

نظريات تأثير الأنهار علي العمران داخل المدن

التجارب العالمية لتطوير ضفاف الأنهار

نهر النيل كمحور تنمية علي مر العصور داخل  
القاهرة الكبرى

الدراسة الميدانية للاستعمالات المرتبطة  
بضفاف النيل

النتائج و التوصيات

## الباب الثالث : نهر النيل كمحور تنمية علي مر العصور داخل القاهرة الكبرى:

### مقدمة :

تعتبر القاهرة الكبرى من كبريات عشر مدن في العالم , و هي أيضا من المدن القلائل التي تمتطي نهرا عظيما كنهر النيل , فتمتد كتلتها المبنية علي ضفتيه الشرقية و الغربية , ولذا يعتبر نهر النيل أهم المعالم الطبيعية الرئيسية لمدينة القاهرة , و يعطي المسطح المائي المفتوح لذلك النهر طابعا مميزا لمحور الكورنيش به سواء كمسار للحركة أو كمحور ترفيهي به .

ويهدف هذا الجزء من الدراسة الي التعرف علي دور نهر النيل في التنمية داخل اقليم القاهرة الكبرى علي مر العصور و دوره أيضا كعنصر مؤثر في البيئة العمرانية بداخلها , وفي سبيل ذلك تم تقسيم هذا الجزء من الدراسة الي قسمين , القسم الأول يقوم بدراسة محور للتنمية منذ العصر الحجري القديم ( حوالي ١٠٠٠٠ عام قبل الميلاد ) حتي نهاية عصر محمد علي و بداية حكم الخديوي اسماعيل ( ١٨٦٣ م ) , و هذه الدراسة سوف يتم ادراجها ضمن البحث في ملحق دراسي في نهاية البحث و ذلك نظرا لطول تلك الفترة و بعدها الزمني عن وقت الدراسة الحالي , و ضعف المؤثرات القديمة علي صورة الضفاف الحالية للنهر , اضافة الي عدم استقرار المجري المائي للنهر علي الصورة التي نراها عليه الآن .

القسم الثاني في هذه الدراسة هي الفترة ما بين نهاية عصر محمد علي و بداية حكم الخديوي اسماعيل ( ١٨٦٣ م ) حتي يومنا هذا , و سوف يتناول هذا الجزء دراسة المؤثرات المختلفة للنهر علي العمران علي ضفتيه , اضافة الي دراسة تطور الأنشطة المختلفة و تحليل للعناصر الرئيسية في عملية التطوير خلال تلك الحقبة من الزمن .

## الفصل السابع : الاستعمالات المرتبطة بنهر النيل منذ العصر الحجري القديم وحتى بداية حكم الخديوي اسماعيل ( ١٠٠٠٠ ق.م. – ١٨٦٣ م ) :

كان لنهر النيل تأثيرا كبيرا علي اختيار مواقع الحضر , بل ان جميع عواصم مصر علي مر التاريخ أقيمت علي ضفافه فيما عدا فترة حكم الاسكندر الأكبر عندما كانت العاصمة في الاسكندرية , و علي مدار الأحقاب المختلفة تأثر نهر النيل بالحضر علي ضفافه و أثر عليه من ناحية أخرى , و ذلك منذ العصر الحجري القديم الأعلى , و زاد استقرار الانسان المصري علي ضفاف النهر مع الوقت , و ساعد علي ذلك ابتكار أساليب جديدة في الزراعة و انتاج الغذاء , و شهدت الفترة ما بين ٥٥٠٠ ق.م. الي ٣٢٠٠ ق.م. أول مجموعة منسقة من القنوات المائية المتصلة بمجري نهر النيل و هي ما تعرف بفترة ما قبل الأسرات .

شهدت الفترة ما بين ٣٢٠٠ ق.م. الي ٦٤١ م , و هي فترة ما بين عصر الأسرات الي بداية الفتح الاسلامي لمصر عدة محاولات لتغيير موقع العاصمة و التي كانت محلها الأخيرة هي مدينة القاهرة و التي استأثرت لوحدها بستة عواصم الي ما يقرب من ١٣٣٥ عاما , و كان الفيضان هو العامل الرئيسي المؤثر في اختيار مواقع الحضر و في تخطيط مدينة القاهرة في عصر البطالمة و الرومان , و في ذلك الوقت تركزت الاستعمالات المرتبطة بالنهر في القاهرة في نشاطين رئيسيين , الأول اعتبار النهر فراغ حركة و اتصال , و الثاني اعتباره مطلا رئيسيا .

في الفترة ما بين الفتح الاسلامي الي الحملة الفرنسية ( ٦٤١ م – ١٧٩٨ م ) بدأ العمران في الازدياد علي الضفة الشرقية مع بداية ظهور بعض البلدات علي الضفة الغربية , و في تلك الفترة ظهرت ثلاث طرحات أضاف فيها نهر النيل ثلاث كيلومترات مربعة , و بعدها خمس طرحات أخرى و التي اكتملت عام ١٨٣٠ م , و ظهرت بعض الاستعمالات الجديدة في فترة عواصم القاهرة الاسلامية ( الفسطاط – العسكر – القطائع ) كالجسور و الخلجان و القناطر و المقاييس بالاضافة الي المباني السكنية و العامة و قصور الولاة و الأمراء , و لم يختلف

الأمر كثيرا في القاهرة المعز و في عصر الأيوبيين و المماليك البحرية و البرجية و حتي بداية حكم العثمانيين باستيلاء السلطان سليم الأول علي حكم مصر عام ١٥١٧ م , و في ذلك الوقت بدأت بعض المناطق الموجودة حتي وقتنا هذا في الظهور علي ضفاف نهر النيل مثل بولاق و الفسطاط و مدينة الحدائق ( جاردن سيتي ) .

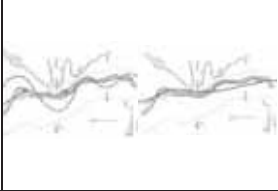
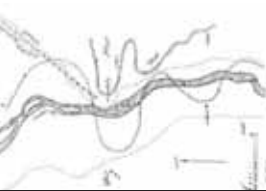

تعتبر الفترة ما بين الحملة الفرنسية الي نهاية عصر محمد علي هي بداية تاريخ مصر الحديث , و في ذلك العصر تم ارساء البنية التحتية للمجتمع المصري الحديث و لمدينة القاهرة , و بدأت أعمال تخزين مياه نهر النيل و تهذيب ضفافه , و بلغت مساحة الامتدادات العمرانية في ذلك الوقت ١٩٤٨ فدان شاملة جزيرة الروضة أي حوالي ٨.١٨ كيلو متر مربع . \*

و الجدول التالي يعطي تحليلا للعناصر الثلاث التي يقوم عليها البحث ( الوظيفية – الشكلية – البيئية ) و تطبيقها علي نهر النيل و ضفافه في مواقع الحضر لاقليم القاهرة الكبرى منذ فجر التاريخ و حتي نهاية الحقبة الزمنية من الدراسة و التي تنتهي عند حكم الخديوي اسماعيل , حيث تم استيفاء العديد من النقاط و لكن لم يتاح الحصول علي البعض الآخر وفقا لما توفر مراجع و مصادر بحثية .

---

\* الملحق الدراسي في نهاية البحث يتناول هذا الجزء من الدراسة بصورة تفصيلية.

الفترة الزمنية	شكل مجري النهر	الفترة ما بين الفتح الإسلامي إلى حكم الخديوي اسماعيل (٦٤١م-١٨٦٣م)	فترة ما بين عصر الأسرات إلى الفتح الإسلامي (٣٢٠٠ق.م-٦٤١ م)	فترة ما قبل الأسرات (٥٥٠٠ق.م-٣٢٠٠ق.م)													
					الكورنيش												
العناصر الوظيفية	شكل مجري النهر	<p>الفترة ما بين الفتح الإسلامي إلى حكم الخديوي اسماعيل (٦٤١م-١٨٦٣م)</p> <p>جسر النيل كان هو طريق مدينته القسطنطينية و تقع عليه الميناء الهامة ويستغل كمسار حركة و متنزه.</p>	<p>فترة ما بين عصر الأسرات إلى الفتح الإسلامي (٣٢٠٠ق.م-٦٤١ م)</p> <p>ظهور طرق موزنية لساحل النهر متعامد عليها شوارع أسفل اتصاعا وتستغل في النشاط الزراعي، وكان النهر يستغل في النقل النهري .</p>	<p>فترة ما قبل الأسرات (٥٥٠٠ق.م-٣٢٠٠ق.م)</p> <p>كانت مسارات الحركة اليومية لجمع مياه الشرب ولم يستغل علي طرق محددة ثم شقها أو تهيئها.</p>													
					<p>الاستثمارات المرتبطة بالنهر</p> <p>زراعي</p> <p>سكني</p> <p>ترفيهي</p> <p>تجاري</p> <p>م.خضراء</p> <p>إداري</p> <p>تعليمي</p> <p>صناعي</p> <p>مواني</p> <p>أخرى</p>	<p>الصيد - مقياس النيل</p>	<p>كانت المدينة ترتبط بحفاف النهر عن طريق خبز التمر التي كانت بمثابة محاور امتداد المدينة مثل الخليج المصري و الأراضى الجديدة و من ناحية و بين الجزيرة و الجزيرة الغربية من ناحية النيلية و إسكندرية و الجسور الخشبية و الأخراف العائمة و</p>	<p>لم تكن هناك علاقة واضحة بين التجمعات العمرانية و نهر النيل.</p>									
									<p>المصادر الرئيسية بالمدينة</p>	<p>كانت المدينة ترتبط بحفاف النهر عن طريق بعض الطرق و المسمرات التي يتركها الفيضان وراه .</p>	<p>لم تكن هناك علاقة واضحة بين التجمعات العمرانية و نهر النيل.</p>						
												<p>مياه النهر (اتصال مادي)</p>	<p>لم يكن هناك سببا و دليلا علي وجود حاجز ملدي يصنع الوصول لسبياه النهر</p>	<p>لم يكن هناك سببا و دليلا علي وجود حاجز ملدي يصنع الوصول لسبياه النهر</p>			
															<p>العمالة</p> <p>اقتصرت العمالة علي سفن الصيد و المواني</p>	<p>كانت الخلعان و القسطنطينية تعوض الناس علي الاتصال علي الميناء نهر النيل .</p>	<p>اقتصرت العمالة علي سفن الصيد و المواني و التجارة علي ضفاف النهر .</p>

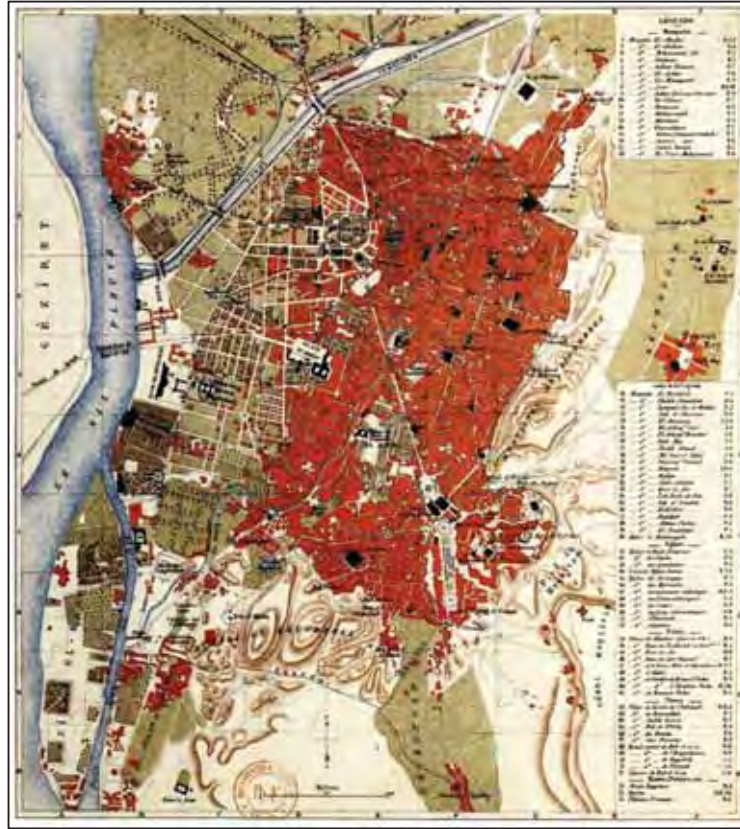
الفترة الزمنية	فترة ما قبل الأسرات (٥٥٠٠ ق.م. - ٣٢٠٠ ق.م.)	فترة ما بين عصر الأسرات إلى الفتح الإسلامي (٣٢٠٠ ق.م. - ٦٤١ م)	الفترة ما بين الفتح الإسلامي إلى حكم الخديوي اسماعيل (٦٤١ م - ١٨٦٣ م)	شكل مجري النهر	العناصر الشكلية				العناصر البيئية			عوامل أخرى	
					المباني و الأماكن التاريخية	الوجهات	مياه النهر ( اتصال بصري )	جودة مياه النهر	الحياة البرية و الطبيعية	القيضان			
													
