

## تطوير المسكن الشعبي في الواحات البحرية .

عبدالرحمن سيد عيسى ادريس

مهندس معماري اول -إدارة المشروعات -مركز الواحات البحرية ومدينة البوايطي

### ABSTRACT

The study dealt with the issue of the People's Housing in Egypt and the challenges that it faces and means of dealing with the problem of housing, in particular where they occupied the people's housing one of the biggest problems facing Egypt in the twenty-first century, in particular with respect to the spill over into random study with economic, social and physical conditions, regulatory and administrative resulting in the indiscriminate proliferation of housing and the reason for that is the lack of good planning and the lack of a proactive planning process to take into account potential population increases, and when did not find this increase official schemes to address the problem, it is certainly Egyptians informal methods (Random) were exposed to the study of random pros and housing and ways to address disadvantages and the role of the State in that some Arab countries' experience in solving the housing problem and identify the stages of the development of housing to access alwahata proposal pilot models are enforceable and capable in a realistic solution to The problem of housing in the oases

### ملخص البحث: -

تناولت الدراسة موضوع الإسكان الشعبي بمصر والتحديات التي تواجهه وسبل معالجتها حيث احتلت مشكلة الإسكان وبالذات الإسكان الشعبي مشكلة من أكبر المشاكل التي تواجه مصر في القرن الحادي والعشرين وخاصة فيما يتعلق بالامتداد العشوائي مع دراسة الظروف الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والتنظيمية والإدارية التي ترتب عليها انتشار الإسكان العشوائي وأن السبب في ذلك هو انعدام التخطيط الجيد وعدم مراعاة الزيادات السكانية المحتملة فلما لم تجد هذه الزيادات مخططات رسمية لمواجهة المشكلة فمن المؤكد لجؤها للأساليب غير الرسمية (العشوائية) وتعرضت الدراسة لسلبيات وإيجابيات الإسكان العشوائي وطرق معالجة سلبياته ودور الدولة في توفير مشاريع الإسكان الشعبي وبعض تجارب الدول العربية المشابهة لمناخ منطقة الدراسة في حل مشكلة الإسكان بالواحات المصرية عموماً والواحات البحرية خصوصاً، مع دراسة تحليلية لمرحل تطور المسكن الواحاتي وأهم خصائصه العمرانية والتخطيطية، ودراسة المشكلات القائمة مع اقتراح نماذج إرشادية سكنية بصيغة إنتاجية تستهدف الشرائح المختلفة للسكان في الواحة بما يتناسب مع الطبيعة الخاصة والظروف البيئية التي تعيشها في بلادنا والخصوصية التي دعا إليها الإسلام .

### 1 - المدخل التمهيدي: هدف البحث، منهجية البحث: -

موضوع البحث يلقى بالصوء على أنواع الإسكان الشعبي بمصر والتحديات التي تواجهه وسبل معالجتها وتطوير المسكن الشعبي في الواحات البحرية وتحديد المشاكل التي تواجه عملية التطوير ووضع توصيات ملائمة لتحقيق التطوير للإسكان الشعبي في الواحات، مع دراسة الظروف الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والتنظيمية والإدارية التي ترتب عليها انتشار الامتداد العشوائي للإسكان. والسبب في ذلك هو قصور تفعيل التخطيط الجيد وعدم مراعاة الزيادات السكانية المحتملة، فإن لم تجد هذه الزيادات مخططات رسمية لمواجهة المشكلة فمن المؤكد لجؤها للأساليب غير الرسمية (العشوائية)، وسيشمل دراسة وافية لملامح التخطيط العمراني وتخطيط المواقع في مناطق الإسكان الشعبي حيث أن قيامها كان بأقل التكاليف الممكنة وباستعمال مواد البناء المتاحة في أقصر وقت ممكن.

### 1 - 1 هدف البحث:

يستهدف هذا البحث في حقيقة الأمر الوصول إلى هدف عام يتحدد في ضوء معرفة "طبيعة تطور المسكن الشعبي في الواحات البحرية لاقتراح معايير ونماذج استرشادية تلائم طبيعة واحتياجات المجتمع الواحاتي"، ويشكل تحقيق هذا الهدف خطوة رئيسية تفيدنا في تقديم هذه النماذج التي تتلائم مع السكان من الناحية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية .

### 2-1 منهج البحث :

أتبع البحث المنهج الوصفي التحليلي (١) من أجل سرد التطور التاريخي للتغير في طرق البناء في المناطق الحارة تبعاً للمتغيرات الاقتصادية وأيضاً من أجل الإشارة إلى مشروعات التنمية العمرانية في مصر، ومدى إمكانية الاستفادة من تجارب الدول الناجحة في معالجة مشكلة الإسكان الشعبي وسبل توفيره لمحدودي الدخل .

### وذلك من خلال:

- (١) تقديم أمثلة واقعية لنماذج من مشاريع سكنية نفذت في مناطق صحراوية بالجمهورية.
- (٢) دراسة تجارب الإسكان الشعبي في الدول العربية ذات الطبيعة الصحراوية.

