

مقارنة بين أنماط العمران الجديد: تجربة هليوبوليس والمجتمعات العمرانية الجديدة anas.alhowaily@outlook.com ملخص البحث: إن تداخل وادي النيل الخصب مع الصحراء جعل لمصر طبيعة جغرافية شديدة الخصوصية. حيث يتطلب هذا النموذج شديد التميز للاقتصاد ودول مناخ الجغرافي الفريد استراتيجيات نوعية موائمة لنمو عمراني مستدام. حيث أن وادي النيل يمدن الوادي يتطلب المكاني والعمراني، وخاصة لفئة محدودي الدخل، من تكل فة الفرصة البديلة للانتقال السكني. إنشاء مجتمعات عمرانية منافسة بوسائل ربط عالية الكفاءة، تستطيع أن قللت وتشهد مصر معدل متسارعا من النمو العمراني، فقد أصبحت مدنها تكتالت عمرانية ضخمة مصحوبة بالكثير من المشاكل الاجتماعية والاقتصادية والبيئية. و ضمن إقليم القاهرة الكبرى، ومما ال شك فيه، السكانية، ولكن يظل ال لائق ست قائما عن كيفية تشكيل النموذج السليم للنمو العمراني وكيفية اعتماد ودعم السياسات الفعالة للنمو العمراني المستدام. هذا البحث وه ملخص لرؤية ماجستير تتناول خطة الدولة لبناء المدن الجديدة في الصحراء كمدخل لحل مشاكل العمران القائم. حيث يقوم الباحث بمقارنة منهجين للنمو العمراني في الصحراء المصرية، الأول لنموذج الضاحية هليوبوليس (في الفترة من 1905 إلى 1961) والثاني لنموذج المجتمعات العمرانية الجديدة في إقليم القاهرة الكبرى. والسؤال الرئيسي هو: هل يعتبر "نموذج" الضاحية هليوبوليس أكثر موائمة ألبعاد التنمية العمرانية المستدامة بالمقارنة مع المجتمعات العمرانية الجديدة بإقليم القاهرة الكبرى؟ ولقد توصل الباحث الى نتيجة إيجابية بناء على تحليل البعاد البيئية والاقتصادية والاجتماعية الديموغرافية. وينتهي البحث بسرد مجموعة من النتائج والتوصيات العملية لإيجاد مخرج سريع من الوضع العمراني القائم. الكلمات الدالة: التنمية المستدامة، هليوبوليس، تطور المجتمعات العمرانية الجديدة، إقليم القاهرة الكبرى، تعمير الصحراء، الانتقال السكني المقدم: فالיום، مصر الحضرية - Urban Egypt، تعددت استراتيجيات البناء والتنمية في مصر خال تاريخها الحديث بالعديد من المداخلات العالمية والمحلية في مجال التخطيط العمراني. حيث تتنوع هذه المداخلات من غنيا تمثل نسيجا بين تشكيل مدن قائمة أو أحياء سكنية أو أنماط معمارية أو حتى سياسات للنمو العمراني أثرت في تكوين البيئة المبنية والواقع الحضري الحالي. العمرانية المستدامة، فعلى أن نحافظ على قاعدة صلبة من المعرفة عن تطور ونم والمجتمعات العمرانية السابقة. وتعد ضاحية هليوبوليس من المجتمعات العمرانية الفريدة التي تبنت فيها إيدولوجيات التنمية الغربية والشرقية منظورا فالضاحية التي أقامتها شركة "سكك حديد مصر الكهربائية وواحات عين شمس" قدمت أول نموذج متكامل للمدن الحداثية في مصر، بالتوازي مع بناء العديد من المدن الحداثية في أوروبا و بعد سنوات قليلة من تقديم