	لم يكن هناك سبيا و دليلا علي وجود حاجز بصري يصنع رؤية مياه النهر	لم يكن هناك سبيا و دليلا علي وجود حاجز بصري يصنع رؤية مياه النهر	لم يكن هناك سبيا و دليلا علي وجود حاجز بصري يصنع رؤية مياه النهر										
	لم تكن هناك أي عناصر ملوثة لنهر النيل	لم تكن هناك أي عناصر ملوثة لنهر النيل	لم تكن هناك أي عناصر ملوثة لنهر النيل										
	كانت الأراضي حول ضفاف النهر بساطين و مروجاً خضراء	كانت الأراضي حول ضفاف النهر بساطين و مروجاً خضراء	بالإضافة البساتين و الحقول الزراعية. اهتم الحكام بالزراعة علي ضفاف نهر النيل شهدت تلك الفترة بداية تكون الجزر النيلية.										
	القيضان	القيضان	المحذات الطبيعية - المحتسب (التشريعات)										
	عوازل علي جوانب و علي	ن هو	بنيه العرب. تأثير الفيضان و تضاريس الأرض علي توجيه الممران ظهور المحتسب وكان يقوم بتصحيح ممر الفيضان و ترتيب كل الطرق بختيار سهل لضمان قيامها بوظيفتها.										

جدول (٢٥) عناصر الدراسة الثلاث لنهر النيل منذ عصر ما قبل الأسرات الي حكم الخديوي اسماعيل

## الفصل الثامن : الاستعمالات المرتبطة بنهر النيل منذ عصر الخديوي اسماعيل ( ١٨٦٣ م ) وحتى عام ١٩٨٢ م :

### ١-٨- الاستعمالات المرتبطة بنهر النيل خلال عصر الخديوي إسماعيل ( ١٨٦٣ - ١٨٧٥ م )

تعد تلك الفترة من أبرز الفترات في التحول المادي لمدينة القاهرة و الذي قابله تحولا في البيئة الاجتماعية و الثقافية , و بالتالي أثر ذلك علي التعامل مع نهر النيل و ضفافه . و تحولت العاصمة في ذلك الوقت الي مدينة ذات طراز ( باريسي ) من خلال إدخال الطرز الفنية الأوروبية السائدة , و تركت المدينة التقليدية علي حالتها و تم بناء الأحياء الجديدة



شكل ( ٣٦ ) عمران مدينة القاهرة علي ضفة النيل في السبعينات من القرن التاسع عشر  
المصدر : صورة لجزء من خريطة الحملة الفرنسية - المركز الثقافي الفرنسي بالقاهرة

شرق نهر النيل , و تضمنت رغبة إسماعيل في تحويل القاهرة الي باريس الشرق مجموعة من التطلعات التي وجهها إلي هاو سمان Haussmann و منها نقل نهر النيل الي وسط العاصمة ليحاكي نهر السين في باريس, و إقامة الكباري عليه ( قصر النيل , امبابة , بولاق و الروضة ) و يتزامن ذلك مع الإعداد للاحتفالات بمناسبة اقتراب موعد افتتاح القناة في نوفمبر ١٨٦٩ م. ( عماد المصري , ١٩٩٩ ).



صورة (٤٨) توضح كوبري قصر النيل الأول الذي أنشئ في عهد الخديوي إسماعيل و يظهر علي اليسار تكينات قصر النيل بينما يظهر فندق سيمراميس علي اليمين و هو تحت الإنشاء المصدر : مجلة مدينة - العدد رقم ١٦ - ٢٠٠٠

في عام ١٨٧٢ م كان الانتهاء من الكوبري المتحرك الذي أطلق عليه كوبري قصر النيل الأول , بينما بني كوبري قصر النيل الثاني الموجود حاليا عام ١٩٣٣ م .



صورة (٤٩) كوبري قصر النيل الجديد الذي أطلق عليه الملك فواد اسم والده الخديوي إسماعيل و الذي أعيد بناؤه عام ١٩٣٣ المصدر : مجلة مدينة - العدد رقم ١٦ - ٢٠٠٠

و يمكن تحليل الاستعمالات المرتبطة بصفاف النيل في ذلك الوقت عن طريق التالي :

#### ١ - الضفة الشرقية للنيل :

كان يشغلها الاستعمال السكني في الشمال " قسم روض الفرج و الساحل " متمثلة في مجموعة السرايات التي يحيطها الحدائق , ثم يقطع هذا الشريط خط سكة حديد القادم من باب الحديد . ( منير السمري , ١٩٨٤ ) .



و في الجنوب لتلك المنطقة تأتي ترسانة بولاق و كان مبني يستعمل لصناعة السفن ثم عمران منطقة بولاق ثم متحفا للآثار , و بعد ذلك يعترض هذا المسار فم ترعة الإسماعيلية و يطل علي ضفاف النيل القصر الذي شغلته ثكنات الجيش , و كان العمران ليس متصلا في أنحاء الضفة الشرقية للمدينة فيما عدا عمران القاهرة القديمة .

## ٢ - الجزر النيلية :

كان الجزء الشمالي لجزيرة الزمالك عبارة عن أرض زراعية , بينما كان يشغلها حديقة الزهرية في الجنوب و نادي سباق الخيل .  
( محمد سويدان , ١٩٩٧ ) .

و كان العمل جاريا في ذلك الوقت الي تحويل الزمالك الي حديقة عمومية , و تم اقامة متحف بها كما شيد الخديوي بها مسرحا كبيرا للأوبرا الايطالية .(عباس الطرابيلي , ٢٠٠٣) .



شكل (٣٧) استعمالات الأراضي عام ١٨٦٨  
المصدر : فتحي مصيلحي , ١٩٨٨

كانت معظم أراضي جزيرة الروضة زراعية , و لا يوجد عمران إلا علي طول ساحل الجزيرة علس شكل قصور و حدائق خاصة في الضفة الشرقية للجزيرة .

**٣ - الضفة الغربية للنيل :**

تجاهلت الخريطة التي وضعها مارسى Marseille الضفاف الغربية لنهر النيل , بينما تظهر كتلة عمرانية منها في بداية الطريق المؤدي إلي الأهرامات , و كان أغلب الظن أنها ثكنات للجيش , و كان يربط الجزيرة بالضفة الشرقية للنيل آنذاك جسر من الأطواف العائمة التي تمر بأقصى جنوب جزيرة الروضة .

**٢-٨ - الاستعمالات المرتبطة بنهر النيل منذ نهاية عصر الخديوي إسماعيل حتى بداية القرن العشرين :**

شهدت مدينة القاهرة خلال تلك الفترة معدلات عالية في التزايد السكاني , نسبة إلي تقرير جانيت أبو لغد , حيث زادت من ٤٠٠ ألف نسمة عام ١٨٨٢ م إلي ٦٠٠ ألف نسمة في نهاية ذلك القرن .

و تميزت تلك الفترة أيضا بظهور القوانين و التشريعات الخاصة بالبناء , و خرج أول قانون لتنظيم البناء و لائحته التنفيذية عام ١٨٨٩ م و كان يسمى بقانون دكرينو , و صدر تحت تسمية " أحكام مصلحة التنظيم " , و الذي استمر العمل به ٥١ عاما . ( منير السمري , ١٩٨٤ ) .

و بموجب هذا القانون تم لأول مرة تأليف مجالس المدن و التي كانت من صلاحيتها تقرير خط التنظيم و ترتيب الشوارع و تعيين أسمائها و تحديد عرض كل منها , إضافة الي رسم خطوط التنظيم و مراعاة عروض الشوارع و استقامتها و تشجيرها , و بالطبع كان لهذا التأثير الكبير علي محور كورنيش النيل .

و بتحليل الاستعمالات علي ضفاف نهر النيل في تلك الفترة , يمكن استنتاج التالي :

#### ١ – الضفة الشرقية للنيل :

استغل نهر النيل في المنطقة الشمالية عند روض الفرج و الساحل كأرض زراعية في غير أوقات الفيضان حتى جسر النيل , و اتصل عمران منطقة بولاق بتجمع سكني المعروف بجزيرة بدران .

و فيما بين كوبري إمبابة و شارع بولاق " ٢٦ يوليو حاليا " , أراضي طرح النهر و من خلفها استعمالات سكنية محدودة , ثم عاب السكك الحديدية , ثم الاستعمالات الخاصة بالترسانة البحرية , و الورش الخاصة بوابورات الخديوي توفيق .

و في المنطقة الواقعة بين كوبري قصر النيل شمالا و كوبري عباس جنوبا توجد بعض الاستعمالات السكنية و الأراضي الفضاء الي أن تنتهي عند مبني القنصلية البريطانية , و في الجنوب نجد أن المنطقة التابعة لقسم مصر القديمة بها عدد من التجمعات العمرانية القديمة .

#### ٢ – الجزر النيلية :

بدأت ظهور خطة لتوزيع المسطحات و الاستعمالات بالاضافة الي البدء في عمل شبكة طرق داخل جزيرة الزمالك , و ظهرت الفراغات المفتوحة المطلة علي نهر النيل , مثل حدائق الزهرية , و تم عمل أرض لسباق الخيل , فيما عدا ذلك كانت جزيرة الزمالك عبارة عن أرض زراعية .

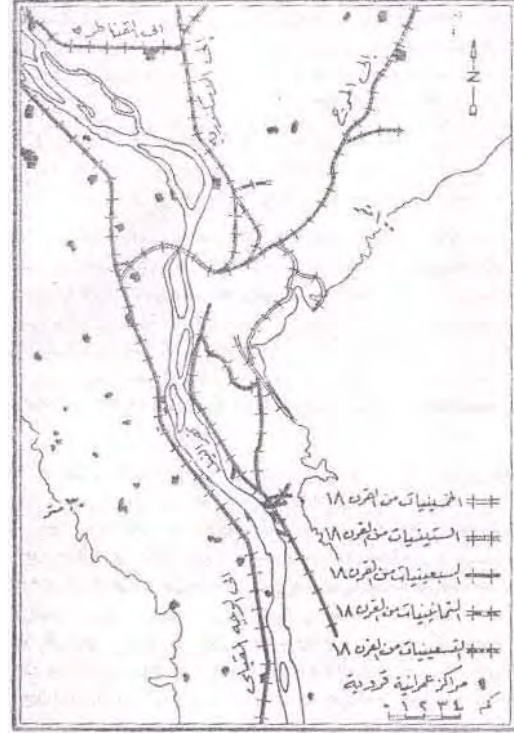
أما جزيرة الروضة , فقد استمرت علي نحو مشابه لما كانت عليه من قبل , إلا أنه تضاعف بها عدد البساتين و السرايات الخاصة بأمرء و أغنياء الدولة . ( منير السمري , ١٩٨٤ ) .

## ٣ - الضفة الغربية للنيل :

كانت الضفة الغربية في نهاية الثمانينات من ذلك القرن أراضي زراعية فسيحة بها مراكز عمرانية قروية مثل ساقية مكي و بندر الجيزة القديم جنوب شارع الأهرام , و كانت أنوية صغيرة الحجم فيما عدا الجيزة التي كانت أكبر حجما و تتخذ الشكل الطولي علي الضفة الغربية للنيل .

