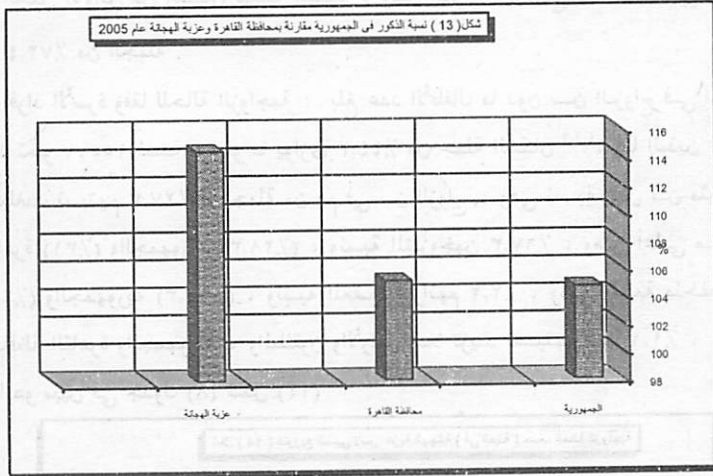
( ب ) الكثافة السكانية : بلغت متوسط الكثافة السكانية في المنطقة ١١٣٤٢,٢ نسمة / كم<sup>٢</sup> ، وتزيد الكثافة في النواة القديمة ، حيث يتراوح مؤشرها بين ١٣٠٠٠ - ١٥٠٠٠ نسمة : مما أسهم في الحد من الخصوصية للسكان ، ففي ظل الظروف السكنية القاسية يصعب عليهم أن يكونوا بمعزل عن جيرانهم ، فالذهاب الى دورة المياه والحصول على المياه يتطلب اختراق الصالة الرئيسية التي تعد مكانا شائعا لجميع سكان الطوابق ، كما ان الأبواب والنوافذ ليست حواجز حقيقية مانعة لأصوات الآخرين ، وبسبب ارتفاع الكثافة السكانية وقلة الوحدات السكنية : فان المنطقة أصبحت غير قادرة على استيعاب مهاجرين جدد ، مما أدى الى انخفاض معدل الهجرة إليها في السنوات الأخرى ، وأتاح للمجتمع فرصة الاستقرار، حيث تزداد فرص التزاوج بين افراده وتنمو العلاقات القرابية قوة وعددا (٢) ، اما المناطق الشرقية حديثة العمران فتنخفض نسبتها بين ٨٠٠٠ - ١٠٠٠٠ نسمة .

( ج ) درجة التزاحم : يعبر مؤشر درجة التزاحم عن الكثافة السكانية والعلاقة بين عدد السكان وعدد الغرف، كما يعكس الحالة الاقتصادية والاجتماعية ، إذ ترتبط درجة التزاحم المرتفعة بسوء تلك الأحوال ، والعكس ، وتتراوح درجة التزاحم في المنطقة بين ١,٧ - ١٣ شخص / غرفة ، وهي نسبة مرتفعة إذا ما قورنت بأعلى درجات التزاحم في محافظة القاهرة والتي بلغت ١,٣ شخص / غرفة ، وإذا ما اعتمدنا على مدى تخصيص الحجرات لأنشطة الحياة اليومية (النوم والجلوس ، الاستقبال ) يلاحظ ان الاسرة الفقيرة تستخدم الغرفة الواحدة في أنشطة متعددة كالطهي، والنوم ، والجلوس ، وعلى الرغم من الاسرة في المنطقة لا تعرف تخصيص الحجرات ، الا ان افرادها لا يشعرون وطأة ذلك بسبب الروح الجماعية بينهم .

(٢) Nelson, J, "The Urban Poor : Disruption or Political Integration in the Third World cities " , World politics , xxll, 1970 , p393 .



( د ) التركيب النوعى لأفراد الأسرة : من خلال جدول (٧) وشكل (١٣) اللذان يوضحا التوزيع النسبى لسكان الجمهورية ومحافظة القاهرة ومنطقة الدراسة ، يتضح زيادة نسبة الذكور (١١٤,٦٪) فى المنطقة مقارنة بمحافظة القاهرة ، كما انها تزيد عن النسبة العامة للجمهورية ما يقرب من ١٠٪ ، ويرجع ذلك الى طبيعة المنطقة التى تجتذب قدرا اكبر من الشباب الذى يستطعون تحمل الأعمال الصعبة وظروف المعيشة القاسية مقارنة بالإناث



جدول (٧) التوزيع النسبى لسكان الجمهورية ومحافظة القاهرة وعزبة الهجانة عام ١٩٩٦

المنطقة %	الذكور %	الإناث %	الجملة	نسبة الذكور (الذكور/ الاناث)
الجمهورية	٥١,١	٤٨,٩	١٠٠	١٠٤,٧
محافظة القاهرة	٥٢,٢	٤٨,٣	١٠٠	١٠٥,٢
عزبة الهجانة	٥٣,٤	٤٦,٦	١٠٠	١١٤,٦

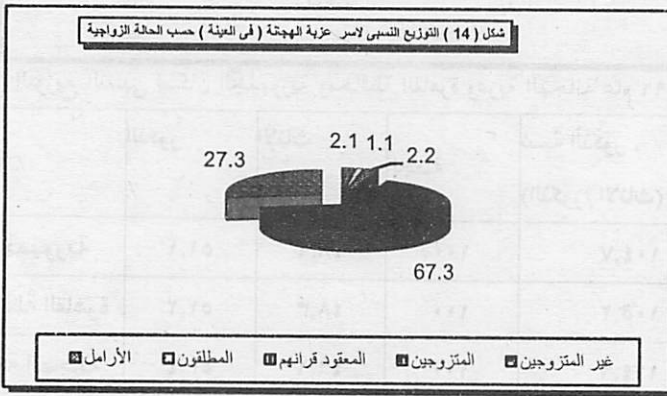
مصدر الجدول : الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء - التعداد العام للسكان والمنشآت

١٩٩٦ - النتائج النهائية لتعداد السكان - محافظة القاهرة - ديسمبر ١٩٩٨ - ص ٤١

( ٥ ) التركيب العمري لأفراد الأسرة : بلغ عدد الأطفال ما دون ٦ سنوات فى المنطقة ٦٤٠١ نسمة بنسبة ١٨,٢٪ من الجملة ، وهى نسبة كبيرة إذا ما قورنت بباقى فئات السن الأخرى ، وهو ما يميز خصائص التركيب العمري فى المناطق العشوائية ، اما فئة الشباب (والتي تتراوح أعمارها بين ١٥ - ٤٠ عام) ، فقد مثلت نسبة ٥٣,٢٪ ، وأسهمت

الذكور فيها بنسبة ٥٢,٣٪ ، اما فئات السن أكثر من ٦٠ عام بلغ عددها ٩٦٤ نسمة بنسبة ٢,٧٪ ، وهم يمثلون الجيل الأوائل من السكان لتعمير المنطقة ، ومن الملاحظ ارتفاع نسبة الذكور لهذه الفئة لتمثل نسبة ٧٢,٤٪ من الجملة .

( و ) توزيع أفراد الأسرة وفقا للحالة الزوجية : بلغ عدد الأطفال ما دون سن الزواج فى المنطقة فى تعداد ١٩٩٦ نحو ١٥٥٧٧ نسمة ، وهو ما يوازى ٤٤,٣٪ من جملة السكان (١) ، أما الذين لم يتزوجوا فى العينة فبلغت نسبتهم ٢٧,٣٪ من جملة من هم فى سن الزواج ، وهى نسبة اقل من مثيلاتها فى محافظة القاهرة (٣١٪) والجمهورية (٢٨,٣٪) ، ونسبة المتزوجين ٦٧,٣٪ ، وهى أعلى من محافظة القاهرة (٦٦,٤٪) والجمهورية (٦٤,٣٪) ، ونسبة المعقود قرانهم ٢,٢٪ ، وهى نسبة منخفضة إذا ما قورنت بمحافظه القاهرة والجمهورية ، والمطلقون والأرامل فلا تزيد نسبتهم عن ١,١٪ ، ٢,١٪ على الترتيب كما هو مبين فى جدول (٨) شكل (١٤)



(١) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء - التعداد العام للسكان والمنشآت ١٩٩٦ - النتائج النهائية لتعداد السكان - محافظة القاهرة - ديسمبر ١٩٩٨ - ص ١٣٧ .

