

جامعة عين شمس

كلية الهندسة

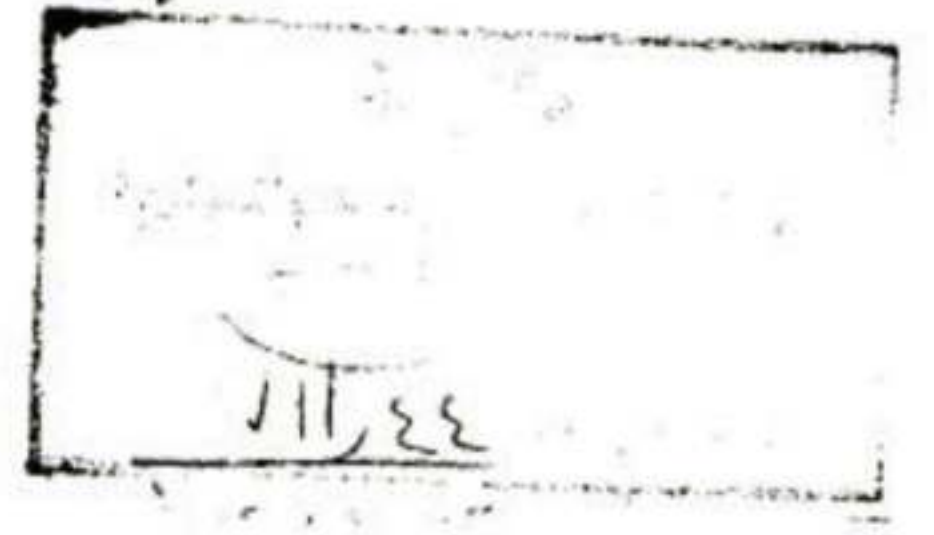
مرحلة بناء التجمعات السكنية الجديدة بالدول النامية

رسالة مقدمة من مهندس/محمد إبراهيم جبر إبراهيم

لقسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة - جامعة عين شمس

لتحليل درجة الماجستير في تخطيط المدن .

إشراف



استاذ دكتور/عبد الله عبد العزيز

استاذ التخطيط العمراني

ورئيس قسم التخطيط-كلية الهندسة

جامعة عين شمس

استاذ دكتور/محمد زكى حواس

استاذ العمارة

ورئيس قسم العمارة-كلية الهندسة

جامعة عين شمس

استاذ دكتور/عبد الباقى إبراهيم

استاذ التخطيط العمراني

ورئيس قسم العمارة-كلية الهندسة

جامعة عين شمس سابقا-

القاهرة في ١٩٨٨

.....

١- أ.د. عبد الباقي إبراهيم
استاذ التخطيط ورئيس قسم التخطيط
بكلية الهندسة - جامعة عين شمس - سابقا

.....

أ.د. محمد زكي حواس
أستاذ ورئيس قسم العمارة
بكلية الهندسة - جامعة عين شمس

.....

أ.د. عبد الله عبد العزيز عطية
أستاذ ورئيس قسم التخطيط
بكلية الهندسة - جامعة عين شمس

.....

٢- أ.د. سيد فديولي تلي
أستاذ العمارة بقسم الهندسة المعمارية
بكلية الهندسة - جامعة عين شمس

.....

٣- أ.د. محمود سامي حسن
عميد كلية الهندسة والتكنولوجيا
بالمطرية - جامعة حلوان

- التعريف بالباحث :

- الاسم : محمد ابراهيم جبر ابراهيم .
- تاريخ الميلاد : ١٥ / ٤ / ١٩٦٠ م .
- محل الميلاد : ميت طاهر - دقهلية .
- الدرجة الجامعية الاولى : بكالوريوس بتقدير عام جيد جدا .
- التخصص : الهندسة المعمارية .
- الجهة المانحة للدرجة الجامعية : كلية الهندسة - جامعة عين شمس .
- تاريخ المنح : يونيو ١٩٨٣ م .
- الشهادات الاخرى الحاصل عليها : تمهيدى دراسات الماجستير .
- تاريخ المنح : سبتمبر ١٩٨٤ م .
- الجهة المانحة للشهادات الاخرى : كلية الهندسة - جامعة عين شمس .
- ملخص سابق الخبرة : يعمل الباحث منذ تخرجه معيدا بقسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة جامعة عين شمس ، كما تدرب في العديد من المكاتب الاستشارية وبيوت الخبرة الهندسية في مجال الهندسة المعمارية .
- الوظيفة الحالية : معيد بقسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة جامعة عين شمس .

التوقيع /

التاريخ : / / ١٩٨٨ م .

- إقرار من الباحث :

- هذا البحث مقدم الى كلية الهندسة-جامعة عين شمس
للحصول على درجة الماجستير فى الهندسة المعمارية-
تخطيط المدن .

وقد تم انجاز جميع أعمال هذا البحث بواسطة الباحث
فى قسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة بجامعة عين
شمس فى الفترة من عام ١٩٨٣م الى عام ١٩٨٨م .
ولايتضمن هذا البحث أية أجزاء من البحوث والرسائل
العلمية التى قدمت الى الجامعات والمعاهد العلمية
الآخري للحصول على درجة علمية أو مؤهل جامعى .

التاريخ: / / ١٩٨٨م

التوقيع:

الاسم: محمد ابراهيم جبر

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وَلَا تَقُولَنَّ لِيْ شَأْنِيْ فَاَعْلُ ذَلِكَ غَدًا ۝ اِلَّا اَنْ يَشَاءَ اللّٰهُ وَعُرُوْا ذِكْرَ رَبِّكَ اِذَا نَسِيْتُمْ ۝ وَقُلْ عَسَى اَنْ يَهْدِيَنِيْ رَبِّيْ لِاَقْرَبَ مِنْ هٰذَا رَشْدًا ۝

صَدَقَ اللهُ الْعَظِيْمُ

" بسم اللد الرحمن الرحيم "

شكر وتقدير ،

- يسرنى فى مقدمة هذا البحث الصواضع ان اتقدم بخالص شكرى وعمرفانى لاستاذى الفاضل الاستاذ الدكتور/عبد الباقى ابراهيم - لجهده ومنابعته للدراسة ، ورعايته واهتمامه وتوجيهاته العلمية المشورة .
- كما اتقدم بالتقدير لاستاذى الاستاذ الدكتور / محمد زكى حواس لمنابعته انجاز الدراسة وعطائه المستمر وتوجيهاته البناءة .
- كما اود ان اتوجه بجزيل شكرى وامتنانى لاستاذى الاستاذ الدكتور / عبد اللد عبد العزيز عطية - لتشجيعه المستمر وتعاونه الصادق واهتمامه باخراج البحث على هذه الصورة .
- كما اتقدم بخالص شكرى لكل من قدم لى معونة او نصيحة صادقة اثناء عملى بهذا البحث خلال مراحل المختلثه حتى خرج بهذه الصورة .

الباحث

الاممــــدا' ..
السى أبىء وأمــــى
والسى المجرىول

• برنامج البحث

(أ)

محتويات الرسالة

- تعريف بالباحث -
- شكر وتقدير -
- الاهداء -
- برنامج الرسالة -
- مقدمه الرسالة : -

- التعرف بموضوع الرسالة -
- الهدف من الرسالة -
- منهج البحث وأسلوب الدراسة -

الجزء الأول : الدراسات الأساسية :

١- الباب الأول : الأبعاد القومية والاقليمية والبيئية لمرحلة بناء التجمعات السكنية الجديدة :

- مقدمه ١
- البعد التاريخى لسياسة البناء المرحلى ١-١ ٣
- النظريات المعاصره لنمو المدن ٢-١ ١١
- نظرية النمو الحلقى ١-٢-١ ١١
- نظريه النمو القطاعى ٢-٢-١ ١٤

(ب)

١٦	.....	٣-٢-١	نظرية النمو متعدد الأنوية
١٨	.....	٤-٢-١	نظريته النمو الديناميكي
٢٥	.....	٣-١	مرحلة البناء في دول العالم النامي
٢٥	.....	١-٣-١	أسس اختيار الدول النامية مجالاً للدراسة
٢٧	.....	٢-٣-١	سياسة البناء المرحلي للتجمعات السكنية الجديدة في الدول النامية
٣٤	.....	٤-١	المحددات السياسية لمرحلة بناء أي تجمع سكني جديد
٤٠	.....	٥-١	الأبعاد الإدارية السياسية للبناء المرحلي
٤٣	.....	٦-١	مراحل نمو التجمع السكني الجديد

٢- الباب الثاني : مرحليه بناء الجوانب العمرانية للتجمع السكني الجديد :

٤٧	.....	مقدمه	
٤٩	.....	١-٢	الجوانب التخطيطية لسياسة البناء المرحلي بالتجمعات السكنية الجديدة
٤٩	.....	١-٢-١	مرحلة البناء في صياغة البديل التخطيطي
٥٤	.....	٢-١-٢	ملاءمة الهياكل التخطيطية للتجمعات السكنية الجديدة لمرونة الامتداد والتطور المرحلي
٥٥	.....	١-٢-١-٢	اتجاه التشكل الشريطي
٦١	.....	٢-٢-١-٢	اتجاه التشكل المتمركز
٦٦	.....	٣-٢-١-٢	اتجاه التشكل الشبكي
٦٨	.....	٤-٢-١-٢	اتجاه التشكل المنتشر

(ج .)

٧٢	.....	اتجاه التشكل متعدد الأنويه	٥-٢-١-٢
٧٣	.....	اتجاه التشكل الديناميكي	٦-٢-١-٢
٧٤	.....	نمو مراكز التجمعات السكنية الجديده	٣-١-٢
٧٦	.....	الجوانب التصميميه لسياسة البناء المرحلي بالتجمعات السكيه الجديده	٢-٢
٧٨	.....	الفكره التصميميه	١-٢-٢
٧٨	.....	مرونه البديل التصميمي	٢-٢-٢
٨٤	.....	ايفاء البديل بمتطلبات مستخدمين عبر وخلال أى من مراحل البناء	١-٢-٢-٢
٨٧	.....	امكانيه تكرار البديل خلال أى من مراحل البناء	٢-٢-٢-٢
٨٨	.....	العامل الاقتصادي في مرحليه البناء	٣-٢-٢
٨٩	.....	عناصر التجمع السكني الجديد	٣-٢
٩١	.....	مرحليه بناء عناصر البنيه الاساسيه	١-٣-٢
٩١	.....	مرحليه بناء شبكات الطرق	١-١-٣-٢
٩٣	.....	مرحليه بناء شبكات المرافق العامه	٢-١-٣-٢
٩٤	.....	مرحليه بناء الخدمات العامه	٢-٣-٢
٩٧	.....	مرحليه بناء المباني التعليميه	١-٢-٣-٢
١٠٢	.....	مرحليه بناء الخدمات الصحيه والاجتماعيه	٢-٢-٣-٢
١٠٩	.....	مرحليه بناء الخدمات الدينيه	٣-٢-٣-٢

(د)

١١٠	.....	مرحليه بناء الخدمات الحكوميه والعامه	٤-٢-٣-٢
١١٣	.....	مرحليه اعداد المناطق المفتوحه	٥-٢-٣-٢
١١٤	.....	مرحليه بناء الخدمات الترفيهيه	٦-٢-٣-١
١١٦	.....	مرحليه بناء الخدمات التجاريه	٧-٢-٣-٢
١١٩	.....	مرحليه بناء المباني السكنيه	٣-٣-٢
١٢٣	.....	مرحليه بناء المسكن النواة	١-٣-٣-٢
١٢٨	.....	مرحليه بناء المسكن القشري	٢-٣-٣-٢
١٣٠	.....	مرحليه بناء المنشآت الاستثماريه	٤-٣-٢
١٣١	.....	الجوانب التنفيذيه السياسيه البناء المرحلي	٤-٢
١٣١	.....	وسائل البناء المرحلي	١-٤-٢
١٣١	.....	الطريقة التقليديه	١-١-٤-٢
١٣٢	.....	الطريقه الصناعيه	٢-١-٤-٢
١٣٩	.....	أساليب تنفيذ البناء المرحلي	١-٤-٢
١٣٩	.....	أسلوب التخصص	٢-١-٤-٢
١٤٠	.....	أسلوب التكرار	٢-٢-٤-٢
١٤١	.....	أسلوب التكامل	٣-٢-٤-٢

٣- الباب الثالث : مرحليه بناء الهيكل الاجتماعي للتجمع السكي الجديد :

١٤٣	مقدمه	
-----	-------	-------	--

١٤٥	.....	١-٣	التحديات الاجتماعية لمخططات البناء المرحلي بالتجمعات السكنية الجديدة
١٤٧	.....	١-١-٣	التحديات الاجتماعية النابعة من البناء الاجتماعي بمواطن المهجره الاصلية
١٥٢	.....	٢-١-٣	التحديات الاجتماعية المرتبطة بسياسات التنمية المرحلية المقترحة
١٥٦	.....	٢-٣	مرحلة النمو السكاني
١٥٧	.....	١-٢-٣	ماهية النمو السكاني
١٦١	.....	١٢-٢-٣	عوامل النمو السكاني
١٦٤	.....	٣-٢-٣	مراحل النمو السكاني
١٧٤	.....	٣-٣	ضبط النمو السكاني
١٧٦	.....	٤-٣	البناء الاجتماعي
١٧٦	.....	١-٤-٣	الخصائص العام المتوقعة لسكان التجمع الجديد
١٨١	.....	٢-٤-٣	الخصائص النوعية المتوقعة لسكان التجمع الجديد
١٨٤	.....	٣-٤-٣	محددات بناء الهيكل الاجتماعي لائى تجمع سكنى جديد

٤- الباب الرابع : مرحلة بناء الهيكل الاقتصادي للتجمع السكنى الجديد :

١٨٨	.....	مقدمه	
١٩٠	.....	١-٤	مرحلة بناء الجوانب الاقتصادية للتجمع السكنى الجديد
١٩٦	.....	٢-٤	معيار المتغير المرحلي لاقتصاديات التجمع السكنى الجديد
١٩٧	.....	٣-٤	قياس التغير المرحلي لتنمية التجمع السكنى الجديد
١٩٩	.....	٤-٤	الحجم الاكبر للتجمع السكنى الجديد

٢٠٣	.....	٥-٤ الجوانب الاقتصادية لسياسة البناء المرحلي
		١-٥-٤ اقتصاديات البناء المرحلي المرتبطة بمقدرات استراتيجيات التنمية على المسـويين
٢٠٣	.....	القومي والاقليمي
٢١١	.....	٢-٥-٤ اقتصاديات البناء المرحلي المرتبطة بالجوانب التخطيطية والتصميمية للتجمع السكني

الجزء الثاني : الدراسة التطبيقية

" مدينة العاشر من رمضان "

٢١٣	.....	مقدمه
٢١٥	.....	١- المدينة وظروف نشأتها
٢١٥	.....	١-١ استراتيجية التخطيط العمراني للمدينة
٢١٧	.....	٢-١ القاعدة الاقتصادية للمدينة
٢٢٢	.....	٣-١ أطوار بناء المرحله الأولى للمدينة
٢٢٢	.....	١-٣-١ الطور الأول لبناء المرحله الأولى
٢٢٤	.....	٢-٣-١ الطور الثاني لبناء المرحله الأولى
٢٢٥	.....	٣-٣-١ الطور الثالث لبناء المرحله الأولى
٢٢٧	.....	٢- خصائص ادارة التنمية العمرانية بالمرحلة الأولى
٢٣٣	.....	١-٢ مرحليه بناء شبكات البنية الأساسية
٢٣٣	.....	١-١-٢ مرحلية بناء شبكة الطرق

(ز)

٢٤٩	.....	مرحليه مد شبكات التغذية بالمياه	٢-١-٢	
٢٤٦	.....	مرحليه مد شبكات الصرف الصحي	٣-١-٢	
٢٥٠	.....	مرحليه مد شبكات الكهرباء	٤-١-٢	
٢٥٣	.....	مرحليه مد شبكات الغاز الطبيعي	٥-١-٢	
٢٥٣	.....	مرحليه مد شبكات الاتصالات السلكيه واللاسلكيه	٦-١-٢	
٢٥٤	.....	مرحليه بناء الخدمات العامه	٢-٢	
٢٥٧	.....	مرحليه بناء الخدمات التعليميه	١-٢-٢	
٢٦٢	.....	مرحليه بناء الخدمات الصحيه	٢-٢-٢	
٢٦٣	.....	مرحليه بناء الخدمات	٣-٢-٢	
٢٦٤	.....	مرحليه بناء الخدمات الاجتماعيه والثقافيه	٤-٢-٢	
٢٦٤	.....	مرحليه بناء الخدمات التجاريه	٥-٢-٢	
٢٦٦	.....	مرحليه بناء الخدمات الامنيه والعامه	٦-٢-٢	
٢٦٦	.....	مرحليه تنسيق المواقع وانجازات قطاع الزراعه	٧-٢-٢	
٢٦٧	.....	قطاع النقل والمواصلات	٨-٢-٢	
٢٦٩	.....	مرحليه تطور قطاع الاسكان	٣-٢	
٢٨٩	.....	مرحليه تنميه المناطق الصناعيه	٤-٢	
٢٩٩	.....	مرحليه الاستيطان السكاني بالمدينه	٣	
٣٠٣	.....	اداره التنميه بالمدينه	٤	

٣١٢

.....	نتائج البحث وتوصياتــــه	-
.....	المراجع العربيــــه والاجنبيــــه	-
.....	ملخص البحث بالعربيــــه	-
.....	ملخص البحث بالانجليزيــــه	-



■ مقدمة ..

تستهدف سياسة البناء المرحلي لآي تجمع سكني جديد تقسيم المخطط التنفيذي لذلك التجمع الى عدد من المراحل ، يتحقق لكل منها استقلاليتها ، ودون الحاجة الى اى من المراحل اللاحقة ، تلك الاستقلالية التي لها ان تتأتى من واقع الإبتزان بين الهياكل البنائية الثلاث العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لذلك التجمع في ضوء مجموعة العوامل والمؤثرات المحيطة والتي لبعضها ان يتعلق بأبعاد السياسات القومية للدولة وبعضها الآخر ان يتعلق بطبيعة ادارة وتنفيذ خطوات بناء التجمع ذاته كما ان لبعضها الثالث ان يتعلق بمجموعة متغيرات التنمية ومستحدثاتها في نطاق بيئة التجمع ذاتيا ، او في نطاق تفاعل مجموعة عناصره التركيبية مع ما يحيط بها من مؤثرات ، ووجوه اخرى يمكن القول بأن سياسة البناء المرحلي تلك ليست سوى مفهوم له ان يتحقق من خلال مجموعة "أسس" تستهدف ما يتأتى لها من مرونة الأحداث نوعا من الإبتزان بين الرياكنيل البنائية الثلاث العمرانية والاجتماعية والاقتصادية للتجمع في نطاق ما يحيط بها من "مؤثرات" قومية أو إقليمية أو بيئية اى ان سياسة البناء في صيغتها المرحلية وفي ابعاد تغيرها المرن تكاد تتحرك في فلك الأبعاد الثلاث للكلمات المشار إليها فيما بين الاقواس "المفهوم والأسس والمؤثرات أو المقدرات".

وإتصاف سياسة البناء المرحلي لآي تجمع سكني بالمرونة يقتضى إتصاف اى من الأبعاد الثلاث العمرانية والاجتماعية والاقتصادية مجتمعاً لتحركها بذات المرونة ، ذلك ان سياسة البناء المرحلي تستمد مرونتها من تلك الأبعاد ، فإذا كان مفهوم سياسة البناء المرحلي يعد من الثوابت ، وكانت مجموعة الأسس التي تستند إليها السياسة ليست سوى ابعاد لمقدرات محسوبة تقتضى تحركها في فلك تلك الأسس بالقدر الذي يكفل لها نوعاً من الثبات في طبيعة التناول ، وهي الأسس في ذلك تعد من الثوابت الذي يتأتى تغيرها في ابعاد لقائها بالمؤثرات وليس في مضمونها والمستهدف منها ، لذلك فإن البعد الثالث للعناصر المشار إليها وهو "المؤثرات" يعد مكن التغير وبالتالي فهو الأسس الذي يقتضى إزاءه إتصاف تلك السياسة مجعلة بنوعاً من المرونة تتضحها مجموعة الأسس التي تستند إليها في مواجهة متغيرات تلك المؤثرات ومستحدثاتها ، الامر الذي يكفل لتلك السياسة نوعاً من العمالية إذا ما ثبتنا تلك المؤثرات وتحركت في إطارها الأسس من خلال المفهوم ، وبالقدر الذي يضمن إحتواء المعوقات الناجمة عن تلك المؤثرات بتدخلها ولباياتها والتأكيد على إيجابياتها ، وبما يحقق لجوانب تنمية التجمع في صيغتها المرحلية نوعاً من التوافق وإمكانية الإبتزان ، اى أن

نجاح أو فشل السياسة في تحقيق مستهدفاتها يرتبط بمدى مايتضمنه برنامجها من مقومات يتأتى من خلالها اجتواء أوجه التأثير ومستحدثات التنجيسة المحيطة ومايرتبط بهما من عوامل إعاقة. تلك العوامل التي تعد في مجملها بمثابة الإطار الذي يتشكل في نطاق ضوابطه ومحدداته أسس وخصائص سياسة البناء المرحلي لآتى تجمع سكي جديد بما يخدم مفهومها المتعارف عليه .

ولإيضاح ذلك المدخل - لإسلوب الدراسة - يمكن افتراض أن هناك نظرية أو قاعدة محددة لها صياغتها ومستهدفاتها من خلال مفهومها المحدد لأبعادها التطبيقية. ولهذه النظرية أسس ثابتة في ضوء ثبات مفهومها وتحققه في واقع التطبيقى ، فإذا ما تغير ذلك الواقع إختلفت الأسس وبالتالي تغيرت الصياغة بهدف التوصل للمتهدفات الاصلية ذاتها ، ائى أن التغير المرن ، أو مرونة التجاوب ، مع أوجه الاختلاف تتأتى من خلال مجموعة الأسس ومن ثم فإن التعرض لسياسة البناء المرحلي لآتى تجمع سكي جديد - واستنباط أبعادها - من واقع مايقترن بها أو بذات التجمع من مؤثرات وضوابط يعد من الأهمية بالقدر الذى يكفل إيجابيات عديدة تنتقل وبالتبعية أبعادها إلى ما تنتهى إليه الرسالة من تقييم للوضع الحالى لتجربة مصر - فى هذا العدد - ممثلة فى مدينتى العاشر من رمضان .

ومجموعة تلك المؤثرات تختلف فى إطارات تأثيرها على مرحلة بناء أى تجمع سكي جديد - من دولة لأخرى ومن مجتمع لآخر وفقاً لاختلاف كل دولة فى طبيعتها تطورها ومدى استثمارها لمجموعة محددات ومقومات رقبها ، فمن تلك المؤثرات مايتأتى عن السياسات القومية والإقليمية ومايتعلق بها من مقدرات لإستراتيجيات تنمية عامة ومرحلية ، ومنها مايتعلق بالأبعاد التنظيمية والإدارية المنبثقة عن أجهزة الدولة وهيكلها وتخصصاتها المختلفة هذا من جانب ، ومن جانب آخر نجد مجموعة المؤثرات الناجمة عن إلتقاء تلك السياسات مع واقع وإمكانيات البيئة فى إطارى تأثيرها الشامل والبيئى ، وأما فى نطاق الإطار الذاتى لتنمية وبناء التجمع فهناك أوجه التأثير المتعلقة إما بالجوانب التخطيطية والتصميمية - المسبقة لبدائيات التنمية والبناء المرحلي - ومدى تجاوب المخططات وتفاعلها مع مقدرات البناء المرحلي للبديل التخطيطى وعناصره التصميمية المقترحة كذلك هناك جوانب التأثير المرتبطة بالعملية التنفيذية ذاتها - وفى إيقاعها المرحلي - وتلك الجوانب تتمثل فى إمكانيات البناء المرحلي المتاحة - للهيكل العمرانى العام للتجمع من خلال ماسبق وحددته أسس التصميم - فى ضوء تجاوبها - الأسس - مع حقيقة الواقع البيئى وملاساته . . وفى إتجاه آخر

وبالتوازي تتأني مجموعة المؤثرات المرتبطة بطبيعة تطور كلا الهيكلين •• الاجتماعي لمجموعة سكان التجمع ومستخدمة والاقتصادي ممثلا في طبيعة وائس الإرتقاء بالتوازي الاقتصادي لذات التجمع ، وبالقدر الذي يكفل لكليهما - الهيكلين الاجتماعي والاقتصادي - حقيقة التجاوب - المشار اليه - مع الجوانب العمرانية للتنمية في نطاق صياغتها المرحلية •

وفي نطاق ماسبق ايضاحه جاءت الدراسة على النحو الذي يتسنى من خلاله تغطية مجموعة النقاط التالية :

(أ) عرض لطبيعة التطور التاريخي لمفهوم البناء المرحلي للتجمعات السكنية من خلال ما تتضمنه النوعيات المختلفة للمدن - عبر عصور التاريخ المتتالية - من أوجه إختلاف واستحداث وظيفي ومايستتبع ذلك من أنماط تغير لأولويات البناء المرحلي لعناصر كل مدينة ، وروية الخلاصة والمفكرين لدور أوجه الإختلاف - تلك - في تحديد أنماط النمو المعتادة للمدينة المعاصرة •

(ب) عرض لماهية الدول النامية من واقطع وضعها على منحنى التطور المتعاقد لمجموعة دول العالم ، ومدى ملائمة إمكانات تلك الدول لمتطلبات البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد •

(ج) عرض الأبعاد القومية والإقليمية لسياسات البناء المرحلي لأي تجمع جديد من واقع تأثيره وتأثره بأنماط السياسات القومية والأنظمة الإدارية القائمة عليها ، ومايتأتى عنها من مفاهيم إستراتيجية تنمية وتطور ، بالتدرج الذي يمكن من خلاله الوقوف على محددات البناء المرحلي لذات التجمع - في إطاره الشامل والبيئي •

(د) عرض لاتبعاد إستيعاب الإطار الذاتي للتجمع لمقدرات بنائه وتطوره المرحلي وبنأني ذلك في نطاق مجموعة الجوانب العمرانية والتي مسن خلالها يمكن التعرف على ماهية مرحلية بناء الهياكل العمرانية العامة لأي تجمع سكني جديد في ضوء نمط تشكل وإمكانيات نموه، إضافة الى التعرف على إمكانات البناء المرحلي لمجموعة عناصره - التجمع - الوظيفية التركيبية ، ثم مجموعة الجوانب الاجتماعية ممثلة في طبيعيات التطور المرحلي للهيكلي السكاني والبناء الاجتماعي لذات التجمع في توازي مع جوانب تطور العمران ثم الجوانب الاقتصادية ، ومن خلالها يمكن التعرف على الأبعاد والمحددات الاقتصادية لسياسة البناء المرحلي •

وفي كل من تلك الجوانب - الثلاث - تتعرض الدراسة أولاً لمجموعة المحددات والضوابط التي من شأنها التأثير على ذلك الجانب
يؤدى - التوصل الى مجموعة الایس والحامح التي لها ان تسهم في صياغة سياسة البناء المرحلى ، والتي تشكل في مجملها إطار تلك السياسة
المستهدف الوقوف عليه قسبل التعرض لتفاصيل وابعاد التجربة المصرية .

■ الجزء الأول : الدراسات الأساسية

□ الباب الأول :

■ الانعقاد القومي والإقليمية لسياسة البناء المرحلي

مقدمة :

يأتى الباب الأول ليمثل المدخل إلى دراسة موضوع البحث فى ضوء التعرف على ماهية سياسة البناء المرحلى ، والهدف منها، والموقع المختار مجالاً لدراسة أبعادها، ومدى ملاءمة وإستيعاب ذلك الموقع لمقدراتها، ومجموعة الضوابط والمحددات التى من شأنها أن تسهم فى صياغة تلك السياسة عبر وخلال إطارات التنمية فى أبعاد تأثيرها وتأثيرها المختلفة .. وتأتى البداية متضمنة عرضاً تاريخياً لنشأة وتطور التجمعات السكنية، يستهدف - العرض - الوقوف على ماهية مفهوم البناء المرحلى وأبعاده التاريخية - المستقى منها - وطبيعة تطوره والجوانب والمحددات التى أثرت عليه عبر فترات التاريخ المتتالية .. لنخلص من ذلك إلى مجموعة الاهداف والمزايا التى تؤكد جدوى تلك السياسة - للبناء - فى نطاق جوانب التنمية الثلاث الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية .. يلى ذلك الوقوف على مدى ملاءمة دول العالم النامية - الموقع المقترح للدراسة - لإستيعاب مفاهيم ومقدرات البناء المرحلى فى ضوء مجموعة الخصائص التى تحدد ملامح التطور بتلك الدول، والمتعلقة بأبعاد التطور التكنولوجى والبناء المهين - والخصائص السكانية والثروات مع ! يوضح ما لكل من تلك الخصائص من دور فى دفع أو اعاقه لاي من جوانب تلك السياسة .

بعد ذلك يتم الوقوف على ابعاد السياسة - للبناء - عبر إطارات التنمية المتعارف عليها - لاي تجمع سكنى - بدءاً بالإطار القومى الشامل ومروراً بالإطار الإقليمى وإنتهاءً بالإطار الذاتى لذلك التجمع بهدف التعرف على أسس ومحددات سياسة بنائه المرحلية عبر وخلال كل من تلك الإطارات .. وفى نطاق الإطار القومى يتم عرض مجموعة المحددات السياسية والإدارية التى تتأتى من قبل الدولة صاحبة التجمع والتى تسهم فى تحديد أبعاد مرونة عملية البناء .. بعد ذلك نعرض لأبعاد تأثيرها - بالنظم السياسية والإستقرار السياسى وإستراتيجيات التنمية

(٢)

ومن بعدها طبيعة الهياكل الإدارية ومدى ترابطها وتجاوبها والدور الذي تلعبه في دفع تلك السياسة في اتجاه مستهدفاتها .

وتأتي نهاية الباب متضمنة مجموعة مراحل تطور أي تجمع سكني جديد بدءاً من مرحلة البداية فالنمو المبكر فالنمو القوي وحتى مرحلة النضج .

ومجموعة النقاط الأساسية في الباب الأول يمكن إجمالها فيما يلي :

- ١ - البعد التاريخي لسياسة البناء المرحلي .
- ٢ - أبعاد تطور نظريات نمو المدن .
- ٣ - سياسة البناء المرحلي في الدول النامية .
- ٤ - الأبعاد القومية والإقليمية السياسية والإدارية لسياسة البناء المرحلي .
- ٥ - مراحل نمو التجمع السكني الجديد .

من المعلوم أن أية سياسة مستحدثة لا بد لها وأن تستمد أصولها ومبادئها ودوافع تطورها ونجاحها من واقع الماضي التي نشأت فيه ، والخروف التي أحاطت بها . . . وسياسة البناء المرحلي وإن كانت تعد مستحدثة في طبيعة دراستها وحقيقة تناولها ، إلا أنها ليست بالسياسة الجديدة على واقع تطور أي تجمع سكني ، ذلك لأن التجمعات السكنية في صورتها الحالية ليست مجرد نتاج لفكر فلاسفة ومفكرين ، وتطبيق عملي لمخططات ، ودراسات سبق وطرحها فحسب ، بل يمكن إعتبارها بما احتملتها من طبيعة تكوين تخطيطية وتطبيقية بمثابة خلاصة للعديد من التجارب الواقعية ، وإمتداد لكم لانهائي ومتوارث من علاقات طالما نمت وتدفقت بصورة مرحلية متتالية ومتتابعة بين العناصر التركيبية الوظيفية لتلك التجمعات وبين بعضها البعض منذ قديم الأزل وحتى عهدنا الحالي ، إستتبعها - تلكالعلاقات - إعادة ترتيب وتنظيم لأولويات البناء المرحلي لذات العناصر وما حظيت به من إتمامات مستحدثة . . . فالمدينة أو التجمع السكني كانت وما تزال المحتوى لمجموعة وظائف وإحتياجات ساكنيها في إطار مؤثرات البيئة والواقع المحيط ، ومن خلال أدوات معينه - عناصر التجمع السكني - لها أن تكفل ليوألا السكان إمكانية التكيف مع تلكالمؤثرات وإستيعاب مقدراتها .

وأهمية التعرف على ماهية سياسة البناء المرحلي من واقع البعد التاريخي لنشأة التجمع السكني ذاته تكمن في كون مرحلة البناء كمفهوم قد يكون من السهل إستيعابه وإحتواء مضمونه ، إلا أن إقتران ذلك المفهوم بأبعاد تطور التجمع السكني في صورتهاالحالية والتي تعد حصيلة لأبعاد التطور التاريخي ، ومحتوى لمقدرات وظيفية حالية ، ووعاء يتحتم إعداده لاستيعاب متحدرات المستقبل ، يكاد يحول دون إعتبار سياسة بنائه المرحلي مجرد عملية تنفيذ لمجموعة عناصره العمرانية ، ومن متابعة التطور التاريخي لمرحلة البناء يمكن الوصول إلى ما يأتي :

- (أ) أهمية إستخلاص مفهوم سياسة البناء المرحلي-للتجمعات السكنية الجديدة - من خلال التعرف لأبعاد التتابع المرحلي لنشأة التجمعات السكنية عبر تاريخها الطويل بما يستتبع ذلك من تحديد لملامح تلكالسياسة في واقعها النلقائي .
- (ب) أهمية توجب البحث ومنهج الدراسة بالصورة التي تخدم سياسة البناء المرحلي في أبعادهاالثلاث - الإجتماعي ، والعمراني ، والإقتصادي-

مع عدم اغفال دور الجوانب القومية والاقليمية ، وما ترتبط به من أبعاد لسياسات ومستهدفات تتصل بالجوانب الاخرى ذات الأثر على تلك السياسة مع عدم إرتباطها المباشر بها .

وتجدر الإشارة إلى ان العرض التاريخي للتطور المرحلي للتجمعات السكية او المدن عبر الفترات التاريخية المتعددة وما إشتملت عليه من موجات حضارية ، لكل منها خصائصها المميزة ليس الهدف منه متاعبة طبيعة كل من تلك الموجات بقدر ما يكون الهدف من الوقوف على ما يستتبع كسل منها وفي ضوء ما أضيف اليها من مفردات وعناصر تركيبية مستحدثة " سواء تلك التي فرضتها إحتياجات المستخدمين أم تلك التي خلفتها الظروف والعوامل المحيطة البيئية والطبيعية أو ذات الأبعاد السياسية " من أوجه تفرق في طبيعة التناول المرحلي لأولويات بناء مجموعة عناصر المدينة متضمنة ما أضيف اليها وما استحدثت .

وبالعودة الى نشأة الإنسان الأول نجد ان تعدد الوظائف وتعددتها كان قد دفع به إلى الاقتران بغيره فنشأت الإزدواجية ومن بعدها وبالتبعية ظهر مفهوم الجماعة . وباستمرار تعدد الوظائف وتعددتها بدأت المجموعات السكية في الظهور والتشكل فيما بينها - بعد ذلك - وفق ما لمقتضيات الوظائف المتعددة لها لتعطي في النهاية نماذج التجمعات السكية متباينة الوظائف فهذا يعمل اهله بالزراعة ، وذلك تخصص ساكنيه في أعمال التجارة وذلك تخصص في أعمال النقل وهكذا ، وبمرور الزمن زاد وضوح ذلك التباين إمتداداً على زيادة حجم الفائض الإنتاجي في مجال معين مع وضوح الحاجة الوظيفية لذلك الفائض من قبل المناطق المحيطة ، مما يدفع بالمتخصصين فيه - مجال الفائض الإنتاجي - الى نوعاً من الإستقلالية سيتتبعها ظهور نواة لتجمع جديد ، تتحدد فيها أولويات البناء المرحلي لمجموعة عناصره التركيبية الوظيفية وفقاً للمتطلبات - الحاجيات - الوظيفية لكل من تلك العناصر عبر وخلال كل من مراحل بنائها وكما سبق التنويه ، وعلى هذا الأساس ظهرت مجموعات مختلفة من المدن عبر عهود التاريخ المختلفة حددها الفلاسفة والمفكرون وعبرت كل منها عن نوعية ذات أوجه تشابه بعينها ، فكان ظهور الموجد الحضارية الأولى ممثلة في المدينة القديمة . ومن بعدها الثانية وتعتبر عنها المدينة الدولة ، ثم تلتها المدن الإغريقية والرومانية لتشكل الموجد الثالث، وأنتهت بالموجد الرابع ممثلة في المدينة الإسلامية ، ومن بعد المدينة الإسلامية ظهر عهد جديد له طابعه المميز وأبعاده تطوراته السريعة والمتتالية والتي دفعت بالمدينة إلى أبعاد غاية في التعقيد لتظهر مدينة العصر الصناعي ، ومن بعدها المدينة المعاصرة بكل مشكلاتها وحدوداتها تلك التي إستتبعها

العديد من الأفكار والدراسات ممثلة فيما يعرف بنظريات تطور المدن الحديثة وما يستتبعها من آفاق تطور متسلسل لمفهوم بناء المدن الجديدة وإنشائها •
وتعد المدينة القديمة أولى الموجات الحضارية لنشأة وتطور المدن - التجمعات السكنية - وكانت قد امتدت خلال الفترة ما بين الألف الخامسة قبل الميلاد وحتى ما يعرف بالثورة التجارية الأولى في نحو منتصف الألف الثالثة قبل الميلاد وكانت قد تضمنت نماذج المدن المرتبطة بمناطق الحضارات الزراعية في أحواض الأنهار الفيضية - وادي النيل ودلتاه - وكان البناء المرحلي لتلك النماذج قد ارتبط بالأساس الإقتصادي لتلك الحضارات خاصة عندما حققت قدراً معيناً من الفائض الإنتاجي - الزراعي - أدى إلى ظهور أسواق محلية كما نتج عنها بؤر أو نويات معظم هذه المدن القديمة ، والتي نمت على أطرافها العناصر السكنية في أيقاع مرحلي حدد سرعته سعة تلك الأسواق وحجم التعاملات بها ••

وفي بعض الأحيان كانت تسبق تلك العملية مرحلة أو صورة لنواة من التوحيد السياسي المكاني في ظل سلطة مركزية ، دعت إليها الحاجة الملحة لعمارة الأنهار من قبل المناطق الزراعية الحاوية لها ، وقد كان ذلك التوحيد - في صفته المكانية - بمثابة إطار آخر مأخوذ من محتويات المقومات الناشئة المرحلية للتجمعات المستحدثة بما يكفل من إطارات تنظيمية تختص بها الجينات المركزية يتحدد على آثارها - الإطارات ما ولويها الناشئات - أو البناء المرحلي لمجموعة عناصر أي من تلك التجمعات •

ومثلت المدينة الدولة الموجة الحضارية الثانية ، وقد كانت تلك الموجة نتاج لتراكم كم متتالي من الإنتاج أدى إلى ظهور مزيداً من الفائض الإنتاجي وحاجة ملحة لتعريف هذا الفائض أدت إلى ما يلي :

(أ) في البداية لم يتعد ذلك الفائض حدود المبادلة على نطاق القرية - أو التجمع السكاني - وبزيادة خطوط التبادل بالتوازي مع زيادة الفائض ونواتج التكتل قياساً إلى العائد تجسدت الأسواق بصورتها المألوفة والتي اتخذت موقعا مركزيا تبعا لقانون الحد الأدنى للتكلفة والمتمثل في (١)

الحد الأدنى للتكلفة = الحد الأدنى لكل من : الجهد •• الوقت •• المسافة •

(١) من محاضرات جغرافيا المدن للدكتور عمر الثاروق السيد رجب على طلبته تمهيداً ما جستر عام ١٩٨٤ ، بعنوان " الموجات الحضارية لتطور المدن القديمة " •

وذلك القانون وان كان يستهدف في مفهومه العام ضغط الأعباء الاقتصادية لفائض الإنتاج الا أنه يحتمل العديد من أوجه التأثير على أولويات البناء والتتابع المرحلي لنشأة أي تجمع من خلال ما يحدده من علاقات مابين عناصر ذلك التجمع الوظيفية التركيبية في ضوء العامل الاقتصادي والمرتبط بعامل الوقت والمسافة . ولكليهما دوره في تحديد الأبعاد المكانية والحجمية لتلك العناصر عبر مراحل التطور الاقتصادي المختلفة وفي اتجاه المنحنى التضامني للمعاند الناتج عن ذلك التطور .

(ب) تكرر مرات إنعقاد الأسواق فيما بين مرة كل عدة سنوات ، إلى مرة كل سنة عبر كل موسم ، إلى مرة كل شهر ، وحتى مرة كل أسبوع - وأخرى كل يوم وفي صيغة مكانية مازال إلى وقتنا الحاضر ، وطبيعي أن يكون للتطور والتنوع السلعي لكل من تلك الأسواق أبعاده فسي تحديد أولويات البناء والتتابع المرحلي للمقررات التركيبية - العناصر العمرانية والتي تكفل استيعاب مقدرات ذلك التطور .

(ج) بوصول تلك العملية التجارية إلى صورها الأكثر تعقيدا ، ظهرت مجموعة من المدن تخصصت في أعمال التبادل التجاري على مستوى مناطق العالم المختلفة ، لتمثل في مجملها مدن الموجد الحضارية الثانية ، تلك التي أمكن أن نطلق عليها اسم المدينة الدولة ، والتي احتلت في طبيعته بنيانها التركيبي الوظيفي نموذجا مميزا له مفردات التركيبية الخاصة به والمتعلقة بطبيعة أداءه لمجموعة وظائفه بما أستتبع ذلك من العديد من أوجه التغيير في أولويات ترتيب مجموعة تلك المقررات والذي أضاف الجديد لمقررات النشأة المرحلية . .

وتمثل كلا المدينتين الإغريقية والرومانية الموجد الحضارية الثالثة كسلالتين حضاريتين مازال خصائص كل منهما تبدو واضحة في كثير من مناطق العالم المعاصر . . فالمدينة الإغريقية كانت قد ورثت المدينة الفينيقية وورثتها بدورها للمدينة الهلينية - تلك التي تعد نتاج لمزيج مجموعة مدن البحر المتوسط - ثم مالبث أن ورث الجميع المدينة الرومانية .^(١) والواقع ان العثورة التي تسببت في ظهور هذه السلالة الحضارية - الثالثة - تمثلت في مزيد من الفائض تجسد في كل من الجوانب الاقتصادية من جهة ، ووظائف المراكز الحضارية من جهة أخرى ، حتى أنه قيل ان النموذج الإغريقي كان قد احتوى فائضا من الوقت أتاح له نسبة من سكانه ان يبرعوا ، فظهر منهم الفلاسفة وعلماء الرياضيات ، كما تجسد ذلك

(١) تن الرجوع السابق ، الجزء الخا من أبعاد تطور المدينتين الإغريقية والرومانية .

معماريًا في ضوء مآثرها في أثينا وغيرها من المدن الإغريقية من تصاميم فنية وأعمال نحت وزخرفة . . كما أتاح فائز الجيد الفرصة لممارسة العديد من الألعاب الرياضية كالمصارعة والجري ، وأيضاً فإن لفائز الإنتاج - والذي توافر للمدينة الإغريقية من واقع تحكمها في الفائز الإنتاجي للمناطق الزراعية الواقعة تحت نفوذها - دوره في زيادة كم تعاملاتها ، وقد أدت تلك التطورات جميعها إلى ظهور العديد من العناصر العمرانية مثلثة في المباني الرياضية والترفيهية وحلبات المصارعة وقاعات الإحتفالات والأجورا وغير ذلك مما أكسب الهيكل العمراني العام للمدن الإغريقية نسجاً خاصاً استتبع نوعاً من إعادة الترتيب المكاني والوظيفي لمجمل تلك المفردات فيما يعرف بأولويات البناء وفقاً لمقدرات الحاجة الوظيفية الفعلية لكل من تلك المفردات - العناصر - منفرداً وللمجموعة ككل عبر وخلال كل من أطوار ومراحل بناء ونشأة المدينة الإغريقية .

وأما المدينة الرومانية فبخر ماورثت من وظائف وتركيب المدينة الإغريقية والزمنية ، بقدر ماأضحت إلى نفسها ، وظهر ذلك في إحلال الفورام الروماني محل الأجرار اليونانية بما استتبع ذلك من إضافات لكثير من المقاميم والأبعاد الاجتماعية ، وأيد ذلك توزيع شبكة الشوارع مستتبعه الخطوط بالصور التي كتلت لها تقسيم المدينة إلى مساحات تكاد تكون مساوية المسطح متعائلة الوجيات ومماثل ذلك من أبعاد فلسفية تندلج تحت مقدرات الحكم الروماني . وإضاحت المدينة الرومانية أيضاً شبكات الصرف والخدمات وغير ذلك من عناصر لم تكن تعرفها المدينة اليونانية والتي طالما عانت من سلبات التكدر والتنايات . . كذلك فقد طورت المدينة من أساليبها الدفاعية من خلال إنشاء الحصون والتلاع وغير ذلك من إضافات غيرت وبلا شك من طبيعة العلاقات ما بين مجموعة مفرداتها التركيبية بالصورة التي هيأت لظهور أبعاد جديدة لأولويات البناء المرحلي لمجموعة تلك المفردات في سياق بنائها المتتابع عبر فترات النمو المختلفة . وأيضاً كانت طبيعة التقسيم الشطرنجي - متعامد الممرات - للمدن الرومانية - وفي ضوء الإيقاع النمطي لتلك التقسيمات - قد كتلت إمكانات مستحدثة لفلسفات البناء المرحلي بما تضمنته - تلك التقسيمات - من إيقاع شبه ثابت يكتل العديد من أوجد التوازن الوظيفي العمراني والاجتماعي على حد سواء ، وبصفة عامة يمكن أن نخلص من مجموعة مدن تلك العوجه - الثالثة - إلى العديد من أوجد التفسير التي فرضت نفسها على الهيكل التركيبي للمدينة ، إضافة إلى ما احتضنته في طبيعتها من كثير من العلاقات التي تشير إلى أن ذلك الهيكل التركيبي ما يزال في بعض من أطوار ومراحل بناءه وتطوره الغير محددة المعالم المستقبلية .

وتأتى المدينة الإسلامية معدرة عن مدن الموجد الرابعة والأخيرة من الموجات الحضارية التي سبق وحددها الفلاسفة والمفكرين ، وكانست

بدايات هذا النموذج الحضري قد اُتضح وأصبحت قابلة للتكرار مع هجرة الرسول عليه الصلاة والسلام من مكة إلى المدينة ، حيث وجدت النواة الأولى لهذا النموذج مع تأسيس المسجد الأول بالمدينة ، ذلك الذي مالبت أن أضيف اليد عنصر السوق إلى جانب سلطة سياسة - ممثلة في أمير المؤمنين وأفراد الشورى - وحول ذلك وزعت المساكن ما بين العالية والسافلة مرتبطة بتوزيع خطوط الكنوز ، وبتجميع تلك العناصر الثلاث (المسجد متضمنا مكتبته الخاصة • السوق • مقر الإدارة والسلطة المركزية) اتخذت المدينة الإسلامية البداية نحو تشكيل نموذجها الخاص بنا - بمفردات تركيبية مستحدث - والذي إزاداد وضوحا وتأكيدا باتخاذ الجامع الكبير لموقعه الدائم والمركزي بالنسبة للمدينة ، ولتأتي مجموعة المساجد الحضري في إقترانها بالأسواق الخاصة موزعة على باقى أحيائها تحدد نموها عبر فترات البناء المتتالية ، لتقتز المدينة الإسلامية بصورتها تلك ولأول مرة في اتجاه التعبير عن المدينة متعددة الأنوية ذات المقومات التي تكفل لآنى من اجزائها مرونة بناء وتطور مرحلي - جديدة - استنادا إلى وجود النواة المركزية أداء ذلك النموذج ومركز خدماته •

وقد نلنى تلك العمارة المحيطة للمدينة الإسلامية إستمرارية في إضافة العديد من المفردات التركيبية كالأسوار والبوابات والمساجد والأروقة والبيمارستانات والأتية والقبضات والأسك والخانات والزوايا والتكايا والوكالات ، وغيرها من عناصر وطبيعة شكلت في مجملها ما يمكن إعتباره بمناسبة القاموس المعماري الخاص بنموذج تلك الموجد الحضارية والذي أدى بالتسعية إلى اختلاف لطبيعة تناول مفهوم أولويات البناء المرحلي لعناصر تلك المدينة ومفرداتها ونقائلا لأهمية النسبية لكل من تلك المفردات عبر وخلال كل من مراحل تطورها •

وبإستعراض الموجات الحضارية الأربعة السابقة يمكن القول بأن المدينة - وفي نطاق تلك الموجات - كانت قد إستطاعت ان تتشكل بالفعل مع ما يحيط بها من مؤثرات ومتطلبات من ناحية ، وما فرض عليها من متطلبات مستحدث من قبل ساكنيها من ناحية أخرى • لتخلص المدينة - نسي النهائية إلى إكتعال هيكلها التركيبى ومفهومها الوظيفى والذي من خلاله يمكن الوقوف على ماهية تلك المدينة وطبيعة الخطوط العامة لمرحليات بنائها وتطور مجموعة مفرداتها التركيبية •• ذلك أنه بالرغم من كونها - المدينة - كانت قد مرت في أعقاب تلك الموجات بمجموعة فترات العصور الوسطى وعصر الباروك وما تبعها من ظهور لأبعاد التطور الصناعى ، وما ترتب على ذلك كله من ملامح لفكر وفلسفة تخطيط المدن المعاصرة إلا ان هذه المراحل الأخيرة كانت بحالت فترات زمنية لكل منها ابعادها ومؤثراتها على مدينه كان قد اكتمل لها إطارها التركيبى الوظيفى • لذلك لم تتعد أوجه التغيير

الطارئة علينا حدود التكيف مع مستحدثات تلك الفترات ، أتى اثنا - المدينة - وبصورة أخرى تغيرت في طبيعة إحتوائها لمنجزات تلك الفترات سواء الصناعية أو التكنولوجية وليس في ماهية الهيكل التركيبي المحتوى لتلك المتغيرات ، حتى أنه وفي عهدي الثورة الصناعية ومآخذيها من مفاهيم لنظريات تخطيط وبناء المدن - وهما أكثر الثورات تأثيرا على طبيعة أداء المدينة لوظائفها - كانت آراء الفلاسفة والمفكرين في أوجد تغيير المدينة - تجاه مستحدثات تلك الفترات - تكاد تدور حول مجموعة النقاط التالي :

أ) التحقق من مدى استيعاب المدينه المعاصرة بعناصرها التركيبية والوظيفيه لمستحدثات العصرين الصناعى والتكنولوجى معقدة في مجموعة مفردات التكنولوجيا في ابعاد تطورها المختلف .

ب) الوقت على ما يمكن للمدينه المعاصرة - بأصلها التاريخى وتلقائيه " عضوية " نموها وتطورها - ان تتقدم، من دلالات ومؤشرات لمرونة مدينة المستقبل .

والمدينه المعاصرة في ضوء تلك الآراء ومن خلال تأثرها بدوافع الماضى وارتباطها بتغيرات الحاضر واستيعابها لتطورات المستقبل وما سلكته في إيجاد إحتواء مجموعة المتغيرات المحيطه بها تحتل في طبيعة نموها صورة من صور البناء المرحلى مبعثا - الحورة - تغير وزياده الإحتياجات والمطلبات وتعقد الوظائف بما يدفع بها وفي اتجاه التوازن بين مجموعة عناصرها التركيبية الى ما يعرف بتلقائية النمو - العضوى - وفقا لما تيسد البيئة المحيطه من إمكانيات . . . لذا فإن التعرض لنتيجة آراء الفلاسفة والمفكرين معقدة في نظريات النمو المختلفه للمدينه المعاصرة يعهد من الأهمية بالقدر الذى لد من الدلالات والمؤشرات ما من شأنه توحيد سياسة البناء المرحلى لاي تجمع سكنى جديد . . . ذلك أن نظرية النمو القطاعى أو النمو الدائرى ونظرية النمو متعدد الانوية ليست سوى مجموعة ترجمات لواقع سبق وقد عاشته تلك المدينه - المعاصرة - تتشكل من خلال في اطار البيئة المحيطه بها ، لتستمد بواعث نموها وتطورها المرحلى وفقا لدايتاج لها من إمكانيات ، وفي ضوء عناصرها ومكوناتها الاساسية .

وكانت المدينه المعاصرة في ضوء ابعاد نموها وتطورها قد تعرضت للعديد من الظواهر المتعلقه بأنماط إستغلال الارض تلك الانماط التى يؤدى تقوم طسعت كل منها الى نتائج هامة في مجال اعادة ترتيب وتوجيه مستقبل نمو المدينه وتطورها المرحلى . . . أيضا تختلف اشكال استغلال

الأرض من مدينة لأخرى تبعا لمجموعة كبيرة من العوامل الطبيعية والحضارية ، كما تختلف معدلات نمو المدينة ككل ونمو كل من أشكال إستغلال أرضها على حدا .

والبواع ان عملية النمو التي اتخذتها الأشكال المختلفة للمدينة المعاصرة سواء كانت من النواة في اتجاه مركزي دائري ، او اتجاه قطاعي او حتى اتجاه شريطي او منتشر تكون خاضعة لقوتين أساسيتين . . قوى الطرد المركزي ، وقوى الجذب المركزي ، والنوعيه الأولى من القوى تنشأ من مناطق التركيز وفي اتجاه الخارج ، اما النوعيه الثانيه - من تلك القوى - فتنشأ - عكس الأولى - من الخارج وفي اتجاه مناطق التركيز . . وكلا التوتين تبدو واضحة في المدن القائمة بالفعل ، أما في حالة التجمعات السكنية الجديدة المستحدثه ، فإن تطورها يكاد يقتصر على المراحل المتقدمه من نشأة التجمع مع قلة وضوحها .

والابعاد التاريخيه لنشأة تطور التجمعات السكنية وما يتعلق بتلك النشأة من دلائل ومؤشرات طرقتها العلماء والمفكرين او ما تزال خافية عليهم لربما من الأهمية مايسم الى حد كبير في صياغة الملامح العامة لسياسة البناء المرحلي لاني تجمع سكني جديد ، وفي نطاق ذلك يمكن إستخلاص مايلي :

- ١- مرحليه البناء في بعدها التاريخي تكاد تعنى تلقائيا النمو والتطور للعناصر او المفردات التركيبية لاني تجمع سكني إستنادا الى مايعرف بأولويات البناء ، وفقا لمقتضيات الحاجد الوظيفيه خلال ومر مراحل النمو والزيادة السكانيه المتتاليه .
- ٢- ظلت الحديد في إستقطابها لمفرداتها التركيبيه المستحدثه عليها - على مر العصور - على قدر معين من المرونة يدفع بها في إتجاه ترتيب هياكلها التركيبيه بالقدر الذي يعيدها إلى مفهوم أولويات البناء في ضوء الحاجد الوظيفيه تلك التي كان لها - ومازالت - أن تختلف باختلاف طبيعة المفردات المستحدثه من ناحيه ، وازيادة درجه تعقد الوظائف ذاتها وأبعاد تطورها من ناحية اخرى . وطبيعي أن يؤكد ذلك على أهمية تواتر قدر لير بالقليل من مرونة التكيف لمجموعة العناصر التركيبيه لاني تجمع سكني جديد في اتجاه إنقائه بمقدرات التنميه والبناء المرحلين .

- ٣- كانت ابعاد تطور المدينة - وما تزال - على مر العصور تعبيراً عن مجموعته الجوانب الممثلة لهياكلها التركيبية الثلاث العمرانية والاجتماعية والاقتصادية ، ذلك أنه ليس للجوانب العمرانية بذاتها أن تحقق مستهدفات البناء المرحلي لآي تجمع سكني جديد حيث أن عطية البناء تستهدف الارتقاء بالبناء الاجتماعي وتدعيم القاعدة الاقتصادية إلى جانب عطية الإمتداد العمراني وفي إطار متواز .
- ٤- إستندت المدينة في عهدها الماضي إلى ايقاع من التطور يكاد يتفق ومقومات نعاها من جانب ويختلف عن نظيرها من المدن الأخرى من جانب آخر . الأمر الذي يعطى دلالة مؤداها أن ايقاع البناء المرحلي - بحفوضه الأكثر شمولاً - لا ي تجمع سكني جديد له أن يختلف عن نظيره في تجمع آخر وفقاً لاختلاف مقدرات تنميد كليهما من جانب ومقوماتها وإمكاناتها المتاحة من جانب آخر ، ولعلاقة مجموعتها المقدرات التركيبية الوظيفية بكل منهما على حدا من جانب ثالث . وذلك عبر وخلال كل من مراحل التطور والبناء المتتالية .
- ٥- سياسة البناء المرحلي كمفهوم قد يكون من اليسر إستيعابه ، إلا أن إبعاد ذلك المفهوم لابد ولها من المرونة التي تكفل لها إمكانية التغيير في ضوء ما يستحدث من مقدرات تركيبية وعناصر جديدة قد تضاف إلى التجمع السكني إما للحاجة الوظيفية ، وإما لتأثير أو ظروف خارجية تدفع بالتأمس على التجمع إلى إستحداث ماله أن يحوى مثل تلك المتغيرات .

٢-١ النظريات المعاصرة لنمو المدن :

١-٢-١ نظرية النمو الحلقي :

واستندت نظرية النمو الحلقي والتي وضعها بيرجس Ernest W. Burgess في فروضها إلى آراء تينن J.H. Thunen عن أنماط إستغلال الأرض حول المدينة في بداية القرن التاسع عشر ، وكان بيرجس ، ومن خلال نظريته تلك ، قد وصف المدينة باعتبارها تتشكل عامة من مجموعة نطاقات - حلقات - تمثل فيها النواتق المنطقة المركزية " الأعمال المركزية " Central Business District وتوزع وظائف المدينة الأخرى في كل من مجموعة القطاعات التالية للنواتق وفي إتجاه محيطها الخارجي^(١) ، وطبيعي أن يستتبع ذلك إختلاف إستغلال

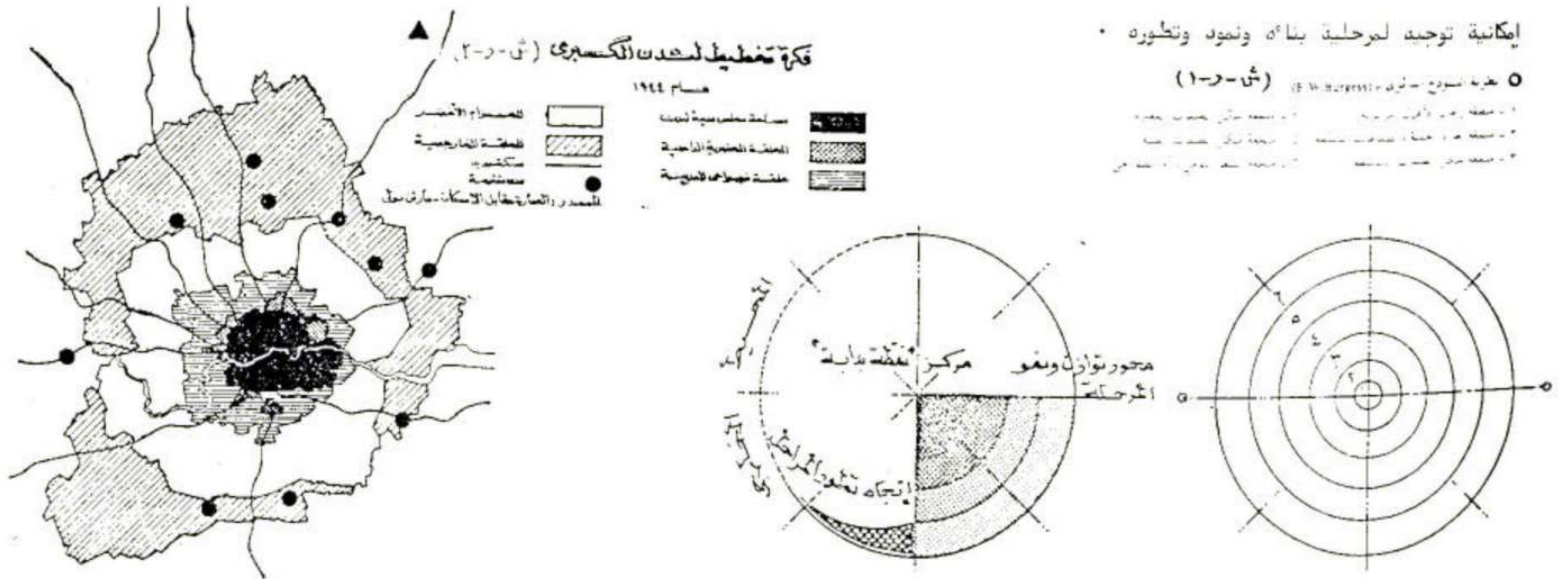
1- Leof. Schnore; "On the spatial structure of cities in the two Americas" in P.Husser and Schnore; (1) the study of urbanization; op.cit;PP 346-398.

الأرض من حلقة لأخرى كما يتضح في شكل رقم (١) ، وفروض بيرجر في نظريته الحلقية - تلك - تحتتم نمو مجموعة عناصر المدينة في آن واحد وبالقدر الذي يكفل لكل من تلك العناصر الإيفاء بحاجيات مستخدميه ، ويتطلب ذلك نمو وتطور المدينة في صورة قطاعات بدءاً من المركز وفي اتجاه المحيط الخارجي وباكتمال أي من تلك القطاعات - المكونه للمدينة ككل - يتم الانتقال الى ما يليه من قطاعات في اتجاه الممار الخارجي لاني من الحلقات وتر مار محيطها ، وطبيعة التطور تلك وفي ضوء ماسبق الإشارة إليه من أهمية الاتزان بين مجموعة عناصر المدينة - ممثلة في حلقاتها - ككل تعد دلالة أو مؤشراً لاني تجمع سكني له ان يتشكل في اتجاه معادل - لإتجاه التشكيل الحلقى - بما يتضمنه ذلك من

إمكانية توجيه لمرحلة بناءه ونموه وتطوره .

○ نظرية النموذج - لوري (E.W. Burgess) (ش-٢-١)

- ١ - منطقة المركز المركزية
- ٢ - منطقة الحزام الحضرية
- ٣ - منطقة الضواحي
- ٤ - منطقة الضواحي البعيدة



ونظرية النمو الحلقى لبيرجر وإن كانت قد تناولت بالتحليل أبعاد التطور والنمو للمدينة المعاصرة في ضوء ما تعرض له من مقومات نماء وأوجه تطوره . إلا ان ذلك لا ينشئ كون تلك التحليلات ليا من الأهمية ما يكفل الخروج بمجموعة من الدلائل و المؤشرات التي من شأنها الإسهام

١١ - مجلة الفكر العربي - العدد الثلاثون - ديسمبر ١٩٨٢ - ص ١٢٨ في عرض لكتاب "مجتمع المدينة ... الاجتماع الحضري".
دكتور / عبد المنعم شوقي - رئيس قسم الدراسات الاجتماعية - جامعة أسيوط سابقا - اعداد ومراجعة / وفاء شرف الدين.

في توجيه سياسة البناء المرحلي لآي تجمع سكني جديد؛ ونذكر منها وعلى سبيل المثال مايلي :

(أ) وجود مراكز الخدمات في مركز تكوين المدينة أو التجمع السكني له أن يدفع بنا في اتجاه تطورها المرحلي ويعد بمثابة نواة ترتكز

عليها عملية التنمية .

(ب) الأشكال المركزية في تطورها المرحلي تتجه ناحية المحيط الخارجي - لإحداث التوازن بين مجموعة المفرادات التركيبية للتجمع -

وطبيعي أن تأتي مرحلة البناء لتأخذ بنشر الأسلوب .

(ج) تركيز عملية البناء - خاصة مع البدايات الأولى لنشأة التجمع - لانشيئتها من الأسس الثابتة التي تكفل لعملية التنمية

المرحلة مقررات النجاح .

(د) النمط الحلقي - لتشكل أي تجمع سكني - يريد من صعوبة تكامل التكوين المعماري للتجمع عبر مجموعة مراحل التطور وخاصة الأولى

منها .

(هـ) المساط الحلقي تعد معلقتا - التكوين - ومن ثم فإن لمرحلة بناءها وتطورها بعد زمني يقترن باكتمال ذلك التكوين ولذلك أبعاده

السلبية والناجم عن احتمالات عدم التوافق بين الهياكل البنائية الثلاث العمراني والاجتماعي والاقتصادي مع وصول التجمع للهيكلي العمراني العام المقدر له (١) .

(و) تشكل التجمع السكني في الصورة الحلقي يكون مدتنا لطبيعة تطوره وبناءه المرحلي ، أي أن التكوين العام يفرغ على عملية التطور

إتجاهات وأنماط بعينها .

(ز) طبيعة التدرج في وظائف التكوين الحلقي تحدد المعدلات التي يجب أن تتحرك في إطارها عملية البناء المرحلي ، حيث تقل نسبة

الإنشاءات ومعدلات إنجازاتها مع زيادة حجم الخدمات كلما إتجهنا إلى الداخل .

(١) M.Davie; "The pattern of Urban Growth"; in G.P. Murdock (ed); studies in the science of society;

New Haven : yale University press; 1953; PP.137-161.

- (ع) نوعيات الإسكان المفترض تواجدها بالتجمع مع البدايات الأولى لنشأته لها أن تتفق وإمكانات الأثر محدودى ومتوسطى الدخول .

٢-٢-١ - نظرية النمو القطاعى :

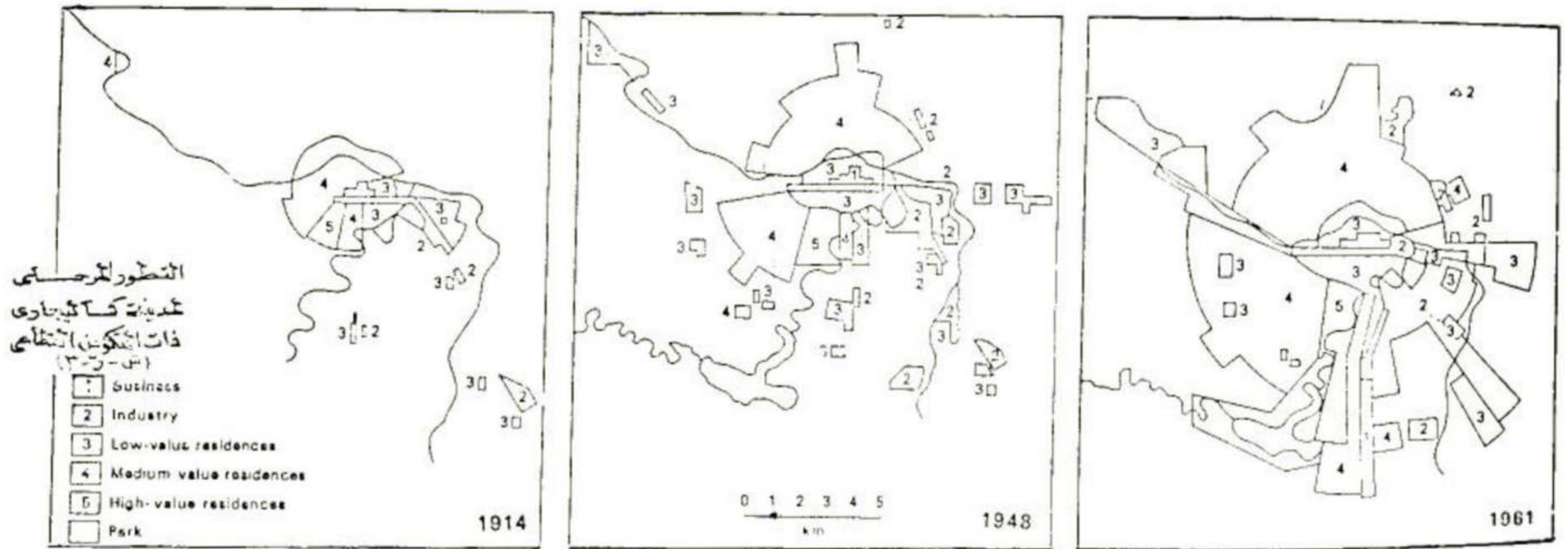
وقد افترضت تلك النظريات التى وضعها Hoyelio فى عملية نمو المدينة وتطورها وارتباطها بأشكال إستغلال الأرض وتوزيع الوظائف فى صورة قطاعات تتبع خارجة من النواتج الزوامى (١) . وتقدم مجموعة من النماذج التطبيقية لديناميات النمو القطاعى على طول خطوط الإتصال الإشعاعية الرئيسية مما يؤدى إلى ظهور المدينة ذات الشكل النجمى Axial Development . ويتشابه النمط العام للاستخدام على طول كل قطاع منها من النواى والمحيط الخارجى للمدينة ، وفى ذلك الإتجاه Star Shaped City . تعد خطوط الإتصال الرئيسية الموجبة إشعاعياً من القوة بحيث تؤدى عادةً إلى تدميم النواى المركزية ، والتى تتجمع فيها الوظائف المركزية .

وعلى خلاف التجمعات السكنية ذات التكوينات الحلقية يأتى التكوين القطاعى وكما يتضح فى الشكل رقم (١٠) ليتراف طبيعة نمو وبناء مرحلى مخالف ، تتضح من حتمية تزامن مرحليات بناء وتطور مجموعة المتردات التركيبية - العناصر العمرانية - المكونة للمبكر العمرانى العام للمدينة أى أن عملية التوازن بين مجموعة مكونات المدينة قطاعية الشكل تتطلب نمو وتطور - وبناء كل منها مرحلياً - كل منها بالقدر الذى يخدم نظيره مختلف الوظيفية فى القطاعات الأخرى ، ولايتأتى ذلك إلا إذا سارت عملية النمو فى صورة حلقات - كل منها تمثل مرحلة نمو - فى إتجاه متعامد على المحيط الخارجى .

وفى ضوء تحليل طبيعة النمو القطاعى أمكن إستخلاص مجموعة الدلالات الأتية والتى لها أن تسهم فى توجيه سياسات البناء المرحلى لاي تجمع سكنى جديد :

- (أ) تكامل طبيعة التشكيل القطاعى للمدينة مزيداً من مرونة التكيف مع متطلبات التسابع والبناء المرحلى فى ضوء إحداث التوازن بين مجموعة مفرداتها التركيبية .

(١) E. Bergel; Urban Sociology; op.cit; PP. 75-91.



(ب) الاساس الاقتصادي - ممثلا في الخدمات الاستثمارية - لاتي تجمع سكني يمثل النواتج من خلالها يمكن ضبط وتنظيم الإيقاع المرحلي

لمجموعة مراحل .

(ج) تجارة الجزئية والصناعات الخفيفة تلاتي إقبالا من محدودى الدخل ، لذا فان توافرها من البدايات الاولى لنشأة أى تجمع سكني

تعد من اهم دوافع بناء المرحلي .

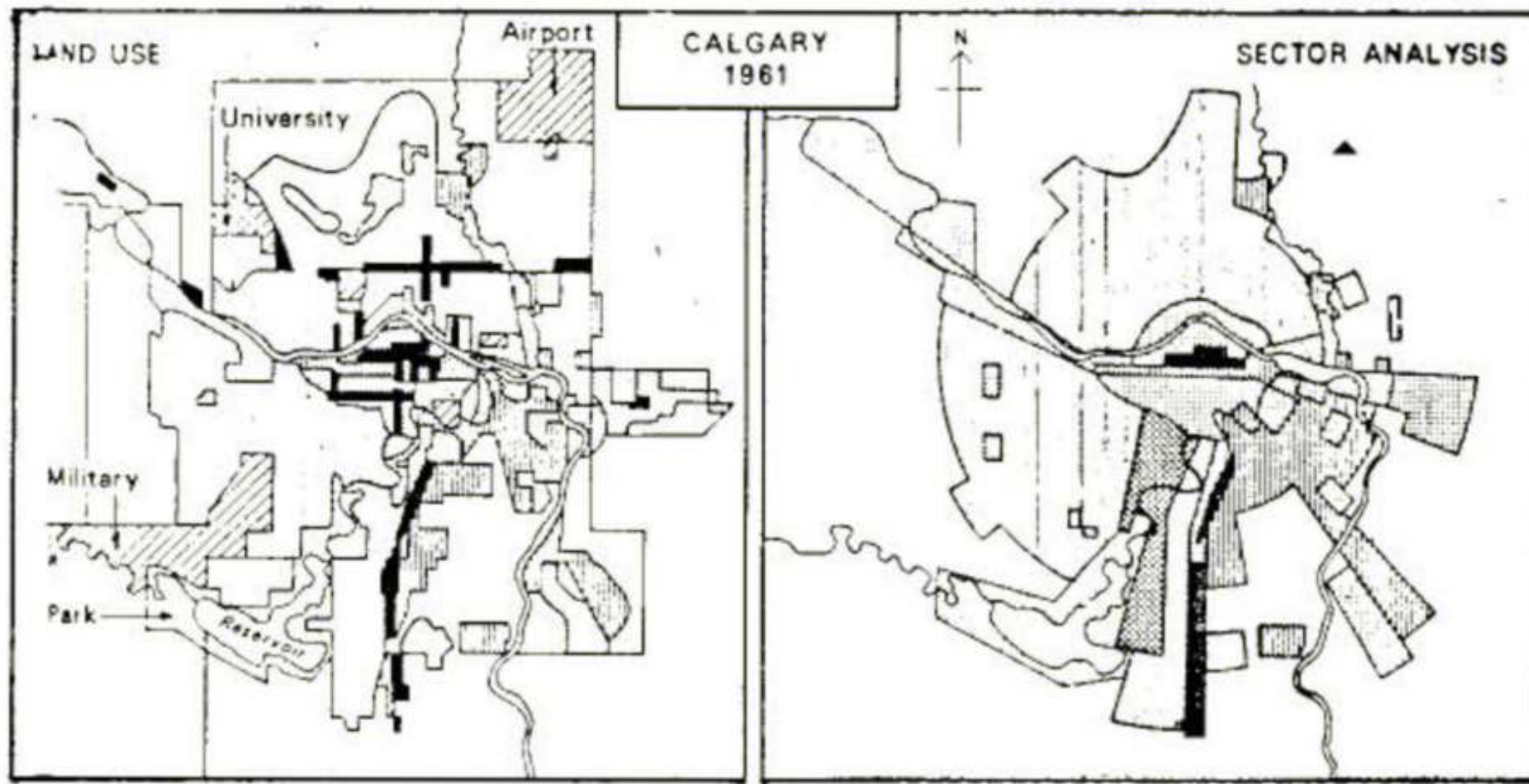
(د) نواتج السكان متوسطى الدخل تعد من الشئات الأكثر ثباتا فيما يتعلق بانتقالها إلى التجمع الجديد ، ومن ثم فهي تمثل دعامة

أساسية تتركز عليها سياسة البناء المرحلي للمدينة بشرط ان يحسن اختيار الوقت الأمثل لاجتذابها .