تناثرت المصالح الحكومية علي طول شارع النيل شمال حدائق الأورمان و الحيوان مثل مديرية الجيزة و هندسة ري الجيزة , و ابور المياه و إصلاحية الأحداث و معمل البيرة و مدرسة المهندسخانة .

و كان السبب في سرعة تنمية الضفة الغربية للنيل هو سهولة امكانية الوصول بين الضفتين بإنشاء كوبري امبابة و كوبري قصر النيل , و أثر مد شبكة السكك الحديدية علي سرعة نمو العمران



علي ضفاف النيل بالقاهرة .

شكل ( ٣٨ ) شبكة السكك الحديدية حول ضفاف النيل في نهايات القرن التاسع عشر

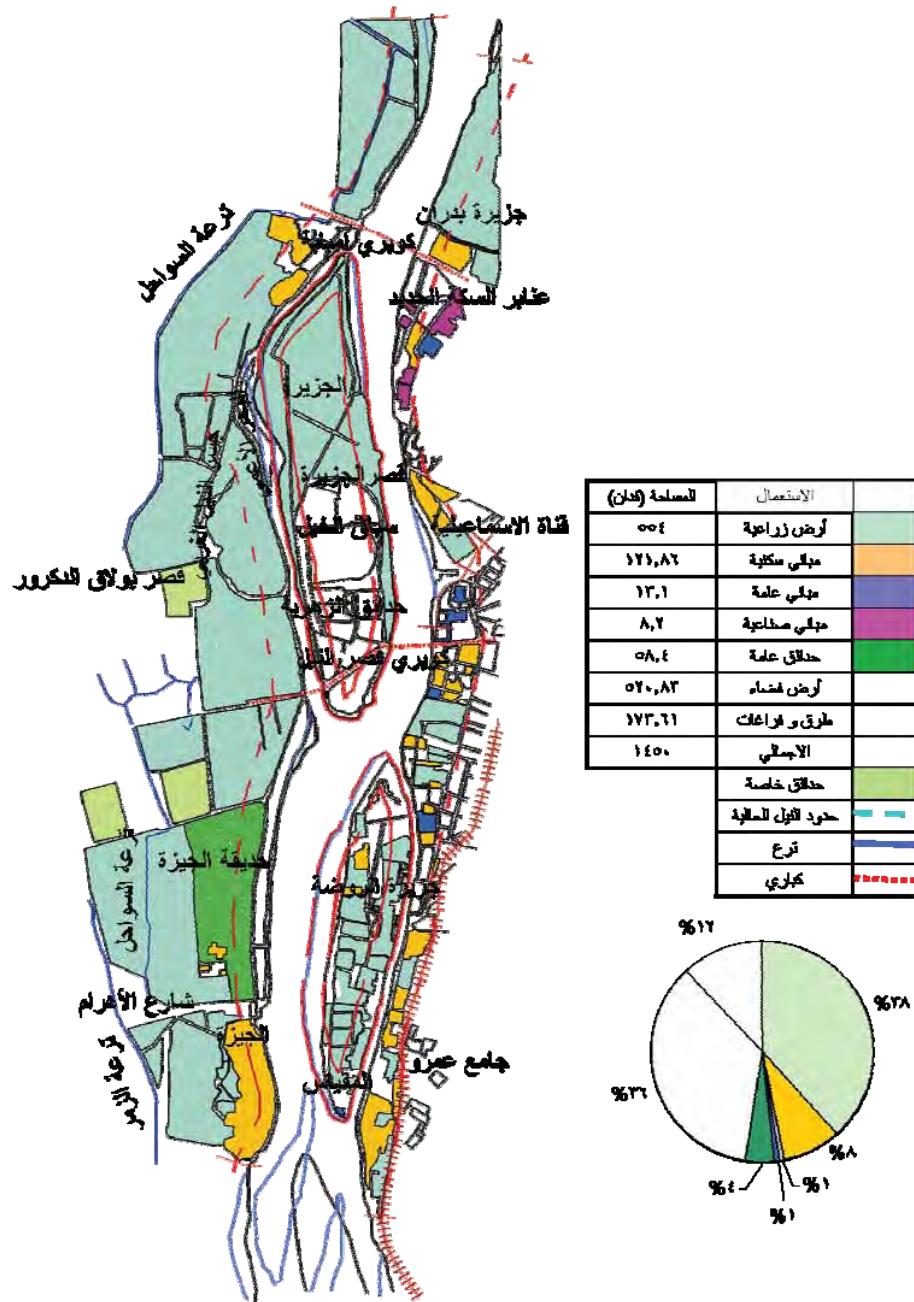
المصدر : فتحي مصيلحي , ١٩٨٨



١	جزيرة بدران
٢	كوبري امبابة
٣	عابر السكة الحديد
٤	كوبري قصر النيل الأول
٥	ترسانة بولاق
٦	متحف الآثار
٧	فم ترعة الاسماعيلية
٨	سباق الخيل
٩	حدائق الزهرية
١٠	منيرية ري الجيزة
١١	وابور المياه
١٢	حديقة الحيوان والحيوان
١٣	شارع الأهرام
١٤	الجيزة
١٥	سراي الجيزة

شكل ( ٣٩ ) العمران علي ضفاف النيل في بداية القرن العشرين

المصدر : الباحث , ٢٠٠٥ , بالاستعانة " بالخرائط المساحية " منير السمري , ١٩٨٤ " " فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ "



شكل (٤٠) استعمالات الأراضي المرتبطة بضعاف النيل في بداية القرن العشرين

المصدر : الباحث , ٢٠٠٥ , بالاستعانة " بالخرائط المساحية " منير السمري , ١٩٨٤ " فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ "

**٨-٣- المعابر النيلية و العلاقة بين ضفتي نهر النيل :**

مرت الضفة الشرقية للنيل ( القاهرة ) و الضفة الغربية له ( أراضي محافظة الجيزة المقابلة له ) لعدة مراحل تطويرية من علاقات التفاعل عبر الزمن :

**١ - علاقة توأمة متوازنة :**

حيث أن كل من مدينة القاهرة و الجيزة تقعان علي ضفتي نهر النيل و كلا منهم يعتمد علي الآخر في تبادل الوظائف و الخدمات , فمدينة القاهرة تعتمد علي مدينة الجيزة في الترفيه و الترويح متمثلة في منطقة الأهرامات الأثرية , و تعتمد الجيزة علي القاهرة في الأنشطة التجارية لوجود ميناء الفسطاط و بولاق , بالإضافة إلي الخدمات التي نمت بوسط العاصمة.

**٢ - تطور إمكانية الوصول بين القاهرة و الجيزة :**

كان جسر الفسطاط - الروضة - الجيزة هو وسيلة الاتصال الوحيدة بين الضفتين , بالإضافة إلي وجود معدية ثانية تربط ميناء بولاق النهري بالضفة المقابلة له في الغرب , و مع مرور الوقت و زيادة النمو العمراني و انتشاره موازيا لضفتي نهر النيل , و تكون مجموعات من التلاحمات القروية في الغرب , ألزم ذلك وجود أكثر من وسيلة للربط بين الضفتين و في تلك المرحلة اتخذت مدينة القاهرة مدينة الجيزة كضاحية استحوذت علي المؤسسات الترويحية الكبرى للعاصمة المصرية الوليدة في تلك الفترة , حيث أنشئت سراي الجيزة , و حدائق الأورمان ( ١٨٧٣ م ) , حدائق الحيوان ( ١٨٩٠ م ) , بالإضافة إلي التوسع في انشاء المؤسسات التعليمية العالية كمدرسة الزراعة العليا و مدرسة المهندسخانة و مدرسة الفرنسيكان ( مكان الجامعة الحالية ) .

**٣ - مرحلة احتواء القاهرة للضفة الغربية :**

تتمثل تلك المرحلة في امتداد نفوذ القاهرة الإداري إلي الضفة الغربية , مع تدفق هجرة المصالح الحكومية كالوزارات ( وزارة الزراعة استصلاح الأراضي ) و غيرها إلي الضفة الغربية للنيل . ( فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ ) .



و بالتالي أُلزم ذلك وجود وسائل للربط بين كلا من الضفتين , و التي تمثلت في إنشاء الكباري سواء كانت لخدمة حركة المشاة أو الحركة الآلية أو لربط خطوط سكك الحديد القبلي و البحري , و كانت علي النحو التالي :

### ٨-٣-١ - إنشاء الكباري لربط ضفتي نهر النيل في نهاية القرن التاسع عشر :

١ - إنشاء معدية تجارية بين القاهرة و الجزيرة : و كان ذلك عام ١٨٦٧ م للربط بين خطوط شبكة السكة الحديد في الوجه القبلي و البحري , و كانت نقطتي الوصل عند بولاق و إمبابة و كان لهذه المعدية الأثر الكبير في ازدهار العمران لقري إمبابة في الجانب الغربي.

٢ - كوبري قصر النيل ( كوبري الجزيرة ) : و تم إنشاؤه في بداية السبعينات من القرن التاسع عشر عام ١٨٧١ م , لربط الضفة الشرقية لنهر النيل بجزيرة الزمالك .

٣ - كوبري الجلاء : تم إنشاؤه عام ١٨٧٧ و ذلك لربط الضفة الغربية بجزيرة الزمالك بأراضي الجزيرة .

٤ - كوبري إمبابة : تم ربط شبكتي السكة الحديد بين الدلتا و الصعيد بواسطة توصيلة كوبري إمبابة , و كان ذلك عام ١٨٩٠ م , و أصبحت محطة بداية خط الصعيد في إمبابة .

و لقد كانت الكباري التي تربط جانبي نهر النيل قبل ذلك من وصلة واحدة , إلا أنه قبل مجئ القرن العشرين كان مدها يستلزم إضافة العديد من الوصلات , التي تصل كلا من الضفتين نهائيا

و لأزمان طويلة , و بذلك نستطيع القول بأن وجه القاهرة قد تغير و خطا خطوة طويلة في اتجاه النهر.



صورة ( ٥٠ ) كوبري قصر النيل الذي بني مكان كوبري الجزيرة  
المصدر : مجلة مدينة - العدد رقم ١٦ - ٢٠٠٠



٨-٣-٢- إنشاء الكباري لربط ضفتي نهر النيل خلال بداية القرن العشرين :

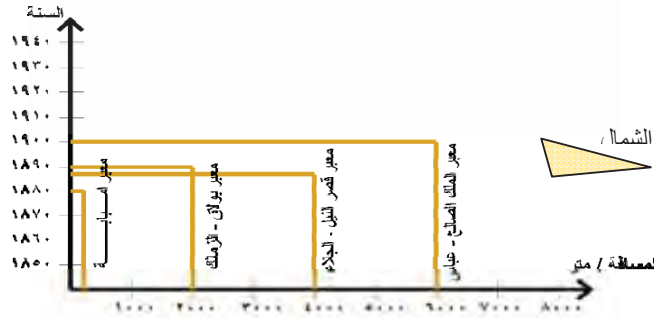
١- كوبري أبو العلا : أنشئ عام ١٩١٢ م لربط بولاق بشمال جزيرة الزمالك بطول ٢٧٤ مترا و عرض ٢٠ مترا .

٢ - كوبري الزمالك المتحرك : تم إنشاؤه لربط الجزيرة بجنوب إمبابة , عام ١٩٠٨ م بطول ١٢٥ متر و عرض ١٦.٥ م .

٣ - كوبري محمد علي : أنشئ عام ١٩٠٧ م , لربط القاهرة بشمال جزيرة الروضة بطول ٦٧ مترا و عرض ١٥ متر .

٤- كوبري الملك الصالح : و هو يمتد عبر المسافة القصيرة بين الحافة الشرقية لجزيرة الروضة و مصر القديمة , و بطول ٨٣ متر و عرض ١٥ متر .

٥ - كوبري عباس : الذي يصل بين الحافة الغربية لجزيرة الروضة و الشاطئ الغربي لنهر النيل بطول ٥٣٥ متر و عرض ٢٠ متر .