جدول (٨) التوزيع النسبي لأفراد اسر عينة منطقة عزبة الهجانة عام ٢٠٠٥

الحالة	غير المتزوجين	المتزوجين	المعقود قرانهم	المطلقون	الأرامل
%	٢٧,٣	٦٧,٣	٢,٢	١,١	٢,١

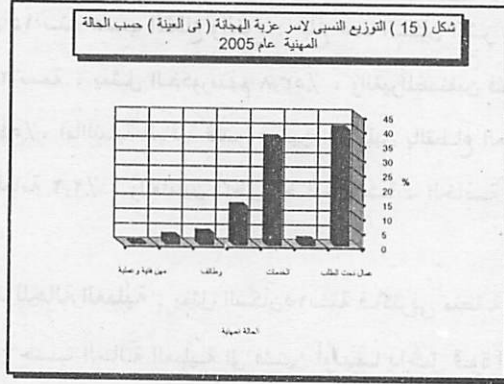
(ع) توزيع السكان أكثر من ١٥ سنة حسب القطاع والنوع: بلغ عدد السكان أكثر من ١٥ سنة في عزبة الهجانة ٢١١٣٧ نسمة، يمثل الذكور منهم ٥٣,٨%، والغير المصنفين في تلك الفئة ١١٥٤٤ نسمة بنسبة ٥٤,٦%، أما النسبة الباقية فتتوزع بين العاملين بالقطاع الحكومي بنسبة ١١,٨%، والأشغال العامة ٢,٢%، والعاملين داخل وخارج المنشآت الخاصة بنسبة ٨٥,٢% من الجملة.

(غ) توزيع أفراد الأسرة وفقا للحالة العملية: يمثل السكان ١٥ سنة فأكثر في منطقة الدراسة نسبة ٦٠,١% من الجملة، وينقسمون حسب الحالة العملية الى فئتين أولهما داخل قوة العمل: ويبلغ عددهم ٩٨٠٠ نسمة بنسبة ٤٦,٤% من الجملة<sup>(٥)</sup>، ويمثل الذكور نسبة ٩٥,٣%، وتتوزع قوة العمل بين أصحاب العمل بنسبة ٥,٨%، والذي يعمل بنفسه بنسبة ١٦,٦%، والذي يعمل باجر ٧٤,٣%، والمشتغل المتعطل (الموسمى) ٠,٦%، والمتعطل حديثا ٢,٧%، ثانيهما خارج قوة العمل، ويبلغ عددهم ١١٢٧٤ نسمة بنسبة ٥٣,٦% من الجملة، وتمثل الإناث نسبة ٧٦,١% من الجملة، وهى تتوزع بين الطلاب المتفرغون بنسبة ١٥,٧%، وكبار السن والمعاش ٣,٦%، الزاهدين عن العمل بنسبة ١,٨%، والمسنين ولا يعملون ١,٨%، والعاجزين عن العمل نسبة ١%.

(ف) توزيع السكان حسب أقسام المهن الرئيسية: بلغ عدد السكان غير المصنفين فى أقسام المهن الرئيسية فى المنطقة ١١٢٧٤ نسمة بنسبة ٥٣,٣% من قوة العمل، أما النسبة الباقية فيمكن تصنيفها الى الفعلة والعتالون والعمالة الموسمية بنسبة ٦٧,٦% من الجملة، ولا تزيد نسبة الإناث فيهم عن ١,٢% لان معظم هذه الاعمال يتطلب مجهودا عضليا، والعاملون بقطاع الخدمات ١٢,٧% تسهم الإناث فيها

(٥) توجد ٦٣ حالة غير بيئية.

بنسبة ٧,١% ، والقائمون بالأعمال الكتابية ٤,٣% ، وأصحاب المهن الفنية والعلمية ٤% ، والقائمون بأعمال البيع ٣,٢% ، والمديرون والإداريون ٢,٨% ، والعاملون فى الزراعة وتربية الحيوان ٠,٧% ، وتوجد فئة غير مصنفة تمثل نحو ٤,٦% من قوة العمل ، ومن خلال (٩) وشكل (١٥) الذان يوضحان التوزيع العددي والنسبى لذوى المهن لأسر منطقة الدراسة يتضح مايلى :



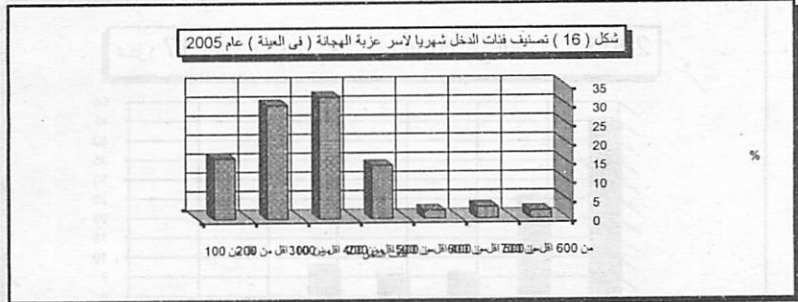
جدول (٩) التوزيع النسبى لأسر منطقة الدراسة فى العينة حسب الحالة المهنية ( ١٥ ) سنة  
فاكثر )

تصنيف المهن	مهن فنية وعلمية وإدارية	وظائف كتابية	وظائف أعمال	أعمال البيع	الخدمات	الزراعة وتربية الحيوان	عمال تحت الطلب ( متجولين )
%	٠,٤	٢,٨	٤,٢	١٣,٤	٣٧	٢	٤٠,٢

جاء العمال المتجولين فى المرتبة الأول بنسبة ٤٠,٢% ، ويرجع ذلك لىارتفاع نسبة السكان من الشباب بدون عمل من ناحية ، وانخفاض مستوى الدخل وعدم استقراره من ناحية ثانية مما جعل شريحة كبيرة من الشباب يعمل بأعمال البناء وغيرها ، تليها العاملون فى قطاع الخدمات الهامشية ( صيانة المرافق المختلفة) ، وفى المرتبة الثالثة العاملون فى الزراعة وتربية الحيوان لتوفير بعض متطلبات

المعيشية، ولان نسبة صغيرة من القادمون الى المنطقة لايجدون حرفة الزراعة مما جعلهم في المرتبة قبل الاخيرة بنسبة لا تزيد عن ٢٪، ويأتي في المرتبة الاخيرة اصحاب المهن الفنية والعملية بنسبة لا تزيد عن ٤,٠٪.