### 3- دراسة تحليلية لنماذج انماط الاسكان الشعبي بالواحة . 2- الإطار النظري للدراسة.

ان مشكلة الاسكان في مصر بدأت منذ الستينات نظرا لتدفق موجات الهجرة من الريف الى الحضر وتشبع الاسكان الرسمي بالسكان وكان رد فعل الحكومة المصرية حينذاك هو بناء مشروعات الاسكان منخفضة التكاليف والتي عجزت عن تلبية الطلب المتزايد على السكن وخلال فترة الحروب في نهاية الستينات وبداية السبعينات قامت الحكومة بتسكين المهاجرين في ملاجئ مؤقتة سرعان ما تحولت الى مناطق شبه رسمية وفي الوقت ذاته تم تجاهل بدايات الاستيطان والبناء على اراضي الدولة الصحراوية، وسيعرض البحث الى انواع الاسكان الشعبي بمصر ومالفرق بينه وبين الاسكان العشوائي، وسبل معالجة الاسكان العشوائي

3- سبل معالجة الاسكان العشوائي .  
لتحديد كيفية التعامل مع الإسكان العشوائي ومشاكله يجب في البداية إلقاء الضوء على هذه المشاكل والسلبيات وتصنيفها يمكن تصنيف سلبيات مناطق الإسكان العشوائي إلى:

#### 1) سلبيات تتعلق بالأبعاد الاقتصادية<sup>(1)</sup>:

- أ - غالبية ساكنيه من ذوي الدخل المنخفض.
- ب - انتشار البطالة بين ساكنيه بمعدلات كبيرة.
- ج - مزولة ساكنيه لأنشطة اقتصادية هامشية بسبب ضعف مستواهم التعليمي والتقني.

#### 2) سلبيات تتعلق بالأبعاد الاجتماعية<sup>(2)</sup>:

- أ - تكس الأفراد بداخل الوحدة السكنية.
- ب - ارتفاع نسب المشكلات الاجتماعية وانتشار صور الانحراف والتطرف والتشرد.
- ج - انتشار الأمية والجهل.
- د - المرأة في مناطق الإسكان العشوائي خارج قوة العمل الرسمية.

#### 3) سلبيات تتعلق بالأبعاد البيئية<sup>(3)</sup>:

- تم تقسيم المشكلات البيئية إلى أربعة أنواع هي: مشكلة القمامة، والتلوث، والضوضاء، والازدحام:
- أ - مشكلة القمامة: تأتي على قمة المشكلات البيئية التي تعاني منها مناطق الإسكان العشوائي، وهي مشكلة بيئية لها آثارها الصحية على السكان.
  - ب - مشكلة التلوث: وهي ثاني المشكلات البيئية التي تعاني منها مناطق الإسكان العشوائي.
  - ج - مشكلة الضوضاء: وهي في المرتبة الثالثة كمشكلة بيئية تواجه مناطق الإسكان العشوائي، ونجمت هذه المشكلة أساساً عن مخالفات السكان ببناء محلات ووش بالدور الأرضي، فضلاً عن وجود أسواق ببعض الشوارع وإمتداداتها<sup>(4)</sup>.
  - د - مشكلة الازدحام: وهي التي مثلت رابع المشكلات البيئية وأخرها.

#### 4) سلبيات تتعلق بالأبعاد الإدارية<sup>(5)</sup>:

- أ - غياب الهياكل الإداري المحلي.
- ب - إهمال جهات التنمية العمرانية.
- ج - ضعف سلطة الأجهزة المحلية والأجهزة التنفيذية بداخل أماكن الإسكان الشعبي.
- د - إهمال جهات الارتقاء والتجديد.
- هـ - عدم الالتزام بتنفيذ قوانين عديدة منها: قانون التخطيط العمراني، وقانون تقسيم الأراضي، وقانون تنظيم المباني، ولوائح الحكم المحلي، وقانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة.

#### 2/1/1 طرق معالجة سلبيات الإسكان العشوائي:

بعد أن قمنا بالضوء على سلبيات ومشكلات الإسكان العشوائي سنحاول في هذا المبحث أن نتناول طرق معالجة وكيفية التعامل مع تلك السلبيات.  
فيتم التعامل مع الإسكان العشوائي من خلال:  
الارتقاء بالإسكان العشوائي<sup>(3)</sup>:  
لكي يتم معالجة الإسكان العشوائي بمنهجية الارتقاء يجب ألا يكون رديء ومتهالك بما يفرض إزالته.

(1) عبد الرحمن توفيق: التخطيط الإستراتيجي للمنظمات المدنية، مركز الخبرات المهنية للإدارة، ٢٠٠٨، ص29؛

Alexander, Ernest R.: (2006), "Evaluation in Planning: Evolution And Prospects", Urban and Regional Planning and Development Series, Ashgate publishing, p. 11.

(2) Chike, H. Mba. Ogbazi, Joy U. & Efofi, K. O.: (1992), "Principles and practice of urban and regional planning in Nigeria", Mekslink Publishers, p. 5.

(3) أحمد حسين ابو الهيجاء: نحو استراتيجيات شمولية لمعالجة السكن العشوائي، كلية الهندسة، الجامعة الإسلامية، فلسطين، 2004، ص11.

(4) محمد خميس الزوكة: التخطيط الإقليمي وأبعاده الجغرافية، دار المعرفة الجامعية، 1991، ص86.

(5) إسماعيل عبد العزيز عامر: التخطيط العمراني والتصميم الحضري، دار الكتاب الحديث، ٢٠١٢، ص27؛ فيصل عبد

العزیز المبارک: تأسيس الدولة الحديثة، التطور الوطني وانعكاساته على التنمية العمرانية الشاملة في المملكة العربية

السعودية، جامعة الكويت، مركز دراسات الخليج والجزيرة العربية، 2001، ص76.

(6) خالد محمود سامي: محاضرات مادة الإرتقاء والتجديد، بدون دار نشر، 2003، ص12

منهجية الارتقاء هي عملية تطوير متدرجة شاملة تتم من خلال: توفير المرافق والخدمات الاجتماعية، والثقافية، والرياضية، والترفيهية، والإدارية أو رفع كفاءتها. توفير بنية أساسية ملائمة.

تقديم العون المادي والقني للسكان من خلال برامج التطوير الاجتماعية والاقتصادية. الحفاظ على التراث الثقافي.

