

|                   |   |
|-------------------|---|
| العنوان:          | التجديد العمراني و التأهيل البيئي لحي منشأة ناصر : دراسة جغرافية باستخدام نظم المعلومات الجغرافية                                 |
| المصدر:           | مجلة بحوث الشرق الأوسط  |
| الناشر:           | جامعة عين شمس - مركز بحوث الشرق الأوسط  |
| المؤلف الرئيسي:   | أبو النيل، ناجا عبدالحميد عبدالعظيم   |
| المجلد/العدد:     | ع 25  |
| محكمة:            | نعم   |
| التاريخ الميلادي: | 2009  |
| الشهر:            | سبتمبر  |
| الصفحات:          | 1143 - 1195   |
| رقم MD:           | 474679  |
| نوع المحتوى:      | بحوث ومقالات  |
| قواعد المعلومات:  | EcoLink   |
| مواضيع:           | مصر ، نظم المعلومات الجغرافية ، التخطيط العمراني ، المشكلات البيئية ، التنمية الريفية ، منشأة ناصر ، حماية البيئة، التأهيل البيئي |
| رابط:             | <a href="http://search.mandumah.com/Record/474679">http://search.mandumah.com/Record/474679</a>                                   |

**التجديد العمراني والتأهيل البيئي لحي  
منشأة ناصر دراسة جغرافية باستخدام  
نظم المعلومات الجغرافية**

ناجا عبد الحميد عبد العظيم أبو النيل

كلية الآداب جامعة عين شمس

# التجديد العمراني والتأهيل البيئي لحي منشأة ناصر

## دراسة جغرافية باستخدام نظم المعلومات الجغرافية

\* نانا عبد الحميد عبد العظيم أبو النيل

### مقدمة:

تحظى قضية التجديد العمراني والتأهيل البيئي للمناطق العشوائية باهتمام كبير سواء من قبل المخططين أو الباحثين أو صانعي القرار، وأوضح دليل على ذلك أن الأجهزة التنفيذية والشعبية تضع هذه القضية على رأس اهتمامها، علاوة على أن المجتمع المصري في جميع القطاعات والفئات انشغل بمشكلاتها وسبل الارتقاء بها.

وقد جاء الاهتمام بموضوع تطوير وتجديد المناطق المتدهورة في نوعية الحياة للعديد من الأسباب التي يمكن إيجازها فيما يلي:

- معاناة سكان هذه المناطق من إهدار حقيقي للحقوق الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للإنسان.
- تعكس المناطق المتدنية في خصائصها العمرانية قضية من أهم القضايا البيئية التي تشغل الرأي العام وهي تدهور البيئة الحضرية.
- تعد المناطق العشوائية بمثابة القنبلة الموقوتة التي تفتك بالمجتمع، حيث يتزايد فيها حدة القلق والتشرد وعدم الاستقرار، وكلها تحمل في طياتها مؤشرات خطيرة لإعاقة الجهود التنموية.

---

\* مدرس بكلية الآداب جامعة عين شمس.

- تسهم العشوائيات في استنزاف موارد الدولة، خاصة وأن مليارات الجنيهات تخصص من أجل النهوض بالعشوائيات وتحسين الأحوال بها.

- تغير سياسة الحكومة وتحول موقف الدولة تحولاً جذرياً من التجاهل والإهمال إلى التعاطف والاهتمام المتزايد، بل والاعتراف الرسمي بشرعية وجود هذه المناطق والإقرار بأحققتها في وصول الخدمات إليها أو إدخال التحسينات المطلوبة، أو حتى إزالة هذه المناطق وإعادة بنائها إذا تطلب الأمر ذلك.

- إدراج المناطق العشوائية ضمن ميزانية الحكومة والنظر إلى خطط تطويرها على أنها من القضايا ذات الأولوية في التخطيط على المستويات المحلية والإقليمية والقومية (بهاء الدين رمضان، ٢٠٠١، ص ٦١١).

ومع هذا، فإن سياسة تطوير المناطق العشوائية - بصفة عامة وحي منشأة ناصر خاصة - ليست بالأمر اليسير، حيث لا تقتصر تلك السياسة - كما يظن البعض - على بناء العمارات السكنية الحديثة أو إدخال المرافق والخدمات (بإمداد المياه أو الكهرباء أو شبكة صرف صحي)، لأن كل هذه الأمور يمكن تحقيقها طالما توافرت الاعتمادات المالية المطلوبة، لذلك فالشيء المؤكد أن التحسينات المادية - بغض النظر عن تكلفتها - ليست كافية لتنفيذ سياسة فعالة لتطوير المناطق العشوائية، فهذه القضية من القضايا الشائكة التي تتأثر بخصوصية هذه المناطق وبخصوصية المقيمين فيها من حيث أسلوب الحياة والخلفية الاجتماعية والثقافية.

وبذلك يمكن القول إن الامتداد السريع للمناطق العشوائية أصبح كالعُدوى السرطانية يحتاج إلى تشخيص دقيق وعلاج أدق يستند إلى سياسة وقائية وإنمائية تأخذ كل هذه المتغيرات في الاعتبار.

وعلى ضوء ما تقدم، يقصد بالتجديد العمراني الارتقاء بمنطقة الدراسة عمرانيا من حيث الشكل والمضمون. أما التأهيل البيئي فيقصد به التعرف على المشكلات البيئية بمنطقة الدراسة ومعالجتها من خلال وضع حلول لها من أجل تطوير حي منشأة ناصر والارتقاء به عمرانيا واجتماعيا وبيئيا. كما تظهر الدراسة البحثية القيمة النفعية والتطبيقية لعلم الجغرافيا على ضوء المعطيات البيئية، وعرض المتغيرات والعوامل الجغرافية التي ينبغي أن تتضمنها السياسة المقترحة لتطوير وتأهيل حي منشأة ناصر على اعتبار أنه نموذج من الأحياء والتجمعات العمرانية العشوائية في مصر.

وتطرح الدراسة تساؤلا أساسيا مؤداه:

ما هي السياسات التنموية المناسبة لتطوير حي منشأة ناصر؟ وما الملامح الأساسية لهذه السياسات؟ وما الأبعاد الجغرافية والبيئية التي ينبغي مراعاتها في هذه السياسات؟ ويتفرع من هذه التساؤل مجموعة من الأسئلة الفرعية على النحو التالي:

- ما هي الأنماط الرئيسية لاستخدامات الأرض في حي منشأة ناصر؟
- ما هي الخصائص العمرانية بحي منشأة ناصر بصفة عامة وعلى مستوى شياخاته خاصة؟
- ما هي أهم المشاكل البيئية التي يعاني منها سكان منشأة ناصر؟

وبذلك يتمثل المحور الرئيسي لهذه الدراسة في حصر معظم العوامل والمتغيرات التي لها علاقة بسياسة تطوير حي منشأة ناصر، ويتطلب ذلك بالتحديد الحصول على بيانات تفصيلية عن تلك المنطقة والظروف السائدة بها وكذلك السيناريوهات المقترحة للتغيرات المتوقعة أو التحسينات المطلوبة، ولهذا السبب اعتمدت الدراسة على: المسح الميداني وبرنامج نظم المعلومات الجغرافية **ARC GIS**

9.2 بهدف إنتاج خرائط لاستخدام الأرض في حي منشأة ناصر معتمدة على أربعة مراحل رئيسية يمكن إنجازها في:

- المرحلة الأولى: إنشاء خريطة استخدام الأرض في حي منشأة ناصر منذ بداية النشأة حتى ١٩٩٣:
- تجهيز خرائط رقمية معدة ببرنامج Auto Cad بمقياس ١: ٥٠٠٠، اعتماداً على الخرائط التي أصدرها الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء عام ١٩٩٣، وتغطي منطقة الدراسة ثلاث لوحات أرقامها K15, J15, J14.
  - ثم تجميع اللوحات (Edge Matching) في خريطة واحدة ببرنامج Auto Cad.
  - ثم قطع الخريطة المجمعة على حدود منطقة الدراسة.
  - واستيراد طبقات الخريطة المجمعة من Auto Cad إلى برنامج ARC GIS 9.2.
- المرحلة الثانية: تحديث الكتلة العمرانية للحي بعد عام ١٩٩٣ حتى عام ٢٠٠٨:
- وتعد المرئيات المصورة للحي منشأة ناصر من موقع Google Earth على الشبكة الدولية للمعلومات المصدر الأساسي في هذه المرحلة.
  - تم استخدام برنامج Kmler لنقل المرئية الخاصة بالحي من Google Earth إلى برنامج ARC GIS 9.2 بشكل مصحح هندسياً Geometrically Corrected.
  - استخدام المرئية في رسم Digitizing الامتدادات العمرانية للحي بعد عام ١٩٩٣.
- المرحلة الثالثة: إنشاء خريطة استخدام الأرض للكتلة العمرانية للحي منشأة ناصر بعد عام ١٩٩٣ حتى عام ٢٠٠٨:
- وتعد الدراسة الميدانية خلال الفترة ٢-٢٥/١/٢٠٠٨ هي المصدر الأساسي في هذه المرحلة وفيها تم توقيع الاستخدامات على خرائط الكتلة المبنية للحي للفترة الممتدة من ١٩٩٣ حتى تاريخ المسح الميداني والذي اعتمد على فريق مسحي مكون من ستة أفراد.



هذا وقد استغرق العمل الميداني ثمانية أشهر وذلك من أول يناير عام ٢٠٠٨ إلى نهاية أغسطس

٢٠٠٨، واستغرقت كل مرحلة مدة شهرين.

وعلى ضوء ما تقدم تم تحليل ودراسة موضوع البحث في إطار مناقشة المحاور الآتية:

أولاً: خريطة استخدام الأرض لحي منشأة ناصر.

ثانياً: خصائص البيئة العمرانية والسكنية في حي منشأة ناصر.

ثالثاً: المشاكل البيئية في حي منشأة ناصر.

رابعاً: سيناريوهات التجديد العمراني والتأهيل البيئي.

النتائج والتوصيات.

يقع حي منشأة ناصر في الجزء الشرقي من مدينة القاهرة، ويحده من الشمال قسيمي الوائلي والظاهر ومن الجنوب قسم الخليفة (جبل المقطم) ومن الشرق حي غرب مدينة نصر ومن جهة الغرب طريق صلاح سالم بداية من مدخل المقطم وحتى ميدان الفردوس (شكل ١). وتبلغ مساحة الحي ٥٧،٥٧ كم<sup>٢</sup>. ويضم حي منشأة ناصر ثمان شياخات ثلاث منها (المجاورين، قايتباي، السطان برقوق) في الجزء الشمالي من الحي. أما الجزء الجنوبي منه فيضم خمس شياخات هي (المحاجر، منشأة ناصر، سوزان مبارك، المعدسة، الخزان) (شكل ٢).

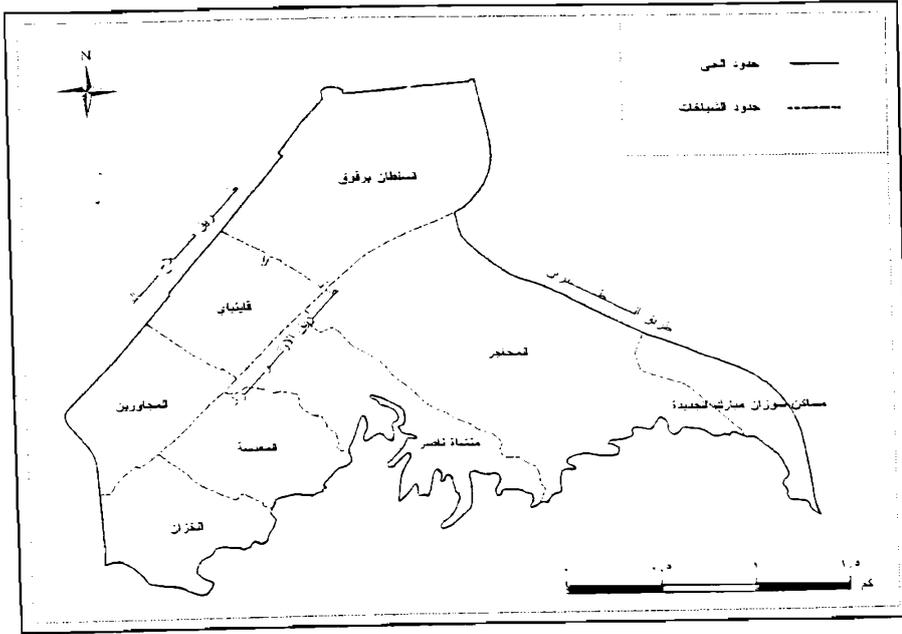
ويتميز حي منشأة ناصر بوجود شبكة من الطرق والمحاور الرئيسية التي تربطه بمدينة القاهرة، أولها طريق الأتوستراد: والذي يمر بمنتصف الحي ويربط بين محافظتي القاهرة وحلوان. أما المحور الثاني فهو طريق صلاح سالم والذي يقع في الجهة الغربية من الحي، ويربط مدينة نصر بقلب القاهرة. أما المحور الثالث فهو شارع الطيران - بمنشأة ناصر - والذي يحد منطقة الدراسة من جهة الشرق ويعتبر منفذا إلى مساكن الدويقة ومساكن الحرفيين (الوحايد) (والثوان).



كمساكن بسيطة موازية للاتوستراد وممتدة في اتجاه جبل المقطم، وبناءا على القرار الجمهوري - رقم ٥٧٤ الصادر في يناير ١٩٦٨ - للزعيم الراحل جمال عبد الناصر تم مد المنطقة بمياه الشرب والكهرباء.

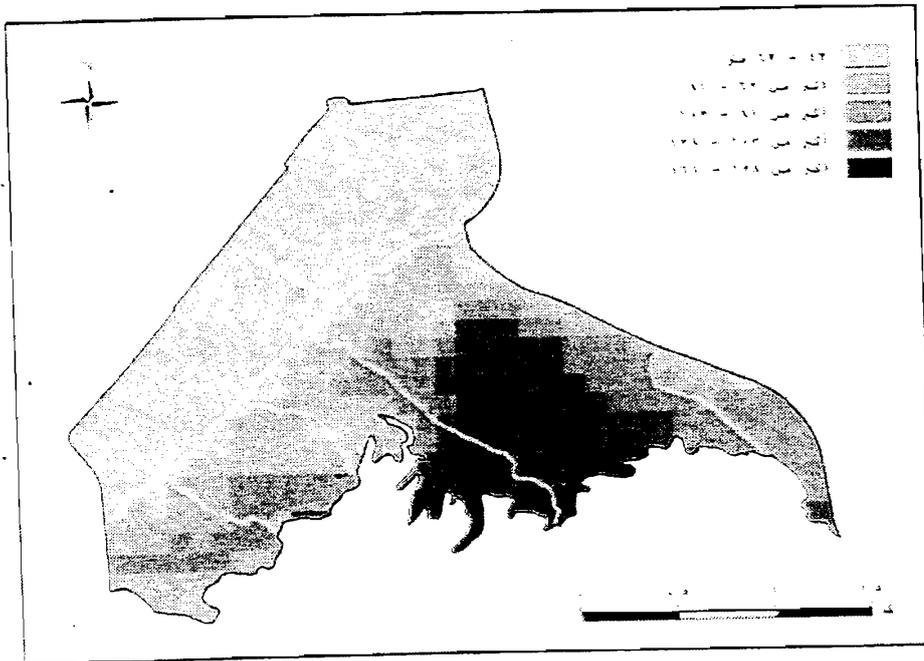
أما عن طبوغرافية الحي فتتسم بفروق حادة في المناسيب، فالمنطقة الواقعة على طريق الأوتوستراد هي أقل المناسيب ارتفاعا حيث يصل منسوبها حوالي ٤٢ م أما جنوب الحي فيصل منسوبه في بعض المناطق إلى ١٦٠ م تقريبا (شكل ٣). ووفقا لتقرير الجسات الجيولوجية بوجه عام تتميز بوجود طبقات من الحجر الجيري الصلد تعلوها طبقات من الحجر الجيري المتشقق بفعل عوامل التعرية (المرجع السابق، ص ٣) لكن بصفة عامة يتميز الحي بخاصية إمكانية البناء عليه بالرغم من اختلاف مناسيب سطح الأرض به.

وطبقا للتعداد السكاني (عام ٢٠٠٦) بلغ عدد سكان حي منشأة ناصر ٥٢٣٩٠٠ نسمة، ويشكل الذكور نسبة قدرها (٥٦,١%)، وشكلت الإناث نحو (٤٣,٩%) من جملة سكان الحي، أما عن خصائصهم العمرية فقد ساهمت قاعدة الهرم السكاني ب (٤٦,٨٩%) من جملة سكان الحي أما وسطه فساهم ب (٤٤,٨١%) بينما شكلت فئة كبار السن والتي تمثل قمة الهرم السكاني نسبة قدرها (٨,٤%) من جملة سكان منطقة الدراسة.



المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، الخريطة الإدارية لحي منشأة ناصر

شكل (٢) شياخات حي منشأة ناصر والطرق الرئيسية



المصدر: نموذج الارتفاع الرقمي SRTM لمنطقة بلدة منشأة ناصر

شكل (٣) خطوط سطح الأرض لحي منشأة ناصر

فيما سبق تم عرض الملامح العامة لحي منشأة ناصر والذي اتسم بخصائص جغرافية معينة تميزه عن بقية المناطق العشوائية.

والعرض التالي يهتم بتناول التركيب العمراني لحي منشأة ناصر والذي يعكس خصائص المكان من جهة؛ ويسهم في تحديد أنسب الأساليب التخطيطية للتعامل مع تلك المنطقة من جهة أخرى، لذلك سوف يتم دراسة التركيب العمراني من خلال عرض خريطة استخدام الأرض لحي منشأة ناصر.

### **أولاً: استخدام الأرض بحي منشأة ناصر:**

تعد خريطة استخدام الأرض من الأدوات الضرورية عند التخطيط الجيد، فالتخطيط المنطقي يعتمد على معرفة مكونات المنطقة الحضرية والسماح العامة لنموها مع تحليل كمي للمساحات المخصصة لكل نوع من أنواع استخدامات الأرض (Barthomew, H., 1976, p. 265)، كما تعد خرائط استخدام الأرض نتاج مجموعة من التفاعلات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية (Everson.J., 1979, p. 55) ويرى (Best, R.H., 1981, p.51) أنه يصعب تحديد وتصنيف استخدامات الأراضي في المدن بسبب تداخل الاستخدامات مع بعضها البعض لذلك تصبح خرائط استخدام الأرض كياناً معقداً.

ومن الضروري قبل البدء في دراسة وتحليل الخريطة الحالية لاستخدام الأرض بحي منشأة ناصر الأخذ في الاعتبار أن هذه الاستخدامات جميعها لم تكن وليدة تاريخ المسح، ولكنها ميراث أربعين عاماً منذ بداية النشأة حتى الوقت الحالي، فبعض الاستخدامات ظهرت منذ البداية وبعضها الآخر استحدث في السنوات التالية.

ومن خلال خريطة استخدام الأرض بحي منشأة ناصر (شكل ٤) والذي يعكس التوزيع النسبي

(جدول ١) لمساحات المركب العام لاستخدامات الأراضي داخل الحي (عام ٢٠٠٨) يتضح الآتي:

- بلغت مساحة الأراضي المستغلة (٩٨,٣%) من جملة مساحة الحي على حين مثلت الأراضي الفضاء نحو (٠,٧%) بما يشير إلى اكتمال حركة العمران ووصول منطقة الدراسة إلى مرحلة التشبع العمراني، ويلاحظ أيضا أن الأراضي الفضاء داخل الحي تكونت نتيجة لتهدم المنازل القديمة وليست أراضي لم يتم استغلالها بأي شكل من أشكال الاستخدام المتعارف عليها في المناطق العشوائية مثل: مخازن، حظائر للحيوانات (الخنازير) مقابل للقمامة...، كما أن هناك تباينا واضحا في نسبة مساحة الأراضي الفضاء داخل الحي حيث سجلت النسبة أقصاها في شياخة السلطان برقوق (٠,٤٣%) وأدناها في شياخة المحاجر (٠,٠٠٧%) بينما لم توجد أراضي فضاء (غير مستغلة) في شياخات (المعدسة، منشأة ناصر، سوزان مبارك).

- يعد الاستخدام السكني من أهم الاستخدامات الوظيفية بالمناطق الحضرية. وأكثرها ديناميكية وتغير (أشرف عبده، ٢٠٠٨، ص١٦)، ويأخذ الاستخدام السكني النصيب الأكبر مقارنة بالأنشطة والاستخدامات الأخرى لما يمتاز به من تغير كنتيجة لمصاحبه للتغيرات الاجتماعية والديموجرافية والاقتصادية، ويحتل الاستخدام السكني المركز الأول في قائمة استخدامات الأرض بحي منشأة ناصر، حيث يساهم بحوالي (٤٩,٠٩%) من جملة مساحته، بما يتفوق على تقديرات المعدل الأمثل للاستخدام السكني في المدن والذي يتراوح بين (٣٠-٤٠%) (Mayer, J.D., 2000, p.98)، وقد سجلت نسبة الاستخدام السكني بين شياخات منطقة الدراسة قيما متباينة إذ بلغت أقصاها في شياخة المحاجر (٤٥,٣٦%) وأدناها في شياخة المجاورين (٠,١٥%) (ويرجع ذلك لسيادة استخدام الأرض كمقابر في هذه الشياخة التي تستخدم كسكنى للأسر المقيمين بها) ويأتي انخفاض هذه النسبة في كل من شياخات الخزان (٧,٥٨%) وسوزان مبارك (٦,٠٤%) كنتيجة لارتفاع نسبة المساحة التي تشغلها فئات

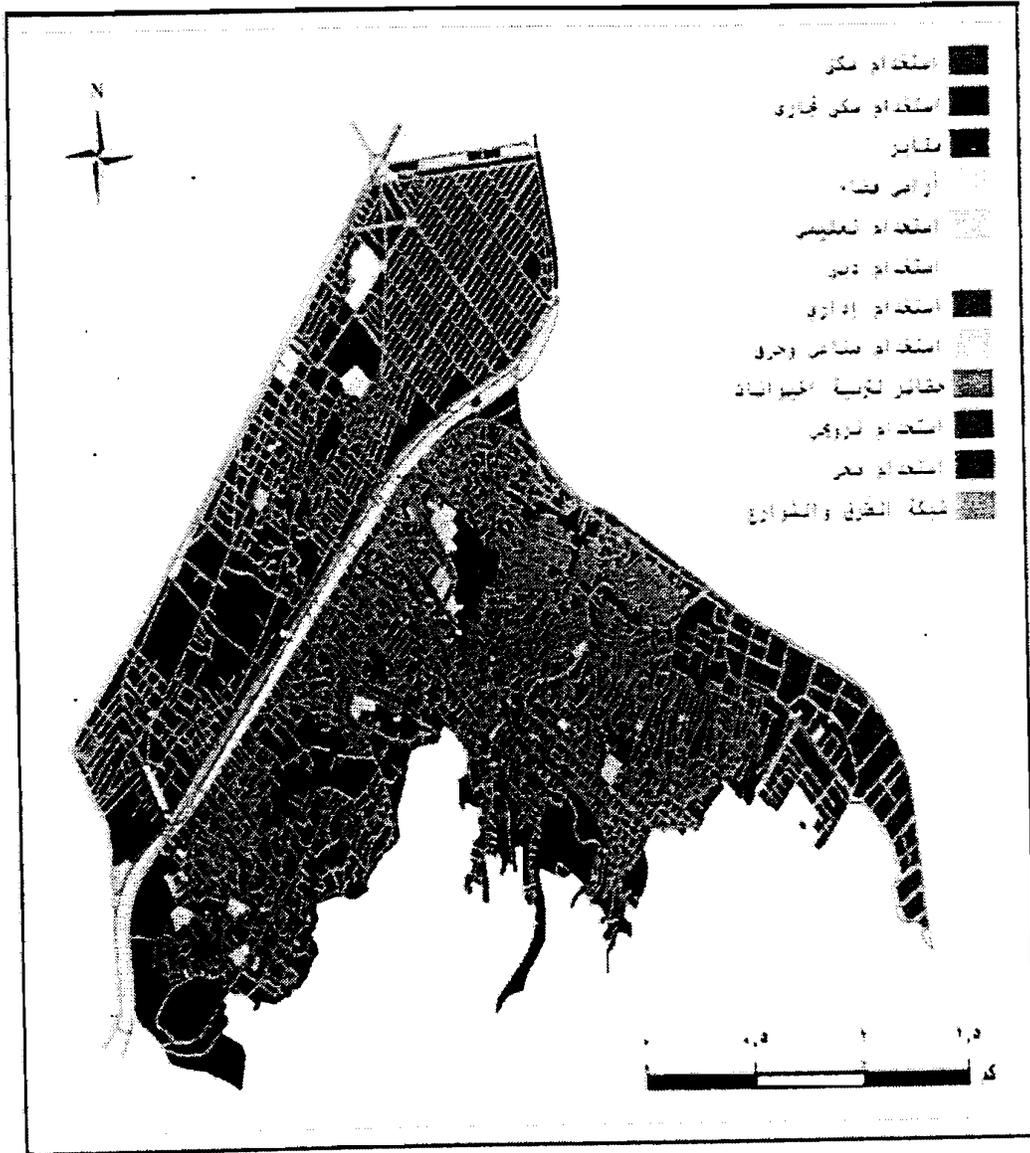
الاستخدام الأخرى خاصة وأن هذه النسبة لا تشتمل على مساحة الاستخدام السكني التجاري (شكل ٥).

- ساهم الاستخدام السكني التجاري بنسبة قدرها (٤,٢%) من جملة مساحة حي منشأة ناصر، وهذه المنشآت التجارية توجد أسفل المباني السكنية أو جزء من الوحدات السكنية وتشتمل على مجموعة من الأنشطة التجارية الأولية والتي تقدم السلع والخدمات الدنيا والمتوسطة والتي لا تحتاج إلى رأس مال كبير، وتتميز برحلات تسويقية قصيرة المسافة، وقد شكلت هذه المساحة حوالي (٤٥,٨٦%).

جدول (١) التوزيع النسبي لاستخدامات الأرض في شياخات حي منشأة ناصر

| مساحة الشياخة |                         | شبكة الطرق والشوارع | استخدام صحي | استخدام تروحي | مزارع لتربية الحيوانات | استخدام صناعي وحرفي | استخدام إداري | استخدام ديني | استخدام تعليمي | أراضي فضاء | مقابر  | استخدام سكني تجاري | استخدام سكني | الشياخة                   |
|---------------|-------------------------|---------------------|-------------|---------------|------------------------|---------------------|---------------|--------------|----------------|------------|--------|--------------------|--------------|---------------------------|
| %             | المساحة كم <sup>٢</sup> |                     |             |               |                        |                     |               |              |                |            |        |                    |              |                           |
| ١٠٠           | ٠,٤٦                    | ١٣,٢٩٣              | ٠           | ٠,٠٤٣         | ٢,٢٢٧                  | ١,٧٤٢               | ٨,٥٢٥         | ٠,٤٦٧        | ٢,٣٦٤          | ٣,٠٠٣      | ٠      | ٢٣,٣١٩             | ٤٥,٠١٨       | الخزان                    |
| ١٠٠           | ٠,٤٨                    | ١٣,٣٤٩              | ٠           | ٠             | ٠                      | ٠,٠٠٣               | ٠             | ٠,١٢٢        | ٠              | ٠          | ٠      | ٤,١٣٧              | ٨٢,٣٨٩       | المعدسة                   |
| ١٠٠           | ١,٦٦                    | ١٣,٢٣٠              | ٠,١١٩       | ٠,٥٠٠         | ٠                      | ٠                   | ١,١٤١         | ٠,٧٤٠        | ١,٨٢١          | ٠,٤٠٥      | ٣,٠٨٠  | ٤,٣١٥              | ٧٤,٦٤٩       | المحاجر                   |
| ١٠٠           | ١,١٠                    | ٢٥,٦٩٧              | ٠,١٦٢       | ٠             | ٠                      | ٠                   | ٠,٠٧٥         | ٢,٧٦٥        | ٠,٤٠٥          | ٣,٨٦٤      | ٣١,٣٩٩ | ١,١٣٧              | ٣٤,٤٩٤       | السلطان برفوق             |
| ١٠٠           | ٠,٤٦                    | ٢٢,٩٤٤              | ٠           | ٠             | ٠                      | ١,٠١٥               | ٠,٠٢٤         | ٠,٩٧٥        | ٠,٠٠٠          | ٣,٣٤٣      | ٧٠,٨٠٩ | ٠                  | ٠,٨٨٩        | المجاورين                 |
| ١٠٠           | ٠,٤٦                    | ٢٠,٤٥٨              | ٠           | ٠             | ٠                      | ٠                   | ٠             | ٠,٣٠٧        | ٠,٦٦٩          | ٣,٨٢٩      | ٦٦,٦٠٧ | ٠,٠٠٥              | ٨,١٢٥        | قايتباي                   |
| ١٠٠           | ٠,٦٥                    | ٢٢,٦٩٦              | ٠           | ٠             | ٠                      | ٠                   | ٠,٠٢٤         | ٠,١٠٠        | ٠,٩٩٣          | ٠          | ٢٧,٤٢٢ | ١,٩٣٩              | ٤٦,٨٢٧       | منشأة ناصر                |
| ١٠٠           | ٠,٣٠                    | ٣٠,٥٠٨              | ١           | ٤,٧٤٦         | ٠                      | ٠,٠٠٠               | ٠,٠٠٠         | ٠,٦٧٨        | ٣,٣٩٠          | ٠          | ٠      | ٣,٣٩٠              | ٥٥,٩٣٢       | مساكن سوزان مبارك الجديدة |
| ١٠٠           | ٥,٥٧                    | ١٩,١٣               | ٠,١٤        | ٠,٤٠          | ٠,١٨                   | ٠,٢٣                | ١,٠٦          | ٠,٩٧         | ١,١٧           | ١,٧٣       | ٢١,٦٩  | ٤,٢٠               | ٤٩,٠٩        | الجملة                    |

المصدر: من حساب الباحث من خلال تحليل الخرائط الرقمية للمنطقة باستخدام برنامج Arc Gis 9.2



المصدر: ١- خرائط رقمية لحي منشأة ناصر (١٩٩٣) مقياس ١: ٥٠٠٠٠

٢- شبكة المعلومات الدولية (٢٠٠٨) مرئيات مصورة Google Earth للحي.

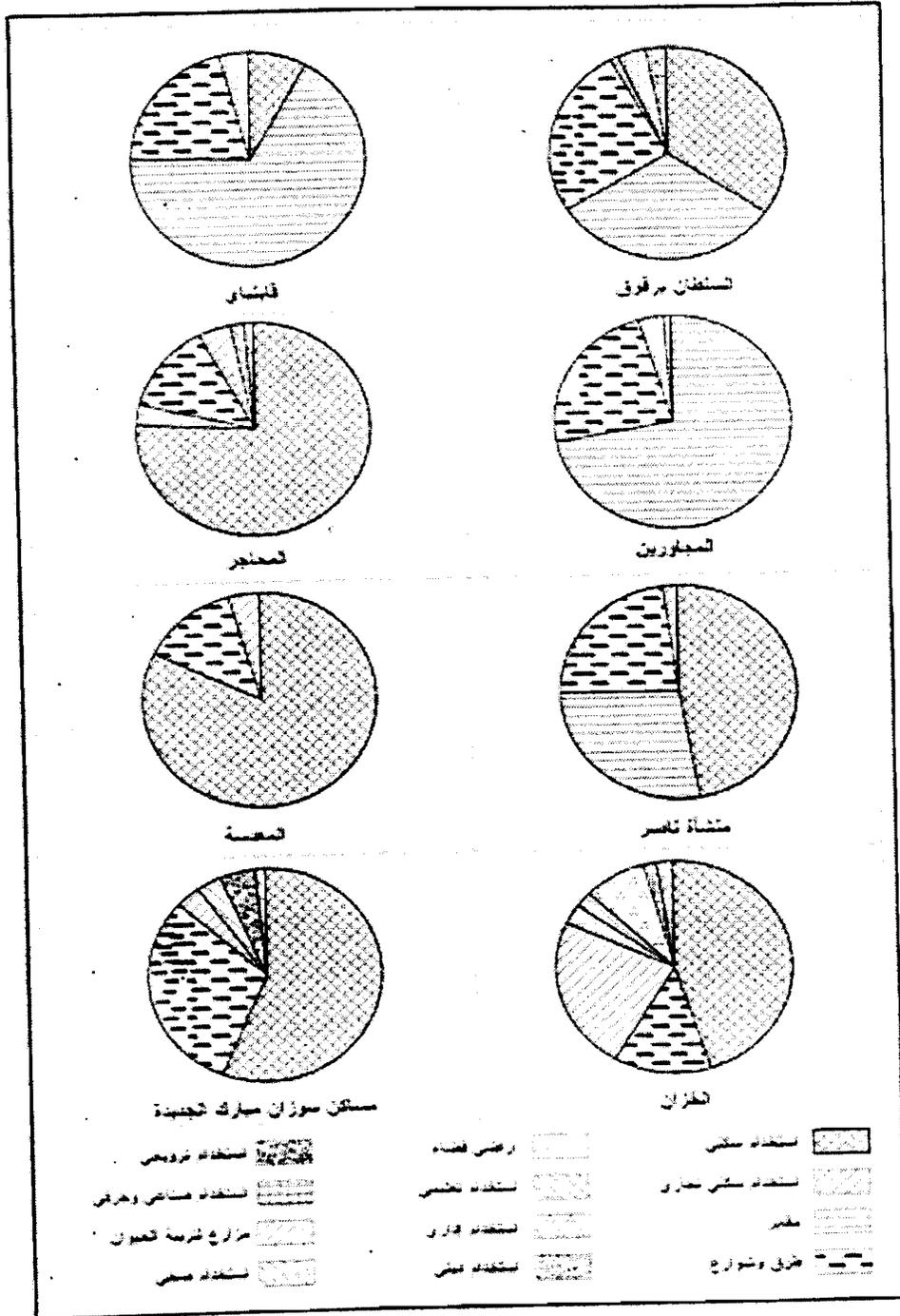
٣- الدراسة الميدانية خلال الفترة ٢-٢٥/١/٢٠٠٨

شكل (٤) استخدامات الأرض في حي منشأة ناصر

من جملة مساحة هذا النوع من الاستخدام بشياخة الخزان، (٣٠,٦٢%) من شياخة المحاجر في حين لم تزد عن (٨,٥%) في كل من شياخة المعدسة ، منشأة ناصر، سوزان مبارك، وذلك نتيجة وجود الأسواق اليومية في منطقة الدراسة.