(ق) توزيع أفراد الأسر وفقا لفئات الدخل :\_\_ يتباين توزيع الدخل شهريا لأسر منطقة الدراسة ، حيث يتراوح بين اقل من ١٠٠ - ٧٠٠ جنيه شهريا كما هو مبين في جدول (١٠) وشكل (١٦) ، ومن خلالهما يتضح انخفاض مستوى الدخل

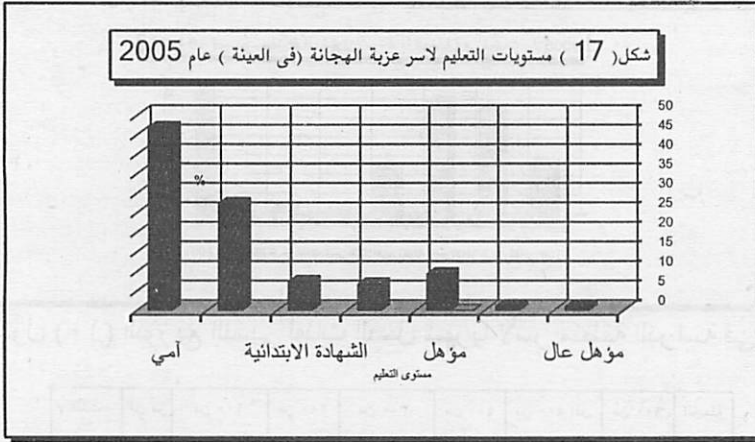


جدول (١٠) التوزيع النسبي لفئات الدخل شهريا لأسر منطقة الدراسة في العينة

فئات الدخل بالجنيه	أقل من ١٠٠	١٠٠ - ٢٠٠	٢٠٠ - ٣٠٠	٣٠٠ - ٤٠٠	٤٠٠ - ٥٠٠	٥٠٠ - ٦٠٠	٦٠٠ - ٧٠٠	أكثر من ٧٠٠	الجملة
%	١٦,١	٣,١	٢,٢	١٤,١	٣٢,٢	٣,١	١,١	٢,١	١٠٠

بحيث لايزيد في احسن الأحوال عن ٧٠٠ جنيه شهريا ، علما بان متوسط أفراد الأسرة يزيد عن أربعة أفراد . وتأتي الاسر التي دخلها يتراوح بين ٢٠٠ - و اقل من ٣٠٠ جنيه في المرتبة الأولى، بما يقرب من ثلث أفراد اسر العينة (٣٢,٢٪) ، تليها الفئة بين ١٠٠ اقل من ٢٠٠ جنيه بنسبة ١٠,٣٪، أى تسهم الفئتين بما يزيد عن ثلاثة أخماس اسر العينة (٦٢,٣٪)؛ بينما تنخفض النسبة في الفئات الأقل في مستوى الدخل ، بحيث لاتمثل الفئات بين ٤٠٠ - و اقل من ٧٠٠ جنيه نسبة ٧,٤٪ من الجملة .

(ك) مستوى التعليم :- تزيد نسبة الأمية بين سكان منطقة الدراسة بشكل عام ، حيث بلغت نسبتها لدى أسر العينة ٤٦,٩% ، وتزيد النسبة لدى الإناث لتبلغ ٥٧,٣% ، وتبلغ نسبة من يقرأ ويكتب ٢٧,٣% ، والذين يحملون الشهادة الابتدائية نسبة ٧,٤% كما هو مبين في جدول (١١) وشكل (١٧) ، وتبلغ نسبة الحاصلين على الإعدادية ٦,٨% ، والحاصلين على مؤهل متوسط ٩,٤% ، وفوق المتوسط ١,٢% ، والمؤهلات عليا ١% ، ودبلوم دراسات عليا (ماجستير ودكتوراه) فلايزيد عددهم عن ثلاثة أفراد.

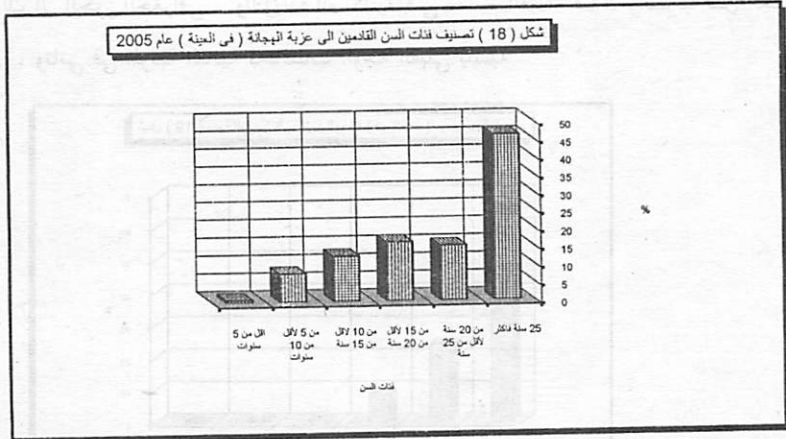


جدول (١١) مستويات التعليم (في العينة) لدى أسر عذبة الهجانة

مؤهل عال	مؤهل فوق متوسط	مؤهل متوسط	الشهادة الإعدادية	الشهادة الابتدائية	يقرأ ويكتب	أمي	مستوى التعليم
١	١,٢	٩,٤	٦,٨	٧,٤	٢٧,٣	٤٦,٩	%

وبالنسبة لظاهرة التسرب<sup>(\*)</sup> : فقد زادت فى مراحل التعليم الأساسي عنها فى مرحلة التعليم الابتدائي ، لتبلغ ٥٧,٣% بينما لاتزيد فى مرحلة التعليم الابتدائي عن ٤٤%.

(ل) الهجرة الى عزبة الهجانة ( مكان الأقاليم السابق ) : أظهرت نتائج الأستبيان أن فئة العمره ٢٥ سنة فاكثر تأتى فى المرتبة الأولى لتمثل ٤٦,٦% من السكان المهاجرين الى المنطقة ، تليها فئة العمر بين ١٥ و ٢٠ سنة بنسبة ١٦,٥% ، ثم الفئة من ٢٠ لأقل من ٢٥ سنة بنسبة ١٥,٤% أى تمثل الفئات الثلاثة مجتمعة ما يزيد عن ثلاثة أرباع (٧٨,٥%) حجم السكان المهاجرين ، وهم من سن الشباب والعمل والزواج مما ينعكس على ارتفاع معدلات الزواج والمواليد والوفيات<sup>(١)</sup> ، أما الفئات الأقل سناً (بين ١٠ - ١٥) ، (٥ - ١٠) ( أقل من خمسة سنوات ) فأسهمت بنسبة ١٢,٨% ، ٨% ، ٠,٧% على الترتيب ، كما هو مبين فى جدول (١٢) وشكل (١٨) .



(\*)  $100 \times \text{حساب معدل التسرب} = \text{عدد المتسربين} / \text{عدد المقيدون}$

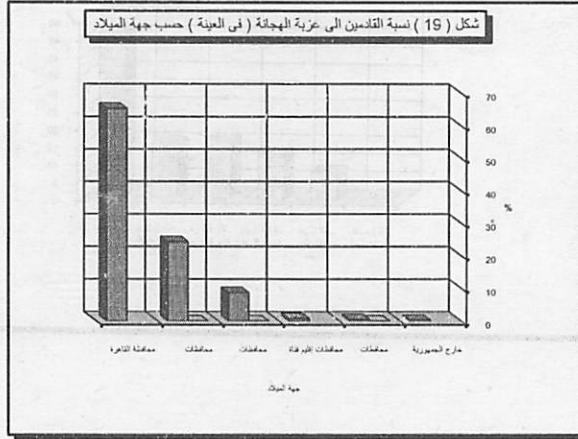
(١) Harday , J., Cairncross , S., and Satterthwaite , D., The poor die young Housing and Health in Third world cities , London, 1991 . p 456 .

جدول (١٢) التوزيع النسبي لفئات السن القادمين من خارج عزبة الهجانة ( في العينة )

فئات السن	أقل من ٥ سنوات	من ٥ لأقل من ١٠ سنوات	من ١٠ لأقل من ١٥ سنة	من ١٥ لأقل من ٢٠ سنة	من ٢٠ سنة لأقل من ٢٥ سنة	٢٥ سنة فأكثر	الجملة
%	٠,٧	٨	١٢,٨	١٦,٥	١٥,٤	٤٦,٤	١٠٠

٢٤,٣% وهي نسبة كبيرة اذا ما قورنت بمحافظات الوجه البحرى التى تسهم بنسبة لا تزيد عن ٨,٧% ، ويرجع ذلك الى انخفاض مستوى الدخل فيها، ثم محافظات اقليم القناة فى المرتبة الثالثة بنسبة ٠,٨% ، ومحافظات الحدود ٠,٥% ، ومن خارج الجمهورية بنسبة ٠,٢% .