(هـ) النواتج الثنية - من السكان - تعد من الشئات الحذرة في طبيعة انتقالها للمجتمعات الجديدة وبالتالي فإن مقدرات إستقطابهم

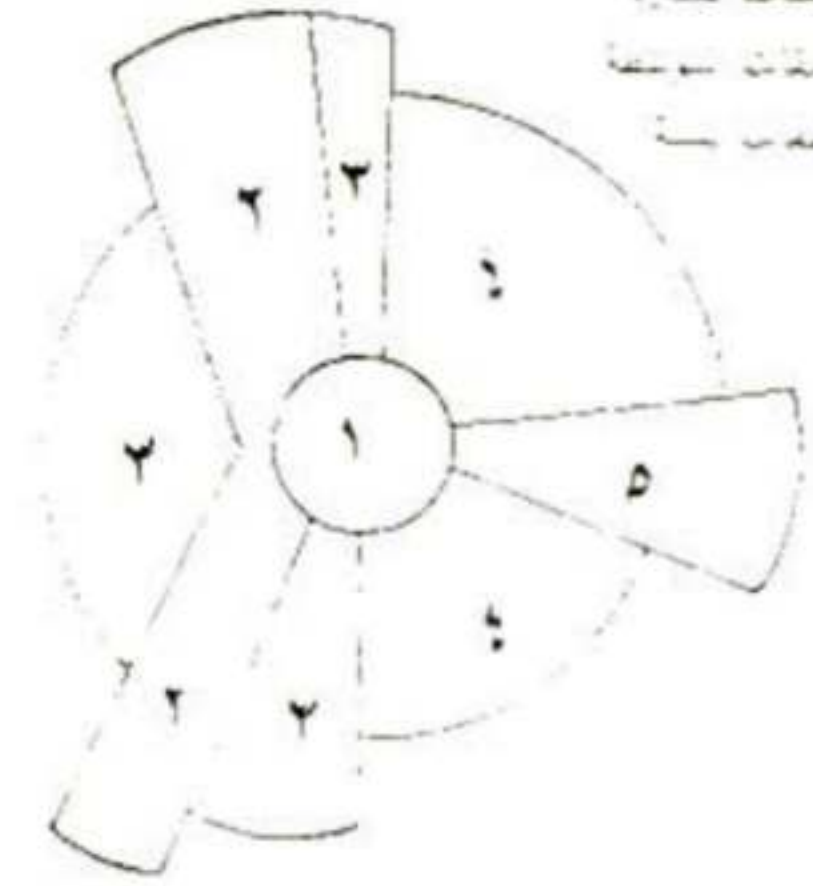
يجب أن يتوافر لها مقومات الجذب الملائمة .

(1) عن مجلة الفكر العربي - العدد الثلاثون - ديسمبر 1983 ، مرجع سابق ، ص 139 .



نظرية القطاع - (هـ - ج - د)

- ١ - منطقة خان الأعمام المركزية
- ٢ - منطقة تجارية حيازة - منطقة
- ٣ - منطقة سكنية منخفضة الكثافة
- ٤ - منطقة سكنية عالية الكثافة
- ٥ - منطقة سكنية منخفضة الكثافة



التحليل القطاعي لمدينة كالغاري
(هـ - ج - د)

١-٢-٢- نظرية النمو المتعدد الانوية :

وضع هذه النظرية هارس وأوليمان (H Ch. Harris & Ed Ullman) حيث وصفا المدينه من واقع تكوينها من عدة نويات تمثل كل منها تجمعا وظيفيا بحجم عمالة معين ، وتتوزع إستخدامات الأرض المختلفة مرتبطة بالقرب والبعد النسبي عن كل من النويات (١) .
والتجمعات السكنية متعددة الانوية تكاد تعطى انطباقا تما يمكن لها ان تسلك حياال سياسة البناء والتطور المرحلي ، حيث تأتسي عطية التنمية لكل من النويات في آن واحد مع مايحيط بها من نويات أخرى يهدف إحداث التوازن والتجاوب الوظيفي بين مجموعة المتطلبات التركيبية للتجمع السكني ككل وكما يتضح بشكل رقم (٦) .

مدينة الزقاريق - محافظة الشرقية



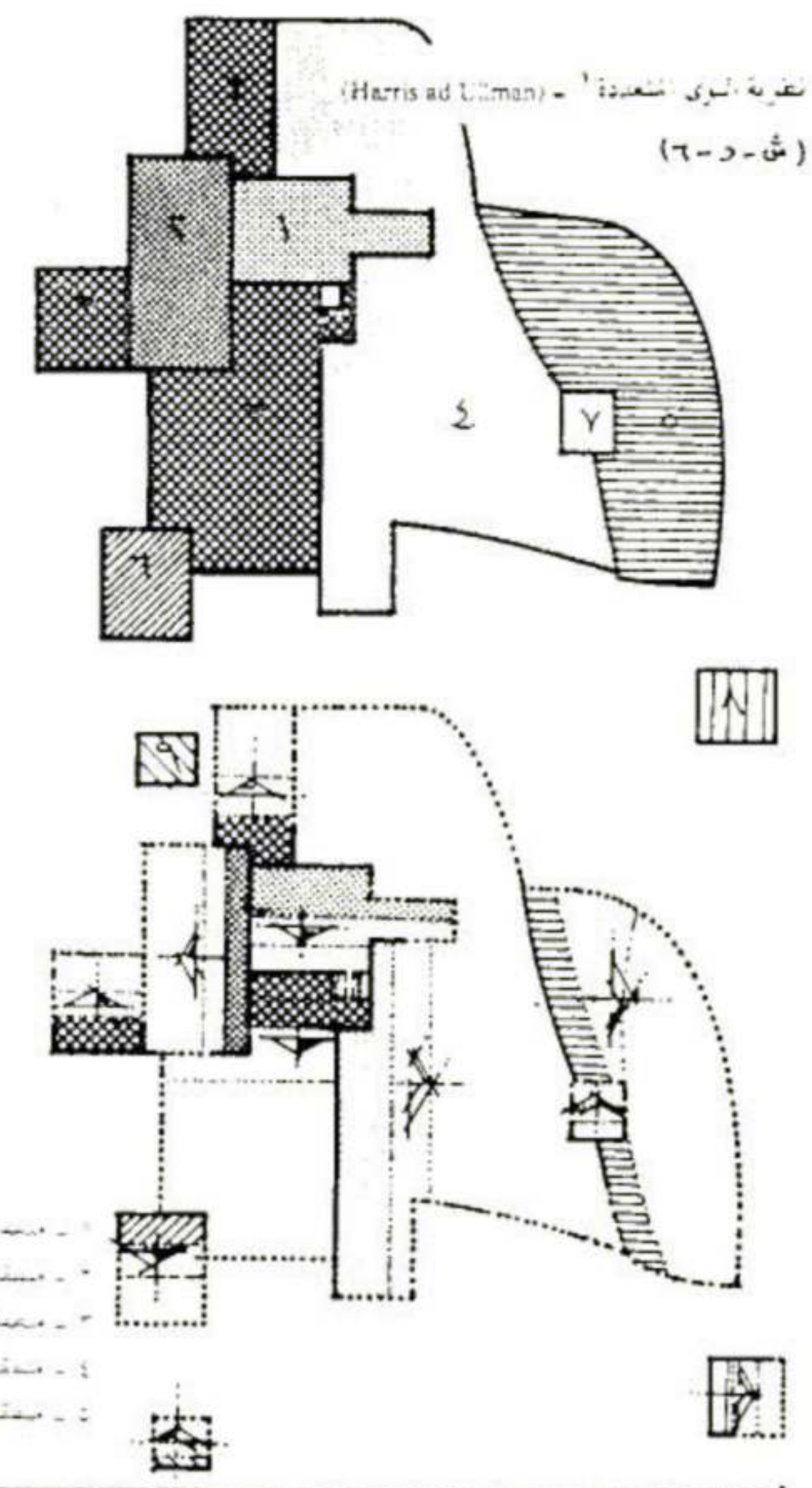
(س-٦) المتطور -
 المتكثف -
 متوسط الكثافة -
 منخفضة الكثافة -
 منخفضة الكثافة

المتطور والمرحلي مدينة
 المزقاريق كجميع مبان
 مع عدد الأبنية...
 وحتى الأبنية خنوا بعد
 أو محددات تخطيطية

- ١ - منطقة سكنية حديثة
- ٢ - منطقة سكنية حديثة
- ٣ - منطقة سكنية حديثة
- ٤ - منطقة سكنية حديثة
- ٥ - منطقة سكنية حديثة
- ٦ - منطقة سكنية حديثة
- ٧ - منطقة سكنية حديثة
- ٨ - منطقة سكنية حديثة
- ٩ - منطقة سكنية حديثة
- ١٠ - منطقة سكنية حديثة

نظرية النوى المتعددة (Harris ad Ullman)

(ش-٥-٦)



(١) عن مجلة الفكر العربي العدد الثالث ون - ديسمبر ١٩٨١ ، مرجع سابق ، ص ١٢٩ .

(٢) التخطيط الإقليمي - دكتور / أحمد خالد علام - أستاذ تخطيط المدن بجامعة الأزهر - ١٩٨٢ .

والتجمعات السكنية متعددة الانوية - خاصة النوعيات ثلقائية التنمية - " عضوية التكوين " - تعد من أثنى أنواع التجمعات السكنية فيما يتعلق بما تكفله من دلائل ومؤشرات لشتى جوانب التخطيط العمرانى . بل أن أية معايير أو أسس تستند إليها عمليات التنمية التخطيطية فى عهدنا الحالى لابد ولها أصلها العضوى والذى نشأ من واقع التلقائية فى تطبيق مانثضية الجوانب الوظيفية لائى مجموعة سكنية عبر مراحل التاريخ المتتالية وكما سبق التنوية ذلكان أفضل الحلول عادة ماأتى من خلال التفاعل مع المؤشرات والتعبير عنها خاصة من جانب هؤلاء المستخدمين الفعلين لذلك الحل .

ومن نظرية النمو متعدد الانوية لهاريس وأولمان يمكن الخروج بمجموعة النقاط التالية :

- ١- ماتزال الطبقات ذات الدخول المنخفضة فى طبيعة تحركها التلقائى ثاى ارتباط بمناطق التجارة البسيطة .
- ٢- الطبقات المتوسطة ماتزال أكثر إستقرارا وثباتا فى طبيعة تحركها تجاه التجمع .
- ٣- الطبقات الغنية ماتزال حذرة فى تجاوبها مع التجمع خاصة مع بداياته الأولى للتطور .
- ٤- تتطلب التجمعات متعددة الانوية المرونة فى إمكانات توفير الخدمات بالقدر الذى يحدث نوتا من التوازن فى عملية النمو المرحلى لهيكله ويتقضى ذلك الوقوف على أقصى بعد تقديم لكل من عناصر الخدمات المختلفة وبالتالي الزمن اللازم لتوفير خدمة جديدة وهكذا .
- ٥- التجمعات السكنية متعددة الانوية تفتقر الى إمكانية التحكم فى طبيعة التشكيل العمرانى النام عبر وخلال مجموعة مراحل التطور خاصة الدماحية لمداية النشأة .

١-٢-٤- نظرية النمو الديناميكي :

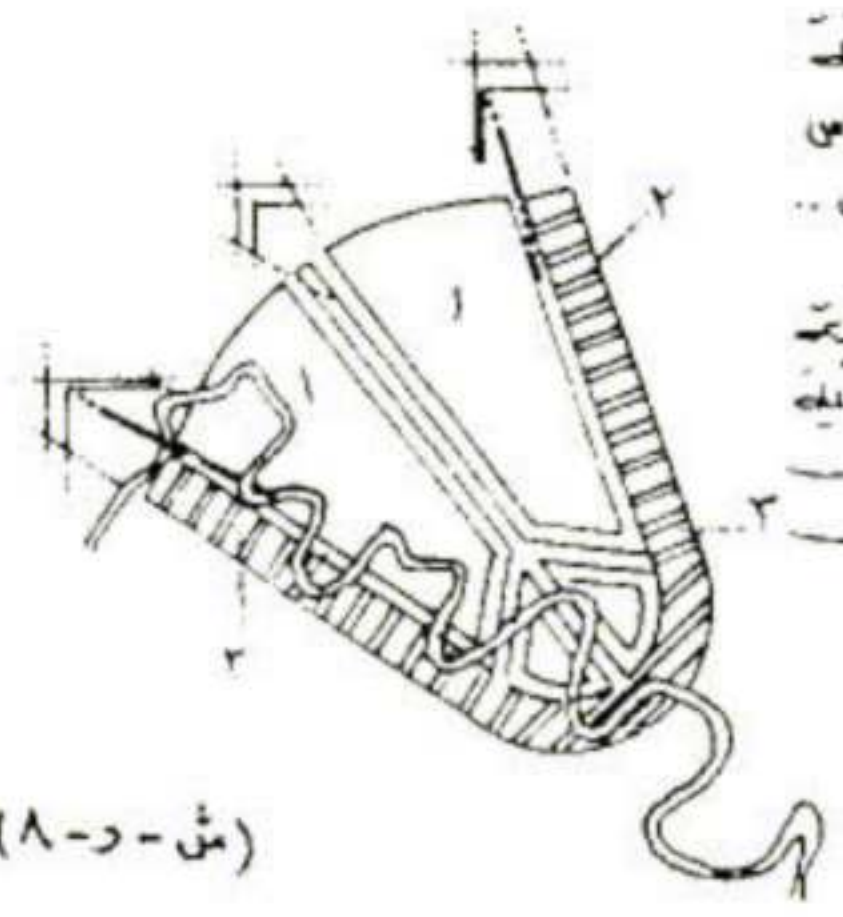
والبدايات الأولى لطهور فكرة النمو الديناميكي كانت مع وضع المهندس السوفيتى لآدرفسكى - زنى فوف، دراسته لكلا المخططين الإشعاعى الدائرى والخطى لتطور المدن - مخططا جديدا للمدينه يسمى بالهيكل التخطيطى المرن على هيئة القطع المكافئ " " Parabolic " " والذى يسمح بالتطور أو النمو المنتظم لكافة أقسام المدينه فى حالة بقاء وتطور المركز المعمم سابقا ، وكما يتضح فى شكل رقم (٨)

الا ان الصورة العامة لنظرية النمو الديناميكي كانت قد صيغت - بعد ذلك وفي عام ١٩٥٢ - من قبل المهندس اليوناني دوكيادس في ضوء وضعه للاسس النظرية للمدينة المستقبل وذلك من خلال مادة علمية تسمى " اكيستيكا " مبنية في مجموعة العلوم المتعلقة بالمناطق السكنية ، وقد اعتبر دوكيادس بأن عامل الزمن " المقياس الرابع " هو العامل الرئيسي في اسر تأثيره تلك (١) ، وفي ضوء ذلك اقترح مخططا اطلق عليه اسم مخطط المدينة " الدينامية " ذات المسقط الاحادي المركز والذي يتحول عند تطور او نمو المدينة إلى مخطط طولي وحيث

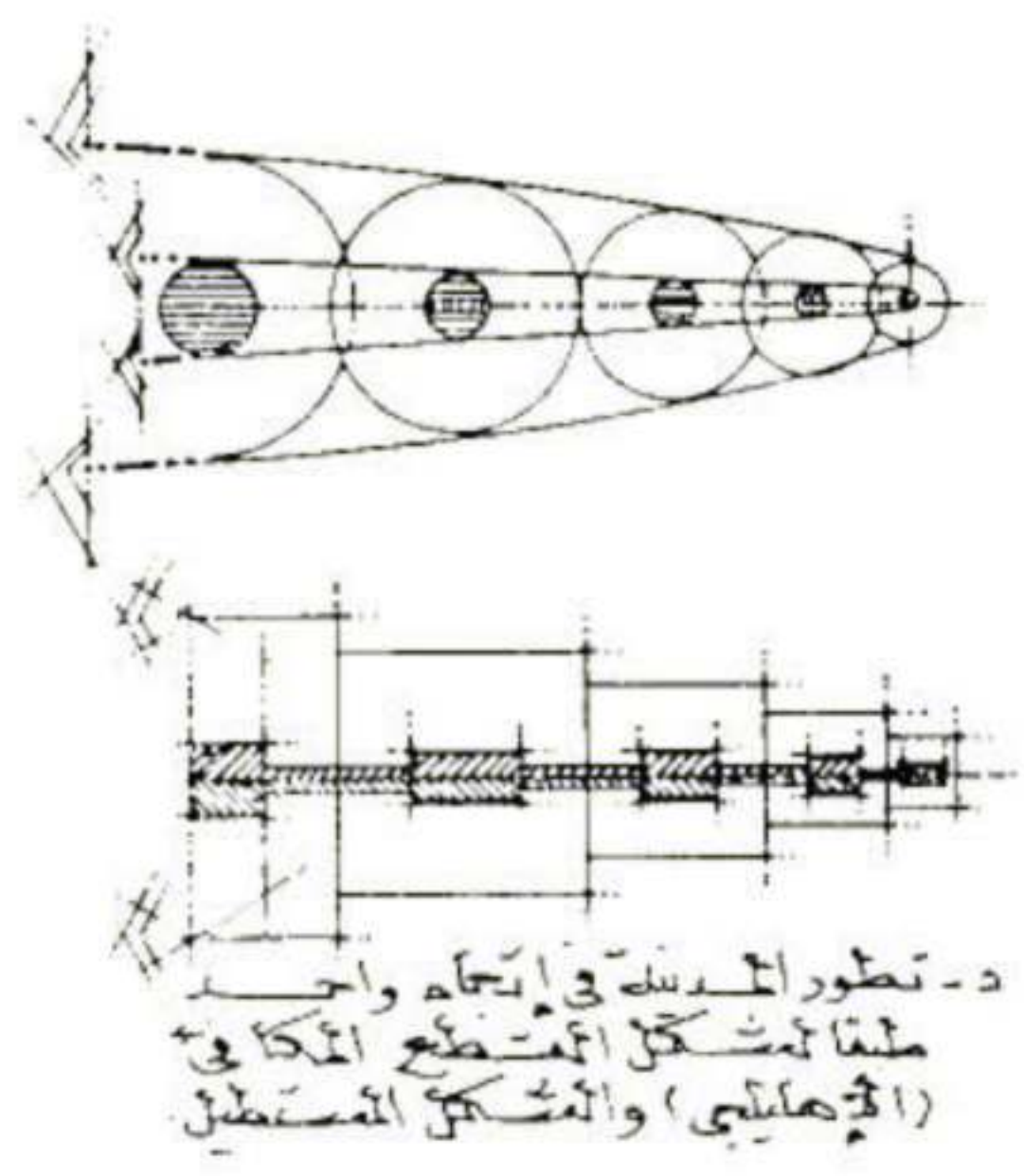
الاتجاه كما في شكل رقم (٩) وعلى نحو مايلي :

المخطط التصهبي للمدينة المتطورة أو التامة للمهندس المعماري دوفسكي ..

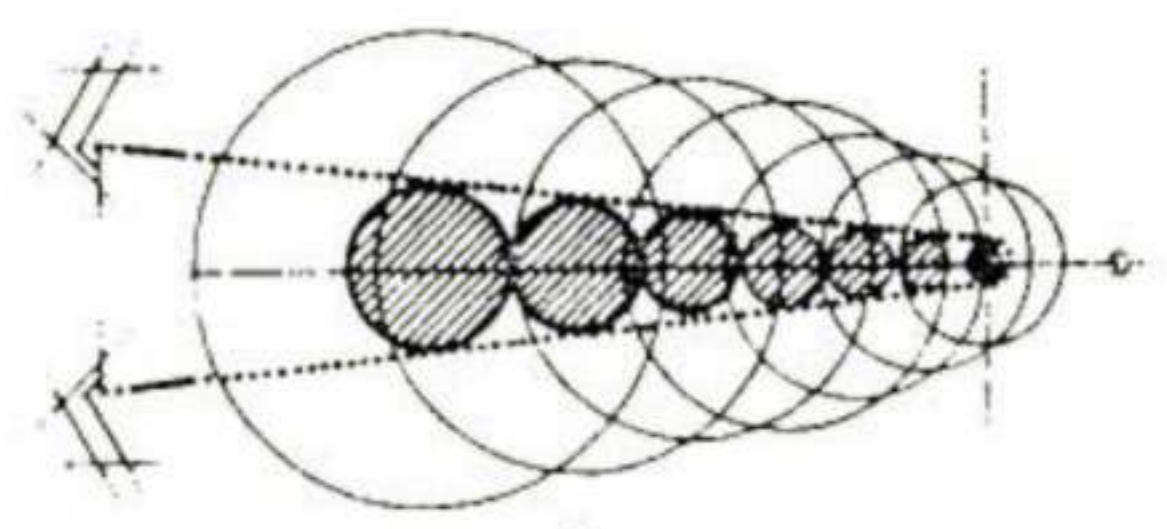
- ١- الأراضي السكنية
- ٢- المناطق الصناعية
- ٣- المركز التجاري
- المسجد



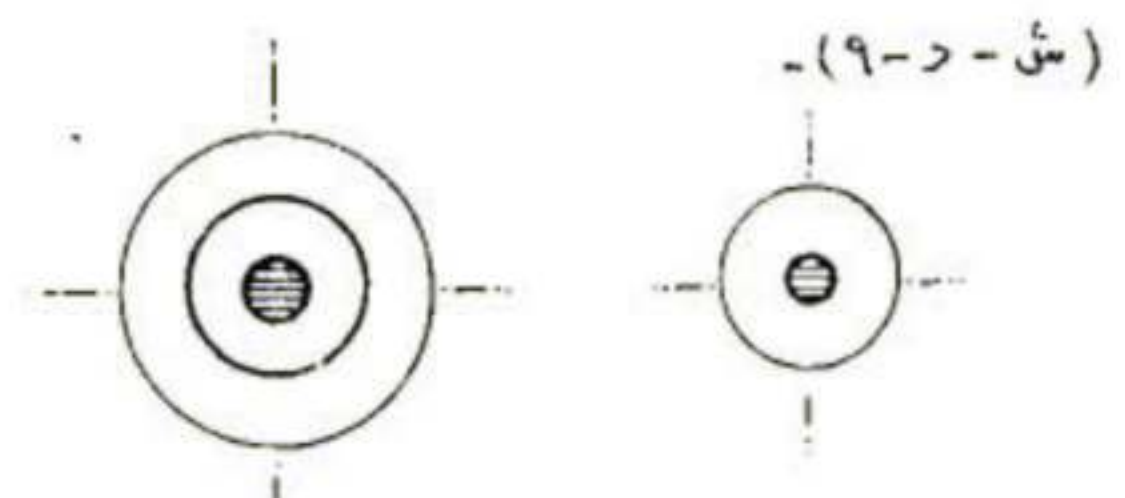
(ش - ٨ - ١)



د- تطور المدينة في اتجاه واحد طبقا لمشكل المقطع الكافي (المهليلي) والمشكل المستطيل



ج- التطور الاحادي المركز الكبر للمدينة ومركز جنداها



ب- التطور المركز للمدينة وعنده تقوم مركز المدينة المحصور بالبنية بقطر مناطق المدينة التجارية

أ- المدينة الاصلية سابقا

مخطط التطور المرحلي للمدينة الذي وضعه المهندس المعماري دوكيادس

(١) "تخطيط المدن في المناطق الحارة" . اناثولي ديمشا - ١٩٧٧ - الفصل الخامس بعنوان "عملية تخطيط وبناء المدن الحديثة وآفاق تطورها" - ترجمة واعداد وتحليل دكتور/ داوود سليمان المنير - دار الطباعة والنشر بموسكو - ص ٢٦٤ ، ٢٦٩ ، ٢٧١ .

(أ) تحولت المدينة الإستراتيجية " الجامدة " التي وجدت في الماضي إلى مدينة حديثة بحيث تطور ونما مركزها تماماً كما يلتزم السرطان الفيزي هيكه الجسماني " وبالتالي فإن السبيل الوحيد لتصحيح الوضع المذكور يتمثل في البحث عن حل للتطور الطبيعي للمدينه يكتل لمجموعة العناصر المستحدثة التجاوب مع تلك القديمة .

(ب) يجب أن يلائم مركز المدينه الدينامية " المتطورة " النمو والتطور الدائم من واقع تطوره - المركز - بحرية على إمتداد محور محدد مسبقاً يقع عليه بداية القلب المركزي للمدينه ويأخذ في إعتباره التطور اللاحق في إتجاه واحد .

وتطور المدينه كما تصوره دوكسيادس يجب أن يمر بأربعة مراحل ، هي : " الدينابولس " أي المدينه وحيد المركز المتطورة في إتجاه واحد ، ومرحلة " الديناميتروبولس " أي التطور المتوازي لعدد من الدينابوليسات في إتجاهات متعددة وتعتبر مرحلة " الديناميجوبولس " أي المدينه العملاقة ومرحلة الإيكومينوبولس وهي المرحلة الإستراتيجية والنهائية لتكوين المدينه وتمثل الشكل المنتظم والمتوازن لتوزيع السكان .

وأسس النظرية الدينامية لدوكسيادس تتعارفي مع جمود وإستاتيكية مرحلة " الإيكومينوبولس " التي تتوقف عندها المدينه عن التطور بوصولها الى حد " التوازن التام " إلا أن فكرة تلك المدينه - الدينامية - تحمل طابعاً تجريبياً خالصاً ، حيث ان دوكسيادس درس قوانين تطور البيكسسل بصورة آتياضية واحدة متطابقة في جميع أنحاء العالم خالية من التنوع ، لاناخذ في الإرتداد الظروف والخصائص الإقليميه والقومية العامة والتقاليس الشعبية للسكان في مختلف البلدان .

وفي النهاية تجدر الإشارة إلى ان مجموعة النظريات السابق التعرض لها وإن كانت - كما أشير - نتاج لفكر وتحليل الثلاثية والحكريسمن حيال المدينه المعاصرة في أبعاد تطورها المتلاحقة ، إلا أنه يصعب إنقال مايمكن تلك التطورات وأبعاد تحليلها من أن تسير بد في نطاق سياسة البناء المرحلي لاي تجمع سكني جديد ، وقد انصح ذلك فيما إستخلص من كل منها من دلائل ومؤشرات لها دورها البارز في تحديد العلاج العامة لالسياسة البناء المرحلي وحدما فحسب بل للاخطوط العامة التي يمكن من خلالها أن نطرق ذلك الموضوع بالقدر الذي يضيف إلى أسلوب تناوله مبراً جاء البحث المختلفه ويؤكد ذلك نقطتين هامتين :

(١) عن " تخطيط المدن في المناطق الحارة " انتوالي ربيعنا . مرجع سابق ، ص ٢٦٩ .

- ١- أن مجموعة النظريات السابقة تستند الى تركيب ووظائف المدينة وطبيعة نموها وتشكلها - في ضوء أبعاد التطور السكاني المقابلة وللثلاث جوانب أهميتها والتي لا يجمعب إنغالها في معرض تحديد أبعاد سياسة البناء المرحلي لاني تجمع سكني جديد .
- ٢- أن مجموعة تلك النظريات تستند أيضا إلى مبادئ التوازن في تركيب المدينة وخصائص توزيع وظائفها حول النواه ومنها إلى الأطراف اعتمادا على شبكات الإتصال المتاحة لتغطية المسافة بينهما ولذلك انعاده الإيجابية في تهيئة المدينة لإستيعاب متطلبات بنائها المرحلي .
- وبعد العرض السابق لأبعاد التطور المرحلي للهياكل التركيبية الوظيفية للتجمعات السكنية عبر فترات التاريخ المتتالية وإستعراض النظريات المختلفة ، وفي ضوء ما تم الوقوف عليه من دلائل ومؤشرات - لنا أن نسينم في صياغة بعض من جوانب ومفاهيم موضوع البحث المستهدف بالدراسة - يمكن أن نخلص إلى أن سياسة البناء المرحلي لاي تجمع سكني جديد تعد بمثابة عملية ديناميكية تستهدف إعداد والقيام بمخطط عام وتنشيط الهيكل البنائي العام لذلك التجمع ، مقسم-المخطط-إلى عدد من المراحل التنفيذية تمثل كل منها مرحلة مستقلة - أو على الأقل شبه مستقلة - أو شبه متكاملة - وللتجمع في نطاقها - المرحلة - أن يعمل بكفاءة وفقا لما سبق وخطط له ، ودون الحاجة إلى أي من مراحل التنفيذ اللاحقة. وتتم هذاالتقسيم سواء في نطاق أي من تلك المراحل بذاتها أو في نطاق مجموعة المراحل بتتابعها بجدولة زمنية ، تنفخ في إطارها طبيعته وخصائص مراحل النمو وأطوار بنائها المختلفة والمتتالية ، بما يكتل إحداث نوع من التوازن فيما بين مجموعة العناصر الوظيفية - المتسدرات التركيبية - للتجمع من خلال أعمال البحث والتحليل والتنظيم وتعديل مسارات النمو والتطور واتجاهاتها وفقا لمستحدثات ومقتضيات الظروف المحيطة. بذلك التجمع في نطاق بيئته وما يتعلق أو يرتبط بها من أبعاد تأثير لسياسات قومية ، أو في نطاق الذاتي، أو أنها - الظروف والمستحدثات- تتعلق بالجانب الاجتماعي لسكان ذلك التجمع الجديد ، أو أنها ترتبط بمتغيرات الجانب الاقتصادي والتمويلي وأبعاد وطبيعة توحيد الإستثمارات أو أنها - الظروف - تكون في النهاية ذات إرتباط بأحاط النمو العمراني - المقترحة - وطبيعة الشكل المتتالي لمجموعة العناصر والمكونات- المبررات التركيبية - لكل من أطوار بناء أي من مراحل نمو أو في نطاق المرحلة ذاتها وتادة مايتخذ اما " تعداد السكان " واما " حجم التطور الاقتصادي " أو " طبيعة الإمتداد العمراني " كدلالات أو مؤشرات يتحدد على آثارها بدايات ونهايات تلك المراحل بهدف الوقوف على أبعاد التطور المقدر أو الحادثة-في أي منها - بالقدر الذي يكتل إمكانية التدخل لتلافي أوجه القصور أو لتغير مسارات التنمية بما يخدم المستهدفات

المستقبلية ، وطبعاً ان تكون بدايات أو نهايات تلك المراحل بمثابة فترات التقييم والتقويم في ذات الوقت حيث يسؤل : ندها تحديد الإيجابيات وتخطى مادونها بما تكلفه وتتضمنه تلك الفترات من أوجه وأنماط خيار متعددة ومرنة .

ولمرحلة بناء أى تجمع سكنى جديد العديد من الإيجابيات على أبرزها مايمثل في إمكانية السيطرة على مقدرات تنمية وتطور ذلك التجمع بالقدر الذى يكتل سهولة إحداث نوع من التوازن فيما بين جوانب تنميته المختلفة والمتعلقة بالجوانب الثلاث - الاجتماعية والعمارية والاقتصادية - بالقدر الذى يخرج من خلاله - التجمع - فى صورة طبيعية - قريبة من الواقع وإمكاناته - مترابطة العناصر والمكونات إلا ان ذلك لايمضى وجود العديد من الأهداف الأخرى ، لبعضها ان يرتبط بالجوانب العمرانية لتنمية بناء ذلك التجمع ولبعضها الآخر ان يرتبط بكل من الجوانب الاجتماعية والاقتصادية لسواحل نشأته وهو ماوضح على نحو مايلى :

أ- الأهداف العمرانية:

تتمثل الأهداف العمرانية لسياسة البناء المرحلى بأى تجمع سكنى جديد فى مجموعة تلك الأهداف المرتبطة والمتعلقة بأبعاد التنمية والبناء المرحلسن للهيكل العمرانى العام لذلك التجمع ممثلاً فى مرحلة بناء عناصره التركيبية . وتلك يمكن إيجازها فيما يلى :

(أ) العرونة فى الإستجابة والاحتواء لاؤجد واحتمالات التغير فى إستراتيجيات التنمية وسياساتها العامة على المستويين القومى و الاقليمى ومايستتبعها من أوجه تأثير على إيقاع التطور العمرانى واتجاهاته .

(ب) تعديل مسارات ومخططات التطور العمرانى لمجموعة عناصر التجمع وفقاً لآلية متغيرات أو مستحدثات عبر وخلال مراحل البناء المتتالية .

(ج) إمكانية الإستجابة لآلية متغيرات مستحدثة من قبل جوانب التنمية الاجتماعية أو الاقتصادية فى صيغتيها المرحلية ، تلك الجوانب التى تشكل إلى جانب التنمية العمرانية ثلاثى أبعاد التنمية .

(د) التجاوب مع المتطلبات المستحدثة لأوجه التنمية العمرانية المتعددة والخاصة بمجموعة عناصر التجمع السكنى التركيبية بالقدر الذى يقترب بذلك التجمع - فى طبيعة تطوره - من الصيغة العضوية - تلقائية التطور - والتي دألما أثبتت نجاحها فى الوصول بالتجمعات السكنية إلى العديد من أوجه إيجابيتها المستهدفة .

(هـ) إمكانية تعديل خصائص البناط المقترحة لأطوار نمو الهياكل العمرانية للتجمعات السكنية فى ضوء ما يتحدث من متطلبات تنمية وفقاً لما يتوافر لتلك الهياكل ولعناصرها التركيبية من مرونة .

ب - الأهداف الاجتماعية :

أما الأهداف الاجتماعية لمرحلة بناء أى تجمع سكنى جديد فنكاد نرتبط إلى حد كبير بخصائص الهياكل السكنية للثلاث المهاجرة لذلك التجمع . تلك التى عادة ما تأخذ صورة أفواج تنتقل إلى التجمع فى تتابع يكفل للهيكل البنائى الإجتماعى نمواً وتطوراً مرحلياً متتالياً . وتلك الأهداف يمكن إجمالها فيما يلى :

(أ) إمكانية تغيير مسارات التنمية الاجتماعية ومخططاتها فى اتجاهاتنا لأوجد سلبية ومخوقاتنا وذلك فى ضوء دراسات المتابعة والتقييم لمجموعة الخصائص السكنية للوافدين إلى التجمع عبر وخلال مراحل بناءه المتتالية .

(ب) إمكانية استيعاب واجتواء المتغيرات التى قد تطرأ على السياسات القومية أو الإقليمىة السكنية بالقدر الذى يكفل تدارك مقدراتنا الحاضرة والثروة التى قد تكون بنيت علينا مسبقاً .

(ج) الإستطمان المرحلى للثلاث السكنية الوافدة للتجمع الجديد بيزدق الدفع بزم فى اتجاه الإستجابة المرحلية - التمهيديّة - للبيئة الجديدة من حولهم . والإرتباط معها بروابط أيكولوجية لها أن تتضافر مع القتالى المرحلى لجوانب التنمية العمرانية والإقتصادية المحيطة بهم والتسى تمثل أهم بواعث الانتماء والاستقرار لديهم .

(د) تقوية روح الانتماء لدى ساكنى المجتمع الجدد من خلال التتابع المرحلى لعمليات التنمية والتطور بمجتمعهم الجديد من حولهم ، و ما

يستتبع ذلك من حسن إنتقاء للقيم والسلوكيات الإجتماعية الإيجابية ، تلكالتي تتحرك وفي إتجاه طردى مع زيادة دوافع الإلتما لدى السكان تجساده مجتمعهم الجديد .

(هـ) البناء المتوازن للمبنيك الديموجرافى السكانى للتجمع الجديد ذلكان قابلية الهجرة والإستيطان بالمجتمعات الجديدة عادة ماترتبط بسن الشباب الامر الذى يكتل للمجتمع بناءاً ديموجرافيا متزنا من خلال التدرج السكانى المصاحب لوصول التجمع الى مرحلة الفتح فى ضوء التتابع المرحلى لبنائه وتطوره. تلى حين انّ النمو والتطور السريع المظرد قد يدفع بالمجتمع السكانى الى هزم سكانى غير طبيعى وغير متوازن ، ولذلك آثاره السلبية على العلاقات والروابط الإجتماعية بين مجموعة سكانه الجدد .

أ) زيادة دوافع الإلتما لدى الموجات السكانية الاولى - من خلال المرونة الزمنية لسياسة البناء المرحلى - بهدف زيادة إرتباطها بالتجمع الجديد من ناحية ، وكسبيل لزيادة الطمانينة لدى الموجات اللاحقة من ناحية أخرى، ولكلا العاملين " الإلتما - الطمانينة " دوره الإيجابى فى إستقرار الأوضاع الإجتماعية والسلوكية بالمجتمع الجديد .

== الأهداف الاقتصادية :

وتكسب الأهداف الاقتصادية لسياسة البناء المرحلى - لاي تجمع سكنى جديد - بأى من بلدان العالم النامية أهمية خاصة فى ضوء ضعف مقومات التمويل بتلك الدول ومايستتبع ذلك من إعاقة لسياسات البناء المتتالية - مطردة الايقاع - ومن ثم تتضح جدوى تقسيم عملية البناء لآى من عناصر التجمع السكنى أو لمجموعة العناصر ككل إلى مجموعة مراحل تنفيذية مع إقتران كل منها بجدولة زمنية، بما يكتل لخطوات البناء الإرتباط بإمكانات التمويل المتاحد - خاصة مع البدايات الاولى لنشأ التجمع - ومايترتب على ذلك من إمكانية إتماد التجمع على المردود الإقتصادى لمجموعة عناصره خلال عمليات بناءه وتطوره - اللاحقة - بالقدر الذى يظل من نسب القروض وإحتمالاتها وبحول دون إقتال كامله - التجمع - وزيادة اعباء الإقتصادية ويكمن إجمال مجموعة الأهداف الاقتصادية لسياسات البناء المرحلى لآى تجمع سكنى فى النقاط التالية :

- (أ) حسن توجيه الإستثمارات في أنشطة وأوجه إستثمار ذات عائد إنتاجي بما يوفر العديد من فرص العمالة ويقال من نسب الفاقد في تلك الإستثمارات ، ومايستتبع ذلك من تحقيق زيادة في قيمة المردود الإقتصادي لمجموعة عناصر التجمع بالقدر الذي يسهم في تدعيم مراحل البناء اللاحقة .
- (ب) ثلاثي احتمالات تجميد الإستثمارات وزيادة حجم الأعباء الاقتصادية والتي قد تنتج عن الإختلاف في ايقاع التطور والبناء لمجموعة العناصر العمرانية عن الايقاع الفعلي للنمو والتطور السكاني - عدم التوازن بين نمو كلا الجانبين العمراني والاجتماعي للتجمع ومايستتبع ذلك من زيادة حجم أعباء الصيانة للعناصر المعمارية غير المستخدمة .
- (ج) إمكانية تغير مسارات مخططات التنمية الاقتصادية في ضوء احتمالات التغير في سياسات التنمية على المستويين القومي والإقليمي بما يتسلسل من حجم الأعباء الاقتصادية الناجمة عن تلك التغيرات .
- (د) إمكانية إستجابة القطاعات الاستثمارية للتجمع وإيقاع التطور الإقتصادي له لمستحدثات ومتغيرات التنمية الناجمة عن الخلل أو الإختلاف في كلا المخططات العمرانية والاجتماعية أو الناجمة عن التصور في أوجه التمويل أو في حجم الإمكانيات المقدره للعملية التنفيذية .

٢-١ مرحلة بناء التجمعات السكنية الجديدة بالدول النامية :

١-٢-١ أسس إختيار الدول النامية مجالاً للدراسة :

أختيرت دول العالم النامية بحثاً خاصة مجالاً لموضوع الدراسة نظراً لما تعانيه تلك الدول من نقص في موارد وإمكانات التنمية وتحسوراً فسي أنماط البناء الاجتماعي والمهني والثقافي والتطور التكنولوجي الأمر الذي يجعل عطيات البناء وخطط التنمية في أيقائنا السريع المتتالي من الصعوبة بالتقدير الذي يحول دون أحداث نواتج من التوازن فيما بين مجموعة الأوتية التركيبية الوظيفية للتجمع خلال أوجه تأثيرها الثلاث - العمرانية والاجتماعية والاقتصادية - تنكس ذلك يحدث في دول العالم المتقدمة والتي لديها من الإمكانيات والقدرات التنموية ما يكفل تحقيق التوازن المشار اليه على أي من من أيقاعات البناء والتطور شريعة متتالية كانت أم مرحلية متتابعة .

وإذا كان الهدف الاساسي للدراسة يتمثل في الوقوف على أبعاد التجربة المصرية تلقاء بناء وتنمية التجمعات الجديدة فإن ذلك أدعى إلى معرفة

مدى ملائمة بيئات الدول النامية - ومنها مصر - وحقيقة قدراتها في إستيعاب ابعاد تلك السياسة العمرانية بمتطلباتها وأوجه ملائمتها المقدرة لئلا ، وبصفة عامة يمكن إجمال مجموعة أسباب اختيار المناطق النامية مجالا لموضوع الدراسة لمجموعة الاسباب التالية :

(أ) ان مصر حديثة العود بتجربة بناء التجمعات السكنية الجديدة ، وهي كدولة نامية ذات إمكانات وموارد محدودة في حاجة الى الوقوف على مجموعة الابعاد الايجابية والسلبية لتلك التجربة ، الامر الذي يؤكد جدوى التعرف لايجاد سياسة البناء المرحلي بها كاحدى الأساليب التي يمكن لسياسة البناء الاخذ بها .

(ب) تؤكد البدايات الأولى لنشأة أى تجمع سكنى جديد بما تتطلبه من مقومات وموارد تنمية فحمة ، على جدوى طرق ذلك الموضوع بالبلدان النامية - ذات الإمكانيات المحدودة - دون غيرها من بلدان العالم .

(ج) تبنى سياسة البناء المرحلي ، لتنمية وبناء أى تجمع سكنى جديد العديد من أوجه المرونة بالقدر الذى يكفل تدارك العديد من الأخطاء والسلبيات - الناجمة عن القصور فى الجوانب التنظيمية - والتي عادة ما تزداد فى البلدان النامية حيث يتسم المناخ العام بنوع من التشتت وعدم مصداقية القرار .

(د) تستلزم ابعاد البناء الاجتماعى والمبنى والثقائى لشعوب تلك الدول - النامية - نوعاً من الروية فى أساليب المعالجة والتنمية ، تلك الروية - التى تحتقيا سياسة البناء المرحلي بالقدر الذى يكفل مرونة إستيعاب متغيرات التنمية والدفع بها فى إتجاه تحقيق مستهدفاتها ، ولذلك دوره فى تحقيق مايلى :

- ١- تلافى أوجد القصور الناجمة عن القرارات غير الهادفة .
- ٢- إمكانية الإرتقاء التدريجى بالنوعى الثقائى والثكرى .
- ٣- العمل على تطوير البناء الاجتماعى والمهنى .
- ٤- إمكانيات التعرف على المشكلات وإوجه الإعاققة وإجتوائها من خلال تخويم مقدرات التنمية .

(هـ) مرحلة بناء التجمعات السكنية الجديدة سياسة ذات أبعاد فنية وتكيفية ، والتتابع المرحلي لها يكفل للقائمين عليها إمكانيات استيعاب واجتوا' أنابيب البناء المتبعة ، ووسائل المتاحة والتفاعل معها بالقدر الذي يرتقى بالبعد التكنولوجي والثني لمجموعة اجيزة التنمية بتلك الدول .

وفي النهاية فإن أهم ما يؤكد جدوى الدراسة في مناطق العالم النامية-وكما سبق الإشارة - أن الدول المتقدمة دون غيرها من الدول لها مسن مقومات البناء الإجتماعي والشكري والثقافي والتطور التكنولوجي المتكامل مايكفل لسكانها إمكانيية التفاعل مع مقدرات نشأة اي تجمع سكني جديد بالقدر الذي يقرب نسبا من إمكانيية إحداث توازن بين هياكله التركيبية في عز' إيقاع البناء المطرد والمتتالي. ومن ثم فإن مشكلات تلك السياسة للبناء المرحلي بمثل تلك الدول تكاد تكون محتواه .

٢-٣-١ سياسات البناء المرحلي للتجمعات السكنية الجديدة في الدول النامية :

تستهدف دراسة هذا الجزء التعرف على طبيعة سياسة البناء المرحلي للتجمعات السكنية الجديدة ومتطلباتها في دول العالم النامية كسبل لتقييم التجربة المصرية في هذا المجال ، الامر الذي يتطلب إزاء الوقتوف على ماهية تلك الدول وخصائصها وملامحة واتعيا وبيئتها لاستيعاب مقدرات تلك السياسة واجتوا' مآخيمها وأبعادها ومستهدفاتها وذلك لما يلي :

- (أ) أن مرحلة بناء أي تجمع سكني جديد كسياسة بناء' تنميطية ليست سوى نقطة على منحنى لدالة التطور لاني دولة وبالتالي فإن نجاحها- سياسة البناء المرحلي - في تحقيق مستهدفاتها يكاد يكون رهين لنجاح الدولة ذاتها في مجمل سياساتها تجاه مخططات تنميتها وتطورها .
- (ب) أن إستناد سياسة البناء المرحلي لاني تجمع سكني جديد بمثل تلك الدول - النامية - لمقدرات منحنى تطورالدولة ذاتها ودلائله ، يكاد يؤثر الكثير من الاتبا' والجهد فيما يختص بدراسة الأبعاد المتاحة لعملية التنمية ، خاصة مع البدايات الاولى لدراسة السياسة ومتطلباتها ومن سعد ذلك مستهدفاتها .

وبحثنا عامة فإن هناك دلائل معينة تحدد طبيعة المجتمعات النامية وخصائصها ، من تلك الدلائل مايلي :

- (أ) نمط الإنتاج المعيشي يعتمد على الأساليب التكنولوجية البسيطة .

(ب) ضعف الدور الذي تلعبه الصناعات التحويلية في تدعيم الاقتصاد القومي .

(ج) الأهمية النسبية للقطاع الزراعي وتشوقه على مادونه من سائر الأنشطة الأخرى الاقتصادية .

والملاح الأساسية للمجتمعات النامية تتمثل في مجموعة الصفات والخصائص التي من خلالها يمكن التعرف على ماهية تلك الدول ، ومن ثم يتسنى الوقوف على مدى ملاءمتها لمتطلبات ومستجدات سياسة البناء المرحلي المقدر بها ، والوقوف على أهم ملامح تلك المجتمعات وأثر كل من تلك الملامح على مسار السياسة المتخذة . يتأتى من خلال إستعراض كل من النقاط التالية (١) :

- ١- الظروف البيئية والمناخية .
- ٢- السكان والبناء الاجتماعي .
- ٣- النمو والتطور الاقتصادي .
- ٤- البناء المبنى .
- ٥- التطور التكنولوجي .

وللعوامل البيئية والمناخية دورها البارز إلى جانب العوامل الاقتصادية والاجتماعية والسياسية في تحديد اهم ملامح نجاح ابعاد التنمية والتطور لاني تجمع سكي جديد ، فقد إتفق العديد من الباحثين والمفكرين على ان مناطق العالم الأكثر برودة شهدت أعلى درجات التحضر والنمو الاقتصادي تلك التي تفتقدها معظم الدول النامية القائمة في كل من المناطق الاستوائية والحارة (٢) . كما ان الظروف المناخية والبيئية للمناطق الاستوائية تدفع بالإنسان إلى الخمول والإفراط العصبى والعبء للنوم ، والإصابة بالأمراض الصدرية مما يفتقده القدرة على المبادأة . . إضافة إلى ان ذلك المناخ الدائم الحار يدفع إلى عدم التركيز الذهني (٣) ، أيضاً يظهر على الإنسان بعض الاعراض السيكولوجية كالاساله وعدم القدرة على التكيف مع التجدد ، والميل للعادات والتقاليد الراسخة ، وهذه صفات تكاد تعطى في مجملها صورة سلبية لملائمة مثل تلك البيئات لمتطلبات التنمية المرحلية .

(١) " التصنيع في الدول النامية " الان منتجوى - ترجمة واعداد دكتور / السيد الحسينى - اسناد علم الاجتماع - آداب عين شمس ١٩٨٢ .

(٢) S.F. Markham, Climate and the Energy of Nations (Oxford, 1942), P.32.

(٣) D.H.K. Lee , Climate and Economic Development in the Tropics (New York, 1957), P.100.

بشي صورها ، ذلك أن العوامل المؤثرة على مرحلية بناء التجمعات السكانية الجديدة تشير إلى أنه بالرغم من كون تلك السياسة تستند إلى ربط عملية البناء والتطور للمجتمع الجديد ببرمجة زمنية مطولة نسبياً إلا أنها وفي ذات الوقت تتطلب في التأمين عليها العديد من الخصائص والصفات السكانية المميزة ، معثلة في الشعور بالإنتماء والنشاط والحيوية والقدرة على المبادأة ودوافع التطور . . إلى غير ذلك من صفات أوضحت الخصائص السابقة للدول النامية بأن تواترها في مثل تلك المجتمعات - النامية - يعمد من الصعوبة بالقدر الذي يدفع بعملية البناء في اتجاه المعوقات السلبية والمناخية والايكولوجية المشار إليها إلا أن صعوبة ذلك الأمر لا ينفى كونه ممكناً خاصة إذا ما اقتربت الاجيزة التائفة على عملية البناء - في صيغتها المرحلية - من البيئة الخاصة بتلك المجتمعات بهدف التجاوب مع مقومات التنمية بها .

وبدفع ضعف الإمكانيات المادية بالدول النامية إلى تركيز الخدمات في مناطق التركيز السكاني بهدف ضغط التكلفة والاعباء الاقتصادية من ناحية ومن ناحية أخرى استناداً إلى قرارات فردية (عادة ما تأتي من قبل ائراد السلطة الحاكمة) وقتية ، مما يؤدي إلى زيادة كثافة ذلك التركيز ، والسدى بعد بمثابة نقطة جذب حضارية يقعدها السكان سعياً وراء فرغ العمل والدخل المجزى - نسبياً - بما يزيد من اعباء المشكلة ^(١) وتبعاتها لتشكيل في اعباءها المحيطة اهم نقاط إعاقة وتوتلة مستهدفات التنمية بتلك الدول خاصة في ضوء انخفاض معدلات تراكم رؤوس الأموال ^(٢) والمعروف ان معظم دول العالم النامية تمر بالمرحلة (الأولى) من دورة التصنيف السكانية " مرحلة التذبذب العالي " ^(٣) حيث الزيادة المطردة في معدلات المواليد

(١) تكمن صعوبة المشكلة السكانية في إعتقاد البعض بأنها سبب الثفر في مختلف دول العالم النامي ، بالرغم من ان جانب كبير من الثفر على المستوى العالمي يعود إلى عدم استغلال أو سوء استغلال الموارد المتاحة ، آخذل استغلال ممكن . . عن " التنمية و التخلف " دراسة في علم الاجتماع - د . السيد الحسيني ١٩٨١ .

(٢) P.T. Bauer and B.S. Yamey , The Economic of Underdeveloped Countries (Cambridge , 1959) P.31. and W.A. Lewis , The Theory of Economic Growth (London , 1955) , PP 201-13.

(٣) يمر الدورة السكانية عن طبيعة التحول الديموجرافي للسكان - ومراحل ذلك التطور هي كما وضحتها العالم فريد مرحلة التذبذب العالي - معدلات مواليد ووفيات في أقصى ارتفاع لها ، (تقريباً معظم دول العالم النامي) ، ٢ - مرحلة النمو السكاني المبكر : معدلات مواليد مرتفعة وتبدأ معدلات الوفيات في الانخفاض ، ٣ - مرحلة النمو السكاني المتأخر : تواصل معدلات الوفيات انخفاضاً وتبدأ معدلات المواليد في الانخفاض ببطء ، ٤ - التذبذب المنخفض : ترتبط معدلات المواليد والوفيات إلى أقصى حد لها " تمر بين دول العالم المتقدم " . عن التصنيع قسبي الدول النامية . . مرجع سابق لآلان منتجوى .

والوفيات مع زيادة الإنجاب في سن الإنجاب في التركيب العمري للسكان مما يزيد زيادة مطلقة للمواليد مستقبلاً ، وسواءً بالنسبة للتركز السكاني في مناطق بعينها ، أو التزايد المطرد في تعداد السكان ، فكلا العاملين وإن كانا في ظاهرهما مدعاة لنشأة أي تجمع سكاني جديد - من خلال كونهما عاملي تأكيد لقوة جذب التجمع الجديد إلا أن الأبعاد الخفية - لتلك العوامل تظاهر العديد من أوجه السلبيات في نطاق مواجهة سياسة البناء المرحلي لتلك المشكلة السكانية . ذلك أن تركيز الخدمات في مناطق بعينها وما يستتبع ذلك من أنماط تركيز سكاني (يعد من أهم معوقات سياسة البناء المرحلي ، تلك السلبيات التي تنأى نتيجة صعوبة اقتناع سكان المناطق القائمة بجدوى انتقالهم أو هجرتهم إلى التجمع الجديد ، خاصة في دول يقبل فيها الوعي الثنائي والإدراك الفكري والسبيل للتغلب على مثل تلك المعوقات والمشكلات - السكانية - يكن في ضرورة إرتباط مخططات التنمية المرحلية لأي تجمع سكاني جديد بأبعاد التنمية القومية ، في ضوء ما يحيط بكليهما من معوقات سواءً فيما يتعلق بالمشكلة السكانية معثلة في تركيز السكان أو زيادتهم المطردة ، أو فيما يتعلق بغيرها من المشكلات . ذلك مع أهمية البعد عن القرارات الثرية الغير مجددة وأمدائها السلبية ، بهدف التجاوب الحقيقي مع الواقع ، إضافة إلى ضرورة التزم الحقيقي لمشكلات التزايد السكاني - والمتعلقة في قلة ساعات العمل وضعف الإنتاج وقصور الإستثمارات وسوء ترحيلها فليست المشكلة مشكلة أعداد سكان بل هي مشكلة حجم إنتاجهم والقوى العاملة الحقيقية منهم ^(١) . وتلك الحلول وإن كانت تقترن بنوع من البطيء النسبي في التحرك تجاه طمس معوقات التنمية والتغلب عليها ، إلا أنها تعد أقرب الحلول لتخطي مثل تلك المعوقات على المدى البعيد .

وهناك عوامل أخرى غير امتلاك الموارد الطبيعية من شأنها التعجيل بالتنمية الاقتصادية ، لا تتوقف أو ترتبط بالعوامل الثلاث (الأرض - العمل - المال) لكنها تعتمد على العوامل الديموجرافية والاجتماعية من تعداد سكاني وتركيب نوعي وتركيب عمري وقدرة على المبادأة بالمشروعات وطبيعة النشاط الاقتصادي للسكان ومستوى المعرفة والمهارة والدوافع القومية للتطور من قبل السكان إلى غير ذلك من عوامل تشكل في مجملها مجموعة بواعت التنمية والنمو لدى سكان أي مجتمع ، والتخارب - عدم التوافق - الواضح بين مجموعة تلك العوامل ، إذا ما تبست معاييرها وأبعاد تأثيرها في دول العالم النامية توضح أسباب التخلف الفكري والثقافي والتصور الحضاري والتكنولوجي بتلك الدول . ذلك التخلف بأبعاده المتعددة والذي يعد من أهم معوقات سياسة البناء المرحلي بالتجمعات السكانية الجديدة بتلك الدول ، ذلك أن تلك السياسة - للبناء - ليست بقاصرة في بواعت ومقومات نجاحها على الإستناد

(١) التنمية والتخلف في الدول النامية - دراسة في علم الاجتماع المصري ، دكتور السيد الحسيني - استاذ علم الاجتماع - آداب عين شمس .

الى البناء العمرانى والتطور الإقتصادى فحسب ، ولكن يمتد تأثيرها الى مرحلة بناء وإرتقاء الهيكل الإجتماعى ذاته بما يرتبط بذلك من أفق وأنماط تطور ثانى وفكرى لساكنى ذلك التجمع الجديد ، تدفع بهم - مرحلة بناء الهيكل الإجتماعى - فى إتجاه إستيعاب وتفهم مقدرات التنمية المرحلية ومتطلباتها بما يكفل لها تخطى معوقاتنا وتحقيق مستهدفاتها ، لذا تتطلب سياسة البناء المرحلى فى مثل تلك المجتمعات - النامية - ارتباط مخططات البناء المرحلى - فى لعناصر التجمع الجديد العمرانية بخطط تنموية فكرية ثقافية تستهدف هولا المقدر لهم الانتقال لذلك التجمع فيما قبل البدايات الاولى لنشأته وعبر وخلال مراحل بنائه المتتالية .

وانا كان إقتصاد الدول النامية يتميز - وكما سبق الإشارة - بإعتماد نمط الإنتاج المعيشى لمجموعة السكان وبصورة شديدة كاملة على الأساليب التكنولوجية البسيطة ، وضعت الدور الذى تلعبه الصناعات التحويلية فى تدعيم الإقتصاد القومى. إضافة الى الأهمية النسبية للقطاع الزراعى على ما دون من الأنشطة الأخرى (١) ، فإن مجموعة تلك الصفات هى التى دفعت بتلك الدول الى حيز النمط الثالث فى تصنيف (فريزر) الرئاسى لمستويات التنمية الإقتصادية لدول العالم المختلفة (٢) ، وهو نمط الإقتصاد المختل والمعتد كلية على الأساس الزراعى ، وتجدر الإشارة الى ان الثروات والإمكانات الطبيعية المتاحة - لاي دولة - ليست بمعيار يعطى الدلالة على إمكانية نمو وتطور هياكلها الإقتصادية بالرغم من كونها - الثروات - تعد من أهم مقومات التنمية وبواعث التطور . لذلك نجد دولاً تمتلك موارد طبيعية هائلة ولا تستغلها فبؤدى ذلك الى تخلفها وأخرى تمتلك موارد محدودة لكنها تحسن إستغلالها فبؤدى ذلكالى تقدمها .

وسياسة البناء المرحلى لاي تجمع سكنى جديد وان كانت سياسة عمرانية بالدرجة الأولى ، إلا انه من مستهدفاتها ما يرتبط بالنواحي الإقتصادية

(١) فريزر من علماء ومفكرى علم الاجتماع والإقتصاد ، وقد ذهب تصنيفه لمستويات التنمية الإقتصادية فى دول العالم الى ان هناك أربع أنماط يمكن من خلالها تحديد مرفى الدائرة مركز التطور : (أ) نمط إقتصادى عالى التطور - أساسه صناعات تجارى. (ب) نمط إقتصادى شهد تطور أساسه صناعات زراعى وحضارة (أ-ب) الدول المتقدمة وتمثل ٢٠% من دول العالم - (ج) نمط إقتصادى متخلف ٥٥% أساسه زراعى يعيش - ٥٥% من دول العالم النامية . (د) نمط إقتصادى شعوبى ومخطط ٥٥% بقية دول العالم - عن التنمية والمتخلف الآن منتجوى ، مرجع سابق .

(٢) D.W.Fryer "World Income and Type of Economies", Economic Geography (1958), pp.263-303.

والاستثمارية ، وإذا كانت ثروات أى دولة هى رأس مالها المتجمد فإن الاعتماد على مثل تلك الثروات فى تدعيم القوام - وبناء الكيان - الإقتصادى ، للدولة لابد وله آثاره الإيجابية فى مساندة وتدعيم القوام الإقتصادى لأى مخططات تنمية مرحلية تستهدف أى تجمع سكى جديد داخل تلك الدولة ، ولن يتأتى ذلك إلا من خلال إرتباط تلك المخططات - فى صيغتها المرحلية - بأبعاد التوزيع المكاني والموقعى للثروات والموارد الطبيعية ، فى ضوء بدائل استغلال تلك الثروات ومقدرات الاستفادة منها ، أى أنه وبصورة أخرى فإن تأثير هذا العامل - النمو والتطور الإقتصادى - على مخططات البناء المرحلى ومستهدفاتها لأى تجمع سكى جديد بأى من دول العالم النامية يعد تأثير غير مباشر ، يرتبط بمدى ملائمة تلك المخططات ومستهدفاتها فى إطارها القومى والإقليمى وفى صيغتها المرحلية المتتالية ، قياساً الى البعد الزمنى لبدائل التطور - للتوزيع المكاني للإستثمارات الطبيعية - السبب الاستنادة من الثروات الطبيعية (بالسفر الذى يكفل الاستغلال الأمثل والأجدى لمميزات الموقع سواء على المدى القريب أو البعيد لتلك المخططات ومستهدفاتها المرجوة منها .

كذلك فإن البناء المهنى للدول النامية يتضمن أهم ملامح إتاحة سائر البناء المرحلى للتجمعات السكنية الجديدة بتلك الدول ممثلة فى احتمالات إنقال تلك الدول لارتباط مخططات التنمية ومستهدفاتها بالتوزيع المهنى الفعلى لسكانها ، فى ضوء رؤية هذه الدول لمنطلقات التطور والرئى الحضارى (١) والذى قد يدفع بها الى الخوفى فى مجالات تنمية أبعاد ما تكون من مقومات التركيب المهنى التلقائى لمجتمعاتها سعياً وراء تحقيق مجموعة من الشعارات والأهداف الغير واضحة ، فعلى سبيل المثال نجد أن الأساس الإقتصادى لدولة كمصر هو الزراعة ، ومع ذلك فإن إستراتيجية التنمية الإقليمية بأكملها تستهدف إنشاء ما يزيد عن عشرة تجمعات سكنية جديدة حول ناصيتها - القاهرة - يكاد يكون معظمها (إن لم يكن كلها) ذى صبغة غير زراعية وهكذا وفى ضوء تلك الأبعاد غير المنظورة لمجموعة معوقات مخططات التنمية المرحلية ومستهدفاتها ، والمرتبطة بعدم إتفاق تلك المخططات ومشروعاتها بإمكانات السكان المهنية وتخصصاتهم الفعلية - أى الإرتباط بطبيعة البناء المهنى للدولة - فتكون التنمية المرحلية بذلك فى إيجاد وثقافات الكوادر وإمكاناتهم المهنية فى اتجاه آخر ، ومن هنا ينشأ الخلل فى إمكانية نقل تلك المخططات للتنمية الى الواقع بالشر الذى يتفق ومستهدفاتها ، والسبب لتخطى مثل ذلك يبنى على حتمية الإلتئاث إلى أهمية البناء المهنى لمثل تلك المجتمعات - النامية - بمحدداته وأبعاد تطوره المحتملة فى المشاركة

(١) عن التنمية فى الدول النامية - الآن منتجوى - ترجمة وإعداد د . السيد الحسينى ١٩٨٢ - مرجع سابق .

في تحديد ماهية ملامح التنمية المرحلية الواجبة أو الملائمة وما يستتبعها من أوجه نشاطات وتوزيع إستثمارات تلتنقى (وبالتبعية) مع تخصصات السكان الميمنة ليدفع كليهما بالآخر في إتجاه التطور المرحلي المستهدف .

أما فيما يتعلق بأبعاد التطور التكنولوجي فنجد أن مدن الدول المتقدمة المعاصرة قد بلغت نقطة عالية على منحني تطورها التركيبي والوظيفي والاقتصادي بفضل قدراتها على إستيعاب تغيرات تكنولوجيتها وتطوراتها التي لا تتوقف في شتى مجالات التنمية ^(١) وبقدر ما تندمج بنية المدينة مـــــــسع تكنولوجيتها العادة والخاصة بقدر ما تندفع بقوة على منحني التطور المتعاقد . وبقدر ما تضعف قدرتها عن ذلك - لأسباب شتى - تبرز خطوط الضعف في بنيتها وتواجه المشاكل - ومع تعدد أمثلة التكنولوجيا في عالمنا المعاصر لأسباب تاريخية وحضارية متعددة فإن مدن العالم تتوزع على منحني واسع مـــــــسن فاعلية وكفاءة إستثمارها لمنجزات تكنولوجيتها . سواء أكانت هذه التكنولوجيا شديدة الحدثة أو متخلقة نسبيا أو متخلقة حضاريا لذلك يمكن القول بأن نسبة هامة من مشكلات المدينة في الدول النامية تعود إلى ضعف قدرتها على إستيعاب تكنولوجيا المدينة المعاصرة وامتدادها بشكل يكاد يكون كما مـــــــلا على تكنولوجيا مستوردة . غير مندمجة بالقدر الكافي في بنيتها العامة ، وربما تعود هذه الحالة أساسا إلى ضعف الاوتنية التركيبية داخل المدينة عن التعامل مع وسائل هذه التكنولوجيا المتقدمة وربما تعود إلى تدنى درجة تعرض سكان المدينة لهذه الوسائل ، وما يشمل بذلك من تدهور لعطيات الصيانة ومتابعة التحسينات المتعلقة وربما تعود إلى ضعف الأساس الاقتصادي لمدن هذه الدول النامية (غير الصناعية غالب) وطبيعي أن ينعكس ذلك كذلك على سياسات تلك الدول تجاه انشاء أية تجمعات سكنية جديدة تستهدف التغلب على مجموعة مشكلات تلك المدن الثانية .

ولما كانت تلك المدن وفي نطاق إستقرارها السكاني المكاني - النسبي - ليست بقادرة على إحتواء مفردات التكنولوجيا شديدة الحدثة . فإنه من الاجدى أن يكون التأمون على التنمية المرحلية للتجمعات السكانية الجديدة - المرتبطة بمشكلات تلك المدن - أكثر حرما في أنماط إختيارهم لجرعات التكنولوجيا المتطورة لتلك التجمعات ، والتي يفترض أنذاك بأنها في أي من أطوار بنائها ونموها المتعددة - ولا يعني هذا اللجوء إلى الوسائل البدائية في النعامة مع متطلبات سياسة البناء المرحلي ومستودعاتها ، ولكن يعني أهمية الوثوق على تصور ولو مبدئي لأنماط التكنولوجيا المستهدفة خلال نشأة تلك

(١) " المدينة والتكنولوجيا " دكتور : عمر الفاروق السيد رجب - أستاذ علم الإجتماع والجغرافيا الاقتصادية .

التجمعات وكيفية إستيعابها وإحتوائها من قبل مستخدمي تلك التجمعات - على إختلاف مواطنهم الأصلية - بالقدر الذي يكفل مزيداً من الإيجابيات لمخططات التنمية المرحلية ككل .

وسواءً تأتى هذا التصور فى ضوء برامج التدريب المكثفة أو التوعية الثنائية أو فى ضوءها معا إلى جانب دراسة أبعاد التطور التكنولوجى وأنماط تأثيرها المستهدفة إلا أن ذلك التطور التكنولوجى لمثردات سياسة البناء المرحلى يجب أن يكون لأجل تحقيق مستهدفات تلك السياسة ككل . لا أن تكون العبادة للسياسة ذاتيا فى إتجاه خدمة التكنولوجيا . فقد يكون هناك تطور فى البناء التكنولوجى للمدينة مقرون بقصور فى أوجه بناء كثيرة أخرى كأنماط البناء الإجتماعى مثلا ، وفى تلك الحالة لن يجدى هذا التطور - التكنولوجى - فى مواجهة مثل ذلك الخلل الاجتماعي . وهكذا .

2- المحددات السياسية لمرحلة بناء أى تجمع سكنى جديد :

ليست مرحلة بناء التجمعات السكنية الجديدة سوى ساسة عمرانية - ضمن مجموعة من السياسات القومية بأى مجتمع كان - لنا أن نتأسّر ولو بصورة غير مباشرة بمجموعة الظروف والابعاد والمتغيرات القومية - والتي تعد نتاج مجموعة عوامل ، منها ما يختص بالجوانب العمرانية ومشكلات التجمعات مستهدفة البناء ذاتيا ، ومنها ما يتعلق بالجوانب السكانية والابعاد الاجتماعية القومية لنا ، ومنها ما يرتبط بالمتغيرات السياسية القومية - الدولة والمجتمع ككل - وأبعاد تأثيرها على اتجاهات التنمية ومستهدفاتنا ، الى غير ذلك من محددات للبناء القومى فى صور تعبيرها المتعددة أى مجتمع - ذلك البناء الذى يتحدد على اثره نوعية القرارات ، ومن تصدر ، وأبعادها ومدلولها وأهدافها التنموية فى شتى المجالات ، سياسة البناء المرحلى تعتمد فى نجاحها على العديد من العوامل المتعلقة بالسياسات القومية ، وإمكانات الإلتقاء بين رغبات سكان المجتمع الجديد ومستهدفات وقرارات السلطة المسئولة عن عملية بناءه وتنميته ، وبقدر إيمان هؤلاء السكان بجدوى وأمانة الدور الذى تلعبه السلطة - الهيئة المسئولة - فى التعبير عن حاجياتهم بقدر تجاوبهم مع مشاهيم ومقدرات التنمية بالمجتمع الجديد ، وإبدائهم فى إتجاه تحقيقها ، وإذا كانت الخصائص السكانية من مستويات طموح ودوافع هجرة وإستقرار وروح إنتماء للمجتمع الجديد وغيرها من خصائص تعد - وكما سيأتى فيما بعد - من اهم بواعث نجاح مرحلة تنمية وبناء أى تجمع سكنى جديد فى-الخصائص - ترتبط فى تواجدهما وإلى حد كبير بمدى الثقة المتبادلة بين مستخدمي التجمع والتأمن على تنميته وتنفيذ مخططاته . . . هؤلاء الذين

عادة ماتت تحركاتهم في ضوء مقدرات مستهدفات السلطة الحاكمة - هذا من جانب ، ومن آخر فانه لمثل تلك السلطات ومن خلال رؤيتها ومقدراتها السياسية ان تحول دون أية سياسات تنمية عما تستهدفه سواء بصورة مباشرة ، من خلال قرارات صريحة قد تكون صادرة عن سياسيين تغيب عن اذهانهم الأبعاد الإيجابية لتلك المخططات .. أو بصورة غير مباشرة لها ان تتأتى من خلال اصدا تلك القرارات - السياسية - وانما تأثيرها على السياسات القومية للتنمية وأولويات الإستثمار وطبيعة توحيد رؤوس أمواله وغير ذلك .

ويرتبط الجانب الآخر - المعوقات السياسية لمسارات التنمية - بمدى الصلة الوثيقة التي تكاد ترتبط بين النقي والنظام السياسي لكل من دول العالم وطبيعة سلوكها تجاه ما يواجهها من مشكلات قومية .. فمن دولة متقدمة - حيث التجارب بين السلطة الحاكمة وأفراد الشعب - إلى دولة ذات نظام اشتراكي تمثل فيد - الدولة - الهيكل التنظيمي للمجتمع المحدد للاحتياجات والدافع لإسلوب تحقيقها ، إلى مجتمعات ودول نامية تتأرجح ما بين هذا وذلك (التجارب ما بين السلطة والفرد ، والدولة ككيان يسود المجتمع) ، حيث تتحكم فيها قوى اشخاص بذاتها فتحدد ابعاد التنمية وثقا لنهيات ثقافية تحولات بنوفسياسي إداري وسياسة البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد تستهدف - وفي بعض من جوانبها الإجتماعية بناء الهيكل السكاني والارتقاء بخصائمه في صورة مرحلية متتالية تتفق وابعاد ومقدرات التنمية في الإتجاه بين العمراني والاقتصادي .. ولما كانت عملية البناء - وما يتعلق ويرتبط بها من مقدرات تنمية وتطور - تكاد تتفق في ايقاظها الإستمراري وطبيعة هجرات دفعات السكان ونمو كل منها ، لذا فإنها - عملية البناء - تستند وبالتبعية إلى مدى الاستجابة السكانية على المستويين القومي والإقليمي لمقومات التنمية ومقدراتها في المجتمع الجديد كدافع أول لزوال السكان للهجرة وباعت مستقبلها للإستقرار .. وتلك الاستجابة - السكانية - ترتبط في بعض من جوانبها بمدى الوعي الثقافي والرقصي الفكري لزوال السكان .