الحفاظ على المناطق ذات الطابع المعماري الخاص. مشروع الارتقاء بالإسكان العشوائي لا يعتمد كلياً على الدعم الحكومي و إنما يقوم أيضاً على الجهود الذاتية **حماية الإسكان العشوائي:**

أي حمايته من متغيرات طبيعية محيطة به بالفعل أو ستحدث له قريباً كالتنبؤ بحدوث أي ظاهرة طبيعية. **(١) الإحلال التدريجي للإسكان العشوائي<sup>(١)</sup>:**

وهذا الإحلال يتم في حالة إذا ما كانت منطقة الإسكان العشوائي مقامة على مساحة كبيرة وبها العديد من السلبيات فيجب تقسيمها واستبدالها بوحدات سكنية أخرى.

**(٢) القيام بعمليات إصلاح وتجديد وترميم في وحدات الإسكان العشوائي.**

**(٣) المحافظة على وحدات الإسكان العشوائي:**

أي الإبقاء عليها مع معالجتها وتطويرها لتتمكن من مسايرة التغييرات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية.

**(٤) الإزالة:**

وهذا القرار يتخذ حال تفاقم السلبيات والمشاكل في منطقة الإسكان العشوائي بما يؤثر على كفاءتها وجودتها ويمس متطلبات الأمان ولا جدوى من الارتقاء بها أو تجديدها.

#### **4- دور الجهات الحكومية في مشاريع الإسكان الشعبي بالمناطق الصحراوية .**

**1-1-1 مشاريع الدولة لاسكان الخريجين :**

١ - قرية الشهيد طلعت درغام بابو منقار بواحة الفرافرة بدأ المشروع عام 1990 بقرار من جهاز تنمية القرية المصرية لإنشاء مساكن للشباب الخريجين بمنطقة أبو منقار وتم تسمية القرية على اسم الشهيد طلعت درغام وهو أول من فكر في مشروع توشكى تم تنفيذ المشروع على مرحلتين:

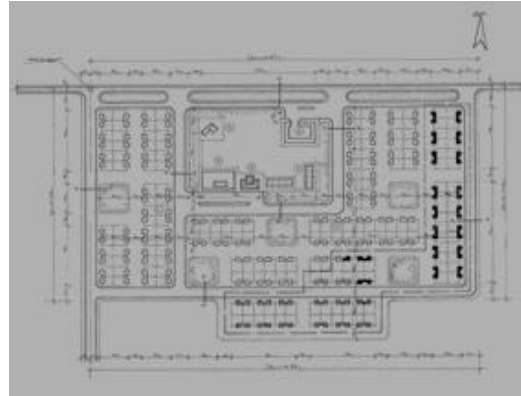
• المرحلة الأولى تم فيها تحديد 1200 قطعة أرض مساحة كل قطعة 200م<sup>2</sup>.

• المرحلة الثانية تم فيها إنشاء وحدات سكنية بالإضافة إلى فناء خارجي.

• تم البناء بالحجر المحلي والسقف من الخشب والأرضيات دكة خرسانية(٢).



شكل (٢) الوحدة السكنية بمشروع قرية الشهيد طلعت درغام بالفرافرة المرحلة الاولى - الهيئة العامة لمشروعات التعمير



شكل (١) الموقع العام لقرية الشهيد طلعت درغام الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية

#### **2-إنشاء قرية الخير والنماء<sup>(٣)</sup>:**

أ- تم إنشائها من قبل مديرية الإسكان والمرافق بمحافظة الوادي الجديد.  
ب- تم إنشاء وحدات سكنية للشباب بمركز الفرافرة بقرية الخير والنماء.  
ج- تتكون الوحدة من سكن وفناء خارجي.

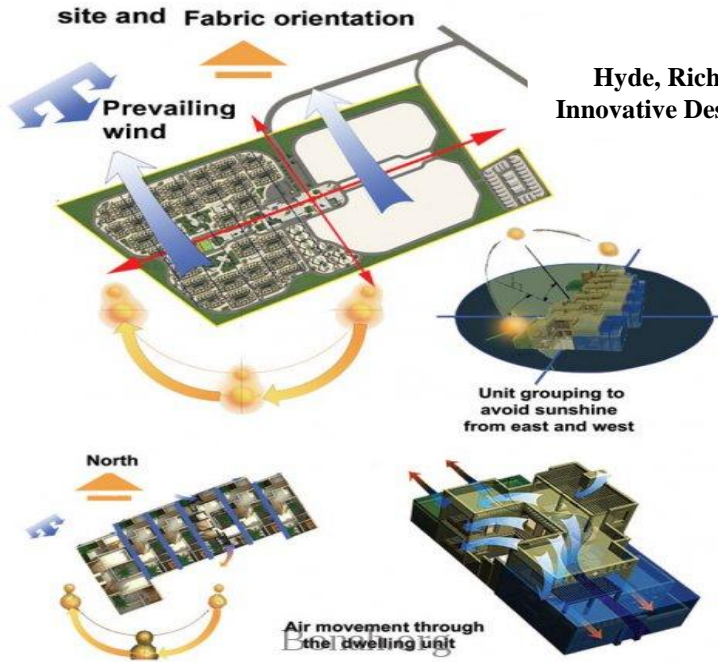
(١) زايد سيف الدين أحمد: آلية الإسكان غير الرسمي، دار الكتب، القاهرة، 1998، ص72

(٢) تقرير الهيئة العامة للمشروعات التعمير والتنمية الزراعية، إدارة المباني والمرافق، قسم التصميم

(٣) تقرير وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة، مشاريع الإسكان بمحافظة الوادي الجديد، قسم التصميم .