رسم بياني (٢) تطور إنشاء المعابر النيلية و المسافة الفاصلة بينها في بداية القرن العشرين

المصدر : الباحث , ٢٠٠٥ , بالاستعانة " محمد سويدان , ١٩٩٧ "

لقد حد نهر النيل من النمو ناحية الغرب حتى انتهاء الفترة الأولى لنشأة الكباري ( ١٩١٢ م ) و التي لعبت دورا كبيرا في تعميم الضفة الغربية و تنظيم تدفق المعمرين من الضفة الشرقية أي الضفة الغربية , و جميع هذه المعابر قامت في الفترة ( ١٨٧٢ - ١٩١٢ م ) منها معبر في السبعينات من القرن التاسع عشر , و ثلاثة معابر في العقد الثاني من القرن العشرين .

#### ٨-٤- الاستعمالات المرتبطة بنهر النيل في الفترة من بداية القرن العشرين حتى عام ١٩٢٥ :

تعتبر الفترة التي تنحصر بين بداية القرن العشرين و حتى منتصف العقد الثالث لذلك القرن مرحلة تطويرية هامة في نمو مدينة القاهرة , فعلي الرغم من صغرها , إلا أنها سجلت أحداثا كثيرة , و كان لها أثارا ضخمة أثرت فيما بعد علي باقي المراحل من بعدها , ففي تلك الفترة أدخل الترام كوسيلة نقل داخل العاصمة , و التي امتدت لربط ضفتي النيل فيما بعد , و شهدت هذه الفترة أيضا إنشاء الكباري الحالية التي تربط الضفة الشرقية للعاصمة بالضفة الغربية بالجيزة عبر الجزر النيلية , و تطورت أيضا في تلك المرحلة الشبكة الطرقية , كما اكتملت سكة حديد مصر و ازدوجت الخطوط بها , بالإضافة إلي استمرار أعمال ضبط النيل مما شجع علي الاستغلال المكثف للأرض التي تركها نهر النيل أثناء هجرته في اتجاه الغرب , كما شهدت هذه المرحلة أيضا بزوغ الصناعة في القرن العشرين بعد انقطاع الواردات السلعية في فترة الحرب العالمية الأولى , كما ازدهرت السوق العقارية لتدقق رؤوس الأموال الأجنبية ( بجانب الممولين المصريين ) اعتمادا علي الامتيازات الأجنبية , مما كان له الأثر في ظهور ضواحي سكنية جديدة مثل المعادي و مصر الجديدة . ( فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ ) .

و صاحب تلك الأحداث اختفاء قناتين رئيسيتين من قنوات المدينة و مأخذهما المتصلة بنهر النيل , و هما :

١ – الخليج المصري و الذي مع ردمه فقدت القاهرة قناة رئيسية كانت تذكرها بالفترة الوسيطة من تاريخها .

٢ – ترعة الإسماعيلية : و التي كانت قد أنشئت منذ أقل من ٥٠ عاما , و كانت تصل المياه العذبة إلي قناة السويس, و حيث أن وظائفها الأصلية التي صممت من أجلها قد انتهت , بالتالي كان ردم هذه الترعة عام ١٩١٢ م أمرا منطقيا .

#### ١ – الضفة الشرقية للنيل :

من الشمال كان هناك تجمع عمراني واحد ( روض الفرج و الساحل حاليا ) في جزيرة بدران و كان متصلا بعمران منطقة بولاق و الجزء الباقي من ساحل النيل إلي كوبري إمبابه عبارة عن أرض زراعية تستغل فقط في غير أوقات الفيضان .

كان النهر موقعا جاذبا لتجارة الجملة و التي كانت مستقرة في بولاق و كذلك بعض الاستعمالات الصناعية المتمثلة في شركة المياه الحالية .

و بالانتقال جنوبا في المنطقة الواقعة بين كوبري إمبابه إلي قصر النيل و الجلاء نجد أراضي طرح النهر المسماة برملة بولاق بلبها بعض الاستعمالات السكنية و الصناعية الخاصة بعناير السكك الحديد بالإضافة إلي الاستعمالات الصناعية الخاصة بالترسانة البحرية و الورش و المطبعة الأميرية .

يحد المناطق السابق ذكرها جنوبا بعض الاستعمالات السكنية المتداعية لمنطقة ماسبيرو و البستان الكبير المطل من جنوبه علي فم ترعة الإسماعيلية ثم ثكنات قصر النيل . ( محمد سويدان , ١٩٩٧ ) .

و يلي تلك المنطقة جنوبا الأقسام الإدارية لقصر النيل و السيدة زينب و مصر القديمة حاليا , و بدأت بعض أعمال التنمية في تلك المنطقة , و أصبحت منطقة جذب للصفوة من الأجانب , حيث أخذوا ببناء بعض الفيلات المستقلة لهم في تلك المنطقة , فشهدت هذه الفترة بداية تعمير منطقة جاردن سيتي , إلا أن نشوب أزمة مالية عام ١٩٠٧ م بدأت تعكس أثارها علي المضاربة العقارية بها , مما أدى إلي توقف إنشاء العديد من المساكن التي تم تخطيطها بها .

و في الجنوب لشارع كوبري قصر النيل تم تشييد فندق شيرد , و تم أيضا تشييد فندق سميراميس القديم وتم هدمه وبناء الانتركونتيننتال حاليا بطرازه المميز و بعض المباني السكنية , و فيما بين القنصلية البريطانية و مستشفى القصر العيني بعض الاستعمالات السكنية المتناثرة .

احتفظت الأجزاء التابعة للقسم الإداري بمصر القديمة باستعمالات أراضيها السابقة , حيث التجمعات العمرانية المتفرقة التي تخللها الأراضي الفضاء و الزراعية , و في الجنوب مخازن خاصة بالشون القائمة علي أراضي طرح النهر لهذه الجهة .

و في الجنوب لهذه المنطقة يتضح عدم استقرار حد النهر مما أدى إلي عدم وجود استعمالات مرتبطة ارتباطا مباشرا بصفاف النيل , فيما عدا بعض الاستعمالات البسيطة ككازينو المعادي و بعض التكنات الخاصة بالجيش حتى بلدة طرة .

يتضح أيضا ابتعاد عمران منطقة المعادي عن فراغ نهر النيل , حيث كان العمران يتركز بالجهة الشرقية من سكة حديد حلوان . ( منير السمري , ١٩٨٤ ) .

**٢ – الجزر النيلية :**

كانت المنطقة الشمالية لجزيرة الزمالك بعيدة عن الصورة التي هي عليها الآن , حيث لم يستقر حد النهر بها و كانت تستغل في أنشطة الزراعة .

شهدت جزيرة الزمالك أيضا بعض أعمال التنمية التي ترجع إلي الفترة من بداية ذلك القرن حتى عام ١٩٠٧ م تمثلت في بناء بعض المباني السكنية بجانب حدائق النهر و من خلفها الفراغات المفتوحة لنادي الجزيرة و حدائق الزهرية .

تم افتتاح " جبلاية إسماعيل للأسماك " التي تم افتتاحها كحديقة عامة , و " أكوريم " لعرض الأسماك , و كانت الجزيرة تجذب عربات النزهة ( الحنطور ) إليها من شارع شبرا الذي كان مركزا لها . ( منير السمري , ١٩٨٤ ) .

و أضيف لتلك الفترة بجانب نادي الجزيرة للألعاب الرياضية حدائق الجزيرة بالإضافة إلي النادي الأهلي , و الذي فيما بعد تم إنشاء مرسى له يطل مباشرة علي نهر النيل , و كانت يد التعمير في تلك الفترة أسبق إلي جزيرة الزمالك منها إلي جزيرة الروضة حيث لم تتغير جزيرة الروضة خلال تلك الفترة سوي إنشاء بعض الطرق و الشوارع الرئيسية بها , و التي كانت أساسا لتقسيم أراضي في الفترات التالية بتلك الجزيرة .

**٣ – الضفة الغربية للنيل :**

بتحليل الاستعمالات من الشمال إلي الجنوب نجد أن منطقة إمبابة الواقعة بين كوبري إمبابة إلي كوبري قصر النيل كانت تشغلها الأراضي الزراعية , بينما المنطقة الواقعة بين كوبري إمبابة و كوبري قصر النيل نجد أن الاستعمال السائد هو الاستعمال الزراعي و بعض الأراضي الفضاء .

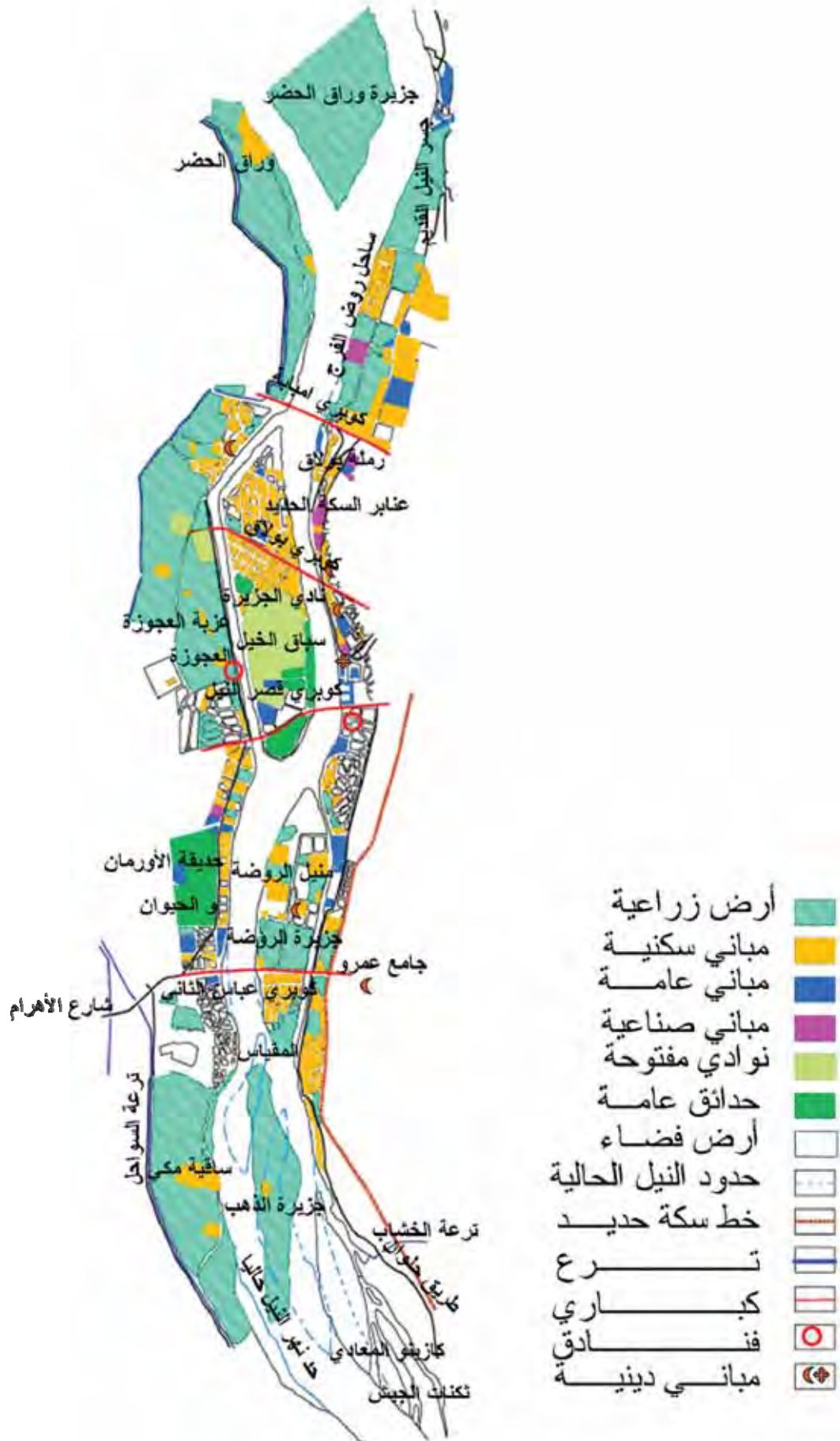
أما المنطقة الواقعة بين كوبري قصر النيل و كوبري عباس فكانت عبارة عن أراضي زراعية بالإضافة إلي بعض منشآت المرافق كمضخة مياه الجيزة , فيما عدا ذلك فلم تتغير الصورة عن الفترة السابقة بهذه المنطقة . ( محمد سويدان , ١٩٩٧ ) .