وشكل (١٩) أن ما يقرب من ثلثى القادمين الى منطقة الدراسة من محافظة القاهرة بنسبة ٦٥,٣% ، ويرجع ذلك الى الجور الجغرافى ، والزيادة السكانية فى معظم أحياء ها ، والقرب من الخدمات الرئيسية... ، وتأتى فى المرتبة الثانية محافظات الوجه القبلى بنسبة





جدول (١٣) التوزيع النسبي للقادمين الى منطقة الدراسة حسب جهة الميلاد ( فى العينة )

الجملة	خارج الجمهورية	محافظات الحدود	محافظات إقليم قناة	محافظات الوجه البحرى	محافظات الوجه القبلى	محافظة القاهرة	جهة الميلاد
١٠٠	٠,٢	٠,٥	٠,٨	٨,٧	٢٤,٣	٦٥,٣	%

ويتضح من دراسة التوزيع الجغرافى للمهاجرين حسب جهة الميلاد كما هو مبين فى جدول (١٣) والملاحظ أن أرباب الأسر قد هاجروا الى المنطقة بصورة فردية ثم بدأوا فى تكوين أسرهم بعد استقرارهم ، وكان اكبر إسهام للنازحين على مستوى أرباب الأسر بنسبة ٥٢٪، والأفراد بنسبة ١٢٪، ويرتبط بمصدر الهجرة مدة الإقامة ، والتي ترتبط بصفة رئيسية بنشأة العشوائيات فى المنطقة من ناحية وبخصائص الحركة من ناحية ثانية ، وقد بلغ عدد الأسر التي تنخفض مدة إقامتهم عن ثلاثين عاما نحو ٦٢,٣٪ من حجم الأسر فى العينة ، وهو ما يتناسب مع الفترة التي شهدت ارتفاعا ملحوظا فى أسعار الأراضي والمسكن والإيجار بصفة خاصة فى محافظة القاهرة ، اما النسبة الباقية ( ٣٧,٧٪ ) فهي تزيد عن الثلاثين عاما وهو ما يتوافق مع نشأة منطقة الدراسة .

( م ) الحالة الدينية : تبلغ نسبة المسلمين فى أفراد العينة ٧٦,٤٪ والمسيحيين ٢٣,٦٪<sup>(٥)</sup> .

#### المرافق والخدمات :

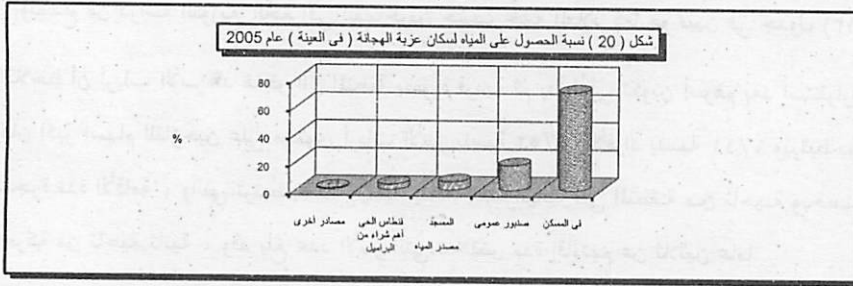
تختلف المرافق عن الخدمات ، ويكمن وجه الاختلاف فى كون المرافق ( مياه الشرب ، والصرف الصحى ، والكهرباء ، والشوارع ) تهدف الى تنمية البيئة نفسها بينما تهدف الخدمات ( الصحية ، والتعليمية ، الأمنية ، والتجارية ، والثقافية ، والاتصالات ) الى تنمية الفرد نفسه ، وعلى الرغم من

(٥) الزيارات الميدانية واستمارة الاستبيان .

الاختلاف فى الخصائص يوجد تكامل فى الوظائف بينهما ، و فيما يلى دراسة المرافق والخدمات فى منطقة الدراسة كما يلى :

أولاً: المرافق : - مياه الشرب . اتضح من خلال الدراسة الميدانية أن الحصول على المياه يأخذ أشكال عديدة منها : شبكة المواسير بنسبة ٧١٪ ، والحفريات العمومية بنسبة ١٨٪ ، ومن المساجد فى المرتبة الثالثة بنسبة ٦٪ ، والشراء من فنتاس الحى فى المرتبة الرابعة بنسبة ٤٪ ، اما المصادر الأخرى لاتزيد نسبتها عن ١٪ كما هو مبين فى جدول (١٤)

شكل (٢٠)



جدول (١٤) التوزيع النسبى للحصول على المياه فى عزبة الهجانة ( فى العينة )

النوع	فى المسكن	صنبور عمومى	المسجد	فنتاس الحى أو شراء من البراميل	مصادر أخرى
%	٧١	١٨	٦	٤	١

ب- الصرف الصحى من خلال جدول (١٥) الذى يوضح التوزيع النسبى لخدمة الصرف الصحى

فى مبانى المنطقة ، يتضح أن التراش الوسيلة الرئيسية المستخدمة

للصرف الصحى بنسبة ٩٥٪ ، ويليه بنسبة ٤٪ الاعتماد على المساجد المجاورة ، ويرجع ذلك الى عدم اتمام البناء فى بعض المبانى ، حيث يتكون السكن من حجرة واحدة وسط حوش محاط بسور من الخارج ، وفى المرتبة الثالثة الاستخدامات الأخرى بنسبة ١٪ كاستخدام البراميل لقضاء

الحاجة ورميها فى المناطق المجاورة ودفنها ، لان المبنى لم يتم تخطيطه لتحديد مكان لدورة المياه.

جدول (١٥) التوزيع النسبى لإمكانية وجود الصرف الصحى فى مباني عزبة الهجانة

النوع	عن طريق الترانش	المساجد	أخرى
%	٩٥	٤	١

ج- الكهرباء : من خلال الدراسة الميدانية يلاحظ عدم وجود شبكة كهرباء فى المنطقة ، ويتغلب السكان على ذلك بطريقتين هما: أولهما الاعتماد على محطة كهرباء أهلية بنسبة ٥٨% من جملة السكان، وتستخدم المحطة منذ غروب الشمس حتى نهاية الارسال التلفزيونى ويتم بعد ذلك فصلها ، ويتراوح جهدها من ١٠٠ - ٢٠٠ مسكن بين ائارة استخدام الالات الكهربائية ، ويوم الغسيل يوم واحد محدد فى الاسبوع ، ويحدد سعر الاشتراك فى المحطة بنحو ١٥ جنية للمبة والفيشة عشرة جنيهات، اما الوسيلة الثانية الاعتماد على لمبة الجازأوكلوب الغاز بنسبة ٤٢% ، ويرجع ذلك الى بعد السكن عن المحطة من ناحية ، وعدم القدرة الاقتصادية على الاشتراك فى المحطة من ناحية ثانية .