ومرحلية بناء التجمعات السكنية الجديدة سياسة ترمي في بعض من جوانب مستهدفاتها إلى حل مشكلات السكان على المستويين القومي والإقليمي واصداً تلك المشكلات على المستوى المحلي - التي يتناول ابعادها ويتحمل اعباءها سكان الدولة ككل ، وطبعاً ان تختلف صور هذا التساؤل على اختلاف ابعاد الوعي السياسي والرقصي والفكري والثقافي لدى السكان ، ذلك ان الوعي السياسي عادة ما يقترن بنوع من ممارسة الحريات ، وما يستتبع ذلك من وعي فكري وتطور ثقافي من شأنهما المساهمة في حل العديد من مشكلات ومعوقات التنمية ، أو على الأقل تنهيم ابعادها وأبعاد حلولها

الممكنة ، وطبيعي أن تختلف أساليب التناول لتلك المشكلات ومقدرات حلولها مع اختلاف ذلك الوعى حسب طبيعة المجتمع ذاته .

كذلك فإن سياسة البناء المرحلي تختلف في أبعاد تحقيقها لمقدراتها من مجتمع لآخر ومن دولة لأخرى وفقا لاختلاف الأنظمة الاجتماعية والاقتصادية السائدة بكل منها ، وذلك نتيجة لاختلاف العلاقة بين القائمين على تنشأة التجمع الجديد وبين مستخدميها إضافة الى اختلاف طبيعة وكيفية وسائل البناء وملكيته في كل من تلك الأنظمة والتي يمكن تمييزها الى ثلاث أنظمة - سبق الإشارة اليها وهي النظام الرأسمالي للدول المتقدمة والنظام الاشتراكي والدول النامية (١) .

ولكل من تلك الأنظمة الثلاث اتجاه وفلسفة معينة تجاه تناوله لمشكلات المجتمع ومستهدفات حلولها والتي تختلف عن نظيرها في الأنظمة الأخرى ، ومن ثم ينعكس ذلك الاختلاف في أنماط تأثيره على سياسات البناء والتنمية لاي تجمع سكني جديد يستهدف إقامة بوا ، وإذا كانت كل من تلك الأنظمة تؤثر على عمليات البناء وصورها المختلفة في أي مجتمع بصفة عامة ، فمن الطبيعي أن يزداد ذلك الأثر ويتضاف في سياق عمليات ذلك البناء المرحلي بحفا خاصة لكونها عملية البناء المرحلي - تعد أكثر تعقيدا وتداخلا عن مثيلاتها من عمليات البناء وصورة التقليدية .

وتخضع سياسة البناء المرحلي في بلدان العالم الرأسمالية المتقدمة الى تأثير قوى السوق ، شأنها في ذلك شأن بقية السياسات المتبعة في القطاعات الاقتصادية الأخرى والتي تستهدف وحدانها الإنتاجية تحقيق أقصى قدر ممكن من الأرباح من جراء القيام بعمليات إنتاج المباني وتصنيعها ، وللقطاع الخاص في تلك البلدان - دوره الأساسي (٢) فيما يخصه فهد من أعمال تنفيذ مجموعة قدامات التشييد والبناء لما يعتار به - ذلك القطاع - مسن وفترة في رؤوس الأموال ، وإمكانات تكنولوجية عالية ، وخبرات فنية متطورة ، وأيدي عاملة ذات كثافة إنتاجية مرتفعة نسبيا .

(١) "التحديات الاجتماعية لمخططات التنمية". دراسة تحليلية مقارنة على نماذج المجتمعات المحلية المخططة في بعض الدول الأفريقية - رسالة دكتوراة . دكتور / محمد صلاح عبد الحميد بسيوني - آداب الاسكندرية - قسم الأنثروبولوجيا - الفصل الثاني - ص ٥١ - ١٠٢ .

(٢) دور قطاع التشييد والبناء في عملية التنمية الاقتصادية بالعراق - ماجستير - طالب محمد نجم . ص ٣٨ - ٤٧ .

وسيطرة القطاع الخاص في تلك الدول - الرأسمالية - على وسائل البناء وزيادة إمكاناته ونطاق تخدمه ، وما يترتب عليه من زيادة دوره في عمليات التنمية والبناء بشتى صورها - خاصة في ضوء الاعتماد على نظم البناء المصنعة وخطوط الإنتاج المتتالية للأنماط العمرانية الموحدة - لا ينفى كـمـن تحقيق مستهدفات البناء العرلى في مثل تلك الدول بعد من الأمور غير الباعثة على التأؤل . . . ذلك أن مرحلة بناء التجمعات الجديدة في مثل تلك الدول تستند إلى أهداف إجتماعية وعمرانية أكثر من استنادها إلى الأهداف الاقتصادية . . . لتوافر مقومات التمويل وإمكاناته - التي تتطلب المدايات الأولى لنشأة أى تجمع سكنى جـمـد . . . إلا أن سياسة البناء العرلى-وفى ضوء المستهدفات الاقتصادية البحث للقطاع الخاص وسيطرتها المؤكدة على كثير من جوانب عمليات البناء ، لا تجد من المناخ مائلاً لتتحقق المستهدفات المشار إليها ذلك من جانب ، ومن جانب آخر فإن تعدد الشركات وعدم القدرة على إخضاعها للالتزام بتنفيذ أنواع معينة من الأنبيد - على المدى الطويل لمرحلة البناء - له بالغ الأثر في إثبات خطوات تلك السياسة والتي تتطلب طبيعة إنتاج تستند إلى التكامل والتوحيد القياسى بما يتفق وإمكانات التشكل العمرانى المتاحة للتجمع الجديد - وخلال مراحل تطوره وبدء المتابعة ، ومواجهة مثل تلك المشكلة تنأى من خلال الإبتعاد إما عن عدد أقل من شركات التنفيذ ، أو على شركات معينة ولكلنا الحالين تبعات واثار لتكلفة إقتصادية تتجاوز تلك المقدرة لمرحلة البناء مسبقاً . . . ذلك إذا استأنات الحكومة المركزية ومن خلال جانب تنافسى أن تكفل إمكانية التجاوب بين أكثر من شركة منفذة ، ووضع صيغة معينة تحقق لكلا الطرفين أهدافه المرجوة ، للحكومة دفعها بسياسة البناء العرلى لاي تجمع سكنى جديد في إنجاز خدمة طبيعة النمو والتطور التدريجى للشق الاجتماعى وما يستتبعه من تطور مواز للجوانب العمرانية والبيئية من ناحية والجوانب الإقتصادية - ممثلة في ضخام الأعباء الإقتصادية - من ناحية أخرى . ولتلك الشركات المنفذة ذات الصيغة الاستثمارية طارياً في تحقيق الأرباح المناسبة بصورة أو بأخرى ، كأن يسند إليها مثلاً حق الإستفادة من جوانب القدامات الإستثمارية بالتجمع الجديد لفترة زمنية محددة تؤول بعدها تلك الإستفادة إلى الجهة المسؤولة عن المشروع وهكذا .

أما في النظام الإشتراكي فيخضع قطاع البناء والتشييد إلى سيطرة الدولة وأجزتها التنظيمية ، حيث يتم التخطيط لمنتجات هذا القطاع مركزياً بما يضمن الإستفادة من مبدأ التكرار في ضوء خدمات الإنتاج المنقط والسلك الإنتاجية لعمليات الإنتاج ذات النمط الموحد ، ويسهم في دفع ذلك الإسلوب وزيادة ابتاده الإيجابية وجود نوع من التخصص ومستوى تالى من الدقة وتميز الأداء على كافة المصنوعات، للمشروعات المختلفة سواء كانت سكنية أو صناعية أو زراعية ، أو غيرها من مجالات التنمية - يضاف إلى ذلك الإبتعاد على البناء الجاهزة وأجزاء المبانى سابقة التجهيز وفق أحداث الأساليب المتطورة ولذلك

كده مزايا ووفورات اقتصادية بفضل الملكية الجماعية لوسائل الإنتاج من قبل الدولة • بما يكفل إمكانية لزمام كل من المنتج والمستهلك بنماذج عمرانية ذات اقتصاديات محددة •

وعملياً التنفيذ والبناء في بلدان العالم الاشتراكية تعتمد في جوانب إسنادها الى القائمين عليها على أسلوبين •• الأول هو أسلوب التعهدات: " المقالة (١) " ويتمثل في اعتماد العملية التنفيذية على مؤسسات بناء عامة ومخصصة ، ومن خلال عقود بيننا وبين الجهات المستثمرة والتي يتم من قبلها تخصيص الموارد الاستثمارية اللازمة لعمليات البناء والتنفيذ ، أما الأسلوب الثاني فهو أسلوب البناء الذاتي " الإقتصادي " ويعتمد عليه في عمليات الترميم والمنشآت معادة البناء ، ويتمثل في جلب وسائل ميكانيكية موحدة وفقاً لمستلزمات البناء مع عمالة مؤقتة يتم تدريبها وعملها ثم ما لبثت أن تسرح بعد العملية ، وطبعاً ان يكون لذلك اسلوب العديد من أوجهه السلبية الناجمة عن عدم الاستفادة من الخبرة المكتسبة لدى العاملين يمثل تلك المشروعات وما يستتبع ذلك من زيادة في حجم الاعمال الاقتصادية وانخفاض في جودة التنفيذ وبدء في إيقاع العملية ككل •

وما سبق يتضح أن المناخ العام لأنظمة بلدان العالم الاشتراكية بعد أكثر استجابة لمتطلبات سياسة البناء الـ مرحلي - عن نظيره في بلدان العالم الرأسمالية - خاصة فيما يتعلق بالأبعاد والجوانب التنظيمية . ذلك أن الدول تمثل الكيان الذي يمتلك جميع وسائل الإنتاج في قطاعي التنفيذ والبناء والرؤف الأساسي من العملية التنفيذية ينصب على نقل المخططات المسبقة لعمليات التنمية إلى الواقع بالصورة التي تخدم مستودعات تلك التنمية وتحقق أحداثها المرجوة لتحقيق أقصى ربح ممكن •• وفي نطاق ذلك تعد الشركة المؤكدة بعملية التنفيذ مكلفة من الناحية الثانوية بمرحلة تنفيذ عملية البناء المسندة إليها من قبل الحكومة أو الجهة المسؤولة •

أما في الدول النامية فإن مهام التنفيذ موزعة ما بين الحكومة والقطاع الخاص المحلي والأجنبي •• إلا أن القطاع الخاص يلعب دوراً حاسماً في كثير من الأحيان في عمليات البناء ، وخاصة ما يتعلق بذلك القطاع - خلال فترات الانتعاش الإقتصادي العمراني وزيادة الطلب على منتجات البناء - إلى مصدر لإعادة توزيع الدخل ، ومن ثم خلق فئات إجتماعية متميزة ذات دخول شديدة الثاوت وما يستتبع ذلك من خلل في هيكل البناء الإجمالي لتلك المجتمعات وطبعاً ان يكون لذلك آثاره السلبية على مستودعات التنمية ومخططاتها الحرجية بصورها المتعددة ، وعادة ماتم أعمال البناء والتشييد -

(١) انظر " دور قطاع التشييد والبناء في عمليات التنمية الاقتصادية بالعراق " مرجع سابق •

مثل تلك البلدان النامية من خلال شركات قطاع خاص محلي او اجنبي ، وبأساليب بناء تكاد تشابه تلك المستخدمة بالدول الرأسمالية ، وذلك عدا بعض الحالات الخاصة والتي يتقدم فيها القطاع الحكومي للتنفيذ ، إلا أنه في غالب الأحيان لا تتفق إمكاناتك الدول وإستيعاب مفاهيم وأنس أساليب البناء المتبعة هذا من جانب ومن جانب آخر تتعدى مستبدات التنمية ومخططات البناء الإمكانيات المتاحة ، ولهذا وذلك إبعاده السلبية على خطوات البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد .

وتعمد عمليات البناء في تلك الدول النامية بصفة عامة على أساليب البناء التقليدية اليدوية مع شدة إنعدام لمبدأ التخصص ، ولذلك إبعاده السلبية خاصة فيما يتعلق بالبعد الكمي والكيفي للإنجازات . وكذلك فإن ضيق السوق المحلية وتوافر الأيدي العاملة الرخيصة يتل من دوافع الاعتماد على أساليب التكوينية كالأجزاء سابقة الصنع والزياكل الجاهزة وما يستتبع ذلك كله من جمود وبطء نسبي وأوجه إعاقة لمخططات البناء المرحلي ، بخلاف إلى ذلك ضعف الإمكانيات العادية والعالية لمقاولي القطاع الخاص المحلي ^(١) ، مما يدفع بهم في إتجاه تقسيم العملية التنشيدية إلى مجموعة أجزاء يسند كل منها لمقاول باءن والذي يدفع بها وبدوره إلى مجموعة أخرى من مقاولي الباطن ، وهكذا إلى أن تحمل العملية من خلال ذلك التقسيم المتتالي إلى المنتج الحقيقي لها " العامل " ولذلك أيضا إبعاده السلبية على جودة الإنتاج واحتمالات تخلف وتضارب البرامج الزمنية المقترحة للتنفيذ من قبل الجهات القائمة على التخطيط وتنفيذ تجمع سكني جديد .

والتطور المرحلي سواء فيما يتعلق بالنمو السكاني، أو الشكل العمراني أو نمو القوام الاقتصادي لأي تجمع سكني جديد يتطلب سمة الإستقرار السياسي والإداري للمجتمع الذي يقع ذلك التجمع في نطاق تأثيره . ذلك أن فترات عدم الإستقرار والصراعات - سواء منها الأهلية أو الدولية - وما يستتبعها من عدم إستقرار تنظيمي هادف ، تعد سبيلا للإخلال بالجوانب التنظيمية لعمليات التنمية بحقق عامة وعمليات البناء بحقق خاصة ذلك من جهة ، ومن أخرى فانها - فترات عدم الإستقرار - تتسبب في كسر إلامارات الإستشارات ومقرراتها وأساليب توجيهها بما يحول دون تنفيذ أية مشروعات تنموية

(١) عادة ما يمتلك المقاول ١٠-٢٠ ٪ فقط من رأس مال أي عملية ، مما يدفع به إلى اللجوء للبنوك والحصارف لإقتراض المتبقي من الإضـمـال لتغطية تكاليف الإنشاء ولحين ورود مبالغ المستخلصات ، ولذلك عبئ على المقاول من جهة ، وعلى عملية البناء المرحلي ككل من جهة أخرى - عن المرجع السابق .

وتطور ، نتيجة توحيد الإستثمارات والثوى العاملة والجزود والإهتمامات الشعبية والحكومية - الادارية والتنظيمية والثقافية منها - فى اتجاه تلك العراءات
المشار إليها •

٥-٥ الأبعاد الادارية لسياسة البناء المرحلى :

للجوانب الادارية والتنظيمية المرتبطة بسياسة البناء المرحلى لاي تجمع سكنى جديد من الاهمية ما يمكن ان يترتب عليه نجاح أو فشل تلك السياسة فى تحقيق اهدافها المرجوة ، ذلك انما - كسياسة - ليست سوى عملية بناء منظمة تستند إلى توافق وتناهي لمجموعة خطوات بناء التجمع السكنى ككل وبناء كل من عناصره التركيبية الوظيفية ، وذلك من خلال برمجة زمنية تهدف إلى صياغة الأبعاد التنفيذية لتلك الخطوات وفقا لما سبق وحددته مخططات التنمية ومقدراتها فى ضوء إمكانات ومقومات البناء والتطور المرحلى المتاحة عبر وخلال كل من مراحل المتتالية . فهى - سياسة البناء المرحلى - يندرج تحتها محصلة لبعدين زمنى وتنظيمى إدارى وكلاهما يرتبط بالآخر ويعتمد عليه فالبعد الزمنى لسياسة البناء المرحلى يتمثل فيما تتضمنه مخططات التنمية المرحلية من برمجة زمنية ، تتحدد على اثرها خطوات البناء ومراحلها بما يتفق ومقومات التنمية وإمكاناتها المتاحة من جانب ومتطلباتها ومستزاداتها من جانب آخر . وذلك عبر وخلال مراحل التطور المختلفة •• اما البعد التنظيمى - الإدارى - لذات السياسة فهو الإطار الذى يتضمن تلك المراحل - وخطوات تتابعها - فى صورتها الزمنية ، ووفقا لأبعاد تنمية كل منها - المراحل - فى ضوء تزامن الجوانب العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لكل من أطوارها •• لتشكل فى نداءق مقدرات ذلك الإطار - التنظيمى - مجموعة خطوات البناء وأنماط تناسقاتها ، ودور كل من القائمين عليها ، وإمكانات التزامن بين بعض من أجزائها ، وحماسة التتابع بين البعض الآخر وفقا لما تفرضه أسس البناء المرحلى ، وهكذا •

فالبعد الزمنى - لسياسة البناء المرحلى - يعد بمثابة المعيار الأول لتحديد إمكانات تزايد وتسلل خطوات البناء المرحلى وتناهيها المقترحة وفقا للإمكانات المتاحة عبر وخلال كل من مراحل التطور المختلفة فهو - البعد الزمنى - فى ذلك أشبه بنسيج تتشكل فى إطار محددات التنظيمية كل من خطوات - مراحل - البناء من جانب وكل من أطوار تشكلها من آخر ، أما البعد التنظيمى بحورته المشار إليها - فى إحتواءه لمقتضيات التزامن والتتابع المحددين لخطوات التنمية المرحلية فيتمثل فى مجموعة الزياكل - التنظيمية - الادارية والتي تشكل فيما بينها الإطار المحدد للمسئوليات وتوزيعها

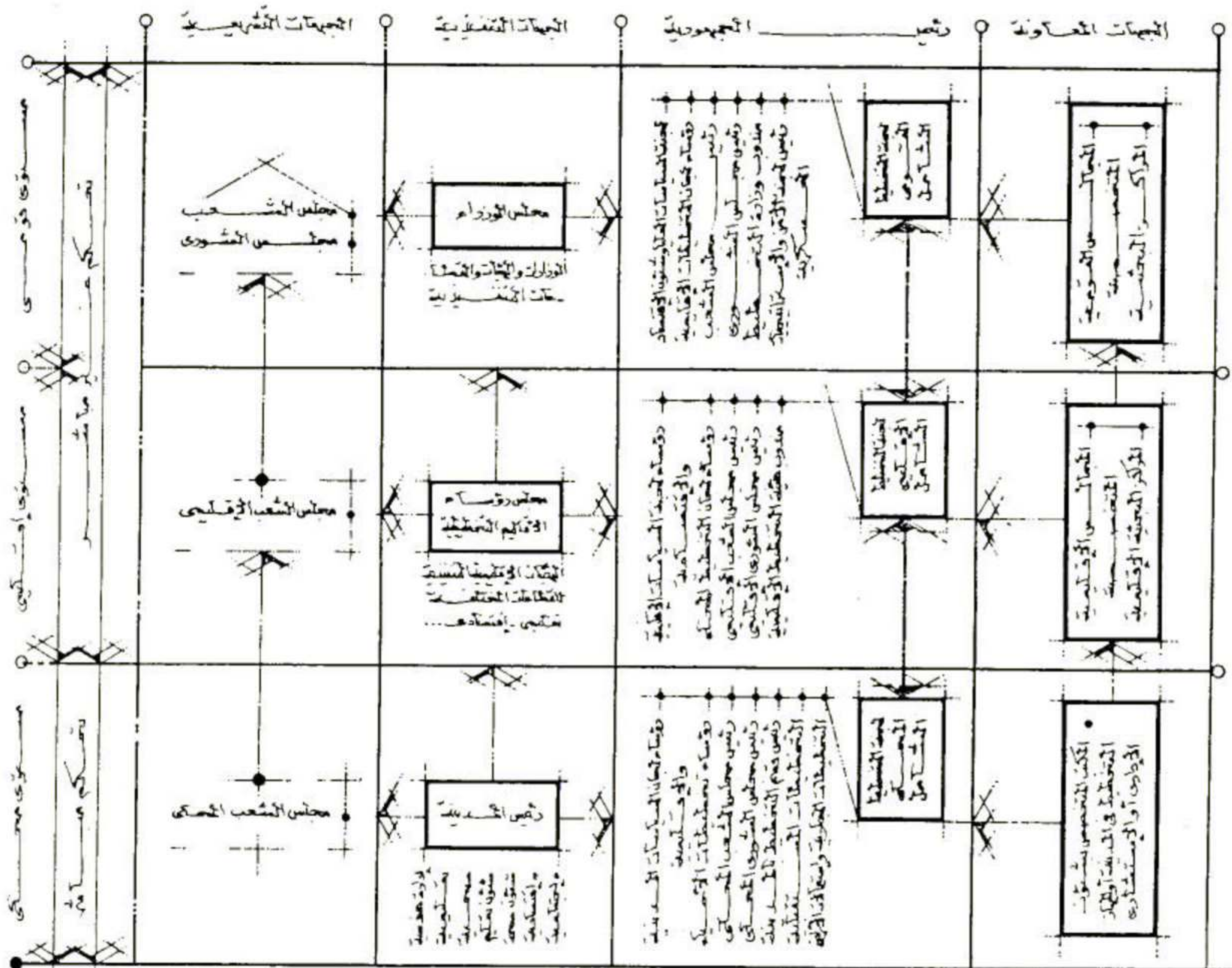
وأوجد التراب. بينها وبين القائمين على جوانبها ، وذلك سواً ، فيما يختص بالخطوات الأولى لتصور وتقدير أعمال البناء المرحلي المتاحة - والمقترح منها - أي فترات ما قبل العملية التنفيذية " حيث إعداد المخططات وبدائها " والتي ترتبط بالبيئات المعاونة ممثلة في المراكز البحثية المتخصصة ، أو فيما يتعلق بالعملية التنفيذية ذاتها و ما يتعلق بها من إجراءات متابعة - لطبيعة التنمية القائمة - وتقوم دورى وإثارة توجيهه للممارس إلى غير ذلك من أدوار - تختص بها الجهات التنفيذية .

وتستند سياسة البناء المرحلي إلى هيكل تنظيمي مكون من مجموعة من الأجهزة لكل منها إختصاصه ومسئوليته في نطاق معين من جوانب السياسة ككل (١) ، فهي - الأجهزة - تكاد تشكل في مجملها الهيكل الذي من خلاله يمكن السيطرة على مقدرات التنمية المرحلية عبر وخلال مستويات تأثيرها وتأثيرها التومية والإقليمية والمحلية ، وتختلف طبيعة تلك الأجهزة - وصور مداخلها - وفقاً لإختصاصاتها من جهة ، ووفقاً لمدى ارتباطها بمخططات تنمية التجمع المرحلية من جهة أخرى . ذلك أن بعضاً منها - الأجهزة - وإن كانت إختصاصاته تتعلق وبصورة مباشرة بمتابعة ودفع عملية البناء المرحلي - حيث الأجهزة القائمة على العملية التنفيذية بذاتها - فهناك أجهزة أخرى تكاد تمثل حركة الاتصال بين الرؤيا التومية أو الإقليمية لعملية التنمية - في صيغتها المرحلية - وبين مقدرات البناء المرحلي وإمكاناته ومقوماته المتاحة في الإطار الذاتى والسيئى للتجمع وبيئته المحيطة ، لتأتى سياسة البناء المرحلي - في ذلك - متضمنة الأبعاد التومية أو الإقليمية لرؤيتها والمقدرات البيئية والإقليمية لها بما يدفع بنا - كسياسة - في اتجاه إيجابيات تجاوزها مع مقدرات الأطارات الثلاث التي يتشكل في نطاقات تأثيرها التجمع وفقاً لخصائص بناء المرحلي ، وشكل رقم (١٠) يوضح أوجد ترابط الهيكل الإدارى والتنظيمى المتحكم في مقدرات سياسة البناء المرحلي لاي تجمع سكى جديد .

وسياسة البناء المرحلي لاي تجمع سكى جديد كسياسة تنظيمية بالدرجة الأولى في استنادها إلى مجموعة الأجهزة والهيكل الإدارى الخاصة بها بالتدريج الذى يكفل لها تحقيق مستهدفاتها إذا ما قدر لكل من أجزاء ذلك الإطار - ممثلاً في مجموعة الهيكل الإدارى - أداء كل مهامه بالصورة التى تتفق وما سبق وحدده له . كذلك فالسياسة - ليس لها - السياسة - أن تحقق مستهدفاتها إلا في ضوء مجموعة أسس أو مقومات أبرزها الثقة المتبادلة بين

(١) الهيكل الإدارى للأجهزة التنظيمية " ورقة بحث مقدمة من مهندس / احمد حسام .

مهندس / محمد جميل - أثناء دراسة تمهيدى الماجستير لعام ١٩٨٥/٨٤ .



الهيكل الاداري
والتنظيمي المتحكم
في مبادرات مسيحية
البناء المرجح ان
تجمع مسكني جديد
(من - 3 - 1)

(١) "الهيكل الاداري للأجهزة التخطيطية". ورقة بحث مقدمة من مهندس / أحمد حسام ،

مهندس / محمد جميل - اثناء دراسة تمهيدى الماجستير لعام ١٩٨٥/٨٤.

مجموعة تلك الاجهزة وبعضها البعض ، ووجود القوانين والتشريعات التي تكفل لكل منها المرونة في الإستجابة لمتطلبات التنمية المرحلية ، ودقة التغذية بالمعلومات وحسن تقييم وتقويم الناتج وغير ذلك من جوانب دائمة للسياسة - في إتجاه إيجابي - من خلال هياكلها التنظيمية ، كذلك فإن حيوية سياسة البناء المرحلي وإيقاعها ومعدلات إنجازها تكاد ترتبط بمدى نشاط أجهزة المتابعة والتقييم وقدراتها السريعة على إحتواء الأخطاء والسلبات في نطاق من المرونة وحيوية التشكل ومن خلال ما يكفل لها من ضوابط وتشريعات وإمكانات تصرف ، وفي قياس إيقاع تطورها ومعدلات إنجاز السياسة الى الزمن ما يميز اهمية وجدوى تلك الاجهزة - للتقييم والمتابعة - ذلك ان البعد الزمني لتلك السياسة يفرغ علينا العديد من أنماط التوقع والتصوير الثابتة للخطأ أحيانا ومن ثم فهي تتطلب التعديل الدوري المنتاب .

وتتطلب سياسة البناء المرحلي لاي تجمع سكني جديد في ضوء الميول والاهداف المختلفة للهيئات القائمة على عملية التنمية والبناء - حكومات او جمعيات وهيئات او افراد او مستثمرين^(١) - او لبعضها ضرورة إحداث نوعاً من التجاوب بين مقدرات ومخططات تلك الهيئات وأهدافها وما بين خطوات البناء المرحلي وأبعاد تطوره بالتدرج الذي يخدم السياسة ككل . ذلك ان اختلاف مستهدفات كل من تلك الجهات وبالتبعية اختلاف موعد إنطلاقها الى التجمع الجديد تد بتأني منه خلل أو قصور في بعض من جوانب التنمية ومقدراتها الاخر الذي يتطلب وضع شروطه. مبادئ ودراسات ومقترحات بتأني من خلالها إستيعاب أوجد الخلاف - تلك - في ضوء مقدرات البناء المرحلي عبر وخلال كل من أطوار ومراحل البناء المتتالية .

٦-١ مراحل نمو التجمع السكني :

تأتي مجموعة مراحل نمو وتطور أي تجمع سكني جديد - في عيانتها المتعارف عليها متماثلة في أربعة مراحل تتعاقب على نحو مايلي^(٢) :

١- مرحلة البداية .

Start

٢- مرحلة النمو المبكر .

Early development

(١) الدراسات المتخصصة لمخططات مدينة الامل - التقرير الثاني - مايو ١٩٨٠ - ص ١١

الجزء الثالث ٣ب"

(٢) عن تقرير مجموعة سويكو عن مدينة العاشور من رمضان لعام ١٩٨٢ ، الجزء الخاص بمقدمة التقرير .

Strong development

٣- مرحلة النمو القوي •

Prospective development

٤- المرحلة الأولى للنمو النافع •

وتتمثل مرحلة البداية لآى تجمع سكى جديد فى الفترة المحيطة لتوفير أسس الإستقرار لذلك التجمع مدثلة فى مشروعات البنية الأساسية والمرافق العامة كمشروعات شبكات الطرق وإمداد خطوط المياه وشبكات الصرف الصحى والكهرباء وما إلى ذلك من عناصر تعد من مقومات بدايات نشأة الأمانة الى وضع ذلك التجمع من مخيلة أولئك المرحح ان يكونوا من المستفيدين به سواء أكانوا أفراداً أم جماعات ، والنمو الذاتى - للتجمع السكى - فى هذه المرحلة وإن كان مستبعداً إلا انه عادة مايتأثر تأثيراً مباشراً بجزود الاجزء القائمة على عملية النمو ومايتأتى وبتوافر لها من مقومات بناء فى ضوء المراسم الزمنية والمخاطبات التنفيذية المعدة لذلك ورويتها لطبيعة التطور المحتملة •

أما مرحلة النمو المبكر فتأتى بعد مرحلة البداية وفى الفترة المحيطة لبداية النمو المؤكد للتجمع السكى سواء أكان ذلك النمو مرتعلاً بالنسبة الى الاعتمادى أو بمعدلات التزايد السكانى واعداده ، واهم مايميز التجمع السكى خلال مرحلة النمو المبكر - تلك - هو عدم التوازن بين مجموعة العناصر التركيبية الودائمية للتجمع نتيجة للثائق الكبير بين ما يتم إنجاز من منشآت فى مجال الإسكان والخدمات من ناحية وما يتم إنجازه فى مجال الصناعات وأوجد الإستثمار - المهمة للتوأم لاقتصادى ، من ناحية أخرى ، إضافة إلى ان الغالبية العظمى من سكان التجمع - والنادمين إليه - خلال تلك الفترة سلسمو المبكر - عادة ما يكونوا من غير المتزوجين ، كذلكان العدد الأكبر من العاملين فى مجالات الصناعة والأنشطة الإستثمارية ، وعمليات التشييد ينتقلون من وإلى التجمع عبر مجموعة المدن القائمة والمحيطنة به •

وتأتى بعد ذلك مرحلة النمو القوي - فى اثناب مرحلة النمو المبكر - وتستلزم توفير المرافق والخدمات التى يتطلبها ذلك النمو القوي إضافة الى مراعاة عدم تأثر ذلك النمو - وإبقاء التطورى - بما قد يحدث من إختناقات وأوجد قصور فى بعض من جوانب التنمية كعدم قدرة قطاع التشييد - مثلاً - على الايضا بمتطلبات تلك المرحلة وأهمها مايميز تلك المرحلة - من مراحل النمو - تتمثل فى عدم توقف نموها وتطورها أو ارتباطه - ذلك النمو أو التطور - بمدى توافر فرص العمالة فى مجالات الصناعة والأنشطة الإستثمارية فقط ، وإنما يتأثر أيضا بمدى مايتوافر من إسكان وخدمات ، كما أنه لايزال عدم التوازن - المشار إليه فى المرحلة السابقة للنمو المبكر - بين مجالى الصناعة والأنشطة الإستثمارية من ناحية والإسكان وخدماته من ناحية أخرى

ظاهراً ، ولكن بنسبة أقل عند في مرحلة النمو المبكر . حيث تغزل بعض الخدمات والصناعات الصغيرة وتجارة التجزئية ، وما إلى ذلك من أنشطة متخلقة بالتيار لما يجب أن تكون عليه من خلال الأوضاع الأكثر نضجاً ، كذلك يبدأ الهيكل السكاني للتجمع - في نطاق تلك المرحلة للنمو التوسعي - في التوازن مع زيادة نسبية في عدد عائلات فئات المتزوجين . إلا أنهم عادة ما يكونون من صغار السن حديثي الزواج .

ويأتي التجمع فيما بعد مرحلة النمو القوي إلى ما يعرف بمرحلة النمو الناضج ، تلك التي يتناقض فيها عدم التوازن - السابق الإشارة إليه خلال مرحلتى النمو المبكر والقوى - فيما بين طبيعة تطور كل من الإسكان وخدماته وتطور الأنشطة الاقتصادية . ويؤمل في معالجة عدم التوازن - هذا - بمدة نوايد في نطاق تلك المرحلة ، والتي ما يزال النمو في فرص العمل بها خاصة في مجالات الصناعة والأنشطة الاستثمارية قويا . وربما ينشئ قمتد في المرحلة السابقة إلا أنه كمؤ نسبي يقل إذا ما نيس بتزايد قيمة قوة النمو في التطلعات الاقتصادية - المقارنة - الأخرى خاصة الخدمات ، كما لا يقترن أو يتأثر تزايد تعداد السكان وطبيعة تغيره بهذه المرحلة بالمهاجرين للتجمع السكني فحسب بل يضاف إليهم التزايد الطبيعي لمجموعة فئات الهجرة غير وخلال مراحل التطور السابقة .

وبلاخذ ان لكل من تلك المراحل الأربع - السابق التعرف لها - لتنمية وتطور أي تجمع سكني جديد ابتداءً ومطلباتها ، والتي تحتاج وبالتعمية إلى إجراءات خاصة من قبل القائمين على عملية التنمية لذلك التجمع وبخاصة ممثلي الجواز المشرف على الجوانب التنفيذية لتلك العملية . تلك - الإجراءات - التي لا بد لها وأن تراجع وتعديل وباستمرار لمواجهة الظروف والمتغيرات المستحدثة ، وتخطى ما قد ينشأ أو يتأتى عنها من أوجه تحوير أو سلبيات .

وفي ضوء ذلك يتبين ما لسياسة البناء المرحلي سواء لمجموعة عناصر التجمع السكني مجتمعة أو لكل من تلك العناصر منفرداً - من أهمية تتأني من خلال ما يتوافر لها (تلك السياسة) من مرونة وأوجه تكيف بما يكتل إمكانية الإستجابة السريعة والمجدية لأوجه التغير المحتطة واجتسواء ما يطرأ علينا من جوانب سلبية ، وذلك من خلال الشكل العرن لمجموعة عناصر التجمع - ولكل منها منفرداً - بالتدر الذي يتفق والوصول إلى مستودعات التنمية المتعددة .

وتتابع وتتالى مجموعة المراحل السابقة يصل بالتجمع وفي نهاية الأمر إلى نوع من التلاقى ما بين جوانبه ثلاث - عمرانية واجتماعية واقتصادية - للتنمية تعطى - أى الجوانب الثلاث - فى مجملها الإطار الأشمل - المتكامل - والذي تتشكل فى سياق أبعاده مقدرات التنمية والتطور المخطط لها عبر وخلال كل من تلك المراحل ، ذلك الإطار - للتنمية - الذى يقتضى - وفى ضوء المستهدفات العامة لمخططات التطور - إحداث نوع من التوازن بين تلك الجوانب الثلاث السابقة والتي لكل منها أوجه التأثير والمشاركة وغير ذلك فيما يتعلق به ويرتبط بأبعاده من جوانب ومحددات تطوُّر بالقياس إلى كلا الجانبين الآخرين للتنمية ، ومن ثم فإن المدخل للتعرف الحقيقى على أبعاد التطور والبناء المرحلى لاي تجمع سكنى جديد لا بد له وأن يأتى عبر وخلال كل من تلك العناصر وفى نطاق الإطار الذاتى لذلك التجمع . . الأمر الذى يدفع بأهمية التعرف بالدراسة لكل من :

- (أ) مرحلة بناء الجوانب العمرانية " الهيكل العمرانى " للتجمع السكنى .
- (ب) مرحلة بناء الجوانب الاجتماعية " الهيكل الاجتماعى " للتجمع السكنى .
- (ج) مرحلة بناء الجوانب الاقتصادية " الهيكل الاقتصادى " للتجمع السكنى .

□ الباب الثاني :

■ مرحلة بناء الهيكل العمراني العام للتجموع السكني الجديد

يعد الهيكل العمراني العام لآتي تجمع سكني بمثابة المحتوى - الوظيفي - لمجموعة حاجيات سكنية عبر وخلال مجموعة مراحل تطور وبناء ذلك التجمع . . ذلك ان - الهيكل العمراني - وفي ضوء ايقاع تطوره يضع الملامح العامة لطبيعة تطور ذلك التجمع ، لذا فان في اغلب الاحيان ما يتم الاستدلال - والتعرف - على عمر تجمع سكني مامن واقع امتداداته العمرانية قياساً إلى الزمن . . هذا من جانب ، ومن جانب آخر فهو - الهيكل العمراني - يكاد يحدد إمكانات تطور كلا الجانبين الاجتماعي والاقتصادي - لذات التجمع - من خلال مجموعة مفرداته التركيبية المعمارية المحتسواه لمجموعة وظائف كلا الجانبين ، فتطور الهيكل الاجتماعي - وعلى سبيل المثال - يتأتى في معرض تزايد سكاني مقترنا برقى في مجموعة خصائص البناء الاجتماعي السكنية والعامة في ضوء مايتوافر ليولاء السكان من أنماط ومستويات معيشية - من قبل نوعيات الإسكان المتاحة وعناصر الخدمات المتنوعة . أي أن تطور الجوانب العمرانية المحتسواه لمجموعة تلك الوظائف الاجتماعية - بعداً من شروط بناء تلك الوظائف ذاتها ، كذلك الأمر يتأتى في معرض تطور القوام الاقتصادي ، والذي لابد له وأن يقترن بتطور مناظر في المنشآت الاستثمارية ، يتأتى عند توفير مزيد من فرص العمالة الوظيفية ، وبالتالي زيادة في معدلات وقيمة الانتاج ، يستتبعها زيادة في قيمة المردود الاقتصادي ، وهكذا .

ومرحلية بناء الهيكل العمراني العام - لاي تجمع سكني جديد - ليا أن تحقق إيجابيتها من خلال مايتأتى لذلك الهيكل من إمكانات نمو وتطور مرحلية في ضوء خصائص تكوينه الهندسية والضوابط المتحركة في مقومات مرونة ذلك التكوين ، ثم أنه يعتمد أيضاً في نجاح سياسة بناءه المرحلي على مجموعة الخصائص التصميمية المرنة لمجموعة عناصره ومفرداته التركيبية ، وإمكانات بناء وتطور كل منها بصورة مرحلية متتالية ، ثم أنه وفي النهاية يرتبط في نجاحه - بأبعاد العملية التنفيذية وطبيعة جوانبها الخاصة بنقل تلك المخططات والمقدرات التصميمية لعناصرها المعمارية إلى واقعها التنفيذي ، بالتقدير الذي يكفل ليا - المخططات - إمكانية التحقق وفقاً لما سبق وقدر ليا ، خاصة في ضوء مايتضمنه ذلك الواقع من إمكانات تنفيذ وأساليب ووسائل بناء متاحة . . لذلك - - - - - مرحلية بناء الجوانب العمرانية - للتجمعات السكنية الجديدة - موجه في سياق مجموعة النقاط التالية :

- ١- الجوانب التخطيطية لسياسة البناء المرحلي وخصائص النمو المرحلي لأنماذ التشكل العمراني المتاحة •
- ٢- الجوانب التصميمية لسياسة البناء المرحلي ، وخصائص البناء المرحلي لمجموعة عناصر التجمع السكني التركيبية •
- ٣- الجوانب التنفيذية لسياسة البناء المرحلي ، ووسائل وأساليب التنفيذ المتاحة •

٢-١ الجوانب التخطيطية لسياسة البناء المرحلي بالتجمعات السكنية الجديدة :

٢-١-١-١ مرحلة البناء في صياغة البديل التخطيطي :

لالوب صياغة البديل التخطيطي لأي تجمع سكني جديد ، وما يترتب عليه من محددات تعميمية لمجموعة عناصره التركيبية الوظيفية أن يؤثر على مرحلة بناء وتطور ذلك التجمع وكل من عناصره ، وذلك في ضوء ما يميز ذلك البديل من خصائص ومقومات تنمية مرحلية ومتطلبات تطوره وبناء مرحلي لمجموعة عناصره ، تلك الخصائص التي إكتسبها من خلال محددات تلك الصياغة والأسس التي تستند إليها .

ومجموعة الأسس والمحددات التي عادة ما يستند إليها في نطاق صياغة أي بديل تخطيطي لأي تجمع سكني جديد بما يتفق ومتطلبات تنميته وبناء عناصره مرحليا - قد لا تختلف كثيراً من تلك التي تستند إليها في سياق تقييمنا لمدى ملائمة أي بديل تخطيطي لأداء وظائفه المقدرة له . وتصادفنا ما ينشأ ذلك الاختلاف من خلال مجموعة الأسس والمحددات التي من شأنها أن تكفل للبديل تامل المرونة ، وإمكانات التطور والنمو المرحلي ، وتلك الأسس يمتد تأثيرها على مرحلة بناء البديل عبر مجموعة مراحل بنائه بما يدفع به وبالتسوية في اتجاه تحقيق أهداف تلك المحددات ، واحتواء متطلباتها . ومن ثم فإن لمجموعة محددات المرونة - وساحيات التطور - أن تتحكم في طبيعة توجيه ذلك البديل في اتجاه إيفاء متطلبات مستخدميه الوظيفية بوجه عام وفي طبيعة نموه وتطوره مرحلياً بالتدرج الذي يتفق وملائمته لذلك بوجه خاص .

ومن هنا أيضاً تبدو أهمية صياغة تلك الأسس والمحددات - التي تتفق ومستنداتها سياسة البناء المرحلي ومتطلباتها - بالتدرج الذي يمكن من خلاله الدفع بالبديل التخطيطي لأي تجمع سكني جديد في اتجاه يكفل مزيداً من الإيجابيات ، سواءً لمرحلة نمو ذلك البديل ككل ، أو لمرحلة نمو وبناء أي من عناصره التركيبية ، ومجموعة الأسس التي يمكن في نطاقها صياغة أي بديل تخطيطي لأي تجمع سكني جديد بالتدرج الذي يتفق ومتطلبات نموه وبناءه مرحلياً يمكن إيجازها فيما يلي :

(أ) الذكرة التخطيطية .

(ب) مرونة البديل في استيعاب أوجه التغيير المستحدثة .

- (ج) بساطة التكوين وسهولة التنفيذ .
- (د) ارتباط مجموعة المراحل التنفيذية للبديل .
- (هـ) الاكتفاء الذاتي لكل من مراحل البناء .
- (وا) الارتباط بمستهدفات التنمية المرحلية القومية والإقليمية ومتغيراتها .
- (ز) المعدل - العامل - الإقتصادي لصياغة البديل .

فكرة البديل التخطيطي لاى تجمع سكنى جديد تعد بمثابة الإطار الذى يشتمل على مجموعة الأسس والمعايير التى فى نطاقها يمكن تحقيق مجموعة المتطلبات والأهداف المرجوة من مرحلة بناء ذلك التجمع ، ذلك أن فكرة اى بديل تخطيطى ليست قاصرة فى ابعاد تأثيرها على البدايات الأولى لمرحل التخطيط المسبق تعطيات التنفيذ بمراحلها المتتالية ، بل يمتد تأثيرها إلى طبيعة ذلك البديل ، ومايحتمل من بدائل تصميمية مختلفة لمجموعة عناصره التركيبية الوظيفية من ناحية ، وإلى مراحل تطوره ونمو ذلك البديل ، ومرحلة بناء مجموعة عناصره تلك من ناحية أخرى ، لذلك كانت أهمية صياغة فكرة البديل التخطيطي لاى تجمع سكنى جديد فى ضوء مستهدفات مرحلة النمو والتطور ومقومات التنمية للبيئة المتاحة ، بحيث يشتمل ذلك البديل - من مقومات وأسس العرونة مايكفل له استيعاب واحتواء مجموعة متطلبات البناء المرحلي لاى من عناصره التركيبية ، فى ضوء الاكتفاء الذاتى لكل من مراحل تطوره المختلفة ، ويمكن إيجاز مجموعة مقومات نجاح فكرة البديل فى إستيعابها لمجموعة المتغيرات المشار إليها فى النقاط التالية :

- ١- ملائمة البديل للنمو والتطور مع محددات البيئة والموقع من حوله .
- ٢- إمكانية نمو وتطور البديل مستقبلا ، من خلال مايتأثر له من متطلبات خدمية .
- ٣- إمكانية البناء المرحلي لكل من عناصر البديل التركيبية .
- ٤- وضوح محاور النمو والتطور الرئيسية والثانوية لمجموعة عناصر البديل التركيبية .

وتلك المحددات تتعلق بالهيكل العمرانى العام للبديل ، أما فيما يتعلق بالتقوى الإقتصادي والبيكل الاجتماعى لذات التجمع ، فـ ان لكليهما وفى ضوء سياسة البناء والتنمية المرحلية ان يتكيف وخصائص النمو والبناء المرحلي للجوانب العمرانية من ناحية ، ومتطلبات ومستهدفات

المجتمع الجديد بشقيا الإقتصادي والإجتماعي . من ناحية أخرى ، بما يكفل لمرحلة البناء ككل التوافق بين مجموعة مفرداتها ويكفل لها تحقيق أهدافها
المرجوة .

وللتوصل الى أفضل البدائل التخضيرية يوضع عدد من الأفكار التخضيرية تستند إلى مجموعة الأهداف والأنماط المتعلقة بأبعاد التنمية والبناء
المرحلي ونجري فيما بينها عملية مفاضلة تستند إلى مجموعة من أسس التقييم التي يتم صياغتها بالصورة التي تتفق ومتطلبات البناء المرحلي للبيدل المستهدف،
وتهدف - المفاضلة - التوصل إلى أي من تلك البدائل يصلح لمخاطبة تتركز عليه عملية التنمية العمرانية للتجمع الجديد في صياغتها المرحلية .

أما مرونة البديل التخضيرية فتعتمد من الدلائل الرامة والمؤشرات الإيجابية لمرحلة نمو وتطوره ، وذلك لما لتلك المرونة من إمكانات تكثيف
لذلك البديل التكريف مع مجموعة المتغيرات أو الظروف المستحدثة التي من شأنها إتاحة مسار تنميتي وتطوري عما هو مستهدف لها (١) . وهي لها أن ترتبط
بالجوانب العمرانية، للهيكل العمراني العام للتجمع الجديد ، ومدى ملائمة ذلك الهيكل لإمكانات النمو والتطور المكثولة من قبل البيئة المحيطة . أو الجوانب
الاقتصادية وما يتعلق بأبعاد التنمية الاقتصادية لذلك التجمع . أو في النيات الجوانب الاجتماعية وما يدور حول الهيكل السكاني لتجمع من طبيعة تطور
وأنماط بناء من مرحلة لاخرى ، وللمرونة البديل التخضيرية أيضا ان تكفل لنا عبر أي من مراحل تطوره أو في نطاق مجموعة مراحل التطور ككل ما يحقق
له إيجابيات تخلفي معوقات المرتبطة بمجموعة المتغيرات سالفة الذكر خلال أي من أطوار نموه المتعددة .

وتكثيف البديل التخضيرية يكفل له إمكانية احتواء مجموعة المتغيرات والظروف المستحدثة التي تعمق مرحلة بنائه وتطوره عند ظهور أية معوقات
قد تتعلق مثلا بالجوانب الإنشائية العمرانية ، أو تختص بأوجه النمو والإستثمار الاقتصادي ، أو تنأى عن إحدى الخصائص السكانية وأنماط الترابط
الإجتماعي ، وما يستتبعها من متغيرات تطرأ على الهيكل الإجتماعي للتجمع السكاني الجديد خلال مراحل تطوره المتتالية ، وفي مواجهة مثل تلك
المعوقات تدفع خاصية التكثيف بالبديل التخضيرية في إتجاه احتوائها وتخلفي سلبياتها من خلال التغيير - مثلا - في محاور التنمية بما يضمن احتواء آخر
لتلك المتغيرات، أو تغيير مخططات التنمية في مواجهة سلبيات تلك المعوقات بما يكفل تلافي أوجه التعور المحتملة ويضمن لمرحلة التطور نوعا من
الديناميكية وكفاءة الأداء .

(١) الحرونة " تصميم المباني السكنية متعددة الطوابق " دكتورة / ليلي احمد محرم .

الريثة العامة لمركز بحوث الاسكان والبناء - عالم البناء - العدد رقم ٢٦ - ص ٢٠ .

وابتعاد سياسة البناء المرحلي للتجمع السكني الجديد إلى مرونة وتكيف كل من البديل التخطيطي لذلك التجمع والبدائل التصميمية لمجموعة عناصره التركيبية على حد سواء يتطلب إتصاف ذلك البديل التخطيطي - بمجموعة صفات وخصائص أهمها بساطة التكوين وسهولة التنفيذ .

بساطه تكوين البديل التخطيطي لأي تجمع سكني تتمثل في وضوح مكوناته وملاءمته للنمو والتطور المرحلي من خلال محاور نمو وأدوار حركية أساسية يتحقق من خلالها التوازن بين نمو العناصر الأساسية للتجمع والخدمات الخاصة به في ضوء مخططات التطور المعدة له مسبقاً وفي نطاق متطلبات النمو السكني وأنماط التطور الهيكلي الاجتماعي لسكانه الجدد من خلال ما يرتبط به كلا الجانبين - العمراني والاجتماعي - من مقومات تتميز بـ اقتصادية ، وسهولة التنفيذ خاصة تستتبع وتتأتى عن بساطة التكوين ، ذلك أن بساطة التكوين لأي بديل تخطيطي مقترح تكفل سهولة تنفيذ هذه وتنفيذ مراحل الواحد تلو الأخرى من ناحية ، ويكفل سهولة بناء وتنفيذ أي من عناصر تلك المراحل التركيبية الوظيفية في صيغاتها المرحلية وقتها للمخططات المعدة لها مسبقاً من ناحية أخرى .

وملاءمة البديل التخطيطي لأي تجمع سكني جديد للتنفيذ على مجموعته المراحل تعد من الأسس الهامة لمرحلة بناء وتطويره ، إلا أن سياسة التقسيم للتدخلات والتنفيذ لا تعني بالضرورة إختصاص أي من مجموعة مراحل البناء والتطور في أداء وظائف بعينها تختلف عما يليها أو يسبقها من مراحل ، ذلك أن مرحلة البناء كسياسة تستهدف تجرئة الأداء الوظيفي للتجمع السكني ككل وأداء كل من عناصره التركيبية لوظائفها إلى مجموعة من المراحل مثلما تستهدف تقسيم أجزاء التجمع ذاته وعناصره إلى مجموعة من مراحل التنفيذ وبعبارة أخرى فإن سياسة البناء والنمو المرحلي لأي تجمع سكني جديد ترصى من خلال إستقلالية وتكامل مراحل التطور الوظيفية إلى الإرتقاء بالتجمع في اتجاه تخطيط مجموعة معوقات نموه وتطوره وتحقيق وظائفه وأهدافه المقدره له خطوة بعد أخرى في نطاق النواحي بين هياكل الثلاث العمرانية والاجتماعية والاقتصادية خلال وعمر كل من مراحل وخطوات بنائه .

وأرتداد المراحل التنفيذية للتجمع لا تعني ضرورة إعتقاد أي من تلك المراحل المختلفة على سابقتها أو على تاليفتها من مراحل ، بل تعني اعتماد التكامل بين مجموعة المراحل ككل في ضوء الإكتفاء الذاتي لكل منها بما يكفل لكل منها الإيقاع بمتطلبات مستخدمي التجمع عبر وخلال مرحلة بناءه وتطوره من خلال توافر الخدمات والمتطلبات السكانية بالتدرج الذي يتفق وإحتتمالات وواقع التطورات السكانية من جانب ، وتوافر مقومات البناء الاقتصادي كركيزة يستند إليها ذلك التجمع عبر وخلال أطوار نموه المتتابعة من جانب آخر ، أي أن ذلك الإكتفاء الذاتي له إستيعاب وإحتواء متطلبات

الجوانب الثلاث للتنمية الاجتماعية والاقتصادية والعمرائية لكل من مراحل البناء، بالقدر الذي يسر للقائمين على تنميته وبناء النجم تفهم وإستيعاب أسس ومناهيم التطور المرحلي .

وأتى الى أهمية إرتباط طبيعة صياغة البديل التخطيطي بمتغيرات التنمية على المستويين القومي والإقليمي ، نجد ان تلك المتغيرات قد تتأتى نتيجة تغير في أنماط السياسات سواء الإدارية منها أو سياسات التنمية ومخططاتها المستدفقة ، أو أنها تتعلق بتغير في طبيعة توجيه الإستثمار والمشروعات ، أو أنها تتأتى نتيجة أبعاد قومية ذاتا غير مباشر كالجوانب السياسة للدولة ودبيعة الحكم وأصداء قراراته - أ و الجوانب المتعلقة بالمشكلات القومية كالحروب وفترات عدم الإستقرار السياسي وما يترتب عليه من إختلال لأبعاد التنمية والبناء المسبقة ، أو غير ذلك من أنماط وأشكال تغير من شأنها التأثير سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة على سياسة التنمية المرحلية ، لاي تجمع سكني جديد لتحديد بينا عما سبق وخطط لها ، أو على الأقل تعثرل من صاها وتحويل دون تلورها بالتدر الذي يلقي عليها العديد من الاعاء وأوجد السلبيات ، وطبعي ان يكون ارتداد صياغة البديل بمجموعة تلك المتغيرات سيلا للتكيف مع أبعادها المتوقعة وتخلي مائد ينجم عنها .

أما العامل أو المعيار الإقتصادي فيعد من أهم الأسس التي يستند إليها عند الوقوف على مدى ملائمة أي بديل تخطيطي لاي تجمع سكني جديد لمشاريع بناء المرحلي ذلكان مجموعة الأهداف الاقتصادية لمرحلة البناء وكما سبق أشير تمثل جانبا كبيرا من الأهمية إذا ماقيمت إلى بقية الأهداف الأخرى خاصة وان تقسيم مراحل بناء وتنمية أي تجمع جديد إلى مجموعة مراحل تنفيذية عادة ماينهدف إلى مشكلة التمويل الكافل لبدايات نشأة والسذي عادة مايمثل عبئا على القائمين على تنميته خاصة في بلدان العالم النامية وهذا ما يؤكد أهمية ذلك العامل كمعيار تقييم اولا لمدى ملائمة البديل لمتطلبات بناء المرحلي الاقتصادية نانيا كأللوب متاملة بينه وغيره من البدائل الأخرى المقترحة لذات التجمع . وذلك بهدف الإقتراب بمرحلة البناء إلى تحقيقها لأهدافها المرجوة ، إلا ان ذلك لايشي أهمية إمتزان ذلك العامل -الاقتصادي- بمجموعة المحددات السابقة إذ ان سياسة البناء المرحلي وان كانت تستند وثورة في طبيعة الاجتماعية والعمرائية بما يكفل للمعملية (ككل) نوتا من التوازن الذي يعود وبالتهبة على التجمع بالعديد من الإيجابيات والتسي لبعضها ان يأتى نتيجة دلالات إقتصادية غير مرئية ممثلة في ديناميكية التلور والنمو بصورة لها أثارها الإقتصادية .

٢-١-٢ ملاءمة الهياكل التخطيطية للتجمعات السكنية الجديدة لمرحلة الإمتداد والتطور المرحلي :

تعد الهياكل التخطيطية للتجمعات السكنية في أشكالها وصورها المختلفة بمثابة الإطار المشتغل على مجموعة الجوانب الوظيفية لمجموعة العناصر التركيبية لأي من تلك التجمعات . . . ذلك أن إمكانات النمو المرحلي للهيكلي العمراني العام لأي تجمع سكني جديد ليست سوى مدى لعطيات التطور والبناء المرحلي لمجموعة عناصره التركيبية الوظيفية في ضوء مقدرات ومقومات التنمية البيئية والاجتماعية والاقتصادية المتاحة ، وأنماط النمو والتطور المرحلي المختلفة للهياكل التخطيطية للتجمعات السكنية الجديدة في صورها المتعددة يمكن تسميتها على نحو مايلي (١) :

- ١- النمو المركز
- ٢- النمو المنتشر
- ٣- النمو بإضافة عناصر جديدة .

فالنمو المركز يتمثل في تركيز عظمة النمو العمراني بأي تجمع سكني في مواضع محددة ، أو مساحات بعينها ، وأهم مايميز تلك النوعية من نوعيات النمو تلك أحوال شبكات البنية الأساسية ومايرتب على ذلك من فساد. لاتباءها الاقتصادية فضلاً عن إنتاج صورة العمران بمشروعها الشمولي المتكامل في أقل فترة زمنية ممكنة ، أما سلبيات، فتتحصر في صعوبة تحقيق الأتزان بصورتها المثالية بين مجموعة الإستثمارات الوظيفية للمنشآت العمرانية للتجمع السكني إلا على فترات متباعدة من البدايات الأولى لنشأة التجمع ، إضافة إلى أن تلك النوعية من النمو تتعالم بكفاءة عالية في التنفيذ والإدارة والمناخ .

أما النمو المنتشر للهياكل العمرانية ، ممثلة في مجموعة عناصرها التركيبية ، لأي تجمع سكني فتعده مايرتبط بغياب التخطيط من ناحية ، وتصر العمران من ناحية أخرى ، وهو الشكل الخالب على نمو الكتلة العمرانية في غياب محددات طبيعية قوية تحد من الانتشار. لذا فإن أهم سلبيات النمو المنتشر - تتمثل في عشوائية الحركة والامتداد ومايستتبع ذلك من زيادة في حجم الأعباء الاقتصادية لشبكات البنية الأساسية ، وتزايد الإستثمارات المحيطة - الثالثة - خصوصاً الزراعية والحدائق منها ، لذا عادة مايلجأ المخططون إلى محاولة إيجاد مثل ذلك النمو وتوجيهه .

(١) تقرير مدينة الامل - المخطط العمراني العام " التقرير الخامس "

ويأتى النمو بإضافة عناصر جديدة ليعتمد على كون الحجم الأمثل للكتلة العمرانية للمتجمع السكنى يكون محددًا بحيث لا يسمح لها أن تتجاوزته ، فإذا وصلت إلى الحد الأقصى للنمو يبدأ عنده - أو قبل ذلك بقليل - إنشاء كتل عمرانية جديدة مستقلة ، ولهذا النمط تطبيقات شتى كالمدينتان والتمجمعات التابعة لها ، والمدن المتتالية في شريط عمرانى واحد وغير ذلك ، ويبرز هذا النمط للنمو مثالية التشكل العمرانى ، وإحترام المقياس الانسانى وكثافة الوحدات التكوينية الوظيفية نتيجة حجمها الأمثل ، وبعبارة صغوية التنفيذ ، فالنمو هنا يبدأ من لاشئ فى كل مرة ، إضافة إلى احتمالات التداخل الغير مطلوب لمجموعة العناصر الجديدة والثامنة .

وتختلف ملامحة كل من الهياكل التخطيطية للتجمعات السكنية الجديدة فى إتخاذها لآتى من انماط النمو والتطور السابقة - النمو المركزى أو المنتشر أو النمو بإضافة عناصر جديدة - فى قوة اختلاف مجموعة الخصائص التكوينية والهندسية لذلك الهيكل - التخطيطى - بما يتضمنه من محاور نمو وإتجاهات تطور تكفل لعناصره إمكانية التتابع المرحلى بما يتفق ومقومات التنميمة المتاحة ، وفى ضوء اختلاف تلك الخصائص يمكن تمييز مجموعته إتجاهات التشكل العمرانى التالية (١) :

- ١- إتجاه التشكل الشريطى .
- ٢- إتجاه التشكل المتمركز .
- ٣- إتجاه التشكل الشبكى .
- ٤- إتجاه التشكل المنتشر .
- ٥- إتجاه التشكل متعدد الأنوية .
- ٦- إتجاه التشكل الدينامى .

١-٢-١-٢ - إتجاه التشكل الشريطى :

• ويتميز اتجاه التشكل الشريطى بتخلب إتجاه محورى خطى واضح يتمثل فى مسارات وإتجاهات الحركة الرئيسية والثانوية .

(١) عن تقرير مدينة الامل الخاص - دراسات المخطط العام ص ١٠

وتادة مايفضل إستخدام هذا النمط عند وجود ملامح طبيعية ممتدة طولياً كشواطئ الأنهار والبحار أو في حالة وجود تشكل طبوغرافى طولى يمثل مسارا طبيعياً للطريق المحورى الرئيسى ، والنمو المرحلى لمجموعة مدن ذلك الإتجاه عادة مايتأتى في صورة محورية مركزة يحددها إتجاه " أو أكثر " لنمو الكتلة العمرانية ، وتتوافر لها مقوماتالنجاح من مرونة واقتصاد في التكلفة ووضوح بصرى وتشكيلى إذا مااتفق اتجاهها مع مجموعة الظروف البيئية والطبيعية المحيطة (١) .

ونمط النمو المحورى المركز لمجموعة العناصر التركيبية الوظيفية - لمدن إتجاه التشكل الشريطى له ان يتواجد في أحد ثلاث صور :

- ١- نمو محورى مركز من احد دائرتى التجمع - او اى من مراحل نموه - وفي إتجاه الطرف الاخر .
- ٢- نمو محورى مركز من نقطة على محور تطور التجمع - اى من مراحل نموه - وفي اتجاه كلا طرفيه اى نهايتى النمو .
- ٣- نمو محورى مركز من كلا طرفى التجمع - اى من مراحل نموه - وفي إتجاه نقطة على محور نموتطوره .

والمسور الثالث السابقه تعد البدائل المحتملة لانحاط هذا النمط -المحورى المركز -والاستناد إلى اى منها في سياسة التنمية والبناء المرحلى لائى تجمع سكنى جديد يتوقف على مقوماتالتنمية المتاحة ، خاصة تلك المتعلقة بالجوانب البيئية من موارد التنمية الطبيعية وأحجام العمالة ومزاترتهاء ، وتالمية الموقع لإسيعاب المتالماتالبدايات الأولى لشأة ذلك التجمع .

وأهم مايميز مرحلية نمو وتطور النمط العمرانى المحورى المركز مايتأتى :

- ١- قابلية النمو والتطور الخفى المرن والمتالى في ذوء ملاءمة الظروف البيئية والاسيعية عبر وخلال اى من مراحل التطور المختلفة .
- ٢- سهولة الإمداد بالمرافق - في حالة توافر الامكانياتالمادية اللازمة ، عبر مراحل البناء والتطور المختلفة .
- ٣- قدرة وملاءمة وظيفية وتشكيلية عالية تزيد من فاعلية البناء المرحلى لمجموعة عناصر المدينة التركيبية الوظيفية .

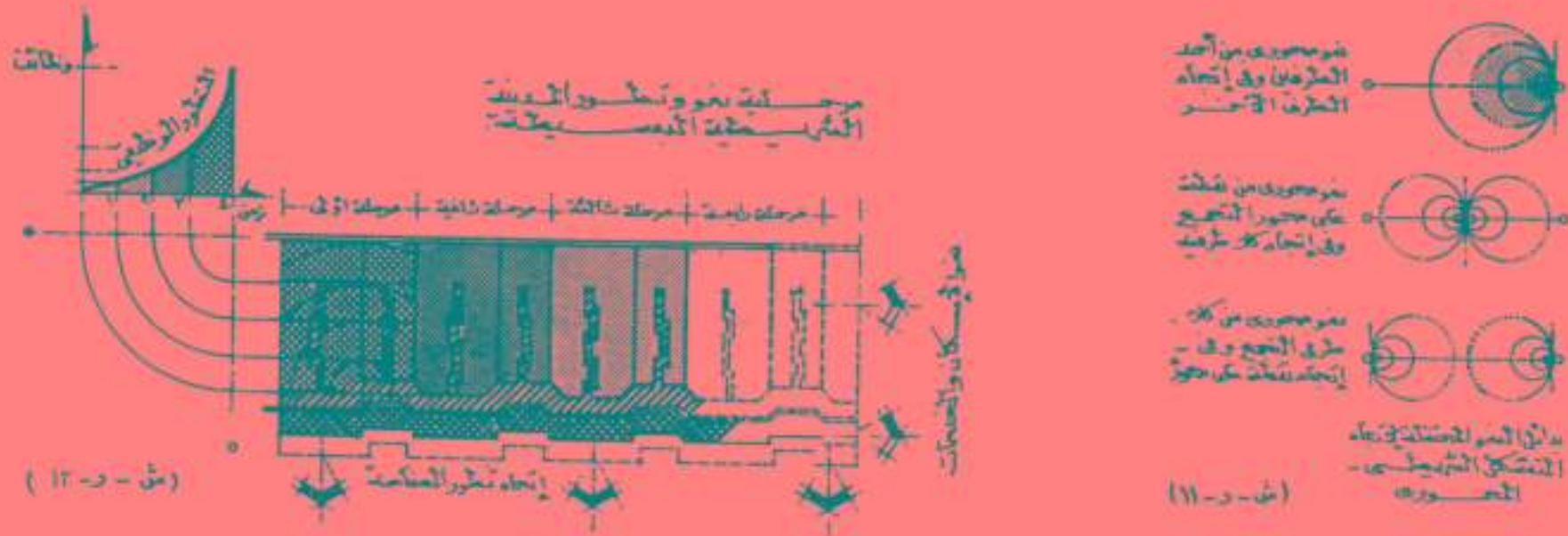
أما سلبيات هذاالإتجاه - المحورى - فيما يتعلق بملاءمته للنمو المرحلى فيمكن إيجازهاكما يلي :

(١) التخطيط الاقليمى - دكتور / أحمد خالد غلام - أستاذ تخطيط المدن بجامعة الأزهر .
١٩٨٧ ، الباب الثامن - التخطيط الشريانى .

- ١- صعوبة التحكم في مرحلية نمو وتطور ذلك الإتجاه .
 - ٢- صعوبة الإحساس بالتكامل العمراني لمجموعة أجزاء المدينة عبر وخلال كل من مراحل التطور المتتالية وفيما بعد إكمال هيكلها .
 - ٣- زيادة التكلفة الإجمالية للمرافق العامة - شبكات البنية الأساسية - نتيجة المبالغة فيها ، وما يستتبع ذلك من زيادة في حجم الانعاش الإقتصادي لسياسة تنفيذها مرحليا .
 - ٤- زيادة الاحمال على مسارات الحركة الرئيسية في أوقات الذروة خاصة في مراحل التطور المتقدمة ، إضافة إلى أن زيادتها مع البدايات الأولى لنشأة النجم لا تتفق وعمقه الضيق نسبيا .
- وأثناء التشكل العمراني المتاحة من خلال إتجاهات الشكل المحوري - الشريطي - يمكن إجمالها في المدن الأربعة التالية :

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| ١- المدينة الشريطية البسيطة . | Simple Linear City |
| ٢- المدينة الشريطية المركبة . | Double- Sided Linear City |
| ٣- المدينة الشريطية المركزية . | Concentrated Linear City |
| ٤- المدينة الشريطية المحورية . | Bi- axial Linear City |

فالمدينة الشريطية البسيطة تعتمد في تشكيلها على ترتيب الإستعمالات الرئيسية للاراضي في شرائط متتالية ومتوازية بحيث تتكامل العناصر العمرانية - المنطقة المركزية والمنطقة السكنية والمنطقة الصناعية والمنطقة الخضراء - ويتميز تكوينها بالبساطة والوضوح وقوة علاقة الأحياء بالمركز وشبكة الدارق الرئيسية واستتلاية الأحياء والقطاعات ، وتكامل المدينة واستقلاليتها عند أي من مراحل نموها وتطورها ، ذلك النمو الذي عادة ما يأتي في صورة أجزاء ، تمثل مراحل متتالية ومتتابعة في اتجاه موازي للمحور الرئيسي للمدينة محور الخدمات وبإحدى محور النمو الثلاث السابق الإشارة إليها . النمو من أحد طرفي المدينة وفي اتجاه الآخر أو من نقطة على المحور وفي إتجاه كلا طرفيه أو العكس حيث النمو من طرفي المدينة وفي إتجاه نقطة على محورهما المركزي .

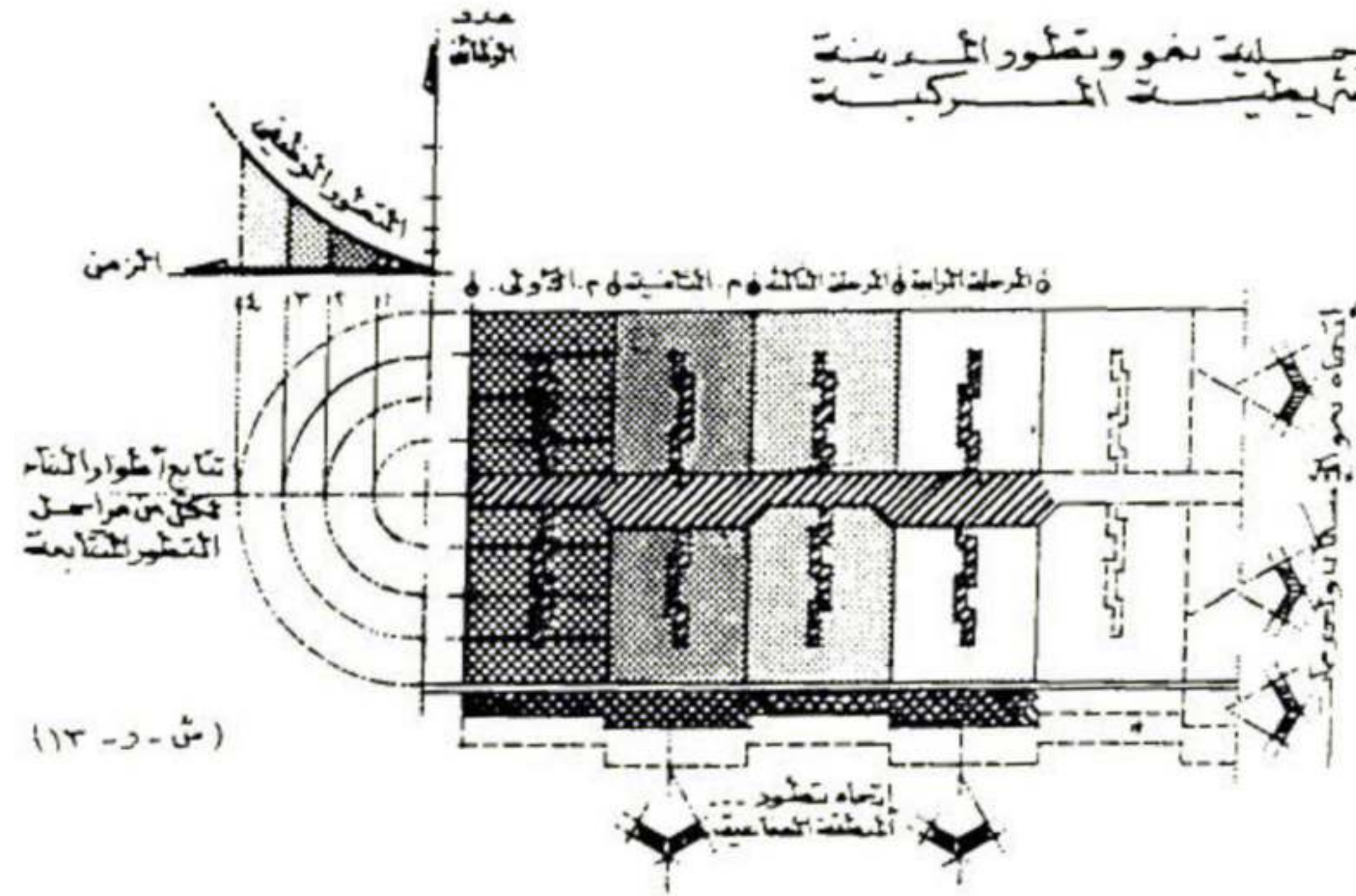


وأما المدينة الشريطية المحورية المركبة فتعادل المدينة الشريطية البسيطة في فكرتها . إلا أن مركزها المحوري يخدم مناطق عمرانية من جهتين بحيث يمكن التغلب على الإمتدادات السالغ فيها لعمران المدينة . وفي تلك الحالة يمكن وضع المصانع في أقصى جنوب المدينة . والمناطق الخضراء وحديقة المدينة ومناطقها الترفيهية في شمال عمران المدينة . بحيث تتناسب عضوية التكوين العمراني النهائي مع ظروف البيئة وأيكولوجيات الموقع المتاحة .^(١١)

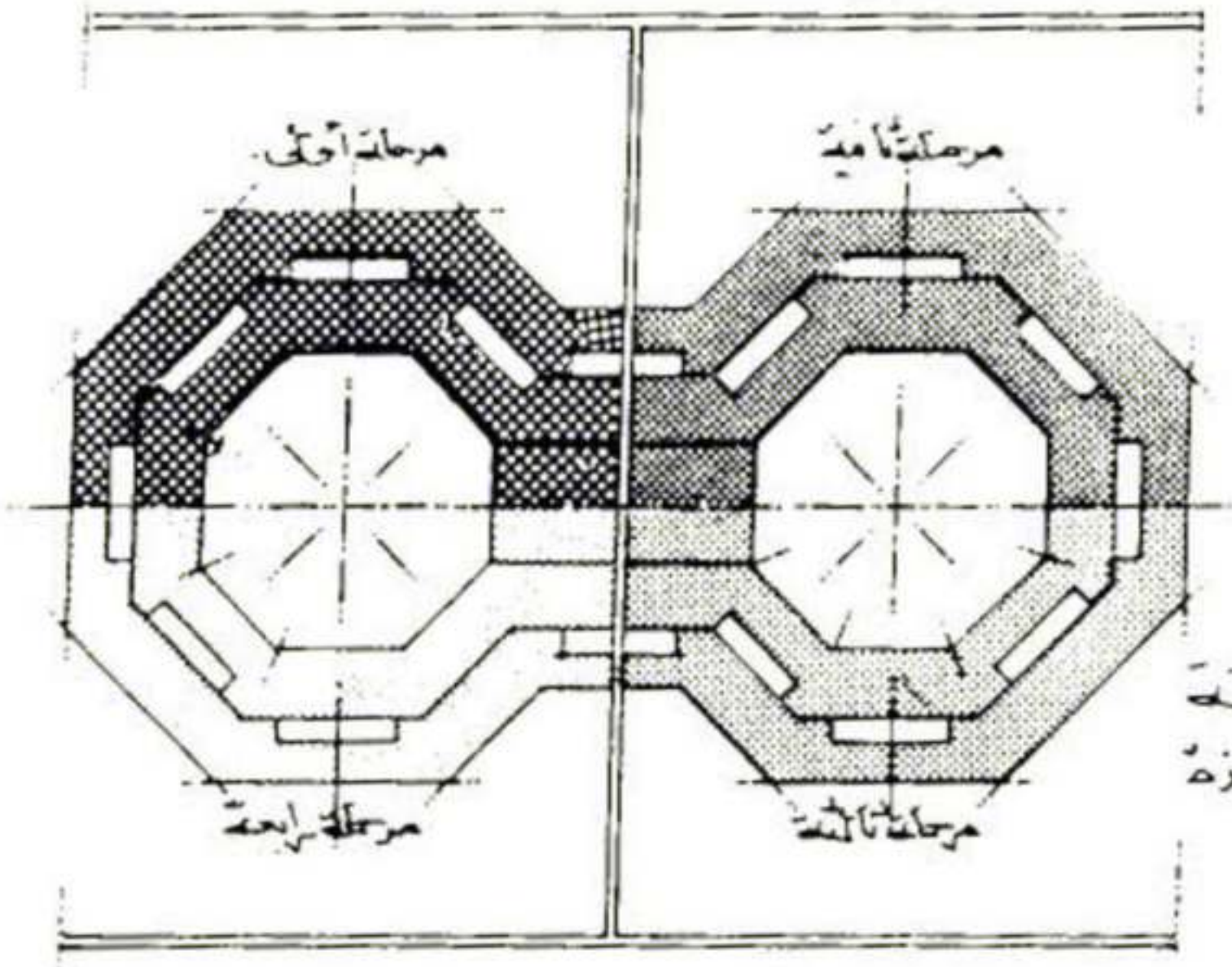
ومرحلة نمو وتطور هيكل المدينة الشريطية المركبة سائل لمرحلة نمو المدينة الشريطية البسيطة . حيث يمكن للمدينة النمو مرحلياً من أحد طرفيها وفي إتجاه الطرف الآخر . أو النمو من نقطة على المحور المركزي وفي إتجاه كلا طرفيه أو أنه في النهاية نمو من كلا طرفي المدينة وفي إتجاه نقطة بعينها على المحور الرئيسي .