- تعد المقابر ثاني أكبر استخدام أرض في حي منشأة ناصر حيث يساهم بنسبة قدرها (٢١,٦٩%) من جملة مساحة الحي، ويتركز هذا النوع من الاستخدامات في الجزء الشمالي من منطقة الدراسة حيث تساهم شياخة المجاورين (٧٠,٨١%) من مساحة المقابر بالحي يليها شياخة قايتباي (٦٦,٦١%)، بينما ساهمت شياخة السلطان برقوق بأقل قليلا من ثلث مساحة المقابر في الحي. أما هذا النوع من الاستخدامات فيكاد يحتفي في شياخات الجزء الجنوبي من الحي باستثناء شياختي منشأة ناصر (٢٧,٤٢%) وشياخة المحاجر (٣,٠٨%).
- تأتي المساحة التي تشغلها الطرق والشوارع في المرتبة الثالثة في قائمة المركب العام لاستخدامات الأراضي بمنطقة الدراسة، حيث مثلت (١٩,١٣%) من إجمالي مساحة الحي. وبصفة عامة فإن مساحة الطرق والشوارع في حي منشأة ناصر تنخفض عن المعدل الأمثل لاستخدامات الطرق والشوارع في المناطق الحضرية والتي تقدر بنحو ثلث المساحة المستغلة داخل المدن (Aziz, M., 1998, p. 12). وهذه الشوارع معظمها حارات وأزقة تتخلل النسيج العمراني لحي منشأة ناصر، لذلك فهي تحدد وتعكس المظهر العام للمساحات المبنية، وقد تباينت هذه النسبة على مستوى شياخات الحي حيث سجلت قيما تزيد على المتوسط العام في الشياخات المستحدثة (سوزان مبارك) (٣٠,٥١%) أو في الشياخات التي يسود فيها نمط استخدام الأرض كمقابر (السلطان برقوق، المجاورين، وقايتباي) أو الشياخات التي تكثرت بها شبكة الشوارع والحارات الضيقة مثل منشأة ناصر، أما بقية الشياخات فساهمت بنسب أقل من المتوسط العام للحي.
- ساهم الاستخدام التعليمي بنسبة قدرها (١,١٧%) من جملة الاستخدامات بالحي ويتركز (٤٦%) من مساحة الاستخدام التعليمي في شياخة المحاجر تليها شياخة الخزان بنسبة (١٧%) ثم سوزان مبارك بنسبة (١٠%)، وأخيرا شياخة قايتباي بنسبة (٥%) وبلغ عدد المدارس في حي منشأة ناصر ٣٣ مدرسة، منها ٢١ مدرسة ابتدائي بنسبة (٦٣,٦%) تليها المدارس الإعدادية بعدد ٨ مدارس وبنسبة (٢٤,٢%)، وأخيرا أربع مدارس ثانوية بنسبة (١٢,٢%) وبلغت كثافة الفصول في المرحلة الابتدائية ٥٢ طالب/ للفصل، والإعدادية ٥٩ طالب/ للفصل، والثانوية ٣٠ طالب/ للفصل سنة ٢٠٠٧.

شكل (٥) التوزيع النسبي لاستخدامات الأرض في شياخات حي منشأة ناصر



- جاء الاستخدام الصناعي والحرفي في المركز العاشر بقائمة الاستخدامات في حي منشأة ناصر، وقد بدأ ظهور هذا الاستخدام منذ بداية التعمير في الحي فساهم بنحو (٢٣,٠%) من جملة المساحة. ويغلب على مباني حي منشأة ناصر وجود الورش أو المنشآت الصناعية الصغيرة بالدور الأرضي

بالمسكن. كما أن معظم تلك المنشآت الصناعية والورش أنشئت بدون مراعاة لأي اشتراطات فنية أو هندسية أو صحية، هذا بالإضافة إلى النقص الملحوظ في مرافق وخدمات البنية الأساسية التي تخدمها. ونظرا لوجود هذه الورش الصناعية وسط المناطق السكنية فإنها تسبب أضرارا صحية بالغة على سكان منطقة الدراسة والأحياء المجاورة له، علاوة على أن هذه الورش غير مطابقة للشروط والمواصفات الفنية التي يجب مراعاتها عند إنشاء مثل هذه المنشآت كالتهووية، والإضاءة، المداخل الخاصة، تصريف الغازات والأبخرة المتصاعدة.

وجدير بالذكر أن حي منشأة ناصر من الأحياء التي اتسمت بتربية الحيوانات (الخنائير، العجول، الماعز) لذلك ظهرت ضمن قائمة استخدامات الأرض، ويتم تربية معظم هذه الحيوانات في المساكن وليست في حظائر مستقلة لذلك نجدها تشغل مساحة صغيرة لا تتعدى (٢,٠%) من جملة مساحة الحي. أما بقية الاستخدامات فهي تشكل النسبة الباقية وتوزعت ما بين استخدامات صحية أو ترويحية أو إدارية.

وبصفة عامة يمكن القول أن خريطة استخدام الأرض في حي منشأة ناصر يسود بها نمطين رئيسيين من أنماط استخدام الأرض، أولهما الاستخدام السكني ثانيهما استخدام الأرض كمقابر، ويتمركز النمط الأول في الجزء الجنوبي من الحي أما النمط الثاني فيتركز في الجزء الشمالي منه (شكل ٤).

## **ثانيا: خصائص البيئة العمرانية والسكنية في حي منشأة ناصر:**

لقد سبقت الإشارة إلى دراسة استخدامات الأرض وتوزيعها في حي منشأة ناصر واستعراض بعض خصائص هذه الاستخدامات، لكن ماذا عن نوعية الحياة على مستوى الشياخات، وهل تختلف من شياخة لأخرى؟ للإجابة على ذلك لابد من تتبع تفاصيل الخصائص العمرانية والسكنية على اعتبار أنها أكبر مساحة استخدام أرض في الحي، وذلك من واقع بيانات التعداد أو من الملاحظات الميدانية في الحي، (ويقصد بها تصنيفات المباني من حيث مساحة المباني وحالتها وعدد طوابقها ومادة البناء.. الخ)، ونظرا لكثرة المؤشرات التي تتعلق بتوزيع الأسر حسب: مصدر المياه، والاتصال بمرفق الصرف الصحي، ووسيلة الإضاءة الرئيسية، ونوع حيازة المسكن، وتوافر المنافع بالمسكن أي المطبخ والحمام والمرحاض، بكل شياخة من شياخات الحي. وما يتطلبه ذلك من تفصيلات يصعب تتبعها في كل نمط سكني، لذلك سوف يكتفي بالأمثلة فقط.

## ١ - خصائص البيئة العمرانية:

وقبل دراسة الخصائص العمرانية على مستوى الوحدات السكنية لابد من دراسة الأنماط السائدة للمباني في حي منشأة ناصر، ومن الدراسة الميدانية أمكن التعرف على ثلاثة أنماط رئيسية هي:

- النمط الأول: مباني مشيدة على قطع أراضي كبيرة المساحة، يمثل هذا النمط الهياكل القديمة المبنية على قطع أراضي تصل مساحتها (٢٥٠م<sup>٢</sup>)، ومكونة من دور واحد بجوش مستطيل مجمع عليه حجرات منفصلة تمثل كل واحدة منها وحدة سكنية خاصة بأسرة، أما دورات المياه فهي مشتركة بينهم. والهيكل الإنشائي عبارة عن حوائط حاملة من الحجر الغير منتظم مع وجود فتحات صغيرة، أما السقف فهو عادة من مواد خفيفة مثل الكمرات الخشبية، أو فروع الأشجار المغطاة بجريد ولياسة أسمنتية، ومعظم هذه المباني بدون أساسات مناسبة، ويعتبر هذا النمط من أفقر نوعيات الإسكان في المنطقة.

- النمط الثاني: مباني مشيدة على قطع أراضي متوسطة المساحة، ويمثل غالبية هذا النمط الهياكل القديمة المبنية على قطع أراضي متوسطة المساحة (حوالي ١٢٠م<sup>٢</sup>) وهذه المباني مكونة عادة من طابقين أو ثلاثة بكل دور وحدة سكنية أو أكثر، وتتكون كل وحدة سكنية من حجرتين أو ثلاثة وأحيانا ما تكون دورات المياه خاصة بالوحدة أو مشتركة. ويتكون الهيكل من حوائط حاملة من الطوب والحجر، والسقف من الخرسانة المسلحة. ويوجد تنوع كبير في هذا النمط حيث تتفاوت حالات المباني من الرديء إلى المقبول.

- النمط الثالث: مباني مشيدة على قطع أراضي صغيرة المساحة، تقل مساحتها عن (١٠٠م<sup>٢</sup>) مكونة عادة من ثلاثة إلى خمسة طوابق بكل طابق وحدة سكنية أو أكثر يخدمهم سلم مشترك، تتكون كل وحدة سكنية من اثنين إلى أربعة حجرات بالإضافة إلى المنافع (المطبخ/ الحمام) الخاصة بالوحدة. ويتكون الهيكل الإنشائي والأسقف من الخرسانة المسلحة، والحوائط من الطوب الأحمر. ويوجد تنوع كبير في هذا النمط، حيث تتفاوت الحالات من المقبول إلى الجيد.

## الخصائص السكنية في حي منشأة ناصر:

ويقصد بها أنواع المساكن، وحيازتها، ومدى اتصالها بخدمات البنية الأساسية والمرافق والصرف الصحي.

### أ- نوع المسكن في حي منشأة ناصر:

تتباين الظروف السكنية بالنسبة لأسر حي منشأة ناصر من حيث أنواع المساكن وأنماطها بين شياخات الحي، حيث صنف في التعداد إلى شقة، أكثر من شقة، منزل، بيت ريفي، غرفة أو أكثر في وحدة سكنية - أي سكن مشترك بين أكثر من أسرة - وغرفة مستقلة أو أكثر ليس لها منافع من الداخل بل يشترك مع غيرها في المنافع وهي المطبخ والحمام والمرحاض، ومعدة أصلا للسكن وغالبا ما تقع بالأسطح أو أفنية المباني وتتصف بعض مساكن الإيواء بهذه المواصفات - ثم العشة أو الخيمة أو أشكال السكن الأخرى، حيث يظهر من تحليل البيانات الواردة في الجدول (٢) والشكل (٦) ما يلي:-

- أن (٧١,٨%) من أسر حي منشأة ناصر يسكنون في الشقق ويأتي (١٤,٤٩%) من أسر الحي تعيش في غرف مستقلة أو أكثر من غرفة ثم (٩,٨٩%) من الأسر تسكن في غرفة أو أكثر في وحدة سكنية (أي أكثر من أسرة في سكن مشترك).

جدول (٢) توزيع الأسر وفقاً لنوع المسكن في شياخات حي منشأة ناصر

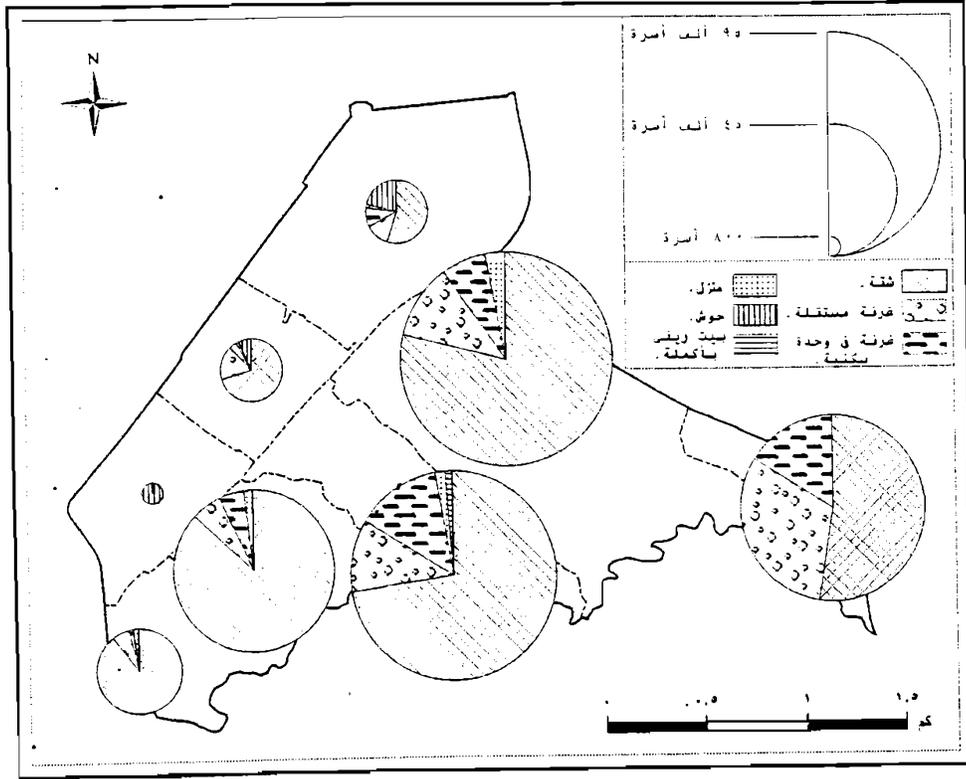
| غرفة أو أكثر في وحدة سكنية |       | بيت ريفي بأكمله |       | منزل بأكمله |       | أكثر من شقة |       | شقة  |        | الشياخة                   |
|----------------------------|-------|-----------------|-------|-------------|-------|-------------|-------|------|--------|---------------------------|
| %                          | العدد | %               | العدد | %           | العدد | %           | العدد | %    | العدد  |                           |
| ١,٦                        | ٢٣٢   | ٠,٣             | ٤٤    | ٢,٢         | ٣١٣   | ٠,٥         | ٧١    | ٨٨,٨ | ١٢٦٦٩  | الخرزان                   |
| ٥,٠                        | ٢٥٧٩  | ٠,٣             | ١٧٦   | ١,٨         | ٩٤٩   | ٠,٩         | ٤٧٨   | ٨٥,٨ | ٤٤٥١٧  | المعدسة                   |
| ٦,٨                        | ٦١٢٠  | ٠,٤             | ٣٨٩   | ٣,١         | ٢٧٦٤  | ٠,٦         | ٥١٣   | ٧٨,٠ | ٧٠٦٨٦  | المحاجر                   |
| ٩,٩                        | ٧٨٩   | ٠,٢             | ١٣    | ١,٧         | ١٣٦   | ٠,٣         | ٢٠    | ٥٤,٣ | ٤٣٢٨   | السلطان برقوق             |
| ٠,٠                        | ٠     | ٠,٠             | ٠     | ٣,٥         | ٣١    | ٠,٠         | ٠     | ٠,٩  | ٨      | المجاورين                 |
| ٣,٩                        | ٣٠٩   | ٠,١             | ٦     | ١,٤         | ١١٣   | ٠,٧         | ٥٢    | ٦٩,٩ | ٥٥٠٩   | قايتباي                   |
| ١٣,٤                       | ١١٥٧٣ | ١,١             | ٩٥١   | ١,٥         | ١٣١٣  | ٠,٥         | ٤٢٢   | ٧٢,٣ | ٦٢٣٧٠  | منشأة ناصر                |
| ١٥,٨                       | ١٠٩٤٤ | ٠,١             | ٩٦    | ٠,٥         | ٣٣٠   | ٠,٣         | ١٧٨   | ٥٢,٢ | ٣٦١٤٤  | مساكن سوزان مبارك الجديدة |
| ٩,٨٩                       | ٣٢٥٤٦ | ٠,٥١            | ١٦٧٥  | ١,٨١        | ٥٩٤٩  | ٠,٥٢        | ١٧٣٤  | ٧١,٨ | ٢٣٦٢٣١ | الجملة                    |

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان والمنشآت ٢٠٠٦، بيانات غير منشورة.