د- الشوارع الطرق ووسائل النقل: أنشئت شبكة الشوارع فى بداية الأمر غير مخططة ، حيث ارتبطت بالأراضي الزراعية وحدودها، وقنوات الرى ، وسعر الأراضي ، وطبوغرافية المنطقة ، ويعد شارع الورشة الشارع الرئيسى فى المنطقة باتساع عشرة امتار ، وهو شارع تجارى تنتشر به بعض الحرف والخدمات التى يحتاج اليها السكان ، كما تسير به بعض وسائل النقل لنقلهم الى المناطق الداخلية بالعزبة والى المناطق المجاورة (الحى العاشر والثامن بمدينة نصر) ، كما توجد بعض الشوارع الضيقة التى يتراوح اتساعها ما بين ٣- ٨ امتار ، بالإضافة الى الشوارع التى يقل اتساعها عن ثلاثة امتار فلا تسمح بدخول المعدات الخاصة بالرصف ، ولذا فهى شوارع ترابية وهى السمة الغالبة فى شوارع المنطقة ، والشوارع المرصوفة منها مرصوفة رصفا رديئا يعكس عشوائيتها ، بالإضافة الى العديد من الشوارع غير المتصلة بالآخرى نتيجة تلاحم المباني ، حيث لا يوجد فواصل بينها تحدد اتساع الشوارع والازقة ، ويستخدمها السكان فى وجود بعض الاعمال الخدمية ، ومن الملاحظ عدم وجود اعمدة ائارة فيها مما يسبب مشكلة كبيرة لابناء المنطقة خاصة عند العودة من اعمالهم ليلا ، كما تخترق المنطقة خطوط الكهرباء ذات

الجهد العالى مما يسبب العديد من المشكلات خاصة فى فصل الشتاء ، ويرتبط بالطرق وسائل النقل ، حيث تتوفر فى المنطقة وسائل النقل الخاصة ( المكروباص ) ، وتأتى فى المرتبة الاولى لحركة السكان الى اماكن اعمالهم ( فى العينة ) بنسبة ٥٤,٦% ، وان كانت تخضع لأستغلال اصحابها فى فترات الليل ومواسم الذروة ، اما اتوبيسات الهيئة فتأتى فى المرتبة الثانية بنسبة ٤١,٦% ، ولا تبعد المسافة بين اى نقطة فى العزبة ومكان وسيلة النقل ما بين ٣٠٠ - ٥٠٠ مترا ، لذلك يستخدم معظم السكان الحافلات الصغيرة والدرجات النارية فى تنقلاتهم بنسبة ٣,٨% من جملة الوسائل .

ثانيا : الخدمات . تفتقر المنطقة الى الحد الأدنى من الخدمات ، فخدمة النظافة لا يوجد بها مكان لتجميع القمامة ، ولا يوجد دور للوحدات المحلية ، والأهالي يقومون بجمعها اعتمادا على المجهودات الذاتية وإلقاءها فى أماكن غير مخصصة لذلك ، مما أدى الى انتشار القمامة والتلوث الناتج عنها وظهور العديد من الأمراض كما هو مبين فى صورة ( أ٦ ، ب ) .



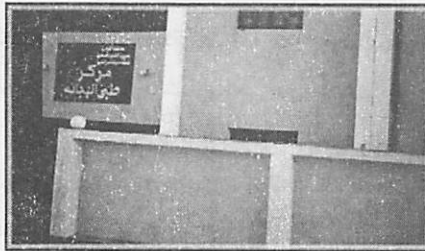
صورة (ب) أماكن تجميع القمامة بالامتداد

العمراني الحديث شرق العزبة



صورة (أ٦) إلقاء القمامة بالشوارع الداخلية

بالعزبة



صورة (٧) تمتع بعض جهات السكن العشوائي بعزبة

الهبجانة بالخدمات الطبية

وتتواجد بعض الخدمات الصحية كالعيادات الخاصة والمراكز الطبية الخيرية التي لا تتوافر بها كل التخصصات وخدمة رديئة صورة ( ٧ ) ، اما المراكز الصحية والمستشفيات العامة فهي غير متوفرة ، حيث توجد اقرب مستشفى من المنطقة بنحو ٤ كيلو مترا . كما تخلو المنطقة من الخدمة الأمنية ، واقرب مركز

شرطة يبعد عنها ٢ كيلو مترا ، وتظهر مشكلات متعددة بالمنطقة أهمها: مشاكل الجيران ، والسرقه ، والسطو...

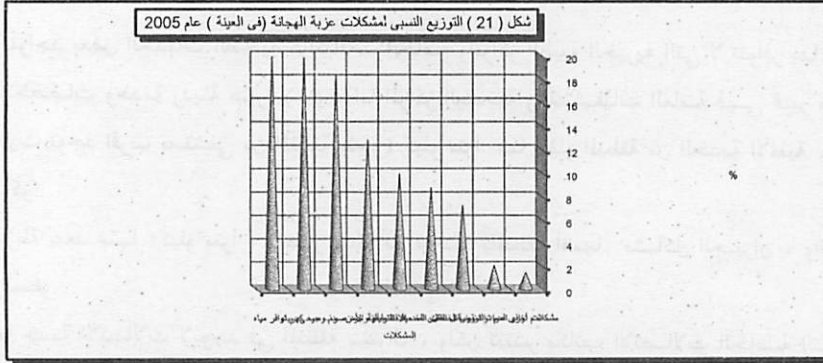
اما خدمة الاتصالات لايوجد في المنطقة سنترال ، ولكن تنتشر مكاتب الاتصالات الخاصة التي يبلغ عددها أربعة مكاتب ، كما لايوجد مكتب للبريد .

وتنتشر بالمنطقة الخدمة الدينية ممثلة في المساجد الأهلية والزوايا التي بلغ عددها نحو ٦ مساجد ، ولا يوجد دارعبادة للديانات الاخرى مثال عدم وجود كنائس .

سابعا : مشكلات عزبة الهجانة والنتائج المترتبة عليها : تعدد المشكلات على اختلاف أشكالها في منطقة الدراسة ، ومن خلال تحليل استمارة الاستبيان كما هو مبين في جدول (١٦) وشكل (٢١) جاءت مشكلتي عدم توافر المياه النقية ووجود شبكة كهرباء كأهم المشكلات بنسبة ١٩,٩٪ ، ١٩,٨٪ على الترتيب ، يليها في المرتبة الثالثة مشكلة الصرف الصحي بنسبة ١٨,٣٪ ، ثم مشكلات نقص الخدمة الأمنية والصحية والتعليمية بنسبة ١٢,٨٪ ، ٩,٩٪ ، ٨,٧٪ ، وبدت المشكلات الأخرى مثل : عدم توافر الخدمات البريدية ، وانتشار القمامة في المرتبة الأخيرة بنسبة ١,٤٪ .

جدول (١٦) التوزيع النسبي لمشكلات منطقة الدراسة ( في العينة )

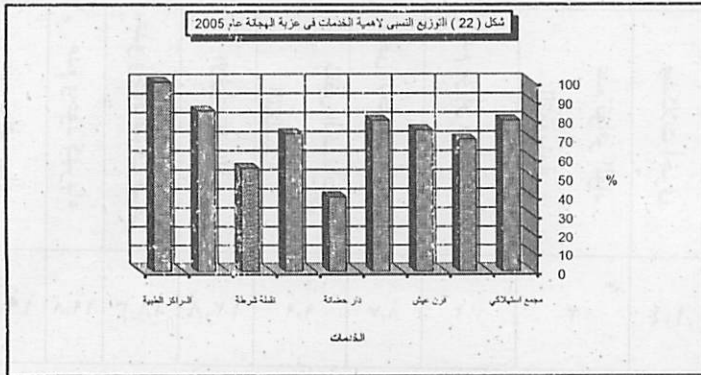
الجملة	مشكلات أخرى	عدم توافر المواد التموينية	عدم توافر وسائل النقل	نقص الخدمات الصحية	نقص الخدمات التعليمية	الافتقار الى الأمن	عدو وجود صرف صحي	عدم وجود كهرباء	عدم توافر مياه	المشكلات
١٠٠	١,٤	٢	٧,٢	٨,٧	٩,٩	١٢,٨	١٨,٣	١٩,٨	١٩,٩	%



اما الخدمات المطلوب توافرها فهي تختلف حسب الأهمية كما هو مبين في جدول (١٧) وشكل (٢٢) حيث يتضح أن المنطقة في حاجة شديدة الى الخدمات الرئيسية مثال : وجود مراكز طبية في المرتبة الأولى بنسبة ١٠٠٪ ، والصيديات بنسبة ٨٥٪ ، وتأتي اهمية وجود دار حضانة في المرتبة الاخيرة باهمية نسبية لارتفاع عن ٤٠٪ .