(١١) "الدراسات المتخصصة لمخططات مدينة الأمل" . التقرير الثالث - مايو ١٩٨٠ - ص ٩١

مرجلية نمو وتطور المدينة العمرانية المركبة



(ش - ١٣ - ١)



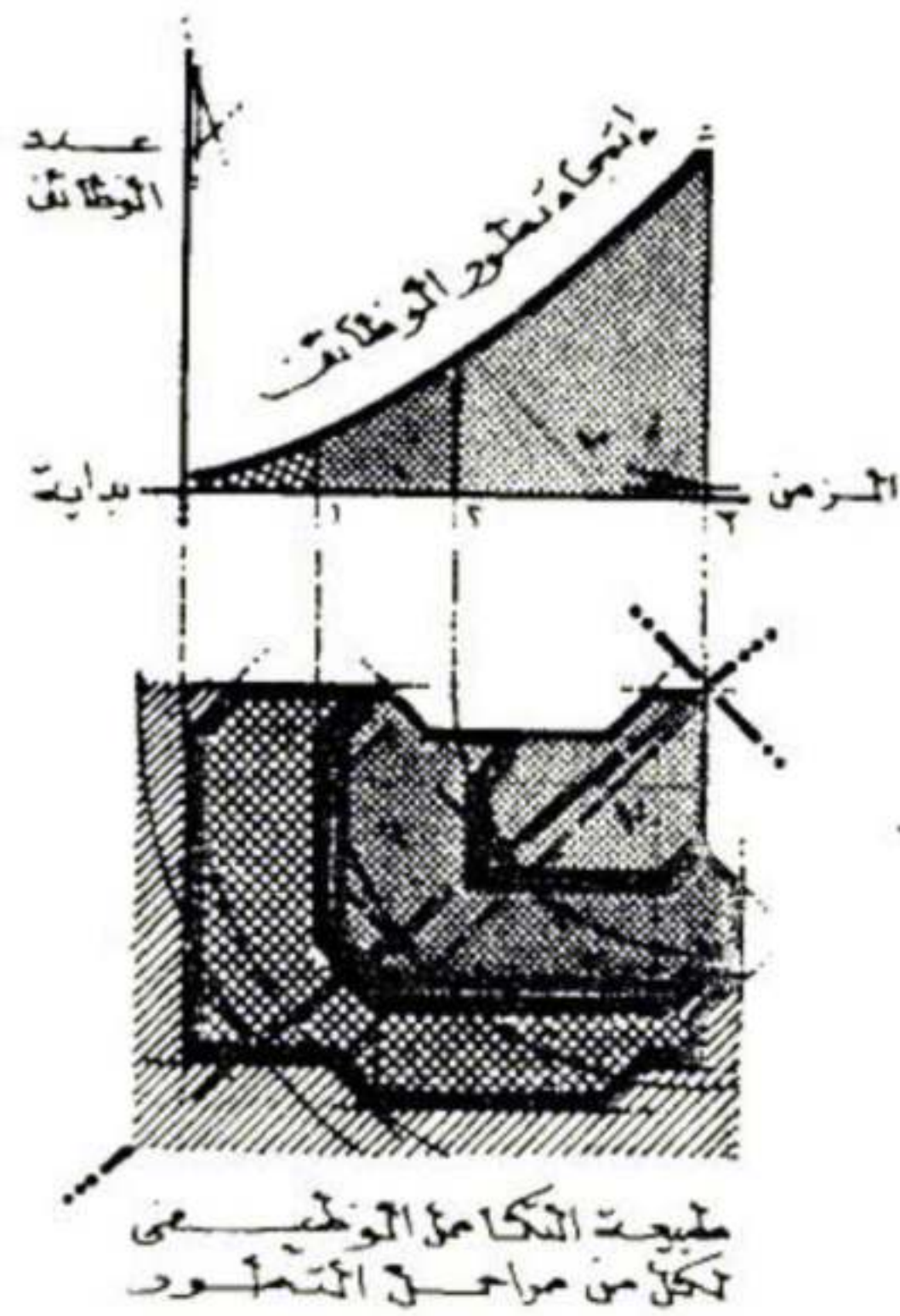
مرجلية نمو وتطور المدينة العمرانية المركبة

(ش - ١٤ - ١)

وتأتي المدينة الشريطية المتمركزة من خلال التفاف الشكل الشريطي البسيط حول منطقة خضراء أو مفتوحة بحيث يأخذ شكل حلقة من العمودان تحتمل المناطق المفتوحة والخضراء ويمكن تطوير فكرة هذا الشكل بحيث يأخذ شكل حلقتين متداخلتين بجمعهما مركز مشترك أو أكثر من حلقة إلا أن هذا النمط التخطيطي يعد صعب النمو مستقبلاً إلا في حالة التمدد على المناطق الخضراء الداخلية أو من خلال زيادة سطح حلقة العمران الأصغر الذي يفقد الشكل مزايده الأساسية والتكوين التخطيطي للمدينة الشريطية المتمركزة - يوضح أنها ذات إمكانيات محدودة فيما يتعلق بإمكانية النمو والتطور المرحلي المتوازن لهيكليها العام - فهي إلى جانب صعوبة تطويرها وبناءها بصورة مرحلية خاصة في ضوء وجود الخدمات المركبة بموقع غير متمركز - لا تنسج وبالتالي إلى نوعيات المدن السابقة إحساس متكامل بالنسيج العمراني العام غير أو خلال أي من مراحل تطويرها وبناءها .

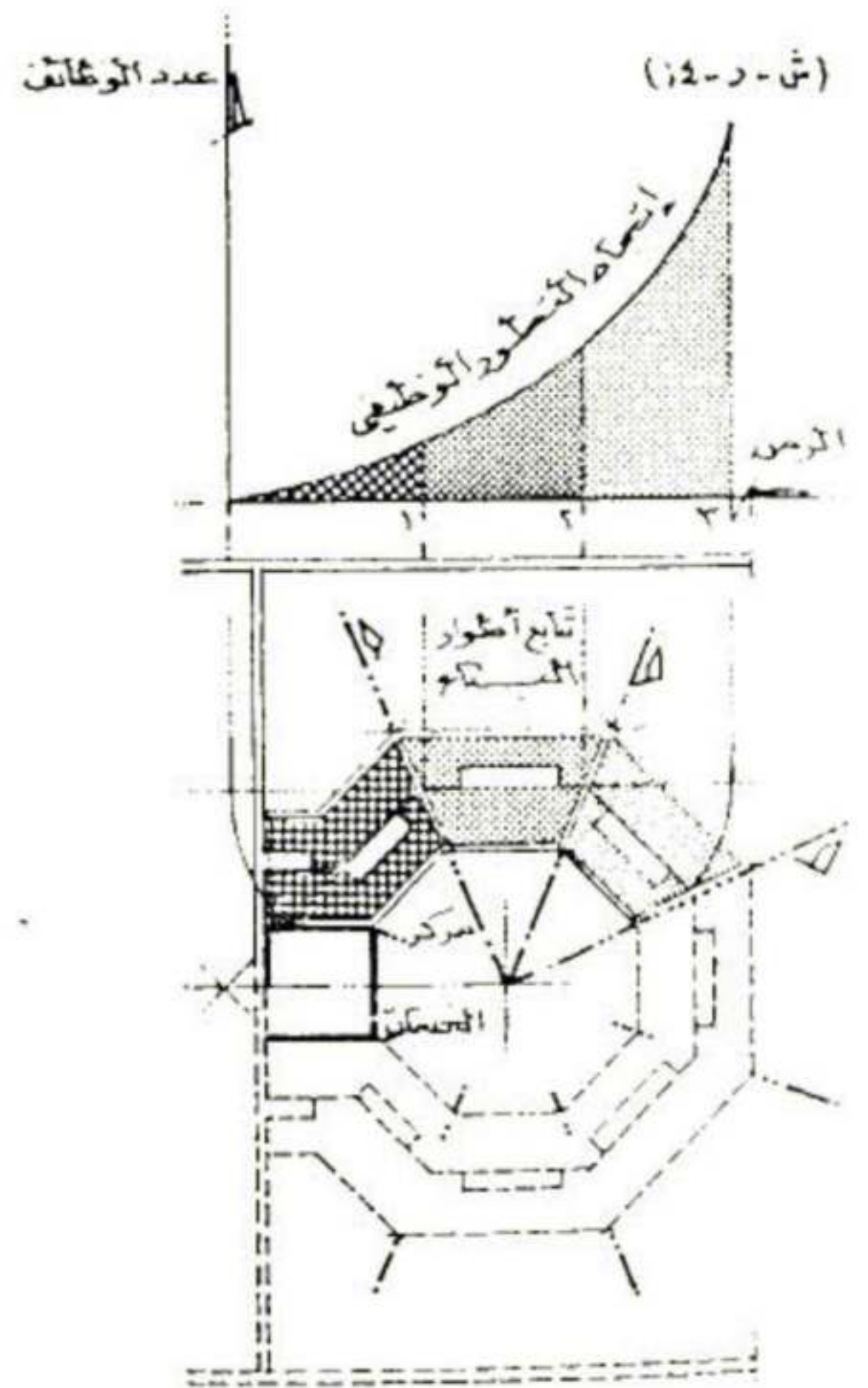
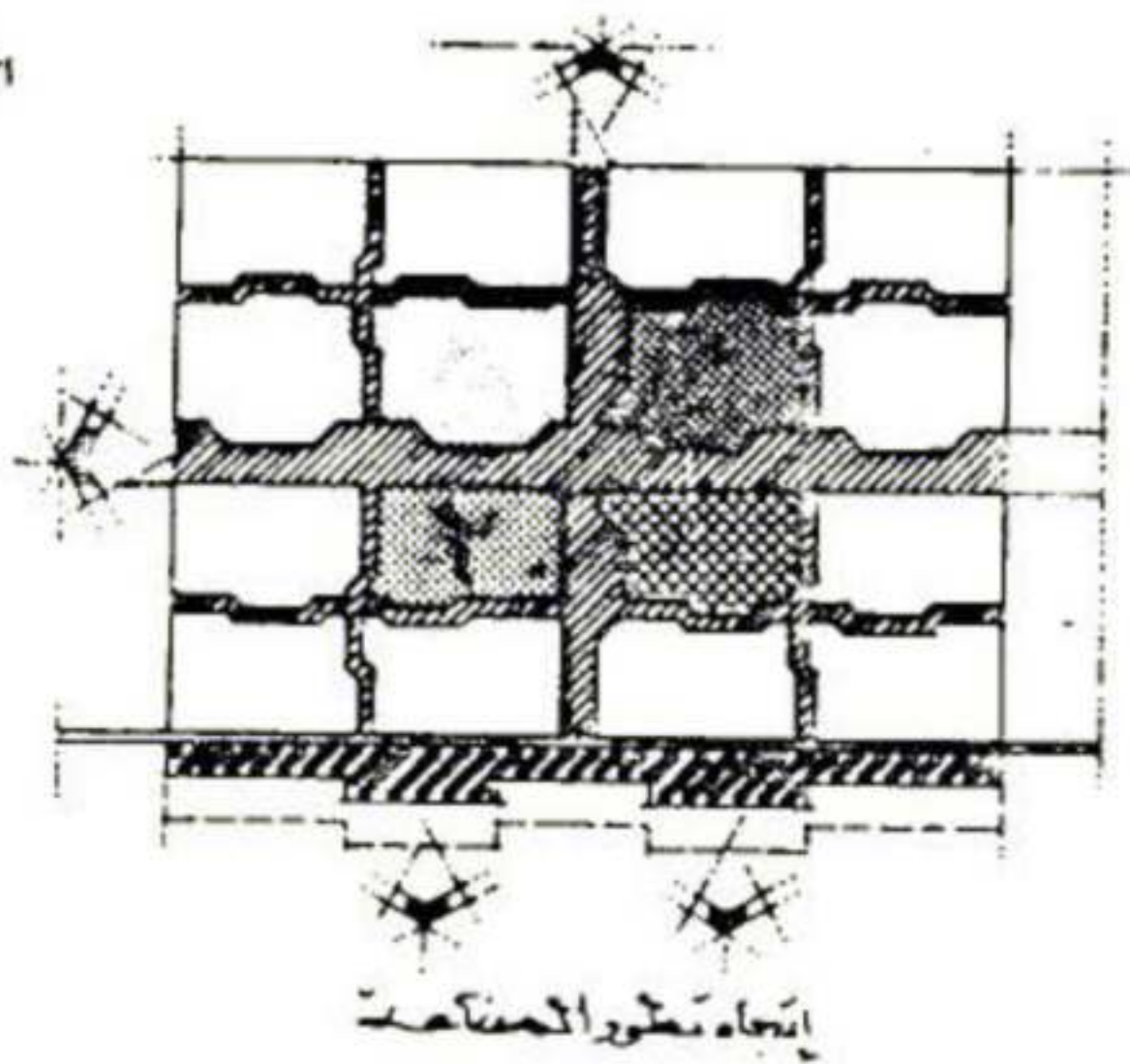
أما المدينة المزدوجة المحاور فيتميز فيها

وجود محورين مركزيين متعامدين ينمو حولهما عمران



مراحل التطور وتطور
 اتجاه التطور وحيث
 التطور

(ش-١٥-٣)



تتابع أطوار التماثل
 مركز
 المحيط

المدينة في نواتج من التوافق يكفل إتيان التكوين العام لها عبر وخلال أي من مراحل التطور المتتالية ، ولأحدهما - أي المحورين - أن يضم غالبية الإستعمالات الإدارية والثقافية ، وللآخر أن يحوى المناطق التجارية والمناطق المفتوحة وبعض الصناعات الخفيفة والحرفية أي أن وبالتسوية في طبيعة النمو والتطور المرحلي المقدر لكليهما ، وذلك النمو الذي توزيع شبكي يحدد نسب وانعقاد وحداته التكوينية طبيعة وقوة كلا المحورين واقعية وملائمة لخطوات البناء المرحلي ويعطى الأحياء - القطاعات - طابعاً مميزاً

عمران المدينة أن يتشكل عضواً حول محورين متباينين في الوظائف - عادة ما يكون في صورة وحدات تكوينية - ممثلة للأحياء أو أجزاء منها - في الرئيس للتجمع ككل ، الأمر الذي يجعل النسيج العمراني للمدينة أكثر

نتيجة تباين علاقتهما مع المحورين المركزيين أيضاً فإن ملاءمة تلك المدينة في تشكيلها للإتجاهات العضوية يكفل العديد من الإيجابيات لسياسة بنائها
مرحلياً خاصة في ضوء عمل أجهزة التقويم والمتابعة وتصحيح مسارات التنمية

٢-١-٢- اتجاه التشكل المتمركز :

أما إتجاه التشكل المتمركز أو كما يطلق عليه إتجاه " التشكل الإشعاعي الحلقي " فيبعد من الأنماط الكلاسيكية والتاريخية ، ويتميز بوجود عدة
مسارات متمركزة تحيط بمركز المدينة ، وتعملها ببعضها البعض مسارات أخرى مشعة من المركز ، تشكل في مجملها الهيكل العمراني العام للتجمع وتحتوي
وظائف المقدرة له وتأتي طبيعة النمو المرحلي لمجموعة مدن ذلك الإتجاه التفاضلي - فيما عدا المدينة المركزية المستطيلة - ليستند خلالها لما يعرف
بنمط النمو الحلقي المركز والذي يتمثل في نمو الكتلة العمرانية - ممثلة في مجموعة عناصر المدينة التركيبية الوظيفية - لاني من مدن الإتجاه عن طريق
اتساع محيطها الخارجي ، أو إضافة حلقات خارجية من الاستعمالات العمرانية* ، أو زيادة السك الشريطي للتجمع^(١) وهذا يعني زيادة الضغوط على
المنطقة المركزية وتدم إنزاق العناصر العمرانية للتجمع وتزيد كل المناطق المحيطة به بالامتداد المستمر في مختلف الإتجاهات ، ويشترفي هذا النمط -
الحلقي الإشعاعي- تدم وجود أية معوقات طبيعية أو استعمالات تحيط بالتجمع وتتعارض مع إمكانيات تطوره. ولنتلك النوعية من النمو أن تتواجد في إحدى
صورتين :

- ١- نمو حلقي مركز من المحيط الخارجي للتجمع وفي إتجاه مركزه .
- ٢- نمو حلقي مركز من المركز وفي إتجاه المحيط الخارجي للتجمع السكني .

وأيضاً فإن كلا الصورتين تستند في طبيعة الإمتداد على عند التنمية والبناء المرحلي لاني تجمع سكني جديد إلى مقومات التنمية البيئية المتاحة لذلك
التجمع - عبر مجموعة مراحل بنائه وتطوره - ومدى ملاءمة ذلك البديل في إمكانيات إمتداد لتلك المقومات .

وأهم ما يميز مرحلية نمو وتطور الهيكل العمراني العام لمدينة اتجاه التشكل المتمركز مجموعة النقاط التالية :

- ١- نمط نمو مرحلي إقتصادي نسبياً في ضوء إحتواء هياكله العمرانية لآتي تجمع على مركز واحد .
- ٢- تركيز عملية النمو والتطور عبر وخلال مراحل التطور المختلفة في ضوء إحتواء الهيكل العمراني على محاور إتصال مباشرة من مركز التجمع وإلى أي نقطة على محيطه الخارجي .
- ٣- ضغط الأتباء الاقتصادية . . لاستعمال محاور الحركة عبر وخلال مراحل النمو والتطور المختلفة في ضوء علاقة المحيط الخارجي مع المحاور الإشعاعية لمدن ذلك النمط العمراني .

أما سلبات النمو والتطور المرحلي لمجموعة مدن إتجاه التشكل المتركز فيمكن إيجازها في مجموعة النقاط التالية :

- ١- صعوبة نمو وتطور الهيكل العمراني العام .
- ٢- زيادة الضغوط على محاور الحركة الدائرية الداخلية عبر وخلال مراحل النمو المتقدمة للتجمع السكني .
- ٣- قصور في مرونة الهياكل التخطيطية لمجموعة مدن هذا النمط العمراني في ضوء صعوبة تقسيم إستعمالات الأراضي وعدم دلائلها للنمو أو لتغير أنماط إستغلالها أو تباين اشتغالها .

وأنماط التشكل العمراني المتاحة من خلال هذا النمط العمراني يمكن إيجازها في الأشكال الأربعة التالية: (١) .

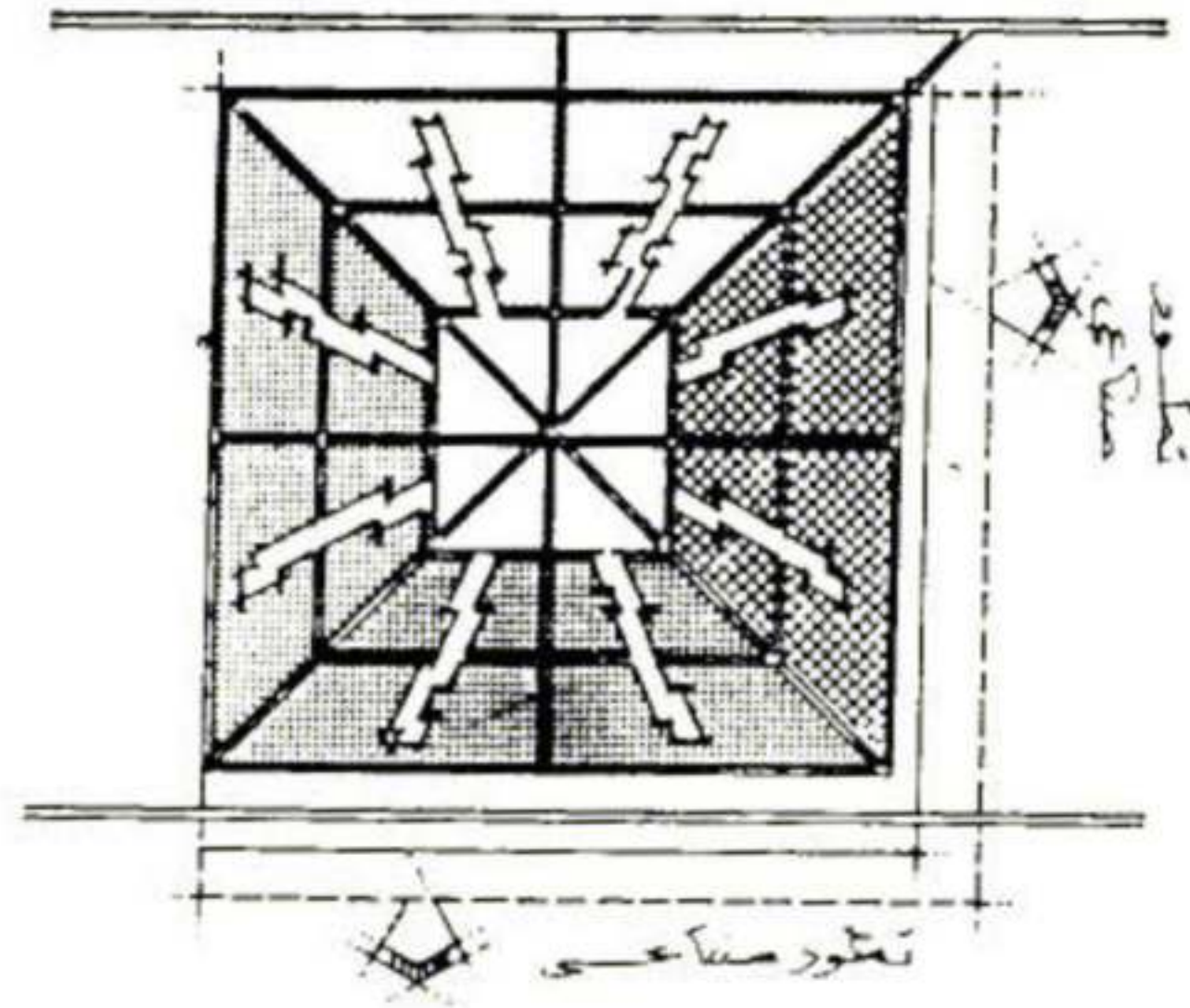
- ١- المدينة المركزية المشعة • Radial- Concentric City
- ٢- المدينة النصف دائرية • Semi - Circular City
- ٣- المدينة النجمية المشعة • Star- Shaped Radial City
- ٤- المدينة المركزية المستطيلة • Rectangular Concentrated City

فالمدينة المركزية المشعة تتميز بتكوين بسيط تتحدد فيه علاقة المركز بمجموعة الوظائف الأخرى من خلال شبكة طرق مشعة من المركز وأخرى تدور حوله ، لتشكل في مجملها الهيكل العمراني العام لثلاث المدينة- وتكتل- شبكة الطرق- لد إمكانية التطور والنمو المرحلي في صورة قطاعات متبعثة من

مراحل بناء وتطور المدينة
المتمركزة

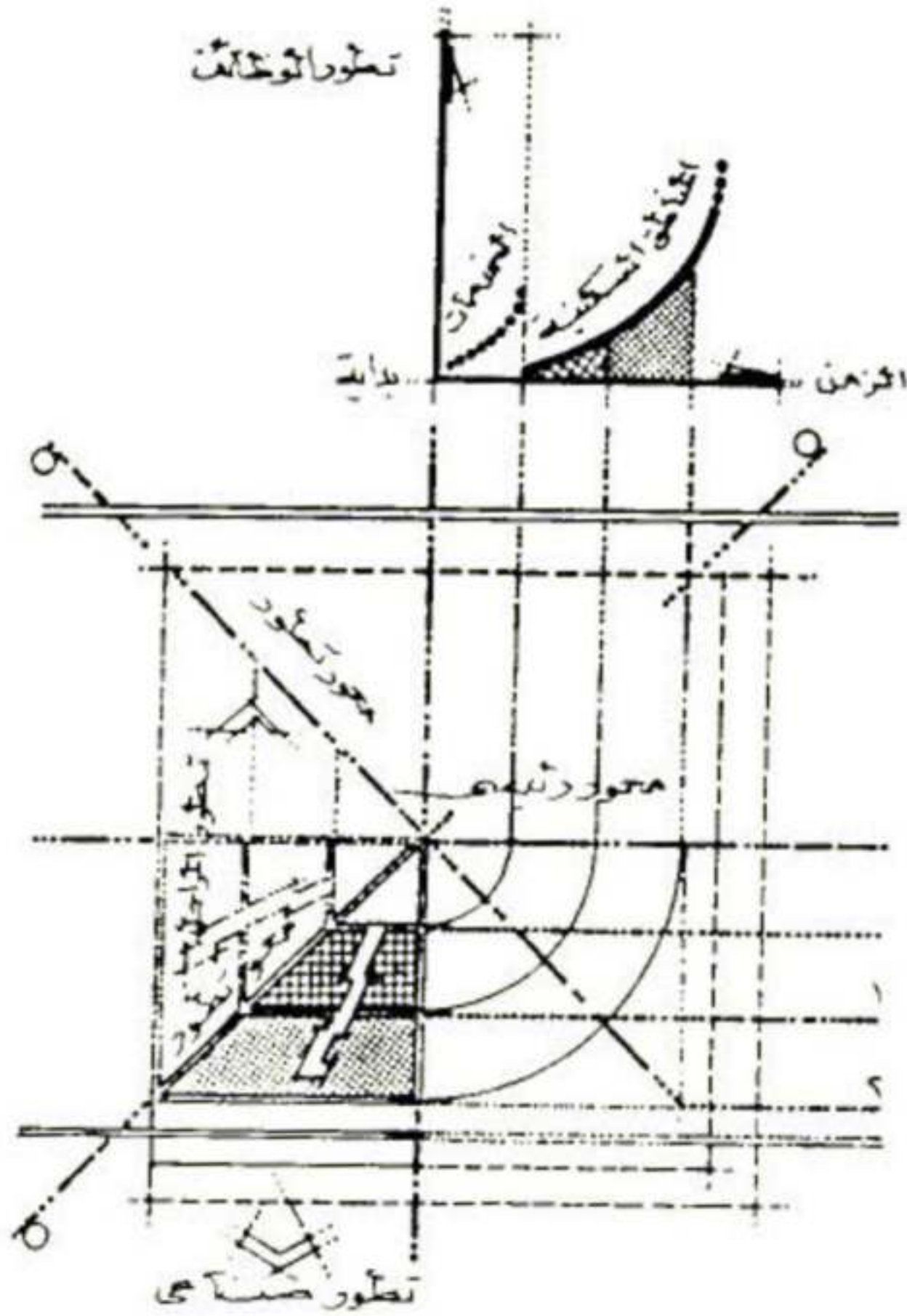
المركز وفي اتجاه المحيط
الخارجي " لكل من مراحل
النمو " وفي اتجاه العمار
للمحيط الخارجي أو في

(مث - ١٦ - ١٧)
المدينة المتمركزة



اتجاه الحركة على ذلك المحيط
" عند الانتقال من مرحلة
تطور لأخرى تالية لها " .
وأهم ما يميز مرحلة نمو وتطور
هذه المدينة قصر اطوال
شكات العرائق نتيجة تركيز
التكوير . وديستند من
شبكة قبة رأس المال العنصر
لساسة البناء وبالتالي زيادة
قيمة رأس المال المستثمر عبر
وخلال مراحل البناء المختلفة

تطوراوتوختاف

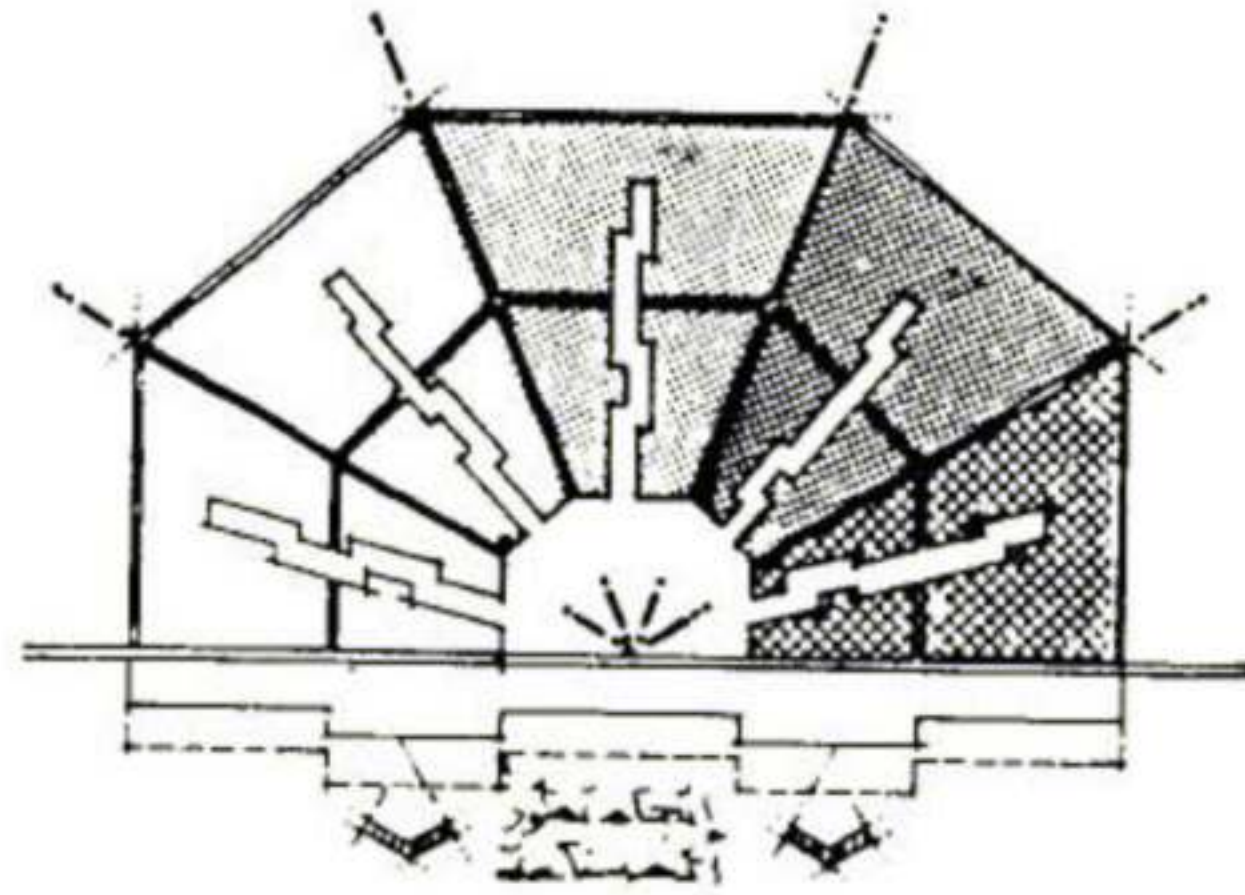


• أما سلياتها فتتمثل في صعوبة النمو المرحلي ، خاصة بالنسبة للمنطقة المركزية وزيادة الضغط على الطرق المؤدية لتلك المنطقة عبر وخلال المراحل المتقدمة

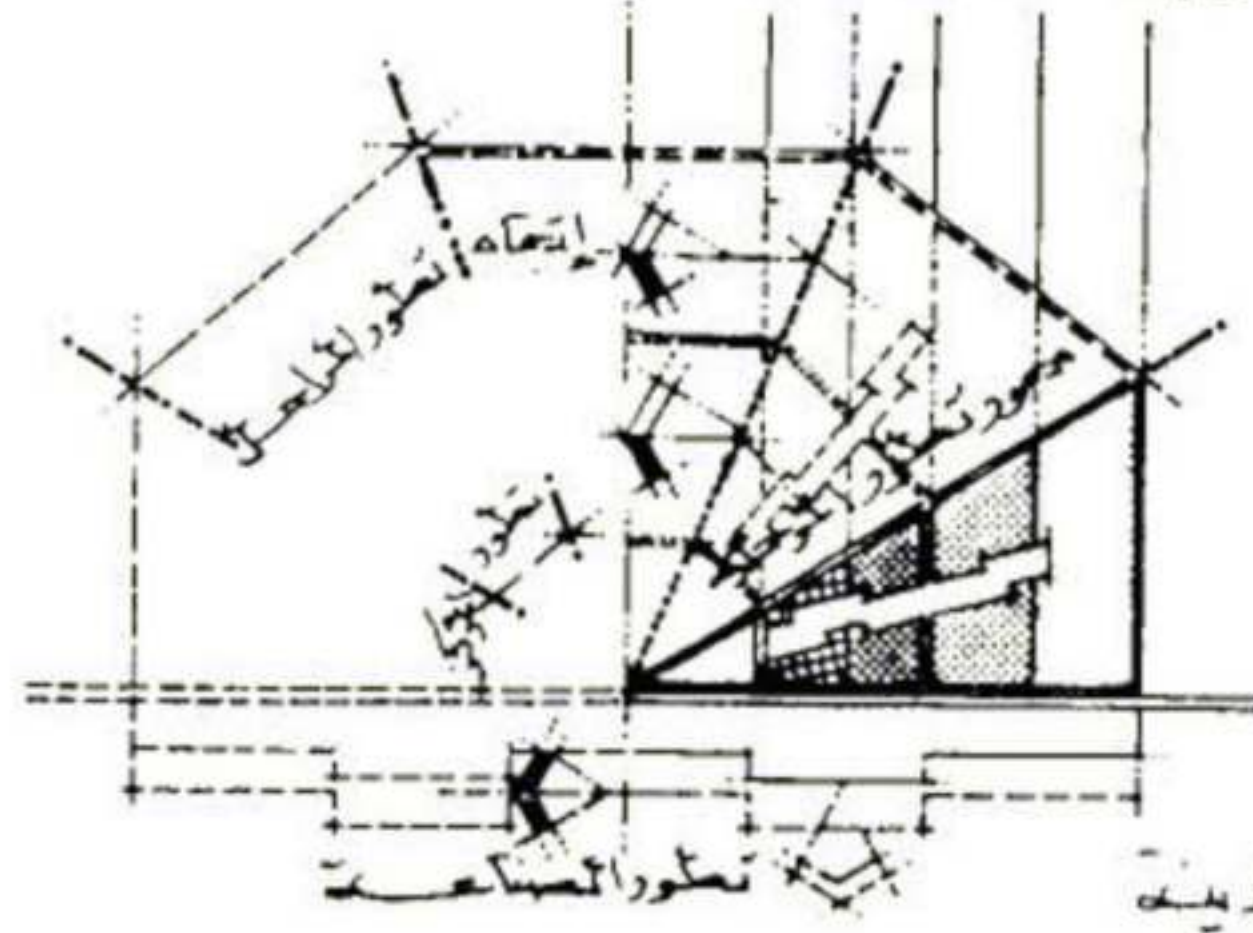
من نمو المدينة إضافة إلى عدم إكمال التكوين التشكيلي والنسيج العمراني العام للمدينة سوى مع المراحل المتأخرة من تطورها ونموها .

أما المدينة النصف دائرية فيعد شكلها تقليدياً يجمع في نموه وتطوره المرحلي ما بين مميزات وعميوب المدينة المتمركزة. إلا أنه يكتفي بنصف دائرة أو

نحوها " حيث تجمع المناطق العمرانية حول مركز المدينة " وفي هذه الحالة يمكن التوصل الى ثلاثة تاجحة بين تكوين المدينة والمنطقة الحناءية



مسرد
الوظائف

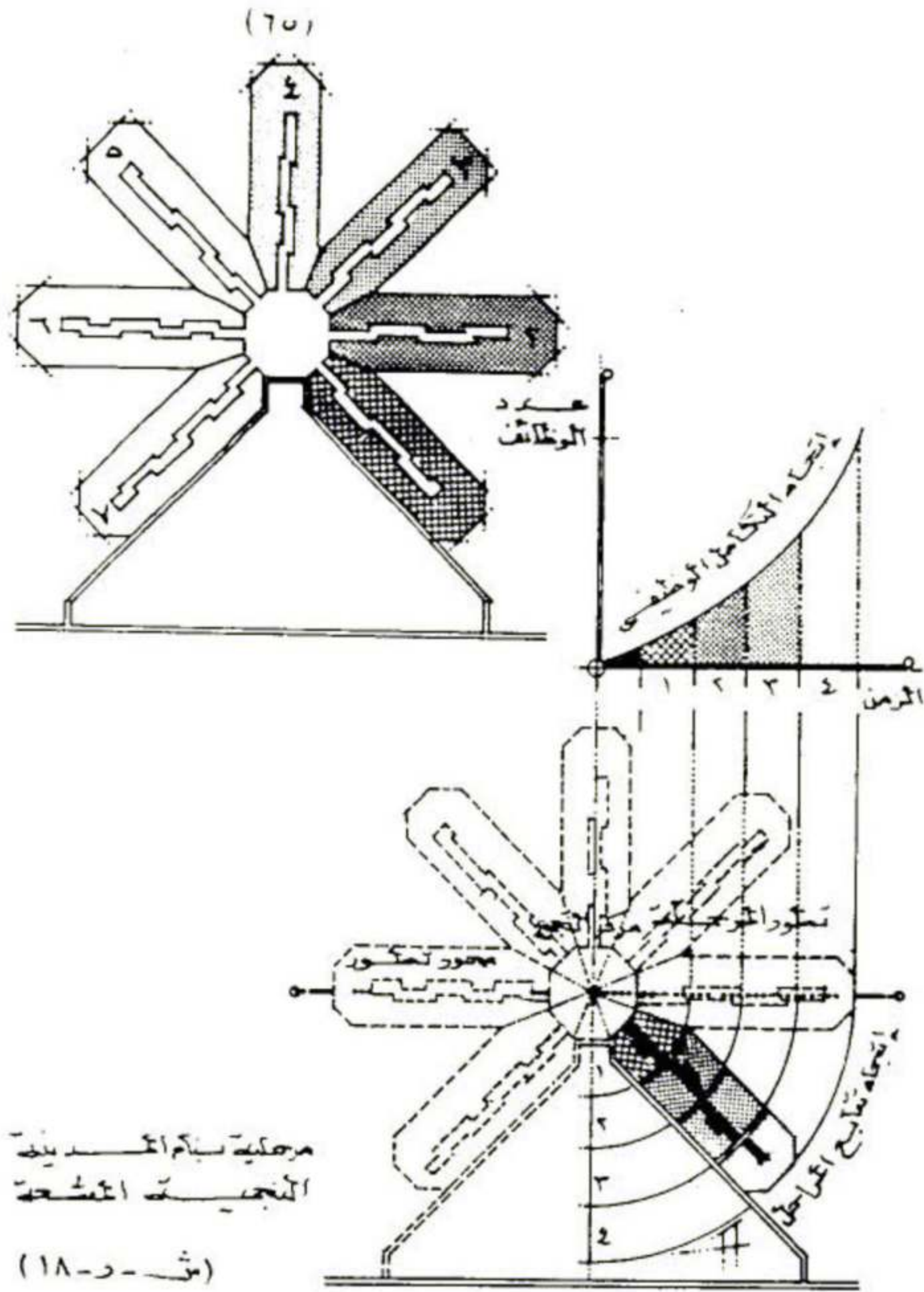


(م-١٧-١)

مرحلية نمو وتطور المدينة
النصف دائرية

والتي تمتد طوليا جنوب المدينة، والنمو المرحلي للهيكل العمراني العام لتلك المدينة يماثل نمو الهيكل العام للمدينة المتمركزة، حيث النمو محوري إشعاعي " قطاعي " من المركز وفي اتجاه المحيط الخارجي " لكل من مراحل النمو والبناء المتتالية " وبالانتقال على المحيط الخارجي وفي اتجاه حركة المعاش " للانتقال من أي من مراحل النمو إلى التالية لها " وتعاني تلك المدينة في طبيعة نموها من كائنة عمود المدينة المتمركزة إضافة إلى ابتعاد المركز عن المناطق السكنية إلا أنها تعان من المدينة المتمركزة في السهولة النسبية لتطور المركز مرحليا إضافة إلى قوة العلاقة مع المنطقة الصناعية عبر وخلال أي من مراحل النمو والتطور المختلفة .

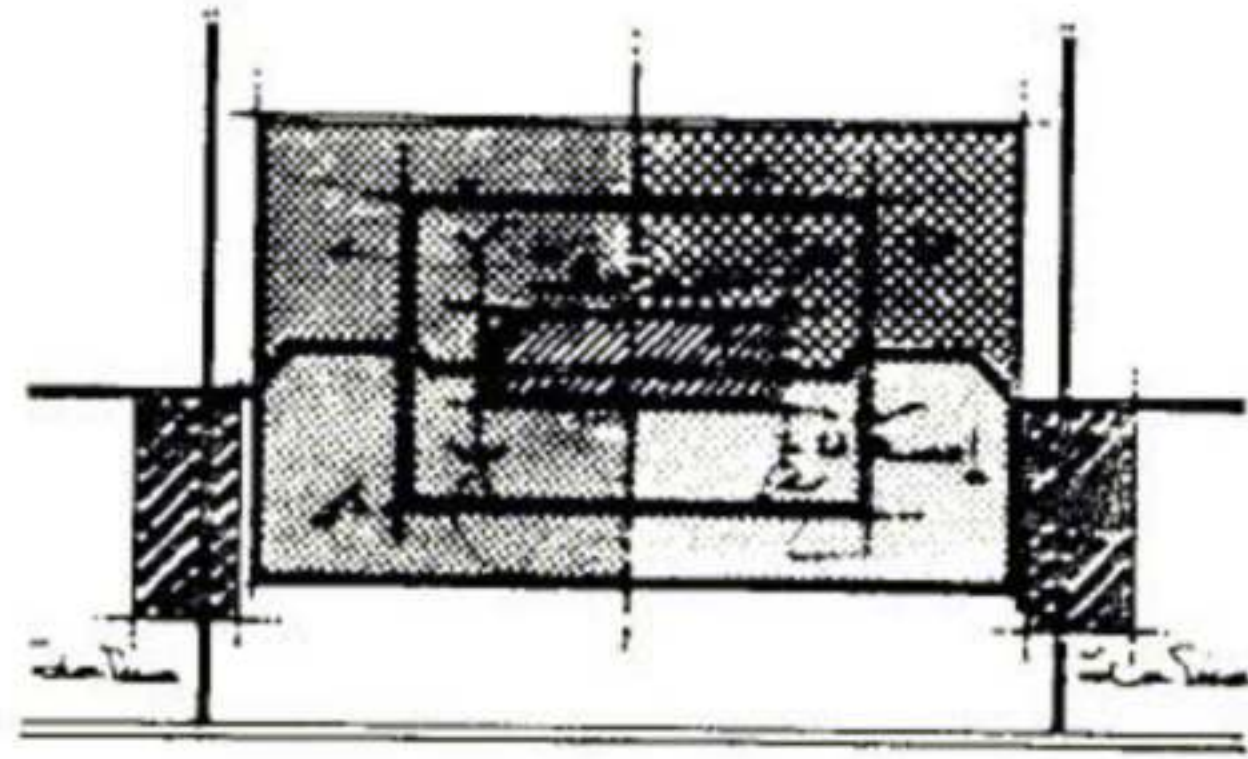
والمدينة النجمية المشعة تتميز بامتداد أحيائها ومناطق عمرانيا كأصابع ممتدة من المركز، يفصل بينها إما مناطق صناعية أو خضراء أو استعمالات متميزة " جامعات - مناطق سياحية - مناطق ترشيحية ... إلخ " وتأتي مرحلة نمو ذلك النمط العمراني مشابهة للنمطين السابقين - المدينة المركزية المشعة، والمدينة النصف دائرية - حيث ينمو كل من المحاور المحيطة لها - أصابع التكريس - ممثلا لمرحلة من مراحل النمو والتطور " من المركز وفي اتجاه المحيط الخارجي للمدينة وبحوزة إشعاعية ويتشكل شريطي، والإتجاه من أي من مراحل التطور إلى تاليها يتأني في إتجاه حركة المعاش على المحيط.



الخارجي ، وأهم ما يميز مرحلة نمو هذا النمط العمراني إستقلالية كل من مراحل التطور ويؤكد ذلك ويساعد عليه تغلغل المناطق الخضراء في هيكله العام ، مع إمكانية الإمتداد المستقبلي للإسكان ، إلا أن عمود تتمثل في زيادة الأعمار على شبكة المواصلات في منطقة المركز نتيجة الإمتداد الطولي المبالغ فيه للأحياء وما يستتبع ذلك من زيادة من حجم الأعمار الاقتصادية ————— لمجموعة مراحل التطور المتأخرة للمدينة ، إضافة إلى ضعف الإحساس بالترابط ما بين مجموعة مراحل التطور المتتالية .

أما المدينة المركزية المستطيلة (١) فهي نمط عمراني يميزه وجود منطقة مركزية مستطيلة محاطة بمجموعة من الأحياء السكنية ، وعلى أطرافها — المدينة — توجد المناطق الصناعية المتوسطة والثقيلة أو غيرها من إستعمالات يصعب إحتوائها داخل عمران المدينة " منطقة سياحية — جامعات — مناطق خضراء رئيسية — مناطق رياضية ... الخ " والنمو المرحلي لذلك النمط العمراني يتأتى من خلال إبتدأ كل من مراحل النمو والتطور عبارة عن مجموعة من الأحياء أو التجمعات يتم تنميتها بالتوازي مع تنمية منطقة الخدمات المركزية اللازمة لها عبر أطوار نمو تلك المرحلة. وفي المقابل تنمو المنطقة الصناعية بالقدر الذي يحقق مستودعات النمو الاقتصادي للتجمع ككل ، لذا تأتي مرحلة النمو كما

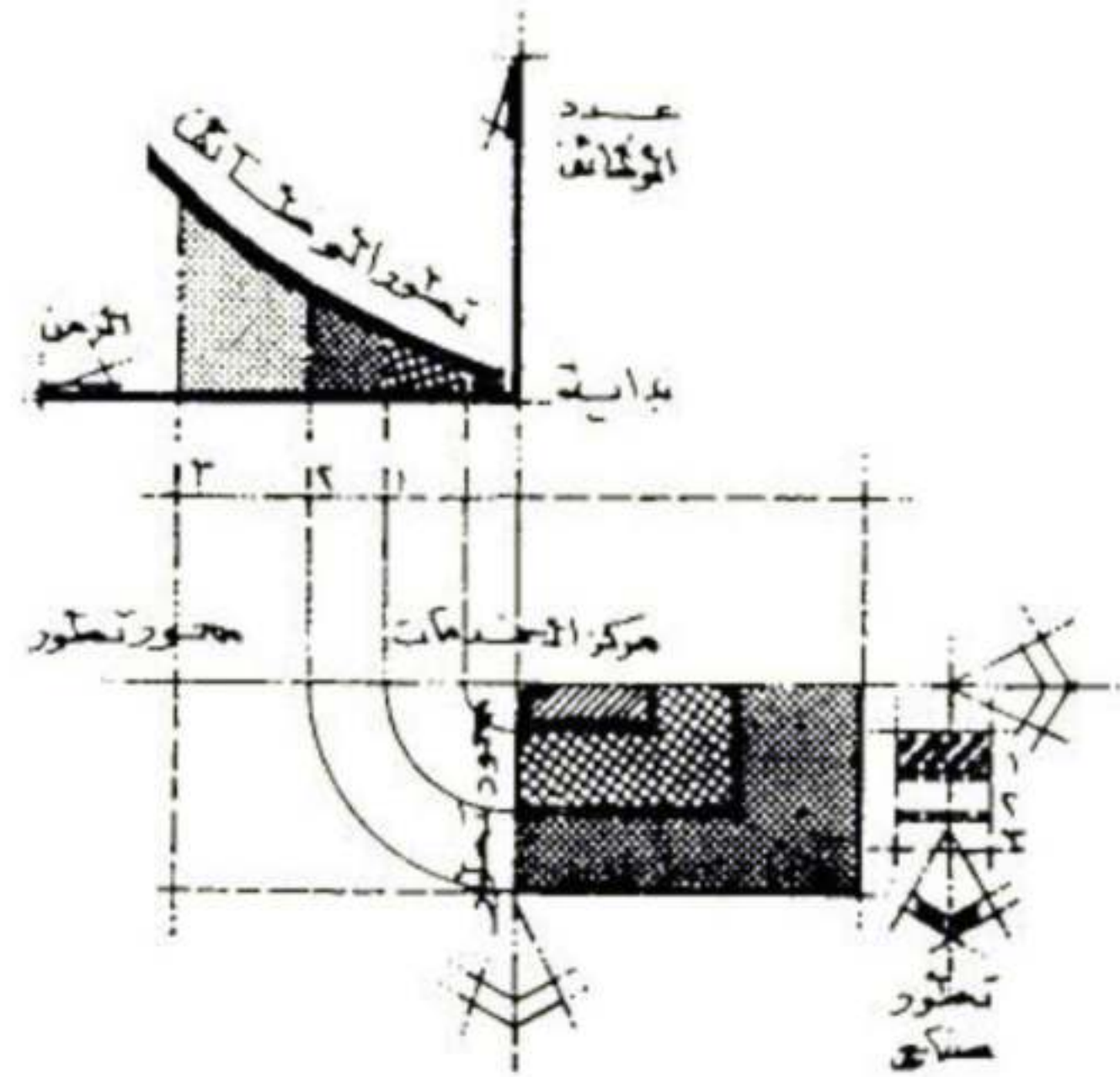
(١) من تقرير مدينة الأمل الدراسات التخطيطية ، والعمرانية ص ٨٧ - ٩١ .



يتضح بالشكل رقم (١٩) وبصفة عامة فإن بساطة تكوين الهيكل العمراني العام لتلك المدينة يجعل من نموها المرحلي أكثر سهولة واستجابة لمتطلبات مستخدميها المرحلية، وهي في ذلك تعد ممرزة عما سبق عرفت من مدن تتدلىح تحت نطاق نفس النمط من أنماط التشكل العمراني .

٢-١-٢-٣ اتجاه التشكل الشبكي :

ويتمثل اتجاه التشكل الشبكي في اتخاذ الهيكل العمراني العام لـ، تجمع سكني لنمط تخطيطي مكوّن من شبكة من الطرق ومحاور الحركة المتقاطعة ، تحصر فيها بينا العناصر التركيبية الوظيفية لذلك التجمع فسـي تشكل شبكي له أن يكون ثانياً أو ثلاثياً أو مركباً .



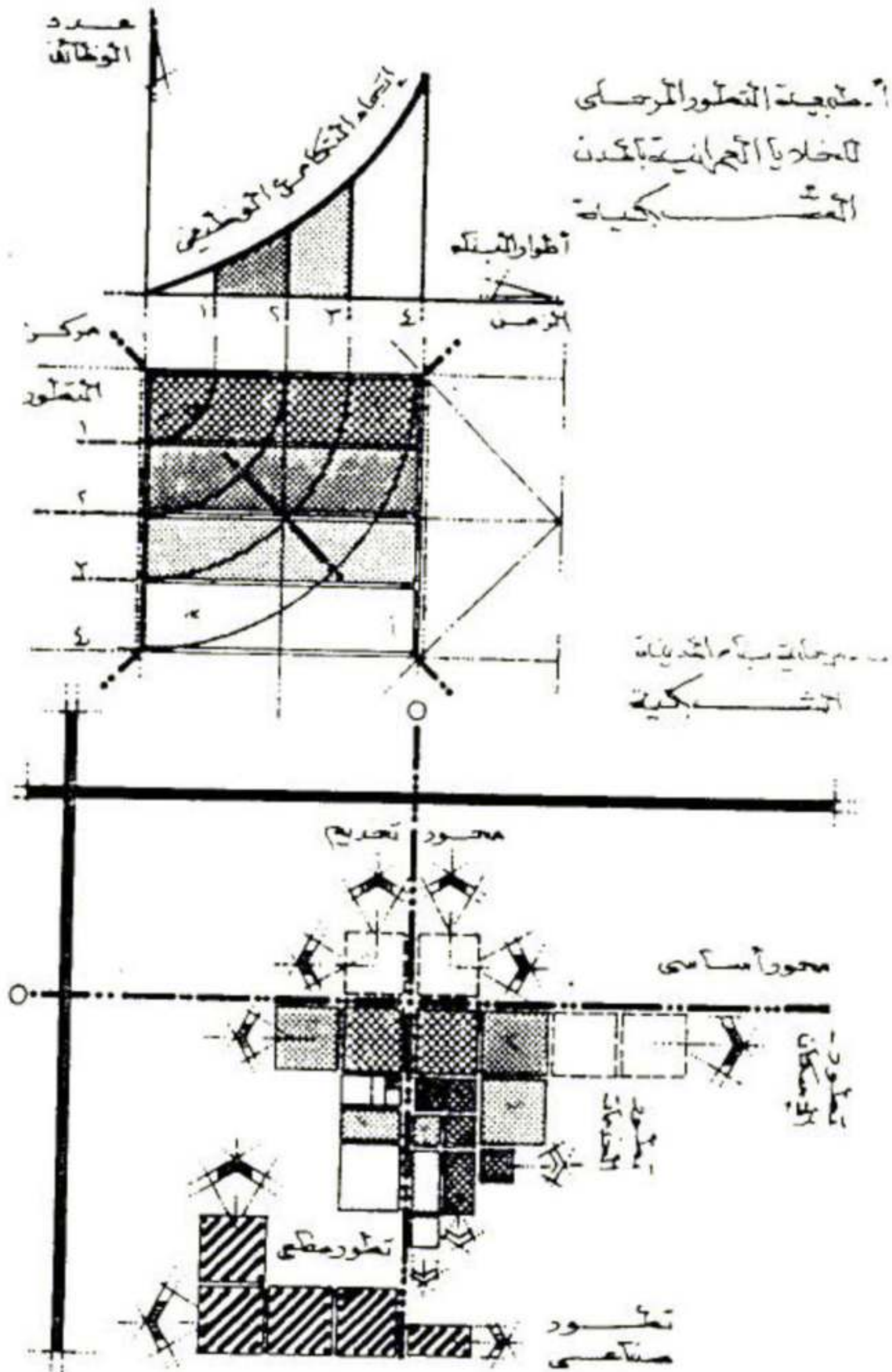
(ش - ١٩ - ٣)

مرحلة بناء المدينة
المركزية المتمثلة

وأهم إيجابيات النمو المرحلي لمدن نمط التشكل الشبكي يكمن في إيجازها في مجموعة النقاط التالية :

- ١- وضوح وبساطة التكوين عبر مراحل النمو والتطور المختلفة . بما يبعث على الراحة النفسية والاستقرار لمستغدي التجمع ، خاصة إذا ما كان هناك إختلاف تكويني في مجموعة العناصر العمرانية البصرية (١) .
- ٢- مرونة النمو الناتجة عن التدرج اليومي البسيط والمركب لشبكة الطرق عبر وخلال أي من مراحل التطور المختلفة ومايستتبع ذلك من إقتصاد وكفاءة .

(١) عن تقرير مدينة الامل الخاص ، دراسات التخطيط العام " .



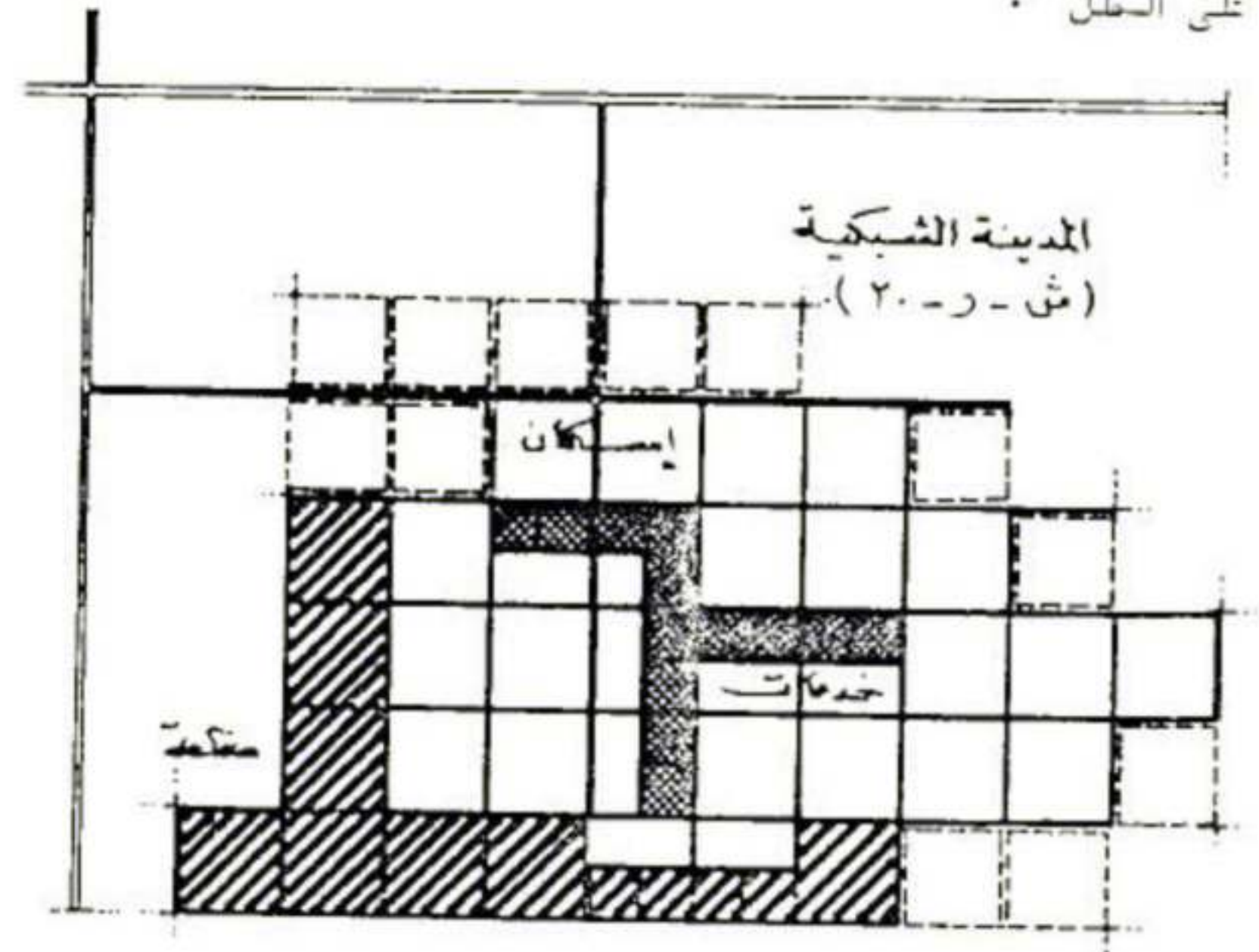
٢- مرونة الإمتداد والتطور في جميع الاتجاهات بما يكفل العديد من أوجه الملاءمة لمتطلبات البناء المرحلي

٣- إمكانية احتواء ذلك النمط العمراني للتوزيعات المختلفة لاستعمالات الاراضي وأنماط تغيرها المحتملة خلال مراحل التطور والنمو المختلفة

٤- أما سلبيات النمو المرحلي لمدن نظم التشكل الشبكي فيمكن ايجازها

في مجموعتة النقاط التالية :

١- التدرج النسبي في قيمة المردود الاجتماعي لمجموعتة عناصر التجمع خلال البدايات الاولى لنشأته - حيث تكثر الاعتماد على العناصر الجرسية الطبيعية - وذلك نتيجة لتكرار العناصر المعمارية بصورة قد تسبب على السهل



٢- زيادة الاعباء الاقتصادية لخطوات البناء المرحلي لمجموعة العناصر التركيبية لمدن هذا النمط في البيئات مختلفة التضاريس لعدم ملائمة هياكلها العمرانية لمثل تلك التضاريس .

٣- كثرة التقاطعات وإخفاء عامل الأمان وما قد يترتب على ذلك من قصور في قيمة المردود الإجتماعي نتيجة ضعف دوائر التطور لدى مستخدمي التجمع .

ومن مدن هذا النمط العمراني المدينة الشبكية وهي تعد من الأنماط العمرانية الشائعة إلى جانب كونها من أقدم الأنماط التي استخدمت على مر العصور . . وأهم ما يميزها بسادته التكوين ومرودته وسهولة توزيع الأراضي ووضوح شبكة الطرق التي يمكن تلخيصها في تنسيق ومتطلبات الضمروف البنية (١) . والمدينة الشبكية بخصائصها تلك تعد أكثر أنواع التجمعات السكانية ملائمة لمتطلبات النمو والبناء المرحلي ، تأتي نظرية نموها المرحلي وكما تنضح بالشكل رقم (٢٠) من خلال مجموعة الوحدات التكوينية الممتدة لمناطق الإسكان والمحصورة بين شبكة من الطرق . وبأني نمو تلك التجمعات في توافق مع نمو نسيجها المحلل لمناطق الحديات والمناطق الصناعية ، إلى غير ذلك .

والبدايات الأولى لنشأة مثل تلك التجمعات عادة ما تستند إلى وجود تقاطع محوري حركة وتخدم على قدر كبير من الأهمية بمثلان دليلي المسور والتطور في فضاء ارتباط تلبية النمو وأنماط تطورها المقترحة بالعديد من دراسات الجدوى الاقتصادية المتعلقة بالحدود التصوي للنمو في مختلف الاتجاهات وإمكانات التوازن بين مجموعة متطلبات البناء المرحلي للعناصر التركيبية للتجمع ككل عبر وخلال كل من مراحل النمو المتتالية .

٤-٤-١- اتجاه التشكل المنتشر:

أما اتجاه التشكل المنتشر فيعد من اتجاهات التشكل العمراني المستحدث ، ويهدف إلى التغلب على مشكلات التركيز السكاني الشديد لبعض التجمعات الثالثة (١) . وتتخذ مجموعة المدن المنتشرة في طبيعة نموها وتطورها إحدى صورتين .

(أ) النمو العضوي المنتشر

(ب) النمو العشوائي .

(١) عن التخطيط الاقليمي " الفصل الثامن " ، د . احمد خالد علام . . مرجع سابق .

والنمو العضوي المنتشر يمثل الصورة المفضلة لأوجه النمو العشوائي والتي يتلاحم فيها إنتشار العناصر العمرانية في نموها مع البيئة والواقــع المحيط خاصة إذا أتت أنماط نمو إستعمالات تلك العناصر مع المحددات والاروف المهيمنة والبيئية ولتلك النوتية من النمو العضوي أن تتواجد في إحدى ثلاث صور :

- ١- نمو عضوي غير خاضع لأي معايير أو أسس هندسية .
- ٢- نمو عضوي على جانبي المركز المحوري للتجمع ، أو أي من مراحل نموه المتتالية .
- ٣- نمو عضوي على جانب واحد من المركز المحوري للتجمع ، أو أي من مراحل نموه المتتالية .

والنمو في الصورة الأولى - النمو العضوي غير خاضع لأي معايير هندسية - يستند إلى الإحتياجات الفعلية لسكان التجمع ومدى ارتباطها وتوافقها مع مقومات التنمية البيئية ومواردها المتاحة أو المستحدثة - وكلما كانت تلك النوتية من النمو - صادقة في التعبر عن الإحتياجات الفعلية لمستخدمي التجمع وتناغم الوظيفية التركيبية كلما كانت مخرجات النمو - ممتدة في العناصر العمرانية وتكويناتها - أكثر إيجابية فيما يتعلق بتلغاف نموها ، ولأسعى أن ترتبط تلك الصورة للنمو في صفتها المرحلية وفي إتجاه تحقيقها لمستهدفاتها . بإمكانيات سكان التجمع المادية وعملته المتوافرة ، مع إحتسار الإبتداع على نويات مدربة من العمالة أو على توجية فني من قبل الجهات المختصة بجوانع العمل . والأمل على مثل تلك التجمعات ذات النمو العضوي اللغالي عديدة خاصة في المناطق الصحراوية وبالتحديد مناطق الواحات ومادة ما تتطلب مثل تلك المناطق العديد من الدراسات البيئية والاجتماعية والنس لبا دورها في تدعيم عملية التنمية المستدثة عبر وخلال مجيئة مراحليها المتتالية . أما المورتن الثانية والثالثة من صور النمو " النمو العضوي على جانبي المركز المحوري للتجمع ، والنمو العضوي على أحد جانبي المركز المحوري للتجمع " فهما وإن كانتا تستندان في جدوى الإبتعاد على أي مزمناً إلى ملامت لمقومات التنمية ومواردها المتاحة ، إلا أنها يعتمدان إضافة إلى المشاركة الشعبية من قبل مستخدميها في التحمس - الجبرود الذاتية - إلى توجية الحكومات والهيئات لإتجاهات النمو وتغييرها للخدمات العامة وشبكات البنية الأساسية وتلك النوتية من النمو وإن كانت تنتمي إلى صورة أفضل منها في الحالة الأولى " التجمعات الغير خاضعة لمعايير أو أسس هندسية " إلا أنها تواجه مشكلة صعبية التوافق والتقاء الآراء فيما بين الجهات الموجهة لمخططات التنمية وبين المستفيدين منها .

أما النمو العشوائي المنتشر فيعد إحدى صور النمو غير المستحبة ، والتي يطلق عليها النمو العشوائي أو السرطاني ، حيث تنتج عند التجمعات السكنية المصممة بالتجمعات الغير قانونية ، والتي عادة ما تنشأ في بيئات غير مستقرة فهي تعتمد في نسيجها التخطيطي إما على التقسيمات الزراعية ، أو الملائمة البيئية المحيطة ، أو خطوط الانتعاش المكانية أو غير ذلك من مقومات نماء ليس لها أي سند تخطيطي موجد ، فهي تنشأ في بيئة غير مهيكلة لا يستواء مقدراتها من جهة وسعيها عن مرآى ومسمع من الأجهزة المختصة بأوجه التنمية على اختلاف صورها من جهة أخرى . . . لذا نأيد بحسب السيطرة على مخططات البناء المرحلي لمثل تلك التجمعات ، إلا أن ذلك لا ينشئ كونها تتضمن العديد من المؤشرات والدلالات فيما يتعلق بطبيعة تطورها ومقومات نمائها - الرامقة لسبلات البناء المرحلي للتجمعات السكنية الجديدة خاصة فيما يختص بالاعتماد الإجتماعية والأيكولوجية^(١) لنشأة وتطور مثل تلك التجمعات وأنماط تطورها سكانيا والدراسات الناجمة عنها ذلك عادة ما تتم نشأة تلك التجمعات وتطورها في صيغة مرحلية تتفق وإمكانيات ومقومات النماذج المتاحسة لمستخدميها عبر الشرائح الزمنية المختلفة^(٢) .

وأجم إيجابيات النمو المرحلي لمجموعات تجمعات ذلك النمط العمراني - المنتشر - تتمثل في النقاط التالية :

- ١- تكفل التجمعات ذات التكوين المنتشر في ضوء توائف تكوينها مع البيئة المحيطة من الجوانب الإيجابية الأيكولوجية ما يزيد من ارتباط الإنسان بالبيئة من حوله ، وباستتاع ذلك من زيادة في إنتعاشها لها وسعيها في إيجاد تحقيق مستودعات تنميتها ، ولذلك دورها في زيادة قيمة المردود الإجتماعي فالمردود الاقتصادي لمجموعة عناصر التجمع التركيبية .
- ٢- المرونة النسبية لمجموعة العناصر التركيبية للهيكل العمراني العام للتجمع والتي تنعكس بالعديد من أوجه الإيجابيات على إمكانيات بنائها مرحلياً .

(١) مفهوم الأيكولوجيا : يتمثل في الاعتماد التحليلية للجوانب البيئية والسكانية المتعلقة - بطبيعة تجاوب السكان والبيئة والواقع من حولهم وأثر ذلك

وانعكاسه على تاداتهم وثقافتهم - عن المدينة والتكنولوجيا . د . عمر الفاروق .

(٢) من الأمثلة على ذلك ما ذكر في مجلة عالم البناء تحت عنوان "الأحياء العشوائية" . ظاهرة يمكن تنويعها واستغلالها وقد جاء في ذلك المقام

أن ملكي مبانى تلك المناطق العشوائية بينون مساكنهم على مجموعة مراحل على نحو مايلي :

• المرحلة الأولى : مبنى المالك قائمة خرسانة مادية + غرفتان أو ثلاث غرف منطما ، بحذويع النخيل لتستخدم كأوى مؤقت .