إينيزير هاوارد Ebenezer Howard للفكرة في كتابه عام 1902 (2). وبالرغم من اختلاف المناخ والبيئة في مصر، نجحت ضاحية هليوبوليس في النمو بشكل متسارع كواحة في الصحراء تشكل امتدادا عمرانيا وثقافيا لمدينة القاهرة محافظة على هويتها وقد أدى التطور التكنولوجي دورا محوريا في إنشاء الضاحية، حيث أدى التفوق في مجال إنشاء السكك الحديدية في مصر أوائل القرن الماضي الى التمهيد لظهور هذا النوع من الضواحي والتغلب على عقبات التوسع الأفقي من خلال تقليل الزمن اللازم للانتقال وإيجاد وسيلة للنقل الجماعي في متناول مختلف طبقات المجتمع. مما أدى لفتح المجال امام إنشاء العديد من الضواحي ضمن التحويم الصحراوية الموازية للوادي الأخضر. وفي عهد حديث من التنمية العمرانية يشهد القطر المصري اليوم توسعا طموحا وبنم نحو 28 مدينة جديدة ضمن برنامج "المجتمعات العمرانية الجديدة" الذي بدأ تنفيذه منذ عام 1970 بأهداف واضحة، كالآتي: الحد من التعدي على الأراضي الزراعية في وادي النيل، والتغلب على ندرة الأراضي الصالحة للبناء وحل أزمة الإسكان، المتدهور والبنية التحتية المتهاكلة والخدمات الضعيفة وانخفاض مستوى المعيشة. المجتمعات العمرانية الجديدة متأخرة بشكل واضح عن تحقيق أهدافها، وما زالت غير قادرة على مواجهة التحديات السكانية مما يؤثر بالسلب على جهود الحد من النمو الغير رسمي وامتصاص الكتلة السكانية الى خارج المدن أألم. منهجية البحث: يحاول الباحث اعتمدت منهجية البحث على كل من العمل البحثي المكتبي والميداني. وخالل أن ي حلل مفهوم التنمية المستدامة. فيتم دراسة عدة مصطلحات مثل "الاستدامة"، "التطوير المستدام" و "النمو المستدام" من خلال أبحاث رئيسية، ويتم المقارنة ما بين مبدأ الاستدامة وبناء الضواحي ليربط المفهوم العام بفكرة النمو المستدام و يتبنى الباحث منهج التقييم الكيفي ال الكمي لتحليل المعلومات وتحديد أشكال النمو واستخراج الموضوعات والملاحظات. ثم يبحث نمو المجتمعات العمرانية الجديدة ويعتمد الباحث بشكل رئيسي على الأبحاث التي تتناول المجتمعات العمرانية الجديدة وتطورها ونموها. و يقوم بالتركيز التطورات العمرانية على مستوى إقليم القاهرة الكبرى، حيث تقع ضاحية "هليوبوليس"، و يساعد التركيز في منطقة جغرافية واحدة على ربط مختلف النماذج العمرانية من مختلف المراحل التاريخية ومقارنتها ضمن منظور واحد. ثم يقوم الباحث بتناول دراسة الحالة "هليوبوليس" وجمع وتحليل معلومات تاريخية عن

قيام الضاحية، وفي هذا الإطار، قام الباحث بزيارات متكررة الى شركة مصر الجديدة لإسكان والتعمير، و قام بمراجعة مختلف المخططات والرسومات الهندسية بالارشيف التاريخي للشركة ترجع الى بدايات القرن العشرين. و قام أيضا بالطالع على أرشيف الشركة لتراخيص البناء ليكشف بعضا من قواعد ونظم البناء الخاصة بشركة سكك حديد القاهرة الكهربائية ووحدات هليوبوليس.