جدول (١٧) التوزيع النسبي لأهمية الخدمات لعزبة الهجانة ( في العينة )

مجمع استهلاكي	سوق خضار	قرن عيش	وسائل نقل عامة	دار حضانة	طيارين	نقطة شرطة	الصيديات	المراكز الطبية	الخدمات الطولية
٨٠	٧٠	٧٥	٨٠	٤٠	٧٣	٥٥	٨٥	١٠٠	%



- وقد ترتب على هذه المشكلات العديد من الآثار السلبية على سكان المنطقة يمكن إيجازها فيما يلي :
- الآثار الاقتصادية : ويمكن تحديدها فيما يلي :
- عدم توافر وسائل للإنتاج فى صورة مصانع أو ورش أو وحدات منتجة تستوعب الأيدي العاملة .
  - مزوالة اغلب سكان المنطقة لأنشطة اقتصادية هامشية لانخفاض مستواهم التعليمى والتقنى مثال الباعة الجائلين ...
  - سوء التغذية جعل اغلب سكان المنطقة يبحثون عن الأعمال الخفيفة التى لاتتطلب مجهودا عضليا ..
- الآثار اجتماعية: وتتمثل فى :
- ضعف الكيان الاجتماعى للأسرة على علاقات التأثير والتأثر مع الحركة العامة للمجتمع (١).
  - انتشار قيم وعادات بداخل المنطقة تختلف عن عادات وتقاليد المجتمع ، مما يشجع على العنف بين أفراد الأسرة ، ووجود بيئة خصبة للانحراف الاجتماعى ، وارتفاع معدل الجريمة بكافة أشكالها من قتل وسرقة وتعاطى مخدرات .....
  - عدم حصول ساكنى المنطقة على الحد الأدنى اللازم لهم من الخدمات بسبب انخفاض مستوى الدخل والوعى لديهم .
  - انتشار الأمية لعدم اعتراف السكان بأهمية العملية التعليمية ، وللخروج المبكر للبحث عن مصدرالدخل.
- الآثار السياسية: توصف سكان المناطق العشوائية سياسيا على انهم جماعات رافضة غير منضبطة انعكاسا للحياة الاقتصادية والاجتماعية التى يعيشون فيها ، كما تمثل الطبيعة العمرانية لها البيئة المثلى لتكوين الجماعات الإرهابية (١).
- الآثار البيئية : تسهم المنطقة فى تلوث البيئة المحيطة بها من خلال انتشار القمامة والتلوث الناتج عنها، وساعد على ذلك التفاوت فى مناسبتها، مما ينتج عنه العديد من المستنقعات خاصة خلال فصل الشتاء، وانتشار العديد من الامراض .

(١) مدحت مصطفى خورشيد - دراسة تحليلية لمناطق الإسكان العشوائى داخل مدينة القاهرة - رسالة ماجستير غير منشورة - كلية الآداب جامعة حلوان - القاهرة - ١٩٨٩ - ص ٤٦ .

(١) Shoura Council , Unplanned Housing of in Formal Areas Arab Republic of Egypt . Cairo . 1994 . p 11

يتضح مما سبق ، أن منطقة الدراسة مثالا حيا لإهدار الطاقات البشرية والاقتصادية ، حيث لا يمكن أن يتحول شخص مستهلك الى منتج سوى فى توافر الشروط اللازمة التى تساعد على الالتحاق بأعمال أكثر انتظاما ومصدر للدخل<sup>(٢)</sup>

### ثامنا : التوصيات والحلول المقترحة :

فى ضوء ما سبق توصى الدراسة ببعض التوصيات والحلول المقترحة للحد من المشكلات السابقة فى محافظة القاهرة وعزبة الهجانة كما يلى :

#### أولا محافظة القاهرة :

ان تقوم محافظة القاهرة بدراسة وتطبيق بما يتناسب مع برنامج التنمية الحضرية ، خاصة فيما يتعلق بتطوير العشوائيات أو نقلها بهدف إعادة بناء وتطوير العاصمة على اسس علمية ، وذلك من خلال وحدة خاصة لتطوير منهج التعامل مع العشوائيات واجراء تخطيط عمرانى تفصيلى للعشوائيات القابلة للتطوير وإزالة ما لايجدى التطوير معه ، والتشديد على مبدأ لابناء بدون ترخيص دون تخطيط للحد من امتداد العشوائيات ، وتتلخص اهم الحلول المقترحة فيما يلى .

#### إغلاق القاهرة :

تسهم الهجرة بدور كبير فى نمو المحافظة مما يجعل إغلاقها أمام حركة المهاجرين عملية ضرورية كما يلى :

التوقف عن استخراج بطاقات شخصية أو عائلية جديدة لمواليد خارج محافظة القاهرة ، وإعطاء الأولوية لسكان العاصمة فى إيجاد وظائف العمل ، ويحظر على أصحاب الأنشطة الاقتصادية استخدام عمالة من خارج المحافظة ، وعدم منح تراخيص جديدة للصناعات القائمة ومنع أولويات توسعات جديدة لها ، ووضع حد للتوسع العمرانى خاصة فى التمدد على الأراضى الزراعية ، وتخفيف الضغط المرورى داخلها بتحويل المرور العابر منها واليهما عبر الطريق الدائرى دون الدخول فى وسط المدينة ، وتسهيل الربط بين

(٢) صلاح الدين محمود - الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق العشوائية - رسالة ماجستير غير منشورة - جامعة

عين شمس - معهد البحوث والدراسات البيئية - ١٩٨٨ - ٢٤٦ .



مداخل ومخارج المناطق الصناعية بما يسمح بسهولة حركة مستلزمات الصناعة فى سهولة ، وتكامل التنمية فى المدن والريف فى استراتيجية الدولة. بحيث لاتحتل المدن مراكز الصدارة وحدها.

- تحديد ونقل المقابر .

الواقعة منها داخل الكتلة العمرانية مثل البساتين وباب النصر وباب الوزير الى خارج الطريق الدائرى ، والتي أصبحت مكان استقرار للعديد من البائعين والمتسولين حتى وصلت إليها بعض الخدمات كخطوط الأتوبيس لمنطقة البساتين والدويقة.

- نقل المناطق العسكرية.

التابعة للقوات المسلحة ووزارة الداخلية : والتي تشغل مساحات كبيرة داخل الكتلة العمرانية ؛ ولازالت تقوم بعمليات بناء واسعة ، وبالتالي يمكن لهما اتباع سياسة اللامركزية واختيار مناطق جديدة خارج الكتلة العمرانية للمحافظة.

- إيقاف التدهور الموجود والسيطرة عليه .

بواسطة تحديد أسلوب التدخل الذى يتلاءم معها لرفع كفاءتها عن طريق الإزالة ، الإحلال ، والتجديد ، والارتقاء (٣)

Clearance- الإزالة :

ويقصد به الإزالة الفعلية للاستخدامات التى ليس لها مكان مثل: التعدييات على حرم السكك الحديدية ( عشش مظلوم ) ، والفراغات الموجودة داخل الكتلة العمرانية والمستغلة فى توفير مأوى للأفراد مثال مساكن عين شمس، وقبل الشروع فى إزالتها يتم تدريب أفرادها على أن تستوعبهم فى المناطق الجديدة ، وقد تم تحديد المناطق المطلوب أزلتها كما يلى :

عزبة أبو قرن فى مصر القديمة ( ٣٥ الف نسمة) ، وعشش تل العقارب بجنوب القاهرة ( ٩٧ الف نسمة) ، عشش وأكشاك بمنطقة الساحل ( ٩٤ الف نسمة ) ، عزبتا أبو حشيش والقروء بالزيتون ( ٣٠ الف

(٣) Metwally , M., Upgrading of informal Areas Ismailia : in the first consulation confèrence sustainable growth and development in ismailia city UNDP , Habitat and Ismailia governarate , 1993 . p 26

( نسمة ) ، عشش زينهم( ٣٥ الف نسمة ) ، عشش وأكشاك قلعة الكبش بالسيدة زينب ( ٣٧ الف نسمة )  
 ، عزبة أبو النور بالوايلي( ٣٧ الف نسمة ) ، حكر السكاكيني بالشرابية ( ١٧ الف نسمة ) ، ارض  
 المهاجرين بحرم ترعة التوفيقية بالسلام ( ١٣٥ الف نسمة ) ، وعشش شرق السكك الحديدية( عشش مظلوم  
 ٨٥ الف نسمة ) ، وتعد عشش ترعة الإسماعيلية المنطقة الوحيدة التي انتهت أزالته ونقل سكانها .