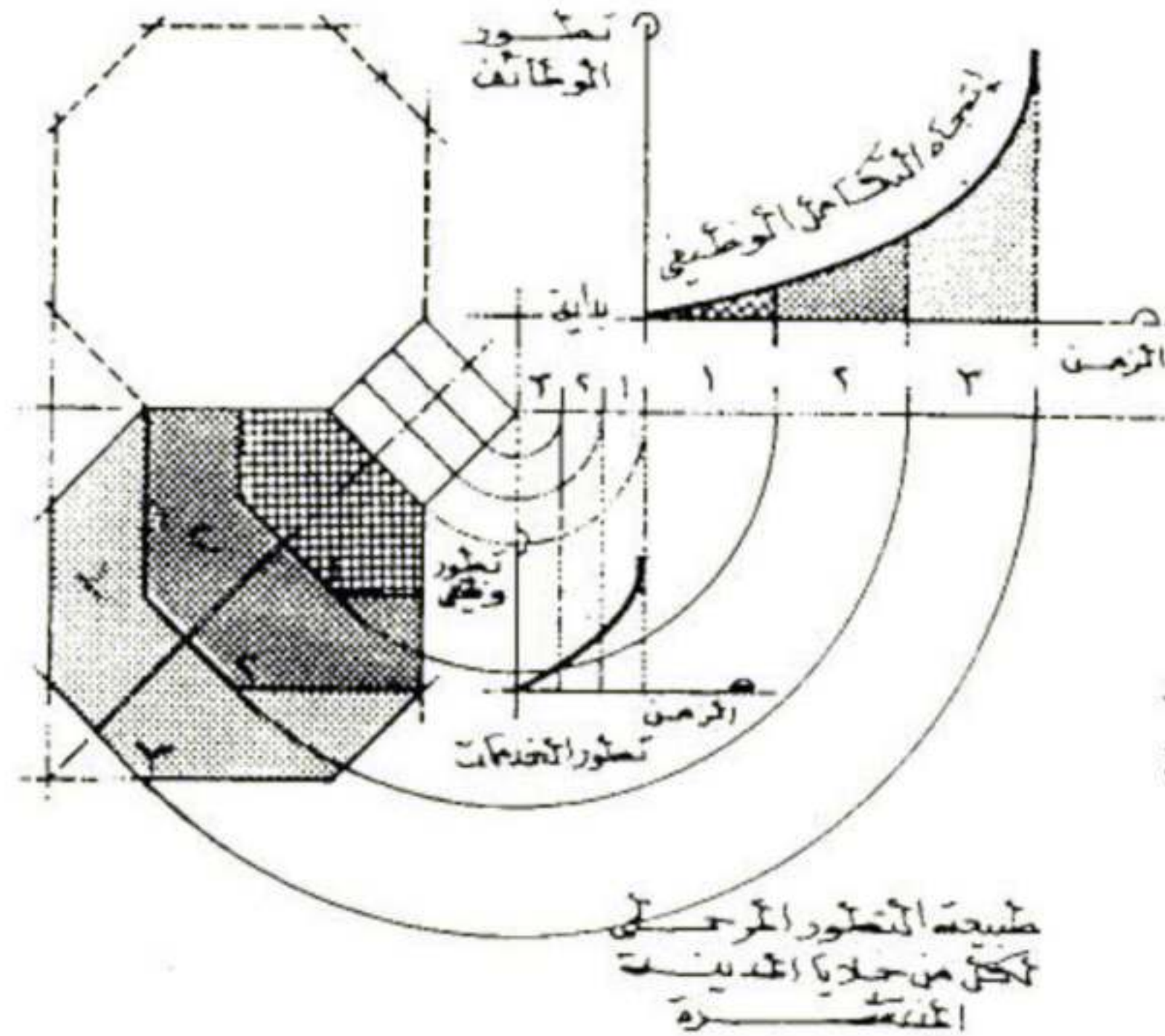
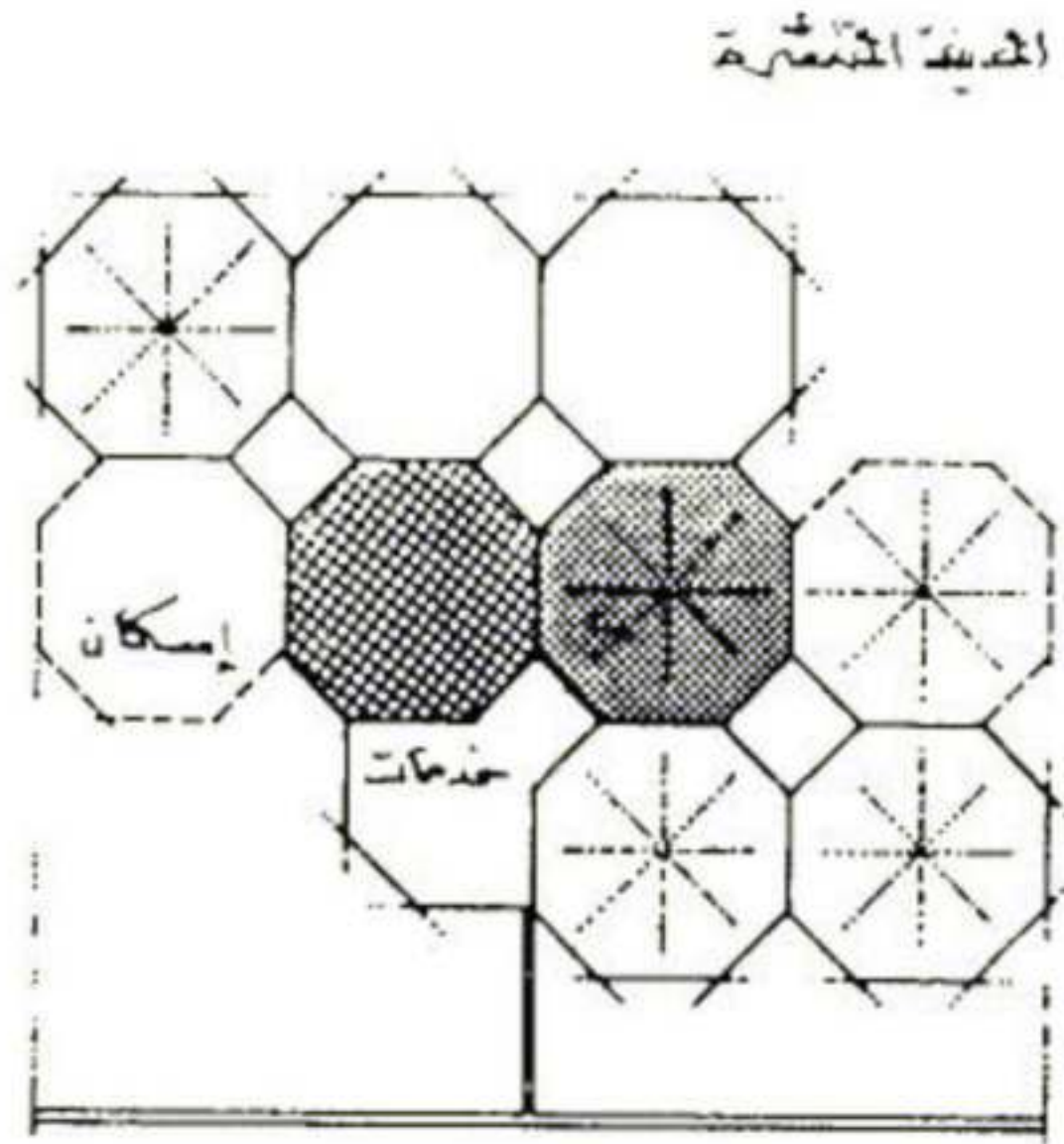
• المرحلة الثانية : بناء السقف من الخرسانة المسلحة للدور الأرضي مع توالي بناء الدور الأول على مراحل وسيطة مع تأجير الغرف الزيادة .

• المرحلة الثالثة : وتتمثل في إضافة أدوار أخرى . عن عالم البناء العدد ٥٥ - مارس ١٩٨٥ - مركز الدراسات التخطيطية .

أما سلبيات النمو المرحلي لذات النمط فتمثل في مجموعة النقاط التالية :

- ١- ضعف قيمة المردود الاجتماعي لمجموعة عناصر التجمع التركيبية مع البدايات الأولى لنشأته نتيجة للتفكك الواضح بينها .
- ٢- زيادة حجم الأعباء الاقتصادية لسياسات البناء المرحلي لمجموعة عناصر التجمع التركيبية الوظيفية نتيجة البعد النسبي فيما بينها .
- ٣- صعوبة تحديد الملامح العامة للنسيج العمراني العام للتجمع خلال البدايات الأولى لمراحل نموه وتطوره .

والمدينة المنتشرة تعد أحد أنماط التشكل العمراني النذرية نتيجة التكلفة المرتفعة نسبياً لشبكات بنيتها الأساسية ، إضافة إلى عدم ملاءمتها للبيئات الصحراوية والاجواء الممتوحة ، وهو ما يجعل من النمط المنتشر عندما نظرياً بعيد نسبياً عن الواقع، ومن ثم تقل ملاءمته لسياسة البناء والنمو



(من - ر - ٢١)

المرحلي بالزمن ملاءمة هيكل التخطيطي لمتطلبات تلك السياسة في ضوء ما يتصف به من بساطة تكوين تكامل مرونة وحرية التشكل وسهولة الإمتداد،

إلا أن توافر مقومات التنمية لذلك النمط يجعل نموه المرحلي في صورته تكاد تتشابه وتلك التي تسكنها المدينة الشبكية إذ تتم مرحلة النمو في إطار أقرب للمعقوبة تتم من خلال المواثمة وإحداث توازن بين مجموعة العناصر التركيبية الوظيفية للمدينة بالقدر الذي يكفل لكل منها - العناصر - أداءه واثباته المقدر له عبر وخلال كل من مراحل النمو المتتالية ، وعادة ما يقترن ذلك بالعديد من دراسات الجدوى المحددة لإتجاهات النمو المصيرة وطبيعية خطواته وابتاعه وغير ذلك من محددات لولا أن تكثرت لبناء مثل تلك التجمعات في صيغتها المرحلية العديد من الإيجابيات .

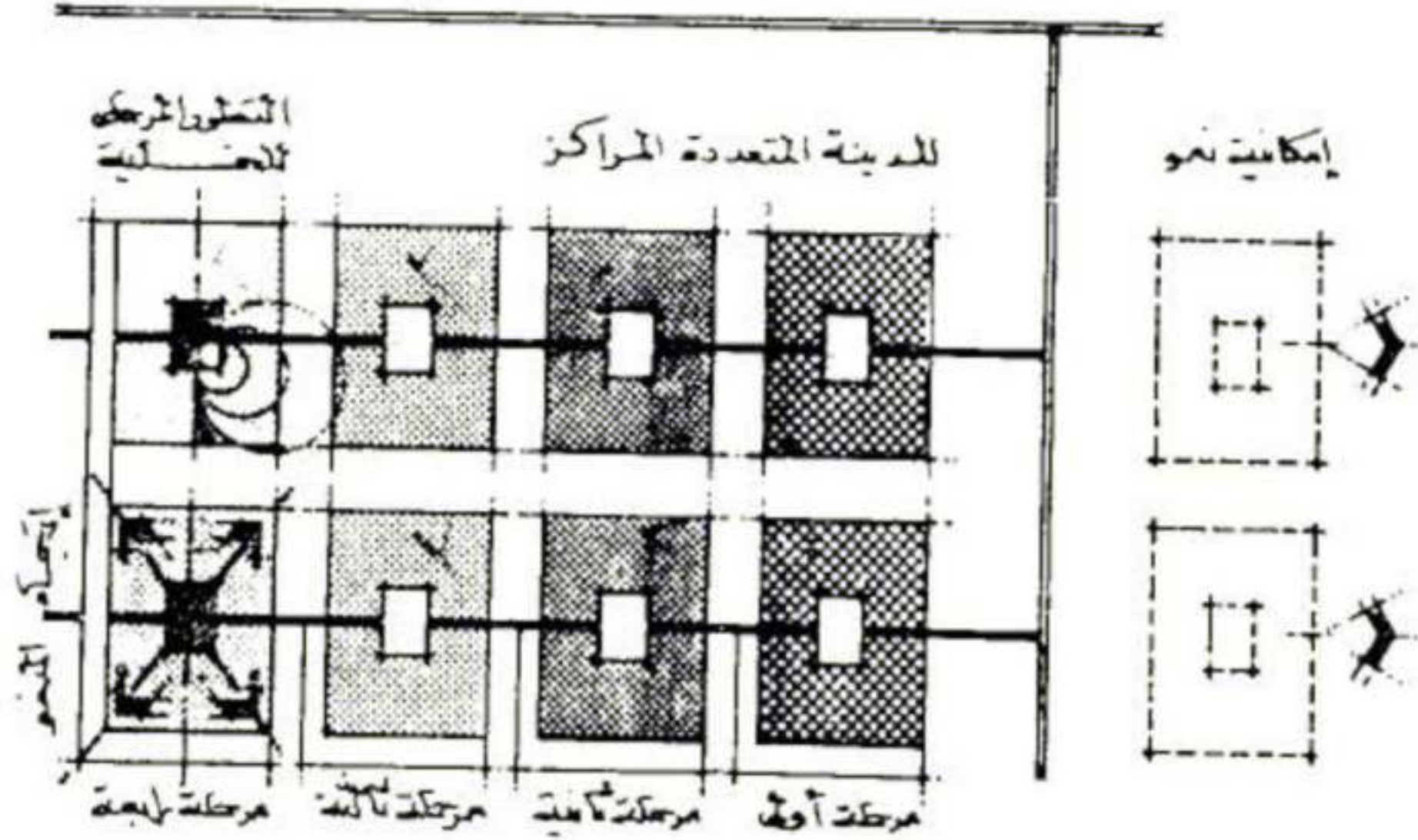
٢-١-٢-٥ اتجاه التشكل متعدد الأنوية :

وإتجاه التشكل متعدد الأنوية ^(١) يميزه غياب المركز الجامع الرئيسي للمدينة مع وجود عدة مراكز متخخصة ومتميزة وظيفياً على مستوى القطاعات

والأحياء .

مرحلة بناء وتطور المدينة متعددة الأنوية (ش-٣-٢٢)

وإيجابيات النمو المرحلي لمجموعة مدن إتجاه التشكل العمراني متعدد الأنوية يمكن إيجازها في النقاط التالية :



- ١- المرونة التصوي في إمكانية النمو والتطور .
 - ٢- سهولة التكامل العمراني لمجموعة شاعر المدينة التركيبية مع تباينة كل من مراحل التطور .
 - ٣- وضوح شخصية كل تجمع عمراني " طبيعة النسيج العمراني " بداية كل من مراحل البناء المختلفة .
 - ٤- الكفاءة الوظيفية العنصرية لكل من مراحل التطور في ضوء تخصصها الوظيفي .
- أما سلبيات النمو المرحلي لمجموعة مدن إتجاه التشكل متعدد الأنوية

(١) عن تقرير مدينة الأمل الخاص " دراسات المخطط العام " ص ٨٧-٨٨ مرجع سابق .

فيمكن إيجازهما في النقاط التالية :

- ١- زيادة المسطحات المفتوحة بين مجموعة النويات الممثلة للتجمع السكى .
- ٢- زيادة التكلفة الإجمالية لشبكات البنية الأساسية نتيجة المبالغة فيها ، وما يستتبع ذلك من ضعف في قيمة رأس العال المستثمر ذلك السدى تستند إلى ناتج المراحل اللاحقة من بناء التجمع .
- ٣- صعوبة التكامل الوظيفي المرحلي لمجموعة النويات الممثلة للتجمع خلال المراحل الأولى لنشأتها ، ذلك أن ارتباط العناصر التركيبية لكل من الخلايا المكونة للتجمع " حول نواتها المركزية " يفوق توازنها ، مجموعة الخلايا ككل بالتدرج الذي يجعل التكامل بينها - الخلايا - ذي أبعاد اقتصادية مرتفعة .

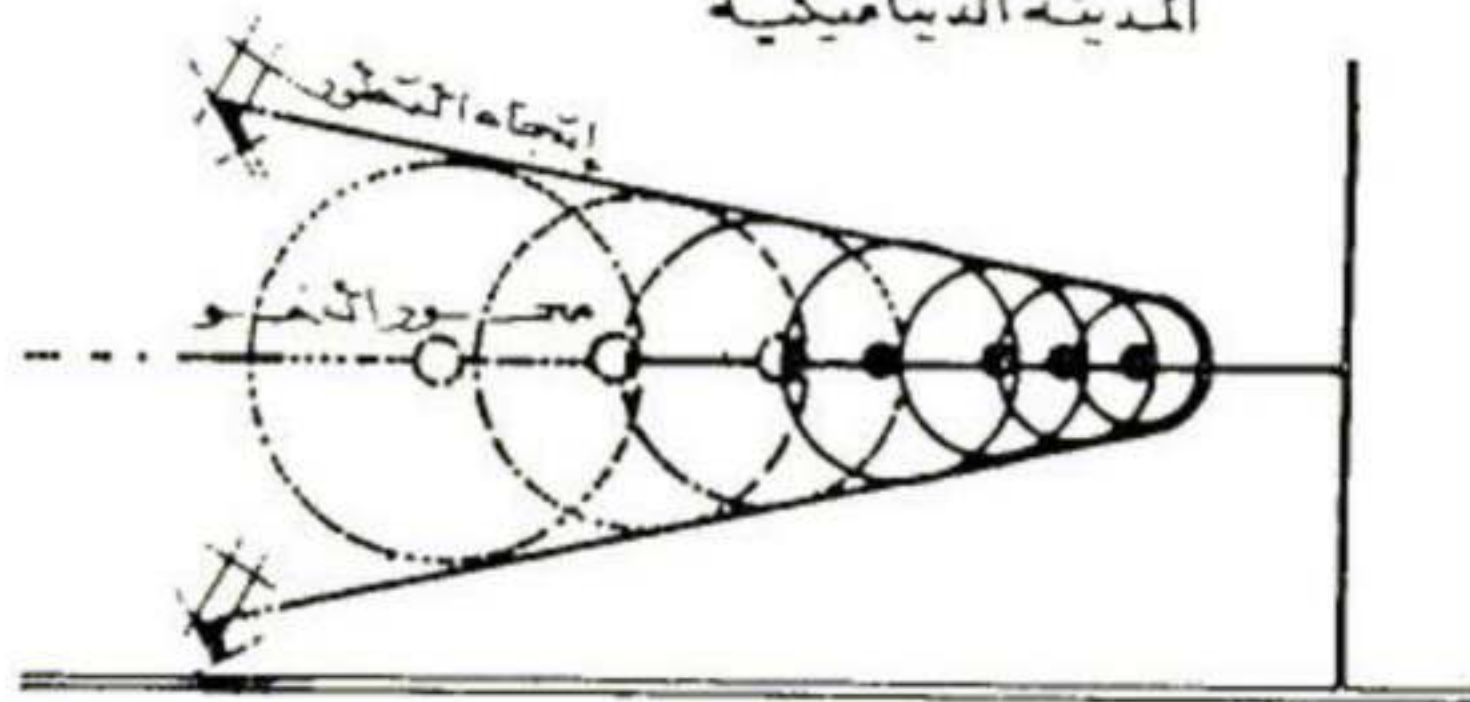
والمدينة متعددة الأنوية عبارة عن تجمع من الأنوية ومناطق تأثيرها تشمل بيئها مناطق "خضراء" أو أراض زراعية أو صناعية أو غير ذلك وتمثل تلك الأنوية مجموعة من المراكز المتخصصة والمصممة وظيفياً على مستوى تقاماتها وأحيائها ، والنمو المرحلي لتلك المدينة كما يتضح بالشكل رقم (٢٢) ينأى عن خلال نمو كل من الأنوية على حدة لتكون مرحلة نمو في ذاتها ، أو تنمو مجموعة النويات ككل وفي آن واحد لتمثل في مجملها وبالتوازي - مجموعة تلك النويات مجموعة مراحل النمو ، وهذا الاتجاه الأخير للنمو المرحلي يتطلب كثافة اقتصادية عالية إذا ما تورن بالاتجاه الأول .

٢-١-٢-٦- اتجاه التشكل الديناميكي :

وأما الاتجاه المحوري الديناميكي فيعد من الاتجاهات المتحدثة في مجال تطور ونمو المدن والمدينة الدينامية يميزها العديد من الخصائص كالنمو الحثوي والعلاقة الواضحة بين المركز ونطاق تأثيره " مناطق العمران " إضافة إلى ارتباطها الوثيق بالبيئة والواقع من حولها (١) ويعيينها - المدينة الدينامية - أحياناً - المبالغة في حجم المنطقة المركزية إذا ما تبست بمجموعة

(ش-٣-٢٣)

مرحلة بناء وتطور
المدينة الدينامية



(١) عن تخطيط المدن في المناطق الحارة - مرجع سابق .

المناطق الممتدة من حولها ، إلا أنها وفي مجمل خصائصها تلك تكاد تتشابه إلى حد كبير ومتطلبات النمو والبناء المرحلي، غير ان الاعتماد عليها كنموذج عمراي في نطاق سياسات البناء المرحلي يتطلب العديد من الدراسات وأوجه البحث بهدف البعد بيا عن مجرد كونها نمطا تشكل ذي مفاهيم أقرب إلى النماذج والدفوع بيا في اتجاه واقعي ملموس يحتمل تنفيذها والاستفادة من مزاياها في ضوء متطلبات سياسة البناء المرحلي للمدن والمجتمعات الجديدة .

٢-١-٢ نمو مراكز التجمعات السكنية الجديدة :

تشابه أنماط نمو مراكز التجمعات السكنية وإلى حد كبير مع أنماط نمو الرياكن العمرانية لتلك التجمعات . . ذلك أن أنماط نمو مراكز التجمعات السكنية الجديدة تكاد تتمثل في الأنماط الأربعة التالية :

١- النمو الحلقي	Concentric Growth
٢- النمو الشريطي	Linear Growth
٣- النمو بأشكال عناصر جديدة	Growup with Elements
٤- النمو الرأسى .	Vertical Growth

إلا أن هذا التصنيف لا يمنع ضرورة تناول مراكز التجمعات السكنية مع هيكلها التخاطيضية بالتفر الذي يوجد نواتج من التجاوب في طبيعة نمو كل منهما معاً من جانب ، وفي متطلبات التنمية المرحلية لأي منهما في ذات الوقت من جانب آخر . وأى تصور أو خلل في طبيعة العلاقة بين نمو كل منهما - الرياكن التخاطيضية ومراكزها الأساسية - من شأنه الدفع بعملية التنمية في اتجاه العديد من السببات التي يستتبعها زيادة في حجم الاتناء الاقتصادية لسياسة التنمية ككل . ومراكز التجمعات السكنية عادة ما تكون تابعة في مرحلة نموها وتطورها للرياكن التخاطيضية ذلك أن كلاً منهما يشتركان في إعطاء النسيج العمراني العام للتجمع السكني والذي يتطلب التجاوب في مجموعة وحداته - التكوينية - التخاطيضية على اختلاف وظائفها . وينتج عن هذا التجاوب سواء من حيث طبيعة النسيج أو من حيث إمكانات إمداده أو صيغته المرحلية في نطاق الواقع ، والبيئة المشتملة عليها .

وأنماط نمو الرياكن العمرانية كانت قد اشتملت في تصورها السابق على نمط النمو المركز والنمو المنتشر في حين لم يخلو ذلك في نمو المراكز،

ذلك انما - المراكز - في طبيعة نموها عادة ما تكون إما تابعة لنمو الريبكل العام - الكتلة العمرانية - ككل أو انما تستهدف خدمته " أى الدفوع بالريبكل العام في اتجاه نمو وتطور بعينه " وتواجد مراكز الخدمات في صورة منتشرة لايعنى كون نموها منتشراً ، فكل من تلك المراكز أو مفرداتها التركيبية يمثل نواة تنمية من ناحية ، ومن ناحية أخرى فهي تشكل مع ماحولها من مراكز خدمات مجموعة متكاملة تحقق النمو المنتشر للكتلة العمرانية ككل .

وفيما يتعلق بأنماط نمو المراكز السابق ذكرها فان نمو المركز بصورة حلقيه يتعارض مع وجود كتلة عمرانية أو استعمالات اراضى قائمة من حوله تحول " أو تمنع " ديم عملية النمو وتجعلها صعبة ذات اعباء اقتصادية متضادة (١) ، والتغلب على ذلك احيانا مايتأتى من خلال تنمية مراكز الخدمات - خاصة المركزية منها - حول محاور اشعاعية من مراكز التجمع ، أو تطوير اتجاه النمو وتشجيعه على حساب بعض الاستعمالات غير الرامية الأمر الذى ينتهى التكوين الحلقي الى تكوين يقترب من الشريطى كما فى حالة المدينة الدينامية لندى يادس ، وانما كان النمو الحلقي للبياكل العمرانية قسماً سبق تمييزه الى صورتين إحداهما تتمثل فى عملية النمو من المحيط الخارجى وفى اتجاه المركز ، والأخرى من المركز وفى اتجاه المحيط الخارجى فسان نمو مراكز الخدمات فى سلوكها لإحدى هاتين الصورتين تكون تابعة لابعاد الصورة التى تسلكها الكتلة العمرانية ككل فى نموها وحتى يتأتى التجانس العشار إليه .

وفى النمو الخلقى ينمو مركز التجمع السكنى فى اتجاه محورى شريطى واضح ، " أو أكثر " وتنمو الكتلة العمرانية وتتمدد من حوله فى نفس الاتجاه " أو الإتجاهات " ويعد هذا النمط اذنا انما نمو المراكز اذ انه يجمع بين المرونة والملائمة القوية مع الكتلة العمرانية ولانهاية النمو أيضاً فإنه - النمو المحورى للمراكز - يسلباحدى ثلاثة صور :

- ١- نمو شريطى من أحد أطراف المركز الرئيسى وفى اتجاه الطرف الاخر وعلى محوره .
- ٢- نمو شريطى من نقطة على محور مركز الخدمات الرئيسى وفى اتجاه كلا دائرية .
- ٣- نمو شريطى من كلا طرفى مركز الخدمات وعبر محوره الرئيسى فى اتجاه نقطة واقعة عليه .

(١) عن تقرير مدينة الامل للدراسات التخطيطية والعمرانية . . الجزء الخامس . مرجع سابق .

ومركز الخدمات لآى تجمع سكنى فى سلوكه لإحد تلك الصور الثلاث -وكما سبق الإشارة- يكون تابعاً لنمط النمو الذى يسلكه الهيكل العمرانى العام لذلك التجمع .

أما فى النمو بأضافة عناصر جديدة فىبقيالمركز القائم محتفظاً بمساحته ، ويتم النمو من خلال إنشاء مراكز اخرى مستحدثة بعيدة عنه وبحسب الحاجة إليها ، وبالرغم من كون ذلك النمط يتميز بالواقعية وسهولة التنفيذ إلا ان التشكيلالناتجى للكثفة العمرانية وعلاقتها بالمراكز ومناطقالخدمات انما تنبثق الى شبكة الحركة الداخلية يمكن ان تدفع بالتجمع السكنى فى إتجاه العديد من المشكلات الناجمة عن إنتشار المراكز وعدم إرتباطها من خلال هيكل واضح تتحدد على اثره نطاقات تأثير كل منها .

أما النمو الرأسى المركز فيتمثل فى زيادة إرتفاع مباني المركز ونالما ما يتم هذا فى المراحل المتقدمة من عمر التجمع السكنى-ومن نمو مركزه- وتنبؤ تلك النموته من النمو تتعطل فى زيادة الضغط على شبكات البنية الأساسية وتدهور الطابع العمرانى-إن لم يكن مخططاً لحمل تلك الاضافات مسبقاً من خلال ما قد تحتلته تلك الزيادات من إختلافات ترتبط بالعديد من أوجه الفكر المتبايند لمستخدمى عناصر ذلك المركز عبر مجموعة مراحل نموه المتتالية.

٢-٢ الجوانب التصميمية لسياسة البناء المرحلى بأى تجمع سكنى جديد :

تأتى الجوانب التصميمية المتعلقة بصياغة مجموعة العناصر التركيبية الوظيفية لآى تجمع سكنى جديد كأحدى النواظيرامة لتحديد ابعاد التطور والبناء المرحلى لآى من تلك العناصر فى ضوء النمو المرحلى للهيكل العمرانى العام للتجمع ككل . ذلك ان الكثرة التصميمية لآى من البدائل الخامة بأى من تلك العناصر بما تستند الكثرة -إليه من معايير تصميمية وبما تتضمنه من مفردات وأوجد صياغة لها ابعاد الاثر فى تحديد الأبعاد المرسسة للمفسر المرحلى لكل من خطوات بناء ذلك البديل .

والمعيار التصميمية لآى من عناصر التجمع السكنى تتمثل فى مجموعة الأنس التي يستند إليها البديل التصميمى لذلك العنصر فى نطاق عملية تشكده يهدف أداءه لوظائفه المحددة له مسبقاً ، ودور تلك المعايير فى التأثير على مرحلية بناء ذلكالبديل ليس يقاصر على عملية التصميم المسبقة لمراحل

التنفيذ فحسب ، بل يمتد تأثيرها ليشمل جوانب تطوره - البديل - عبر مراحل وأطوار بنائه وتنفيذه المتتالية وطبيعة أداءه لوظائفه والتي تختلف باختلاف تلك المعايير ومدى ارتباطها بالواقع والبيئة المحيطة من جانب ، وبالأسر والمستودعات التي تستند إليها والمستفاد منها من جانب آخر. وأي قصور أو خطأ في تلك المعايير من شأنه عرقلة أو إعاقة مرحلة بناء ذلك البديل في أي من مراحل تطوره المستقبلية نتيجة عدم ارتباطه - على الأقل - في بعض جوانب الواقع البيئي المحيط به. ذلك أن إستناد البديل إلى معايير غير محلية نقلا عن " أو تأثيراً بأية " ثقافة أو تجارب أجنبية سواء فيما يتعلق بطبيعة أداءه لوظائفه أو في مدى ملاءمته لمتطلبات مستخدميه يدفع - الإستناد - بعيداً عن الملائمة الوظيفية وما يستتبع ذلك من سلبيات تتضافر آثارها عبر مراحل التطور المتتالية .

وإرتباط تلك المعايير التصميمية بخدمات وموارد التنمية المتاحة ووجود التمويل المحتملة له من الأهمية ما يكتل للبديل التصميمي إمكانية التجاوب مع تلك المقومات عبر مراحل تطوره وبناءه المتتالية ، ويجعل منه أكثر مواءمة وقرباً لإمكانات الواقع المتاحة ، وما يرتبط بذلك من إيجابيات لعملية البناء المرحلي .

ولأسلوب صياغة البديل التصميمي لآي من العناصر التركيبية للتجمع السكني الجديد أن يدفع به في إتجاه تحقيقه لأهداف معينها تتفق وأبعاد مجموعة الأسر التي تستند إليها الصياغة ، تلك الأسر التي لها أن تحدد مدى ملاءمة البناء وللتطور المرحلي . ذلك أن طبيعة الفكرة التصميمية للسدب ومدى ما يتأثر لها من مرونة وإمكانات تكيف وأنماط تشكل وأمكانية تكرار وغير ذلك من خصائص ومحددات وإن كانت تحدد في مجلدات البيكل العام لذلك البديل المحدد لطبيعة أداءه لوظائفه ، إلا أن لها من إمكانات التحكم في صيغته ما يكتل تحديد الملامح العامة والخاصة لمرحلة بنائه وتطوره .

وصياغة البديل التصميمي لآي من عناصر التجمع السكني في نطاق متطلبات بنائه المرحلي ، وفي نطاق مجموعة محددات التصميم لها أن تتأثر من خلال صياغة الفكرة التصميمية للبديل المطلوب في ضوء إمكانات الواقع والبيئة المحيطة ومقومات البناء المكفولة له من خلال تلك البيئة من جانب ، ومتطلبات مستخدمي الوظيفة والحسية من جانب آخر ، وبعد وضع الفكرة يتم التأثير عليها بمجموعة محددات التصميم الخاصة بالأبعاد المرنة لكل من الشكل والسطح وإمكانية التكرار واجتواء متغيرات الجانب الوظيفي للمستخدمين وجوانب ضغط التكلفة بما يمكن من خلاله لذلك البديل التكيف مع مجموعة متغيرات البناء المرحلي عبر أطوار نموه وتطوره المختلفة في ضوء موردته النهائية والتي يتم تقسيم خطوات تنفيذها إلى مجموعة مراحل تتفق وإمكانات

التنمية المتاحة عبر التتابع الزمني المقدر لتطور البديل ككل ، وعادة ما يتم وضع أكثر من فكرة تصميمية لأكثر من بديل مع المناظلة فيما بينها للتوصل إلى أفضل الحلول

- ١- الفكرة التصميمية .
- ٢- مرونة البديل التصميمي .
- ٣- المعيار الاقتصادي .

٢-٢-١: الفكرة التصميمية :

ولفكرة البديل التصميمي - لأي من عناصر التجمع السكني - أن تتحكم في ملائمة ذلك البديل لامكانيات النمو والبناء المرحلي من خلال مجموعة الاسر والمعايير التي تستند اليها، ذلك ان عملية التطور المرحلي لأي بديل أو نموذج تصميمي ما هي إلا انعكاس لفكر تصميمي يكفل لذلك البديل إمكانية البناء المرحلي وفقاً للمتطلبات الوظيفية التي يخضع لها ذلك البديل وما يتأتى له من إمكانيات نماء وتطور متعددة .

والفكرة التصميمية في تأثيرها هذا على مرحلة بناء البديل التصميمي إما ان تستند إلى المتطلبات الوظيفية لمستخدم ذلك البديل عبر مراحل التطور المختلفة ، وإما ان تستند إلى امكانيات التطور العمراني المتاحة من قبل سبل الانشاء المتاحة ومواد البناء المتوفرة ، أو أنها تعتمد على إمكانية الحاديذ وموارد التمويل المتاحة لذلك البديل عبر وخلال مراحل النمو والتطور المقترحة ولها - الفكرة التصميمية - وفي ضوء ذلك أن تعبر عن المتطلبات الوظيفية التي يمكن اذا احتيا - في ضوء محددات الجوانب العمرانية والاجتماعية والاقتصادية - بأنماط تشكل عمرانية متعددة ، لكل منها ان يحل بدلاً عمرانياً لد مقومات بناء مرحلي خاصة به ، وتتم المناظلة بين مجموعة تلك البدائل بهدف التوفيق على البديل الأكثر ملائمة لعملية البناء المرحلي في ضوء ما يتاح من إمكانيات وإي سلبية أو ايجابية تستتبع وضع الفكرة التصميمية لأي من تلك البدائل ليا ان تنتقل أو ينتقل تأثيرها عبر وخلال مجموعة مراحل البناء المتتالية .

٢-٢-٢: مرونة البديل التصميمي :

تعد مرونة البديل التصميمي لأي من عناصر التجمع السكني من أهم أسس التيارات التي يسند إليها في صياغة ذلك البديل وتحديد مدى ملائمتها

لمتطلبات بنائه المرحلي ، ولما كانت مجموعة الفراغات الوظيفية لاى بديل تصميمي مقترح عبر وخلال أى من مراحل تطوره وبنائه المختلفة تستند فى بعض من جوانبها التصميمية إلى مجموعة من الفروض - لبعضها أن يحتمل نسبة من الخطأ - لذا فإن إقتران تصميم تلك الفراغات بقدر من المرونة يكفل لها إمكانية استيعاب وظائفها المستحدثة من قبل متغيرات كل من مراحل التطور. ذلك أنه من خلال تلك المرونة يتسنى للبديل سهولة إستيعاب واحتواء متطلبات مستخدميه فى ضوء بنائه المرحلي بالتدرج الذى يكفل إستيعاب مجموعة المتغيرات وأوجه التأثير. واحتواء معوقاتها المحيطة بدنى إتجاه تخطيط لهذا وسياسة البناء المرحلي لاى بديل تصميمي وإن كانت تتركز فى مفهومها إلى تقسيم مراحل تطوره وبنائه إلى عدد من المراحل التنفيذية إلا أنها وفى إتجاه تحقيق ذلك لابد لها وأن تحتوى على قدر من المرونة - تتضمنها خصائص ذلك البديل - تكفل لها إستيعاب ما قد يطرأ على أى من مراحل البناء من متغيرات تؤثر والتبعية إما على تسبعية أداء البديل لوظائفه المقدرة له عبر وخلال أى من مراحل تطوره أو على نطاق مجموعة المراحل ككسب. أو أنها تؤثر على ديناميكية البناء وإمكانات تطورها .

ومرونة البديل التصميمي لاى من العناصر التركيبية للنجاح السكى - عبر وخلال مراحل تطوره وبنائه المتتابعة - لها أن تتفرن بمجموعة المحددات التالية :

- ١- إمكانية التكيف مع المتغيرات الوظيفية لمستخدمى البديل عبر وخلال مراحل التطور المتتابعة فى ضوء أنماط التغيير والتطور الإجتماعى ليستخدم البنائى ويتأتى ذلك من خلال إمكانات تنفيذ الصنى على مجموعة من المراحل
- ٢- إمكانات تكيف البديل مع مقومات وموارد التنمية والتمويل المتاحة عبر وخلال مراحل بناءه المتتالية .
- ٣- إمكانات احتواء وإستيعاب مستحدثات التطور ومعوقاته المحتملة فى ضوء الدور الذى تلعبه أجهزة التخطيط والمتابعة وتصحيح المسار عبر مجموعة مراحل البناء المتتالية .
- ٤- إمكانية التكيف مع مستحدثات ومتغيرات الجوانب التنفيذية المتعلقة بمواد البناء المستحدثة ، ووسائل وأساليب التنفيذ الغير تقليدية إلى غير ذلك عبر مراحل التطور والبناء المختلفة .

ومجموعة المحددات السابقة وجوانبها المتعددة - وإن كان لبعضها أن يرتبط بالجوانب التصميمية المسبقة لمراحل البناء كما فى النقاط (٢، ١) ،

وللمتحض الآخر أن يرتبط بأبعاد وشروط ومستحدثات العملية التنفيذية كما في النقاط (٤،٣) (١) إلا أن ذلك لا ينفي مالم جوانب التصميمية المسبقة لمرحلة البناء من أهمية خاصة في تحديد وصياغة مجموعة المحددات ككل - حتى ولو في صورة توقعات وإحتمالات مسبقه (٢) ، والتعرض لمفهوم المرونة وإرتباطه بكل من إمكانات تكرار المبنى وجوانب تنفيذه المتاحة ومدى إيثاره لمتطلبات مستخدميه الوظيفية والحسية إلى غير ذلك من جوانب، وإرتباط ذلك كمرحلة البناء بعنق عامة ، قد يتضح في ضوء التعرف على مجموعة من المفاهيم والتي لبعضها أن يرتبط بالمرونة ولبعضها الآخر أن يرمز في وصف الأسس التي تستند إليها ، إلا أنها - المفاهيم - وفي مجملها تكاد تشكل والمرونة إطاراً يمكن أن تحدد من خلاله إمكانات البناء المرحلي للبدل التصميمي بالشر الذي يكفل له أداءه لوظائفه وفقاً لما سبق وخطط لها ، وتلك المفاهيم هي (٣) .

- ١- التكيف • Adaptability
- ٢- اللدونة • Flexibility
- ٣- التبادلية • Versability

أما التكيف فيتمثل في إمكانية عمل مجموعة من التعديلات الداخلية للفراغ الوظيفي الذي يتشكل في إطار البدل التصميمي لأي من عناصر التجمع السكني عبر وخلال أي من مراحل تطوره وبناءه بهدف إستيعاب وإحتواء متطلبات أو إحتياجات مستخدميه وينتج ذلك من خلال عمل تعديلات في أوضاع الحوائط الداخلية سواء بالإزالة أو الإضافة وقد يشتمل ذلك التعديل تغيير الطابع الفراغي والانشائي للبدل من خلال تقسيمات داخلية

Sub divisions أو تجمع فراغات مع بعضها Fusion أو ربط مساحات ببعضها Conjunction

- (١) موارد التنمية المتاحة وإن كانت مقدرة مسبقاً ، إلا أنها ترتبط بالعديد من أوجه التأثير التي قد تتبدل منها عما سبق وخطط لها .
- (٢) بالرغم من كون تلك التوقعات يمكن لها أن تحوى قدر من الخدأ ، إلا أنها - وفيما تتضمنه من مؤشرات مبدئية تشير إليها العملية التصميمية الجارية للبناء المرحلي - تعد من الأهمية بحيث تشكل لبدايات التطور الأولى بدء التنفيذ ، وحتى يأتي دور أجهزة التشييم والمتابعة وتصحيح المسار وتخطي ما قد يطرأ من أوجد إعاقة .
- (٣) عن تصميم المباني السكنية متعددة الطوابق ، د . ليلي احمد محرم ، الهيئة العامة لمركز بحوث البناء والاسكان . والتخطيط العمراني ٠٠٠ عالم البناء • العدد رقم (٢٩) ص ٢٠

وذلك باستخدام الحوائط المتحركة Moveable Partitions وبقاء الفراغ ثابتاً من حيث الحجم ، وعمل جميع التعديلات في نطاقه يجعل الاستفادة من أوجه المرونة التكيفية في نطاق سياسة البناء المرحلي قاصرة على أي من مراحل البناء التشغيلية للسبيل المختار ، وبالانتقال إلى أخرى يصبح هناك حجم ومساح فراغ جديد وأبعاد وظيفية جديدة لزاياها المستحدثة فيما يتعلق بمفهوم التكيف .

وأما اللدونة فتتمثل في إمكانية عمل التخير اللازم للفراغ التصميمي لذلك البديل . من خلال زيادة مسطحة " أو نقصانه في ضوء الزيادة " أو التناقص " لعدد مستخدمي ذلك الفراغ عبر وخلال أي من مراحل بنائه وتطوره أو في نطاق مجموعة المراحل ككل ويتحقق ذلك من خلال مفهومين :

Add-on الزيادة الفعلية

Add-in الزيادة الضمنية

والزيادة الفعلية تتمثل في تلك الزيادة التي تحدث للمسطحات الفراغية المشغولة لأي من عناصر التجمع السكني كإمتدادات في الحدائق الخاصة أو الأدوار الأرضية أو الإمتدادات الرأسية " بإضافة الأدوار العليا " أو باستخدام التراسات ومفهوم الزيادة الفعلية يعد من أهم الأسس التي تستند إليها سياسة البناء المرحلي لأي من عناصر التجمع السكني ، وأبرز صور استخدامها تنضح في نموذج السكن النواة ^(١) Core House ومعظم ماضي الخدمات ذات النواة القابلة للإمتداد المرحلي وفقاً للمتغيرات الوظيفية والامكانيات المتاحة لها ، مثل مباني المدارس والوحدات الصحية والمستشفيات وغيرها ذلك .

أما الزيادة الضمنية لأي من عناصر التجمع السكني فتتمثل في تلك الزيادة التي عادة ما تحدث في الفراغات دون أية زيادة فعلية ، بمعنى استخدام أفضل للفراغات المتاحة بما يكفل أداءً وظيفياً ذا كفاءة عالية دون المساس بالمسطح الثعالي للفراغ والمحدد في نطاق أي من مراحل البناء ، مثل عمل دور صروقي " ميزانين " أو بناء دواليب حائطية (بلاكارات) أو استخدام التخزين أفقياً تحت الأسقف مباشرة (الصندرة) وهكذا . وتلك النوعية من الزيادة والتي جانب كونها تخدم البديل التصميمي فيما بعد إكمال النمو - أي فيما بعد مراحل التطور المقدره له مسبقاً - فهي تكاد تخدم مستخدمي الفراغ عبر وخلال أي من مراحل البناء أي خلال كل مرحلة أو في نطاق ارتباطها مع ما يليها أو يسبقها من مراحل . ومفهوم الزيادة الضمنية يتضح في صورته المبسطة

(١) تجدر الإشارة إلى أن السكن المتطور Core House or Execution يخضع لهذا النوع من المرونة (ذات الزيادة الفعلية) فهي حسن أن نوعية هذا الإمتداد لا تتفق نسبياً والقيود الواقعة على الإسكان متعدد الطوابق ذات المساحة الثابتة (إلا من خلال الإمتداد فسي التراسات)

فما يعرف بالمسكن القشري Shell House وفي بعض إستخدامات المباني العامة التي تحتل أوجد بناءً مرحلي خاصة التجارية منها ، حيث يتم بناء الهيكل الخارجى للمبنى ككل وتقسيم أعاده الداخلية إلى صداحات إستخدام وظيفية تتالح ويتم تشطيبها وفقاً لمتطلبات الحاجة إليها عبر مراحل التطور المتتابعة .

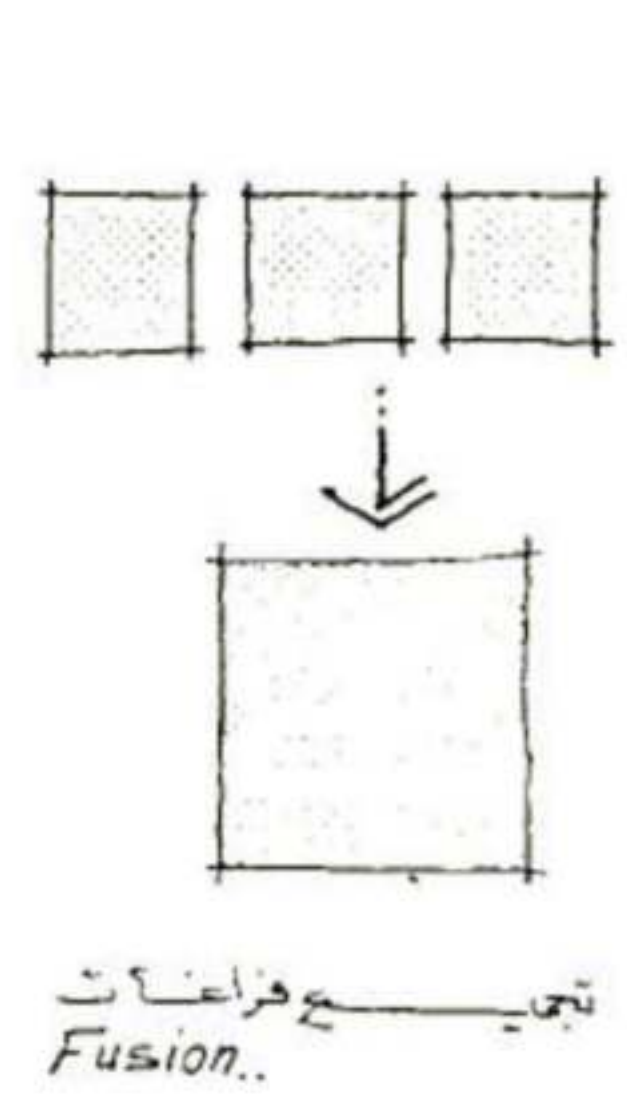
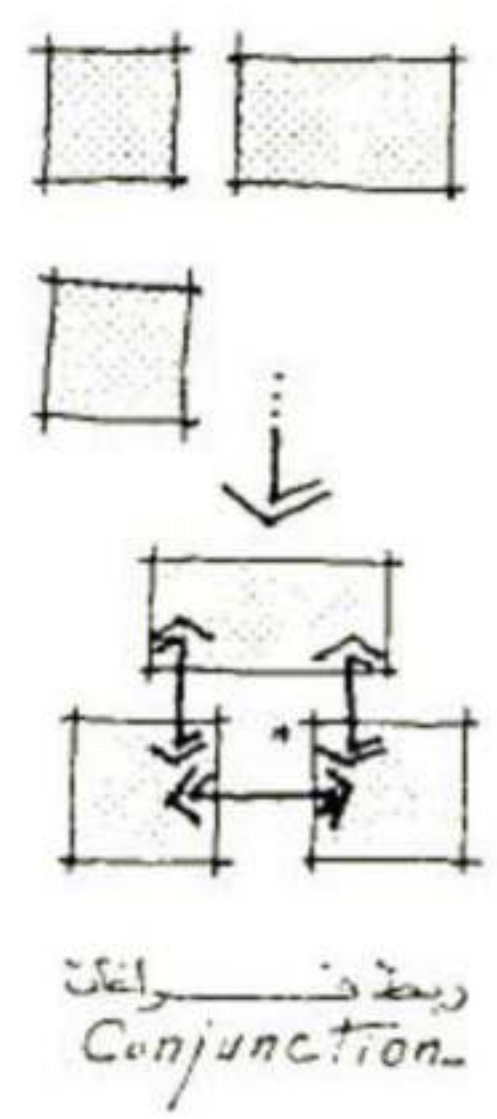
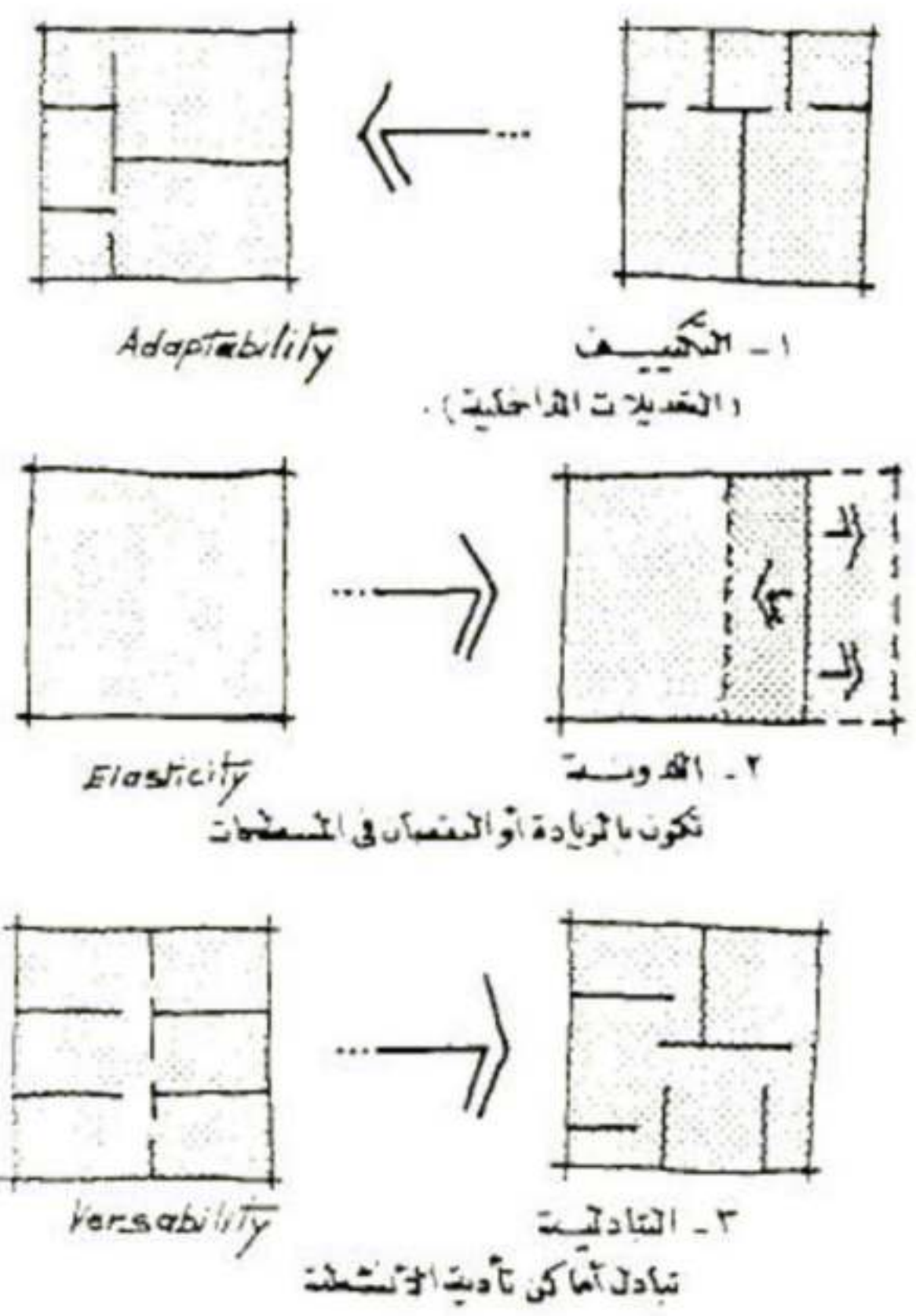
والتبادلية تعد (١) أبسط أنواع المرونة وعادة ما يتم تطبيقها خلال أى من مراحل بناءً وتطور البديل التصميمى لآى من عناصر التجمع السكنى بعيداً عن طبيعة إنشاء ذلك البديل . وهى تعنى تأدية بعض المسطحات لأنشطتها الوظيفية مع أخرى إبتداءً على عاملى الفراغ والزمن Space and Time بما يكفل إستخدام الفراغ لأكثر من غرض فى آن واحد أو فى أوقات مختلف (الليل والنهار مثلاً) والإستفادة من المرونة التبادلية فى نطاق سياسة البناء المرحلى لئلا ان تتأنى فى حالات الاسكان المؤقت للمعاملين مع البدايات الأولى لنشأة التجمع الجديد وعمر أو خلال أى من مراحل بناءً وتطوره ووفقاً لمتطلبات التنمية بما يكفل التكيف مع أية متغيرات وإستيعاب مستحدثاتها الوظيفية الغير متوقعة والتي من شأنها التأثير على إبتاع عملية البناء لتحديد بها عما سبق وخطط لها . .

ولمرونة البديل التصميمى لآى من عناصر التجمع السكنى الجديد فى ضوء متطلبات بناءً المرحلى مستويان ، لابد لئلا وأن يتفاعل سويًا للوصول إلى أفضل الحلول أما المستوى الأول . فيتمثل فى ماهية مفهوم المرونة من وجهة نظر المصمم المعماري ، ويعتمد على دور المصمم كباحث متخصص نحو تطوير الأساليب الجديدة والمستحدثة ووسائل التصميم المعاصرة بما يحقق الحرية الكاملة للمبنى عبر وخلال أى من مراحل بناءً . وهذا الدور يبدأ فيما قبل عملية التنفيذ ويمتد خلال وبعد مراحل المختلفة من خلال دوره كوجه لمستخدم المبنى ، وفيها - المراحل - يقدم البدائل الأخرى المحتملة والمرادفة لصياغة الفراغ الوظيفى لكل مرحلة وأبعاد إتقائها مع ما يلبيها بالقدر الذى يكفل مزيداً من الحرية فى إختيار ما يتناسب وإمكاناته ومتطلباته . وطبعاً أن يكون لذلك إيجابياته على عملية البناء المرحلى ككل ، وأما المستوى الثانى فيتمثل فى مفهوم المرونة من وجهة نظر مستخدم الفراغ ذاته وتأتى فى المرتبة الثانية وتعتمد على قدرة ذلك المستخدم على وضع القرار والتعامل مع الفراغ الوظيفى لآى من مراحل البناء بما يتفق وإحتياجاته ورغباته وحكمه على الحلول والبدائل المقترحة من قبل المعماري فى ضوء إمكانات الفراغ قبل تنفيذ تلك التعديلات عملياً ، وبعد هذا المستوى وعبر مراحل البناء والتطور المختلفة الأنسب

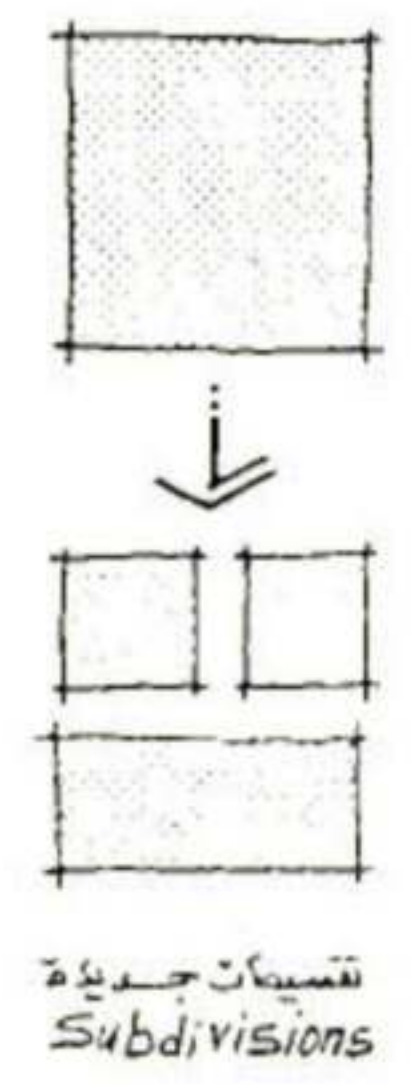
(١) من مرونة تصميم المباني السكنية متعددة الطوابق ، د . / ليلي أحمد محرم . عالم البناء العدد (٢٩) ص ٢٠

في تجاوب ذلك المستخدم مع معطيات كل مرحلة ومتغيراتها بالقدر الذي يخدم سياسة البناء المرحلي في إطار تتابعها الزمني .

٤. مرونة تصميم الفراغ



١- الاستعدادات المختلفة لتكوين الفراغات المعمارية



مرونة الفراغات المعمارية .
كإحدى الخصائص التي
مركزها سياسة البناء المرحلي
(ش - ر - ٢٤)

ومفهوم المرونة في ضوء سياسة البناء المرحلي لا ياتي تجمع سكني جديد ليس بقاصر على انماها. تغير مساحات التبديل التصميمي لا ياتي من العناصر التركيبية لذلك التجمع عبر وخلال اي من مراحل التطور بل يمتد - اي ذلك المفهوم - ليشمل مدى ملائمة

البديل لمتطلبات مستخدمة الحسية والوظيفية من ناحية ، وملائمته للتكرار في إطار من يكفل إستيعاب متطلبات التنمية المرحلية من ناحية أخرى وذلك في ضوء مرونة كل من الشكل والمساح المقدر له عبر وخلال مجموعة مراحل بناء وتطور ، وبصفة عامة فان مرونة التبديل التصميمي لها ان تحدد كلا ما يلي :

- ١- إيفاء البديل بمتطلبات مستخدميه عبر وخلال أى من مراحل البناء .
- ٢- إمكانية تكرار البديل خلال أى من مراحل البناء .

٢-٢-٢-١ إيفاء البديل بمتطلبات مستخدميه :

ترتبط خاصية إيفاء التصميمي بحاجيات مستخدميه في تأثيرها على مرحلية بناؤه وتطوره بما يمكن أن تكلفه من إحتواء وإستيعاب لمتطلبات مستخدمي البديل الوظيفية في ضوء مايتضمنه من مرونة ، وبالصوره التي تتفق وأسس ومستبدئات بنائه المرحلي . وإيفاء البديل بحاجيات مستخدميه تعتمد من الخصائص الواضحة التي يستند إليها في نطاق صياغته التصميمية أو في معرف المفاضلة بينمؤثره من البدائل الأخرى ذلك أن إستيعاب البديل وإحتوائه مجتمعة الوظائف المتدرة له أو المستحدثة عليه خلال أى من مراحل تطوره من شأنه تهيئة المناخ الوظيفي بما يتفق وحاجيات مستخدميه ذلك المدسول الأمر الذي يدفع بتركيزهم وجهدهم في إنتاج خدمة عملية التنمية في صيغتها المرحلية بالقدر الذي يحقق لزا العديد من الإيجابيات .

ومتطلبات مستخدمي البديل التصميمي لأي من عناصر النجع السكني عبر وخلال أى من مراحل البناء المتتالية لزاماً على قدر كبير من الأهمية الأول وظيفي ويتمثل فيما يمكن لذلك البديل ان يكمله لمتطلبات مستخدميه الوظيفية ، المرتبطة بأساليب إستغلالهم للفضاء خلال وعبر أى من مراحل البناء المخططه . والثاني إنساني ويتمثل فيما يمكن لذاتالبديل ان يكمله اذاً متطلبات مستخدميه المتعلقة بالجوانب الإنسانية النفسية والحسية والمتعلقة بالخصائص النوعية للسكان من خلال مايتضمنه من معايير قياس جمالية سواء فيما يختص به ذاته - في ضوء أسلوب صياغته الفراغية - أو فيما يختص بعلاقاته بالبيئة والواقع المحيط .

ولكلا العندين - الوظيفي والإنساني - أهميته في تحديد العديد من الخصائص السكانية كمستويات الطموح والشعور بالانتماء لدى أفراد المجتمع . ولذلك أثره في الدفع بإيقاع التنمية المرحلية في إنتاج تحقيق مستبدئاتها المرجوه إلا أن تحقق تلك المتطلبات الوظيفية الإنسانية السكانية مادة ماينأتمنى من خلال التحكم في كل من شكل ومسح البديل التصميمي واللذين يشكلان في مجملهما الإطار المحتوي لمجموعة وظائف ومتطلباتالمستخدمين بشتى صورهما الوظيفية والإنسانية ، خاصة في ضوء مايتواتر لكل منهما من إمكانات مرونة .

فأما شكل البديل التصميمي - لآتى من عناصر التجمع السكنى الجديد - فيرتبط فى تأثيره على مرحلة بناء ذلك البديل من جانب ، ومرحلة بناء التجمع السكنى ككل من جانب آخر بما يتوثر له من مرونة تدفع بعملية البناء فى اتجاه تحقيقنا لمستودعاتها ، من خلال ما تكلفه - المرونة - لعناصر التجمع السكنى من سهولة فى داءبيعة البناء عبر وخلال مراحل المتتالية فى ضوء تجاوب شكل كل من تلك العناصر مع متطلبات الشكل العمرانى المرحلى للتجمع ، ودور شكل البديل التصميمى فى توجيه سياسة بنائه المرحلى تآتى فى اطار مايلى :

(أ) ملاءمة شكل البديل لمتطلبات التنفيذ المرحلى .

(ب) ملاءمة شكل البديل لمتطلبات التشكل العمرانى للتجمع عبر مراحل بنائه المتتالية .

أما ملاءمة شكل البديل التصميمى لمتطلبات تنفيذ مرحلياً فتختلف وفقاً لاختلاف شكده وتكوينها الخارجى . . ذلكان صعوبة التكوين الخارجى وتعقده ، يدفع بالبدل وبالتعمية فى اتجاه ظهور العديد من معوقات ومشكلات التنفيذ ، بما يؤثر على سهولة وإيقاع عملية التنفيذ وكثافتها من ناحية ، وعلى الثمرات الرضمية المترتبة لمراحل التنفيذ من ناحية اخرى ، إضافة إلى ما يستتبع ذلك من زيادة فى حجم الأعماء الاقتصادية لعملية التنفيذ ككل^(١) وبالتالى إعاقتها خلال أى من مراحل البناء ، وعلى العكس من ذلكان بساطة التكوين والشكل الخارجى وبما يستتبعها من سهولة فى عمليات التنفيذ له ان يحقق من الايجابيات مايلى :

١- سهولة عملية البناء عبر وخلال أى من مراحل المختلفة .

٢- الكثافة النوعية والكمية لانجازات العملية التنفيذية .

٣- تقلص الثمرات الرضمية المترتبة لكل من مراحل البناء بما يدفع بالعناصر العمرانية فى اتجاه التعجيل باستيعابها لوظائفها ولذلك دوره فى زيادة - قيمة - المردود الاجتماعى والاقتصادى على السواء .

٤- ضغط الأعماء الاقتصادية لآتى من أطوار بناء أى من مراحل البناء المتتالية ومن ثم للعملية التنفيذية ككل ولذلك يسهم فى زيادة الثمرات الاقتصادية ومن ثم التعجيل بمراحل البناء والتطور اللاحقة .

(١) زيادة الأعماء الاقتصادية لعملية البناء من شأنه التأثير بالإعاققة على سياسة البناء المرحلى ، ذلكان سياسة المرحلة تستهدف حسن توجيه الاستثمارات كسبل للتحرك بإيقاع معين فى اتجاه الإبتناع بالعناصر المعمارية والعائد المادى لها والدفع بالسياسة إلى أطوار ومراحل النمو والبناء اللاحقة .

لذلك كانت أهمية دراسة شكل البديل التصميمي ومدى إرتباطه بمتطلبات التنمية والتطور المرحليين ، وذلك في نطاق بعدين أساسيين ، الأول يتمثل في علاقة شكل البديل - خلال مراحل بنائه المختلفة - مع الحيز المحيط به والمخصص له (الصنى في نطاق سطح الأرض المخصص له) والثاني ويتمثل في علاقة بناء أجزاء المبنى مع ما يحيط به من بدائل أو عناصر معمارية متعددة الوظائف لتشارك جميعها في صيانة الملاجع العامة للنسيج والتشكيل العمراني للتجمع الجديد من خلال مقومات التنمية البيئية المتاحة والمحددة لذلك الشكل ، وتلك الدراسة تستهدف إحداث نوعاً من التوافق التشكيلي وما يترتب عليه من توافق بعدي بصري لمجموعة مكونات البديل العمراني العام للتجمع الجديد عبر وخلال مراحل تطوره بما يدفع به في اتجاه الأيقان بمتطلبات مستخدميه المرتبطة بالجوانب الإنسانية وما يتعلق بها من انماط بناء للخصائص السكانية تستهدف دفع قبعة المردود الإجتماعي بالتدرج الذي يزيد من مستويات العامح والشعور بالانتماء - لدى الفرد والمجموع - وغيرها من خصائص تميز في الحد من الاعياء الاقتصادية وما يترتب عليه من زيادة في قيمة المردود الاقتصادي بما له أبعاد الأثر في تحفيز عملية التنمية المرحلية وزيادة إيقاع تطورها .

أما صياغة البديل التصميمي فترتبط في تأثيره على مرحلة بنائه وتطوره بمدى ملائمة ذلك المسطح - عبر وخلال أي من مراحل التطور والبناء - للمتطلبات الوظيفية لمستخدميه بما يتأتى عن ذلك من تأثير على مرحلة البناء الإجتماعي والديمقراطي للسكان وتحديد لقيمة المردود الإجتماعي فالمردود الاقتصادي ولذلك كانه إن ينتقل من خلال انماط تأثير متعددة إلى البديل العمراني وإبتاع تميمته ونائه - ودراسة ملائمة سطح البديل التصميمي لحاجيات مستخدميه كأساس يستند إليه في نطاق العناية التشكيلية لذلك البديل ، وبما يبتثق وأنماط وخطوات بنائه المرحلي تتأتى في ضوء بعدين هامين الأول وذاتين والثاني اقتصادي .

فأما البعد الوظيفي فعادة ما يرتبط بمجموعة المحددات الوظيفية المتعلقة بمدى ملائمة سطح البديل المقترح - خلال وعبر كل من مراحل البناء - لإستيعاب وإحتواء مجموعة الوظائف المادية والخسبية لمستخدميه مما يكون له أبعاد الأثر في تحديد مدى تجاوبهم وتفاعلهم مع البديل ، وبالتالي من إيجابيات تتصل في الإرتقاء بمجموعة الخصائص الإجتماعية لـ"أول" المستخدمين من مستويات العامح ودواعي العمل والعناء والشعور بالانتماء تجاه مجتمعهم الجديد . فزيادة سطح البديل عما تتطلبه إحتياجات مستخدمي الوظيفية من شأنه إضعاف إحساسهم بالتجاوب تجاه نشأتهم الجديدة ، وقلته - أي المسطح - عما تتطلبه حاجياتهم الوظيفية من شأنه أن يمثل فشولاً على إحساسهم تجاه نشأتهم - تلك - بما يؤثر على كفاءتهم الإنتاجية ونشاطهم ومستوى طموحاتهم

التي هي أساس الانتقال الى التجمع الجديد من مرحلة تطور لآخرى تالية لها •

أما البعد الاقتصادي فيأتي دوره كمحدد لملائمة سطح البديل التصميمي لمتطلبات مستخدميه عبر وخلال مراحل بنائه وتطوره ليحدد بعداً غير مباشراً من شأنه التأثير على عملية التنمية والتطور في مدينتها المرحلية ، وفي نطاق ذلك يتم الوقوف عليه - البعد الاقتصادي - من خلال المسطح الوظيفي المقترح لذلك البديل ومدى مراعاته لعنصر التكلفة ، وفي هذا الصدد يمكن تمييز احتمالين :

أ) زيادة سطح البديل التصميمي عما تتطلبه حاجيات مستخدميه - عبر وخلال أي من مراحل التطور تؤدي إلى إحداث نوع من الترف وازدياد الأعباء بما لا يتفق ومستجدات سياسة البناء المرحلي الاقتصادية ذلك أن تلك الزيادة في بعدها الاقتصادي تعنى مزيداً من أوجه الإنفاق المندثرة بما يتأتى عنها زيادة في حجم الأعباء الاقتصادية لمرحلة البناء تؤدي وبالتبعية الى إعاقة بعض من جوانب التنمية فيها •

ب) نقص سطح البديل عما تتطلبه حاجيات مستخدميه الوظيفي يؤدي الى الحد من طاقاتها هؤولاً المستخدم من ممتلكات في الحد من الكثافة الإنتاجية كما ونوعاً - ولذلك تبعاته على ايقاع التنمية المرحلية وقيمة المردود الاقتصادي وبالتالي ترتلة بعض من جوانب ومستجدات التنمية عبر وخلال مراحلها اللاحقة •

٢-٢-٢-٢ - إمكانية تكرار البديل التصميمي :

ترتبه إمكانية تكرار البديل التصميمي لاي من العناصر التركيبية للتجمع السكني الجديد في تأثيرها على مرحلتين بناءً ذلك من ناحية ومرحلية بناءً مجموعة عناصر التجمع ككل من ناحية أخرى ، بعدى ملائمة المبنى واستجابته للتكرار كوحدة تشكيلية وظيفية من شأنها الإسهام في صياغة الملامح العامة لكل من النسيج العمراني للتجمع الجديد وأنداده تغييره وتشكله دون الإخلال بمعايير وقيم الجمال التشكيلية المستودقة ، وتتحدد ملائمة البديل لمتطلبات التكرار - مع ثبات مسطحة وفي ضوء مرحلة بنائه - في نطاق مايلي :

(أ) مرونة التكوين الخارجي للبديل بما يكفل له مزيداً من إمكانيات التكرار في نطاق أبعاد التشكل العمراني العام المستودقة للتجمع ككل •

(ب) ارتباط تلك المرونة وإقترانها باستيعاب البديل للنواحي الوظيفية المقدره له من جانب ، ومحددات ومقومات التنمية والتطور المكنولة

من قبل الموقع والبيئة المحيطة (الخواص المناخية - مداخل المنطقة - أبعاد الموقع - المباني المحيطة - النسيج العمراني العام بالمنطقة - وغير ذلك من محددات تخصّصها) مدلولها التصميمي من جانب آخر وذلك خلال وعبر مراحل التطور المتتابعة .

وارتباط ملائمة البديل التصميمي للتكرار بسياسة البناء المرحلي ينأتى من خلال ما يكفله ذلك التكرار - فى ضوء المعالجة التشكيلية الجمالية المتعلقة بمرحلة الشكل - من ديناميكية وإيقاع سريع لمرحلة بناء عناصر ذلك البديل - المقترنه بأداء وظائفه المقدره له - من ناحية وإيقاع البناء المرحلي لمجموعة عناصر التجمع ككل من ناحية أخرى . . ذلك أن مبدأ التكرار من شأنه أن يدفع بالبديل التصميمي فى اتجاه الاستفادة بأساليب البناء المصنعة إضافة إلى كونه يؤثر للعمليات التنفيذية من الكفاءة النوعية والإنتاجية ما لم يعد الأثر فى تحقيق العديد من أوجه الإيجابيات . . كذلك فإن له وفى ضوء معالجات التباين الحسى والجمالى التشكيلى للعناصر التركيبية للتجمع السكنى أن يوجد - أو يسهم فى إيجاد - نسجاً عمرانياً مترابطاً يسهم فى زيادة الشعور بالانتماء لدى مستخدمي التجمع ، بما يخدم أنماط البناء الاجتماعى المقترحة وبزبد من قيمة مردوده وبالتبعية فإن لذلك آثاره فى فعلة الاعباء الاقتصادية لعملية البناء بالقدر الذى يدفع بديناميكية البناء فى اتجاه تحقيق مستهدفاتها .

٢-٢-٢ العامل الاقتصادى فى مرحلة البناء :

باعتبار كون العامل الاقتصادى يعد معياراً " أو أساساً " يستند إليه فى نطاق الصياغة العمرانية لاي من البدائل التصميمية لآى من عناصر التجمع السكنى التركيبية ، أو فى نطاق المفاضلة بينه وغيره من البدائل التصميمية الأخرى لذات العنصر ، فإن له من الأهمية ما يعود بالعديد من التأثير على مرحلة بناء ذلك البديل ، وعادة ما ترتبط دراسات تحديد ذلك المعيار " العامل الاقتصادى " بما يلى :

- ١- الأبعاد الاقتصادية لتكلفة البديل التصميمى عبر وخلال أى من مراحل بنائه وتطوره .
- ٢- الأبعاد الاقتصادية لجوانب التنمية الاجتماعية والعمرانية عبر وخلال ذات المرحلة .

ذلك أن تقييم أسلوب صياغة أى بديل تصميمى أو المفاضلة بينه وغيره من بدائل قياساً إلى التكلفة الإجمالية من جانب وتكلفة كل من مراحل بناءه من جانب آخر ، وعلاقة ذلك بكل من مصادر التمويل المتاحة وأساليب توزيع الاستثمارات المقترحة وأبعاد التنمية والقوام الاقتصادى المشكل من خلالها

-للتجمع السكاني-تعد من النقاط الهامة التي يستند إليها في نطاق كل من اقتراح بدائل النمو والبناء المرحلي لآى بديل تصميمى وتحديد حجم وتكلفة كل مرحلة فى ضوء الإمكانيات المتاحة إلا أن ذلك وفى ذات الوقت لاينفى أهمية عوامل أخرى " قد يكون لها دورهاالمباشر أو غير المباشر " فى تغيير أنماط التقييم الإقتصادى للبدائل، ذلك أن المردود الاجتماعى " لكل من خطوات البناء المرحلي " والمرتبك بمدى التجاوب بين سكان التجمع الجديد وعناصر التركيبة أن يعطى من الدلالات والمؤشرات مايجنب من خلال إثقال الأعباء الإقتصادية لمجموعة المتغيرات الاجتماعية لنشأة أى مجتمع جديد وخلال أى من مراحل تطوره وبنائه المتتابعة الأمر الذى يؤكد أهمية دراسة كلا المردودين الاجتماعى والإقتصادى لخطوات البناء المرحلي لآى تجمع سكى جديد وثلاثة وأثر كليهما على الآخر وذلكفى معرّفى المتارنة ما بين مجموعة البدائل التصميمية المقترحة لآى من عناصر ذلك التجمع التركيبية بهدف الوصول إلى أفضل ملاءمة لمتطلبات سياسة البناء المرحلي ومستهدفاتها .