### التصميم المناخي للقرية

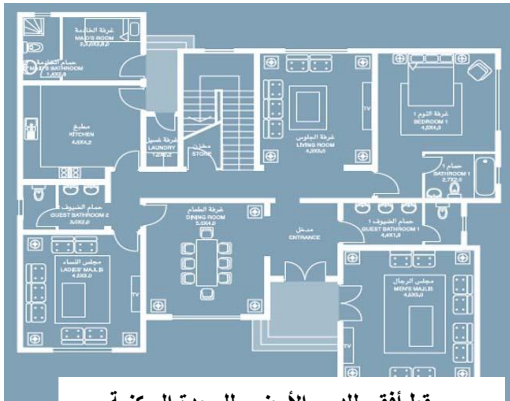
المصدر: Hyde, Richard: (2012) "bioclimatic Housing: Innovative Designs for Warm Climates", CRC Press. P.23.

## 5- التجارب العالمية :

### 5-1-1 تجربة الإمارات:

بلغ عدد سكان دولة الإمارات العربية المتحدة حسب إحصائيات عام 2010 حوالي 7.8.264 نسمة يشكل المواطنون نسبة 16% من إجمالي عدد السكان، وأكثر إمارتين في عدد السكان هما إمارة أبو ظبي وإمارة دبي تليهما إمارة الشارقة، وتعد رأس الخيمة الأعلى كثافة بالنسبة للمواطنين الإماراتيين. دور الدولة في توفير الوحدات السكنية للمواطنين :

أ- يقوم البرنامج بإنشاء المسكن (سواء ضمن مجمع سكني أو وحدة سكنية منفصلة)، ويتم تسليمه للمستفيد.  
ب- في حال جاءت المساعدة السكنية على شكل قرض لإنشاء مسكن حكومي، وتجاوزت قيمتها قيمة المساعدة المالية من البرنامج، يقوم المستفيد بسداد قيمة الفرق للبرنامج مباشرة.



مسقط أفقي للدور الأرضي للوحدة السكنية

المصدر: www.szhp.gov.ae



التصميم الخارجي للوحدة السكنية بالمشروع

المصدر: www.szhp.gov.ae

### 5- 1- 2 تجربة المملكة العربية السعودية :

خصصت الحكومات السعودية ميزانية كبيرة لمشاريع الإسكان ودعم إسكان محدودي الدخل فقامت بعمل عدة مشاريع في مناطق مختلفة من المملكة وقامت بإطلاق مشاريع إسكان محدودي الدخل بعدة مناطق بالمملكة وقامت أيضا بعض الجهات والجمعيات الغير حكومية بعمل مشاريع للإسكان الشعبي في المناطق البدوية والريفية من المملكة ومن أبرز هذه الجهات: مؤسسة سمو الأمير سلطان بن عبد العزيز آل سعود الخيرية تأسست المؤسسة في العشرين من شهر شعبان سنة 1415 هـ لتكون صرحا خيريا رائداً للأعمال الإنسانية والخيرية ومن هذا المنطلق اهتمت المؤسسة بتفقد أحوال المواطنين وتلبية تطلعاتهم خاصة المحتاجين ودوي الدخل المحدود تحفيقا لمبدأ التكافل الاجتماعي والتعاون على البر والنقوى وعمدت بإنشاء مجتمعات خيرية لإسكان الأسر السعودية الفقيرة في المناطق الشعبية بالمملكة. وقد شمل المشروع حتى عام 1434 هـ تنفيذ أربعة مشاريع وهي<sup>(1)</sup>:

(1) مؤسسة سلطان بن عبدالعزيز الخيرية، الموقع الرسمي للمؤسسة، أنظر:

تطوير المسكن الشعبي في الواحات البحرية .



مشروع القحمة بعسير.  
مشروع تبوك.  
مشروع الحائط بحائل.  
مشروع نجران.



إحدى الوحدات السكنية المنفذة بمنطقة تبوك مؤسسة الأمير سلطان بن عبدالعزيز آل سعود الخيرية – الإسكان التنموي  
المصدر : [www.sultanfoundation.com](http://www.sultanfoundation.com)

### ثانيا :مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي<sup>(1)</sup> :

أسست مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي بتاريخ 20-8-1423هـ كمؤسسة تهدف الى تأمين وتوفير المسكن الملائم لمحدودي الدخل و للفئات الفقيرة و الأكثر حاجة في المجتمع السعودي كما تهتم بتخطيط مشروعات الإسكان التنموي المصاحبة لتلك المشروعات والإشراف على المؤتمرات والندوات وورش العمل ذات الصلة بقضايا الإسكان التنموي والخيري الامر الذي يعمل على تمكين المؤسسة من اداء مهماتها وتحقيق رسالتها في المجتمع بالاستفادة من التراكم العلمي و افضل الممارسات العملية في تلك المجالات محليا و اقليميا و دوليا كما قامت المؤسسة بالمساهمة مع ادارة المستفيدين و المجمعات السكنية و ادارة البرامج التنموية في تطوير العديد من الجوانب العلمية و المهنية المتعلقة بالإسكان .