وفي المرحلة الأخيرة، قام الباحث بالدراسة المقارنة بين ضاحية هليوبوليس والمجتمعات العمرانية الجديدة واستخراج النتائج والدروس المستفادة من كل التجريبتين ليضمهم الى خالصة البحث. الدراسات السابقة: اطلع الباحث على أبحاث رئيسية تناقش مفهوم الستدامة و الستدامة العمرانية وكيفية تطوير مؤشرات لتقييمها ، ثم انتقل لدراسة مفهوم التنمية العمرانية واستنباط الفارق بين مفهومي "النمو" و "التطور". وكيف يمكن مقارنة مفهوم النمو العمراني المستدام وأبعاده بإنشاء الضواحي كمنهج بنموذجيه الأوروبي أو الأمريكي. ثم انتقل الباحث الى دراسة المجتمعات العمرانية الجديدة مع التركيز على منطقة القاهرة الكبرى، وشملت دراسة التجارب المختلفة لبناء الضواحي بداية من أوائل القرن الماضي مثل حلوان والمعادي و حدائق القبة و قام بالطالع على العديد من المصادر العلمية التي تتناول نمو مدينة هليوبوليس كنموذج للنمو العمراني ومن أكثر هذه المراجع هو الكتاب المبني على رسالة دكتوراه Heliopolis D'une Ville Genese للمؤرخ الفرنسي البرت روبرت Ilbert Robert، ويعد هذا الكتاب أهم مرجع بحثي يتناول بدقة نمو الضاحية العمراني بشكل عملي ويسرد تفاصيل نجاح تجربة هليوبوليس على ثالث مراحل: الهيكل التنظيمي لشركة سكك حديد القاهرة الكهربائية ووحدات هليوبوليس و تخطيط بناء المدينة ، و المجتمع، حيث تبين لباحث بعد الإطلاع على العديد من المصادر العلمية أن هذا الكتاب نظرا لكتابته بالفرنسية لم يلقى الصدى الأكاديمي المناسب في مصر. المختلفة لهليوبوليس بالمجتمعات العمرانية الجديدة. حيث تبين وجود فجوة بحثية في دراسة أجيال الولى ل لضواحي في الصحراء المصرية ومقارنة مراحل النمو المختلفة لها وكيفية تأثير نموها في تحقيق الستدامة العمرانية وتخفيف الضغط السكاني على المدن أ لم. مفهوم الستدامة بين النمو والتطور العمراني تعد الستدامة نمطا من أنماط التطور يراعى فيه تحقيق الفوائد الاقتصادية والاجتماعية في الحاضر دون المساس بإمكانية تحقيق منافع محتملة مماثلة في المستقبل [6]. أما على المستوى العمراني فإن ، التنمية العمرانية المستدامة وفر الخدمات وظروف الموثل الظروف المعيشية المثلى للسكان تعني النمو و التطور المتوافق مع البيئة حيث يمكن أن ت والنباتات والحيوانات ضمن الحد الأدنى [7]. و يعد تدهور الظروف المعيشية بمدننا اليوم نتيجة عدة أسباب، أهمها عدم قدرة نسيجها العمراني على تحمل التكدس السكاني وقصور البنية ويعد انشاء الضواحي شكال من أشكال النمو العمراني في محيط المدن أ لم، ويهدف هذا النمو الى خلق بيئة مبنية مناسبة توفر احتياجات السكان وتسمح بامتصاص الكثافة السكانية والضغط على المرافق والحد من التدهور البيئي. على نحو آخر، يعتبر هذا النمو جزءا من حل طويل المدى لتحقيق تطويرا حضريا بالمدن الم حفاظا على نسيجها العمراني وسالمة من عملية التطور الحضري محوريا يشكل جزءا عمرانيا بيئتها الاجتماعية والاقتصادية من التكدس السكاني. أي أنه نمو بشكل عام. وهنا يظهر أهمية التكامل بين التطور والنمو، فالتطور هو مفهوم كفي يركز على إحداث تقدم أو تحسن أو تغير إيجابي. فهو مفهوم كمي يعني الزيادة في الحجم أو النمو الحجمي لمنطقة عمرانية والاقتصاد