٢-٢ مرحلة بناء عناصر التجمع السكنى :

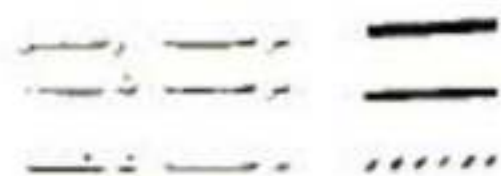
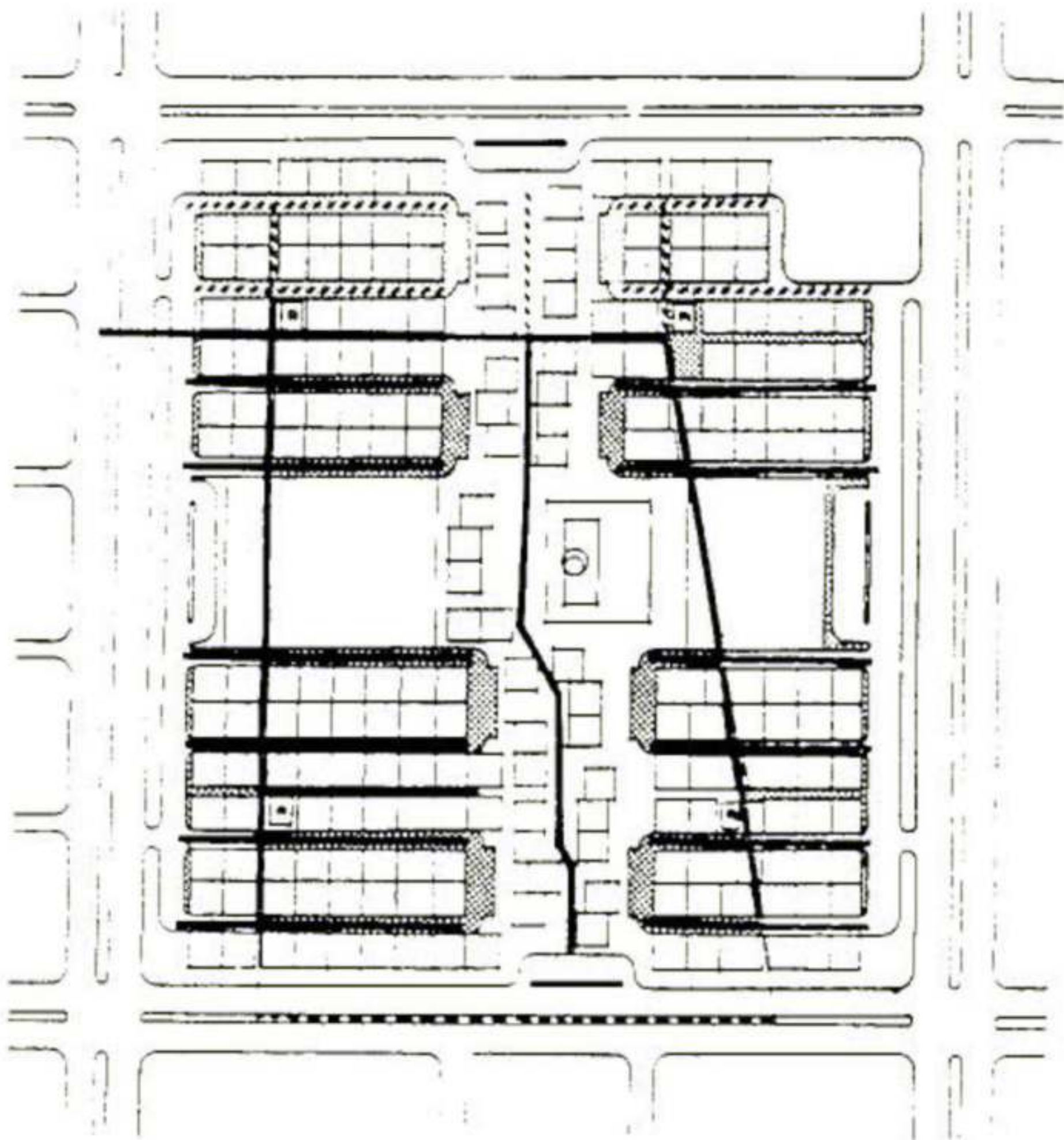
تأتى مرحلة بناء وتداول الزبكل العمرانى العام لآى تجمع سكى بمثابة الترجمة الحقيقية لمرحليات بناء مجموعة عناصر التركيبة الوظيفية مثلما نرى فى كل مايلي :

١- البنية الأساسية	Infera Structure	٣- الإسكان	Housing
٢- الخدمات العامة	Services	٤- المنشآت الاستثمارية	Economic Building

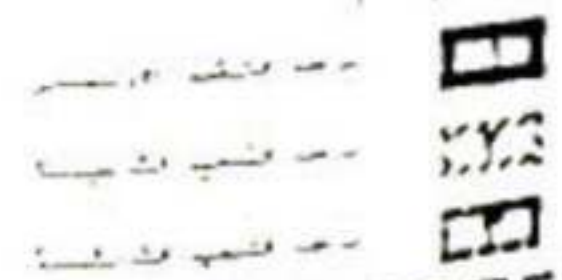
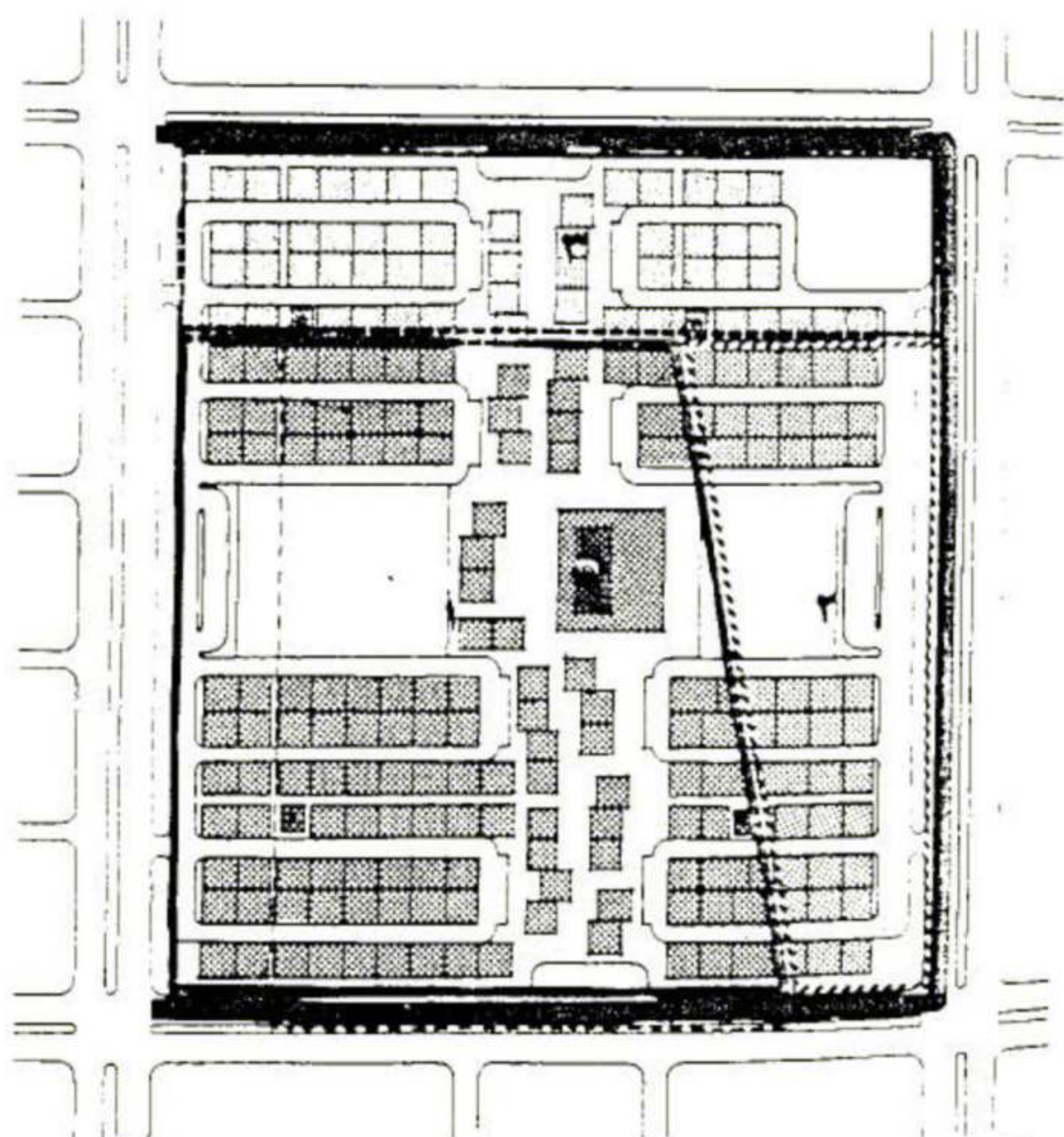
ومع البداية الأولى لنشأة أى تجمع سكى جديد يتم مد شبكات البنية الأساسية إلى الموقع وإنتقال عدد من العمالة المؤقتة للإقامة فى خيام أو منشآت جاهزة لمعطيات الإمداد والتجيز وتهيئة الموقع من خلال تخطيط وتقسيم الموقع وتحديد كل من مراحل العمل به على حدا ، وكما يتضح فى شكل رقم (٢٥) بعد ذلك يتم مد شبكات المرافق والبنية الأساسية ، يلي ذلك ويستتبعه بداية البناء والتداول المرحلي لمجموعة العناصر الوظيفية فى ضوء إمكانيات كل من تلك العناصر وقابليتها للتطور المرحلي من ناحية ، وفى ضوء معددات النمو المرحلي لعناصر الأخرى للتجمع ككل من ناحية أخرى .



مراحل تنفيذ شبكات الصرف الصحي وشبكات المياه ثلاث المنشآت



مراحل تنفيذ منطقة سكنية



١-٢-٦ مرحلة بناء عناصر البنية الأساسية :

تتمثل عناصر البنية الأساسية لأي تجمع سكني في مجموعة شبكات الطرق والاتصالات والمرافق العامة من شبكات تغذية المياه وصرف صحي وتغذية مصادر الطاقة المتعددة من كهرباء وتاز طبيعي ، إلى غير ذلك من عناصر تعدد الأساس لإنشائه - أو تطويره - أي تجمع سكني جديد بما تتضمنه العناصر من مقومات حياة تركز إليها مجموعة مفرقاته التركيبية والوظيفية ، لذلك لابد وأن تسبق عمليات تجهيز وإعداد تلك الشبكات - لعناصر البنية الأساسية- أي من مراحل الإنشاء الأخرى لمجموعة مفرقات ذلك التجمع سواء تلك المسئلة في نويات الإسكان على اختلاف صورها ، أو هذه المتعلقة بمجموعة المنشآت الخدمية العامة والاستثمارية .

وطبيعي أن تأتي عمليات الإعداد والتجهيز لتلك الشبكات وفقاً لأولويات التتابع الوظيفي المقترحة وبالقدر الذي يكفل زيادة قطع الأراضي - باستعمالاتها المتعددة - في موائعها المختلفة وفي نطاق مانتفعة من أطوار أو مراحل نحو لاستيعاب توجه الإنشاء المقترحة والوثائق المستهدفة منها .

وتأتي أولويات التجهيز - المرحلي - لمجموعة شبكات البنية الأساسية بدءاً بتجهيز شبكات المرافق العامة من مياه وصرف صحي وكهرباء وتاسيس طبيعي وشبكات الاتصالات السلكية ، وبالقدر الذي تنتهي به كل من مجموعة الوصلات الخاصة بكل من تلك الشبكات في تسلسلها إلى مجموعة لأوسع الأراضي باستعمالاتها المختلفة ، ومن بعدها شبكات المرافق تأتي عمليات تجهيز وتسوية شبكات الطرق وسمرات الحركة ، وذلك كأساس لصعد الإنشاء الإنشائية التي لها أن تنجم عن تجهيز شبكات الطرق ثم إعادة تحديد وشق مسارات شبكات المرافق العامة وما يتربط على ذلك من عمليات حفر وروم ، وإعادة تسوية .

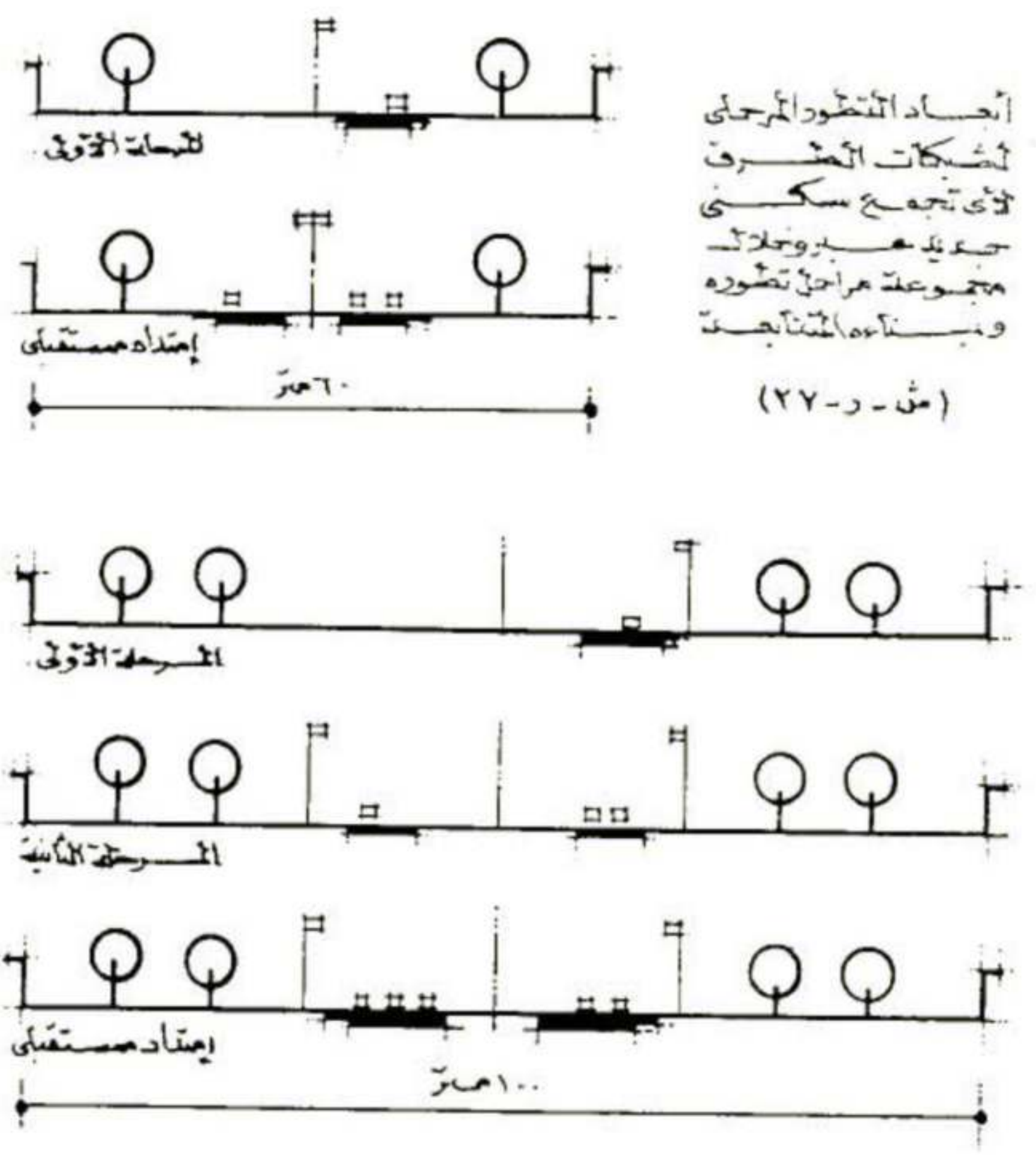
١-١-٢-٢ مرحلة بناء شبكات الطرق :

وتأتي شبكات الطرق لأي تجمع سكني وكما يتضح في شكل رقم (٢٢) في تسلسل مقترح - من حيث ترويضها وسعتها - مابين الطرق الإقليمية السريعة - المؤدية إلى مواقع التجمع - ومروراً بكل من الطرود السريعة الرئيسية والثانوية والطرق الداخلية - للتجمع - والطرق السكنية الرئيسية والفرعية .

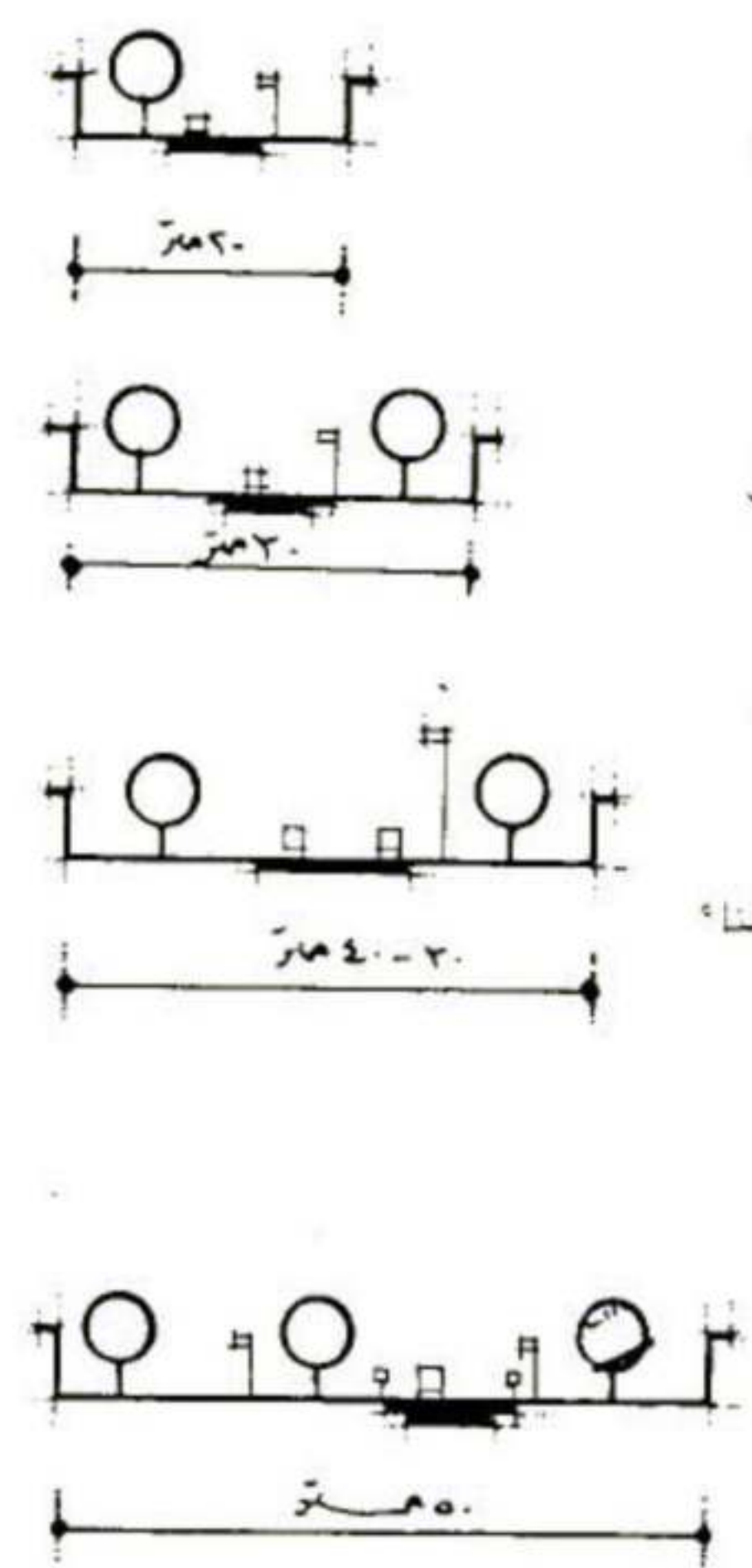
وطبيعي أن يكون لكل من تلك الطرق أهميته وإستخدامه محدد وخلال مجموعة مراحل تطويره وبناء ذلك التجمع السكني ، وتستهدف إنشائه شبكات الطرق - تلك - في نطاق سياسة البناء المرحلي لمجموعة عناصر التجمع السكني لتتضمن على جانب كبير من الأهمية :

١- تسهيل عملية التخديم على مجموعة مناطق الإنشاءات بالتجمع بالقدر الذى يضمن لسياسة البناء نوعاً من ديناميكية وتتابع وسرعة الأداء عبر وخلال مجموعة المراحل المتتالية .

٢- ضعف الأتباء الإقتصادية لمجموعة شبكات الطرق على إختلاف درجاتها .



أجساد التطور المرحلي لشبكات الطرق الذى تجمع سكني جيد عبر وخلال مجموعة مراحل تطوره وببناءه المتتابعه (ش - ر - ٢٧)



ويتأتى ذلك من خلال تقسيم عطيات أنشاء وتجزير شبكات الطرق الى مجموعة من المراحل المتتاعده بالقدر الذى يكتل استخدامها بكامل طاقاتها عبر وخلال مجموعة مراحل تطوير التجمع المختلفه وذلك فى ضوء إمكانية الإستغناء عن بعض من حاراتها مع المراحل الأولى لإنشاء التجمع وبعضه تدرجتها متتابعه عبر المراحل اللاحقه وحتى المراحل المتقدمه من عطيات التجميع . وذلك فى ضوء قلة تعداد السكان الجدد ومن ثم ضعف الكثافة المرورية لمختلف أنواع الطرق ويتأتى ذلك الإستغناء عن بعض من حارات الطرق بصوره تدريجية وكما يتضح فى شكل رقم (١)

عطيات التجميع . وذلك فى ضوء قلة تعداد السكان الجدد ومن ثم ضعف الكثافة المرورية لمختلف أنواع الطرق ويتأتى ذلك الإستغناء عن بعض من حارات الطرق بصوره تدريجية وكما يتضح فى شكل رقم (١)

- ايضاً هناك إشتراطات عامة يتطلب العمل بها خلال تجهيز شبكات الطرق والممرات لآتي تجمع سكني جديد . . . تلك يمكن إيجازها فيما يلي :
- ١- عدم إنهاء عملية الرصف الكامل وحتى طبقة الأسفلت السطحية لمجموعة الطرق وخاصة الثانوية منها ، بل يكفى بالطبقات قبل الأخيرة في ضوء الإجهادات التي تتعرض لها تلك الطرق من جراء العطلات الإنشائية بمناطق التجمع المختلفة وعبر وخلال مجموعة المراحل المتلاحقة .
 - ٢- تحدد مسارات الحرائق العامة بعيداً عن اجنادات الحركة ، فهي إما أن تكون مع مسارات الأرصفة الجانبية ، أو أنها تتخذ مساراتها في الجزر الوسطي أو الجانبية المخصصة للمساحات الخضراء ، كذلك يفضل أن تتخذ تلك المسارات مواقعها في الأماكن المقدره للإمتدادات المستقبلية لعروض الطريق .

٢-١-٢-٢-٢ مرحلة بناء شبكات الحرائق العامة :

- وتتمثل الحرائق العامة في مجموعة شبكات التغذية بمياه الشرب والزراعة والحرف الصحي ، وشبكات التغذية بالكهرباء والهاتف والغاز الطبيعي وشبكات الاتصالات السلكية وأعمال جمع القمامة . . . إلى غير ذلك وتستهدف عملية إعداد وتجهيز تلك الشبكات في نطاق مرحلة بناء أي تجمع سكني جديد مايلي :
- ١- تدعيم حركة البناء والتطوير للتجمع السكني وعناصره التركيبية .
 - ٢- غطاء الأعمدة الاقتصادية لعمليات تجهيز وإعداد تلك الشبكات والناجمة عن عدم إستغلالها - نتيجة لسببها عما يناظرها من إنشاءات - بما يستتبع ذلك من عدم إستغلال القيمة الإستثمارات العوجزة بها - أو نتيجة لزيادة أعباء الصيانة الخاصة بها .
- لذلك يراعى أن تتحرك عمليات تجهيز وإنشاء تلك الشبكات بالتوازي - مع قدر من سبق يحقق خاصية التتابع المرحلي لعناصر العملية الإنشائية مع مجموعة عناصر التجمع السكني الوظيفية - بما يكتل تهيئة الموقع لإستيعاب مقدرات العملية الإنشائية ، خاصة إذا ما علم أن البدايات الأولى لنشأة أي تجمع سكني جديد تستند إلى وجود المياه والكهرباء لمستلزمات عمليات البناء في موقعها المختلقة ، ويمكن للمراحل الأولى أن تعتمد في كلا المجالين - المياه والكهرباء - على وسائل تغذية مؤقتة، كمولدات الكهرباء التي تعمل بالبطاقة السائلة وآبار المياه - الجوفية - المؤقتة ، وذلك كأساس ترتكز عليه البدايات الأولى لنشأة ذلك التجمع ، وحتى يتسنى لمرفقي المياه والكهرباء - من خلال الشبكات المقدره لكليهما - التحرك في اتجاه التجاوب مع متطلبات العملية الإنشائية عبر وخلال مجموعة مراحلها التالية .

وبصفة عامة يتم تجهيز شبكات المرافق العامة بعد عمليات تجهيز وتخطيط وتنظيم الموقع إلى مجموعة الاستعمالات المخصصة له ، وبالتالي تحديد أولويات - مرحلية - التجهيز لكل من مناطقه المختلفة وذلك قبل البدء في التجهيز النهائي لشبكات الطرق إذا ما كانت هناك تقاطعات فيما بينها - الطرق والمرافق - وفيما عدا ذلك يفضل - وكما سبق التنويه - تصميم شبكات المرافق بحيث تتحرك في مسارات تبعد عن حركة المرور - السيارات - حيث تتخذ مواقعها خلال الجزر الوسطى - المخصصة للمساحات الخضراء - أو الجانبية للطرق تحت مسارات المشاة .

٢-٣-٢ مرحلة بناء الخدمات :

تأتي مجموعة الخدمات العامة بأي تجمع سكني جديد عبر وخلال مجموعة مراحل تطوره وبماك لتحديد كلا من ايقاع التطور المرحلي المقدر ، ومحاور النمو المختلفة وأبعاد كليهما ، وما يستتبع ذلك من نتائج إيجابية أو سلبية لعملية التنمية في صيغتها المرحلية ، ذلك أن مجموعة الخدمات العامة على اختلاف نوعياتها وانعقاد تدبيرها تعد أولى نقاط الجذب السكاني ، وطبعاً وفي ضوء ذلك ان يكون لتوازن تلك الخدمات وتنوعها الوظيفي دوره الهام في تدعيم سياسة البناء المرحلي بأي تجمع سكني جديد ، وشكل رقم (٢٨) يوضح مجموعة الخدمات المطلوب توفيرها - كما ونوعاً - عبر وخلال مجموعة مراحل تطوره أي تجمع سكني جديد بما يضمن إحتواء مجموعة المتطلبات لسكانية المقابلة .

وتأتي أولويات البناء والتطور المرحلي لكل من تلك الخدمات (الموضحة بالشكل) بما يتفق وأولويات الحاجه الوظيفية لتعداد السكان المقابل . . الا أن الواقع التنفيذي يتطلب السبق بقطاع الخدمات عما تتطلبه الحاجه الفعلية لمستخدميها ، وحتى تمثل - الخدمات - عناصر لاجتذاب السكان الجدد . . أي أن العلاقة بين الخدمات وتطور السكان المقابل تكاد تكون متبادله ، اضافة الى ما لتلك الخدمات أن تمثله من مفردات البناء للهيكلة الاجتماعي والديموجرافي للسكان بما توفره لهم من أنماط خدمية متعددة تتضمنها مجالات أنشطة الصحة والتعليم والتجارية والترفيه والثقافة والرياضة . . وغير ذلك من جوانب تكاد تشكل النسيج المترابط الذي يستجدي ويجتذب أفواج المهاجرة ليتجاوب مع خصائصه ويدفع بهم في اتجاه الارتقاء بها .

الانحسافات القمرية :

دار صمدانية قمرية الشكلية
 مدار مسطح القمرية لاري
 مدار مسطح لاري انصاف
 مدار مسطح لاري انصاف
 مدار مسطح لاري انصاف
 مدار مسطح لاري انصاف
 مدار مسطح لاري انصاف
 مدار مسطح لاري انصاف

الانحسافات الشمسية :

مركز جبهه شمسية
 مركز الجوانبة والى كائن الالوان
 مدار مسطح شمسية
 مدار مسطح شمسية
 مدار مسطح شمسية
 مدار مسطح شمسية
 مدار مسطح شمسية
 مدار مسطح شمسية

الانحسافات الكوكبية :

مساحة الجوانبة
 مساحة الكوكبية
 مساحة الكوكبية
 مساحة الكوكبية

الانحسافات القمرية :

مركز جبهه قمرية
 مركز الجوانبة والى كائن الالوان
 مدار مسطح قمرية
 مدار مسطح قمرية
 مدار مسطح قمرية
 مدار مسطح قمرية
 مدار مسطح قمرية

الانحسافات الشمسية :

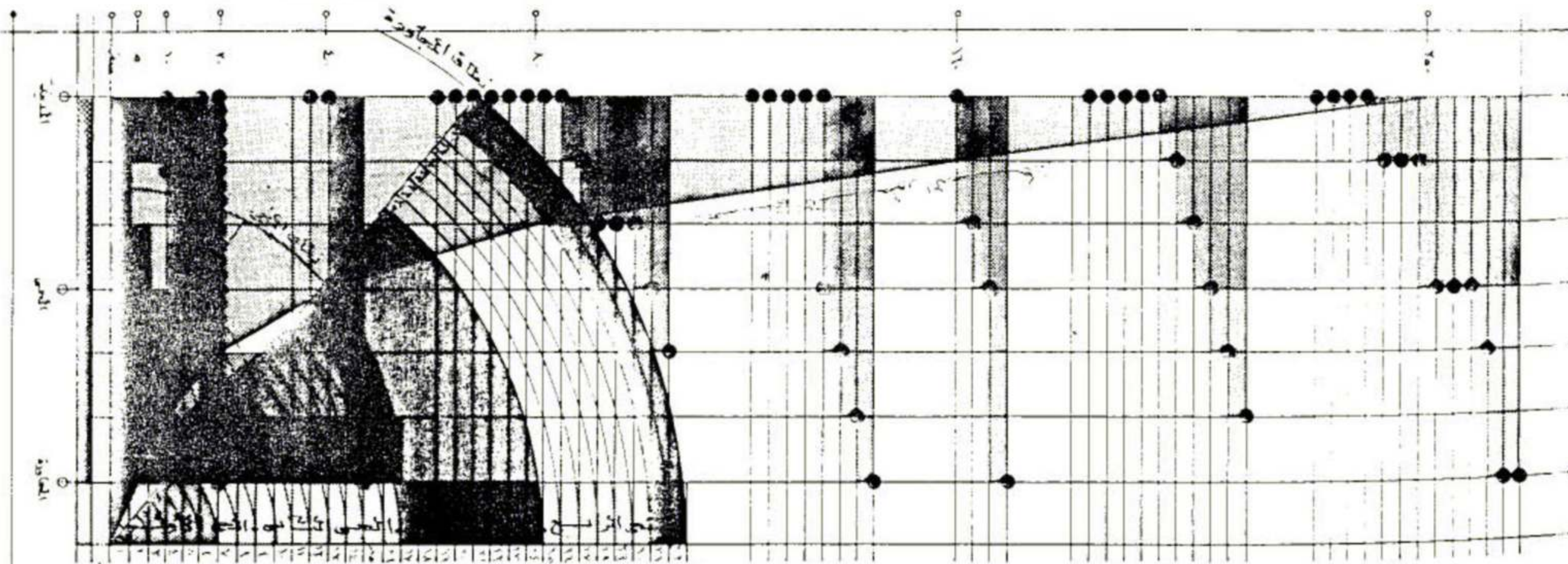
مساحة الجوانبة
 مساحة الشمسية
 مساحة الشمسية
 مساحة الشمسية
 مساحة الشمسية
 مساحة الشمسية

الانحسافات الكوكبية :

مساحة الجوانبة
 مساحة الكوكبية
 مساحة الكوكبية
 مساحة الكوكبية
 مساحة الكوكبية

الانحسافات القمرية :

مساحة الجوانبة
 مساحة القمرية
 مساحة القمرية
 مساحة القمرية

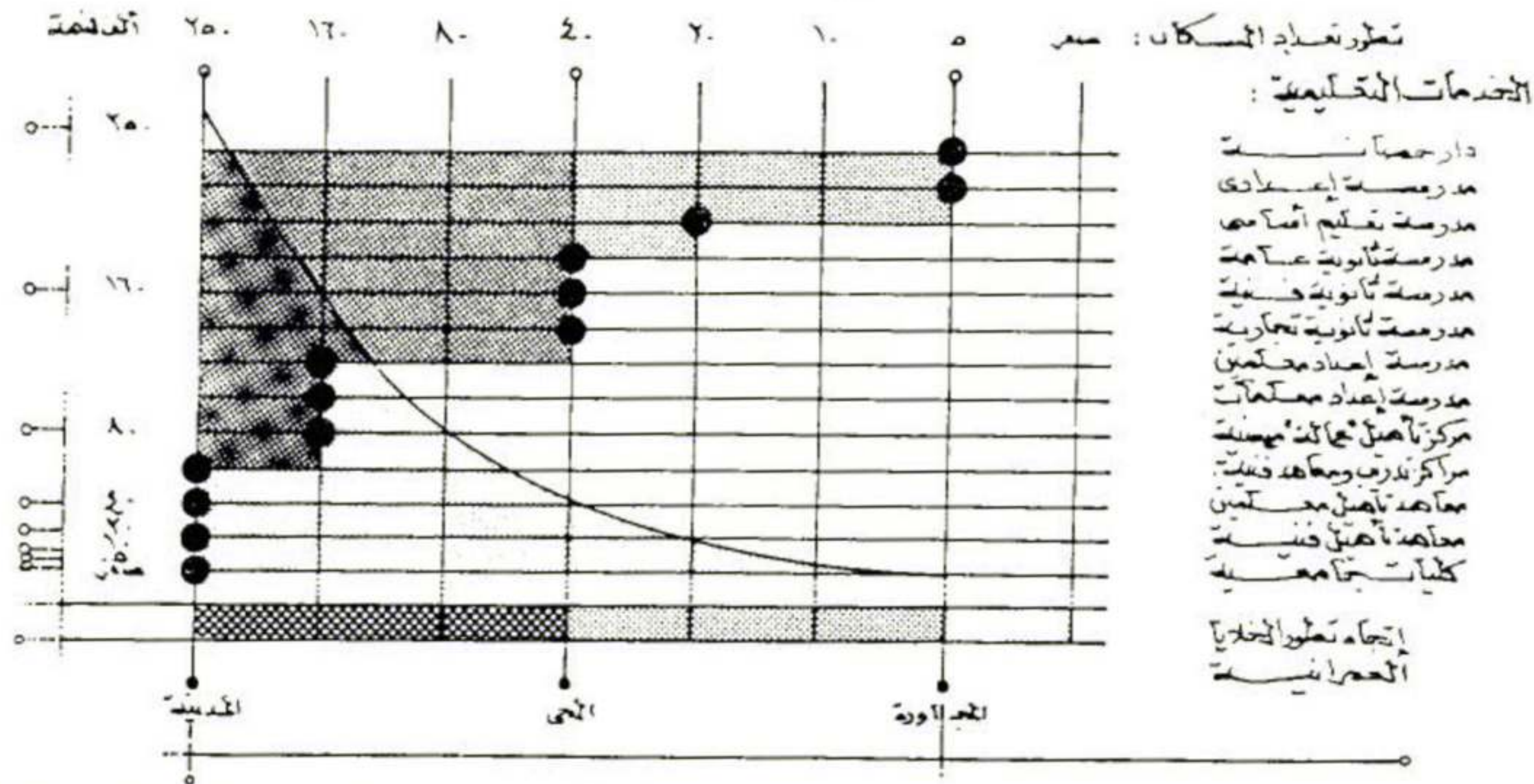


الانحسافات القمرية
 الانحسافات الشمسية
 الانحسافات الكوكبية

١-٢-٣-٢ مرحلة بناء المباني التعليمية :

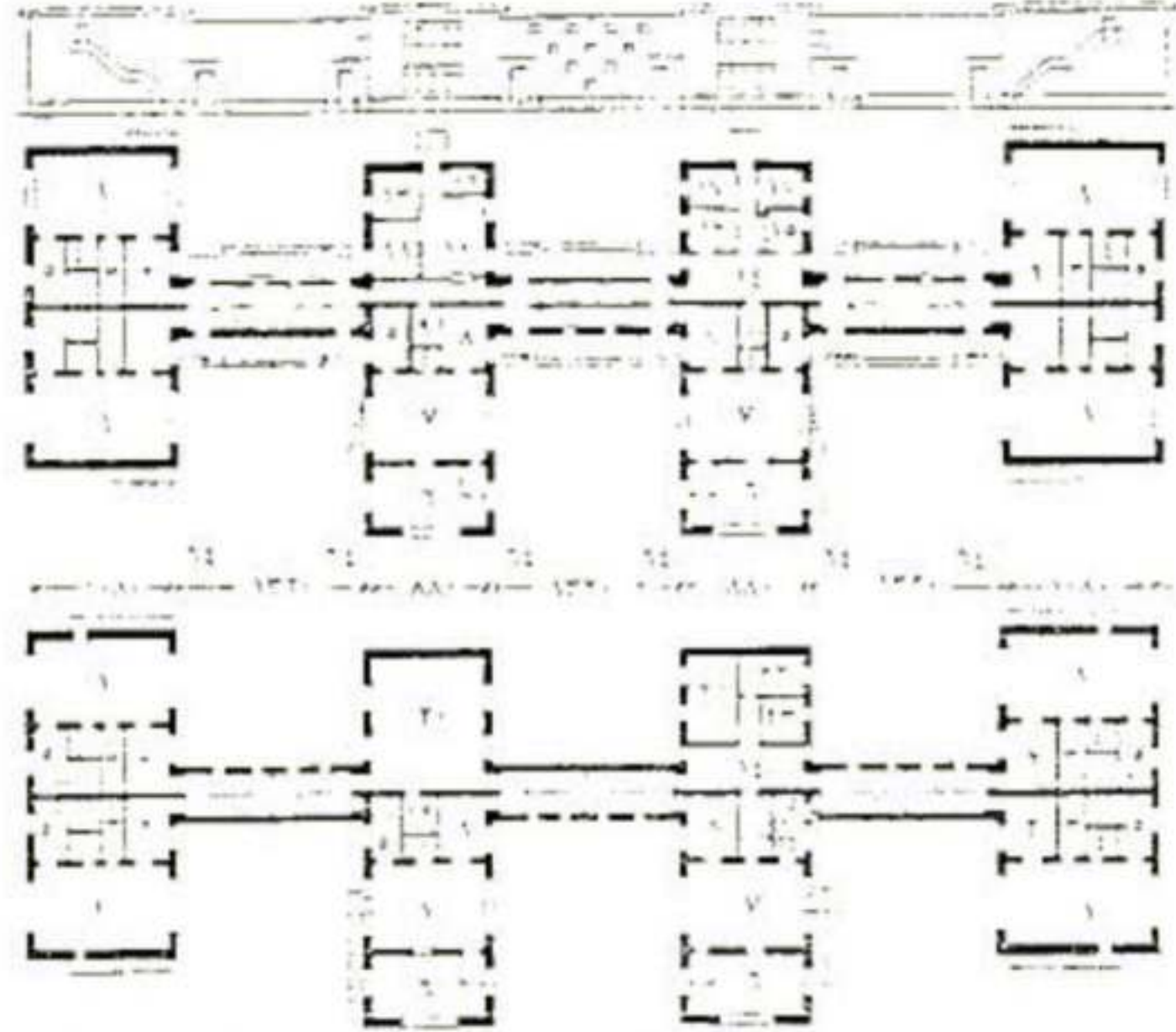
وتتمثل مجموعة الخدمات التعليمية التي تجميع سكني جديد في مجموعة المنشآت التعليمية من دور للحضانة ومدارس تعليم الابتدائي والإعدادي أو مدارس التعليم الأساسي ، ومدارس الثانوي العام والثني والتجاري ، ودور إعداد المعلمين والمعلمات ، ومراكز التدريب المهنية والمعاهد والكليات السبي غير ذلك من عناصر تعليمية متنوعة .

وتأتي أولويات البناء المرحلي لمجموعة تلك العناصر وكما يتضح في شكل رقم (٢٩) وثقا لتتطورات التطور السكاني للمجتمع الجديد في فسوة طابترن بيا من أبعاد تطور لكلا البنيان العمراني والاقتصادي لذات التجمع ، وبحققة تامة فإن المباني التعليمية تعد إحدى نوعيات الخدمات - العامة -

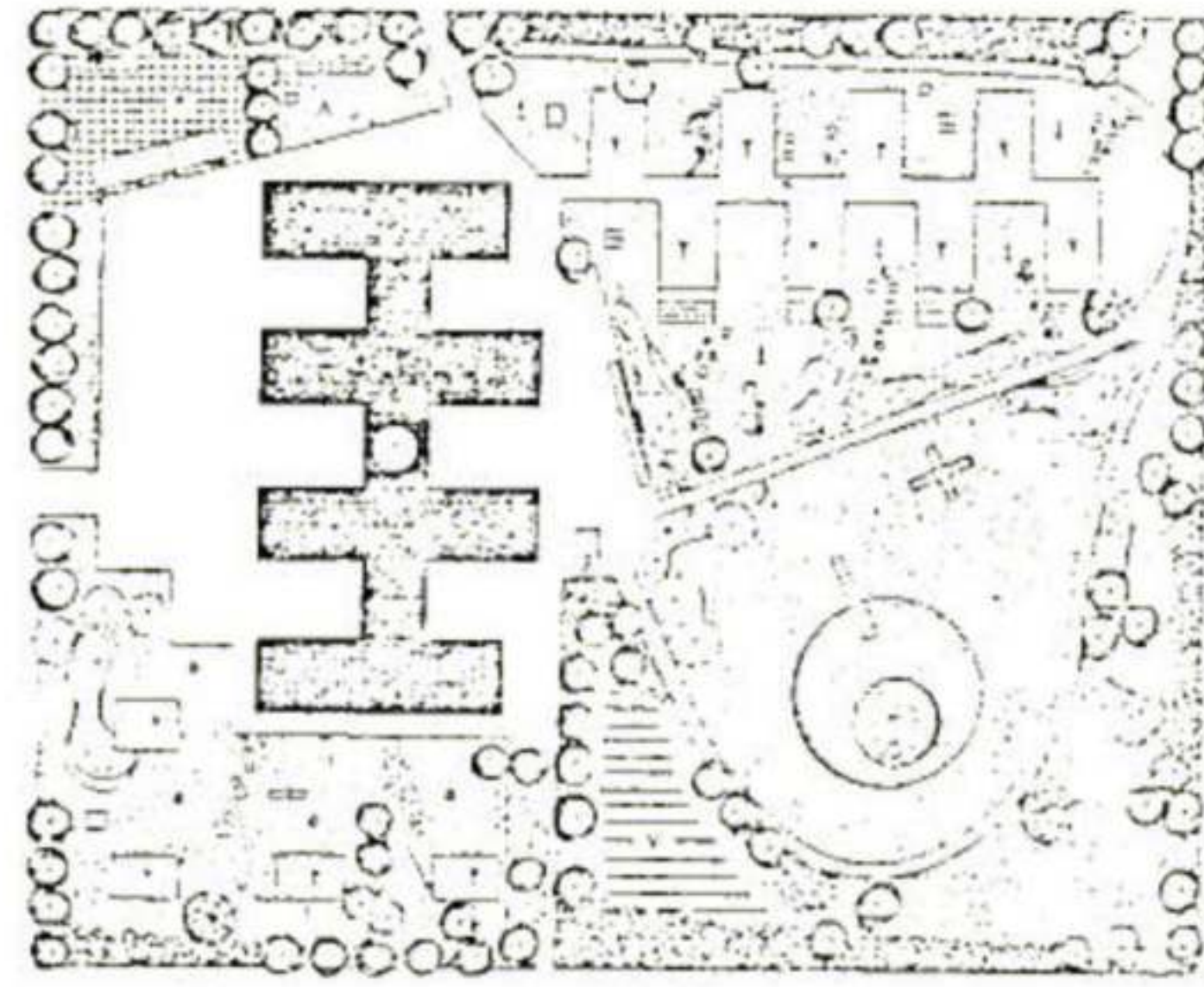


ذات الأهمية الخاصة في دعمها لعملية التطور لاتي تجمع سكني جديد عبر وخلال مراحل تطوره المختلفة . . الأمر الذي يتطلب إتصافها - المبانى التعليمية - بمزيداً من مرونة الشكل وفقاً للمتطلبات السكنية - الوظيفية - في تنالها المرحلي .

ومع البدايات الأولى لنشأة التجمع وفي ضوء مايتصف به هيكله السكاني آنذاك مع زيادة في نسبة الشباب حديثى الزواج ، ومايستتبع ذلك من زيادة في نسبة المواليد - صغار السن - تظهر الحاجة إلى دور الحضانة ودون غيرها من مبانى الخدمات التعليمية الأخرى وبذلك الزيادة - في نسبة الاطفال - عادة ما تكون سريعة التغير - الأمر الذي يتطلب إتصاف تلك الدور للحضانة بنوعاً من المرونة تستهدف إستيعاب تلك الزيادة الواضحة والتي عادة ما تصل إلى أقصاها مع نهاية مرحلة النمو المبكر للتجمع، وشكل (٢٠ - ٢) يوضح أحد أمثلة دور الحضانة ذات التكوين



١ - غرفة تصديقات الأصدقاء ، ٢ - غرفة برامج التلاميذ ، ٣ - غرفة نوم ، ٤ - بوفيه ، ٥ - بوفيه ، ٦ - غرفة رياضة ، ٧ - بعدد وبعده ، ٨ - غرفة احتفالات ، ٩ - المذيبة الكهربائية ، ١٠ - مطبخ ، ١١ - غرفة لإدارة أو التزيين ، ١٢ - مطبخ الحفظارات ، ١٣ - مطبخ الأقمشة الخيطة ، ١٤ - غرفة رياضية ، ١٥ - مكتبة التسيير ، ١٦ - غرفة غبية ، ١٧ - مطبخ الصناعات ، ١٨ - توكيت للصناعات ، ١٩ - مطبخ الصناعات ، ٢٠ - غرفة تزيينات والتصديقات اليدوية ، ٢١ - غرفة تصديقات ، ٢٢ - مطبخ صوامع التزيين ، ٢٣ - مطبخ حلال أو شرائيف الخيطة ، ٢٤ - دورة تصديقات



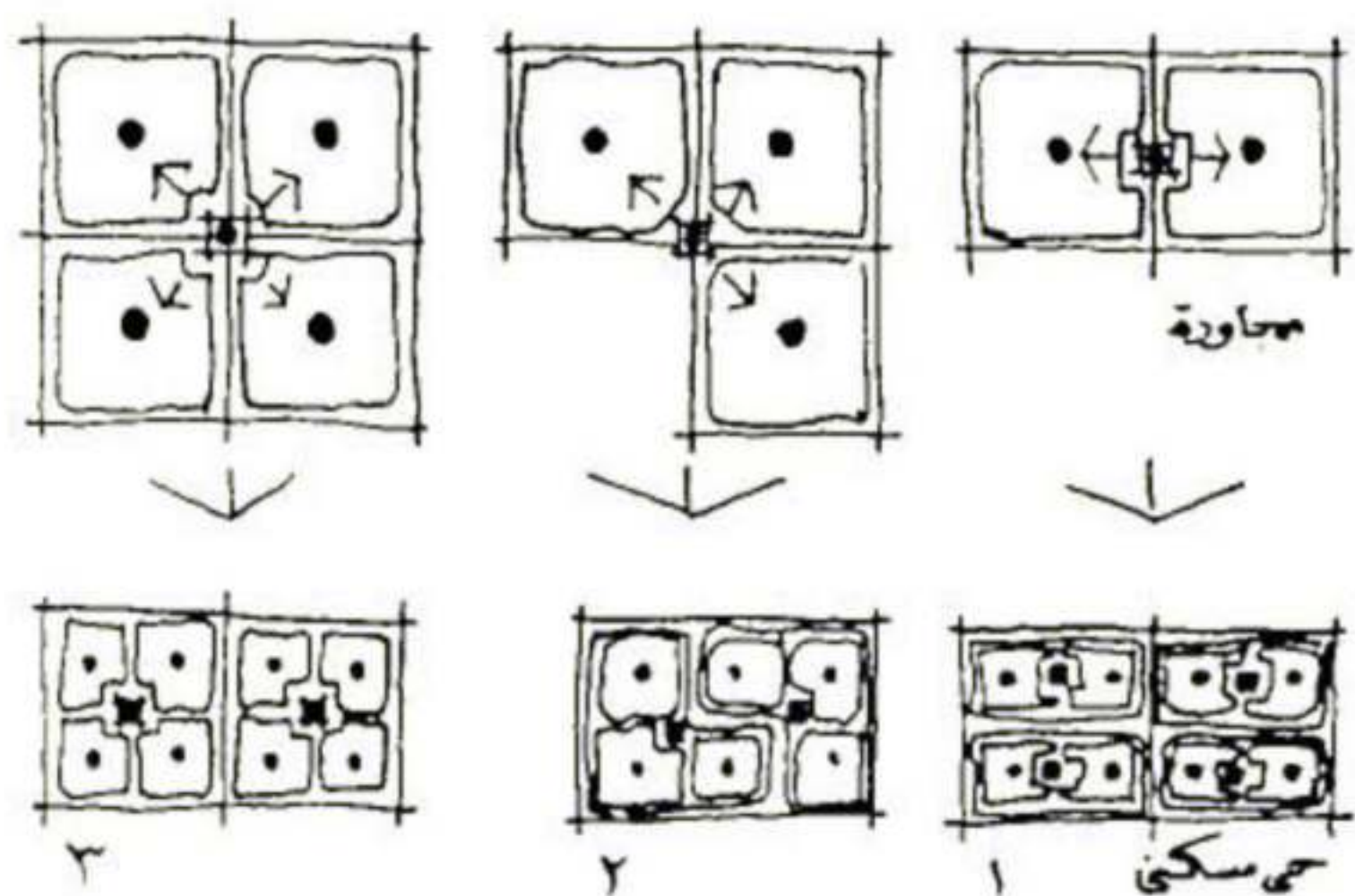
(ش - ر - ٢٠)
 مرونة لشكل مبني
 داراً لتخصصات
 بالهدر الذي يكتسب
 تلك إمكانات البناء
 والتميز والتميز

ش - ر - ٢٠ - مبنى زينة حداد بدار حضانة تتسع لـ ٢٨٠ مكاناً ، مخصصة في منطقة صبرى من مناطق
 حيايت حيتلث ، تنمي منطقة حداد بدار حضانة ومختبرات الأبحاث العلمية لدار والتزني .
 ١ - مطبخ التزيين دار الحضانة ، ٢ - مكتبة غبية ، ٣ - مطبخ الصناعات الخيطة دار ، ٤ - مطبخ
 التزيين دار الحضانة ، ٥ - مطبخ لتصديقات دور الحضانة ، ٦ - مطبخ التزيينات الخيطة دار ، ٧ - مطبخ
 ومصنوعات التزيين ، ٨ - مطبخ تصديقات والتزيين ، ٩ - مطبخ حلال أو شرائيف الخيطة دار ، ١٠ - دورة تصديقات

المرحلة التي يكفل للمبنى خاصية البناء المرحلي من خلال وحدة - تكوينية - يتم تكرارها عبر مجموعة مراحل التطور المستتدفة وفي مواجهة الزيادات المستحدثة من قبل الأهل الجدد .

وتأتي طبيعة التغيرات السكانية المتعلقة بالزيادة السنية لأطفال التجمع إضافة إلى تتابع ولود الهجرة من الأسر كبيرة الحجم مع بداية فترة النمو الثرى وذلك ملامح الإستقرار على التجمع وما يرتبط به ذلك من تطور عمراني - منظر وكما يتضح في شكل رقم (٣١-٣٢) لتطور التغيرات - على المبنى التعليمية حتمية التشكل المرحلي المرن في مواجهتها وإستيعابها من خلال توتراً من التتابع الوظيفي بين نوعيات الخدمات التعليمية على اختلاف صورها

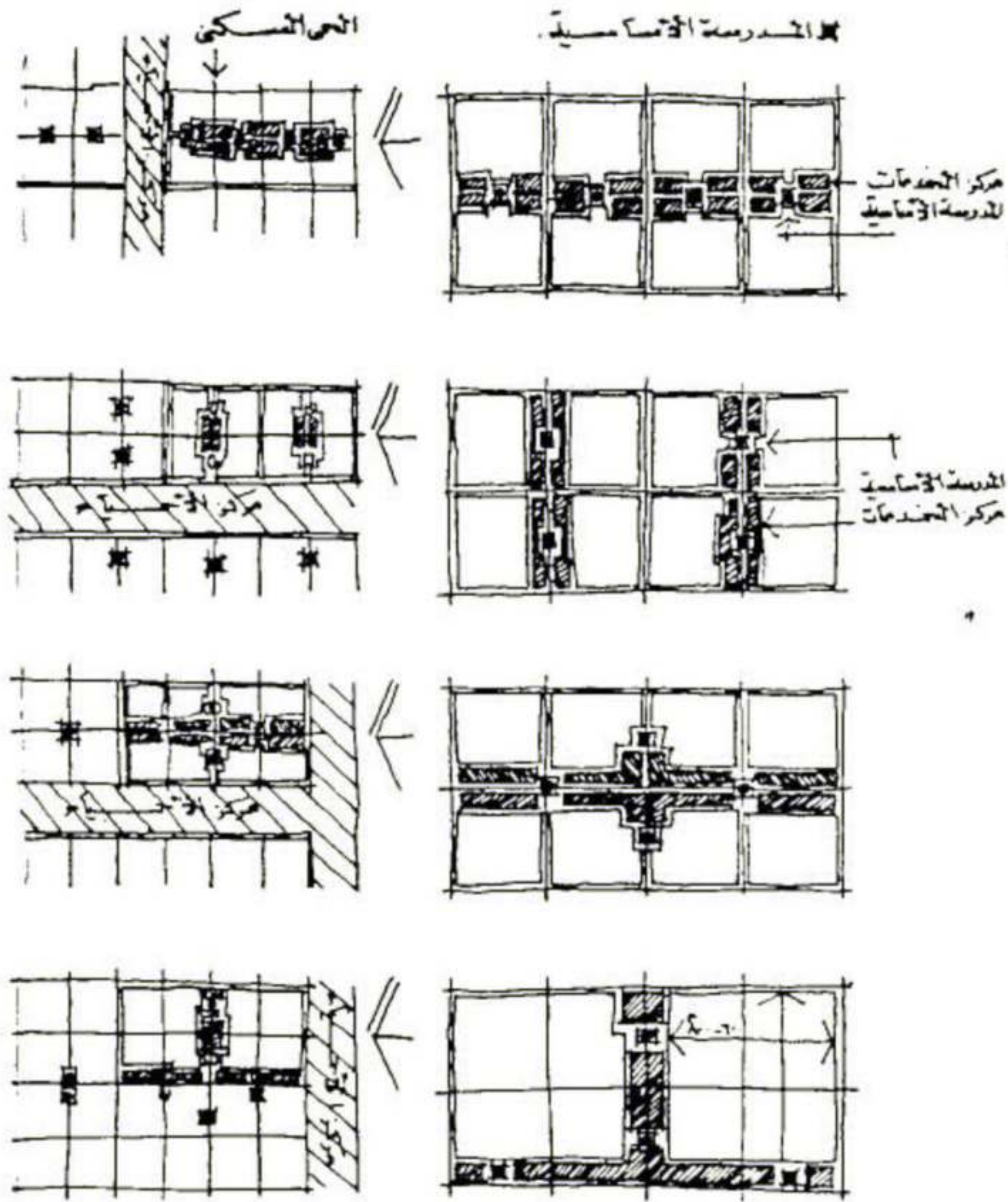
- المدرسة الإبتدائية -
- المدرسة الإعدادية -



تأتي مدرسة التعليم الإبتدائي والإعدادي - أو مدرسة التعليم الاساسي - بعد دور الحضانة ، ومن بعدهما - وبزيادة المتطلبات السكانية التعليمية - تطوّر الحاجة إلى مدارس التعليم الثانوي العام والثني والتجاري ، لنصل في نهاية الأمر ومع إزدياد وتعمد الجوانب الوظيفية للتجمع إلى معاهد التأهيل المهني والمعاهد الفنية والكليات . . . تلك - العناصر التعليمية - التي تبدو ملامح الحاجة إليها مع ترك التجمع لمرحلة النمو المبكر واقترايد من مرحلة النضج ، ولذلك كان لكل من تلك العناصر التعليمية أن يحتم بالقدر الذي يكفل له سبوت البناء والتطور المرحلي في مواجهة مجموعة التغيرات الوظيفية المشتمل إليها عبر وخلال مجموعة مراحل التطور المتتالية .

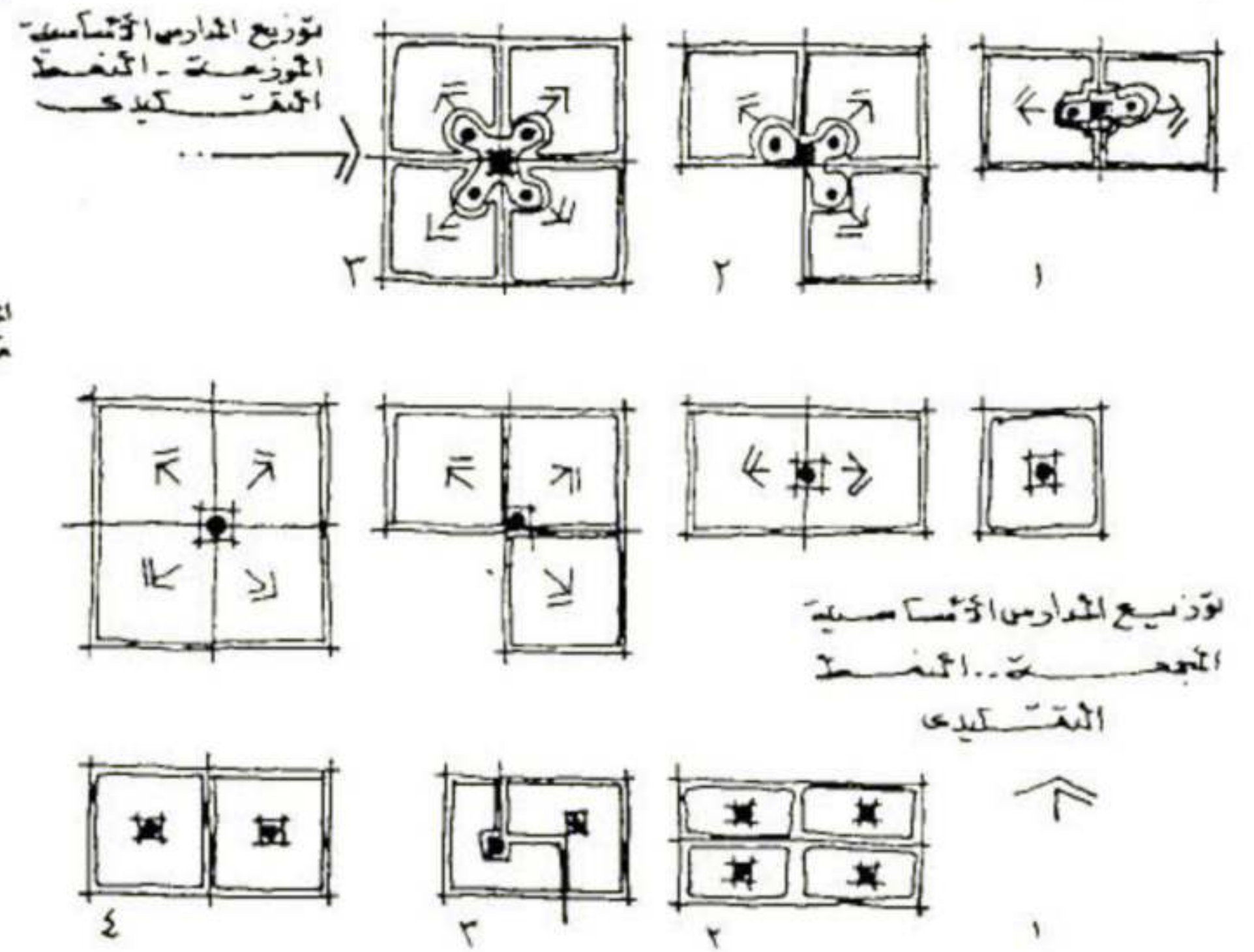
(ش. ر - ٣١)

المخطط التقليدي لتوزيع المدارس الإبتدائية والإعدادية في إطار نمو الهيكل العمراني للتجمع السكني



التوزيع المرن للمدارس الثانوية (١١)

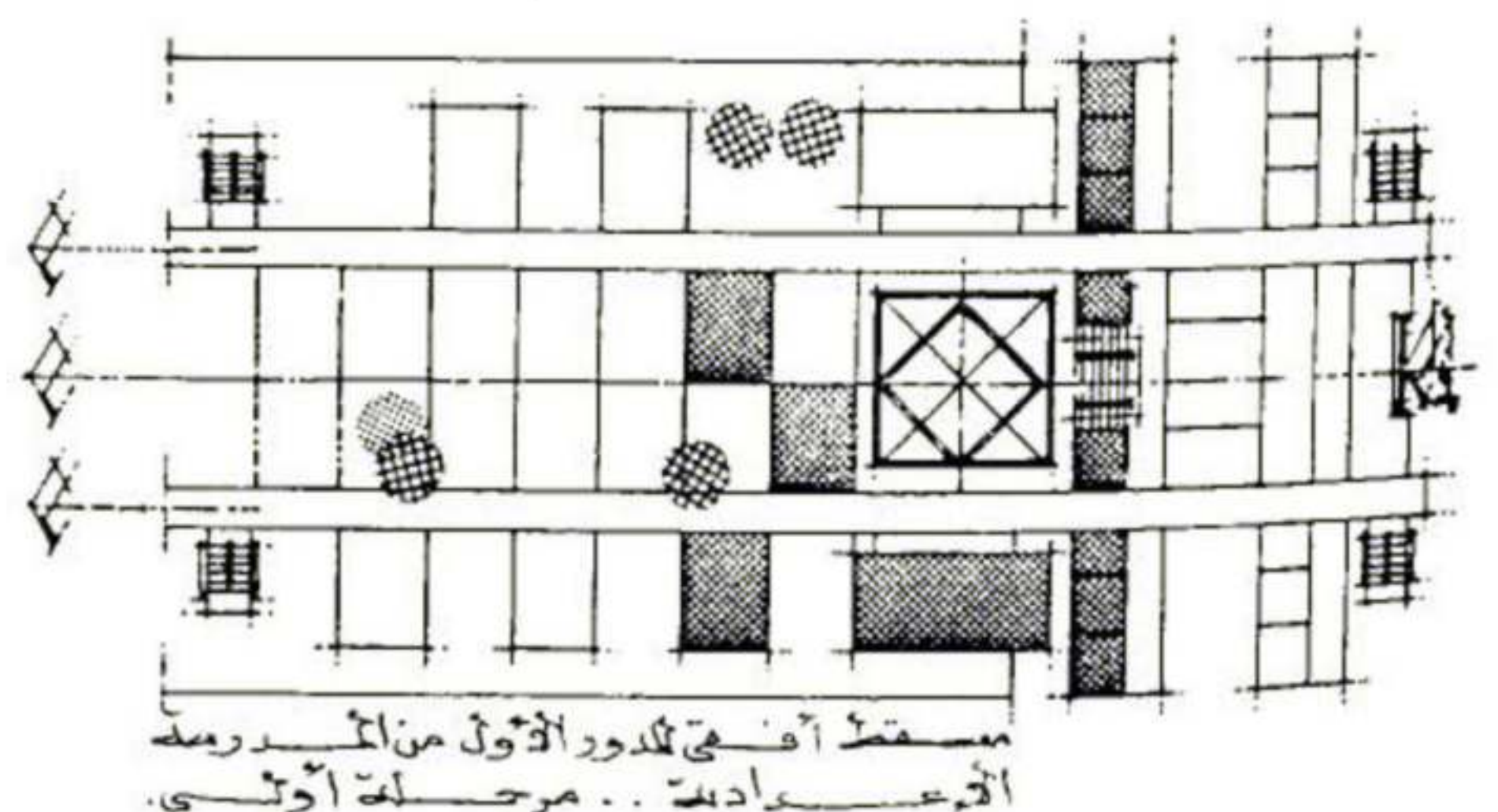
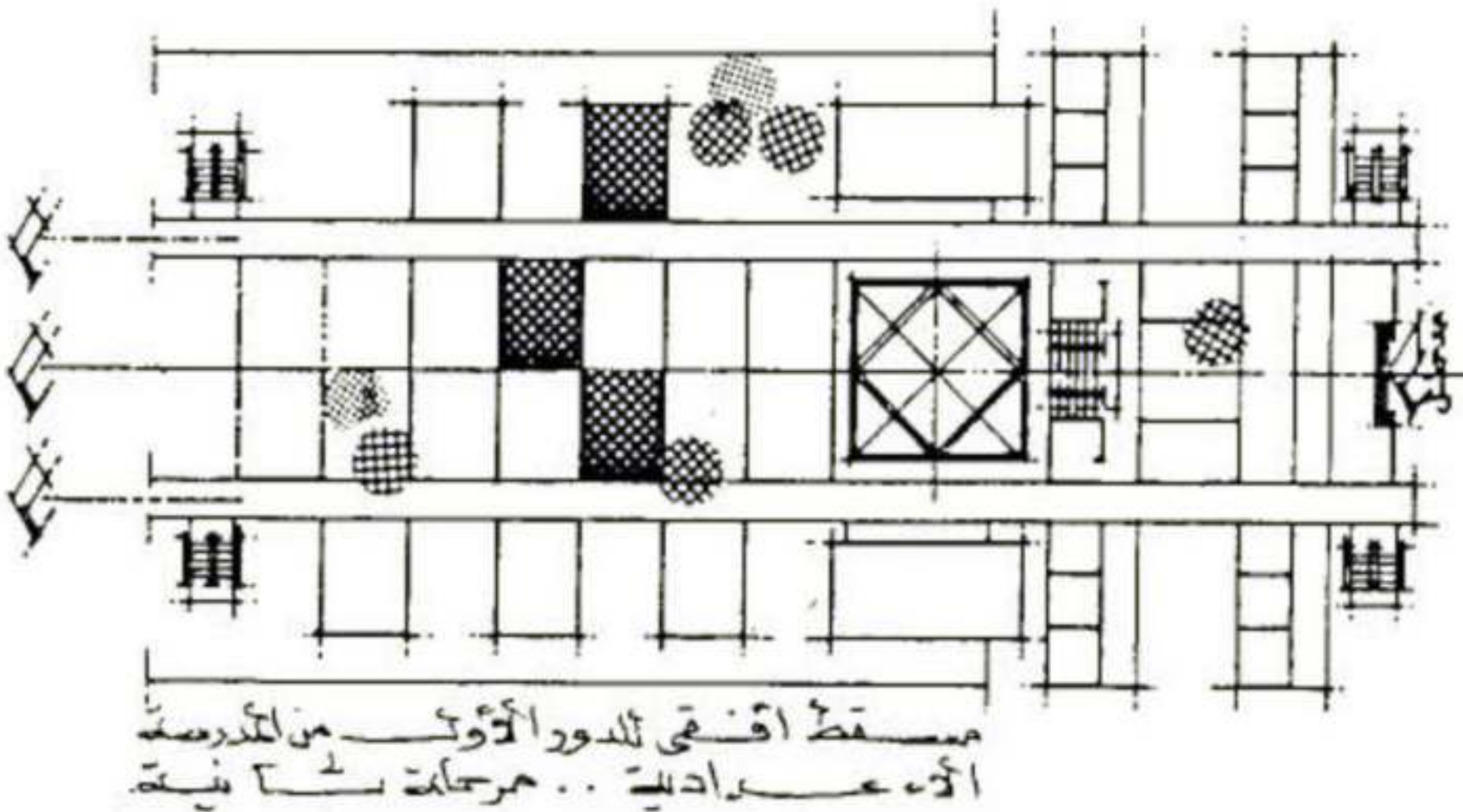
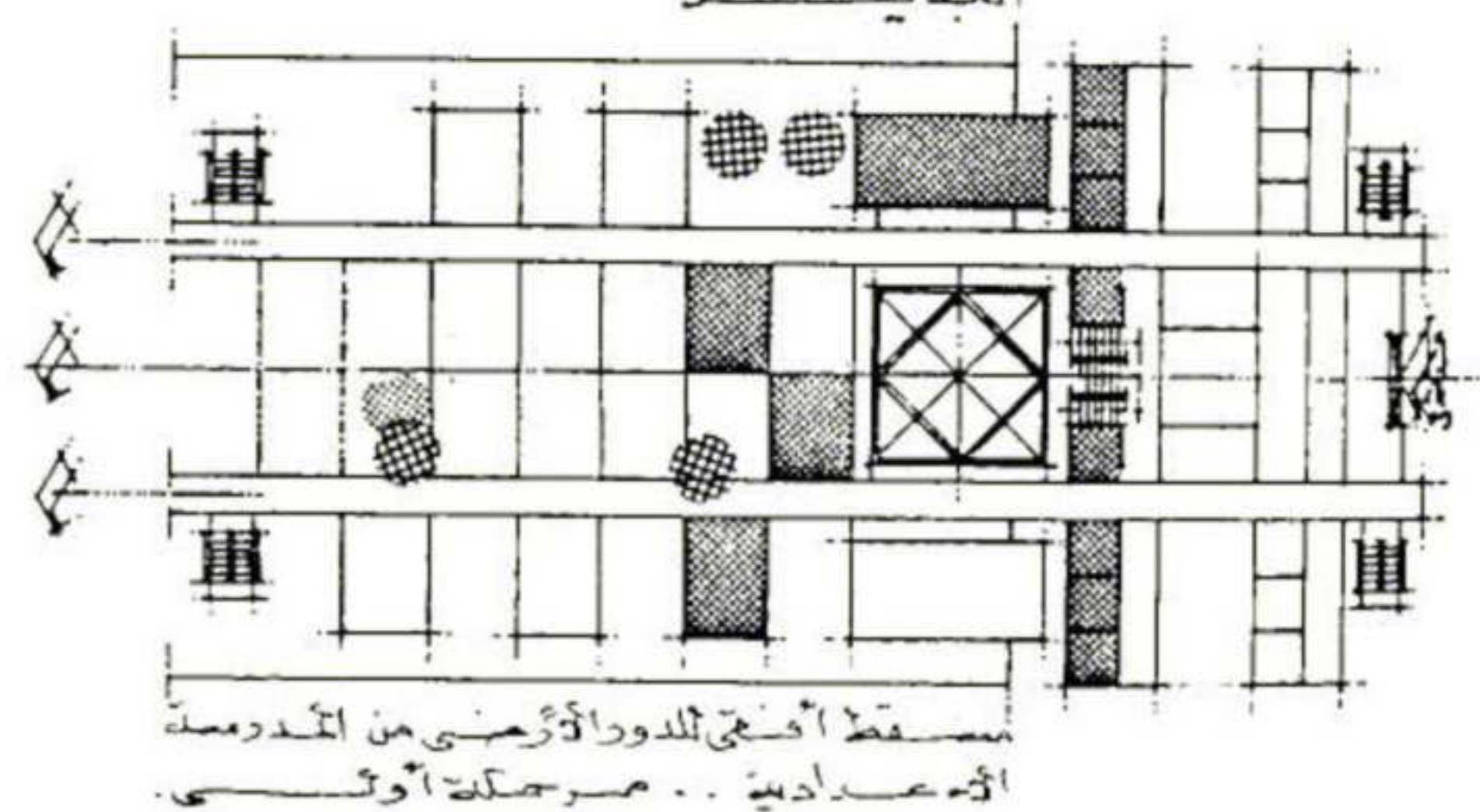
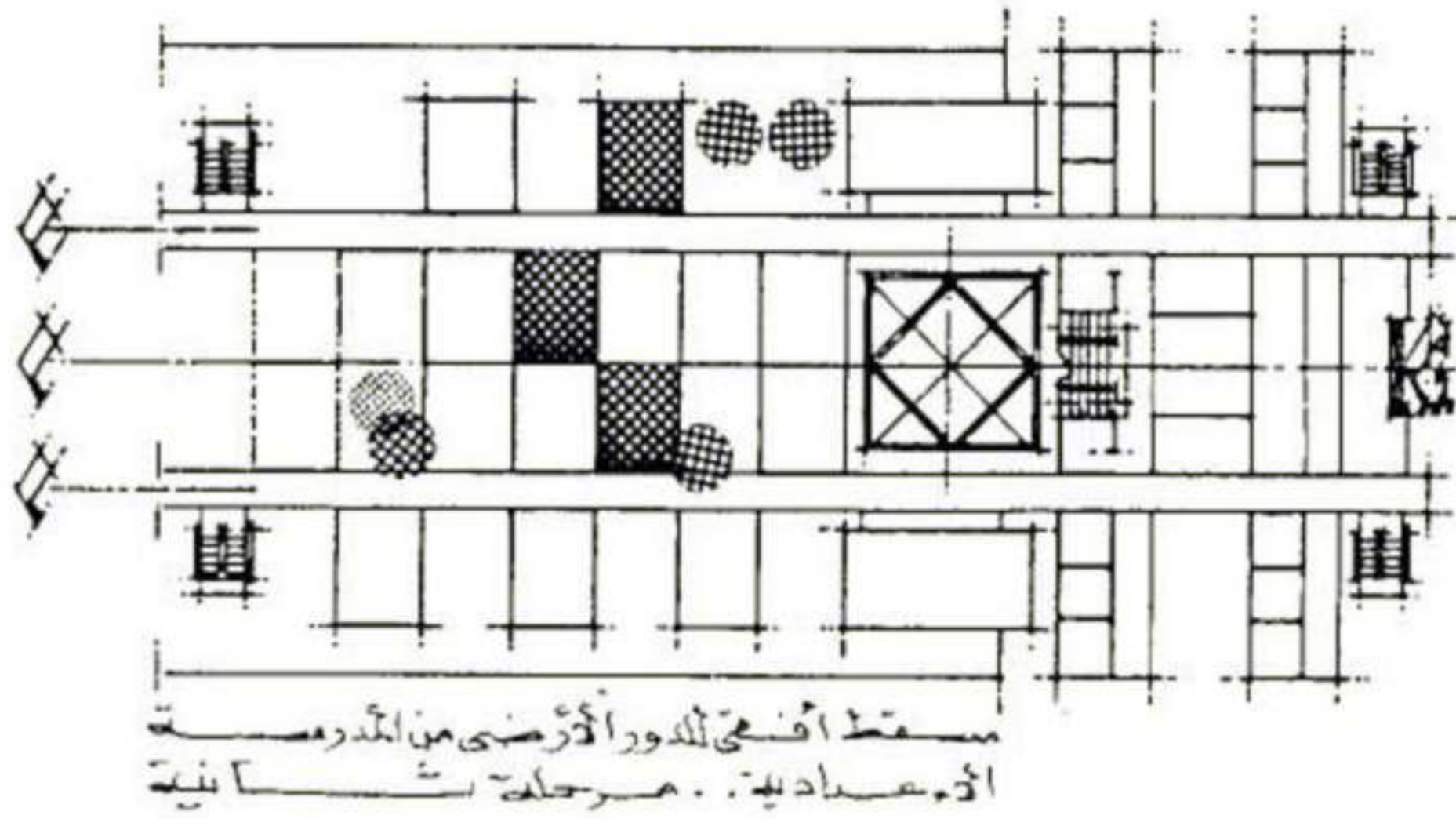
- المدارس الثانوية المرحلة الأولى
- المدارس الثانوية المرحلة الثانية
- المدارس الثانوية المتكاملة