### مشاريع الإسكان التي قامت بها المؤسسة :

قامت المؤسسة بتنفيذ عدة نماذج سكنية في مناطق مختلفة من المملكة لتستجيب للطلبات السائدة لدى سكان هذه المناطق كما روعي في تصميمها الخصوصية بين فراغات المسكن وكذلك بين الجيران وذلك من خلال نماذج حضرية ونماذج ريفية



الوحدة السكنية الريفية (ب)



مجسم يوضح شكل الوحدة السكنية – النموذج الريفى (ب)

المصدر : [www.sultanfoundation.com](http://www.sultanfoundation.com)

### 3/1/5 تجربة اليمن:

تقع اليمن في جنوب غرب قارة اسيا وفي الجزء الجنوبي من شبه الجزيرة العربية يحدها من الشمال المملكة العربية السعودية ومن الشرق سلطنة عمان ومن الجنوب الخليج العربي ومن الغرب البحر الحمر وتطل اليمن على مضيق باب المندب والذي يعتبر مدخلا للبحر الاحمر وقناة السويس ويمثل اهمية استراتيجية كبرى وهي دولة من دول العالم الثالث لاتختلف عن بلدان العالم الثالث كثيرا فعدد سكانها 16500000 نسمة عام 1997م ووصل الى 24000000 نسمة عام 2008م ومتوسط حجم الاسرة يقدر ب 6.5 اشخاص وهذا الامر جعل من الاهتمام بالسكن مسألة لا يمكن فصلها عن مخططات التنمية التي سطرتهها مختلف الحكومات المتعاقبة، وقد أدت التحولات والتغيرات التي شهدتها اليمن منذ استقلالها إلى تفتن الدولة بأنه لا يمكن نجاح أي عملية تنمية ما لم تصاحبها

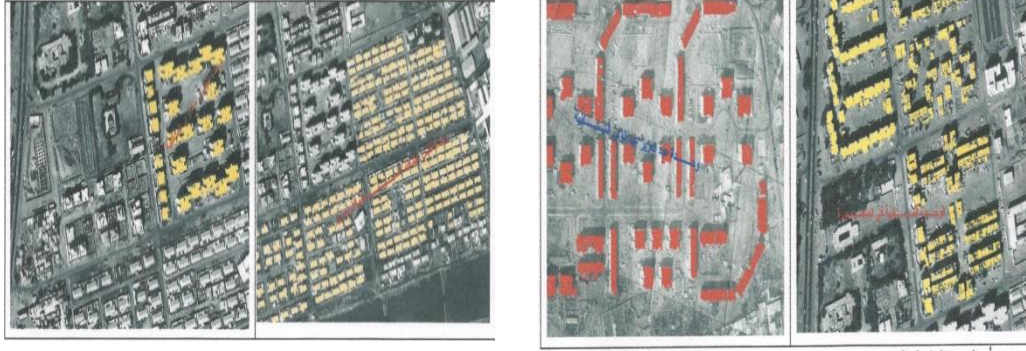
(1) <http://www.kaf.org.sa/ar/pDetails.aspx?MID=23&level=5&level2=4>

تطوير المسكن الشعبي في الواحات البحرية .

سياسة رشيدة في مجال الإسكان والبناء والتعمير قصد ضمان استقرار الوطن ومن هنا تكمن الأهمية الكبرى لقطاع السكن وحساسيته فهي تحسين الإطار المعين للمواطن مهما اختلف مستواه وأصله الاجتماعي.

### دور الدولة في حل مشكلة الإسكان باليمن :

لقد أولت الحكومة في اليمن اهتماما كبيرا بقطاع الإسكان وأكدت على ضرورة تطوير العمل في دوائر الإسكان والوزارة وذلك من خلال برمجة أعمالها والتخطيط لها كما أكدت على ضرورة اعداد دراسة تبيين امكانية انشاء وحدات سكنية على اساس تعاوني تسهم الدولة فيها بتوفير ادوات ومعدات البناء الضرورية بإيجارات تغطي تكلفتها وتأمين الاشراف الفني الدقيق لها وخلال الفترة من 1974-1990م تم انجاز العديد من المشاريع السكنية المختلفة من حيث المساحة ومواد البناء حيث تنقسم الى اربعة اقسام مبنائي من الحجر والبلك مبنائي جاهزة ومستوردة مبنائي من الخرسانة المسلحة مبنائي من الخرسانة سابقة التجهيز .



نمط الأحياء السكنية بمشروع ريمي ووحدة نجوى مكاي

المصدر: د.أحمد محمد الحازمي ، التطور في تنمية البيئة السكنية في عدن باليمن ، رسالة دكتوراة 2004



شكل يوضح الموقع النماذج السكنية لمشروع أبني وأسكن  
المصدر: د.أحمد محمد الحازمي ، التطور في تنمية البيئة السكنية  
في عدن باليمن ، رسالة دكتوراة 2004

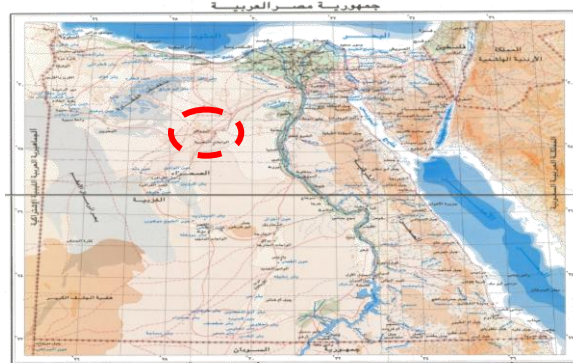


شكل يوضح الموقع العام لمشروع 7 يوليو لذوي الدخل المحدود  
المصدر: د.أحمد محمد الحازمي ، التطور في تنمية البيئة السكنية  
في عدن باليمن ، رسالة دكتوراة 2004

## 6- دراسة تحليلية لمنطقة

### الواحات البحرية ومراحل تطور المسكن بها :

1-6-1 التعريف بمنطقة الدراسة (الواحات البحرية):  
لقد تم اختيار موقع مركز الواحات البحرية من أجل استكمال البحث بدراسة ميدانية تتناول أبعاد الإسكان الشعبي في ظل مناخ صحراوي جاف من أجل الوقوف على الخصائص العمرانية للمنطقة ومراحل تطور التصميم العمراني في الوحدة السكنية في الواحات البحرية، وصولاً إلى اقتراح نماذج استرشادية قابلة للتنفيذ وقادرة بشكل واقعي على حل مشكلة الإسكان في منطقة الواحات البحرية .