تابع جدول (٢) توزيع الأسر وفقاً لنوع المسكن في شياخات حي منشأة ناصر

| الجملة |        | أخرى |       | حوش مدفن |       | عشة أو خيمة |       | غرفة مستقلة أو أكثر |       | الشياخة                  |
|--------|--------|------|-------|----------|-------|-------------|-------|---------------------|-------|--------------------------|
| %      | العدد  | %    | العدد | %        | العدد | %           | العدد | %                   | العدد |                          |
| ١٠٠    | ١٤٢٦٦  | ٠,٠٠ | ٠     | ٠,٠٠     | ٠     | ٠,٠٠        | ٠     | ٦,٦                 | ٩٣٧   | الخرزان                  |
| ١٠٠    | ٥١٨٥٧  | ٠,٠٢ | ٨     | ٠,٠٠     | ٠     | ٠,٠٢        | ١٢    | ٦,١                 | ٣١٣٨  | المعدسة                  |
| ١٠٠    | ٩٠٦١٠  | ٠,٠٣ | ٢٥    | ٠,٠٠     | ٣     | ٠,٠٢        | ١٤    | ١١,١                | ١٠٠٩٦ | المحاجر                  |
| ١٠٠    | ٧٩٧٧   | ٠,٧٦ | ٦١    | ٢٠,٨٧    | ١٦٦٥  | ٠,٠٠        | ٠     | ١٢,١                | ٩٦٥   | السلطان برفوق            |
| ١٠٠    | ٨٩٧    | ٠,٠٠ | ٠     | ٩٥,٦٥    | ٨٥٨   | ٠,٠٠        | ٠     | ٠,٠٠                | ٠     | المجاورين                |
| ١٠٠    | ٧٨٨٥   | ٠,٠٦ | ٥     | ٦,٧٠     | ٥٢٨   | ٠,٢٢        | ١٧    | ١٧,١                | ١٣٤٦  | قايتباي                  |
| ١٠٠    | ٨٦٢٨١  | ٠,٠٠ | ٠     | ٠,٠٠     | ٠     | ٠,٠١        | ١١    | ١١,٢                | ٩٦٤١  | منشأة ناصر               |
| ١٠٠    | ٦٩٢٧٢  | ٠,٠١ | ٤     | ٠,٠٠     | ٠     | ٠,٠٢        | ١٢    | ٣١,١                | ٢١٥٦٤ | مسكن سوزان مبارك الجديدة |
|        | ٣٢٩٠٤٥ |      | ١٠٣   | ٠,٩٣     | ٣٠٥٤  |             | ٦٦    | ١٤,٤٩               | ٤٧٦٨٧ | الجملة                   |

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان والمنشآت ٢٠٠٦، بيانات غير منشورة.



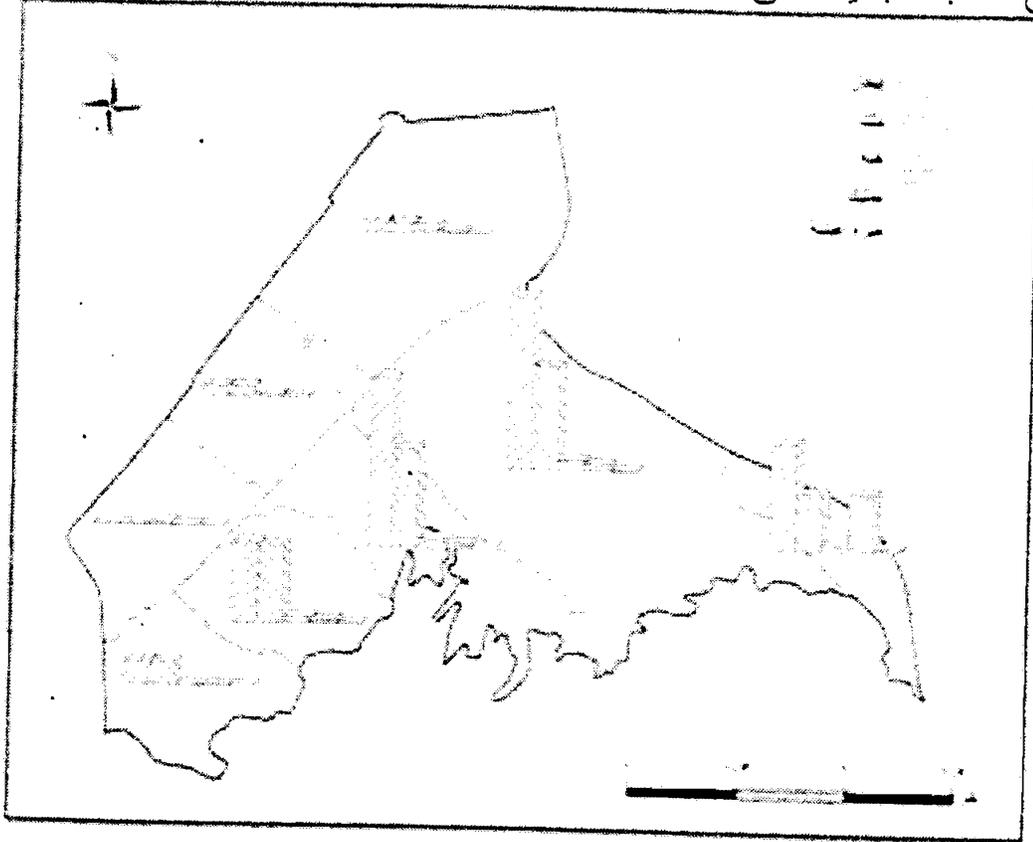
شكل (٦) توزيع الأسر وفقا لنوع المسكن في شياخات حي منشأة ناصر

- يمثل حجم الأسر القاطنة بشقق النسبة الأكبر من الأنماط السكنية في حي منشأة ناصر بصفة عامة، وفي شياخات الخزان (٨٨,٨%) والمعدسة (٨٥,٨%) والمهاجر (٧٨%) ومنشأة ناصر (٧٢,٣%) وربما يمكن تفسير ذلك على ضوء تحسن الحالة السكنية نظرا لمشروعات التنمية وتأهيل المنطقة بداية من عام ١٩٩٨. لكن الزيادة في نسبة هذا النمط بين شياخات الحي يقابلها تناقص في نسبة القاطنين بأنماط سكنية أخرى حيث يسكن أكثر من ٩٥% من عدد الأسر في شياخة المجاورين في أحواش، ويرجع ذلك إلى أن هذه الشياخة يسود فيها استخدام سكن المقابر فتخلو من نوعية الحياة الحيدة للأسر المقيمين بها.
- تعكس الشياخات نمط السكن الأسري بها حيث يأتي نمط الغرفة المستقلة في المركز الثاني في قائمة أنماط المساكن بالحي وجاء في المركز الثالث نمط مسكن الغرفة داخل الوحدة السكنية أما بقية الأنماط السكنية فتأتي بنسب ضعيفة.

### ب- حياة المسكن:

تتباين أشكال حياة المسكن في حي منشأة ناصر بين الإيجار العادي والملك والتمليك والهبة والميزة العينية والأشكال الأخرى من الحيازات، اعتمادا على بيانات تعداد ٢٠٠٦ (جدول رقم ٣) والتي يمثلها

شكل (٧)، كانت المساكن الإيجار هي الشكل الغالب بين أشكال الحياة إذ استأثرت (٥٣,٥٨%) من جملة الأسر بالحي بهذا النوع من الحياة السكنية بينما ساهم (٣٥,٢٨%) من أسر حي منشأة ناصر بشكل آخر من الحياة هو الملك، ولم تتجاوز نسبة الأسر التي قامت بشراء مساكنهم تحت شكل التمليك كنمط من أنماط الحياة (٦,٧%) وتتوزع النسبة الباقية على أشكال الحياة الأخرى.



شكل (٧) التوزيع النسبي للأسر وفقاً لنوع حياة المسكن في شياخات حي منشأة ناصر

جدول (٣) توزيع الأسر وفقاً لنوع حياة المسكن في شياخات حي منشأة ناصر

| الجملة | أخرى   |       | ميزة عينية |       | هبة  |       | تمليك |       | ملك   |       | إيجار  |       | الشياخة |                          |
|--------|--------|-------|------------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|---------|--------------------------|
|        | %      | العدد | %          | العدد | %    | العدد | %     | العدد | %     | العدد | %      | العدد |         |                          |
| ١٠٠    | ١٤٢٦٥  | ٠,٠٢  | ٣          | ٠,٠٥  | ٧    | ٠,١١  | ١٦    | ٠,٦١  | ٨٧    | ٤٨,٢  | ٦٨٧٩   | ٥١,٠  | ٧٢٧٣    | الخزان                   |
| ١٠٠    | ٥١٨٥٢  | ٠,٠٥  | ٢٧         | ٠,٠٥  | ٢٧   | ٣,٤٦  | ١٧٩٤  | ٢,٣٥  | ١٢١٨  | ٤٦,١  | ٢٣٩٠٨  | ٤٨,٠  | ٢٤٨٧٨   | المعدسة                  |
| ١٠٠    | ٩٠٥٢٨  | ٠,٢٩  | ٢٦٤        | ٠,١٧  | ١٥٨  | ٣,٤٦  | ٣١٢٨  | ٢,٢٤  | ٢٠٢٥  | ٣٥,٣  | ٣١٩٦٢  | ٥٨,٥  | ٥٢٩٩١   | المحاجر                  |
| ١٠٠    | ٧٩٥٥   | ١,٠٣  | ٨٢         | ٠,٣٩  | ٣١   | ٢٦,٦١ | ٢١١٧  | ١,٦٧  | ١٣٣   | ٣١,٨  | ٢٥٢٧   | ٣٨,٥  | ٣٠٦٥    | السلطان برفوق            |
| ١٠٠    | ٨٩٧    | ٠,٠٠  | ٠          | ٠,٠٠  | ٠    | ٩٢,٤٢ | ٨٢٩   | ٠,٣٣  | ٣     | ٣,٥   | ٣١     | ٣,٨   | ٣٤      | المجاورين                |
| ١٠٠    | ٧٨٦٣   | ٠,٩٢  | ٧٢         | ٠,٠٠  | ٠    | ١١,٢٠ | ٨٨١   | ٠,٠٦  | ٥     | ٤٣,٢  | ٣٣٩٨   | ٤٤,٦  | ٣٥٠٧    | قايتباي                  |
| ١٠٠    | ٨٦٢٥٢  | ٠,١٣  | ١١٣        | ٠,٠٨  | ٦٦   | ٣,١٠  | ٢٦٧٥  | ١,٥٨  | ١٣٦٤  | ٣٤,٨  | ٣٠٠٥٨  | ٦٠,٣  | ٥١٩٧٦   | منشأة ناصر               |
| ١٠٠    | ٦٩٢٦٠  | ٠,٠٤  | ٢٦         | ١,٠٦  | ٧٣٧  | ٢,٢٣  | ١٥٤٣  | ٢٤,٨٥ | ١٧٢١١ | ٢٤,٩  | ١٧٢٦٤  | ٤٦,٩  | ٣٢٤٧٩   | مسكن سوزان مبارك الجديدة |
|        | ٣٢٨٨٧٢ | ٠,١٨  | ٥٨٧        | ٠,٣١  | ١٠٢٦ | ٣,٩٥  | ١٢٩٨٣ | ٦,٧٠  | ٢٢٠٤٦ | ٣٥,٢٨ | ١١٦٠٢٧ | ٥٣,٥٨ | ١٧٦٢٠٣  | الجملة                   |

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان والمنشآت ٢٠٠٦، بيانات غير منشورة.

ترتفع نسبة الإيجار إلى (٦٠,٣%) من جملة أشكال حيازة الأسر لمساكنها في شياخة منشأة ناصر، يليها شياخة المحاجر (٥٨,٥%) ثم شياخة الخزان (٥١%) ثم شياخة المعدسة (٤٨%) ثم شياخة سوزان مبارك (٤٦,٩%) وشياخة قايتباي (٤٤,٦%)، وأخيرا شياخة السلطان برقوق (٣٨,٥%)، بينما تنخفض نسبة الإيجار إلى أشكال الحيازة الأخرى إلى (٣,٨%) من جملة الأسر في شياخة المجاورين.

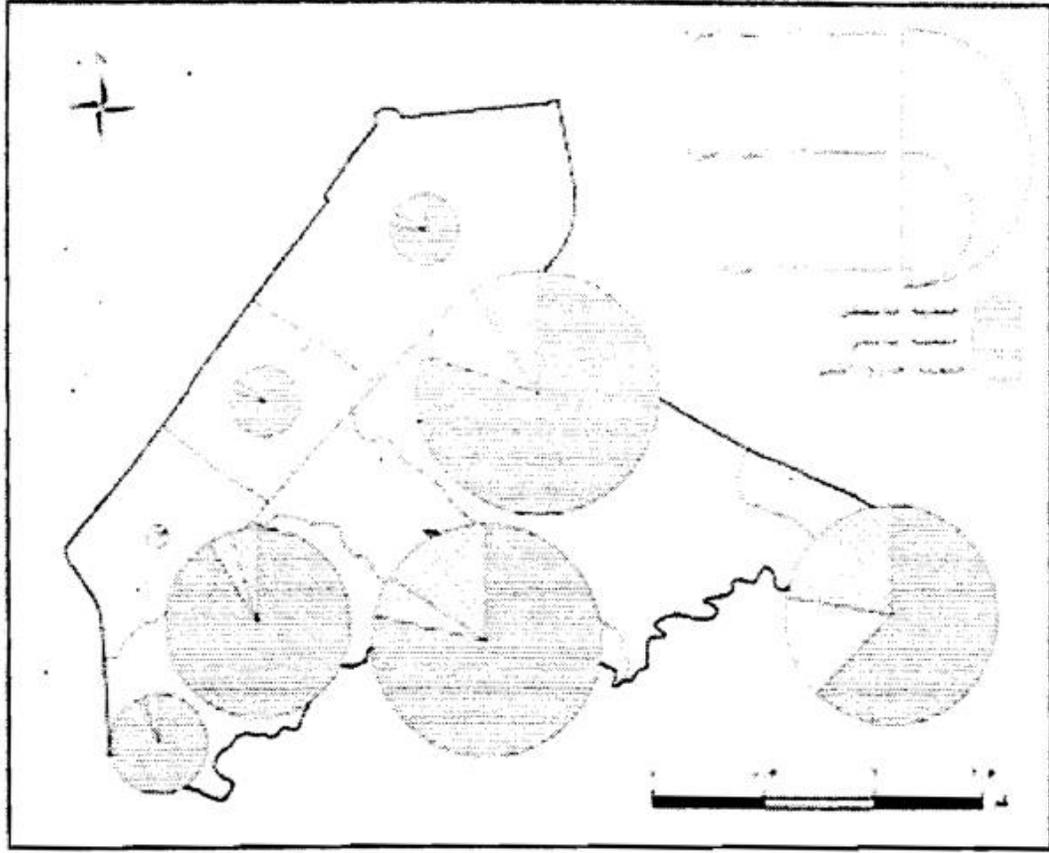
وبصفة عامة يمكن تمييز أربعة أنماط للحيازة في شياخات حي منشأة ناصر؛ هي:

- شياخات تتقارب فيها نمط حيازة الأسر للمساكن الإيجار أو الملك، وتضم: شياخة الخزان، المعدسة، قايتباي، المجاورين، وأخيرا شياخة السلطان برقوق.
- شياخات ترتفع فيها حيازة الأسر للمساكن الإيجار وتضم ثلاث شياخات هي: المحاجر، منشأة ناصر، شياخة سوزان مبارك.
- شياخات تساوت بها حيازة الأسر للمساكن الملك والتمليك وتمثلت في شياخة سوزان مبارك حيث تقاربت نسبة الحيازة لهذين النمطين (٢٤,٩٠%) للحيازة الملك و(٢٤,٨٥%) للحيازة التملك.

### **ج- خدمات المسكن من البنية الأساسية في حي منشأة ناصر:**

ترتفع نسبة المتصلين بالشبكة العامة للمياه النقية إلى (٩٥,٣%) من جملة الأسر، وهي نسبة مرتفعة تدل على تحسن كبير في إمداد هذه الخدمة الحيوية، يدل عليها أيضا ارتفاع نسبة الحاصلين على مياه الشبكة بالمسكن إلى (٧٧,٩٥%) من جملة الأسر بالحي، في حين يحصل عليها بالمبنى (٨,٦٢%) من جملتهم، ويحصل عليها من خارج المبنى (١٨,١%) ويمثلها (شكل ٨) اعتمادا على (جدول ٤).

وعلى مستوى شياخات الحي تتقارب نسب من يحصلون على المياه من الشبكة مع متوسط الحي باستثناء المجاورين ومنشأة ناصر، ويظهر التفاوت الحقيقي عند توزيع الأسر من الطرق المختلفة للحصول على مياه الشبكة العامة بين الوحدات الإدارية لمنطقة الدراسة، إذ يحصل عليها في المسكن أكثر من (٩٠%) في شياخة الخزان والمعدسة، وتصل إلى أدناها في شياخة المجاورين (١٧,٢%) حيث يعتمد (٨٠,٧٦%) من أسر هذه الشياخة على مصادر المياه خارج المبنى، ويمكن تفسير ذلك لأن هذه المنطقة هي مقابر في المقام الأول، وتحتاج إلى إعادة وتأهيل مبانيها.