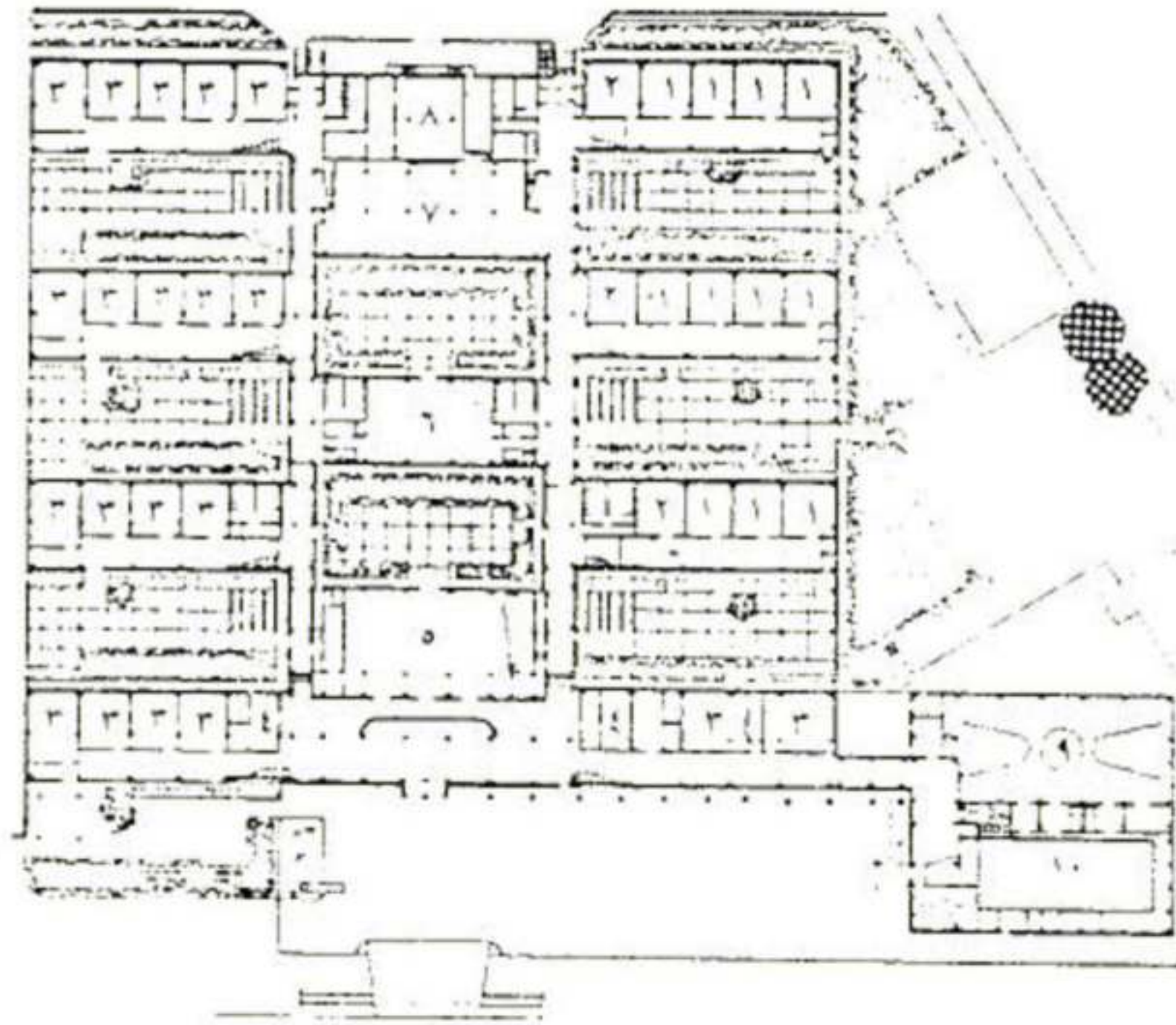
(ش - ر - ٢٢)

أولويات البناء المرحلي لمجموعة
 الوحدات السكنية بالتجميع
 السكني الجديد في منوع أولويات
 الحاجة الوظيفية لاستخدامها

مرحلة بناء مبنى مدرسة إعدادية
في ضوء مرحلة بناء التجمع السكني
الجديسي



(ش - ر - ٣٣)



صورة شكل مبنى المدرسة
بما يتفق وممثلات بنائه
ونقشه مرحلياً

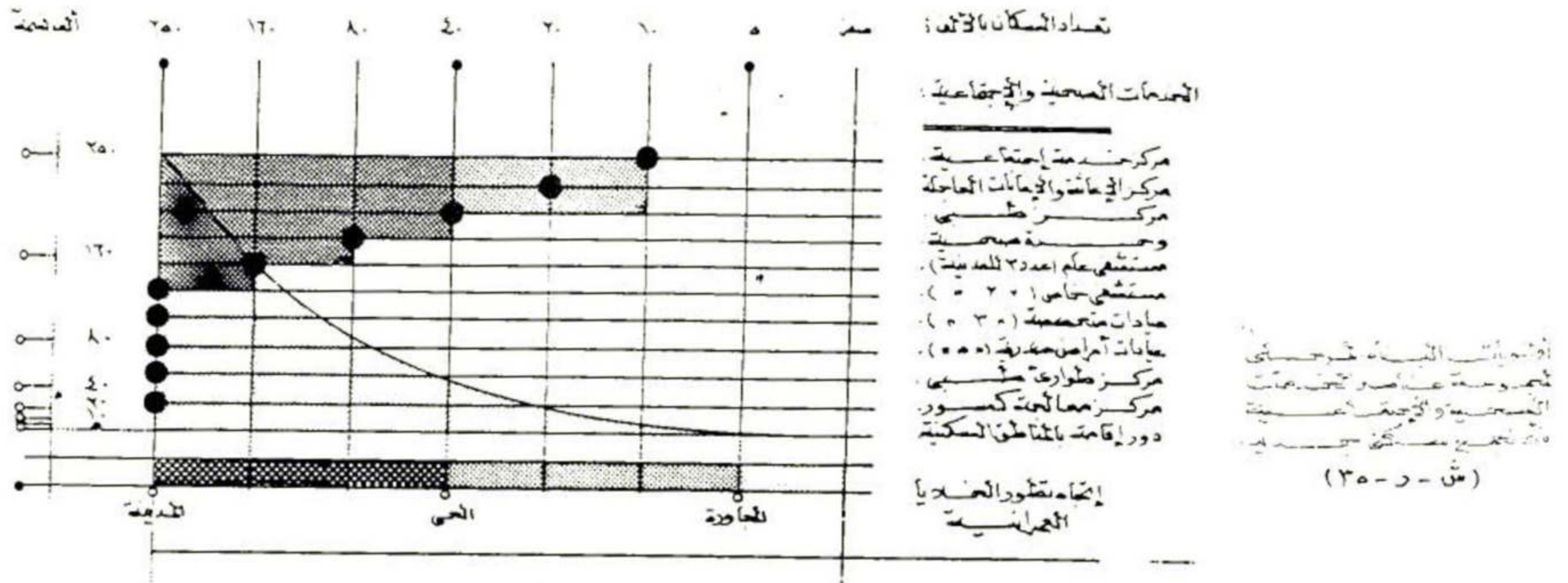
- (١) - (٢) - (٣) - (٤) - (٥) - (٦) - (٧) - (٨) - (٩) - (١٠) - (١١) - (١٢) - (١٣) - (١٤) - (١٥) - (١٦) - (١٧) - (١٨) - (١٩) - (٢٠) - (٢١) - (٢٢) - (٢٣) - (٢٤) - (٢٥) - (٢٦) - (٢٧) - (٢٨) - (٢٩) - (٣٠) - (٣١) - (٣٢) - (٣٣) - (٣٤) - (٣٥) - (٣٦) - (٣٧) - (٣٨) - (٣٩) - (٤٠) - (٤١) - (٤٢) - (٤٣) - (٤٤) - (٤٥) - (٤٦) - (٤٧) - (٤٨) - (٤٩) - (٥٠) - (٥١) - (٥٢) - (٥٣) - (٥٤) - (٥٥) - (٥٦) - (٥٧) - (٥٨) - (٥٩) - (٦٠) - (٦١) - (٦٢) - (٦٣) - (٦٤) - (٦٥) - (٦٦) - (٦٧) - (٦٨) - (٦٩) - (٧٠) - (٧١) - (٧٢) - (٧٣) - (٧٤) - (٧٥) - (٧٦) - (٧٧) - (٧٨) - (٧٩) - (٨٠) - (٨١) - (٨٢) - (٨٣) - (٨٤) - (٨٥) - (٨٦) - (٨٧) - (٨٨) - (٨٩) - (٩٠) - (٩١) - (٩٢) - (٩٣) - (٩٤) - (٩٥) - (٩٦) - (٩٧) - (٩٨) - (٩٩) - (١٠٠)

٢-٢-٢٢ مرحلة بناء الخدمات الصحية والاجتماعية :

تتضمن الخدمات الصحية والاجتماعية لاي تجمع سكني في مجموعة الابعاد الودائعية التي تؤديها مباني الخدمات الاجتماعية والطبية من مراكز افانكا
تأجيل... ومراكز طبية عامة ومتخصصة ووحدات صحية ومستشفيات تامة وتخصصية . إلى غير ذلك من أوجد أنشطة خدمية بكلا المجالين الطبي والاجتماعي .
وتأتي أولويات البناء المرحلي لكل من تلك العناصر - قياساً إلى - غير وخلال مجموعة مراحل نمو وتطور النجم السكني وكما يتضح

(١) "تخطيط المدن في المناطق الحارة" أناتولى ريمشا ترجمة وإعداد وتحليل د/داوود سليمان العنبر
- دار "مير" للطباعة والنشر بموسكو - ١٩٧٧ .

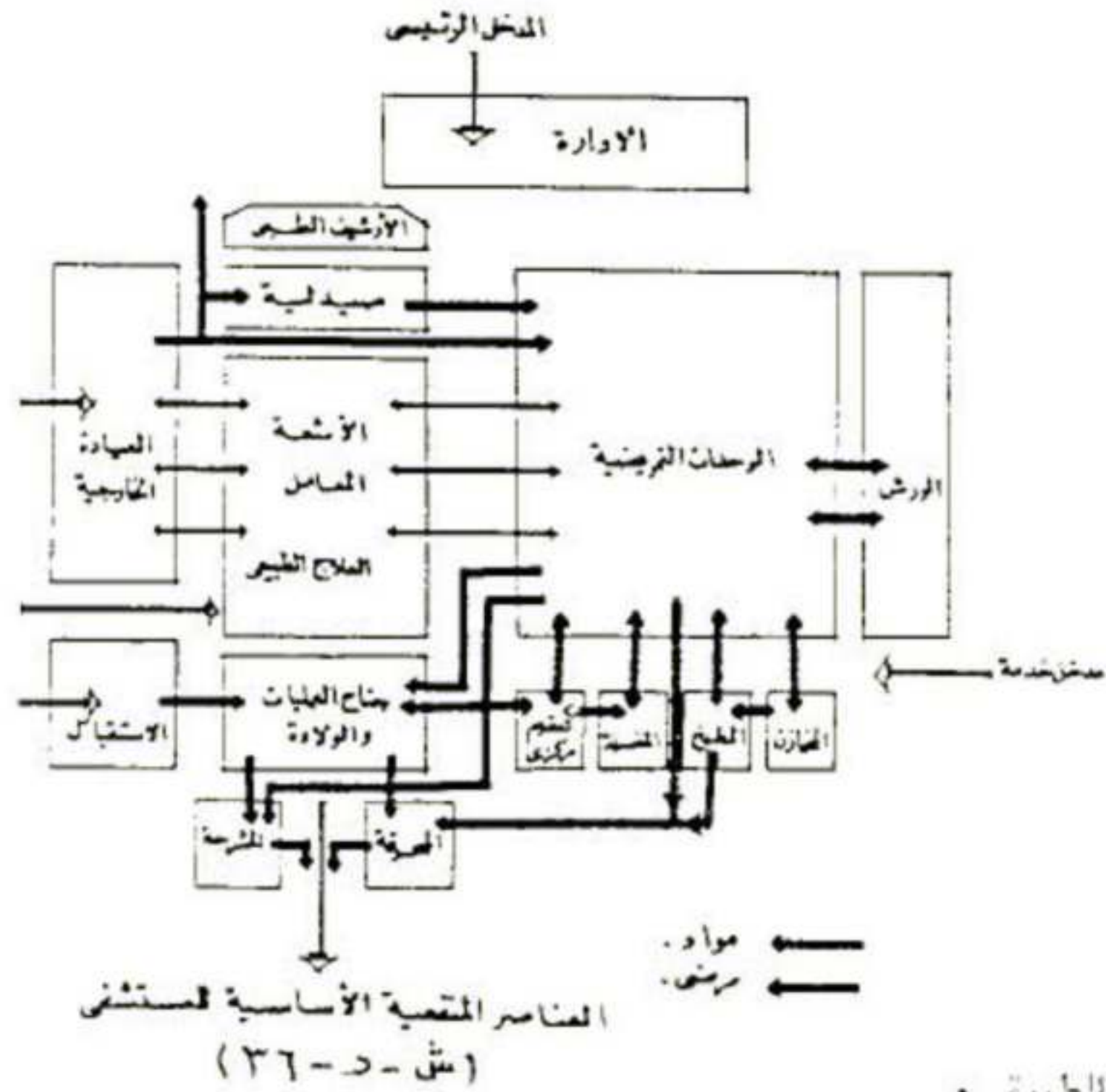
بالشكل رقم (٢٥) ، وفقا لمقتضيات إيتاع التناحر المرحلي لذلك التجمع ممثله في مجموعة تغيرات كلا البيكين العمراني والاجتماعي السكاني في معرض مايتأني لهما من أبعاد ومقدرات تنمية إقتصادية مرحلية .



وأبرز مجموعة مبانى الخدمات الصحية والاجتماعية وأكثرها تكلفتها هي مبانى المستشفيات ، وذلك سواء فيما يختص بتعطيات إنشائها أو إتمامها أو حتى فيما يتعلق بأساليب وأنماط تشييدها ، الأمر الذى يتأتى عنسبه صعوبة بناء مستشفى بكامله وإتمامه على مرحلة واحدة ، خاصة إذا ما زادت بسعة على ٢٠٠ سرير ، وبالتالي فإن ذلك يؤكد جدوى اختيار مبانى المستشفيات - ودون غيرها من مبانى الخدمات الصحية - لدراسة أتمامها.

١١ "خدمات المناطق السكنية - نحو معدلات معريية" رسالة ماجستير مايسه محمود - كلية الهندسة - جامعة القاهرة.

١٢ "تخطيط وتصميم مبانى الخدمات الصحية". مقال للدكتور/ أبوزيد راجح عن المستشفى ودوره فى الحياة المعاصرة - عالم البناء - العدد ٢٧ - ص ٨ - ١١ - أكتوبر ١٩٨٢.



تطورها وبناءها المرحلي المتاحة والتي عادة ما تحتل التفكير الأساسي لمجموعة مصمميها مع البدايات الأولى لوضع الفكرة التصميمية بالتقدير الذي يجعل من مرونة المتابع والتكيف المرحلي لمجموعة منشآت - المستشفيات - عنصرا أساسيا في الاتجاه التصميمي المستهدف من قبلهم^(٢) ، وبصفة عامة فإن مجموعة الأقسام الأساسية لمباني المستشفيات وكما يتضح في شكل رقم (٣٦) تتمثل في الأقسام الخمس التالية :

- ١- وحدات التمريض للمرضى الداخليين .
- ٢- أقسام الكشف والعلاج ، وتتمثل في مجموعة أقسام الأشعة ، والمعامل وأقسام العلاج الطبيعي ، والعمليات والولادة وا لمناظير والعناية المركزية والكلية الصناعية .
- ٣- الخدمات العامية المساعدة ، وتتمثل في الصيدلية والتعقيم المركزي وقسم التقارير الطبية .
- ٤- الخدمات العامة المساعدة ، وتتمثل في عداير الإدارة والمطبخ والمغسلة والمخازن والخدمات الهندسية كالمحولات والغلايات والورش وخلافة .
- ٥- أقسام العمارة الخارجية والطوارئ والإستقبال والحوادث .

وتتبع معدلات التطور العلمي وما استتبعها من تطابق تكنولوجي سريع في معدات المستشفيات على مدى الأربعين سنة الماضية يوضح أنوما تكون ضلحى يزيد معدل إرتفاعه وبسرعة فائقة الأمر الذي يجعل المساحات الإنتقائية لمجموعة الأقسام التشخيصية والعلاجية دائمة التغير وبصفة مستمرة. إضافة الى معدلات الزيادة في مسطحات بعض الأقسام مثل المعامل^(١) بما يؤكد أهمية إتصاف منشآت المستشفيات بقدر من المرونة مرونة في طبيعتها تكفيها مع ما يحدث على مجموعة مكوناتها من أوجه تغير علمية ووظيفية ، ومرونة في إمكانية إمتدادها - المنشآت - المرحلي والمستقبلي .

(١) "أسس التصميم في مباني المستشفيات" . أ . دكتورة / زكية حسن شافعى - أستاذة قسم العمارة - جامعة القاهرة - ص ٣٦ - ٤١ - عالم البناء - العدد ٢٧ - أكتوبر ١٩٨٢ .

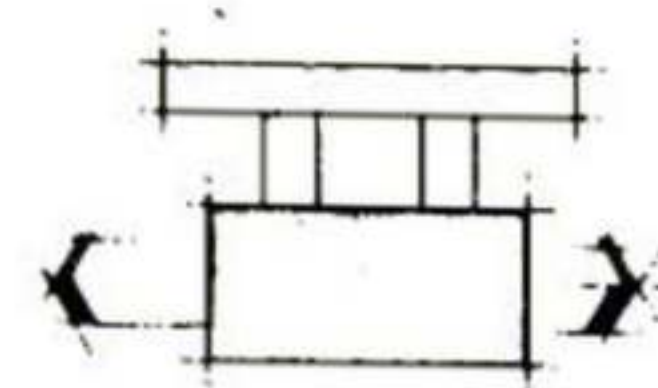
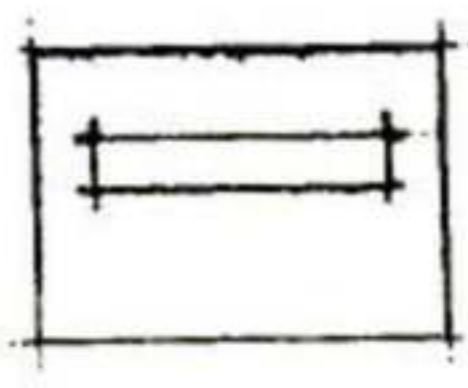
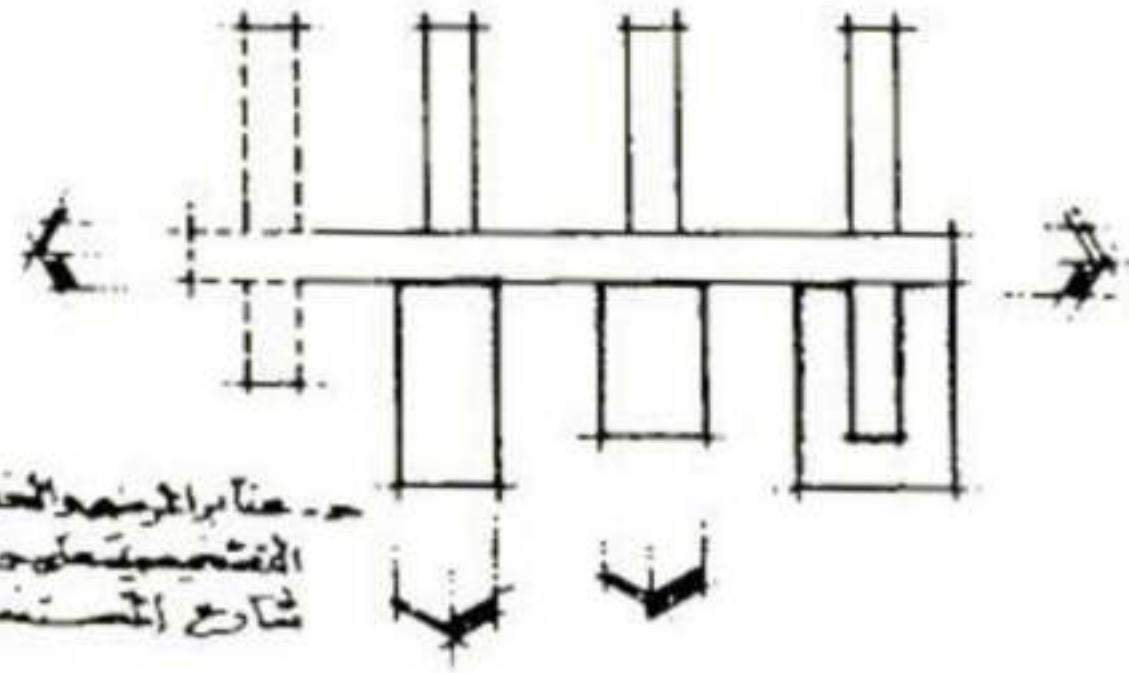
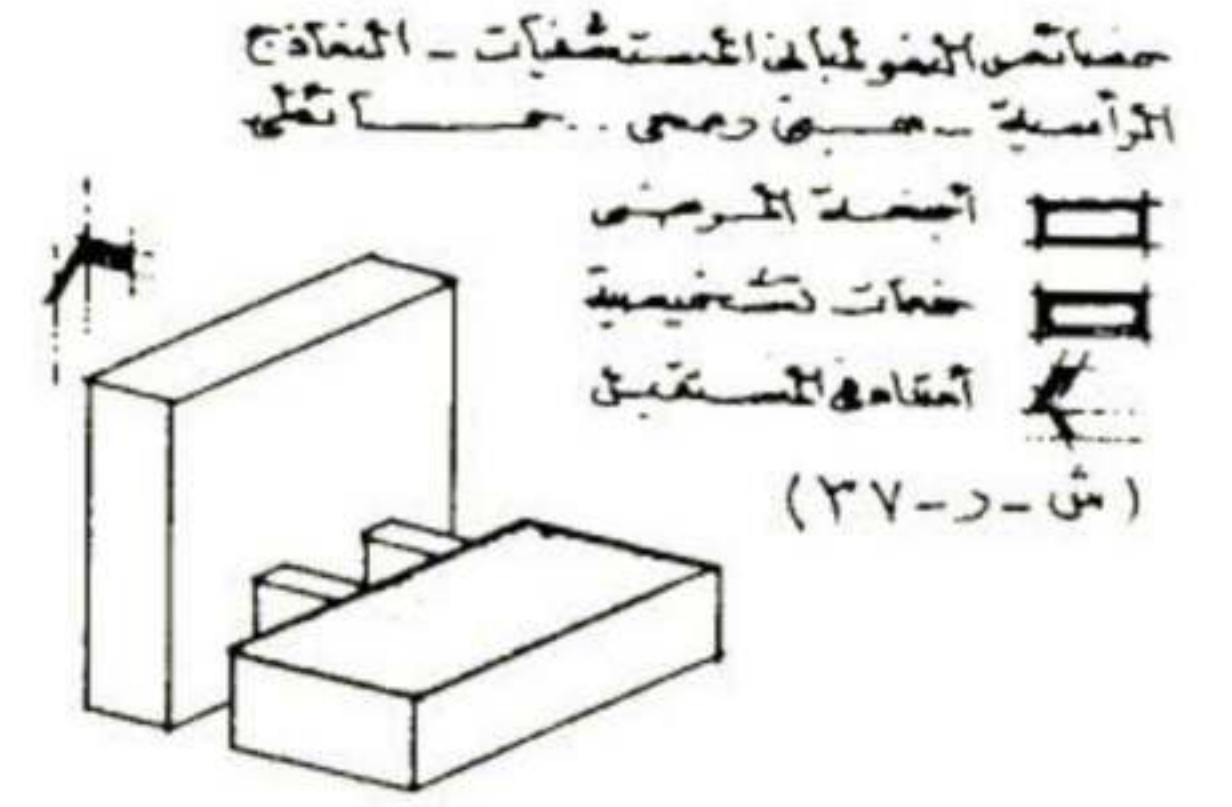
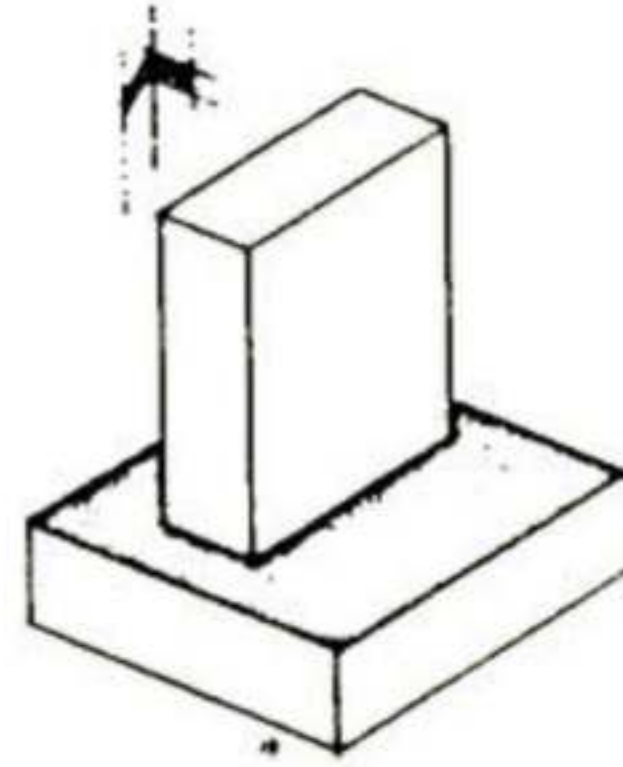
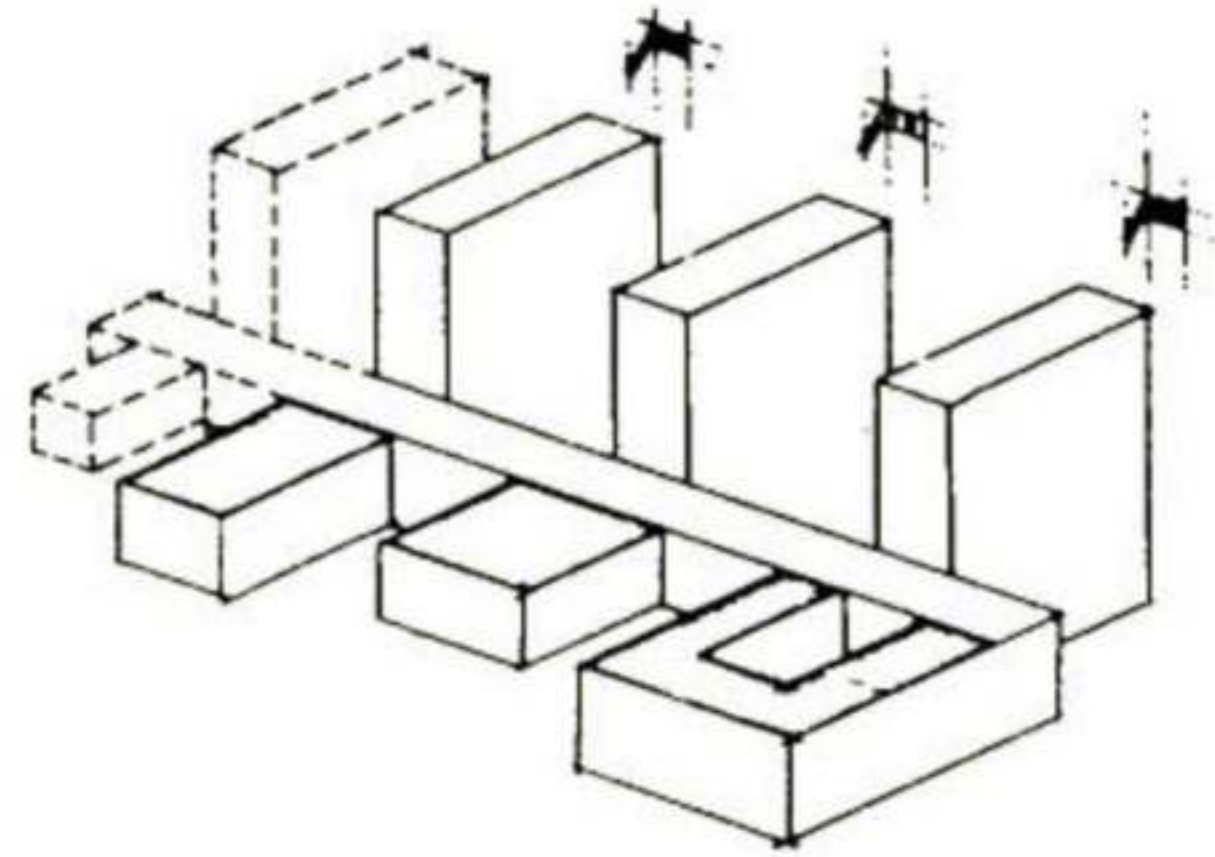
(٢) Architectural Record. Sept. 1973.

ومرونة التكيف تلك - الأولى - تستهدف إمكانية احتواء المبنى ومجموعة مكوناته لمجموعة المتغيرات الوظيفية المحتملة بالقدر الذى يمكن من خلاله استبدال قسم - من أقسامه - بأخر نتيجة استبدال أنشطة وإجراءات بأخرى جديدة ذلك من جانب ، ومن جانب آخر إمكانية التغيير فى أى من مسطحات الأنشطة والمكونات الأخرى عبر وخلال أى من مراحل بناء المنشأة. أما مرونة الامتداد المرحلى والمستقبلى للمنشآت ذاتها فلها أن تتأتى لاحد كلا الاتجاهين إما الرأسى أو الأفقى ودون أن يعوق ذلك - الامتداد - من طبيعته العمل اليومى المعتاد للمستشفى عبر مجموعة مراحل بناءها وتطورها المتعاقبة

وطبيعى وفى ضوء كلا الاتجاهين - للمرونة - ان يستلزم الأمر وجود دراسة كافية - تسبق خطوات التنفيذ لآى من مشروعات المستشفيات - لتعرض لإحتمالات امتداد كل من الأقسام - وفى ضوء متغيرات الحاجة اليد - وجدوى كل من تلك الاحتمالات لكل من مراحل البناء منفردة ولمجموعة المراحل ككل مجتمعة ، وقد أشارت دراسات المبانى الصحية إلى ان الاتجاهات المؤثرة للمعالجة التصميمية لمبانى المستشفيات كثيراً ما تتخذ الاتجاهات - الحلول - التصميمية الأنقى قليلة الارتفاع ٣ - ٤ أدوار) مع وجود أنقى داخلية - بايوهايات مزروعة - مع استعمال أنظمة إنشائية مديولية تسمح بالتغير المرحلى - الداخلى للتراغ واستيعاب أنشطة - المتغيرة - المتعددة من خلال استعمال قواديع خفيفة ومختلفة الأشكال (١) ، بما يكفل التحكم فى مساحات مجموعة أقسام المنشآت ، وذلك سواء بزيادة مساحات أحدها - الأقسام - نتيجة زيادة فى حجم أنشطته الوظيفية ، أو تقليل مساحات آخر فى ضوء اختلافات استخدامات القوائم على تشييده نتيجة الإستعانة بأجهزة أكثر تطوراً وأقل حجماً وأصغر من حيث مساحة الإشغال . وهكذا .

أما فيما يتعلق بإمكانات النمو الخارجى لمبانى المستشفيات فالأمر يكاد يتصل بمشكلات نماء المنشآت وتطوره فى كلا الاتجاهين الرأسى والأفقى " فالإنجاز الرأسى " وهو أكثر شيوعاً - فى مبانى المستشفيات - يتطلب عناية خاصة فى اختيار المديول الإنشائى الملائم ، لا سيما قدراً من مرونة تغيير الشرائح الداخلية بدلاً من تغيير الشرائح ذاتها هذا من ناحية ، ومن ناحية أخرى يتطلب الأمر اختيار أماكن الشرائح الخاصة بعمليات الصرف الصحى والخدمات من نوعية صناعية وتكيف بما يتفق طبيعة النمو المرحلى المستهدفة ، وشكل رقم (٢٧) يوضح إمكانية نمو الاتجاهات الرأسية لمبانى المستشفيات - فى ضوء مقدرات الحاجة الوظيفية لمجموعة مستخدميها عبر وخلال كل من مراحل تطورها وبناءها ، وذلك من خلال وجود وحدات التمريض الخاصة بالنزلاء فى عدة أدوار متكررة متماثلة الارتفاع ، ما الأقسام التشخيصية العلاجية والخدمات العامة الأخرى فتوجد فى الأدوار السفلى فى مسدة

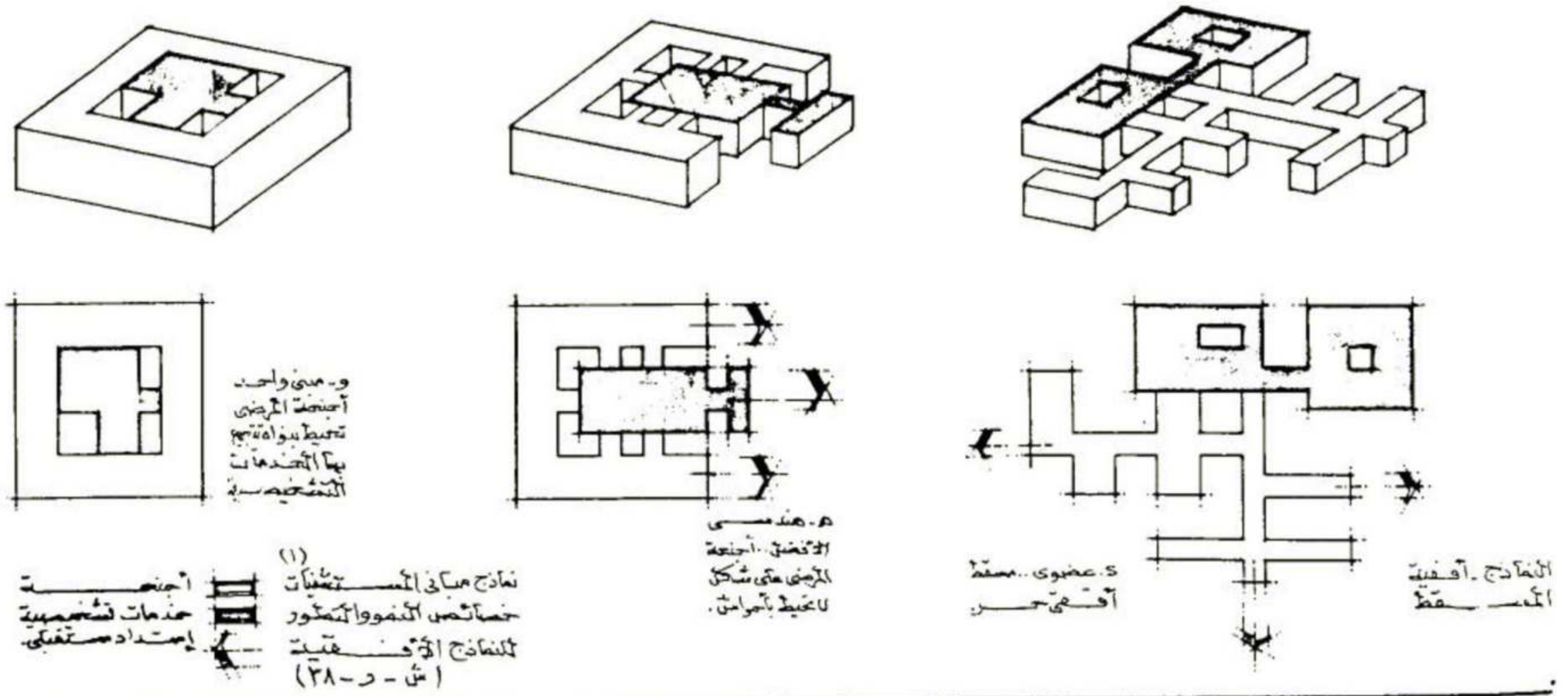
مباني مشترقة شكل رقم (٣٧-ج) أو في مبنى واحد يجوز أن يكون ملاصقاً للمبنى متعدد الأدوار كما في شكل رقم (٢٧-أ) أو تحتة كما في شكل رقم (٣٧-ب).



والمبنى متعدد الأدوار الذي يحتوي مجموعة التمريض إما أن يأخذ شكل الحائط وطولك يقرب من ضعف عرض العمق أو أكثر . وارتفاعه يختلف ما بين (٦) أدوار إلى (١٦-١٥) دور . والمخطط الأفقي له مسار حركة أفقي واحد، ومعظم العناصر الوظيفية ذات حوائط خارجية عدا عناصر الخدمات من دورات مياه وحمامات ، وقد تتكون المستشفى من عدة مباني حائطية متوازية أو من تكوين هندسي لحروف أجنبية (X - H - L - T) . . . إلخ ، وإما أن تكون وحدات التمريض - تلك - كلها مركزة في

مبنى واحد مرتفع " Point block " مبنى رحى - عمقه كبير وبداخله نواة تحتوى على عناصر الحركة الرأسية والخدمات وتحتل العنابر
 وغرف المبنى الحوائط الخارجية فقط . والمسقط الأفقى له مساران أو أكثر للحركة الأفقية ، وهذا النوع يعتمد وبالدرجة الأولى على التهيئة
 العمائقة والتكيف المركزى ، وقد يأخذ مسطحة الأفقى شكل المربع أو الدائرة أو حرف (٧) أو حرف (x) ، إلا أن نسب الأضلاع قصيرة ذات
 عروق كبيرة ، وبصفة عامة فإن اتجاهات التتابع المرحلى - لبناء - أى من تلك النماذج للإتجاهات التصميمية الرأسية - تتأى على نحو ماينضح في الشكل
 رقم (٢٨) ، وذلك سواء فيما يتعلق بطبيعة الإتجاه ، أو فيما يختص بإمكاناته - الإتجاه - المتاحة لمجموعة عناصر المبنى ككل .

أما الإتجاه الأفقى " لمبنى المستشفيات " فمن خلاله يتسنى للمبنى إمكانية التمدد - المرحلى - بالقدر الذى يتفق وطبيعة إحتياجات



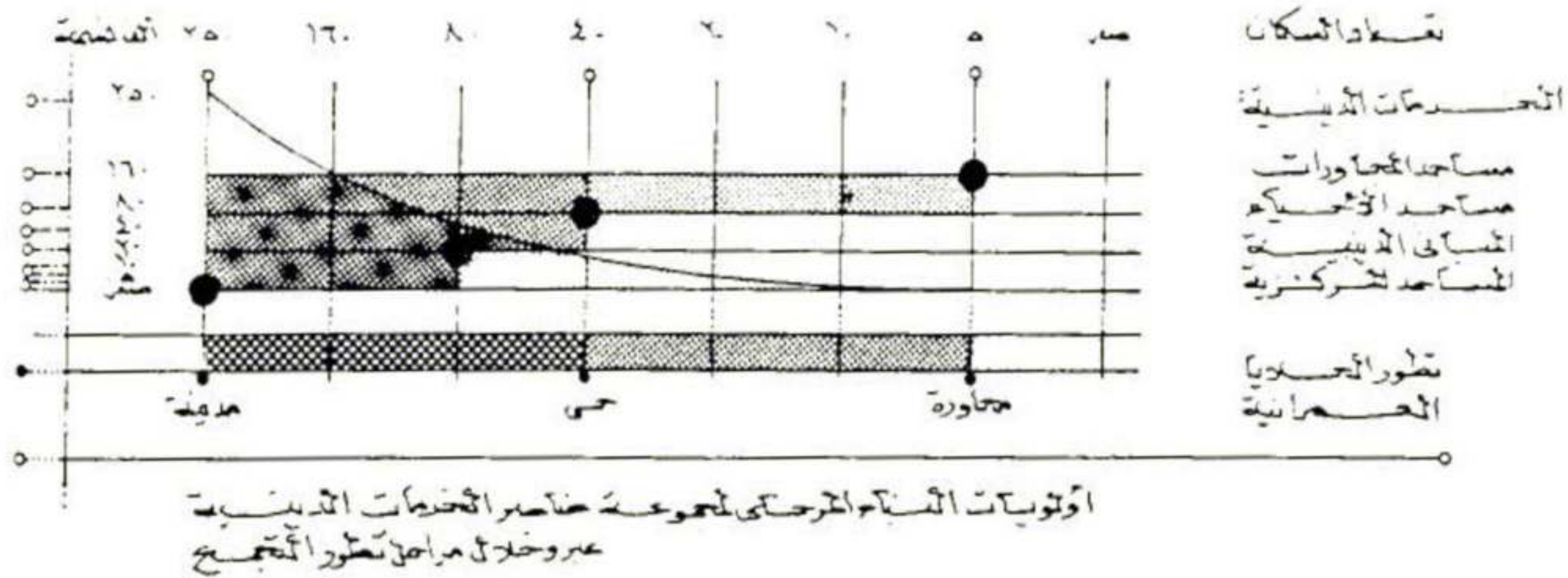
مستخدميه عبر وخلال مجموعة مراحل تطوره وبناءه ، وذلك في ضوء مرونة شكله - المبنى - وشرايينه الداخلية للحركة ، تلك التي يفضل ترك نواياتها دون أن تسد أو تغلق بأحد الأقسام ، وحتى تسمح بسهولة الإمتداد - الأفقي - المستقبلي (١) ، وشكل رقم (٢٨) يبين أنماط النمو المرحلي المحتلمة عبر وخلال أي من مراحل البناء المتتالية للإتجاه - التصميمي - الأفقي ، حيث لا يتعدى الإرتفاع (١-٤ أدوار) مع إحتمال تكون المبنى من عدة مبانى تتصل من خلال ممرات الحركة مثل شكل رقم (٢٨-٥) في حل عضوي Organic من لاتقيده أشكال هندسية ثابتة ، أو قد تصمم وحدات التعريف على شكل (U) ترتبط بالأقسام التشخيصية للعلاج في الوسط مثل شكل رقم (٢٨-٥) ، وقد يصمم المستشفى بأكمله في مبنى واحد من طابقين غير الأرضي يفصل بين كل منهما الفراغ المكون للخدمات ، مثل شكل رقم (٢٨-٩) ، إلا أن ذلك النموذج - الأخير - يكاد يمثل صعوبة في طبيعة بنائه مرحليا وكذلك إمتداده المستقبلي مثلما يتضح لكلا النموذجين الآخرين وكما يتبين من الشكل ، وجدول رقم (١) يبين تحليل مقارن لمجموعة الأنواع المختلفة لنماذج مبانى المستشفيات المتخذة بالشكلين السابقين مع إيضاح لمدى مرونة التصميم الداخلي والخارجي لكل منها في مضموري مقارنتها بنظيرها من النماذج الأخرى .

مرونة التصميم							
نموذج	مرحلة العمل	التعبير والنمو					
		مبانى مرضى داخلي			تشخيصات أخرى ، خدمات - ملاح		
		إمتداد داخلي	إمتداد خارجي	إمتداد داخلي	إمتداد خارجي	إمتداد داخلي	إمتداد خارجي
أ	ممكن	—	ممكن	ممكن	صعب	ممكن	ممكن
ب	صعب	—	صعب جدا	ممكن	صعب	صعب جدا	صعب جدا
ج	القي مرونه	ممكن	ممكن	القي مرونه	ممكن	القي مرونه	القي مرونه
د	مرون	ممكن	ممكن	ممكن	ممكن	ممكن	مرون
هـ	مرون	ممكن	ممكن	ممكن	ممكن	ممكن	مرون
ز	صعب	القي مرونه	ممكن	صعب	القي مرونه	ممكن	القي مرونه

جدول رقم (١) ..
يوضح تحليل لنماذج المستشفيات التي من ناحية المرونة التي يحققها كل نموذج (في شكل ٥٠٤)

٣-٢-٣-٢ مرحلية بناء مباني الخدمات الدينية :

وتتمثل - الخدمات الدينية - في مجموعة الوظائف التي تنأى من خلال مباني المساجد بالمجاورات السكنية والأحياء والمساجد المركزية ومجموعة مباني الخدمات المتعلقة ببناء من لجان تنمية اجتماعية دينية وتأتي أولويات بناء كل من تلك العناصر على نحو ما يوضح في شكل (٣٩) وبالتدر السدى ينتق وابتاع النمو والتطور السكانى والعمرانى - لتقبة عناصر التجمع السكنى - عبر وخلال كل من مراحل بنائه وتطوره .



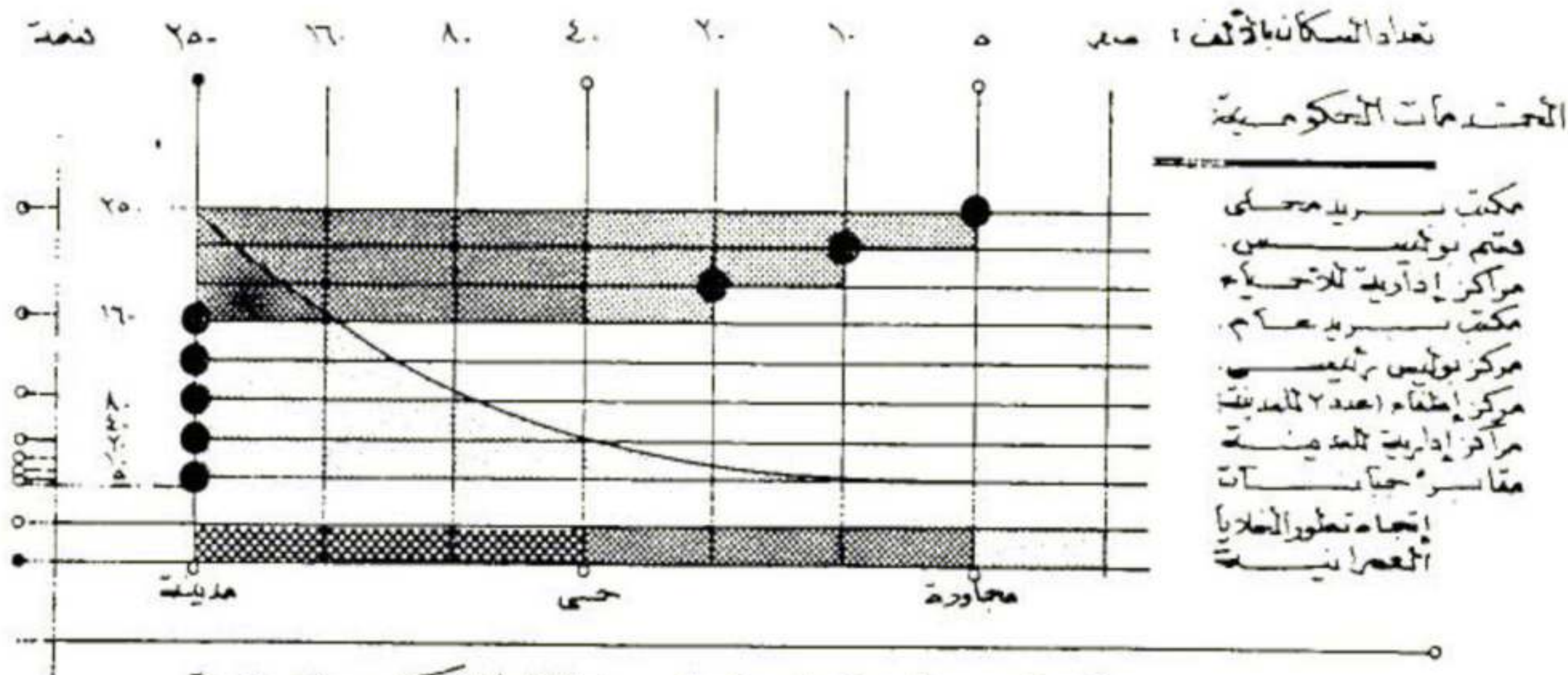
(ش - ٣٩ - ١)

أما فيما يتعلق بمرحلة بناء مباني المساجد فعادة ما يتم بناء المسجد بأحد في فضاء ما يميزه من سمات أو ملامح تجعله هذه عنصراً من عناصر الجذب - السكانى - بمراكز المجاورات ، ومن بعدها مراكز الأحياء السكنية ، ثم مركز التجمع السكنى ككل ، فهو - المسجد - وإن كان بناؤه مكملاً لا يمكن أن يمثل عبئاً اقتصادياً على مقدرات التنمية بالتجمع ، إلا أن ذلك لا ينفى جدواه فى إحتدائه لفئات السكان - الجدد - بالتدر الذى يسبب فى السدع بعجلة التطور - المرحلى - فى إتجاه زيادة الإبتاع . ومن ثم مضاعفة المردود الإجتماعى لمجموعة عناصر التجارة الوظيفية الأخرى ، فزيد - مسادة

المردود الإقتصادي، ومن بعدهما إعادة توجيه فائض الإستثمارات إلى أنشطة متنوعة أخرى من شأنها تدعيم خطوات التنمية عبر وخلال مجموعة مراحلها اللاحقة. أما فيما يختص بمجموعة مبادئ الخدمات الدينية والإنسانية من لجان ذكاة وجمعيات تنمية بيئية وقاعات للمناسبات إلى غير ذلك من أوجه أنشطة دينية فبداية بناءها وبحسب منقضية - نتيجة لعصر احكامها وتعدد منشآتيا في نطاق تدرج الخلايا العمرانية للتجمع السكني - تأتي مع بدايات المراحل المتوسطة لنشأة التجمع مع إمكانية الإعتماد على مبنى المسجد وطلحاته لاستيعاب الجوانب الوظيفية لمثل تلك الأنشطة - المشار إليها - خلال المراحل الأولى من بدايات النشأة .

٢-٢-٢-٢ مرحلة بناء مبادئ الخدمات الحكومية والعمامة :

وتتمثل مبادئ الخدمات الحكومية والعمامة في مجموعة مكاتب البريد المحلي والعام ومراكز الإطفاء وأقسام ومراكز البوليس والمراكز الإدارية المحلية والمركزية ومبادئ المتاجر . وأيضا تأتي أولويات البناء العرقلية لمجموعة تلك المبادئ وكما يتضح في شكل رقم (٥٠) وفقاً لتسلسل المتطلبات الوظيفية لتلك الخدمات من قبل سكان التجمع عبر وخلال مراحل تطوره وبناءه المتتالية .



وبميز الصانئ الإدارية ثلاث إتجاهات تصميمية يتحدد من خلالها إمكانات البناء المرحلى لمجموعة عناصرها ومفرداتها التركيبية الوظيفية ، تلك

الإتجاهات. وكما يتضح فى شكل رقم (٤١) تتمثل فى :

١- الإتجاه السبئ ويتضمن إتجاهين احدهما خطئ شربئى والاخر مركزئ :

فأما الإتجاه الخطئ فيتمز بإمكانية نموه فى الإتجاه الرأسئ ، مع إمكانية بناء المبنى بأكمله مع البدايات الأولى لنشأة المنطقة الواقع فيها بالثبدر الذى يتفق وطبيعة النسيج العمرانى المتمز لنا مع عدم تشطبيد. بالكامل من الداخل حيث يتم تشطيب أدواره وأجزاءه المختلفة بصورة مرحلية تحدد إتقائنا المتطلبات الوظيفية المقدره لك من ذبل مستخدمية . . فبؤو - المبنى - فى ذللا، يمثل نموذج لمبنى قشرى Shell Building .

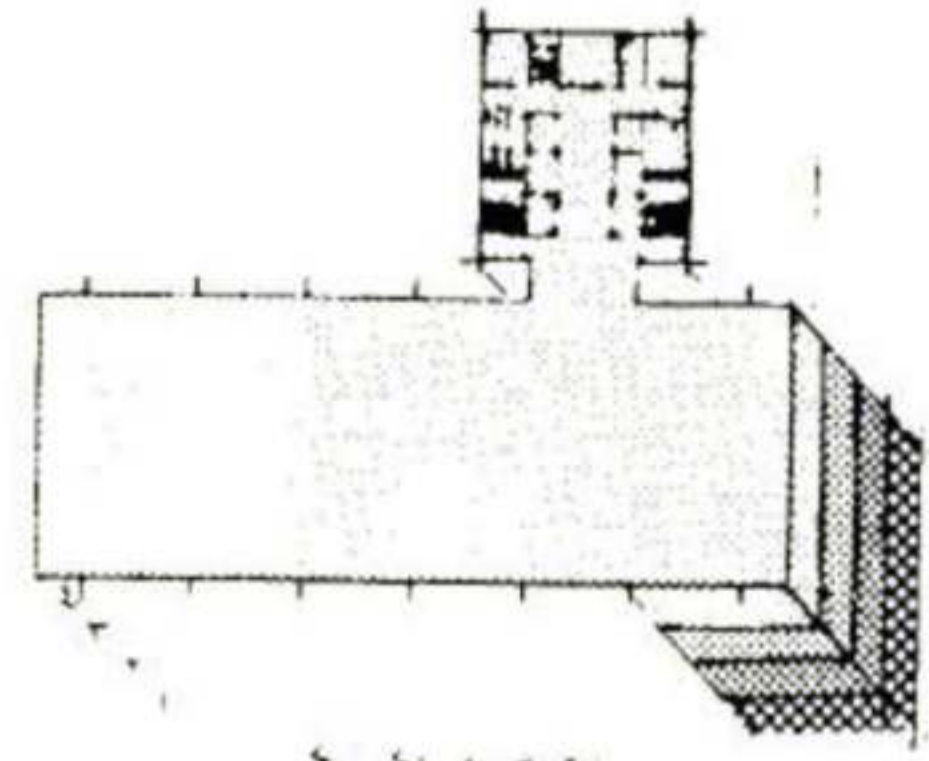
وأما الإتجاه المركزئ أو الممتد . . وكما يتضح فى الشكل فيحتمل طبيعة نمو مرحلى فى كلا الإتجاهين الرأسئ والأفقئ ، وتتشكل فى العناصر الوظيفية - الإدارات المختلفة - حول فناء داخلى أو مجموعة أفنية يمكن تكرارها مع مراحل البناء المختلفة ، والصانئ المتخذة لذلك الإتجاه فى طبيعة تشكيلها ونموها لنا أن تسلك الإتجاه القشرى - السابق الإشارة إليه - إذا ماكانت رأسية التكوئن ولها أن تسلك إتجاه التطور المركزئ Core Building إذا ماكان إمتدادها فى إتجاه أفقى .

٢- الإتجاه المتكرر للوحدات الإدارية :

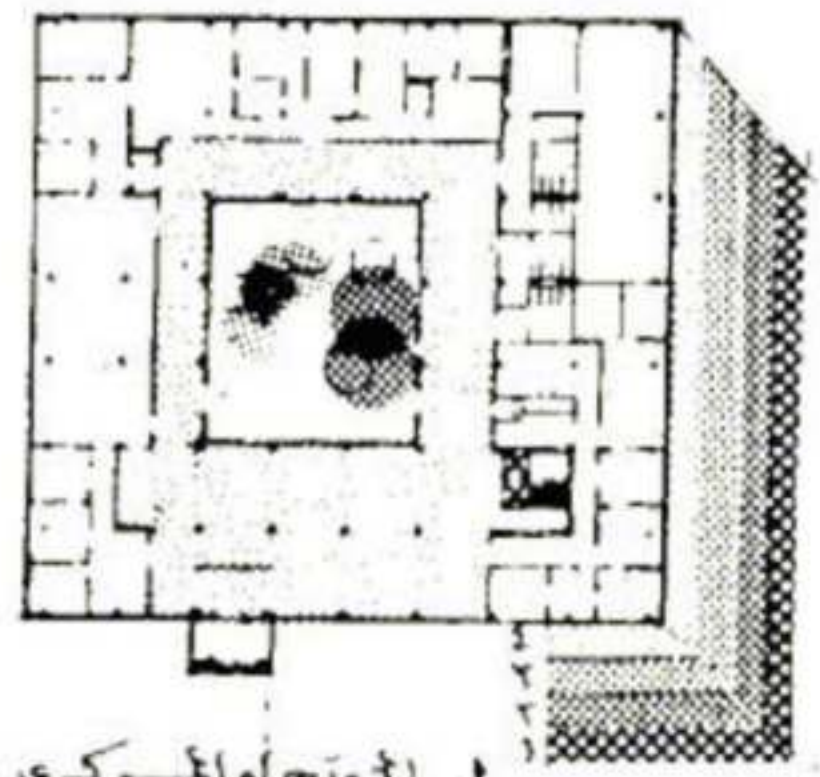
وفى ذلك الإتجاه يتكوئن المبنى من مجموعة من الوحدات الإدارية - متكررة التكوئن - تحتوى خدماتها وتكفل لمستخدمها مجموعة وظائفهم المستهدفة من خلال إكتنائها الذاتئ . أى دون الحاجة لمجموعة الوحدات التالية لها . وفى تلك الحالة تأخذ عناصر الخدمة الرئيسية مثل قاعات الترددات كبيرة الحجم موقعا مبرزا فى علاقتنا بمجموعة الوحدات ككل ، وتأتئ عملية بناءها وقتا لزيادة حجم الأعمال بالمركز ككل بالقدر الذى يتفق ومقدرات الحاجة إليها .

مرحلة بناء المباني الإدارية
والحكومية

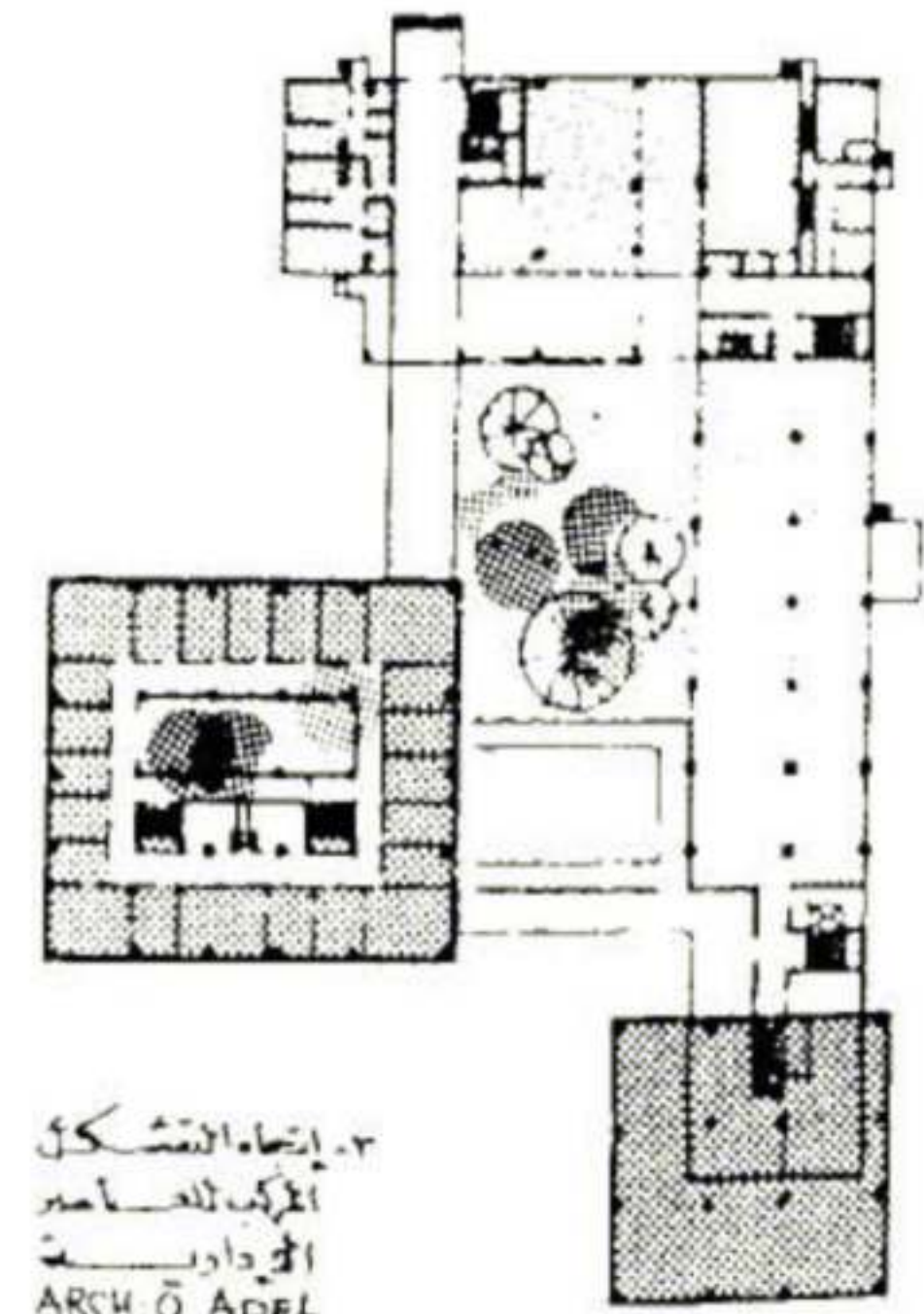
١- إتجاه التشكيل البسيط
للعمارة الإدارية



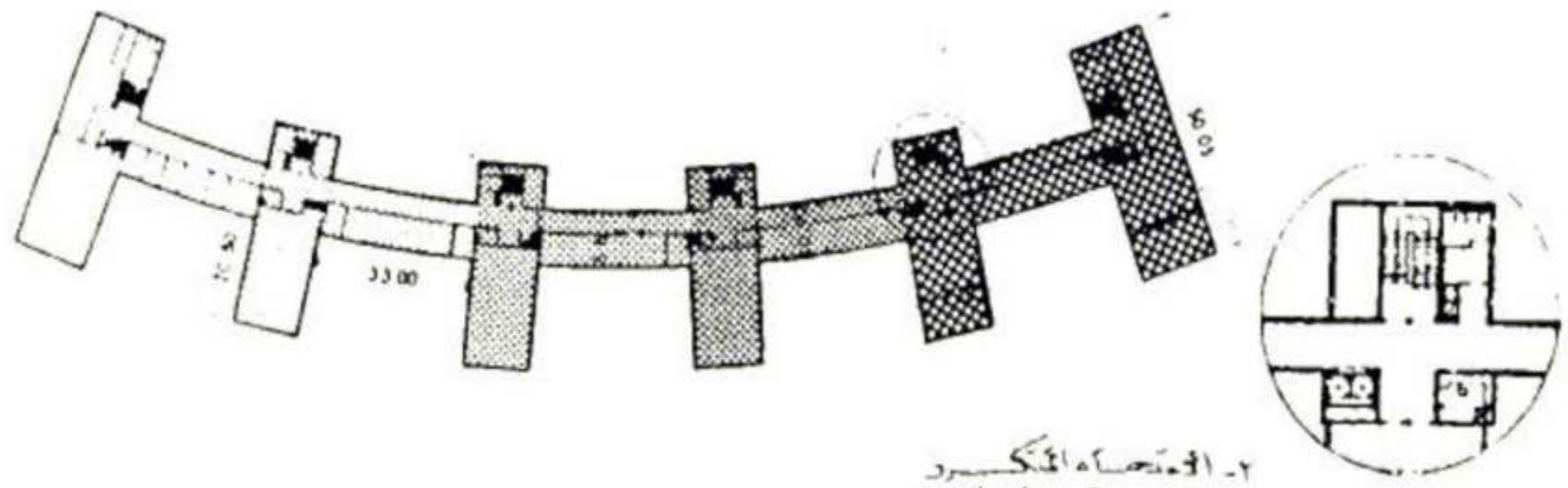
ب- الإتجاه الجملي
الرأسي
ARCH SKIDMORE



١- الإتجاه المركزي
ARCH SKIDMORE



٢- إتجاه التشكيل
المركب للعامة
الإدارية
ARCH O APFL



٢- الإتجاه المتكسر
للعمارة الإدارية
ARCH PROF H. PÖTZ
-IG- BERLIN

(ش - د - ٢١)

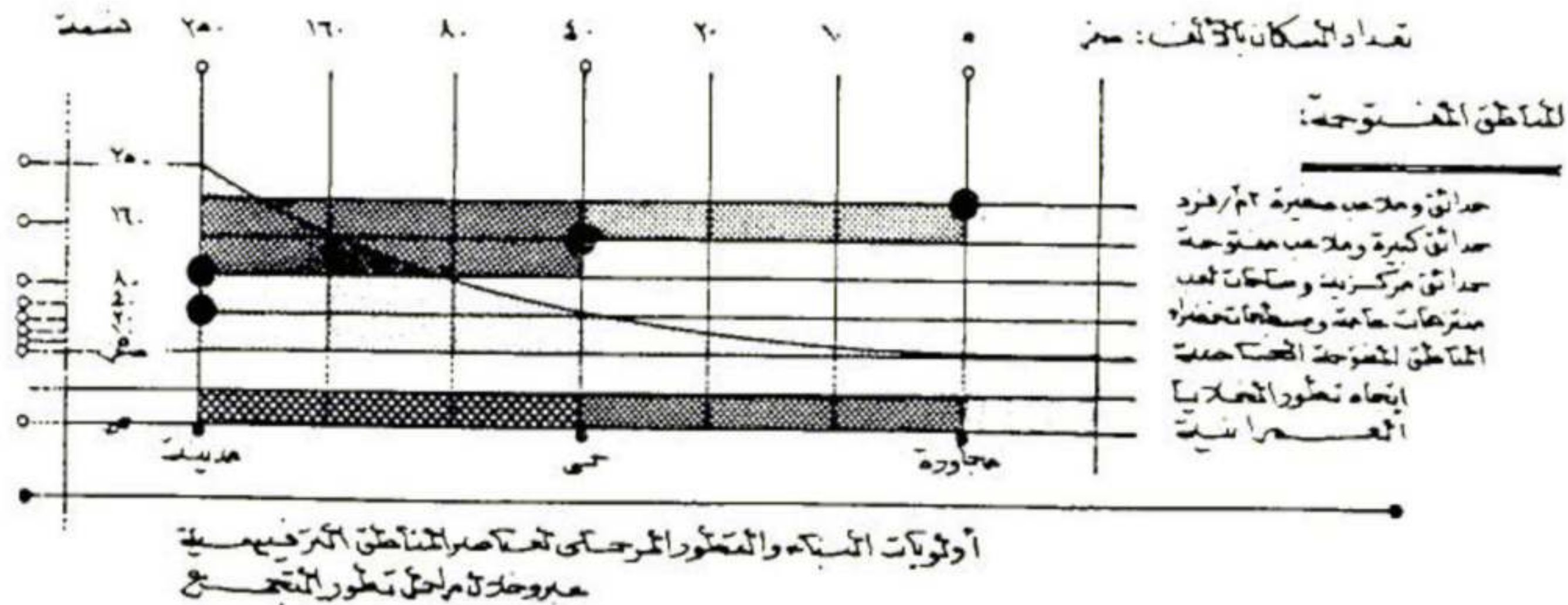
٣- الاتجاه المركب :

وفي ذلك الاتجاه يتشكل المبنى أو المركز الإداري من مجموعة من العناصر التركيبية لكل منها شكليا وتكوينيا وطبيعة انشائها المخالفة لغيرها ، ويتحكم في مرحلة بناء المبنى أو المركز - وتنتد أولويات الحاجة الوظيفية لكل من تلك العناصر عبر وخلال مجموعة مراحل التطور الخدمي الوظيفي وفي تتابعها المتتالي .

٢-٢-٢-٥ مرحلة اعداد المناطق المفتوحة :

وتتمثل المناطق المفتوحة في محيطية المسطحات - الخضراء - الترويحية من حدائق عامة وملاعب مفتوحة وحدائق خاصة ومنزهات وساحات ألعاب ... إلى غير ذلك من عناصر تعد بمثابة العناصر التكوينية لانشأة وتطور أي تجمع سكني .

وتأتي أولويات إعداد وتجهيز تلك المناطق بما يتفق وطبيعة تطور - بناء - كلا الهيكل العمراني والسكاني الإجتماعي لأي تجمع سكني جديد وكما يتضح في شكل رقم (٥٢) .



وتجدر الإشارة إلى أهمية إحداث نوع من التوازن فيما بين إيقاع إنتشار النسيج العمراني - لذات التجمع - في تسلسله التكويني ما بين حيز المجاورة إلى الحى السكنى وحتى إكتمال الرىكل العمرانى العام - وبين طبيعة إمتداد مجموعات المناطق والمطحات الخضراء والترىحية الخاصة بكل من تلك الخلايا العمرانية، ذلك أن تلك المسطحات الخضراء - ما تضمنت عناصر بصرية وجمالية تكملية - تعد من أهم موانع الجذب السكانى ، والإرتقاء بمستوى إنتماء الفئات المهاجرة تلقاء التجمع الجديد .

وأعمال تنسيق المسطحات الخضراء لها ان تتأتى مع البدايات الأولى لنشأة التجمع السكنى من قبل القطاع - من القطاعات التنفيذية للتجمع - الزراى والمعين من قبل جهاز تنمية وتطوير التجمع . حيث يتم إعداد تربة تلك المسطحات وتجهيز مجموعة المائل المقدر لها تغذية أعمال الرأسة بموانع التجمع المختلفة ، بالمقد الذى يمكن من خلال الإيقاع بمجموعة حاجيات التجمع من العناصر الجمالية والترىحية عبر وخلال مراحل بناء وتطوير ذلك التجمع المتتالية .