تأخذ صور الإحلال عدة أشكال كما يلي : Replacement : ب- الإحلال :

أولهما : إحلال من لا موى لهم كما حدث فى منطقتى عشش الترجمان وعرب المحمدى ، حيث قامت  
 الدولة بنقل سكان عرب المحمدى الى مساكن جديدة فى كل مدينة السلام وعين شمس ، وأقيمت فى  
 المنطقة حديقة ومكتبة للطفل بذات الاسم ، اما سكان عشش الترجمان فقد تم نقلهم الى مساكن جديدة  
 وتم إقامة جراج متعدد الطوابق لخدمة منطقة وسط البلد ، وثانيهما : إحلال ناتج عن تدهور مناطق غير  
 متوقع مثل حالات الإخلاء نتيجة الكوارث الطبيعية كما حدث فى زلزال ١٩٩٢  
 وثالثهما : حالات التجديد الذاتى التى تتطلب التدريب فى استخدام هذا الأسلوب كما هو الحال فى  
 تطوير منطقة غرب البساتين حيث تم تطويرها وتجديدها وفقا لحالات المبانى .

ج- Renewal : وهو يتعامل مع كافة عناصر النسيج العمرانى للحى او المبنى ذو الحالة الرديئة ،  
 التجديد أوالتطوير، وأقامة مبانى حديثة بدلا منها ، واهم المناطق المطلوب تطويرها ما يلى :

فى حى التبين ( الحكر البحرى ، والحكر القبلى ، ودوران كوبرى المرازيق ) ، وحى حلوان (حلوان  
 البلد ، منشأة جمال عبد الناصر ، السلام ، كفر العلوة ، عزبة عنانى ، مدينة الهدى ، عزبة العمدة ،  
 عزبة الصفيح ، وعزبة سلام ، معصرة البلد ، معصرة المحطة) ، وحى مصر القديمة (دار السلام والعزب  
 المجاورة لها وهى عزب كوم غراب ، عزبة الزرايب ، عزبة خير الله ، عزبة أبو قرن ، منطقة بطن  
 البقرة ، خرطة الشيخ مبارك ، تقسيم أبو السعود والفواخين) ، وحى السلام( المرج ، الزهور، الأندلس ،  
 الشرفا ، الحاج باشا ، أبو صير ، السد العالى ، قباء ، النخل ، العصارى) ، وحى المطرية (عرب  
 الطويلة ، عرب الحصن ، عزبة النخل ، عزبة معروف ، منطقة العرب ، شجرة مريم ، شجرة  
 الليمون ) ، وحى منشأة ناصر( منشأة ناصر ، الدويقة ، برقوق ، قايتباى) ، وحى شبرا (عزبة جرجس

، منطقة العسال)، وحى الزيتون (عزبة موسى ، عزبة الوسيمى)، و حى الساحل (عزبة وهبة ، داير الناحية ، حكر محمود شلبى ، حكر قشقوش )، و حى مدينة نصر(عزبة الهجانة ، عزبة العرب ، عزبة نصاب .

#### د- الارتقاء Upgrading:

وهو مفهوم يتعامل مع الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمرائية ، ويقصد به الارتقاء أو رفع الحالة العامة للحى الى مستوى آخر نسبيا حسب محددات التنمية بكل منها ، فقد تكون الأولوية فى احد الأحياء عدم كفاءة شبكة تغذية المياه كما هو الحال فى عزبة الهجانة ، حيث يتم الدخول البنية للأزمة لها تدريجيا والارتقاء بمابنيها ، والحد من فوضى البناء العشوائى ؛ وفرض ضرائب على الأرض الفضاء التى تستمر لفترة طويلة دون بناء ، وتحديد ملكية أراضى البناء على نحو يحول دون استغلالها والاتجار فيها ، وتزويدها بالمرافق والخدمات إذا ما أريد أن تتحول الى منطقة عمرائية ، ومن الضرورى أن تبادر الحكومة بإعلان تحديد كردون القاهرة مستند الى إطار قانونى واضح ؛ وان يصاحب ذلك إعادة النظر فى الوضع السكانى والإسكانى والاقتصادى للمناطق العشوائية على أطراف المدينة وداخلها ، حيث أن المفاهيم التقليدية لم تعد تتلاءم مع نمو السكن العشوائى فى المحافظة <sup>(١)</sup>.

#### ثانيا : عزبة الهجانة:

لن يمكن رفع مستوى السكن العشوائى فى المنطقة دون المشاركة من ساكنيها ، ولذلك فنقطة البدء تكمن فى جمع أحياء العزبة بعد تقسيمها الى مربعات ، وتساهم الدولة بمبالغ على ما قدر ما يجمع الأهالى انفسهم ، ثم توضع الخطط العامة لتحسين أحوالها وفق التصور الآتى :

- تنظيم الاستخدامات المختلفة داخل نسيج الكتلة العمرانية بالعزبة عن طريق إعادة ربط القطاع العمرانى الشرقى الحديث بالقطاع القديم فى الغرب بطريق مرصوف .

- عمل رسومات ومخططات لما هو قائم بالفعل من مبان كما هى

(١) السيد الحسينى - الإسكان والتنمية الحضرية - دراسة للأحياء الفقيرة فى مدينة القاهرة - مكتبة غرب - القاهرة - الطبعة الأهالى - ١٩٩١ - ص ١٢٠ .

- تخطيط أماكن سكنية جديدة بديلة للمساكن المجاورة على أن يراعى فيها التخطيط المقترح
- إزالة المباني التي لا تتفق مع الاتجاه العام وتعويض أصحابها بموقع جديد يبني فيه سكنه خاصة غرب العزبة.
- العمل على منع أولويات مشروع سكنى لا يتفق مع المخطط العام، وضع قيود صارمة عند التوسع فى بناء المساكن فيها .
- عمل مشروع لتحسين المرافق العامة من مياه وصرف صحى وإنارة الشوارع لايجاد بيئة افضل للسكان، وتحقيق التوازن بين الانسان ومختلف عناصر البيئة من اجل واقع حضرى افضل .
- عمل مشروع نظافة للحى بالمجهود الذاتى وتوفير الصناديق والعربات اللازمة لذلك .
- العمل على إيجاد مركز إطفاء بالمنطقة نظرا لأنها تحتوى على العديد من الورش والمحلات وجميعها معرضة لخطر الحريق ، مع تزويد المنطقة بحفريات خاصة بالحريق فى أماكن متفرقة .
- العمل على توفير فرصة مناسبة لشباب كمنحهم قروض طويلة الأمد ، وتشجيع قيام بعض الحرف لخلق مجتمع عامل .
- العمل على محو الأمية وزيادة عدد المدارس داخل المنطقة .
- العمل على انتشار الوعى الأخلاقى والشعور بالانتماء بين سكان المنطقة .