الداعم له [8]. النمو العمراني المستدام وما أن هذا البحث يتناول انشاء الضواحي ومراحل نموها، فإن فهم مصطلح "النمو العمراني المستدام"، وأبعاده المختلفة يعد محوريا. فبينما يحتوي مفهوم الستدامة العمرانية على خمسة أبعاد وهي الستدامة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والمادية والسياسية [9] ، يغطي مفهوم النمو العمراني المستدام ثلاثة أبعاد تستهدف تسهيل اجراء عملية 1- البعد البيئي حيث ينشأ من التفاعل بين المتغيرات الثلاثة: السكان والاستهلاك والتطور التكنولوجي ومدى اجهادهم للموارد البيئية كالغذاء والطاقة والمياه . و ضمن هذا البعد يظهر تعريف الإقليم الحيوي (Bio-Region)، حيث يغذي فائض الموارد بالمناطق الريفية الظهير العمراني بالمدن نتيجة للقرب المكاني (Spatial Proximity) ) ليصبح في شكل خدمات أو منتجات أكثر تنوعا. 2- البعد الاقتصادي ويرتبط ارتباطا شديدا ب البعد البيئي ، فالبيئة هي مصدر مدخالت المواد و الطاقة للعمليات الاقتصادية. البيئة عنصران هاما ورئيسيا الستدامة النمو الاقتصادي، و لذلك ف ، إن صناع القرار في الدول الصناعية يجب أن ال مبني على مجموعة من المؤشرات الأكثر شمولية ، كالتعليم والصحة و جودة الحياة . 3- البعد الاجتماعي الديموغرافي ويمكن قياس البعد الاجتماعي من خلال تحليل حالة السلم الاجتماعي. أما بالنسبة للشق الديموغرافي ، فان هذا المفهوم يتعلق بثلاثة عناصر رئيسية: معدل النمو السكاني الكلي ونسبة التغير في عدد سكان المدينة أو التجمع السكاني بالإضافة الى معدل الهجرة النسبي. من خلال التركيز على هذه الأبعاد الثالث، يمكن تحليل استدامة النمو العمراني ومدى نجاحه في تأتي حدث نقلة نوعية ضمن السياسة الأكثر شمولا وهي التطور العمراني المستدام. وفي حين بدأ ظهور مفهوم الستدامة منذ عام

1980 بهدف إقامة التوازن بين التنمية و الحفاظ على المصادر الطبيعية، و بدأت فكرة انشاء الضواحي في أواخر القرن التاسع عشر وبدايات القرن العشرين سواء كانت بنموذجيها في أور و با أو الولايات المتحدة الأمريكية. فأصبح نمو المدن يأخذ طابعاً مختلفاً بعد تطور وسائل النقل ووسائل الاتصال بين المدن. و في الفصل التالي يمهّد الباحث لدراسة كل من هليوبوليس والمجتمعات العمرانية الجديدة من خلال قراءة النماذج الصليبية المشابهة سواء كانت المدنة الحداثيّة (Garden city) النموذج اللوروي (أو التكنوسيتي) نموذج الولايات المتحدة الأمريكية (المدينة الحداثيّة (Garden City): منذ ظهور الثورة الصناعية، أصبحت المدن أكبر حجماً نتيجة لتوافر القدرة على ضخ المزيد من الموارد إلى التكتلات السكنية واستخدام المدن بأنماط مختلفة عن ذي قبل، مما أدى إلى التكدس السكاني وعدم قدرة النسيج العمراني للمدن على مواجهة هذا التكدس متحوّل إلى بيئة خصبة للتلوث وانتشار الأمراض. وفي أواخر القرن التاسع عشر وبدايات القرن العشرين شهد العالم مبادرات مختلفة للحد من تدهور مستوى المعيشة في المدن كثيفة السكان. وكان أشهرها نموذج المدينة الحداثيّة إلبينزير هاوارد (Ebenezer Howard)، التي حاولت الجمع بين أفضل العناصر في المدينة والريف والتخلي عن التكدس والكثافة السكانية بالمدن. وأُعيد النموذج بشكل أساسي على