١	روض الفرج و الساحل
٢	شركة المياه
٣	رملة بولاق
٤	عنابر السكة الحديد
٥	الترسانة البحرية
٦	كوبري امبابه
٧	تكتلات قصر النيل
٨	جاردن سيتي
٩	فندق شيبيرد
١٠	فندق سيمراميس القديم
١١	مخازن الشؤون القديمة
١٢	نادي الجزيرة
١٣	جبلية اسماعيل للأسماك
١٤	النادي الأهلي
١٥	كوبري قصر النيل
١٦	كوبري عباس

شكل ( ٤١ ) العمران علي ضفاف النيل عام ١٩٢٥

المصدر : الباحث , ٢٠٠٥ , بالاستعانة " بالخرائط المساحية " " منير السمري , ١٩٨٤ " " فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ "



شكل رقم (٤٢) استعمالات الأراضي علي ضفتي نهر النيل - ١٩٢٥



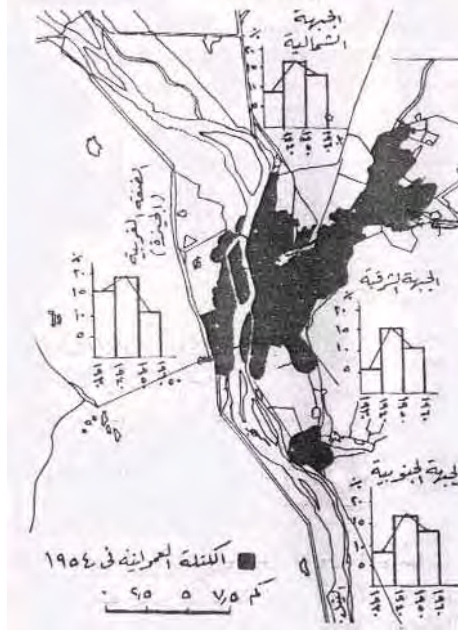
## ٨-٥- الاستعمالات المرتبطة بنهر النيل في الفترة ( ١٩٢٥ - ١٩٥٢ ) :

شهدت العاصمة المصرية عقب الحرب العالمية الأولى و قبل الأزمة العالمية في بداية الثلاثينات ارتفاعا كبيرا و مفاجئا لمعدلات النمو السكاني إذ قورنت بالفترات التعددية الأخرى , و كان هناك عدة عوامل ساعدت علي دفع عجلة التنمية آنذاك , فالترام كان له دور كبير في دفع العاصمة للنمو في اتجاه الشمال , و أثرت المعابر النيلية علي تدفق النمو العمراني للعاصمة إلي الضفة الغربية للنيل مما تتطلب امتداد النفوذ الإداري للضفة الأخرى من النيل .

تفاوتت أهمية تلك المعابر علي مدي تأثيرها علي النمو العمراني للجزر النيلية و الضفة الغربية للنيل , حيث نجد أن معبر بولاق - الزمالك هو الأول من حيث الامتدادات العمرانية المسجلة في تلك الفترة ( ٤٦.٤ % ) يليه معبر قصر النيل - الجلاء ( ٣٦.٦ % ) و يليهما علي التوالي معبر الجيزة - الملك الصالح ( ٧.٦ % ) و معبر إمبابة ( ٩.٤ % ) . ( فتحي مصيلحي . ١٩٨٨ ) .

و شهدت تلك الفترة تكثيفا لأعمال التنمية الحضرية بجانب النهر و الجزر التي تتوسطه , بالإضافة إلي ظهور نهضة تشريعية في تنظيم أعمال البناء من جانب , و تقسيم الأراضي المعدة للبناء من جانب آخر , و من أهم القوانين التي ظهرت في تلك الفترة قانون ٥١ بشأن تنظيم المباني و قانون ٥٢ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للبناء لعام ١٩٤٠ م , بالإضافة إلي ظهور القانون رقم ٩٣ بشأن تنظيم المباني لعام ١٩٤٨ , واهتم هذا القانون بتحديد صورة الفراغات في المدينة و التي من ضمنها فراغ نهر النيل مما أعطي الاهتمام بتحديد الارتفاعات و علاقاتها بالفراغات أخذا في الاعتبار عناصر التهوية و الإضاءة اللازمة للفراغات و العقارات. ( منير السمري , ١٩٨٤ ) .

و تعتبر الثلاثينات من القرن العشرين بداية طور جديد في نمو الصناعة المصرية , و أصبح قطاع الصناعة بالعاصمة في تعداد ١٩٢٧ م أكبر قطاعات الأنشطة الاقتصادية و يعمل به حوالي ٢٣.١ % من جملة السكان في مجال التشييد و البناء و الصناعات التحويلية , مما يوضح أهمية المتغيرات السائدة في تلك الفترة في مجال الخدمات و التنمية العقارية و العمرانية , و التي أثرت بدورها علي تنمية الأراضي الفضاء علي ضفاف النيل , أو بتكثيف الاستعمالات الموجودة . ( فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ ) .



شكل (٤٣) معدل نمو المنشآت الصناعية في الفترة ١٩٦٠ / ٣٠

المصدر : فتحي مصيلحي , ١٩٨٨

#### ١ - الضفة الشرقية للنيل :

ظلت الاستعمالات التي كانت عليها منطقة شبرا الخيمة و روض الفرج كما كانت عليه في عام ١٩٢٥ م , حيث كان هناك بعض التجمعات الحضرية التي يفصل بينها الأراضي الزراعية , بينما نجد الاستعمال الصناعي الوحيد في تلك المنطقة متمثلا في وابور شركة مياه القاهرة , و في الجنوب لتلك المنطقة في رملة بولاق و حتى ثكنات قصر النيل المطلة

مباشرة علي نهر النيل نجدها مازالت تحتفظ بنفس استعمالاتها السابقة , و جنوبا نجد ظهور بعض الاستعمالات السكنية التي ما زالت موجودة حتى يومنا هذا بالإضافة إلي بعض المباني العامة , بينما لم يظهر استعمالات مرتبطة مباشرة بنهر النيل .

وفيما بين شارع إبراهيم نجيب و مستشفى القصر العيني نجد بعض الاستعمالات السكنية والعامة لمباني السفارات و القنصليات الأجنبية و التي تتناقص تدريجيا كلما اتجهنا جنوبا , بينما نجد المستشفى السابق مطلا علي نهر النيل مباشرة و معه الاستعمالات العامة الأخرى الخاصة بمباني كلية الطب و مستشفى الكلب و معهد الأبحاث الطبي و مستشفى الأنكسوما , أما الجزء الذي يلي ذلك من منطقة مصر القديمة فلا يزال علي ما هو عليه , واختفت الجيوب الزراعية في منطقة التجمعات المتفرقة لمنطقة مصر القديمة , بينما لم يمكن التعرف علي استعمالات الأراضي لضاحية المعادي الجنوبية في تلك الفترة .  
( منير السمري , ١٩٨٤ ) .

## ٢ – الجزر النيلية :

أدي ازدياد فرص العبور و إمكانية الوصول عبر الكباري بين الضفتين الشرقية و الغربية الي خلق محاور حركة رئيسية داخل الجزر النيلية إضافة إلي خطة من تقاسيم الشوارع خطت معظم أراضي جزيرة الزمالك و أجزاء من جزيرة الروضة .

وكانت كلا من جزيرتي الزمالك و الروضة وحدتين إداريتين في تعداد ١٩٢٧ م , و هما منيل الروضة و البر الغربي و بعد تزايدهما السريع في العشرين عاما التالية انقسمت كل منهما إلي شياختين , فانقسمت جزيرة الزمالك الي الزمالك البحرية و كان يبلغ عدد سكانها حينئذ ٩٩٣٠ نسمة في عام ١٩٤٧ م , و انقسمت جزيرة الروضة إلي شياخة المنيل بشمال الجزيرة و شياخة الروضة في جنوبها و كان القسم الجنوبي أسرع نموا من القسم الشمالي

للجزيرة و كان يقطنه ٦٣.٨ % من جملة سكان الجزيرة البالغ عددهم ٥٢٢٥٧ نسمة .  
( فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ ) .

و في جزيرة الزمالك اشترت جمعية Baehlor society الأراضي الواقعة في الشمال من فندق قصر الجزيرة و قسمتها و أعدتها للبناء , و هي المباني التي أخذت صورة الفيلات التي تحيطها الحدائق و التي أخذت تحل محلها العمارات السكنية متعددة الطوابق في الفترة ما بين عامي ١٩٤٠ و ١٩٥٠ م.

و استقرت استعمالات الأراضي المفتوحة في الجزيرة في وسط و جنوب الجزيرة , مضافا إليها الاستعمالات العامة لنقابة المعلمين و معرض الجمعية الزراعية الملكية , و كان مجال نمو العمران في هذه الفترة علي طول المنطقة المحيطة بقلب المنطقة الشمالية ( شمال شارع ٢٦ يوليو ) علي طول الشوارع الموازية للنيل بفرعيه الشرقي و الغربي و شمال شارع ٢٦ يوليو حتى شارع إسماعيل محمد . ( محمد سويدان , ١٩٩٧ ) .

أما جزيرة الروضة فكانت يوجد علي طرفها الشمالي مستشفى فؤاد الأول و سراي المنيل و التي كانت تتصل اتصالا مباشرا بنهر النيل , بينما لم تتغير صورة الساحل الغربي للجزيرة عما كانت عليها من قبل , حيث الأراضي الزراعية و التجمعات الريفية , و كذلك كان الحال في الطرف الجنوبي للجزيرة و إن بدأت بعض الجيوب الزراعية في الاختفاء .  
( منير السمري , ١٩٨٤ )

كما تم إنشاء مستشفيات قصر العيني و حدائقها شمال شارع كوبري سيالة الروضة و كوبري الجامعة . ( محمد سويدان , ١٩٩٧ ) .

بالنسبة لجزيرة الذهب فقد استقرت حدودها بالضفتين الشرقية و الغربية علي مظهرها الحالي .

## ٣ - الضفة الغربية للنيل :

من الجدير بالذكر أن الخريطة الإدارية للضفة الغربية عند بداية الخمسينات تكشف تبعية المنطقة لثلاث مدن , أولها مدينة الجيزة ( لبندر القديم ) الواقعة جنوب كوبري عباس و شارع الأهرام , و ثانيها مدينة القاهرة التي كانت حدودها إلي الضفة الغربية لتحتوي ما بين بندر الجيزة القديم في الجنوب و سكة حديد الوجه القبلي في الغرب و النيل شرقا و بندر إمبابة في الشمال , و ثالثهما بندر إمبابة في أقصى شمال الضفة الغربية للنيل و هو قاعدة مركز إمبابة حينذاك . (فتحي مصيلحي , ١٩٨٨) .



في هذه الفترة كاد العمران أن يتصل علي طول لنيل حتى بندر إمبابة القديم ثم إمبابة الجديدة , عدا عدة فجوات مقسمة و مخططة بين عزبة العجوزة البحرية و مستشفى العجوزة , و يلاحظ في تلك الفترة أن العمران كان يزدهر عند مصبات الكباري و يقل سمكه في مناطق ما بين الكباري . ( محمد سويدان , ١٩٩٧) .

شكل ( ٤٤ ) النمو العمراني للضفة الغربية للنيل ١٩٥٢-١٩٠٠  
المصدر : فتحي مصيلحي , ١٩٨٨

تعد المنطقة الشمالية للضفة الغربية للنيل أكثر أقسام الدراسة احتفاظا بصورة استعمالاتها التي ظهرت بها في عام ١٩٢٥ , حيث ما زالت العزب و القرى الريفية التي يفصل بينها الأراضي الزراعية , فيما عدا إضافة جديدة و هي مستشفى الحميات بموقعها الحالي .