خريطة توضح موقع الواحات البحرية بالنسبة لمصر  
المصدر: هيئة المساحة المصرية إدارة الخرائط



## 2-1-6 مراحل تطور المسكن الواحاتي :

على مر التاريخ و عندما بدأ الإنسان في الإقامة والسكن بمنخفض الواحات البحرية استخدم المواد المتاحة في البيئة المحيطة واتسم تخطيط تلك المساكن بالبساطة والقدرة الفطرية على المعالجات المناخية الحرارية وظل هذا الأمر سائدا لفترة من الزمن حتى نهاية القرن العشرين حينما ارتبطت الواحات البحرية اداريا بمحافظة الجيزة وتم ربطها بشبكة طرق الجمهورية وخط سكة حديد لنقل خام الحديد الي مصانع الحديد والصلب بحلوان ، وازيادة القدرات الاقتصادية للسكان بدأ ظهور نوع اخر من المسكن الواحاتي لايناسب الطبيعة الخاصة للواحة والظروف البيئية المحيطة ، فتم تقسيم المسكن الواحاتي الي مسكن واحاتي قديم ومسكن واحاتي حديث .

### 1-2-1-6 المسكن الواحاتي القديم :

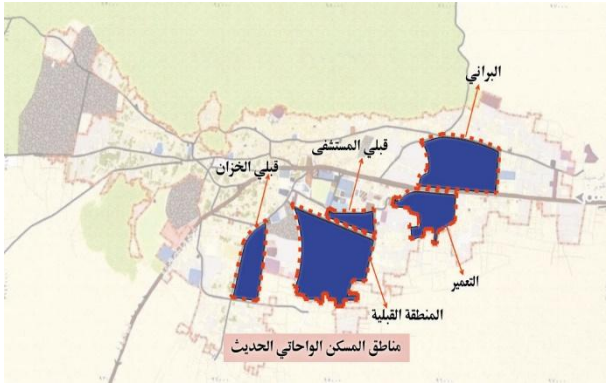
كانت بداية اقامة السكن في الواحة على الهضبة الوسطى (هضبة البيشمو) وتم استغلال خطوط الكونتور لتحقيق فارق الارتفاعات وايجاد نوع من الظلال التي تساعد علي تلطيف المناخ وكذلك الحارات الضيقة المتعرجة والوحدات المتقاربة المتضامة التي توجد نوع من الألفة والمودة بين سكان الواحة والشكل التالي يشير الي امكان المسكن الواحاتي القديم بالواحة .



صورة توضح شكل المسكن الواحاتي القديم  
المصدر: عن الباحث

## 3-1-6 المسكن الواحاتي الحديث :

ترتبط على تطور النشاط الاقتصادي الصناعي والزراعي والتجاري والسياحي في منطقة الواحات البحرية ضرورة إدخال طرق البناء الحديثة في تشييد وحداتها السكنية وفي تشييد الفنادق وغيرها من المؤسسات اللازمة لسريان التنمية الاقتصادية<sup>(1)</sup> ، ولسرعة تنفيذ الوحدات السكنية التي يكون المجتمع في حاجة اليها



صورة توضح شكل المسكن الواحاتي الحديث  
المصدر: د. عن الباحث

صورة توضح أمتدادات المسكن الواحاتي الحديث  
المصدر: د. عن الباحث

## 4-1-6 دراسة تحليلية لعينات المسكن الواحاتي القديم والحديث :

من خلال ماتم دراسته من عينات في منطقة الدراسة ومعرفة خصائص المسكن الواحاتي القديم والحديث واهم ملامحه ومكوناته تبين الآتي :

- 1- فعمارة المسكن الواحاتي الحديث لا تمثل إنعكاس للمقومات البيئية او الاجتماعية التي تم مراعاتها في المسكن الواحاتي القديم ، وأصبح الوضع المعماري في كثير من جوانبه بعيداً عن الواقعية حيث يتنافى وظروف وبيئة الواحة .
- 2- قلة مساحة العناصر الانتاجية في المسكن الواحاتي الحديث او تلاشت وزاد التركيز عل المساحة السكنية وزيادة غرف المعيشة والنوم .
- 3- لانتشار ظاهرة عدم وجود الفناء الداخلي في كثير من المنازل المستحدثة والاكتفاء بالدار الخلفي المخصص للخدمات .
- 4- انه يوجد اتجاهين لاقامة وتشبيد المساكن بعد التطور الاقتصادي والتغير الاجتماعي الذي طرا على الواحة -اتجاه قام بتشبيد المبنى السكني دون اهدار للطابع المميز لعمارة المناطق الصحراوية الحارة ويتناسب مع وضع وطبيعة المجتمع الواحاتي .

(1) محمد أمين عبد الصمد: واحات الفن والجمال، الواحات البحرية، دراسات انثروبولوجية، الهيئة المصرية العامة للكتاب،