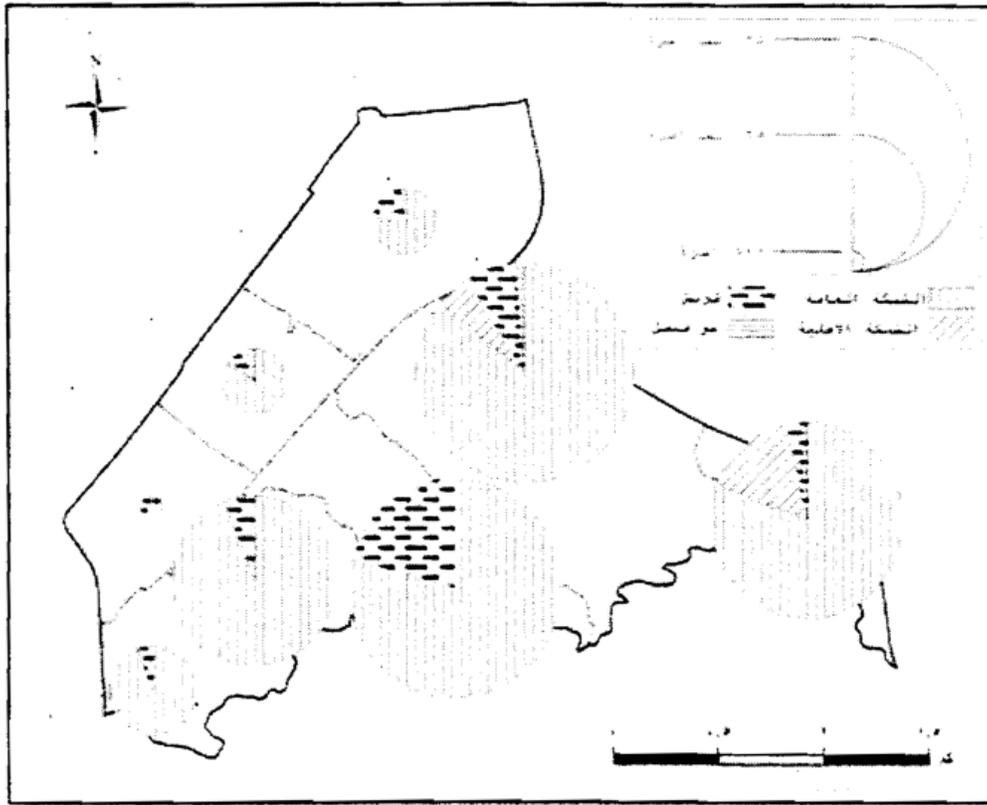
شكل (٨) توزيع الأسر المتصلة بالشبكة العامة للمياه وفقا لنوع المياه في شياخات حي منشأة ناصر أما الحاصلين على مياه الشرب بالمبنى فنسبتهم منخفضة بكل الشياخات حيث بلغت أقصاها في شياخة المهاجر (١٠,٥%) وأدناها في شياخة المجاورين (٢%). في حين تصل نسبة الحاصلين على مياه الشرب في خارج المبنى إلى (٤,٩٤%) و(٤,٩٣%) في شياختي الخزان والمعدسة، وترتفع إلى (٩,٤٧%) في شياخة المهاجر وتصل في شياخة قايتباي ومنشأة ناصر والسلطان برفوق إلى (١٤,٧%)، (١٥,٨٧%)، (١٧,٤٧%) على التوالي وتصل أقصاها وبشكل ملحوظ إلى (٨٠,٧٦%) في شياخة المجاورين الأمر الذي يعني ضمينا اعتماد أسر هذه الشياخة على تعبئة المياه من الصنابير خارج المبنى وبذلك تكون مياه الشرب عرضة للتلوث أثناء التعبئة والتخزين، مع صعوبة نقل كميات وفيرة منها (Azza Soliman, Mahassen Mustafa, 1996, p.17).

جدول (٤) توزيع الأسر وفقا لنوع ومصدر المياه في شياخات حي منشأة ناصر

| الجملة | خارج الشبكة العامة |       |       |       |       |       |       |       |                         | داخل الشبكة العامة |                   |       |               |       |               |       |        | الشياخة                  |
|--------|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------------------|--------------------|-------------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|--------|--------------------------|
|        | جملة خارج الشبكة   |       | أخرى  |       | آبار  |       | طلمية |       | جملة داخل الشبكة العامة |                    | حنفية خارج المبنى |       | حنفية بالمبنى |       | حنفية بالمسكن |       |        |                          |
|        | %                  | العدد | %     | العدد | %     | العدد | %     | العدد | %                       | العدد              | %                 | العدد | %             | العدد | %             | العدد |        |                          |
| ١٠٠    | ١٤٢٦٦              | ٠,٠٣  | ٤     | ١٠٠   | ٤     | ٠     | ٠     | ٠     | ٠                       | ٩٩,٩٧              | ١٤٢٦٢             | ٤,٩٤  | ٧٠٥           | ٢,٢   | ٣١٥           | ٩٢,٨  | ١٣٢٤٢  | الخزان                   |
| ١٠٠    | ٥١٨٥٧              | ٠,١٩  | ٩٩    | ٧٨    | ٧٧    | ١٤    | ١٤    | ٨     | ٨                       | ٩٩,٨١              | ٥١٧٥٨             | ٤,٩٣  | ٢٥٥٤          | ٣,٩   | ٢٠٢١          | ٩١,٢  | ٤٧١٨٣  | المعدسة                  |
| ١٠٠    | ٩٠٦١٠              | ٥,٧٩  | ٥٢٤٧  | ٩٩    | ٥١٨٣  | ٠     | ١١    | ١     | ٥٣                      | ٩٤,٢١              | ٨٥٣٦٣             | ٩,٤٧  | ٨٠٨٤          | ١٠,٥  | ٨٩٩١          | ٨٠,٠  | ٦٨٢٨٨  | المحاجر                  |
| ١٠٠    | ٧٩٧٧               | ٨,٤٥  | ٦٧٤   | ٩٩    | ٦٦٧   | ٠     | ٢     | ١     | ٥                       | ٩١,٥٥              | ٧٣٠٣              | ١٧,٤٧ | ١٢٧٦          | ٥,٧   | ٤١٥           | ٧٦,٨  | ٥٦١٢   | السلطان برفوق            |
| ١٠٠    | ٨٩٧                | ١١,٩٣ | ١٠٧   | ٧١    | ٧٦    | ٢٢    | ٢٤    | ٧     | ٧                       | ٨٨,٠٧              | ٧٩٠               | ٨٠,٧٦ | ٦٣٨           | ٢,٠   | ١٦            | ١٧,٢  | ١٣٦    | المجاورين                |
| ١٠٠    | ٧٨٨٥               | ٧,٦٧  | ٦٠٥   | ٩٨    | ٥٩١   | ٠     | ٠     | ٢     | ١٤                      | ٩٢,٣٣              | ٧٢٨٠              | ١٤,٧١ | ١٠٧١          | ٤,٨   | ٣٥٣           | ٨٠,٤  | ٥٨٥٦   | قايتباي                  |
| ١٠٠    | ٨٦٢٨١              | ١٠,١٠ | ٨٧١٦  | ٩٢    | ٨٠٥١  | ١     | ٧٩    | ٧     | ٥٨٦                     | ٨٩,٩٠              | ٧٧٥٦٥             | ١٥,٨٧ | ١٢٣١٣         | ٥,٧   | ٤٣٩٥          | ٧٨,٥  | ٦٠٨٥٧  | منشأة ناصر               |
| ١٠٠    | ٦٩٢٧٢              | ٠,٠٢  | ١٢    | ١٧    | ٢     | ٤٢    | ٥     | ٤٢    | ٥                       | ٩٩,٩٨              | ٦٩٢٦٠             | ٢٢,٣٨ | ١٥٥٠٠         | ١٥,١  | ١٠٤٧٦         | ٦٢,٥  | ٤٣٢٨٤  | مسكن سوزان مبارك الجديدة |
|        |                    |       | ١٥٤٦٤ |       | ١٤٦٥١ |       | ١٣٥   |       | ٦٧٨                     |                    | ٣١٣٥٨١            |       | ٤٢١٤١         |       | ٢٦٩٨٢         |       | ٢٤٤٤٥٨ | الجملة                   |

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان والمنشآت ٢٠٠٦، بيانات غير منشورة.

يعد الصرف الصحي من الإشكاليات التي تواجه سكان منطقة الدراسة، ويوضح (شكل ٩) اعتمادا على الجدول (٥) أن نسبة الأسر المتصلة بمرفق الصرف الصحي (٨٣,٦٦%) من جملة الأسر بحي منشأة ناصر، وترتفع نسبة المتصلين بهذا المرفق ارتفاعا ملحوظا في شياختي الخزان والمعدسة (٩٣,٨%) للأولى و(٩٣,٤%) للثانية، بينما يتصل نحو (٨٥,٨%) من جملة أسر شياخة المحاجر بهذا المرفق الهام. بينما تعتمد أسر شياخة المجاورين (٩١,٩٧%) على الترنشات كوسيلة من وسائل الصرف. أما منشأة ناصر فيعتمد (٧٨%) من أسرها على الصرف الصحي على الشبكة العامة ونحو (٢٠,٤٣%) على الترنشات. وفي المقابل اعتمد (٨٠,٣%) من جملة أسر شياخة سوزان مبارك في الصرف على مرفق الشبكة العامة للصرف الصحي و(١٥,٩%) من أسر هذه الشياخة على الشبكة الأهلية وهي منطقة عزبة بخيت والتي تحتاج إلى تجديد عمراني.



شكل (٩) توزيع الأسر وفقا لاتصال المسكن بمرفق صحي في شياخات حي منشأة ناصر

جدول (٥) توزيع الأسر وفقاً لاتصال المسكن بمرفق صرف صحي في شياخات حي منشأة ناصر

| الجملة |        | غير متصل |       | ترنش  |       | شبكة أهلية |       | متصل بالشبكة العامة |        | الشياخة                   |
|--------|--------|----------|-------|-------|-------|------------|-------|---------------------|--------|---------------------------|
| %      | العدد  | %        | العدد | %     | العدد | %          | العدد | %                   | العدد  |                           |
| ١٠٠    | ١٤٢٦٦  | ٠,٢٧     | ٣٩    | ٥,٦٦  | ٨٠٨   | ٠,٣        | ٣٩    | ٩٣,٨                | ١٣٣٨٠  | الخرزان                   |
| ١٠٠    | ٥١٨٥٧  | ٠,٣٤     | ١٧٤   | ٥,٨٧  | ٣٠٤٢  | ٠,٤        | ٢٠٣   | ٩٣,٤                | ٤٨٤٣٨  | المعدسة                   |
| ١٠٠    | ٩٠٦١٠  | ١,٣٧     | ١٢٤٣  | ٧,٤٥  | ٦٧٥٢  | ٥,٤        | ٤٨٤٩  | ٨٥,٨                | ٧٧٧٦٦  | المحاجر                   |
| ١٠٠    | ٧٩٧٧   | ٢,٠٩     | ١٦٧   | ٢١,٥٥ | ١٧١٩  | ٠,١        | ١١    | ٧٦,٢                | ٦٠٨٠   | السلطان برفوق             |
| ١٠٠    | ٨٩٧    | ٣,٧٩     | ٣٤    | ٩١,٩٧ | ٨٢٥   | ٠,٧        | ٦     | ٣,٦                 | ٣٢     | المجاورين                 |
| ١٠٠    | ٧٨٨٥   | ٧,٤٣     | ٥٨٦   | ٧,٣٩  | ٥٨٣   | ١,٤        | ١١٢   | ٨٣,٨                | ٦٦٠٤   | قايتباي                   |
| ١٠٠    | ٨٦٢٨١  | ٠,٨٩     | ٧٦٧   | ٢٠,٤٣ | ١٧٦٢٧ | ٠,٦        | ٥٥٥   | ٧٨,٠                | ٦٧٣٣٢  | منشأة ناصر                |
| ١٠٠    | ٦٩٢٧٢  | ٠,٣٧     | ٢٥٨   | ٣,٣٥  | ٢٣٢٤  | ١٥,٩       | ١١٠٤٢ | ٨٠,٣                | ٥٥٦٤٨  | مساكن سوزان مبارك الجديدة |
|        | ٣٢٩٠٤٥ |          | ٣٢٦٨  |       | ٣٣٦٨٠ |            | ١٦٨١٧ |                     | ٢٧٥٢٨٠ | الجملة                    |

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان والمنشآت ٢٠٠٦، بيانات غير منشورة.

وتعد الكهرباء من وسائل الإضاءة الرئيسية والتي تهتم بها الدولة ويوضح الجدول (٦) أن نسبة من يعتمدون على الكهرباء كوسيلة إضاءة رئيسية حوالي (٩٩,١٨%) من جملة الأسر في حي منشأة ناصر وفق بيانات تعداد ٢٠٠٦، وتقرب النسبة من ذلك في معظم شياخات الحي، باستثناء شياخة المجاورين حيث تصل نسبة الأسر الذين يعتمدون على الكهرباء كوسيلة إضاءة رئيسية (٨٩,٦%)، وتليها شياخة قايتباي حيث تبلغ نسبة الأسر المعتمدين على الكهرباء ٩١,٣% من جملة الأسر القائمين في الشياخة.

#### د) خدمات المنافع الملحقة بالمسكن:

ويقصد بها المنافع الملحقة بالوحدات السكنية المختلفة وتتكون المنافع من المطبخ، الحمام وتسمى عناصر الراحة (فتحي محمد مصيلحي، ٢٠٠١، ص ٣٦١) مضافا إليها مياه الشرب والكهرباء، ويتباين تمتع الأسر في مساكنهم بهذه المنافع بين شياخات حي منشأة ناصر، وبين نوع وآخر من أنواع المسكن وأتماطه، ومن تحليل بيانات الظروف السكنية بالحي طبقا لتعداد (٢٠٠٦م) والتي يوضحها (شكل ١٠) اعتمادا على بيانات (جدول ٧) أمكن التوصل إلى أنماط التوزيع التالية:

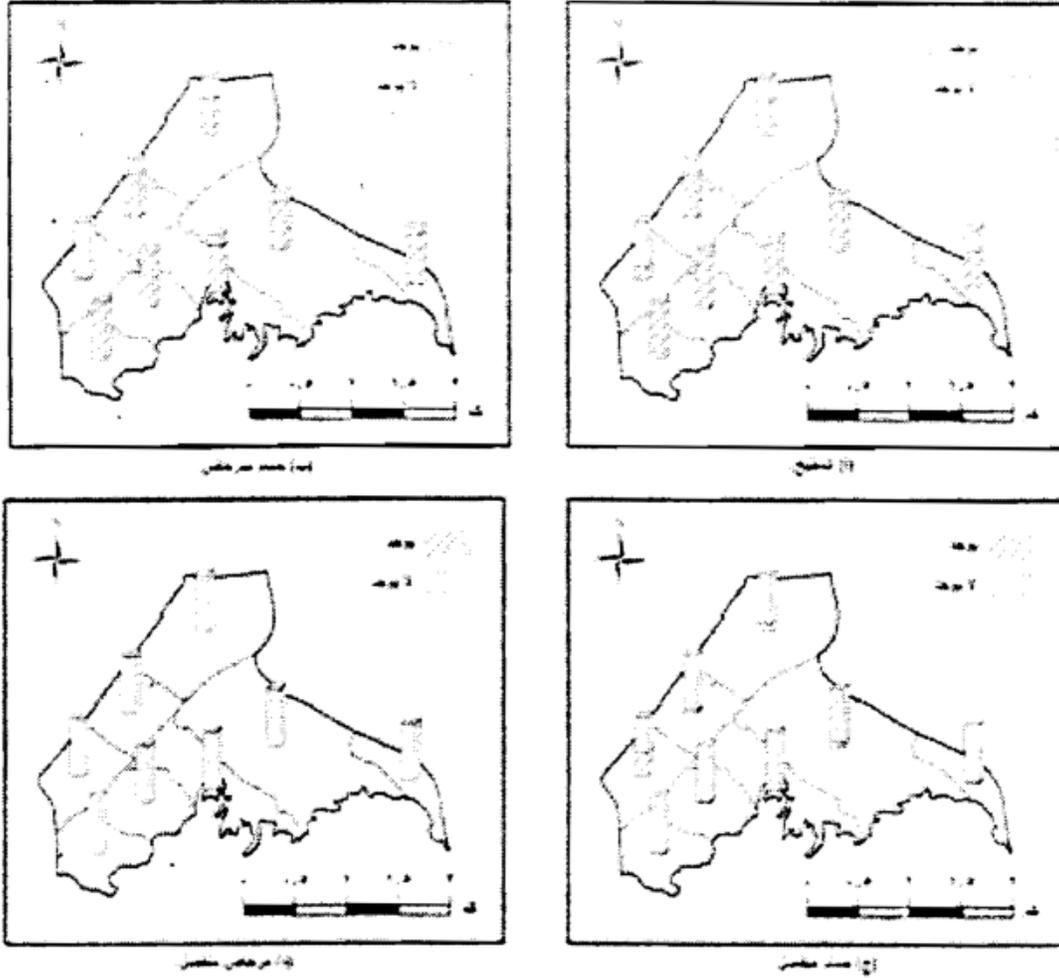
- بالنسبة لوجود مطبخ حسب الشياخات كما يوضحها الشكل (١٠-أ) بلغت نسبة الأسر التي يوجد بمساكنها مطبخ خاص (٨١,٨%) من جملة الأسر بالحي، وتتباين بين شياخات الحي حيث تزيد عن (٨٠%) في كل من شياخة المحاجر (٨٥,٣%) ومنشأة ناصر (٨٩,٣%) المعدسة (٩٠,٦%) والخزان (٩٣%)، بينما لا يوجد مطبخ بالمسكن لدى (١٨,٢%) من جملة الأسر في الحي أو (٥٩٩٦٣ أسرة)، وتعد شياخة المجاورين هي أكثر شياخات الحي التي يجرم سكانها وأسرهم من هذا النوع من الخدمات والمنافع حيث يعيش (٧٨,٩٣%) بدون مطبخ، يليهم شياخة السلطان برقوق حيث يعيش (٣٨,٧٩%) من جملة أسر تلك الشياخة بدون مطبخ ويمكن تفسير ذلك على ضوء أن هذه الشياخات يسود فيها نمط استخدام المقابر وليس السكن، في حين (٣٧,٣٦%) من أسر شياخة سوزان مبارك يعيشون بدون هذه الخدمة ويرجع ذلك أن عمليات التجديد العمراني شملت مساكن الدويقة بجوار مساكن الأمن المركزي ويد التجديد لم تمتد إلى بقية مناطق تلك الشياخة علاوة على أن ثقافة سكان العشوائيات من الممكن اقتطاع جزء من الحجرة واستخدامها كمكان للطهي.