في منطقة إمبابة بطول ساحل البحر الأعمى نجد اتصال الاستعمالات السكنية بها , هذا و لم تظهر أي استعمالات مميزة أخرى .

في شارع المعلمين حاليا و مستشفى الجمعية الخيرية الإسلامية نجد بعض الاستعمالات التي بدأت تظهر علي ضفة النيل الغربية و المتمثلة باستعمالات النوادي المفتوحة مضافا إليها نقطة شرطة وبعض الاستعمالات الصناعية من خلفها , وفي منطقة العجوزة امتدت أعمال التقسيم لتغطيها تقريبا , و إن لم تبدأ أعمال التنمية بها في تلك الفترة .



١	وابور شركة مياه القاهرة
٢	رملة بولاق
٣	مستشفى القصر العيني
٤	مستشفى الكلب
٥	مستشفى الانكسوما
٦	معهد الأبحاث الطبي
٧	أراضي جمعية Baehlor society
٨	نقابة المعلمين
٩	معرض الجمعية الزراعية
١٠	شارع ٢٦ يوليو
١١	سراي المنيل
١٢	مستشفى فؤاد الأول
١٣	المبابة
١٤	عزبة العجوزة البحرية
١٥	مستشفى العجوزة
١٦	نادي فاروق الأول

شكل (٤٥) العمران علي ضفاف النيل عام ١٩٥٢

المصدر : الباحث , ٢٠٠٥ , بالاستعانة " بالخرائط المساحية " منير السمري , ١٩٨٤ " " فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ "





شكل رقم (٤٦) استعمالات الأراضي علي ضفتي نهر النيل - ١٩٥٢

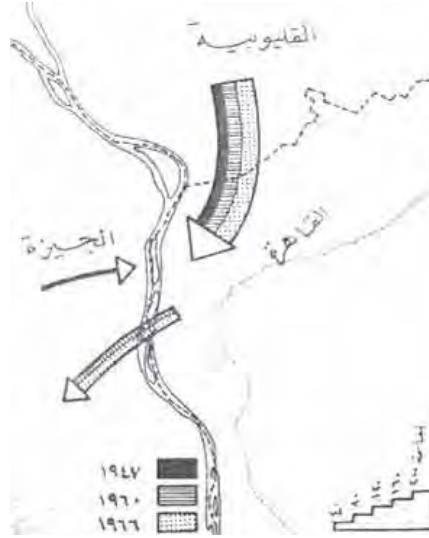


## ٨-٦- الاستعمالات المرتبطة بنهر النيل في الفترة ( ١٩٥٢ - ١٩٨٢ ) :

## ٨-٦-١- مرحلة ثورة يوليو ( ١٩٥٢ - ١٩٦٨ ) :

ببداية الثورة دخلت العاصمة المصرية مرحلة تطويرية جديدة , حيث امتدت في جميع الاتجاهات أفقيا و رأسيا , و أخذت العاصمة لا تتقيد بالنمو علي الأرض الزراعية أو الطينية في الشمال علي ضفاف النيل أو في الغرب , و شهدت هذه المرحلة تدخل الحكومة في عملية التنمية العمرانية , كما شهدت محاولتين لتخطيط العاصمة أحداها في الخمسينات و ثانيها في الستينات , كما تميزت تلك الفترة بتداخل أنماط النسيج العمراني لمناطق الامتدادات الأقدم في الفترات السابقة , بالإضافة إلي تواصل الحاجة إلي المزيد من التشريعات و القوانين لتنظيم النمو العمراني المتواصل مما أدى إلي ظهور العديد من اللوائح الجديدة كقانون ٦٥٦ بشأن تنظيم المباني لعام ١٩٥٤ و المتعلق بفكرة الردود , بالإضافة إلي إعطاء بعض الصلاحيات الاستثنائية لتجاوز الارتفاعات المسموح بها كقانون الحجوم .

استأثرت القاهرة بمعظم الاستثمارات الصناعية , و تم إقامة العديد من المنشآت الصناعية علي مقربة من ضفاف النيل حيث تتوافر شبكة طرق طولية من الشمال إلي الجنوب بالإضافة إلي سهولة صرف المخلفات و لأسباب أخري , و بلغت جملة الاستثمارات الصناعية المنفذة في القاهرة الكبرى في تلك الفترة ٤٥٩ مليون جنيه , جاءت في أربع مناطق هي حلوان و شبرا الخيمة و الجيزة و إمبابة و ساقية مكي .



شكل (٤٧) الهجرة من و الي القاهرة و محافظتي القليوبية و الجيزة (١٩٤٧-١٩٦٠-١٩٦٦)  
المصدر : فتحي مصيلحي , ١٩٨٨

و لم يقتصر تركيز أغلب المشروعات الصناعية بالعاصمة , بل امتد إلي تركيز الخدمات بأنواعها

المختلفة و السكان و الاستثمارات , كما أثرت الطبيعية الكونتورية في حركة التعمير في الخمسينات حيث ظلت ضفاف النيل في الغرب و حافة الهضبة الشرقية في الشرق بمثابة محدد لاتجاه النمو العمراني الأفقي ناحية الشمال , و لكن شهدت الستينات حركة تدفق من الضفة الشرقية إلي الضفة الغربية بالجيزة , و إن كان لا يزال هناك حركة تدفق من الشمال ( القليوبية ) إلي مدينة القاهرة . ( فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ ) .

و تميزت هذه الفترة أيضا بالتوسع بالامتداد الرأسي للعمران , و كان للعمران علي ضفاف النيل في تلك الفترة نصيبه الأكبر من هذا التوسع الرأسي لما يعطيه مسطح نهر النيل من إمكانية بصرية و جمالية و بيئية , حيث أدي ارتفاع قيمة الأرض إلي تكثيف الاستعمالات بنمو الاستخدام السكني و التجاري و الإداري الرأسي , و جاء تعمير المناطق المطلة علي النيل في جاردن سيتي و قصر الدوبارة جنوب بولاق بالإضافة إلي عمران الضفة الغربية .



شكل (٤٨) النمو العمراني للقاهرة الكبرى في الفترة (١٩٦٨-١٩٨٢) المصدر : محمد سويدان , ١٩٩٧

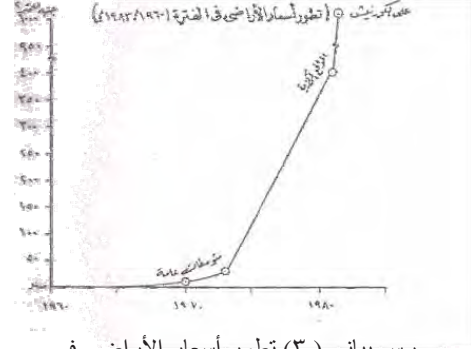
#### ٨-٦-٢- مرحلة حرب أكتوبر و الانفتاح الاقتصادي ( ١٩٦٨ – ١٩٨٢ ) :

شهدت العاصمة في تلك الفترة نهضة عمرانية واسعة اتسعت فيها المدينة اتساعا كبيرا , و استمرت المدينة في استهلاك الأراضي الزراعية , و إن كانت الفترة الأخيرة شهدت تحولا تدريجيا في استهلاك الأراضي الصحراوية .

كما حدث في تلك الفترة تحولا في ديناميكيات النمو في القاهرة , أثر سياسة الانفتاح الاقتصادي و تراكم مدخرات العاملين في الدول البترولية , و استثمارها في المجال العقاري الذي لعب دورا كبيرا في التنمية العمرانية و توجيه المدينة , و بالتالي انتظم نشاطه علي

مستويين هامين و هنا حركة تكثيف راقى في السوق المركزية و سوق المناطق الهامشية , و بما أن ضفاف النيل تعتبر أرقى الأسواق المركزية للعاصمة , انحصرت الاستعمالات المطلة عليها في الأنشطة الاقتصادية التي تجلب عائدا اقتصاديا يفى بتكاليف الأرض الباهظة .

و تشير تلك الفترة الي تضاعف سعر المتر المربع من أراضي البناء في القاهرة الكبرى خمس مرات عما كانت عليه في السبعينات , و شهدت تلك الفترة مضاربات كبرى في السوق العقارية , و تضاعف سعر المتر المربع علي كورنيش النيل أكثر من أي منطقة أخرى و تعدي ثمن المتر المربع ١٠٠٠ جنيه في تلك الفترة.(فتحي مصيلحي, ١٩٨٨) .



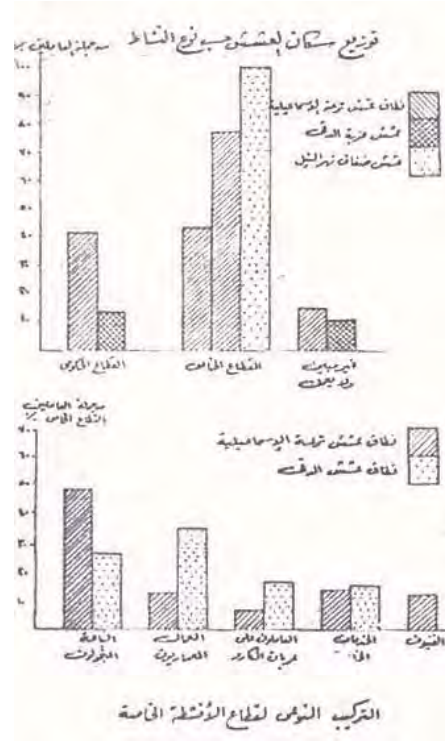
رسم بياني (٣) تطور أسعار الأراضي في الفترة (١٩٦٠-١٩٨٣) المصدر: فتحي مصيلحي, ١٩٨٨

#### ٨-٦-٢-١- العشوائيات علي نهر النيل :

ابتداء من الستينات بدأ ظهور تراكمات النمو السكاني في المرحلة الانفجارية و ظهر عجز سوق السكن عن كفاية متطلبات النمو السكاني المتراكم , و زاد من حدته توقف النمو العمراني , أو علي الأقل انخفاض معدله في سنوات الحرب العربية الإسرائيلية ( ١٩٦٧ – ١٩٧٣ ) , بينما ظلت أبواب العاصمة مفتوحة أمام تدفق المهاجرين من الريف , و نجحت شريحة من النمو السكاني في حل مشكلاتها الإسكانية بالسيطرة علي أراضي المنافع العمومية , في ظل غياب القانون و السلطات التنفيذية و البناء العشوائي عليها , فظهرت العشش في كل أنحاء القاهرة الكبرى بلا استثناء في الأحياء القديمة و الحديثة علي حد سواء , كالعشش الواقعة في زمام الترع و المصارف كترعة الإسماعيلية و الترع الموازية لسكك حديد الوجه القبلي أو العشش في المناطق الصناعية في شبرا الخيمة و حلوان أو عشش محاور السكك الحديدية أو عشش المناطق الأثرية أو العشش علي ضفاف نهر النيل , حيث

تقوم العشش في الجيوب الزراعية الناتجة عن طرح النهر , و يتميز هذا النطاق بالتقطع و التناثر نتيجة عدم استمرار ظهور الأراضي الزراعية علي طول ضفاف نهر النيل .

زادت نسبة سكان العشش علي ضفاف نهر النيل في تلك الفترة عن غيرها من المجاري كترعة الإسماعيلية , و علي سبيل المثال فقد تم حصر العشش الواقعة في قسم مصر القديمة , و التي تنتشر في الجيوب الزراعية علي الشاطئ الأيمن لنهر النيل و بلغت نسبة المزارعين فيها ٧٠ % , و العاملين علي المعديات و مراكب الصيد ١٠ % , و مثلهم تجار فاكهة و عمال معماريون .



( فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ ) .