#### المراجع العربية :

- ١- احمد على إسماعيل وآخرون - الهجرة الى القاهرة الكبرى " دراسة مقدمة فى إطار مشكلات القاهرة الكبرى والمدن الكبرى - أكاديمية البحث العلمى - القاهرة - بدون تاريخ نشر .
- ٢- احمد البدوى محمد الشريعى - السكن العشوائى - الواقع والحلول - دراسة تطبيقية على مدينة الزقازيق - ضمن بحوث ندوة العمران العشوائى فى مصر - الجزء الثانى - المجلس الأعلى للثقافة - ٢٠٠٢ .
- ٣- احمد أمين - التخطيط للحد من النمو العشوائى - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم " النمو العشوائى حول التجمعات السكنية فى مصر - جمعية المهندسين المصريين - القاهرة - ١٩٨٦ .
- ٤- احمد خالد غلام - النمو العشوائى فى غيبة البلديات - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم " النمو العشوائى حول التجمعات السكنية فى مصر - جمعية المهندسين المصريين - القاهرة - ١٩٨٦ .

- ٥- إسماعيل على إسماعيل محمد - المناطق العشوائية فى مدينة أسوط - دراسة جغرافية - ضمن بحوث ندوة العمران العشوائى فى مصر - الجزء الأول - المجلس الأعلى للثقافة - ٢٠٠٢ .
- ٦- احمد عثمان الخولى - تحليل اقتصادى لبرنامج الارتقاء العمرانى - حلقة نقاش حول العشوائيات - أولويات التطوير والبدائل - القاهرة - جمعية الارتقاء بالبيئة العمرانية - ١٥ - ١٧ مايو - ١٩٩٤
- ٧- احمد محمد عبد العال - المناطق العشوائية بمدينة الفيوم - دراسة جغرافية - ضمن بحوث ندوة العمران العشوائى فى مصر - الجزء الثانى - المجلس الأعلى للثقافة - القاهرة - ٢٠٠٢ .
- ٨- الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء - التعداد العام للسكان والمنشآت عام ١٩٩٦ - النتائج النهائية لتعداد المباني - محافظة القاهرة - سبتمبر ١٩٩٨ .
- ٩- السيد الحسينى - الإسكان والتنمية الحضرية " دراسة للأحياء الفقيرة فى مدينة القاهرة " مكتبة غريب - القاهرة - الطبعة الأولى - ١٩٩١
- ١٠- السيد السيد الحسينى - التحضر فى الأقطار النامية - مؤسسة نيبيل للطباعة - القاهرة - ١٩٩٤
- ١١- اميمة فهمى مهدى إبراهيم - الإسكان العشوائى فى محافظة القاهرة مع التطبيق على منشأة ناصر - ضمن بحوث العمران العشوائى فى مصر - الجزء الأول - المجلس الأعلى للثقافة - ٢٠٠٢ .
- ١٢- الأمين عبد الصمد عبد الرىادى - المناطق العشوائية بمدينة بنى سويف - ضمن بحوث ندوة العمران العشوائى فى مصر - الجزء الثانى - المجلس الأعلى للثقافة - القاهرة - ٢٠٠٢ .
- ١٣- إيمان جلال احمد جلال - النمو العشوائى للمدينة - دراسة فى علم الاجتماع الحضرى مع التطبيق على امتداد مدينة القاهرة - رسالة ماجستير غير منشورة - كلية الآداب - جامعة عين شمس - ١٩٩٢ .
- ١٤- بهاء الدين على رمضان - النمو العشوائى للمدن المصرية أساليب معالجة ووقف الامتداد العشوائى - ضمن بحوث ندوة العمران العشوائى فى مصر - المجلس الأعلى للثقافة - المجلد الثانى - ٢٠٠٢ .
- ١٥- ثناء على احمد عمر - الإسكان العشوائى فى مدينة المنيا " دراسة جغرافية " - ضمن بحوث ندوة العمران العشوائى فى مصر - الجزء الثانى - المجلس الأعلى للثقافة - القاهرة - ٢٠٠٢ .
- ١٦- رئاسة مجلس الوزراء - مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار - بيانات غير منشورة - عام ٢٠٠٠
- ١٧- سمير سعيد على - العوامل المؤثرة على النمو العشوائى وتأثيره على الأراضى الزراعية - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم " النمو العشوائى حول التجمعات السكنية فى مصر - جمعية المهندسين المصريين - القاهرة - ١٩٨٦
- ١٨- صلاح الدين محمود - الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق العشوائية - رسالة ماجستير غير منشورة - جامعة عين شمس - معهد البحوث والدراسات البيئية - ١٩٨٨ .
- ١٩- عزة والى - مشكلة المناطق العشوائية فى ج.م.ع - معهد التخطيط القومى - ١٩٩٣ .

- ٢٠- فتحى محمد مصباحى - تطور العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى ( تجربة التعمير المصرية من ٤٠٠٠ ق. م الى ٢٠٠٠ م ) - دار المدينة المنورة - القاهرة - ١٩٨٨ .
- ٢١- محافظة القاهرة - المجلس القومى للسكان - المشكلة السكانية وعشوائيات القاهرة - ضمن بحوث المؤتمر السنوى السابع والثلاثون لقضايا السكان والتنمية " رؤى استراتيجية " - معهد التخطيط القومى والمركز الديموجرافى - ١١ - ١٣ ديسمبر ٢٠٠٧ .
- ٢٢- محافظة القاهرة - مركز المعلومات - بيانات غير منشورة - عام ٢٠٠٢
- ٢٣- محمد رياض - السكن العشوائى فى جمهورية مصر العربية - ضمن بحوث ندوة العمران العشوائى فى مصر - المجلس الأعلى للثقافة - الجزء الأول - عام ٢٠٠٢ .
- ٢٤- محمود محمد جاد - سكنى المقابر فى القاهرة - الناشر المؤلف - القاهرة - ١٩٩٢ .
- ٢٥- مدحت مصطفى خورشيد - دراسة تحليلية لمناطق الإسكان العشوائى داخل مدينة القاهرة - رسالة ماجستير غير منشورة - كلية الآداب جامعة حلوان - القاهرة - ١٩٨٩ .
- ٢٦- نهى فومى - الخصائص السكانية والظروف العمرانية لمدينة العاشر من رمضان - المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية - القاهرة - ١٩٩٠ .
- ٢٧- وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية والمرافق - تطوير المناطق العشوائية بإقليم القاهرة الكبرى - القاهرة - ١٩٩٣ .
- ٢٨- يحيى عثمان شديد - الإسكان فى المناطق العشوائية بالعاصمة - المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم " النمو العشوائى حول التجمعات السكنية فى مصر - جمعية المهندسين المصريين - القاهرة - ١٩٨٦ ،

### المراجع غير العربية :

- 1-El - kadig , Market Machanims and spontaneous Urbanzation in Egypt , The case International Journal for Urban and Regional Research , Vol 12 ,No.1, 1988 .
- 2-Hardoy , J , and Salterthwaite . , D, Squatter Citizen Life in the urban third world , London , 1989
- 3-Harday , J., Cairncross , S., and Satterthwaite , D., The poor die young Housing and Health in Third world cities , London, 1991 .
- 4-Gillbert , A., and jouef . G., cities, proverty, and development 'urbanization in the third world 8 th ed . london , Billing & sons . worcester , 1987 .
- 5-Litte , K., Urbanization as a Social Process , Routledge & Kegan paul , London , 1974.
- 6 -Metwally , M., Upgrading of informal Areas Ismailia : in the first consulation conferece sustainable growth and development in Ismailia city UNDP , Habitat and Ismailia governarate , 1993 .
- 7-Nelson, J, "The Urban Poor : Disruption or Political Integration in the Third World cities " , World politics , xxll, 1970 .
- 8-Shoura Council , Unplanned Housing of In formal Areas Arab Republic of Egypt . Cairo . 1994 .