جدول (٦) توزيع الأسر وفقا لوسيلة الإضاءة الرئيسية في شياخات حي منشأة ناصر

| الجملة |        | أخرى |       | بوتاجاز |       | كبروسين |       | كهرباء |        | الشياخة                      |
|--------|--------|------|-------|---------|-------|---------|-------|--------|--------|------------------------------|
| %      | العدد  | %    | العدد | %       | العدد | %       | العدد | %      | العدد  |                              |
| ١٠٠    | ١٤٢٦٦  | ٠,٠٠ | ٠     | ٠,٠٤    | ٥     | ٠,١     | ١٤    | ٩٩,٩   | ١٤٢٤٧  | الخرزان                      |
| ١٠٠    | ٥١٨٥٧  | ٠,١٢ | ٦٢    | ٠,٠٨    | ٤١    | ٠,١     | ٧٣    | ٩٩,٧   | ٥١٦٨١  | المعدسة                      |
| ١٠٠    | ٩٠٦١٠  | ٠,١٨ | ١٦٢   | ٠,١٠    | ٨٨    | ٠,٦     | ٥٠٤   | ٩٩,٢   | ٨٩٨٥٦  | المحاجر                      |
| ١٠٠    | ٧٩٧٧   | ٠,٣٠ | ٢٤    | ٠,٢١    | ١٧    | ٠,٥     | ٤٠    | ٩٩,٠   | ٧٨٩٦   | السلطان برفوق                |
| ١٠٠    | ٨٩٧    | ٧,٥٨ | ٦٨    | ١,٤٥    | ١٣    | ١,٣     | ١٢    | ٨٩,٦   | ٨٠٤    | المجاورين                    |
| ١٠٠    | ٧٨٨٥   | ٠,٢٨ | ٢٢    | ١,٤١    | ١١١   | ٧,٠     | ٥٥٠   | ٩١,٣   | ٧٢٠٢   | قايتباي                      |
| ١٠٠    | ٨٦٢٨١  | ٠,١٣ | ١١٥   | ٠,١٦    | ١٤٢   | ٠,٥     | ٤٥٠   | ٩٩,٢   | ٨٥٥٧٤  | منشأة ناصر                   |
| ١٠٠    | ٦٩٢٧٢  | ٠,٠١ | ٩     | ٠,٠٧    | ٤٧    | ٠,٢     | ١١٠   | ٩٩,٨   | ٦٩١٠٦  | مساكن سوزان مبارك<br>الجديدة |
|        | ٣٢٩٠٤٥ |      | ٤٦٢   |         | ٤٦٤   |         | ١٧٥٣  |        | ٣٢٦٣٦٦ | الجملة                       |

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان والمنشآت ٢٠٠٦، بيانات غير منشورة.

- وبالنسبة لوجود حمام بمرحاض حسب شياخات حي منشأة ناصر فيتمتع (٨٥%) من جملة الأسر بوجود هذه الميزة في مساكنهم بينما لا توجد على الإطلاق لدى (١٥%) من جملة الأسر القاطنة في الحي. ويعاني (٩٧,١%) من أسر شياخة المجاورين من نقص هذه الخدمة، ونحو (٣٧%) من أسر شياخة السلطان برفوق وتقاربت نسبة الأسر التي تعاني من عدم وجود هذه الخدمة في شياختي منشأة ناصر (١٧,٨٩%) والمهاجر (١٦,٤٠%) (شكل ١٠-ب).



شكل (١٠) توزيع الأسر وفقا لتوفر المنافع بالسكن في شياخات حي منشأة ناصر

جدول (٧) توزيع الأسر وفقا لتوفر المرافق بالمسكن في شياخات حي منشأة ناصر

| حمام بمرحاض |       |       |       |      |        | المطبخ  |       |       |       |      |        | الشياخة                      |
|-------------|-------|-------|-------|------|--------|---------|-------|-------|-------|------|--------|------------------------------|
| لا يوجد     |       | مشترك |       | خاص  |        | لا يوجد |       | مشترك |       | خاص  |        |                              |
| %           | العدد | %     | العدد | %    | العدد  | %       | العدد | %     | العدد | %    | العدد  |                              |
| ٤,١٤        | ٥٩١   | ٤,١   | ٥٨٧   | ٩١,٧ | ١٣٠٨٨  | ٦,٩٦    | ٩٩٣   | ١,٦   | ٢٢٦   | ٩١,٥ | ١٣٠٤٧  | الخزان                       |
| ٨,٥٣        | ٤٤٢١  | ٦,١   | ٣١٥١  | ٨٥,٤ | ٤٤٢٨٥  | ٩,٣٨    | ٤٨٦٤  | ٣,٣   | ١٦٩٣  | ٨٧,٤ | ٤٥٣٠٠  | المعدسة                      |
| ١٦,٤٠       | ١٤٨٥٨ | ١٠,٨  | ٩٧٦٨  | ٧٢,٨ | ٦٥٩٨٤  | ١٤,٧١   | ١٣٣٢٩ | ٥,٢   | ٤٧٣٠  | ٨٠,١ | ٧٢٥٥١  | المحاجر                      |
| ٣٦,٧٧       | ٢٩٣٣  | ٩,١   | ٧٢٧   | ٥٤,١ | ٤٣١٧   | ٣٨,٩٧   | ٣١٠٩  | ٨,٣   | ٦٦٢   | ٥٢,٧ | ٤٢٠٦   | السلطان برفوق                |
| ٩٧,١٠       | ٨٧١   | ٠,٠   | ٠     | ٢,٩  | ٢٦     | ٧٨,٩٣   | ٧٠٨   | ١٦,٧  | ١٥٠   | ٤,٣  | ٣٩     | المجاورين                    |
| ٢٣,٤٩       | ١٨٥٢  | ١١,١  | ٨٧٢   | ٦٥,٥ | ٥١٦١   | ٢٣,٤٥   | ١٨٤٩  | ٥,٩   | ٤٦٥   | ٧٠,٧ | ٥٥٧١   | قايتباي                      |
| ١٧,٨٩       | ١٥٤٣٣ | ١٩,٠  | ١٦٣٨٨ | ٦٣,١ | ٥٤٤٦٠  | ١٠,٧٠   | ٩٢٣١  | ١٥,٦  | ١٣٤٢١ | ٧٣,٧ | ٦٣٦٢٩  | منشأة ناصر                   |
| ١٢,٠١       | ٨٣٢٣  | ٣٥,٨  | ٢٤٨١٤ | ٥٢,٢ | ٣٦١٣٥  | ٣٧,٣٦   | ٢٥٨٨٠ | ١٠,١  | ٦٩٨٩  | ٥٢,٦ | ٣٦٤٠٣  | مساكن سوزان<br>مبارك الجديدة |
|             | ٤٩٢٨٢ |       | ٥٦٣٠٧ |      | ٢٢٣٤٥٦ |         | ٥٩٩٦٣ |       | ٢٨٣٣٦ |      | ٢٤٠٧٤٦ | الجملة                       |

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان والمنشآت ٢٠٠٦، بيانات غير منشورة.

تابع جدول (٧) توزيع الأسر وفقا لتوفر المنافع بالمسكن في شياخات حي منشأة ناصر

| جملة متكررة | مرحاض منفصل |        |       |       |     |       | حمام منفصل |        |       |       |      |       | الشياخة                  |
|-------------|-------------|--------|-------|-------|-----|-------|------------|--------|-------|-------|------|-------|--------------------------|
|             | لا يوجد     |        | مشترك |       | خاص |       | لا يوجد    |        | مشترك |       | خاص  |       |                          |
|             | %           | العدد  | %     | العدد | %   | العدد | %          | العدد  | %     | العدد | %    | العدد |                          |
| ١٤٢٦٦       | ٩٩,٧٥       | ١٤٢٣٠  | ٠,١   | ١٤    | ٠,٢ | ٢٢    | ٩٨,٩١      | ١٤١١٠  | ٠,٠   | ٠     | ١,١  | ١٥٦   | الخران                   |
| ٥١٨٥٧       | ٩٨,٨٧       | ٥١٢٧٢  | ٠,٢   | ١٠١   | ٠,٩ | ٤٨٤   | ٩٦,٢٦      | ٤٩٩١٥  | ٠,٧   | ٣٧٦   | ٣,٠  | ١٥٦٦  | المعدسة                  |
| ٩٠٦١٠       | ٩٥,٧٤       | ٨٦٧٥١  | ٠,٩   | ٨٤٩   | ٣,٣ | ٣٠١٠  | ٩١,٤٧      | ٨٢٨٧٩  | ١,٨   | ١٦٠٢  | ٦,٨  | ٦١٢٩  | المحاجر                  |
| ٧٩٧٧        | ٩٠,٧٢       | ٧٢٣٧   | ٧,٨   | ٦٢٠   | ١,٥ | ١٢٠   | ٨٥,٣٣      | ٦٨٠٧   | ٨,١   | ٦٤٣   | ٦,٦  | ٥٢٧   | السلطان برفوق            |
| ٨٩٧         | ٩٧,٢١       | ٨٧٢    | ١,٩   | ١٧    | ٠,٩ | ٨     | ٦٠,٦٥      | ٥٤٤    | ٠,٠   | ٠     | ٣٩,٤ | ٣٥٣   | المجاورين                |
| ٧٨٨٥        | ٩٧,١٨       | ٧٦٦٣   | ١,٣   | ١٠٥   | ١,٥ | ١١٧   | ٩٣,٤٣      | ٧٣٦٧   | ١,٢   | ٩٧    | ٥,٣  | ٤٢١   | قايتباي                  |
| ٨٦٢٨١       | ٩٨,٧٨       | ٨٥٢٢٦  | ٠,٣   | ٢٥٩   | ٠,٩ | ٧٩٦   | ٨٦,٤٧      | ٧٤٦٠٧  | ١,١   | ٩٦٢   | ١٢,٤ | ١٠٧١٢ | منشأة ناصر               |
| ٦٩٢٧٢       | ٩٨,٢٠       | ٦٨٠٢٥  | ١,٣   | ٩٠٧   | ٠,٥ | ٣٤٠   | ٩٨,٧٦      | ٦٨٤١٣  | ٠,٦   | ٤٢٤   | ٠,٦  | ٤٣٥   | مسكن سوزان مبارك الجديدة |
| ٣٢٩٠٤٥      |             | ٣٢١٢٧٦ |       | ٢٨٧٢  |     | ٤٨٩٧  |            | ٣٠٤٦٤٢ |       | ٤١٠٤  |      | ٢٠٢٩٩ | الجملة                   |

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان والمنشآت ٢٠٠٦، بيانات غير منشورة.

مما سبق يتضح أن معظم أسر الحي - بنسب متفاوتة - تعاني من نقص واضح في توصيل خدمات منافع السكن خاصة الأجزاء الشمالية في الحي والتي تمثلها شياخات المجاورين وقايتباي وأخيرا شياخة السلطان برقوق. أما سكان الشياخات الموجودة في الجزء الجنوبي من الحي فتححتاج أسرها إلى المزيد من تحسين ظروف ونوعية الحياة وخاصة خدمات البنية الأساسية. وهذا ما أكدته الدراسة الميدانية والتي يمكن إيجاز نتائج الخصائص العمرانية والسكنية التي اتضحت منها إلى:

- أوضحت دراسة توزيع المساكن في منشأة ناصر وفقا لنوع الحيارة سيادة نوع الإيجار حيث بلغت نسبة المستأجرين نحو ٥٨,٤% من جملة العينة.
- أبرزت الدراسة الميدانية التوزيع النسبي للمساكن تبعا لمساحتها في حي منشأة ناصر أن نسبة المساحات التي تقل عن ٢٥٠ م<sup>٢</sup> تصل ٢٧,٣% من جملة العينة، بينما جاءت فئة المساحة التي تتراوح بين ١٠٠-١٥٠ متر<sup>٢</sup> في الصدارة بنسبة ٤١,٧%، في حين بلغت فئة المساحة التي تتراوح مساحتها عن ١٥٠ متر<sup>٢</sup> نحو ١٧,٦%.
- جاءت بيانات عدد الغرف متفقة مع مؤشرات مساحة المسكن إلى حد كبير، حيث بلغت نسبة المساكن التي تحتوي على غرفة واحدة نحو ١٥,٤% من جملة العينة، أما المساكن التي تضم غرفتين فكانت نسبتها ٢٣,٦%، بينما ساهمت نسبة المساكن التي تحتوي على ثلاثة غرف ٣٩,٩%، أما النسبة الباقية فساهمت بها المساكن التي تتكون من ٤ غرف فأكثر. ويمكن تفسير هذا على ضوء المفاهيم السائدة الخاصة بالأسر الريفية حيث يتزوج الأبناء في نفس المسكن مع الأسرة، وذلك ببناء حجرة أو أكثر له.
- كما أوضحت بيانات الدراسة الميدانية ارتفاع درجة التزاحم في الحي، حيث جاءت الغرفة الواحدة التي تضم أكثر من خمسة أشخاص في المرتبة الأولى وبنسبة ٥١,٦% من جملة العينة، بينما جاءت الغرفة التي يعيش فيها من ثلاث إلى خمس أشخاص نحو ٣٦,٤% من جملة العينة، في حين لم تتجاوز نسبة الغرفة الواحدة التي تضم أقل من ثلاثة أفراد نحو ١٢% من جملة العينة، وبصفة عامة تعكس هذه المؤشرات تدني المستوى الاقتصادي للسكان.
- أما عن توافر مرافق البنية الأساسية للمسكن فقد أوضحت الدراسة الميدانية أن غالبية مساكن الحي غير محرومة من مرافق البنية الأساسية خاصة الماء والكهرباء، ويتفق هذا مع بيانات التعداد لعام ٢٠٠٦، كما يعني موافقة الحكومة على قيام هذه المناطق رغم مخالفتها للقوانين، حيث أعطتها الصفة القانونية في وجودها عندما تم تزويدها بالمرافق كتلبية لاحتياجات مهاجري حرب ١٩٦٧ الذين استقروا في هذه المنطقة. حيث يلاحظ ارتفاع نسبة المساكن التي تتمتع بشبكة مياه الشرب حيث بلغت نحو ٥٣,١% من جملة العينة. بينما تصل نسبة المساكن التي

تعتمد على حنفية المياه العمومية ٢٩,٧%، كما تعتمد بعض أسر المساكن الأخرى على مياه المساجد ودور العبادة وتقدر نسبتهم بنحو ١٧,٢% من جملة العينة. وقد تبين أن أقل قليلا من ثلث سكان شياخات الحي يعتمدوا على تخزين المياه لاستخدامها عند الحاجة.

- لأن معظم مساكن الحي محرومة من شبكة الصرف الصحي إذ غالبا ما يتم التخلص من مخلفات الصرف بالجهود الذاتية وذلك بحفر خزانات أرضية (الترنشات) غير أن هذه الترنشات في كثير من الأحيان تطفح في الشوارع وتكون مصدرا للأذى وانتشار الأمراض وهي تعد إحدى مشاكل البيئة العمرانية في تلك المنطقة.