رسم بياني (٤) توزيع سكان العشش في القاهرة الكبرى

المصدر : فتحي مصيلحي , ١٩٨٨

من أهم المشاكل المتفاقمة علي الشواطئ النيلية في مدينة القاهرة في ظل غياب استراتيجية تنمية شاملة لمناطق ضفاف الأنهار هي التعديات أو العشوائيات علي ضفاف نهر النيل , و هي إشغالات من الأهالي تتمثل في المباني الرديئة من الطوب و العشش ذات الأسقف الخشبية أو من الصاج أو الغاب , تعديات الأهالي هذه تكون مصحوبة بممارسات بيئية خطيرة و قد تكون مدمرة في بعض الأحيان مثل الصرف مباشرة علي النيل , و يمكن رصد التلوث المرئي في إطار التتابع البصري للكثير من المخالفات التعديات و التي تجعل للنهر طابع سلبي مع عدم وجود تنسيق بيئي كنتاج غير منظم للتشجير و النباتات . ( عصام الدين محروس , ٢٠٠٥ )

في ظل النمو العمراني المتزايد في العاصمة و في ظل الحاجة إلي المزيد من التشريعات و القوانين الجديدة , تم وضع العديد من اللوائح الجديدة لتنظيم و توجيه العمران كقانون ٤٥ بشأن تنظيم المباني لعام ١٩٦٢ , و الذي يتفق مع قانون عام ١٩٥٤ فيما يتعلق بارتفاعات المباني و الحدود القصوي لهذه الارتفاعات , بينما اختلف عنه في إعطاء الصلاحية لمجلس المحافظة المختص بإجازة الاستثناءات في تنفيذ القانون , و تم إصدار قوانين أخرى كقانون ١٠٦ في شأن توجيه و تنظيم أعمال البناء لعام ١٩٧٦ و الذي اتفق مع القوانين السابقة في تحديد ارتفاعات المباني بمره و نصف عرض الشارع ثم داخل مستويين و هميين بالنسبة للردود , و لكنه خفض الارتفاع إلي ٣٠ مترا , و اشترط أيضا الربط بين الكثافة البنائية و عرض الطريق الذي تطل عليه قطعة الأرض من أجل مخالفة أقصى ارتفاع , و كان للمجلس المحلي المختص لإجازة شرط الكثافة البنائية أو رفضها .

و هذه القوانين أعطت الفرصة للعديد من التجاوزات و الاستثناءات التي كان من شأنها التأثير علي ارتفاعات المباني و الذي بدوره أثر علي التشكيل العمراني علي جانبي النيل و خط السماء به .

#### ٨-٦-٢-٢- إنشاء الكباري علي نهر النيل :

مع عام ١٩٦٢ تم البدء في إقامة مجموعة من الكباري الخرسانية العلوية علي فراغ نهر النيل لأول مرة كجزء من طرق مرفوعة *elevated roads* و هي تتصل بالشوارع السطحية بواسطة منحدرات .

وتم في تلك الفترة اضافة ثلاث من المعابر هم علي التوالي : ( كوبري السادس من أكتوبر- كوبري الخامس عشر من مايو- كوبري روض الفرج ) . ( مجلة المقاولون العرب – عدد الكباري ) .

**١ - كوبري السادس من أكتوبر :**

أنشئ نتيجة للضغط المتزايد لحركة مرور السيارات خلال ضفتيه و هو من الخرسانة المسلحة و بطول ٥.٤ كم مع مداخله و قناطر بطول ١٨ كم و بعرض ٣٤ م , و سبق إنشاء هذا الكوبري حفر النفق أسفل كوبري قصر النيل و المداخل الحالية إليه , لتتناسب حركة المرور بطريق الكورنيش , و تسبب إنشاء الكوبري و النفق في القضاء علي الشريط الأخضر و الأشجار المميزة له و التي كانت جزءا من مناطق الترويح علي نهر النيل . ( منير السمري , ١٩٨٤ ) .

و هو المعبر الخامس علي النهر و بدأ إنشاءه في منتصف السبعينات بعد الفرع الرئيسي و فرع البحر الأعمى من ميدان عبد المنعم رياض علي الضفة الشرقية حتى المتحف الزراعي علي الضفة الغربية , و هو ثابت لا يفتح للملاحة و يرتكز علي ثلاث دعائم بالنسبة لفرعي النيل . ( مجلة المقاولون العرب – عدد الكباري ) .

**٢ - كوبري الخامس عشر من مايو :**

يعبر أعلي كوبري أبو العلا و الزمالك ( تم إزالته أوائل الثمانينات ) , و هو ثابت و يرتكز علي ثلاث دعائم بالنسبة لفرعي النيل , و انتهت مرحلته الأولى عبر البحر الأعمى ز انتهت مرحلته الثانية و الثالثة في منتصف الثمانينات , و هو بطول ٢.٥ كم و بعرض ٣٤ م . ( مجلة المقاولون العرب – عدد الكباري ) .

تسبب هذا الكوبري في التهام مساحة واسعة من الأرض و بطول فراغ النيل , تقطع فيها اتصال مجراه بالأنشطة المطلة عليه , و تسبب في إزالة صفوف طويلة من الأشجار المعمرة , التي استغرقت عشرات السنين من أجل أن تبدو بهيئتها و صورتها المميزة علي ضفاف النيل , كما تسببت في الإضرار بالدور الحيوي البيئي الذي تؤدي به هذه الأشجار لفراغه .

**٣- كوبري روض الفرج :**

و هو المعبر السادس و يقع شمال كوبري إمبابة أول الكباري التي تخرج عن حدود المنطقة التي تحصرها إمبابة , و هو كوبري ثابت لا يفتح و يرتكز علي أربع دعامات .  
( مجلة المقاولون العرب – عدد الكباري ) .

**٨-٦-٢-٣- الاستعمالات علي ضفاف النيل :****١- الضفة الشرقية :**

المنطقة شمال كوبري إمبابة و التابعة لأقسام الساحل و روض الفرج لم تصلها الاستثمارات الحضرية علي الرغم من الهجرة الداخلية التي شهدتها مناطق عديدة بمدينة القاهرة في تلك الفترة , و يلاحظ من الخرائط المساحية أعمال تقسيم الأراضي و التنمية في عمق ساحل النهر و التي شهدت فيما بعد استعمالات سكنية و أيضا استعمالات متنوعة من أنشطة صناعية صغيرة .

المنطقة فيما بين ترعة الإسماعيلية و شارع مدرسة الممالك حاليا شهدت تكثيفا لأعمال التنمية الحضرية و الاستثمار العقاري مثل مجموعة من المباني العالية و الأبراج السكنية للمستويات فوق المتوسطة و المرتفعة . ( محمد سويدان , ١٩٩٧ ) .

و يلاحظ أن أراضي طرح النهر بطول هذه الجهة يشغلها التحجير المائل و السور الحجري الذي تتخلله المشغولات الحديدية و كان بداية اهتمام لعملية تنسيق الموقع علي ضفاف النيل الشرقية , كما تم إقامة عدد من كازينوهات علي ضفة النيل في تلك المنطقة .  
( منير السمري , ١٩٨٤ ) .

أما المنطقة من كوبري إمبابة إلي قصر النيل فنجد أن استعمالات الأراضي بها استمرت كما كانت عليه قبل عام ١٩٥٢ م , فيما عدا ظهور مبني الإذاعة القديم في موقعه الحالي و بداية

ظهر الاستعمالات المرتبطة ارتباطا مباشرا بنهر النيل بشكل واسع كالكازينوهات الترفيهية بكورنيش بولاق , و اختفاء قصر النيل ليحل محله مجموعة أبنية جامعة الدول العربية و فندق النيل هيلتون و ظهور بعض المباني العامة الجديدة مثل دار الكتب و مبني كايرو بلازا و الاستعمالات السكنية مرتفعة المستوى بالإضافة إلي فندق هيلتون رمسيس .

أما المنطقة من كوبري قصر النيل إلي كوبري عباس فنجد الإضافة في هذا القطاع تتمثل في ظهور فندق شيرد بجوار فندق سميراميس , مع استمرار الاستعمالات العامة للأنشطة الصحية كما هي .

أما المنطقة بعد كوبري عباس فقد اختفت الشون و أراضي طرح النهر ليحل محلها طريق الكورنيش المؤدي إلي المعادي و استمرت استعمالات الأراضي كما هي عدا ظهور الأبراج السكنية العملاقة حول مستشفى المعادي و التي قد تم إنشائها بقانون الحجوم للانتفاع بأقصى رؤية ممكنة لنهر النيل , كما شهدت هذه المنطقة أيضا توسعات عمرانية و زحف عمراني علي فراغ نهر النيل في منطقة أثر النبي و دار السلام .

نمت ضاحية المعادي في تلك الفترة في جميع الاتجاهات بمعدلات نمو سريعة , و شغل العمران ما بين خط حديد حلوان و النيل فيما بين مستشفى المعادي للقوات المسلحة و سجن طره في الجنوب , و يتناثر العمران بشكل غير متصل جنوب المعادي حتى حلوان , و في حدائق حلوان امتد مصنع النصر للسيارات علي الضفة الشرقية لخط حديد حلوان و مستعمراته السكنية في ضفته الغربية ليصل إلي النيل , أما ضاحية حلوان فقد امتد العمران غربها في مساحة واسعة , حيث امتد بصورة متناثرة حتى نهر النيل . ( مصيلحي , ١٩٨٨ ) .



**٢- الجزر النيلية :**

بالنسبة لجزيرة الزمالك فيما بين شارع ٢٦ يوليو و الجزيرة نجد مسجد الزمالك بطرازه المميز و الاستعمالات السكنية التي تتوسطها حديقة الأسماك ( جبلاية الجزيرة ) , و هي الاستعمالات التي تأخذ صورة الأبراج السكنية المرتفعة في بعض أجزائها , و فيما بين شارع الجزيرة و التحرير نجد الفراغات المفتوحة لنوادي الجزيرة و الأهلي و أرض المعارض السابقة , و برزت من خلفها برج القاهرة كواحد من العلامات المميزة علي فراغ النيل .

جذب شارع أبو الفدا و شارع الجبلاية عربات النزهة (الحنطور) لتمييز فراغه و وحدته مع فراغ نهر النيل , و هو يتميز بأشجاره المعمرة (الكافور) . (منير السمري , ١٩٨٤).

و تميزت المنطقة الواقعة شمال جزيرة الزمالك بالامتداد الرأسي للمباني أكثر من خمس طوابق و تشمل المنطقة الواقعة شمال نادي الجزيرة و جنوب شارع ٢٦ يوليو مباشرة , و تقل كثافة كلما اتجهنا شمال الجزيرة . ( فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ ) .

تعتبر قطع الأراضي بجزيرة الزمالك في تلك الفترة الأغلي ثمنا و بها تقطن أعلي المستويات في المدينة , و كان يسكنها عام ١٩٤٧ حوالي ٦٥.٠٠٠ نسمة , و التغيير الملحوظ في هذا القطاع هو ارتفاع الكثافة السكانية بنسبة ملحوظة مع امتداد المباني المرتفعة في الشريط المواجه لنهر النيل عن طريق تلبية العمارات القائمة و إحلال الفيلات بأبراج سكنية مرتفعة البناء و الأسعار , بالإضافة إلي البناء في الحدائق و الفراغات للأبراج السكنية مع وجود بعض الاستعمالات العامة مثل السفارات و القنصليات . ( محمد سويدان , ١٩٩٧ ) .

بالنسبة لجزيرة الروضة فان استعمالات الأراضي مشابهة لما كانت عليه عام ١٩٥٢ م , حيث كان يوجد فندق المرديان بطرف الجزيرة الشمالي و الذي أضيف في تلك الفترة , و لا تزال توجد الاستعمالات العامة لمستشفى المنيل الجامعي و كلية الصيدلة و مسجد صلاح الدين الأيوبي , و كان الكورنيش الغربي للجزيرة بحالة سيئة من حيث العناية و أعمال تنسيق الموقع , و كان يوجد به عدد من الكازينوهات و يلاحظ تضاعف العناية بهذه الاستعمالات رغم فرصة ظهورها كشريط أخضر يؤدي الي استغلال فراغ النهر علي الوجه الأمثل . ( منير السمري , ١٩٨٤ ) .

و كان النمو العمراني في الجزيرة محدودا و ذلك لاكتمال تعميمها في الفترات السابقة , عدا أجزاء محدودة جدا في أقصى جنوب الجزيرة , و المستطيل المحصور بين شارع النيل الشرقي و الغربي . ( فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ ) .