الجمع بين أماكن العمل والمعيشة بجانب توفير وسيلة نقل كثيفة كالسكك الحديدية لنقل السكان من وإلى المدن [11]، وتميّزت المدينة باتصالها وشكل هذا النمط النشأ المدينة، مشروعاً معتمداً بالأساس على العمل المجتمعي لمدة زمنية من عشرين إلى ثلاثين عاماً للنشأه [11]، وليس من أجل التوفير العاجل لوحدة سكنية خلال مدة قصيرة الجلب. مدينة التكنو-سيتي (Techno-City) (بمعنى كان نموذج المدينة الحداثيّة يعتمد على وسائل النقل الكثيف (Mass Transit System) للربط بالمدن الم، كان اعتماد نموذج التكنوسيتي على النقل بالمركبات الخاصة [12]. ويتكون هذا النموذج من عدة ضواحي متفرقة تعرف بالنمو العملاقة. حيث تنتشر الفيلات السكنية ذات السرة الواحدة على المستوى الفقري، ويتم توزيع الاستخدامات الخدمية وتوزع المناطق السكنية منخفضة الكثافة في شكل توسع أفقي من المساكن بحديقته أو ساحتها الخاصة بشكل يمثل اهدار لألرض وازدياداً لمسافات الانتقال وزمن الرحال. ويعتبر الفارق الرئيسي بين نموذج التكنوسيتي والمدينة الحداثيّة هو وسيلة النقل. فبرغم من نجاح التكنوسيتي في تخفيف الازدحام المركزي إلا أنها عانت من قصور على أكثر من مستوى، كالاستخدام الكثيف للمركبات الخاصة والاعتماد على محاور الحركة والشوارع العريضة الذي أدى إلى الاختناق المروري عند مناطق الاتصال بالمدن الم. فالتطرق والمحاور السريعة التي يمكنها أن تستبدل النقل بالسكك الحديدية حينما نتحدث عن الدخول لقلب المدن الم. فكثيراً من التكدس الحادث داخل هذه المدن ناتج عن ضخ عدد كبير من سيارات من المدن الجديدة والضواحي إلى داخل الشرايين التاريخية الضيقة للمدينة. وهذا العدد يتم استيعابه داخل التكنوبرب بشوارعه الواسعة وطرقه الدائرية ولكن التي يمكن استيعابه داخل المدن الم [12] النمو العمراني للمجتمعات العمرانية الجديدة بإقليم القاهرة الكبرى ساهم في تشكيل المشهد الحالي للقاهرة الكبرى السياسات والاستراتيجيات العمرانية التي وضعت في بدايات السبعينيات. وبينما كانت مصر تمر بعصر الانفتاح والتغيرات الجيوسياسية، توجهت سياسة الدولة للنموذج الغربي للتوسع العمراني حيث تتاح المدينة لكل الطبقات الاجتماعية [13]. ولقد كان نموذج التكنوسيتي آنذاك ينتشر في الولايات المتحدة الأمريكية مع الاعتماد الكثيف على المركبات الخاصة واللامركزية العمرانية. وبالتوازي، كانت أيضاً بعض دول الخليج العربي تتبع نمطاً مشابهاً في توسعاتها العمرانية، الأمر الذي أشار إليه الباحث الدكتور عبد الباقي إبراهيم في ورقته البحثية عن مستقبل المجتمعات العمرانية الجديدة في عام 1995 حينما ذكر أن الخطوة الأولى في البحث عن النظرية المحلية للتنمية العمرانية في السبعينات كانت عند مراجعة المخططات التفصيلية لمناطق ألامتدادات العمرانية لبعض المدن السعودية [14]. وقد أوضح Jones أن مخططي المدن المليونية في الدول النامية دائمي البحث عن حلول عمرانية تمكنهم من تخفيف الضغط السكاني عن مراكز المدن الم، وبناء المدن الجديدة والضواحي بالقرب من هذه المدن يعتبر منهجاً مركزياً للسيطرة على النمو العمراني وحماية حالة المدن الحالية. ولكن على النقيض من ذلك، فإن المحصلة هي نطاق ضخم من الزحف العمراني، البعد البيئي