مما سبق يتضح لنا أن البيئة العمرانية في حي منشأة ناصر تعاني من مشكلات أساسية تتمثل في اختلاط وتنوع استخدامات الأرض في حيز مكاني محدود المساحة وتنعكس آثاره السلبية على النسيج العمراني غير المتجانس. كما تعددت وتنوعت مصادر التلوث البيئي الناجم عن فقر وتخلف سكان حي منشأة ناصر، فقد أسهم عجز مرافق بنيتها الأساسية من مياه وصرف صحي بجانب انتشار مخلفات القمامة والورش ارتفاع نسبة التلوث بها، وهذا ما أوضحته نتائج الدراسة الميدانية، وأخيرا يعاني سكان منطقة الدراسة من نقص الخدمات خاصة الخدمات الصحية حيث لا يتوفر به سوى مركز صحي واحد ليقدم خدماته للسكان والأطفال وكبار السن. كما تفتقر شياخات الجزء الشمالي من الحي (قايتباي والمجاورين وشياخة السلطان برقوق) من نقص في المدارس وخاصة مدارس المرحلة الأساسية، والتي من المأمول وجودها في حالة التجديد العمراني لهذه الشياخات. وأخيرا يعاني سكان المنطقة من نقص الخدمات الترويحية، ويعتبر حرمانهم من هذه الخدمات إخلالا بتوازن نسيجها العمراني مما يخلق مجتمعات شاذة عن النسيج الحضري من حيث مستوى الخدمات والخصائص العمرانية.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن مشروع تطوير وتحديد منطقة الدويقة عمرانيا يعد من المشروعات التي أقامتها الدولة لتطوير المناطق العشوائية، وذلك بناء على القرار الجمهوري الصادر في يناير ١٩٩٨، بتجديد وتأهيل منطقة الدويقة عمرانيا بهدف إنشاء ٢٤ ألف وحدة سكنية كاملة المرافق والخدمات على مساحة ١٠٠٠ فدان، ونظرا لضخامة المشروع فقد أخذ عدة مراحل تبلغ في جملتها إحدى عشر مرحلة تم تنفيذ خمس مراحل منها، وذلك بإقامة تجمعات سكنية متكاملة الخدمات التعليمية والصحية والترويحية والإدارية ومركز شباب وسوق تجاري مخطط، .... إلخ.

### ثالثاً: المشاكل البيئية في حي منشأة ناصر:

من الأمور الحيوية والنفعية في الدراسات الجغرافية الكشف عن المشاكل البيئية التي تعاني منها الأقاليم المختلفة، وترتيبها حسب أهميتها، ودرجة خطورتها وقياسها، والتعرف على أسبابها بهدف إيجاد الحلول المناسبة لها.

وباستعراض المعطيات البيئية التي اتسم بها حي منشأة ناصر أمكن تصنيف المشاكل البيئية في حي منشأة ناصر إلى:

- مشاكل البيئة العمرانية في حي منشأة ناصر.
  - مشاكل البيئة الاقتصادية في حي منشأة ناصر.
  - مشاكل البيئة الطبيعية في حي منشأة ناصر.
  - مشاكل البيئة الاجتماعية في حي منشأة ناصر.
- والتعرف على تكرارات تلك المشاكل وفقاً لآراء أرباب الأسر داخل حي منشأة ناصر تم إعداد الجدول التالي رقم (٨) ومنه يمكن ملاحظة:

#### الجدول رقم (٨) التصنيف النوعي للمشاكل البيئية في حي منشأة ناصر

| النسب | التكرارات | المشكلة                 |
|-------|-----------|-------------------------|
| ٣٤,٢  | ١٧١       | مشاكل البيئة العمرانية  |
| ٣١,٧  | ١٥٨       | مشاكل البيئة الاقتصادية |
| ١٨,٧  | ٩٣        | مشاكل البيئة الطبيعية   |
| ١٤,٣  | ٧٢        | مشاكل البيئة الاجتماعية |
| ١,١   | ٦         | أخرى                    |
| %١٠٠  | ٥٠٠       | الجملة                  |

المصدر: الدراسة الميدانية.

- تتصدر مشاكل البيئة العمرانية قائمة المشاكل التي يعاني منها سكان حي منشأة ناصر، طبقاً لآراء أرباب الأسر داخل عينة الدراسة حيث مثلت نحو (٣٤,٢%) من جملة إجابة المبحوثين.
- جاءت المشاكل الاقتصادية في المرتبة الثانية من المشاكل التي يعاني منها سكان منطقة الدراسة حيث شكلت نسبة (٣١,٧%) من جملة تكرارات المشكلات بالعينة، وبذلك مثلت المشاكل العمرانية والاقتصادية معاً (٦٥,٩%) من جملة تكرار المشاكل بالعينة في الحي.
- احتلت مشاكل البيئة الطبيعية المركز الثالث بين مشاكل منطقة الدراسة حيث بلغت نسبتها (١٨,٧%) من جملة تكرارات المشكلات طبقاً لآراء أرباب الأسر.

- جاءت المشاكل الاجتماعية في المركز قبل الأخير بقائمة المشاكل التي يعاني منها سكان منطقة البحث بنسبة قدرها (١٤,٣%) وأخيرا جاءت المشكلات الأخرى متذيلة القائمة حيث ساهمت بنسبة (١,١%).

مما سبق يتضح لنا أن المشاكل العمرانية في حي منشأة ناصر هي المشكلة المشتركة التي يعاني منها سكان منطقة الدراسة، لكن لخصوصية حي منشأة ناصر يمكن تصنيف المشاكل التي يعاني منها سكان منطقة الدراسة إلى إشكاليات البيئة الطبيعية وإشكاليات البيئة العمرانية (المشيدة)، وقد سبقت الإشارة إلى إشكاليات البيئة العمرانية، بينما تهتم هذه الجزئية بعرض مشاكل البيئة الطبيعية في الحي. وتعد الانهيارات الصخرية والسيول من أهم الإشكاليات التي تتعرض لها منطقة الدراسة. وهذا ما توضحه خريطة الانحدارات والتضرس المحلي لحي منشأة ناصر، حيث تتراوح مناسيبه بين ٤٢م إلى ١٦١م فوق مستوى سطح البحر (أميمة فهمي مهدي إبراهيم، ١٩٩٩، ص ٣٤). وتزداد شدة الانحدارات بالحي عند حدوده الشرقية الأمر الذي يجعل هذه المنطقة من أكثر مناطق الحي تعرضا لمخاطر الانهيارات الصخرية. وهذا ما أكدته دراسة الهيئة المصرية العامة للمساحة الجيولوجية والمشروعات التعدينية، لذلك حددت المناطق الخطرة مقسمة إياها إلى:

- مناطق مهددة بانتفاخ طبقات الطفلة من المياه المتسربة من هضبة المقطم.
- مناطق مهددة بسقوط أحجار منها: وتشمل الامتدادات العمرانية أسفل الجرف الشمالي الغربي والغربي مباشرة، كذلك المباني الموجودة على حافة تلك الجروف.
- مناطق مهددة بالانهيارات الصخرية عليها : وتشمل المنشآت الامتدادات العمرانية الموجودة أسفل الجرف الشمالي الغربي و كذلك المباني التي على حواف تلك الجروف.
- مناطق مهددة بالخطر عند مخزات السيول، مثل الامتدادات العمرانية بالأودية وروافدها جنوب مساكن الحرفيين بالدويقة.

## الانهيارات الصخرية:

تتأثر الحافة الشرقية من هضبة المقطم والذي يعد ظهور منطقة الدراسة بعوامل التجوية الكيميائية والميكانيكية إلا أن هناك عاملا جديدا ظهر ويؤثر تأثيرا واضحا في تراجع حافة الهضبة ألا وهو العامل البشري، والذي ظهر دوره بوضوح في النصف الثاني من القرن العشرين، حيث بدأ يمارس نشاطه البشري عليها فقطع صخورها مستخدما في ذلك المتفجرات والديناميت (المحاجر) مشيدا مبانيه متجاهلا التراجع المحتمل لها، ثم مد شبكة البنية التحتية من مرافق شبكة مياه وصرف صحي وكهرباء وتليفون.. الخ، كل هذه العوامل مجتمعة كان لها أكبر الأثر في إذابة صخور المنطقة الجيرية وتراجع حوافها مما أدى إلى انهيار

صخورها وسقوطها وهو ما حدث في حي منشأة ناصر، أولهما الانهيار الصخري في عام ١٩٩٣م، على منطقة جامعي القمامة بشياخة المعدسة، ثانيهما الانهيار الصخري على مساكن الدويقة عام ٢٠٠٨م.

## **الانهيار الصخري على منطقة جامعي القمامة بحي منشأة ناصر:**

تقع منطقة جامعي القمامة في شياخة المعدسة بالقرب من حافة هضبة المقطم، وقد تعرض سكانها في عام ١٩٩٣م إلى انهيار حائط صخري ارتفاعه (٢٦م) وطوله (٥٤م) ووزنه (٣٠٠ طن) (عزيزة محمد علي بدر، ١٩٩٨، ص ٣٨) وتعد هذه المنطقة من أكبر المناطق العشوائية على مستوى محافظة القاهرة (محمد فهمي الكردي، ٢٠٠١، ص ٩١) حيث يقوم أهالي تلك المنطقة بجمع القمامة (حوالي ٤٠٠ طن يوميا) وفرزها وتدويرها ثم حرقها علما بأنه يعيش في هذا التجمع نحو (١١٠٠ أسرة) معظمهم من العاملين في هذا المجال. ويمكن إيجاز الأسباب التي أدت إلى هذا الانهيار إلى:

- استخدام الجزء الذي حدث به انهيار كحد طبيعي لمحرقه القمامة.
- وكنتيجة للحرق المستمر للقمامة تأثرت الصخور المحيطة بالحرارة مما أدى إلى هشاشتها وانهارها.
- تسرب مياه الصرف الصحي من الكتلة العمرانية "المبنية فوق الهضبة" مما أدى إلى إذابة الصخور الجيرية.
- استمرارية الهزات الأرضية غير المحسوسة إلا لأجهزة الرصد، مما ساعد على انهيار صخور الهضبة.

وأخيرا تم إغلاق المحرق ويتم تجميع القمامة في موقع قريب من مصنع السماد تمهيدا لنقلها خارج المنطقة، ونظرا لوجود قصور في الإمكانيات المتاحة لنقل كميات القمامة الموجودة في المنطقة بالكامل فقد أدى ذلك إلى تراكم كميات كبيرة من القمامة أمام المنازل وفي الشوارع الرئيسية بمنطقة جامعي القمامة بحي منشأة ناصر، حيث يتخلص منها السكان بالحرق (وزارة الإسكان والمرافق، مارس ٢١١٩٩٤، ص ٣-٥). وهذا ما أكدته نتائج الدراسة الميدانية حيث أن نسبة (٢٩,٣%) من سكان الحي يعانون من تراكم القمامة.

## **الانهيار الصخري على منطقة مساكن الدويقة بمنشأة ناصر (عام**

**٢٠٠٨م):**

تقع منطقة الدويقة في شرق حي منشأة ناصر وقد حدث انهيار صخري مفاجئ على سكانها أودى بحياة الكثيرين منهم، ويعزي هذا الانهيار إلى الأسباب الآتية:

- توضح الأبحاث التركيبية الدقيقة ودراسة التراكيب الموجودة في منطقة المقطم وجود مجال شد قوي تم معادله بواسطة فوالق متدرجة وأخاديد صغيرة وكتل صخرية مائلة، وأوضحت الدراسات أن هذه الفوالق المتدرجة والتشققات مجموعتين أحدها قوية وتتجه شمال غرب -

جنوب شرق والأخرى أقل قوة منها تتجه من الشرق إلى الغرب، ومن المعروف أن الانهيارات الصخرية من الأمور الشائعة التي يكثر حدوثها في الجروف وهذا ينطبق على منطقة المقطم بمناسبة المرتفعة عما حولها، حيث ينقسم المقطم بارتفاعه إلى الهضبة السفلى - الوسطى - العليا.

- - ومن أسباب الانهيار الصخري في عام ٢٠٠٨ أن الصخرة كانت ذات ميل غير ملحوظ وبمرور الوقت زادت درجة الميل بحيث تتعدى الكتلة الصخرية حد المرونة إلى نقطة الكسر.

- ومن أسبابه أيضا أن الصخور الجيرية تعد من أكثر أنواع الصخور قابلية للتآكل الكيميائي وذلك بفعل مياه الأمطار أو المياه المحملة بالأملاح ويزداد تأثير الأمطار باتحادها مع الغازات المتصاعدة من المصانع القريبة من القاهرة حيث تزيد نسبة الأملاح في هذه المياه الأمر الذي يؤدي إلى زيادة فعاليتها وتأثيرها في الصخور الجيرية، بالإضافة إلى المياه المحملة بالأملاح والناجمة عن سوء الصرف الصحي بدليل وجود نباتات وحشائش على جرف الهضبة العليا مما يدل على وجود مياه في الهضبة العليا، بالإضافة إلى وجود طبقات الطفلة التي تتأثر بالمياه وأيضا مسامية الصخور، وتأثير المياه على الفوالق والشقوق والفواصل الموجودة عادة في طبقات الأحجار الجيرية.

وأخيرا أوضحت دراسة "الشرقاوي" وجود مشكلات البيئة الطبيعية، وتتمثل أهمها في ظاهرة تراجع الهضبة الوسطى والعليا الثان اصابهما التفكك والتفلق والانهيارات الأرضية والتي زاد من حدتها تدخل العامل البشري، لذلك أصبحت هذه المشكلة تقلق ساكني مدينة المقطم في الهضبة العليا حول مصير منشآتهم التي شيدها، كما تؤرق سكان منشأة ناصر والدويقة في إقامتهم عند حضيض. الهضبة الوسطى (فتحي محمد الشرقاوي، ١٩٩٤، ص ٢١)

#### **رابعاً: سيناريوهات التجديد العمراني والتأهيل البيئي:**

يعرف التخطيط بأنه الطريقة المثلى التي تضمن تحقيق أهداف معينة بأقل تكلفة وأكثر فاعلية، وأنه الصورة المرغوبة التي يمكن أن يكون عليها وضع أو حالة الظاهرة المخطط لها في المستقبل (صالح البحيري، ٢٠٠١، ص ١١٤)، على أنه ينبغي أن يضع المخطط في اعتباره توافق النظريات التخطيطية مع الإمكانيات المادية، وعلى هذا فهو عبارة عن تحديد مجموعة من الأهداف التي يراد تحقيقها وفق أولويات معينة وفي فترة زمنية محددة مع اختيار مجموعة من الأساليب والإجراءات اللازمة لتحويل هذه الأهداف إلى واقع.

وداخل هذا الإطار العام تكمن الأهداف التخطيطية للتعامل مع منطقة الدراسة في مجموعة من الأهداف العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والتي ترمي إلى تقديم سيناريوهات خاصة لمعالجة هذه المناطق.

وقبل الخوض في ترجيح أسلوب التعامل مع حي منشأة ناصر بما يتناسب مع المعطيات الجغرافية للمكان؛ ينبغي توضيح أن التعامل مع تلك المنطقة يلقي جدلاً واسعاً بين المخططين والقائمين على اتخاذ القرار خاصة في ظل الموقع المكاني المتميز والإمكانات المادية للدولة واتجاهات الفكر التخطيطي بها، حيث أفرز هذا الجدال ثلاث سيناريوهات للتعامل مع هذا النمط من أنماط السكن المتدهور في المدينة هي:

- السيناريو الأول: استخدام أسلوب الإزالة لتلك المنطقة ونقل السكان إلى مواقع أخرى، ويتخذ هذا البديل من وجهة نظر الحكومة صورتين، أولهما أن تتولى الحكومة نقل قاطني الوحدات السكنية وشاغلي الورش والمنشآت التجارية بهذه المنطقة إلى إحدى المدن الجديدة وتعويض أصحاب الأراضي، ثم تقوم بعرض الأرض للبيع للمستثمرين بأسعار عالية مستفيدة من الموقع المكاني والمرافق والخدمات في النطاقات المخططة المحيطة، على أن تستخدم حصيلة بيع تلك الأراضي لبناء الوحدات السكنية وتعويضات الأهالي عن الأراضي والمحلات، وليس هناك مانع من تحقيق فائض ربحي يوجه إلى بعض عمليات التنمية في الأخرى.

أما الصورة الثانية فهي أن تعطي الحكومة للمستثمرين حق الانتفاع والبناء على أراضي تلك المنطقة على أن يقوم هؤلاء المستثمرين بدفع التعويضات لأصحاب الأراضي وبناء وحدات سكنية جديدة لمن يرغب في الانتقال إلى إحدى التجمعات الجديدة، ودفع تعويضات مناسبة لمن لا يرغب في الحصول على إحدى هذه الوحدات السكنية الجديدة، وتكون مسؤولية الحكومة هي الإشراف على هذه العملية دون تحمل أعباء مالية في ميزانيتها.