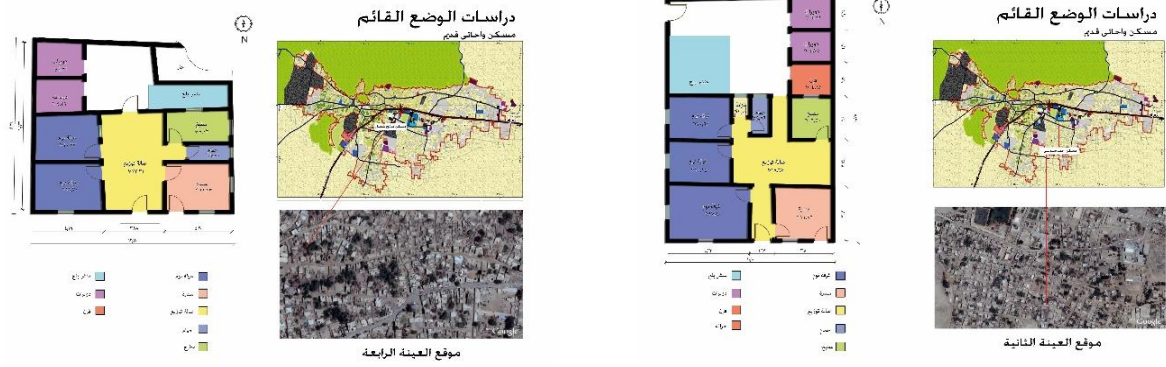


ب- اتجاه قام بتشديد المبنى السكني دون مراعاة الطابع المميز للعمارة الواحاتية واطلاق المعالجات المناخية الميكانيكية في عمليات البناء

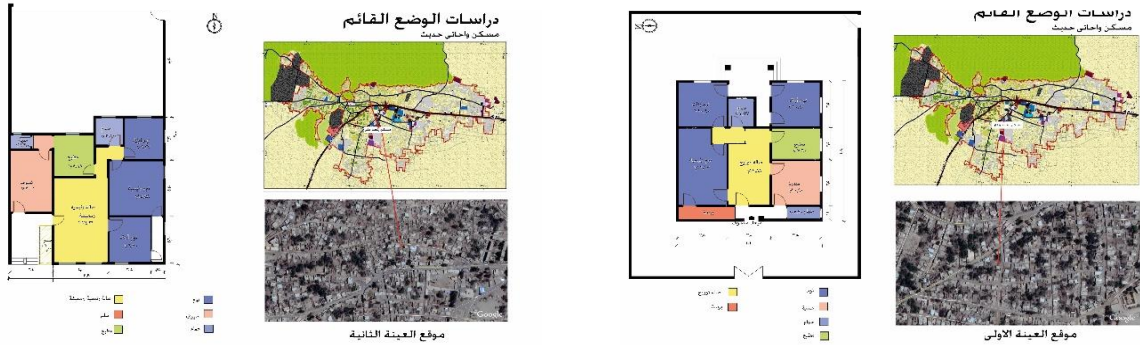
٥ لم تعد البيئة المحلية تفي بالمواد الإنشائية اللازمة لتشديد المسكن الواحاتي الحديث، وبدأ نقل مواد البناء الحديثة من الجزيرة إلى منطقة الواحات البحرية (كالحديد والبلاط والأسمنت والطوب والنوافذ والأقفال حسب نوع ومستوى الوحدة السكنية).

٦ تحول المسكن الواحاتي الحديث إلى وحدة سكنية استهلاكية بعد أن كانت وحدة سكنية لها صبغة إنتاجية ريفية ترفع من دخل الأسرة وتساهم في حل مشكلة البطالة .

٧ اختفاء الوحدات السكنية التي تضم العائلة بأكملها (بيت العائلة) والاتجاه لإقامة وحدات سكنية منفصلة عن الأيوين تنشأ فيه الأسرة الصغير باستقلال كامل عن الأسرة الأم .



#### دراسات الوضع القائم دراسة تحليلية لعينات من المسكن الواحاتي القديم المصدر: عن الباحث



#### دراسات الوضع القائم دراسة تحليلية لعينات من المسكن الواحاتي الحديث المصدر: عن الباحث

### 7- عرض للنماذج الاسترشادية المقترحة :

رسمت النماذج الاسترشادية المقترحة من خلال استكمال المسكن أفقياً ورأسياً وفق قدرات واحتياجات الساكنين، تراعي الجوانب الاجتماعية والبيئية والمناخية ويمكن تطبيقها وتكرارها في مشاريع الإسكان المزمع تنفيذها تناسب جميع مستويات الإسكان المستهدفة في الواحة وذلك من خلال أربعة نماذج:

- نموذج اسكان مزارعي نخيل التمور بمساحة اجمالية 200م<sup>2</sup>.
- نموذج اسكان الانتاج الزراعي الداجني بمساحة اجمالية 185م<sup>2</sup> .
- نموذج اسكان صغار الموظفين بمساحة اجمالية 175م<sup>2</sup>
- نموذج اسكان كبار الموظفين بمساحة اجمالية 265م<sup>2</sup>.



نموذج مسكن لصغار الموظفين



نموذج مزارعي نخيل والتمر

نموذج إرشادي للوحدة السكنية لمزارعي نخيل التمر والأخرى لإسكان صغار الموظفين  
المصدر: عن الباحث



نموذج كبار الموظفين والمستثمرين



نموذج الانتاج الزراعي الحائلي

نموذج إرشادي للإنتاج الزراعي الداجني والأخرى لكبار الموظفين  
المصدر: عن الباحث

## 8- النتائج:

ومن هنا تكتمل رؤيه الدراسه بما يتفق مع هدفها من خلال تناول المناطق الصحراويه ذات المناخ الحار الجاف، وركزت الدراسه على أمرين، الأول تناولت فيه مشكلة الإسكان في مصر بشكل عام والمناطق الصحراوية بشكل خاص، والثاني تناولت فيه طرق بناء مساكن قادرة بشكل يتناسب مع وضع وظروف البيئة التي نعيشها في المنطقة محل الدراسة (الواحات البحرية)، وإعادة تفعيل العناصر الانتاجية التي كانت موجودة في المسكن القديم والاستفادة منها في حل مشكلة البطالة والتحول الى الاسر المنتجة التي تحقق الاكتفاء الذاتي لأبنائها بدلاً من النمط الاستهلاكي الموجود في المسكن الواحاتي الحديث وقدمنا نماذج استرشادية قابلة للتنفيذ وقادرة بشكل واقعي على حل مشكلة الإسكان في منطقة الواحات البحرية مع امكانية تكرار السكان لهذه النماذج، وتوصلت الدراسة للنتائج التالية:

- 1- المسكن الواحاتي القديم كان يتم انشاؤه بطريقة تلقائية فطرية تنسجم بالبساطة وبعيدة عن التعقيد تناسب الظروف البيئية للواحة وقادرة بشكل واقعي على تحقيق التوافق البيئي والمناخي.
- 2- يتميز المجتمع الواحاتي بخصوصيته في خصائصه الاجتماعية في تمسكه بروح الأسرة واحترام الكبير وتعظيم الدين واحترامه مما انعكس على الحياة الاجتماعية في الواحة وانتشر التعاون والتجانس والانتماء وروح المشاركة الشعبية والتكامل بين أفراد المجتمع الواحاتي.
- 3- المحافظة على المسكن الواحاتي القديم باعتباره عمارة تراثية يمكن تجديدها وإصلاحها واعتبارها عامل من عوامل الجذب لمنطقة الواحات البحرية وإسهامها بشكل مباشر في حل مشكلة البطالة وتشغيل الشباب وزيادة الناتج المحلي من خلال السياحة البيئية.
- 4- تبين بوضوح عدم وجود تخطيط مستقبلي لمناطق الامتداد العمراني بالواحة نتيجة افتقاد التنسيق بين الجهات المسنولة وترك اراضي الواحة بدون حماية او تخطيط مسبق من الدولة.
- 5- انه يوجد اتجاهين لاقامة وتشبيد المساكن في الواحات البحرية بعد التطور والتغير الاقتصادي والاجتماعي الذي طرا على الواحة :

- أ- اتجاه قام بتشبيد المبني السكني دون اهدار للطابع المميز لعمارة المناطق الصحراوية الحارة .
- ب- اتجاه قام بتشبيد المبني السكني دون مراعاة الطابع المميز للعمارة الواحاتية واطلاق المعالجات المناخية الميكانيكية في عمليات البناء والتشييد .

- توصي الدراسة مجموعة من التوصيات تتمثل في :
- 1- أن يكون لوسائل الإعلام دور بناء في زيادة الوعي لدى المجتمع بشكل عام والواحاتي بشكل خاص بالقيم الموجودة بالطابع العمراني للمسكن الواحاتي القديم وأنها عمارة نابعة عن المجتمع وتعبّر عنه ويجب المحافظة عليها وتطويرها.
  - 2- يجب أن تتوفر في الأساليب المقدمة للتطوير إمكانيات الامتدادات والتوسعات المستقبلية دون وضع أية عراقيل تعوق ذلك.
  - 3- تحقيق التوافق والتكامل بين احتياجات الإنسان الواحاتي ومعطيات البيئة المحيطة بالربط بين التقنيات الحديثة ومواد البناء في تخطيط وتطوير الإسكان الشعبي بالواحة.
  - 4- التوصية باستخدام أساليب ومواد البناء المحلية في مشاريع الإسكان الشعبي، بهدف تخفيض تكلفة البناء.

#### 10- المراجع:

- (1) أحمد الصباغ أساليب ومناهج البحث العلمي في العلوم الاجتماعية (جدة دار البلاد، 1998م ، ص 122).
- احمد حسين ابو الهجاء: نحو استراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي، كلية الهندسة، الجامعة الإسلامية، فلسطين، 2004، ص 11.
- إسماعيل عبد العزيز عامر: التخطيط العمراني والتصميم الحضري، دار الكتاب الحديث، ٢٠١٢، ص 27؛ فيصل عبد العزيز المبارك: تأسيس الدولة الحديثة، التطور الوطني وإنعكاساته على التنمية العمرانية الشاملة في المملكة العربية السعودية، جامعة الكويت، مركز دراسات الخليج والجزيرة العربية، 2001، ص 76.
- تقرير الهيئة العامة للمشروعات والتعمير والتنمية الزراعية، إدارة المباني والمرافق، قسم التصميم
- (٢) تقرير وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة، مشاريع الإسكان بمحافظة الوادي الجديد، قسم التصميم .
- (٣) خالد محمود سامي: محاضرات مادة الإرتقاء والتجديد، بدون دار نشر، 2003، ص 12
- (٤) زايد سيف الدين أحمد: آلية الإسكان غير الرسمي، دار الكتب، القاهرة، 1998، ص 72
- (٥) عبد الرحمن توفيق: التخطيط الإستراتيجي للمنظمات المدنية، مركز الخبرات المهنية للإدارة، ٢٠٠٨، ص 29؛
- (٦) محمد أمين عبد الصمد: واحات الفن والجمال، الواحات البحرية، دراسات انثروبولوجية، الهيئة المصرية العامة للكتاب، ٢٠١٢، ص 44
- (٧) محمد خميس الزوكة: التخطيط الإقليمي وأبعاده الجغرافية، دار المعرفة الجامعية، 1991، ص 86.
- (٨) مؤسسة سلطان بن عبدالعزيز الخيرية، الموقع الرسمي للمؤسسة، أنظر:

[www.sultansaudi.com/book.php?SID=153&CID=5](http://www.sultansaudi.com/book.php?SID=153&CID=5)

1. Alexander, Ernest R.: (2006), "Evaluation in Planning: Evolution And Prospects", Urban and Regional Planning and Development Series, Ashgate publishing, p. 11.
2. Chike, H. Mba. Ogbazi, Joy U. & Efobi, K. O.: (1992), "Principles and practice of urban and regional planning in Nigeria", Mekslink Publishers, p .5.
3. <http://www.kaf.org.sa/ar/pDetail.aspx?MID=23&level=5&level2=4>