### ٣- الضفة الغربية :

الضفة الغربية للنيل كانت مجال النمو الأساسي في تلك الفترة , و تتركز جهات النمو العمراني في تلك الفترة نحو الغرب أساسا و نحو الشمال و الجنوب بصورة محدودة .

نما العمران في اتجاه الشمال , شمال المساكن الشعبية فيما يسمى بإمبابية الجديدة , و اتصل تقريبا عمران قرية وراق الحضرية و ميت الأنصاري , بحيث أصبح الحد الشمالي لعمران الضفة الغربية يقابل شمال محطة شبرا المظلات مباشرة علي الضفة الشرقية .

كما امتد عمران بندر الجيزة القديم نحو الجنوب تجاه عمران ساقية مكي بحيث أصبح متصلا فيما عدا فجوة أقيمت فيها في الثمانينات مساكن ساقية مكي الشعبية . ( فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ ) .

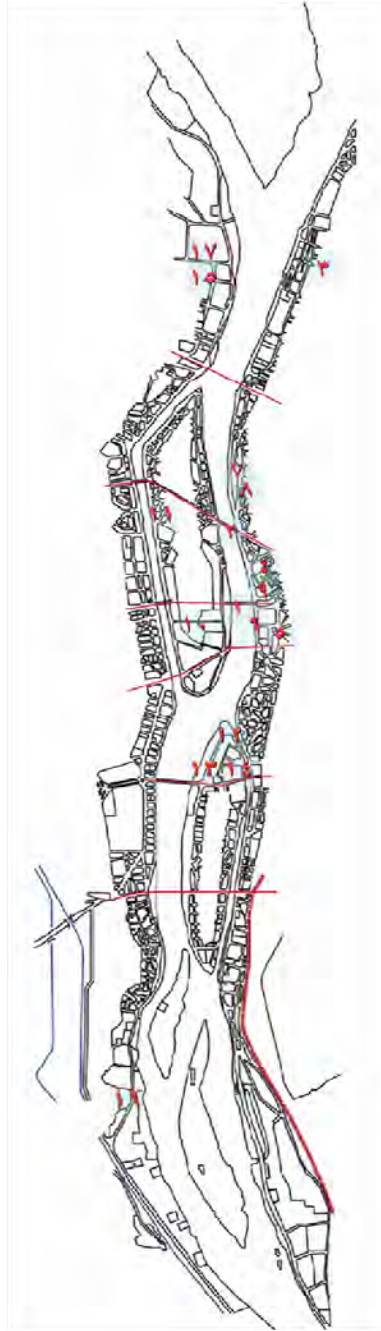
و كدراسة للضفة الغربية بصورة أكثر توضيحا فنجد أن استعمالات الأراضي في المنطقة شمال كوبري إمبابة علي نهر النيل لم تتغير فيما عدا مشروع عين للإسكان الحكومي ( مدينة العمال و المساكن الشعبية بإمبابة ) , و ظهور بعض الاستعمالات الصناعية التي تم توطينها في عام ١٩٥٨ م و التي تضم من الشمال الورش الأميرية و صوامع الغلال و الترسانة الخاصة بالورش العامة للري .

و كانت المنطقة من كوبري إمبابة إلي كوبري قصر النيل بها بعض المباني المتداعية ذات المستوي الاجتماعي و الاقتصادي المنخفض و التي يرتفع مستواها كلما اتجهنا جنوبا .

المنطقة من كوبري قصر النيل الي كوبري عباس , فنجد في هذا القطاع عملية احلال للعمارات متعددة الطوابق محل الفيلات و القصور علي الشريط الموازي لنهر النيل مع وجود بعض الاستعمالات العامة , و كلما اتجهنا جنوبا نجد مجموعة كبيرة من المباني و الأبراج السكنية العالية و التي تأخذ هيئة الساتر الخرساني موازية و مطلة علي النهر و ذلك نتيجة لفترة الاستثمار العقاري من منتصف السبعينات . ( محمد سويدان , ١٩٩٧ ) .

كانت تتميز أراضي طرح النهر بأنها كانت ترسو بها أعداد متزايدة من العائمت السياحية و السكنية الراقية و العديد من اللنشآت الخاصة بالأفراد و الهيئات , و هما بحاجة الي للتطهير من حولها و تنظيم وسائل رسوها . ( منير السمري , ١٩٨٤ ) .

أما عن المنطقة بعد كوبري عباس فنجدها تضم مباني متداعية محدود الارتفاع مع ملاحظة بدء ظهور الأبراج العالية المرتفعة المستوي الاقتصادي , في محاولة للامتداد بنفس الشريط المطل علي نهر النيل و بنفس مستواه .



١	كوبري السادس من أكتوبر
٢	كوبري ١٥ مايو
٣	شارع مدرسة المماليك
٤	مبنى الإذاعة القديم
٥	جامعة الدول العربية
٦	فندق النيل هيلتون
٧	دار الكتب
٨	كايزو بلازا
٩	فندق هيلتون رمسيس
١٠	برج القاهرة
١١	شارع أبو الفدا
١٢	فندق الميريديان
١٣	مسجد صلاح الدين الأيوبي
١٤	كأية الصيدلة
١٥	الإسكان الحكومي بامبابية
١٦	ساقية مكي
١٧	صوامع الغلال

شكل ( ٤٩ ) العمران علي ضفاف النيل عام ١٩٨٢

المصدر : الباحث , ٢٠٠٥ , بالاستعانة " بالخرائط المساحية " منير السمري , ١٩٨٤ " " فتحي مصيلحي , ١٩٨٨ "



شكل رقم (٥٠) استعمالات الأراضي على ضفتي نهر النيل - ١٩٨٢

## الفصل التاسع : التحليل :

من تحليل العناصر الوظيفية و الشكلية و البيئية المتعلقة بنهر النيل و ضفافه يتبين وجود تغير واضح لكل من تلك العوامل الثلاث علي مر السنوات المختلفة في الفترة الزمنية لمرحلة الدراسة , سواء كان ذلك بالسلب أو بالايجاب :

### العوامل الوظيفية :

- كان كورنيش النهر و لا يزال هو شريان الحركة الرئيسي علي مجري النهر و محور النمو باتجاه الشمال و الجنوب , و شهد كورنيش النهر مراحل تنمية متلاحقة علي مر السنوات خلال القرنين الماضيين و كما شهد عمليات ارتقاء بالبنية الأساسية و الذي تواكب مع تطور وسائل المواصلات اضافة الي الاهتمام بتنسيقه .

- تطورت الاستعمالات خلال القرنين الماضيين علي ضفاف نهر النيل باقليم القاهرة الكبرى, و أخذت الضفة الشرقية الريادة في توطين الاستعمالات علي مجري النهر بها و تلاها الضفة الغربية و جزيرتي الزمالك و بولاق , و أخذت بعد ذلك الاستعمالات المرتبطة مباشرة بضفاف النهر في الظهور , و تنوعت الاستعمالات علي ضفاف نهر النيل ما بين السكني و الترفيهي و التجاري و الاداري و غيره , و مع مرور الوقت ظهرت استعمالات جديدة لم تكن موجودة من قبل مثل الفنادق و العوامات , و أخذت بعض الاستعمالات في الاختفاء كمقياس النيل و الموائى , و البعض الآخر في التناقص مثل الحدائق و المسطحات الخضراء و ذلك يعطي مؤشرا خطيرا يجب تداركه في عملية التطوير فيما بعد .

- كان نهر النيل محورا لالتقاء معظم المحاور الرئيسية علي مر العصور , و لم يمثل فراغ النهر حاجزا لامتداد النمو العمراني بين ضفتيه , و كانت المعابر النهرية بمثابة النواة لعملية التنمية الحضرية للجزر النيلية و الضفة الغربية في مدينة الجيزة .

- لم يشهد نهر النيل حاجزا ماديا بين ضفتيه و المياه به الا منذ بداية السنوات الخمسين الأخيرة و ذلك ببداية ظهور الاستعمالات المرتبطة مباشرة به , و التي تزداد شيئا فشيئا الي يومنا هذا .

- أخذت العمالة المرتبطة بنهر النيل ثلاث نماذج لها منذ عصر الخديوي اسماعيل و حتي هذا اليوم , و التي بدأت بأنشطة تجارة الجملة و الموائى و الصيد , و بعد ذلك ازدادت عدد العمال العاملون في قطاع البناء و التشييد حني السبعينات من القرن الماضي , ثم العاملون بالأنشطة المرتبطة مباشرة بالنهر مثل المراكب و الزوارق النهرية اضافة الي بعض العمالة الأخرى في الأنشطة الترفيهية .

#### العوامل الشكلية :

- نهر النيل هو شريان الحياة الذي يمد مدينة القاهرة و باقي مدن مصر بالمياه منذ فجر التاريخ , و بالتالي كان هذا سببا قويا للتوطين البشري علي ضفافه علي مر العصور , و أخذت عملية الاستيطان مواقع متعددة تبعا للمناطق التي تصلها مياه النهر أثناء مواسم الفيضان أو من خلال شق القنوات و التررع , فكل الأثار بداية من أهرامات الجيزة الي أثار العصور الاسلامية أنشئت في مواقع كانت تصل اليها مياه نهر النيل .

- كان الاهتمام بعمل العلامات المميزة منذ عصر الخديوي و حتي منتصف القرن الماضي عن طريق صنع التماثيل و الأعمال الفنية , و لم يشهد نهر النيل علامة مميزة كبيرة علي مستوي المدينة توجد بالقرب من ضفافه الا بعد ثورة يوليو بانشاء برج الجزيرة عام ١٩٦١ .

- لم يكن هناك حاجزا بصريا يمنع رؤية النهر من علي ضفاه في أي من العصور الا ببداية السنوات الخمسين الماضية و ذلك بسبب تزايد الاستعمالات المرتبطة مباشرة بالنهر , مع

تحكم الملكيات الخاصة و غياب المصلحة العامة و ذلك في بعض المناطق علي ضفاف النهر .

### العوامل البيئية :

- بازدياد معدلات النمو السكانية تزداد معدلات التلوث , بسبب القاء مياه الصرف الصحي في مجري النهر و ذلك في ظل غياب الرقابة العامة و غياب الوعي البيئي , و ما زاد الأمر سوءا هو الصرف الصناعي بعد دخول المدينة عصر الصناعة و اقامة العديد من المصانع علي ضفاف النهر فس شمال و جنوب المدينة .

- هناك علاقة عكسية بين تطور الأنشطة و زيادة معدلات التنمية العمرانية علي ضفاف النهر من جهة و الحياة البرية و الطبيعية من جهة أخرى , فكلما شهدت ضفاف نهر النيل زيادة في معدلات التنمية العمرانية كلما كان ذلك علي حساب الحياة النباتية و التي هي الأساس اللازم للحياة البرية من طيور و حيوانات , و ويمكن ملاحظة ذلك التناقص من خلال رصد الاستعمالات في الأشكال الأربع للمراحل الزمنية خلال القرن العشرين .

### عوامل أخرى :

- اللوائح و التشريعات و القوانين كانت من العوامل الهامة التي أثرت بشدة علي تطور الأنشطة علي مر العصور و تكوين العمران علي ضفاف نهر النيل علي مر العصور بداية منذ ظهور المحتسب في العصور الاسلامية , و وصولا الي العصر الحديث بصدور أول قانون عام ١٨٨٩ " قانون ديريتو " , و من بعده قانون ٥١ , ٥٢ لعام ١٩٤٠ , و قانون ٩٣ لعام ١٩٤٨ , و قانون ١٥١ لعام ١٩٥٤ بشأن الردود و قانون الحجوم , من العوامل الأخرى المؤثرة هي التحكم في مستوي النهر عن طريق ضبط النيل و الذي أدي الي وجود مجري النهر علي الصورة الحالية له , و علاقة التواصل العمراني المستمر بين كل من القاهرة و الجيزة والملكيات و ازدياد أسعار الأراضي بفضل الانفتاح الاقتصادي .