- السيناريو الثاني: استخدام أسلوب "الإزالة والإحلال التدريجي الكامل" في نفس المكان، وذلك عن طريق نقل السكان خارج موقع سكنهم الأصلي إلى منطقة أخرى بصورة مؤقتة حتى يتم بناء وحدات سكنية جديدة لهم وذلك على مراحل ووفق جدول زمني محدد حتى يتم إعادة الإسكان مرة أخرى بالتتابع مثلما حدث في منطقة الدويقة ومنطقة الواحيد والثوان، وبذلك يمكن تجنب الأضرار التي تحدثها الإزالة الكاملة ونقل الأهالي خاصة على التركيب الاقتصادي والاجتماعي للسكان، ويشير دعاة هذا السيناريو إلى كون المسئول عن تمويل عمليات البناء وتعويض أصحاب الأراضي وإعادة التسكين هو القطاع الحكومي من خلال موارده؛ ومن خلال التبرعات من رجال الأعمال والبنوك والجمعيات الإسكانية التي تبني لمحدودي الدخل وبعض المؤسسات والهيئات والمنظمات الدولية والوطنية التي تقدم المعونات بهدف التنمية

العمرانية بصفة عامة والإسكان بصفة خاصة، على أن يكون العائد على الحكومة عائد ربحي طفيف من خلال مقدم بسيط يدفعه السكان وقسط شهري مناسب، فضلا عن العائد من عمليات البيع لبعض الوحدات السكنية التي ستتوافر من خلال عمليات البناء وإعادة الإسكان.

- السيناريو الثالث: استخدام أسلوب التطوير والارتقاء **Upgrading** والمحافظة على الكتلة العمرانية باعتبارها ذات قيمة اقتصادية، والعمل على تنميتها وزيادة قيمتها العقارية، واستخدام التنمية الاقتصادية والاجتماعية كأسلوب لإنجاح التنمية العمرانية (Safaa Hussein Nor Eldin, 1998, p.24)، والعمل على إعادة تأهيل تلك المناطق لتؤدي وظيفتها وتتكامل مع العمران الحضري المحيط بها، والأسرع يقوي التحول من الشكل العشوائي إلى النمط الحضري، مع ضرورة ادماجها في النسيج المجتمعي، على أنه ينبغي الوضع في الاعتبار أنه من الممكن أن يحتوي أسلوب التطوير والارتقاء في طياته على أساليب أخرى؛ كإزالة والترميم والإحلال الجزئي بإزالة المباني الرديئة وبناء مساكن بديلة محلها بنفس المكان، ويفضل دعاة هذا البديل استخدام أسلوب التطوير والارتقاء على أساس أنه أسلوب مناسب للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة التي لا تتحمل ميزانيتها المبالغ الكبيرة التي تتكلفتها أعمال التخطيط في الدول المتقدمة خصوصا وأنه من السهل العثور على بعض جهات التمويل التي تمنح القروض الميسرة والتي ترحب بإعطاء القروض لأغراض التنمية الاجتماعية والاقتصادية، إلى جانب ذلك يؤكد البعض على أن تلك المنطقة بها من المعطيات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والخدمية ما يؤهلها إلى استخدام هذا الأسلوب، خاصة وأن درجة التدهور بها ليست كبيرة بالمقارنة بنمط العشش أو سكني أحواش المقابر.

وعلى الرغم من أن ظاهرة التدهور العمراني تمثل إحدى الإشكاليات التي تعاني منها منطقة الدراسة، إلا أن هناك تفاوت بين الشياخات في خصائصها العمرانية ودرجة تدهورها، كما أن هناك اختلاف في نمط استخدام الأرض بما تجعل من الصعب تبني أسلوبا واحدا للتعامل معها جميعا، بل من المنطقي أن يختلف أسلوب التعامل مع تلك الشياخات تبعا لاختلاف درجة تدهورها العمراني وخصائصها الاقتصادية والاجتماعية فضلا عن الإمكانيات المادية للدولة.

ومن خلال العرض السابق يمكن أن ننتهي إلى مجموعة من النتائج والتوصيات الآتية:

- يسود نمطان رئيسيان من أنماط استخدام الأرض في منشأة ناصر، أولهما نمط الاستخدام السكني والذي يساهم بنحو ٤٩,٠٩% من جملة مساحته، والثاني استخدام الأرض كمقابر والذي يساهم بنسبة قدرها ٢١,٦٩% من جملة مساحة الحي.

- تتميز منطقة الدراسة بوجود ثلاثة أنماط رئيسية من المباني السكنية طبقا لارتفاع مبانيها ومساحتها ومادة بناؤها، النمط الأول نمط المباني الرديئة جدا، والنمط الثاني هو نمط المباني الرديئة، أما النمط الثالث والأخير فهو نمط المباني الجيدة.
- إن أكثر من ثلاثة أرباع حجم الأسر القاطنة في حي منشأة ناصر تعيش في نمط الشقق، ويتركز هذا النمط في الجزء الجنوبي من الحي، أما الجزء الشمالي من الحي ويضم شياخات السلطان برقوق، وقايتباي، والمجاورين يسود فيها نمط الأحواش وسكن المقابر.
- أن الشكل الغالب من أشكال الحيازة في منشأة ناصر هو الإيجار، يليه حيازة الملك.
- ارتفعت نسبة الحاصلين على المياه النقية من الشبكة العامة إلى ٩٥,٣% من جملة أسر الحي، وهي نسبة مرتفعة تدل على تحسن كبير في إمداد هذه الخدمة الحيوية.
- بلغت نسبة المتصلين بمرفق الصرف الصحي ٨٣,٦% من جملة أسر حي منشأة ناصر، وارتفعت هذه النسبة في الجزء الجنوبي من الحي، بينما وصلت إلى أدناها في شياخة المجاورين والتي تعتمد على الترنشات كوسيلة من وسائل الصرف الصحي.
- إن معظم أسر الجزء الجنوبي من الحي يتمتعون بوجود خدمات المنافع العامة الأساسية بالمسكن (مثل المطبخ والحمام بمرحاض)، بينما تعاني أسر شياخات الجزء الشمالي من الحي من نقص واضح في هذا النوع من الخدمات.
- تصدرت مشاكل البيئة العمرانية قائمة المشاكل التي يعاني منها سكان حي منشأة ناصر، إذ مثلت المشاكل العمرانية والاقتصادية معا ٦٥,٩% من جملة المشاكل التي يعاني منها سكان منطقة الدراسة.
- أمكن تصنيف المشاكل التي يعاني منها سكان منطقة الدراسة إلى إشكاليات البيئة الطبيعية وإشكاليات البيئة العمرانية (البيئة المشيدة).
- تم تحديد المناطق الخطرة بحي منشأة ناصر تبعا لتصنيف هيئة المساحة الجيولوجية إلى أربع مناطق (مناطق مهددة بانتفاخ في طبقات الطفلة، مناطق مهددة بسقوط الأحجار، مناطق مهددة بالانهيارات، مناطق مهددة بالسيول).
- هناك ثلاث سيناريوهات يمكن تطبيقهم في حي منشأة ناصر، السيناريو الأول الإزالة ونقل السكان إلى مواقع أخرى، وينطبق هذا الاقتراح على الجزء الشمالي من الحي (شياخات المقابر). وتطبيق الاقتراح الخاص بالإزالة والإحلال التدريجي الكامل في نفس المكان، وهذه ما تم تطبيقه في تطوير منطقة الدويقة بشياخة سوزان مبارك (الدويقة الجديدة) مستغلا الهامش الصحراوي في شرق الحي. أما البديل الثالث وهو أسلوب التطوير والارتقاء والاحتفاظ بالكتلة العمرانية باعتبارها ذات قيمة اقتصادية فيصعب تطبيقه على كافة أجزاء حي منشأة ناصر بأكمله.

- هذا فيما يختص بأهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة. أما فيما يختص بالمقترحات فيمكن تصنيفها إلى مقترحات لحل مشكلات البيئة العمرانية ومقترحات خاصة بمشكلات البيئة الطبيعية والتي تعاني منها شياخات الجزء الجنوبي من حي منشأة ناصر.
- استخدام أسلوب الإزالة والإحلال التدريجي (السيناريو الثاني) في التعامل مع شياخات الجزء الجنوبي من الحي على أساس أن تكلفة عمليات التطوير والارتقاء بالمنطقة أكبر من العائد الاجتماعي والاقتصادي وذلك بالمقارنة بتكاليف الإزالة خاصة وأن المنطقة يمكن تطويرها. أما الجزء الشمالي من الحي فيقترح أن تتم إزالته بالكامل (السيناريو الأول) ونقل سكان المقابر إلى مواقع أخرى وعرض الأرض للبيع للمستثمرين بأسعار مرتفعة على أن تستخدم حصيلة بيع تلك الأراضي لبناء وحدات سكنية وتعويض أصحاب تلك المقابر بمقابر بديلة على أطراف القاهرة.
- تصميم نماذج سكنية ملائمة للأهالي والبعد عن الشكل التقليدي للبلوكات السكنية الحكومية التي تفتقر إلى الشكل الجمالي، كما ينبغي أن يراعى في هذه المباني الأصول الهندسية من حيث الأمان والاتساع والتهوية الجيدة.
- تصميم الوحدات السكنية الجديدة من الداخل بحيث تتناسب مع أسلوب معيشة السكان وخصائصهم واتجاهاتهم وأنشطتهم واحتياجاتهم، وسلامة المرافق والحوائط والأرضيات بحيث لا تمثل هذه الوحدات السكنية الجديدة بند إنفاق جديد يضاف إلى كاهل الأسر.
- ضرورة ملائمة مساحة الوحدات السكنية لعدد أفراد الأسرة واحتياجاتها بما لا يسمح بالقيام بتعديلات داخلية أو خارجية تؤدي إلى التشوه الجمالي للمباني، أو استغلال المناطق المفتوحة بين البلوكات السكنية في التوسعات لاستيعاب أفراد الأسرة وتلبية احتياجاتها بما يؤثر على الجانب البصري والجمالي للمنطقة.
- إجراء مسح شامل للأوضاع الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والسلوكية للسكان، ثم إعداد جدوى اقتصادية لتقدير التكاليف الكلية لعمليات الإزالة والإحلال التدريجي، والتعويضات لمالكي الأراضي وإعادة البناء وتوفير الوحدات السكنية البديلة المؤقتة، ثم حصر جهات التمويل لتوفير المبالغ والتسهيلات اللازمة.
- ضرورة عدم ارتفاع القسط الشهري للوحدة السكنية حتى يتناسب مع دخل الأسرة داخل المنطقتين، وأن يتناسب مع القدرة على الوفاء والانتظام في سداد هذه الأقساط.
- عمل دراسة جدوى بيئية بهدف نقل المنشآت الصناعية والورش الحرفية إلى أماكن بعيدة، بحيث يتم تخفيض مقدار التلوث البيئي والتدهور العمراني بكافة أشكاله.

- عمل خرائط مساحية محدد عليها مواضع الصدوع والفوالق الرئيسية بحيث لا يتم تشييد مباني أو منشآت على تلك الفوالق أو حافة هضبة المقطم خاصة من الجهة الجنوبية.
- وقف عمليات التحجير واستخدام المتفجرات فوراً لتقليل التأثير على الصخور الضعيفة بالمنطقة.
- البعد عن مجاري الأودية ومخزات السيول وعدم البناء فيها.
- البدء في إنشاء شبكة للصرف الصحي بالمنطقة، أو تجميع صرف الترنشات الموجودة في شبكة أكبر لتقليل تسريب مياه الصرف الصحي.
- تحديد حرم بعمق كافٍ لمناطق الحافات وخاصة الحافات شديدة الانحدار والمعرضة للسقوط بحيث يحظر التشييد والبناء فيه.
- تهذيب الانحدارات من خلال عمل مدرجات على الجوانب شديدة الانحدار على هيئة مصاطب صخرية وتكسيتهما بالحجر الجيري وذلك بغرض التقليل من التساقط الصخري.

## قائمة المراجع:

### أولاً: المراجع العربية:

- اسامة محمد علي فراج، ٢٠٠٣، "التشجير كعنصر من عناصر تحسين البيئة العمرانية والمناطق الملوثة - حالة عزبة بخت" وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني.
- أشرف عبده، ٢٠٠٨، "الجيوب الريفية المحتواه في التجمعات الحضرية المخططة بمدينة الجيزة"، الجمعية الجغرافية المصرية سلسلة البحوث الجغرافية، إصدارات خاصة، العدد العشرون.
- أميمة فهمي مهدي إبراهيم، ١٩٩٩، "الإسكان العشوائي في محافظة القاهرة" دكتوراه غير منشورة، كلية الدراسات الإنسانية، جامعة الأزهر.
- بماء الدين رمضان، ٢٠٠١، "النمو العشوائي للمدن المصرية وأساليب معالجته ووقف الامتداد العشوائي"، القاهرة" المجلس الأعلى للثقافة.
- صالح البحيري، ٢٠٠١، "العشوائيات في مدينة طنطا"، وزارة الثقافة، المجلس الأعلى للثقافة.
- عزيزة محمد علي بدر، ١٩٩٨، "الإسكان الحضري غير الرسمي والمتدني في مصر، خصائصه وآلياته ومشكلاته"، ندوة أوضاع الطفل في المناطق العشوائية.
- محمد فهمي الكردي، ٢٠٠١، "الإسكان العشوائي ونوعية حياة السكان بالمدن دراسة حالة لبعض أنماط العشوائيات بالقاهرة"، المجلس الأعلى للثقافة، القاهرة.
- فتحي محمد الشرقاوي، ١٩٩٤، "جبل المقطم دراسة جغرافية تطبيقية" جامعة القاهرة، معهد البحوث والدراسات الأفريقية، العدد ٣٨.

- فتحي محمد مصيلحي، ٢٠٠١، "ال عمران العشوائي في مصر"، المجلس الأعلى للثقافة، الجزء الثاني.

### **ثانيا: المراجع الأجنبية:**

- Aziz,M.;1998, " Report on Geo-technical, Structural, and planning Studies of Mansheyet Nasser and Deweika ir Mokattam Hills" GTZ
- Azza Soliman. Mahassen Mustafa. 1996."Disparities of Economic and Social Aspects and their consequences on Urbanization and Redistribution of Population of Egypt" Cairo Demographic Center, Cairo.
- Bartholomew, H., 1976,"The Land use Survey" Readings in Urban Geography, Chicago.
- Best,R.H.,1981, " Land use and Livening Space".Methuen &Co.,Ltd. Everson, J.,1979,"Inside the City", Longman, London.
- Mayer, JD., 2000. "Poverty and Urban Places" Macmillan Publishing co., London.
- Safaa Hussein Nor Eldin, 1998,"Poverty in Egypt 1995" Annual Seminar on Population & Development, Cairo Demographic Center, Cairo.

## ملحق رقم (١)

كلية الآداب

قسم الجغرافيا

استمارة استبيان خاصة ببحث

التجديد العمراني والتأهيل البيئي لحي منشأة ناصر

دراسة جغرافية باستخدام نظم المعلومات الجغرافية

- الاسم: .....

(اختياري)

- النوع

\* أنثى

\* ذكر

- السن

\* من ٢٠ إلى ٣٠ سنة

\* أقل من ٢٠ سنة

\* أكثر من ٤٠ سنة

\* من ٣٠ إلى ٤٠ سنة

- الحالة التعليمية

\* يقرأ ويكتب

\* أمي

\* مؤهل فوق المتوسط

\* مؤهل متوسط

\* مؤهل عالي

- عدد أفراد الأسرة

\* من ٣-٥ أفراد

\* أقل من ٣ أفراد

\* أكثر من ٥ أفراد

- مادة البناء لهذا المسكن

\* الخشب

\* الصفيح

\* خرسانة

\* الطوب الأحمر

\* أخرى وأذكرها

- كم عدد طوابق المبنى

\* دورين

\* دور واحد

\* ٤ أدوار

\* ٣ أدوار

\* أكثر من ٤ أدوار

- حالة المبنى

\* متوسط

\* جيد

\* رديء جدا

\* رديء

- هل يتصل منزلكم بالمياه

\* لا

\* نعم

- مصادر المياه

\* حنفية عمومية

\* حنفية داخل المنزل

\* وسيلة أخرى وأذكرها

- هل لديكم حمام

\* منفصل

\* مشترك

- هل يتصل منزلكم بشبكة الصرف الصحي

\* نعم \* لا \*

- طريقة الصرف

\* توجد مجاري \* ترنشات \*

\* أخرى واذكرها \*

- يتصل منزلكم بالكهرباء

\* نعم \* لا \*

- متوسط مساحة المسكن

\* أقل من ٥٠ متر \* من ٥٠ إلى ١٠٠ متر \*

\* من ١٠٠ إلى ١٥٠ متر \* أكثر من ١٥٠ متر \*

- هل هذا المسكن

\* ملك \* تمليك \*

\* إيجار \* هبة \*

\* أخرى واذكرها \*

- الدخل الشهري

\* ثابت \* متغير \*

- متوسط الدخل الشهري

\* أقل من ٢٠٠ جنيه \* من ٢٠٠ إلى ٤٠٠ جنيه \*

\* أكثر من ٤٠٠ جنيه \*

- ما الذي تتمناه أن يكون في منطقة سكنك

\* دور عبادة

\* مركز طبي

\* مركز شباب

\* مدرسة

\* غير ذلك وأذكر

\* سوق

- ما هي أهم المشاكل التي تعاني منها:

أ- اقتصادية ..... أذكرها.

ب- اجتماعية ..... أذكرها.

ت- عمرانية ..... أذكرها.

ث- بيئية ..... أذكرها.

ج- مشاكل أخرى ..... أذكرها.