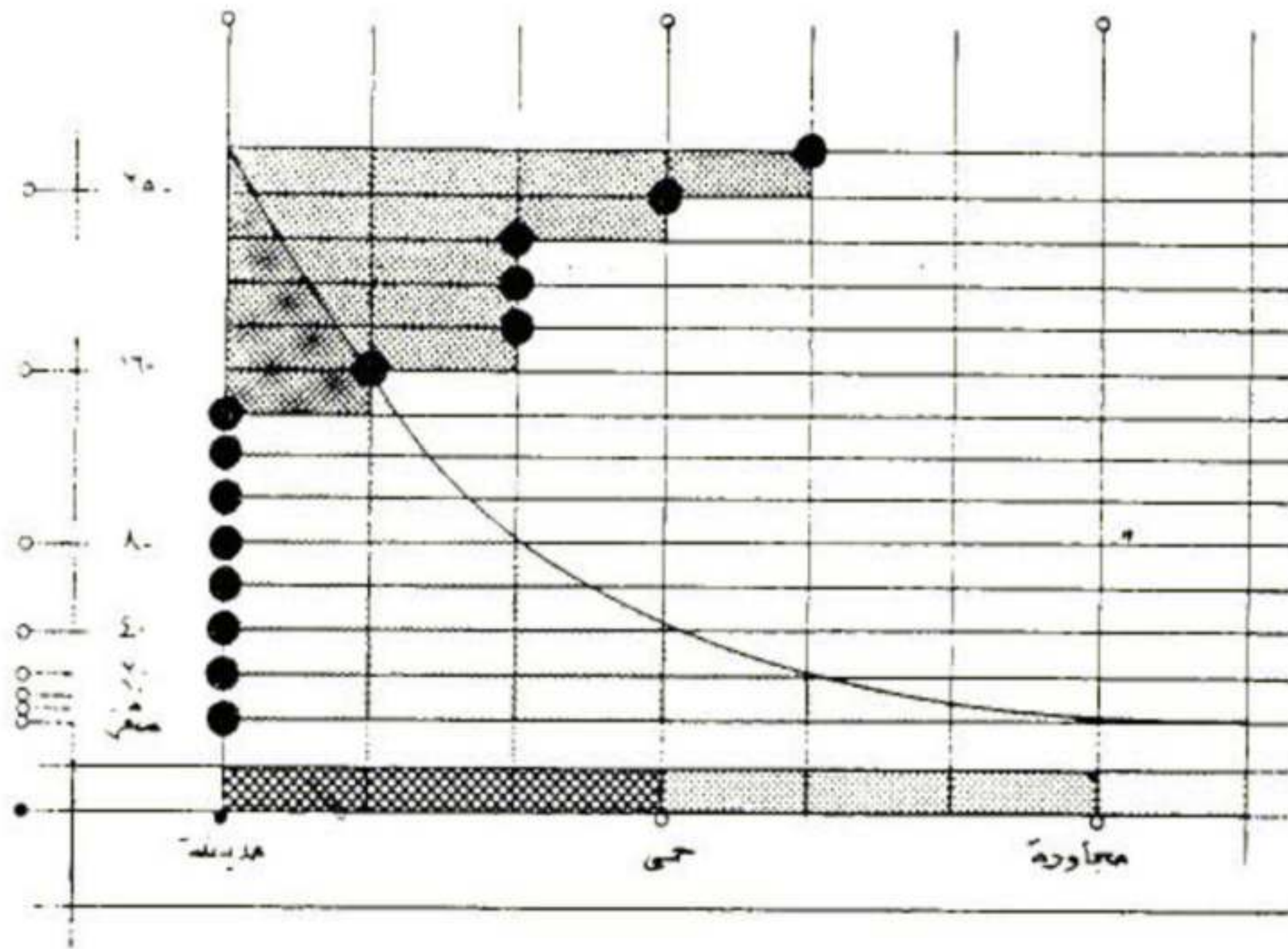
٦-٢-٢-٢ مرحلة بناء الخدمات الترفيحية :

وتتضمن الخدمات الترفيحية فى مجموعة العناصر المحددة للموظائف الرياضية والترفيحية من صالات ألعاب ودور للسينما والمسرح وملاعب رياضية وإستادات رياضية، حمامات سباحة ومراكز ترفيحية ومباني ثقافية كالمكتبات والمتاحف ، والغنادق إلى غير ذلك من منشآت رياضية وثقافية وترفيحية .

وتأتى أولويات البناء والتطوير المرحلى لمجموعة تلك العناصر وكما يتضح فى شكل رقم (٤٣) بما يتفق ومتطلبات التطور المرحلى - لكلا الرىكلين العمرانى والسكانى عبر وخلال مجموعة مراحل التطور المقترحة والمقدرة من قبل المخططات المسبقة للخطوات التنفيذية للتجمع الجديد .

أما فيما يتعلق بمرحلة بناء كل من تلك العناصر فى معرض الحاجة الوظيفية إليه من قبل مستخدميه فيلاحظ ان الطبيعة الإنشائية الخاصة لبعض من تلك العناصر كصالات الألعاب المغطاه والإستادات الرياضية ودور السينما والمسرح تقتضى بناء كل منها - العناصر - بصورة مكتملة ووثقا للتتابع

عدد المساكن بالآلاف : ٥٠٠ ٢٥٠ ١٦٠ ٨٠ ٤٠ ٢٠ ١٠ ٥



تعداد المساكن بالآلاف

الخصائص الترميمية:

- صالة ألعاب معطاة
- دار مسيحية لاجسي
- ملاعب رياضية
- حمام مسباحة
- معرض لاجسي
- مركز ترفيهي
- دار مسيحية للمدينة
- استاد رياضي (عدد ٢ للمدينة)
- مركز رياضية وتعليمية
- معرض للمدينة
- مركز ثقافي
- مكتبة مركزية
- متحف
- قاعة

تطور الأحياء العمرانية

أوليات البناء المرحلية لمجموعة أحياء الترميمية بأف تجمع مسكني جديدة (ش - ر - ٤٣)

الوالمبني-نما بينما - الحذر من قبل البرنامج الزماني المقترح ، أما العناصر الأخرى والمتمثلة في المباني الثقافية من معارض ومكتبات ومراكز ترفيهية فلها إمكاناتها الخاصة في طبيعة التشكل المرحلي من خلال ما ترتبط به من طرق ووسائل إنشاء تعتمد على نوية المديول الإنشائي المقترح لقاء كل مسكن العناصر التركيبية لآي من تلك المباني والذي من خلاله - المديول - يمكن تقسيم ما حل بناء وتشبيد كل من تلك المباني - الثقافية - إلى عدد من المراحل التنفيذية لكل منها مقدرات تخدمها وإحتوائها لمجموعة متطلبات السكان المتباينة .

وتتمثل الخدمات التجارية في مجموعة عناصر القطاع التجاري للتجمع السكني من محلات صغيرة وورش ، ومحلات متوسطة الحجم وفروع لمراكز

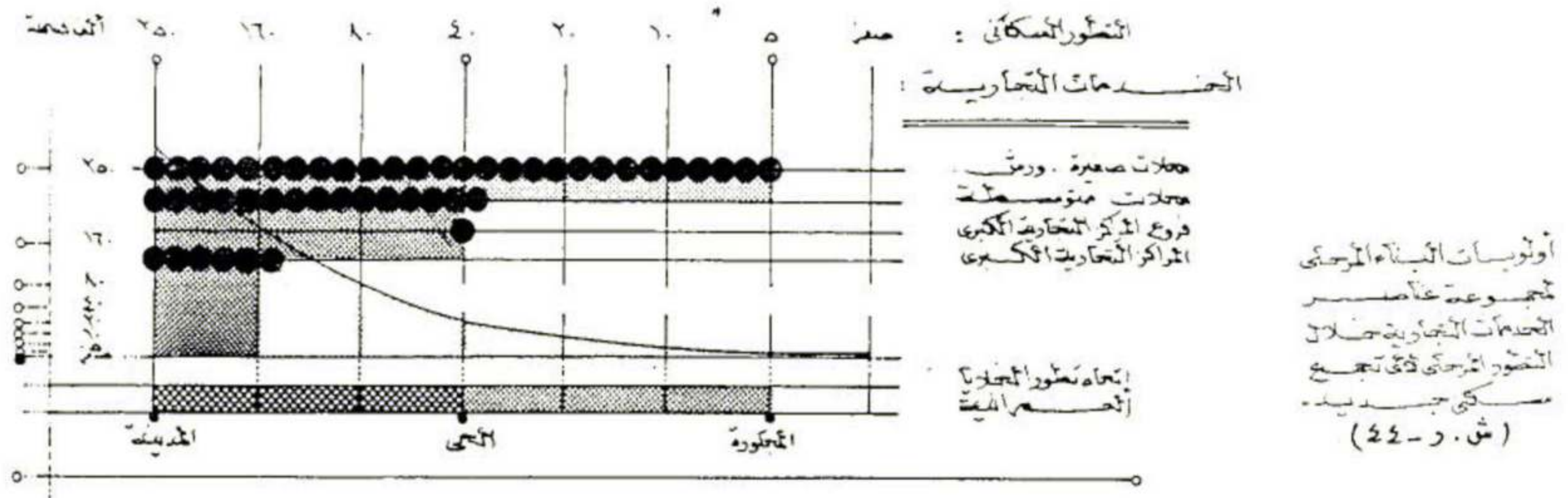
تجارية كبرى ومراكز تجارية كبرى بذاتها .

وتأتي أولويات البناء المرحلي لمجموعة تلك العناصر التجارية - في معرض التطور المرحلي لاني تجمع سكني جديد وكما يتضح بالشكل رقم (٢٤)

وفقا لاحتياجات الحاجة السكانية تلقاء كل من تلك العناصر ، وفي تدرج يتفق وأنماط التزايد السكاني - التشغيلية - وما يقترن بها من أبعاد لتطور

مرحلي - في مجال العمران والبناء الاتصالي لمجموعة سكان التجمع هذا من جانب ، ومن جانب آخر - يتفق ذلك التدرج - مع نوعية الخدمة

وكونها يومية او اسبوعية او شهرية او موسمية . . . إلى غير ذلك .



أما فيما يتعلق بمرحلة بناء كل من تلك العناصر التجارية فتختلف وفقا لطبيعة إختلاف كل منها في ضوء نطاق تخديمه وبالتالي حجمه وطبيعة

أداءه لوظائفه ، وفي معرض ذلك . . . هناك صور متعددة للمنشآت التجارية منها ما يلي (١) .

مقال ملخص عن كتاب "المعايير التخطيطية للمراكز التجارية" ، دكتور / حارم محمد "تخطيط وتصميم الميادين التجارية" ، عالم البناء -

العدد رقم ٤٢ - فبراير ١٩٨٤ .

١- التجمع البسيط للمحلات التجارية :

ويتكون ذلك التجمع من مجموعة من المحلات ، عادة ما تتخذ تشكيل نمطي ذي طبيعة إنشاء واحدة ، الأمر الذي يمكن من خلاله بناءها مرحليا وحدة بعد أخرى ، أو بناء الهيكل الإنشائي للمجموعة ككل وتوالي أعمال صانيتها وحدة بعد أخرى وفقا للمتطلبات الفعلية لكل منها عبر وخلال مجموعة مراحل بناء التجمع السكني .

٢- الشارع التجاري :

ويستهدف - الشارع التجاري - الأنشطة التجارية داخل مركز المجاورة ، وعادة ما يكون ذي تكرار نمطي يبني في فترات الهيكل الإنشائي لمجموعة عناصره ... وحداته - ككل ويأني تشطيبا جزئيا مرحلية تتفق والمتطلبات الفعلية لكل منها من قبل مستخدمي المجاورة عبر وخلال مجموعة مراحل التطوير المتتالية .

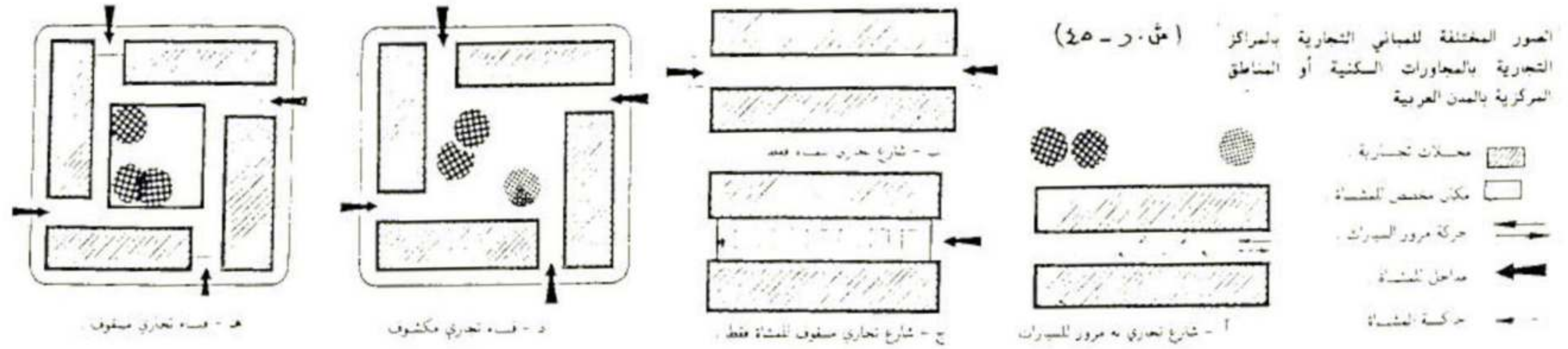
٣- الثناء التجاري :

ويوجد على كافة المستويات من مركز المجاورة وحتى مركزي الحي والتجمع ككل ، ويمكن في نطاقه أن تختلف طبيعة التشكل الإنشائي لمجموعة العناصر مجموعة عناصره ، بما في ذلك استخدام وحدات إنشائية بسيطة وخفيفة - الأمر الذي يدفع ببناء مجموعة الوحدات - الإنشائية - الثابتة والمتحركة مع تروها وتشطيبها بصورة مرحلية ، أما فيما يتعلق بالتكوينات الخفيفة فلها أن تنشأ وقت الحاجة إليها أو على الأقل - ل تكون في صورة وحدات - تخديم - مؤقتة .

٤- السوق :

ويشغل - السوق - مساحة كبيرة أو مستوفدة للمنتجات الخبز - أو النصف - مصنعة ، ويتخذ موقعا على مستوى الحي أو على مستوى التجمع ككل ، أو على المستوى الإقليمي بين عدد من التجمعات السكانية ، وهو - السوق - إما أن يكون ذي تخصص - لمنتجات بعينها - وإما

أن يكون تاماً ، كذلك فإنه عادة ما يعتمد على وحدات إنشائية خفيفة ومستحدثة بالقدر الذي يكتل لبرنامجاً من التحرر الإنشائي التكويني الأمر الذي يجعل من معظم منشآت منشآت مؤقتة يتم بناؤها وتكوينها فترة إنعقاد السوق - ثم ما لبثت أن تتغير - وهكذا ومن الأسواق ما ينعقد يوماً ، ومنها ما ينعقد كل أسبوع ، أو كل شهر ، أو كل موسم ، أو كل عام ، أو حتى كل عدد من الأتوام . والنوعية الأخيرة عادة ما تتخذ أشكالاً مميزة كالدرجات أو المعارض .



٥- المحلات التجارية الكبرى :

وتتألف من مكون - المحلات التجارية الكبرى - في صورة مباني متعددة الطوابق لمختلف نويات المصانع على مستوى التجمع أو على مستوى الحى على الأثر ، ويأتي بناؤها خلال المراحل قبل المتقدمة من نشأة التجمع ، إلا أنه يفضل بناؤها بالكامل بالقدر الذي يكتل تتويجاً في توفير الخدمات .

٦- المركز التجاري الرئيسي للتجمع :

ويتخذ موقعاً - المركز التجاري الرئيسي - على مستوى التجمع ككل ، ويختص بالودائف التجارية المركزية وله أن يكون في مبنى واحد ، أو في تجمع من عدة مباني ، وفي الحالة الأولى يبني بأكمله ، وفي الثانية يتم بناء مجموعة مباني في تسلسل مرحلي متتابع ، إلا أن طبيعته الودائفية تقتضى بناءه في المراحل المتأخرة من نشأة التجمع .

تختلف مشروعات الإسكان في طبيعة وإيقاع بنائها وفقا لاختلاف كل من السياسات المتبعة في إدارتها وتمويلها من جانب ووفقا لاختلاف نوعية تلك المشروعات وكونها جماعية أو فردية من جانب آخر ، الأمر الذي يتأتى عند اختلاف طبيعة تناول سياسة البناء المرحلي لكل منها^(١) ، فقد تقام تلك المشروعات على تقسيمات لقطع أراضى - تباع لجمهور المنتفعين - ويتم بناءها وفق شروط بنائية معينة ومن خلال تمويل رؤوس أموال خاصة - أو في صورة قروض أو منح - وتنفذ من قبل أفراد أو جمعيات أو شركات استثمارية ، أو من قبل الحكومات ، أو أنها - مشروعات الإسكان - تكون مشروعات إسكان جماعى على مداخلات كبرى من الأرض تنقام من خلال مصادر تمويل وتنفيذ - عامة - من قبل الحكومات أو الشركات الاستثمارية .

وإدارة مشروعات الإسكان وتمويلها عادة ما تنأتى عن جهات خمس أساسية^(٢) يختلف دور كل منها ومشاركته في مثل تلك المشروعات عبر وحسب لال مجموعة مراحل تطور التجمع السكنى كما يتضح فى شكل رقم (٤٦) وعلى نحو ما يلى :

١- الجمعيات :

ويزداد نشاطها ودورها - الجمعيات - النسبى فى المشاركة فى مشروعات الإسكان بأى تجمع سكنى جديد مع البدايات الأولى لنشأته ، ثم ما يلبث أن يتناقص ذلك الدور بصورة تدريجية .

٢- الهيئات :

وتعادة ما يتأتى دورها مع البدايات الأولى للنمو المبكر للتجمع السكنى ويزداد بعد ذلك عبر مجموعة المراحل اللاحقة وحتى المراحل المتأخرة مسن عملية التنمية .

٣- الحكومات :

ويتأرجح دورها ما بين بداية هادئة فى معرض إنشغالها بتنمية مجموعة مرائق وخدمات التجمع ، ثم نشاط نسبى يستهدف دفع عملية التنمية وتشجيعها - فى أعقاب وصول التجمع إلى بدايات مرحلة النضج - إلى أن يقل دورها تدريجيا مع دخوله - التجمع - فى المراحل المتأخرة من تطوره .

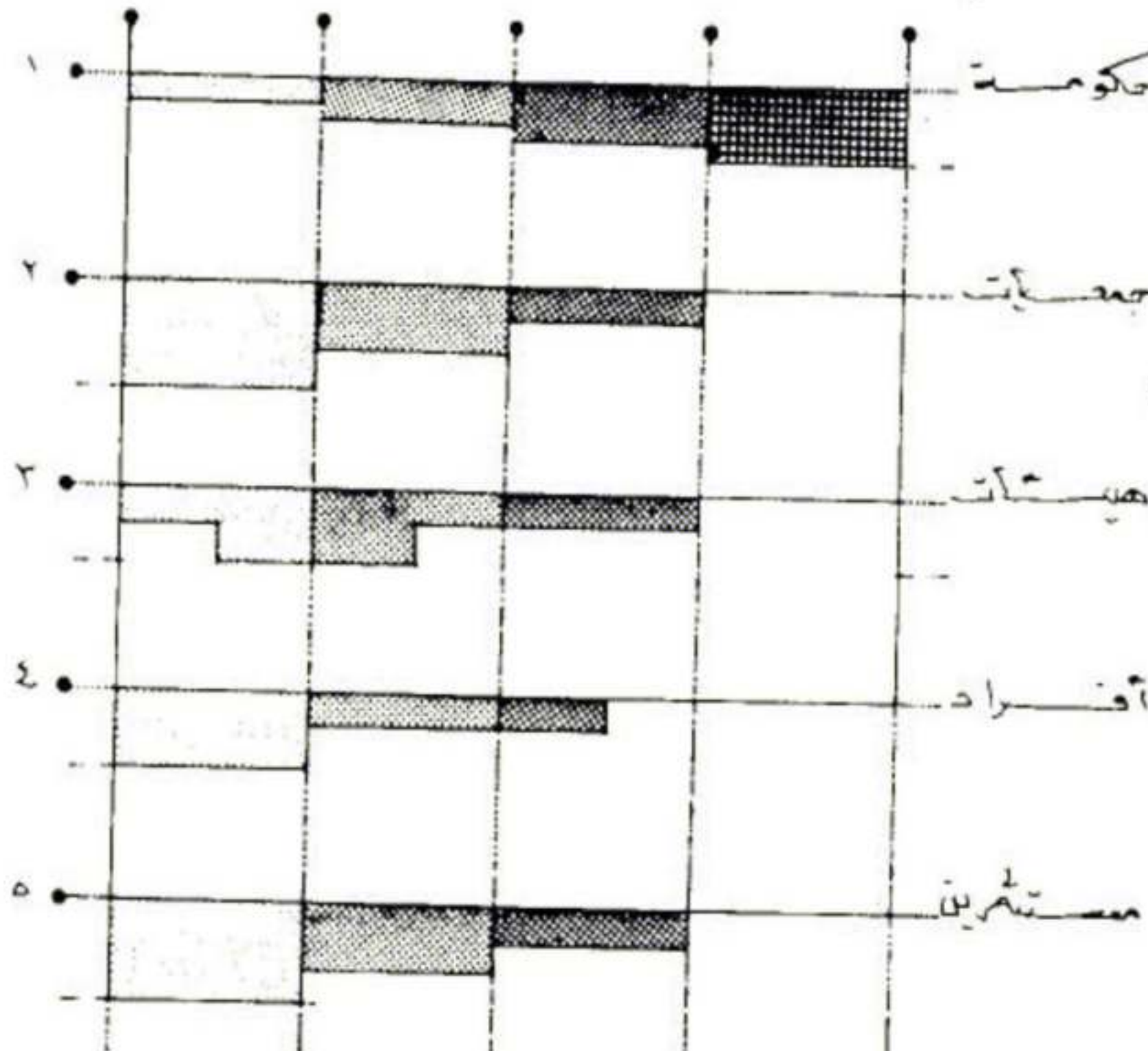
(١) عن تقرير تنمية مدينة الأمل الخامر . . . مرجع سابق .

(٢) السعابير التخطيطية للمناطق السكنية . . . د / نسمات عبد القادر - استاذ التخطيط بجامعة القاهرة - ١٩٨٤

٤- الأفراد :

- وعادة مايكونون من ذوي الدخول المرتفعة والذين يتعاملون مع التجمع بنوع من الحذر ، الأمر الذي يحيد بهم عن التجاوب مع مخططات تنميتها .
- إلا مع وصوله إلى مرحلة النضج ، ومن ثم يبدأ دورهم هادئ نسبيا ثم مايلبث ان يتزايد تدريجيا .

٥- المستثمرين :

- 
- وتأتي بدايتهم - للمشاركة في مشروعات الإسكان - متأخرة نسبيا ، ذلك انهم عادة مايقاضون ماين بيع قطعة الأرض بعد الارتقاء النسبي في ثوبها - مع التطورات الحادثة لأنعاد التتمة بالتجمع - وبين عملية البناء فان كان الهدف الاخير ظهور دورهم في صورة متزايدة وفي ايقاع مضطرب مع المراحل المتقدمة والاخيرة من نشأة التجمع .
 - وسواء أكانت مشروعات الإسكان ذات طبيعة بناء فردية أو جماعية فإنيا - ومن خلال انعاد تدخل كل من الحكومة وشركات القطاع العام الحكومية - تخضع للتخفيف التالي :

(أ) الإسكان المتميز .

(ب) الإسكان المتوسط .

(ج) إسكان ذوي الدخول المنخفضة .

(ش.ر-٢٦) • مرحلة أولى • مرحلة ثانية • مرحلة ثالثة • مرحلة رابعة •

طبيعة تجاوب الهيئات القائمة على توفير الأرض وتجهيزها وإعداد المساكن مع عملية التجمع والتجديد عبر وحدات مراحل تصوره

(١) "تقرير مدينة الأمل الرابع - الجزء الثالث - الدراسات الاجتماعية والاقتصادية. ص ٢٢ - ٢٨. الهيئة العامة للتخطيط العمراني.

ونوعية الإسكان الأولى - المتميز - عادة ما تجتذب المستثمرين وأصحاب رؤس الأموال ، لذا فإن التحكم في طبيعة بنائها المرحلي - من قبل الجهة القائمة على تنمية التجمع الجديد - يكاد يكون من الصعوبة بالقدر الذي يتطلب نوعاً من الموائمة فيما تتطلبه تلك النوعيات من توفير بقضاء مسي البنية الأساسية والخدمات العامة وبين إيقاع بنائها السريع نسبياً - في ضوء توافر رؤس الأموال التي تتطلبها عملية البناء - إلا أن ذلك لا يمنع من وجود شروط بنائية من شأنها تحديد علاقة تلك النوعية - من الإسكان - مع ما يحيط بها من عناصر أخرى بالتجمع وذلك سواء فيما يتعلق بطبيعة البناء - ومواده - أو فيما يتعلق بطبيعة النسيج العمراني ومحددات مرونته .

أما فيما يختص بكل النوعين الآخرين من الإسكان - المتوسط ومنخفض التكلفة - فإن البعد النسبي للمستثمرين وشركات القطاع الخاص عنهما - وخاصة إسكان ذوي الدخل المنخفضة يدع بالحكومة و هيئات القطاع العام الى مزيداً من المساهمة في تحمل اعباء كليهما سواء فيما يتعلق بجوانب التمويل أو الجوانب التنفيذية . حيث تتكفل الحكومة بتوفير الخدمات العامة والبنية الأساسية لكل من نوعيات الإسكان الثلاث من خلال مجموعة أجهزة يتقدمها الجهاز القائم على تنمية التجمع السكني الجديد أما عملية بناء الإسكان ذات - في ضوء الاختلاف المشار اليه في طبيعة إقبال كل من جهات التنمية على بعض منها دون البعض الآخر - فيمكن تشخيصها على نحو ما يلي :

- (أ) البناء الحكومي .
- (ب) البناء الموجد .
- (ج) البناء الذاتي .

(أ) الإسكان الحكومي :

ويتمثل الإسكان الحكومي في نوعيات الإسكان التي تتكفل الحكومات أو هيئات القطاع العام بعطيات تمويلها وتنفيذ مبادئها من بدايتها إلى نهايتها . وعادة ما تكون تلك النوعيات - وكما سبق الإشارة - من الإسكان الإقتصادي وإسكان ذوي الدخل المنخفضة وغيرها من نوعيات إسكان عادة ما تتبع عنها شركات القطاع الخاص والقطاعات الإستثمارية لقلّة عائديتها الإستثمارية .

والبناء المرحلي لمثل تلك النوعيات - من الإسكان - عادة مايتأتى فى ضوء قيام شركات القطاعين العام والحكومى بتنفيذ مابنينا على مجموعة من المراحل من خلال قطاعاتها التنفيذية وعبر وخلال مجموعة مراحل التطور المختلفة للتجمع ، إلا أن الصعوبة النسبية للتجاوب مابين الأجهزة التنفيذية - بأفكارها - والمنتفعين - باحتياجاتهم - تكاد تنحصر ذلك الإسلوب من نوعيات الإسكان الخاصة بالعاملين بكلا الجهتين الحكومة والقطاع العام دون غيرهما من المنتفعين .

(ب) الإسكان الموجه :

وهى تلك النوعية من الإسكان التى يمكن للحكومة - فيها - ان تسهم الى جانب الافراد فى عملية البناء من خلال أوجه او صور متعددة لها ان تختلف باختلاف مقدرات التمويل المتاحة وأنماط الدعم المقترحة ومدى توافر كل من مواد البناء والعمالة الفنية المدربة ، إضافة الى أسباب التوحيد والإرشاد المتبعة .

ويأتى دور الحكومة للمساهمة فى بناء تلك النوعية من الإسكان من خلال التوحيد والإرشاد أو تزويد المنتفعين بأفراد فنيين ، فأما ان تقوم الحكومة ومن خلال أجهزتها التنفيذية المتعددة ببناء الهياكل الانشائية للمساكن وتترك المنتفعين - فى ضوء الإرشادات - لاستكمالها ، وأما ان تترك عملية التنفيذ بالكامل للمنتفعين فى ضوء إمدادهم بعمالة مدربة .

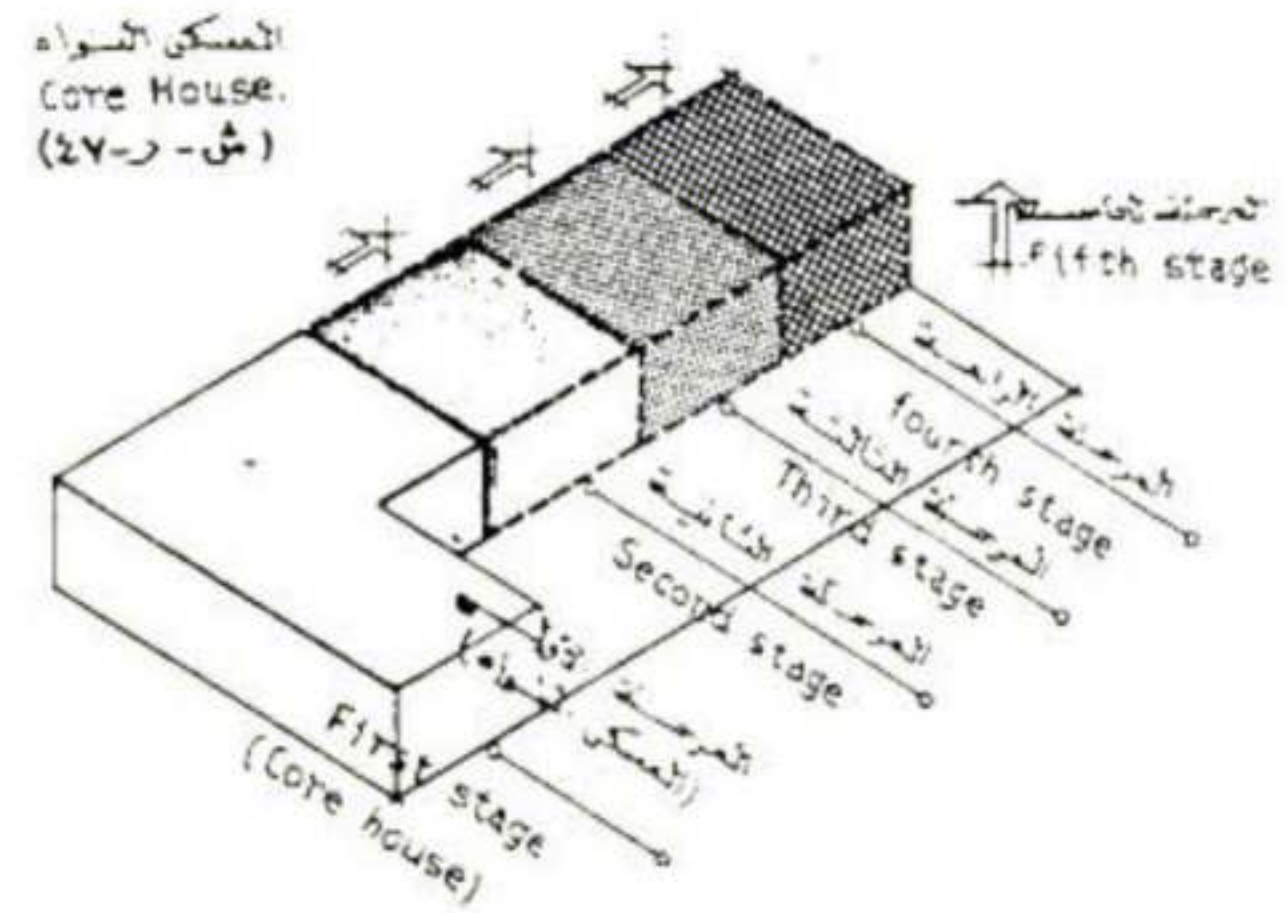
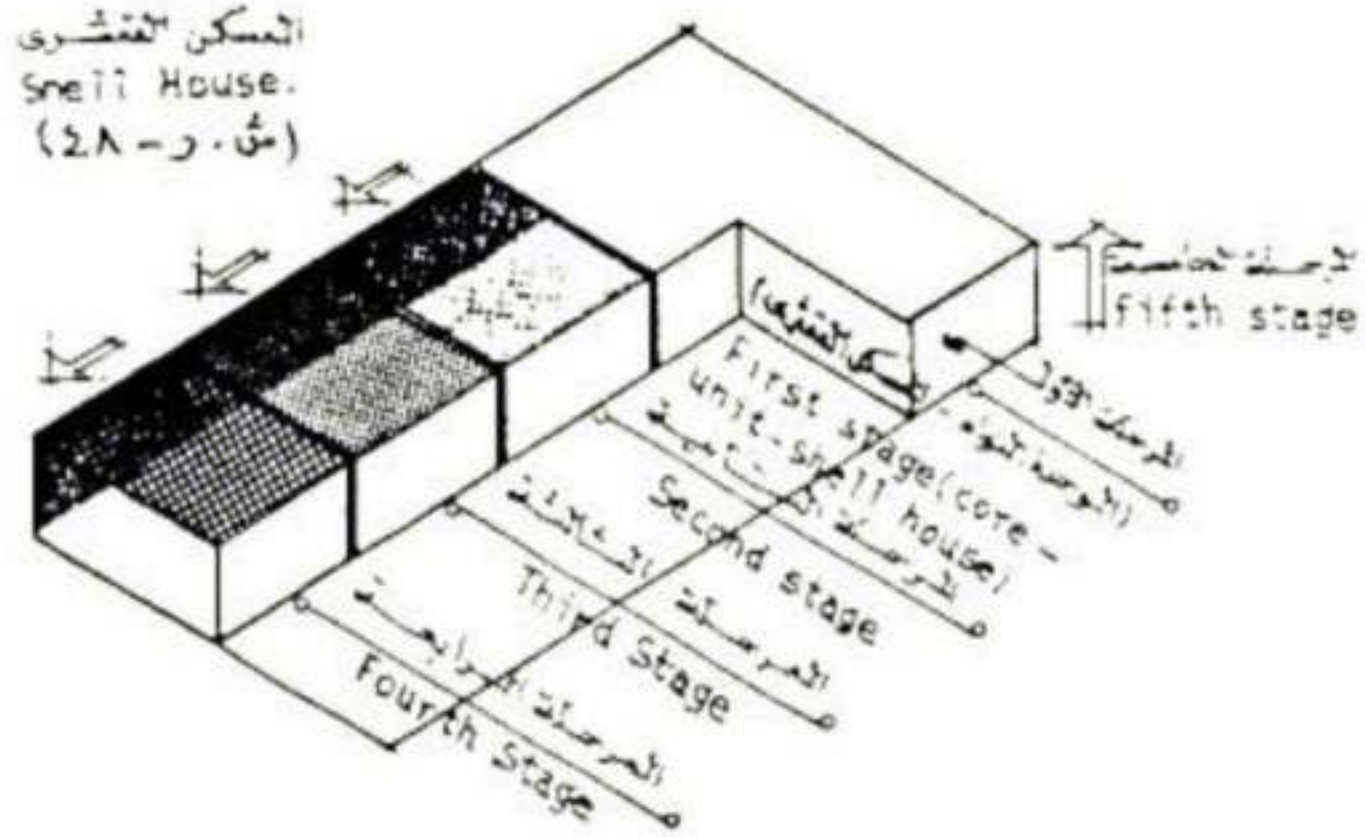
(ج) بناء الإسكان الذاتى :

وتلك النوعية من البناء عادة ماتحتسب بها نوعيات الاسكان المتميزة وفوق المتوسط والتى عادة ماتكون هدفاً لمستثمرى القطاع الخاص وشركاته وطبيعة تطورها المرحلي المتاحة لاتتعدى إمكانية التحكم فى طبيعة تطور الهيكل العمرانى العام لتجمعاتها - المحتوية عليها - فى نطاق النمو المرحلي للتجمع السكنى ككل ، وحتى يمكن إحداث نوع من التوافق فيما بينها وبين مايحيط بها من عناصر وتجمعات اخرى ، وعادة مايتأتى ذلك التحكم من خلال طبيعة تطور الخدمات وأحجامها ونوعيتها .

وبصفة عامة فإن نوعيات الإسكان في صورها المختلفة وفي معرض مقدرات البناء المرحلي لها أن تتواجد في إحدى صورتين ، تحدد كل منهما طبيعته وإمكانية الإمتداد المرحلي للوحدة السكنية عبر وخلال مجموعة مراحل بناء متتالية تتفق وطبيعة نمو الأسرة أو مجموعة الأسر المنتمية بذلك المسكن من ناحية ، وبمتطلبات تطور النسيج العام للتجمع السكني ككل إزاء تلك الوحدة أو ذلك المسكن من ناحية أخرى والمصورتين المشار إليهما هما :

١- المسكن النواة Core House.

٢- المسكن القشري Shell House



وطبيعي أن يكون لاختيار إحدى الصورتين - نظى التطور - أسبابه ومحدداته سواء فيما يتعلق بعلاقة المسكن بأنماط النشك العمراني العام المتقدرة لمجموعة العناصر التركيبية - للخلية السكنية أو المجاورة - من حوله أو فيما يتعلق بالمحددات أو المقدرات الاقتصادية لسعليات بناءه وتطوره عبر وخلال مجموعة مراحل البناء المتتالية . . وفيما يلي مثال لمرحلة بناءه بقاء كلا النمطين :

٢-٣-٢-١ - مرحلة بناء المسكن النواة:

تعد الوحدة النواة Core Unite. المرحلة الأولى للمسكن النواة . ومكوناتها - وحدة المسكن النواة - وكما يتضح في شكل رقم (٤٩) ١

تمثل الحد الأدنى للوحدة السكنية الأولية والتي يمكن البدء بها وتشتمل على
الآتى :^(١)

- (١) الأرض
- (٢) الهيكل الإنشائي
- (٣) الحيز المقتل
- (٤) الحيز المكشوف
- (٥) العرافق
- (٦) التشطيبات الداخلية والخارجية

١- الأرض :

وتتمثل في قطعة أرض مناسبة تكفل للسكن إمكانات الامتداد والتطور
المستقبلى في كلا الاتجاهين الرأسى والافقى . وتتغير مساحة تلك القطعة
وفقا لاختلاف مستويات الدخول إلا ان الحد الأدنى لها يقدر بـ ٧٣م^٢ × ١٣م^٢.

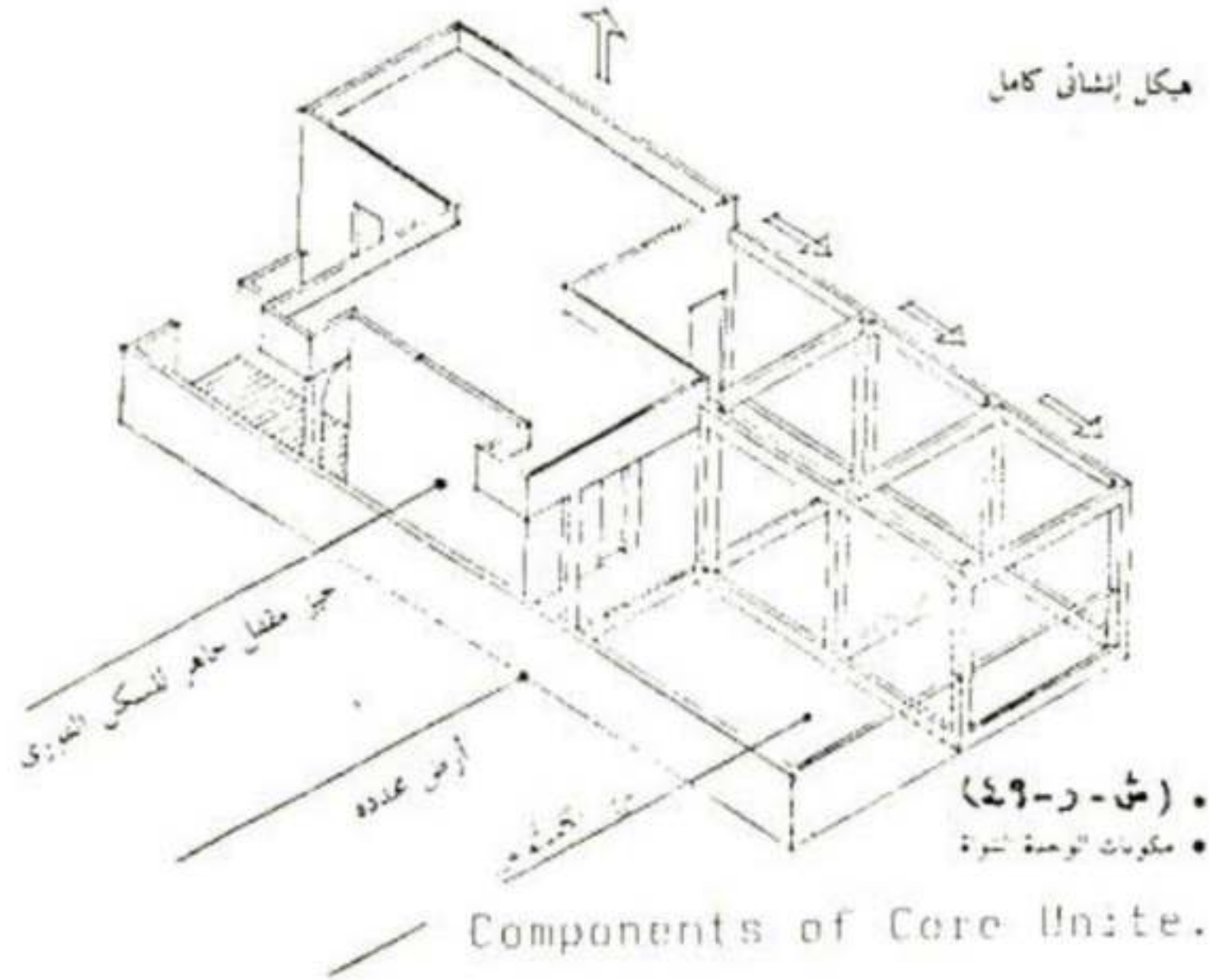
٢- الهيكل الإنشائي :

لضمان سلامة المنشأ تنشأ الوحدة النواة مشتقة على الهيكل الإنشائي الكامل للسكن . ذلك أن هناك مخاوف من ترك المنتفع الذى عادة ما يقتصر
إلى الخبرة والمال كى يستكمل الهيكل الإنشائي بمعرفته ، ويشتمل الهيكل الإنشائي على القواعد والميد والاعمدة والكمرات كاملة وستف ثرقة وحمام
ومطبخ .

٣- الحيز المقتل

تحتوى الوحدة النواة على حيز ممثل بمثل ثرقة وحمام وركن مطبخ ، ويقصد هنا بالحيز المقتل انه الحيز المحدد بالكامل والصالح للسكنى
الغورية . وعادة ما يقع ذلك الحيز على الشارع مباشرة .

(١) "دراسة لتوفير المسكن لذوى الدخل المنخفض فى المدينة الاسلامية". تقرير عن ندوة أنقرة الخاصة بدراسة "الأسكان فى المدينة
الاسلامية فى يوليو ١٩٨٤". اعداد مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - القاهرة.



٤- الحيز المكشوف :

ويتمثل في الحوش والأرض المستخدمة للمراحل التنفيذية التالية لتلاها المرحلة .

٥- المرافق :

تزود الوحدة النواة بالمرافق كاملة حيث المرافق الخارجية وتشتمل على غرفة تفتش وجالستراب ومدادات للمصرف ، والمرافق الداخلية وتشمل تجهيز

الحمام ومرحاض وحوض غسل ايدى ودوش وسيفون أرضية، ويجوز المطبخ بحوض غسل من الفخار .

٦- التشطيبات :

الداخلية : الأرض دكة خرسانة عادية والسقف من الخرسانة الطاهرة والحوائط صانئ من الطوب الطفلى أو الاسمنت الطاهر والحمام بلاط موزايك

عادي والمطبخ دكة خرسانة عادية .

الخارجية : وتتكون من بياض تحشى لسوحيات المطلقة على الشارع أو أى سطح خرسانة طاهرة أو طوب طفلى ظاهر .

بعد تخطيط " تقسيم " المجاورة السكنية وتحديد كل قطعة ارض طبقاً لإستعمالاتها المختلفة، وتنفيذ كامل شبكات البنية الأساسية لهـ

المجاورة - وتوصيل كافة المرافق إلى كل قطعة أرض من خلال الجهة المسئولة عن المشروع يتم بناء المرحلة الأولى لكافة النماذج السكنية فى صورة

مجموعة وباكتمال يتم تشكيل البعد الثالث للمجاورة السكنية وأقسامها يلى ذلك تسليم كل من المنتسعين الوحدة السكنية " النواة " الخاصة به بحيث

يمكن لكل منهم استكمال المراحل التالية بمعرفته مع الإستعانة بالجهات المختصة مع مراعاة ان البيكل الإنشائى كان قد تم بناؤه كاملاً فى المرحلة الأولى

وأن دور المنتفع فى المراحل التالية قاصر على الأعمال التكميلية والتشطيبات .

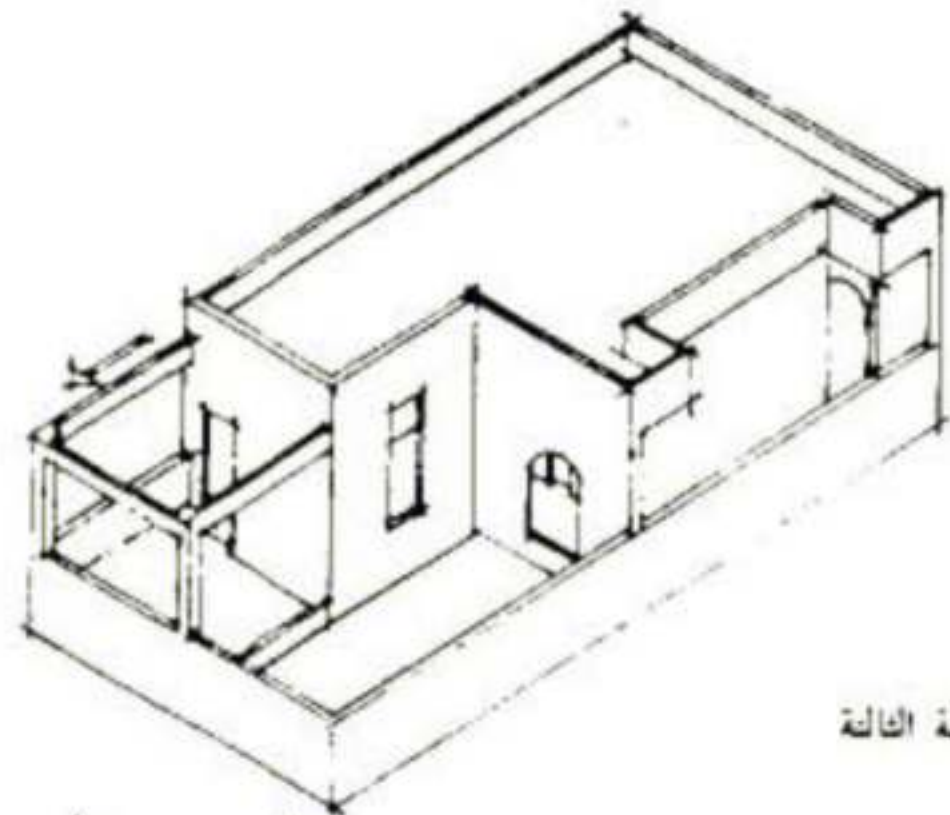
وتأتى مجموعة مراحل التنفيذ Execution Stages على نحو ما يلى (١) :

(١) "دراسة لتوفير المسكن لذوى الدخل المنخفض فى المدينة الإسلامية". تقرير عن ندوة أنقصة الخاصة بدراسة "الأسكان فى المدينة

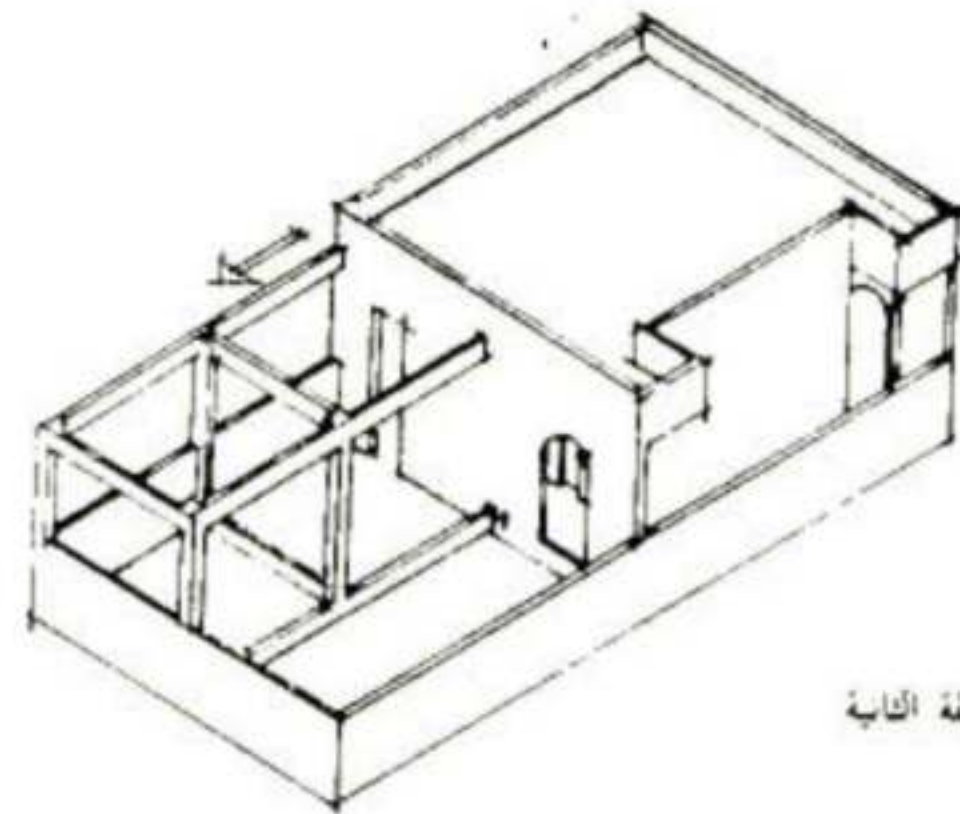
الإسلامية فى يوليو ١٩٨٤". اعداد مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - القاهرة.

المرحلة الأولى :

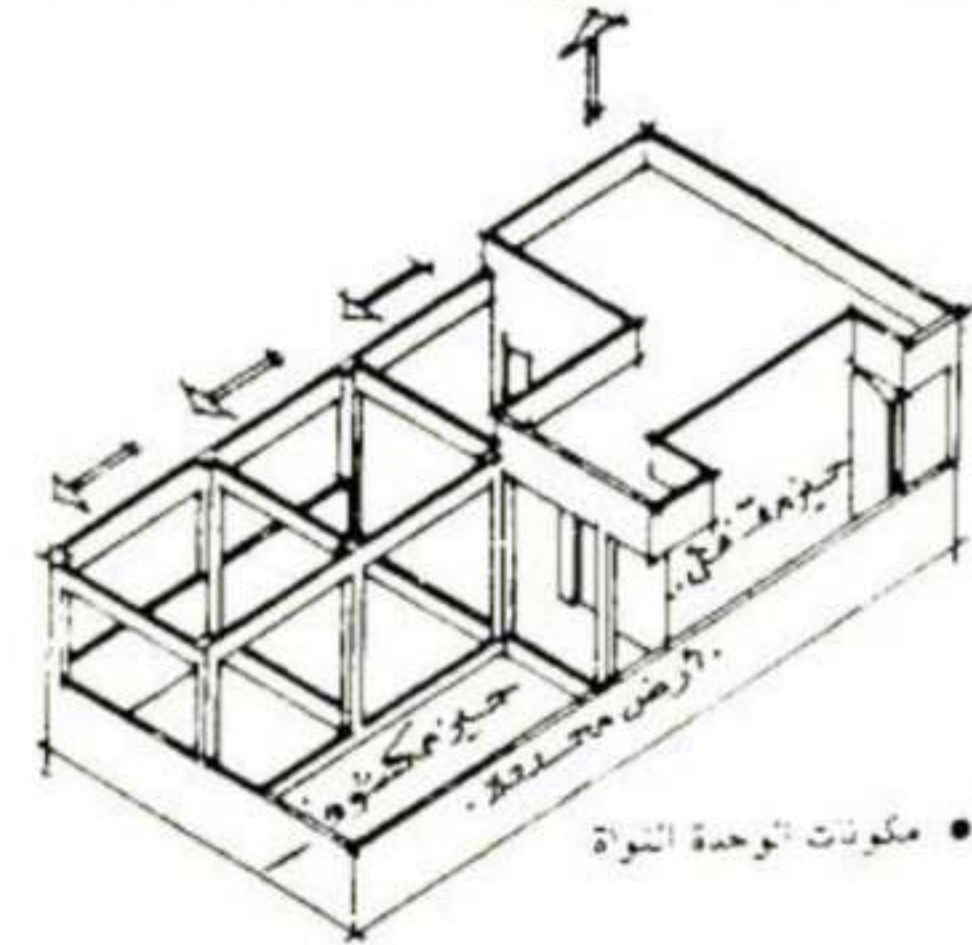
وتتسع المرحلة الأولى - بالوحدة النواة لأسرة مكونة من فردين ويمكن للمنتفع بعد عمل تعريشة بسيطة للباكية المجاورة للغرفة أن يضم اليد مساحة تصلح للمعيشة أو للنوم في خلال فترات اعتدال المناخ ، خاصة أنها توفر قدراً من الخصوصية عند إستعمالها .



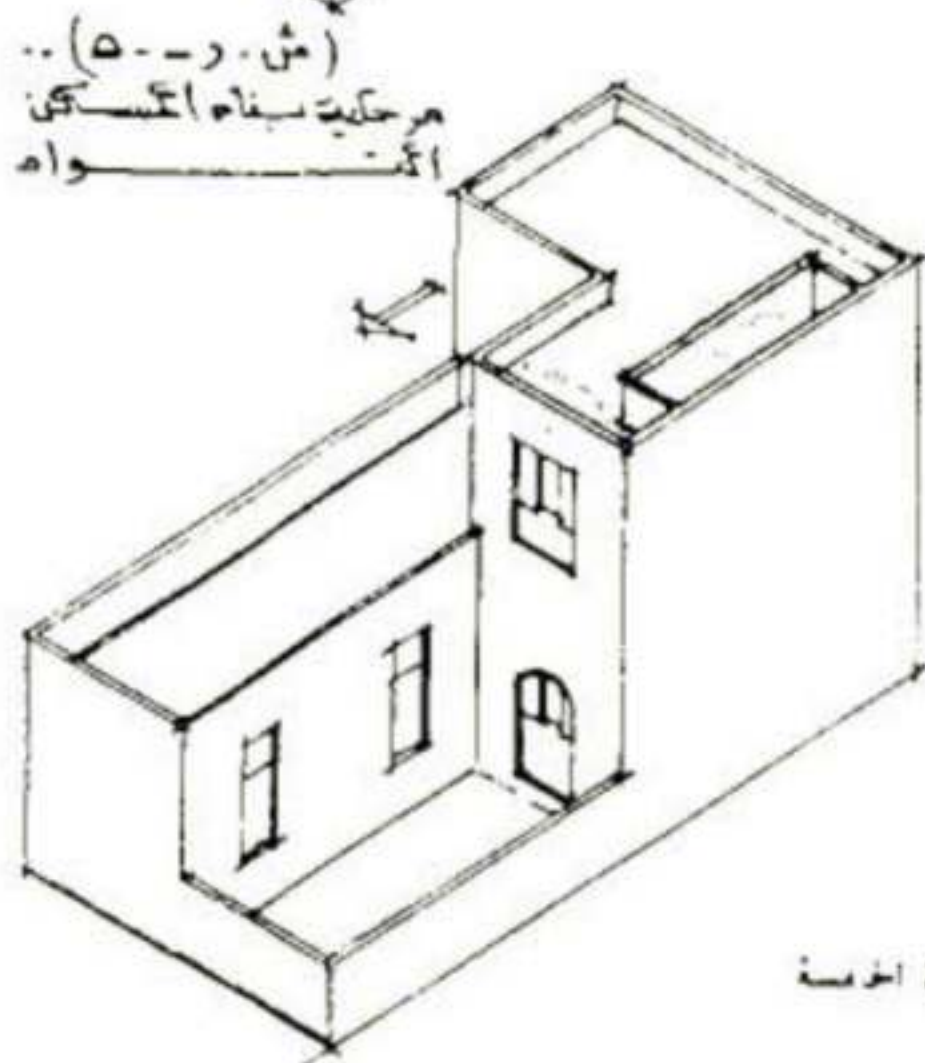
المرحلة الثالثة



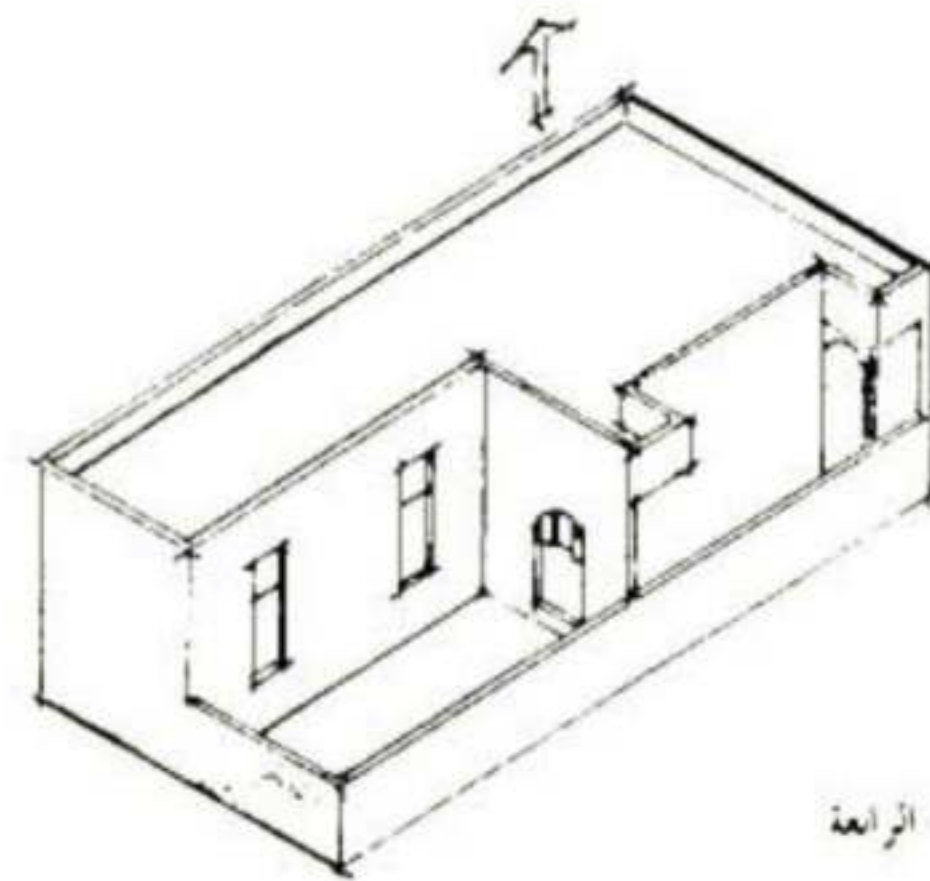
المرحلة الثانية



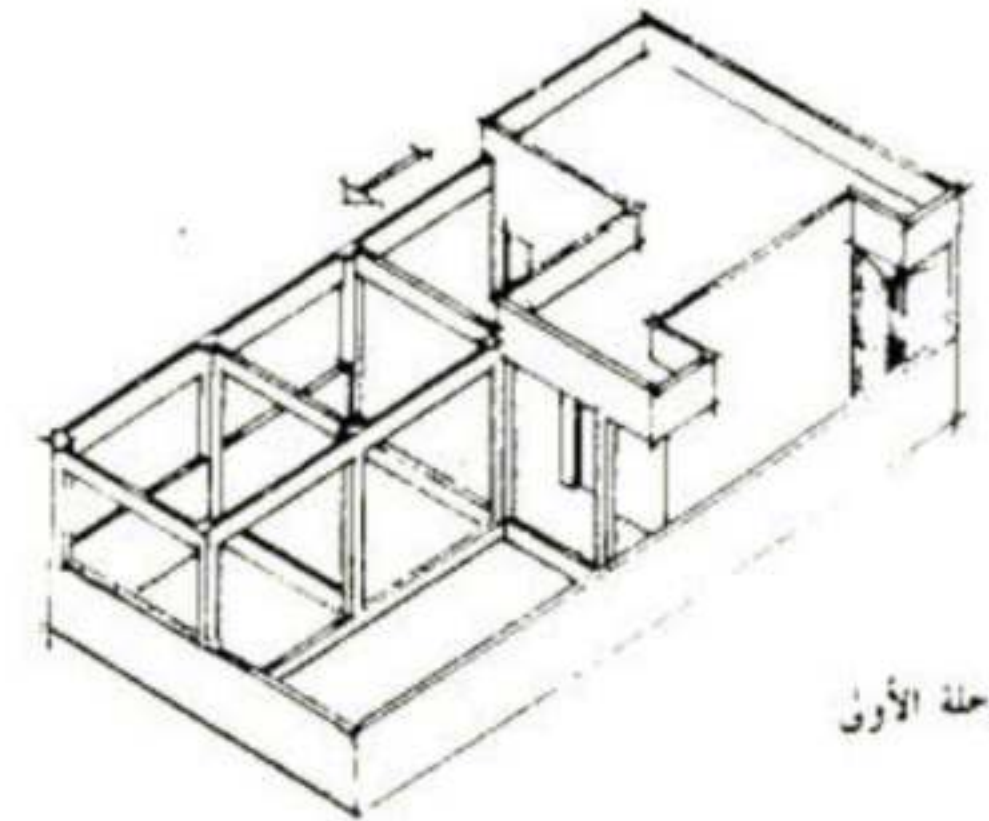
مكونات الوحدة النواة



المرحلة الخامسة



المرحلة الرابعة



المرحلة الأولى

(٥ - ٥) ..
مرحلة بناء المسكن
الأساسي

المرحلة الثانية :

وتشمل ضم غرفة كاملة (٩م^٢) وبذلك يتسع المسكن لأسرة من (٣-٤ افراد) بمعدل تراحم (١٥ - ٣ للغرفة) ويمكن للمنتفع أيضاً

أن يضم إيد صاحة (٩م^٢) بعد تعريشة بسيطة للماكية التالية ويمكن إستعمال هذاالصاحة ايضاً للنوم والمعيشة .

المرحلة الثالثة :

وهي مثل سابقتها تشمل ضم غرفة جديدة مع عمل تعريشة لمساحة إضافية وبذلك يتسع المسكن لأسرة مكونة من (٥-٦ افراد) بمعدل تراحم

• (١٧ - ٣ للغرفة)

المرحلة الرابعة :

وهي أيضاً مثل سابقتها حيث تتمثل في ضم غرفة جديدة ، وبالتالي يكون الدور الأرفع قد تم إستكمالاً تماماً وهذا المسكن مناسب لأسرة من

• (٥-٦ افراد) بمعدل تراحم (٢٥ - ١٥ للغرفة)

المرحلة الخامسة :

وهي توسع رأسى ، حيث يتم إنشاء السلم وتكرار العمل كما كان الحال فى المراحل الأولى وحتى الرابعة ، ويتم تخصيص الدور الجديد لأسرة

• جديدة .

وبرعى ضرورة وجود نوعيات مختلفة من نماذج الإسكان فيما يتعلق بنوعيات تشطيبها - كأن يكون هناك نوع مخفض التكاليف غير كامل التشطيب

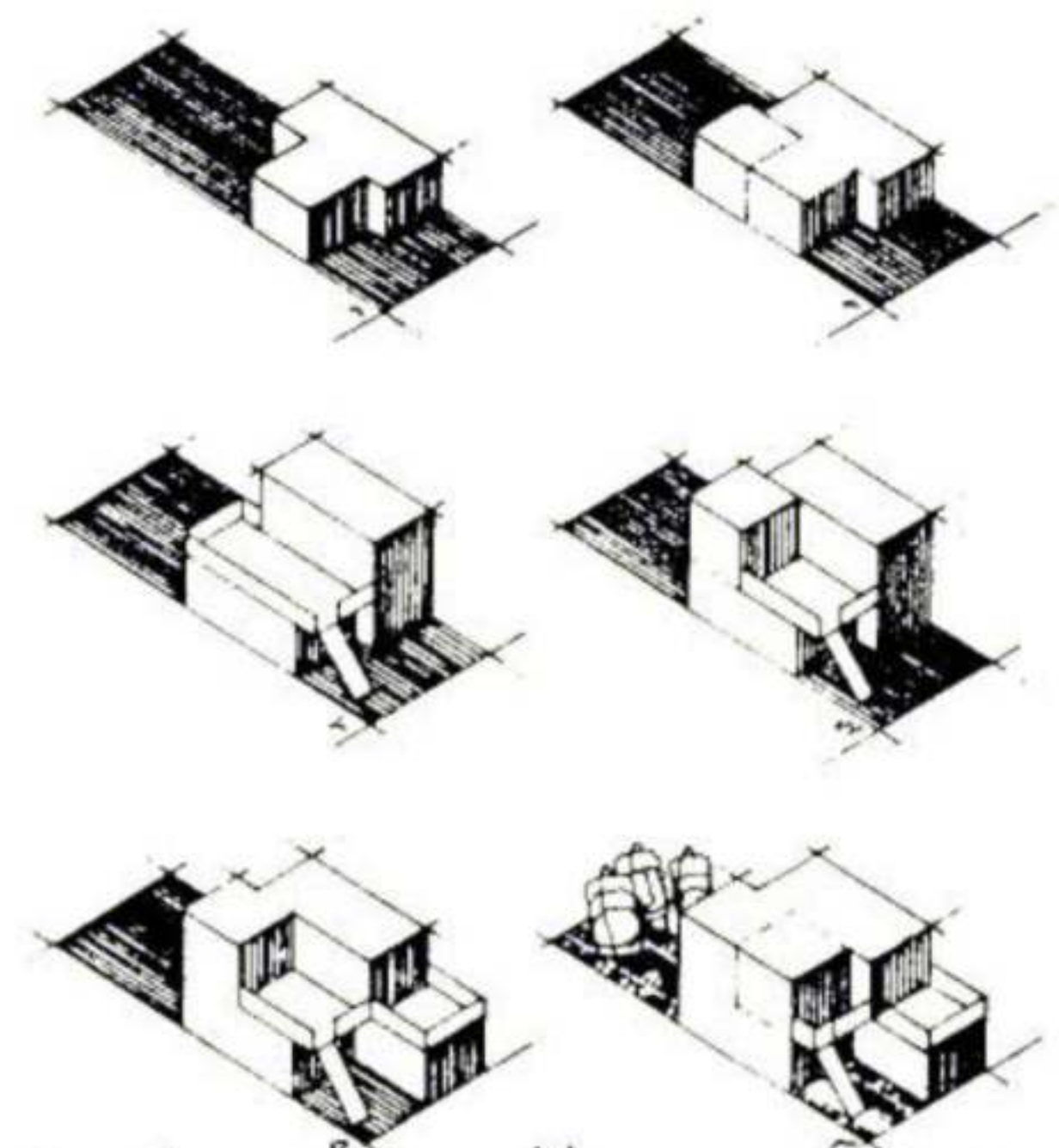
وأخر كامل التشطيب ^(١) - أيضا فإن النماذج منخفضة التكاليف تستعمل أساساً فى المرحلتين الأولى والثانية للمسكن ، فى حين أن المراحل من الثالثة

وحتى الخامسة ، تكون كاملة التشطيب .

فى النهاية تجدر الإشارة إلى أهمية التحكم فى كل من إبتاع البناء وطبيعته لتشكيل عمر وخلال كل من مراحل التطور المتلاحقة بالقدر الذى يخدم

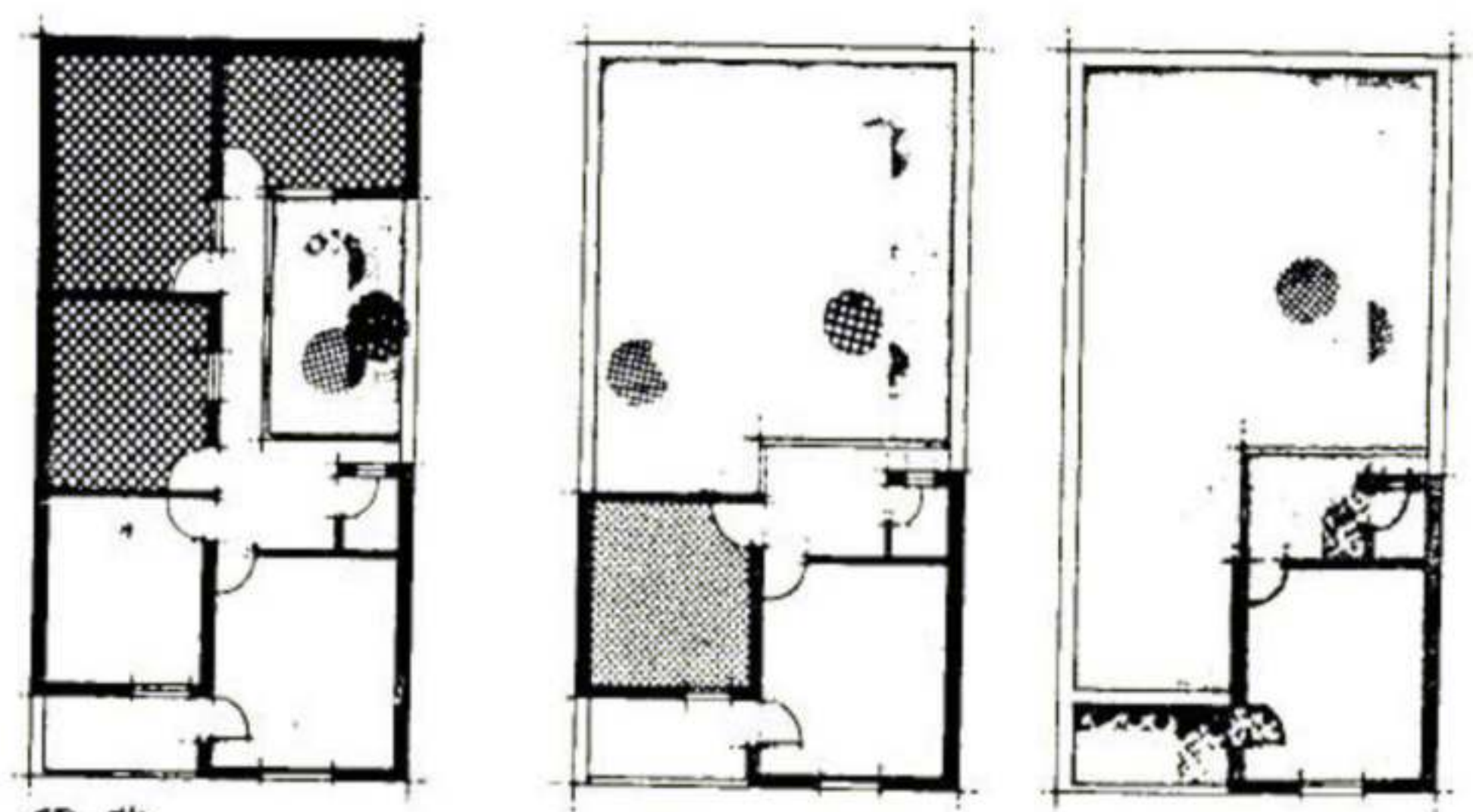
الشكل العام للنسيج العمراني لمجموعة الوحدات ككل في علاقتها بمجموعة الخدمات المتاحة آنذاك .

(ش.ر-٥١)



(ش.ر-٥١)

١٢١
○ المسكن النواحي المفتوح
بمدينة السادات



● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
مرحلة ثالثة

● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
مرحلة ثانية

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
مرحلة أولى

نموذج المسكن النواحي المفتوح

بمدينة السادات

مرحلة بناء المسكن النواحي

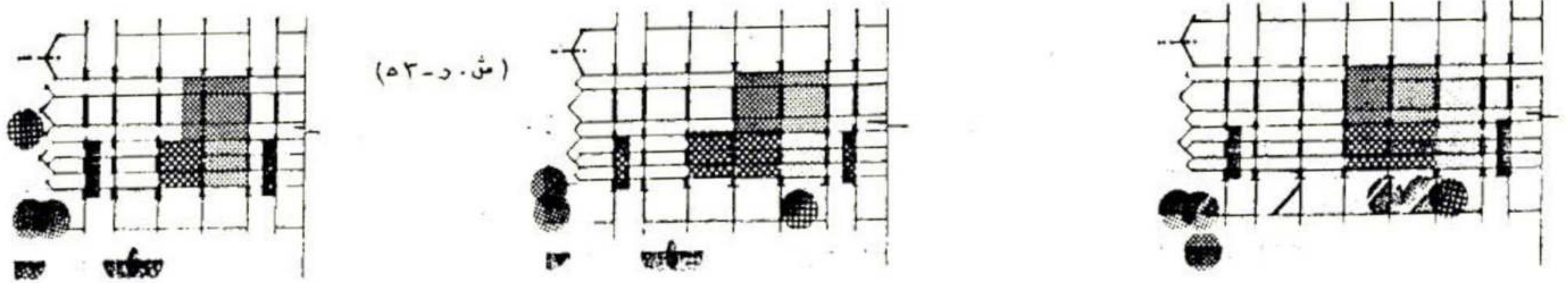
مفتوحات بعض من المدن الجديدة ○

٢-٢-٢-٢ مرحلة بناء المسكن القشري :

تأتي الوحدة النواحي للمسكن القشري ممثلة في الاطار الخارجي للمبنى بأكمله متضمنة التشطيبات ومواد النبهـو الخارجية - لتمثل المرحلة الاولى من مراحل المسكن القشري ، على أن يستكمل الساكن بقيه المراحل الاخرى وفقا لاحتياجاته

(١) - الدراسات الأساسية لمدينة العاشر من رمضان لعام ١٩٧٨ .
 (٢) - الدراسات التخطيطية لمدينة السادات - نماذج الاسكان .



وشكل رقم (٥٢) يعد مثالا لمسكن قشري عبارة عن وحدات سكنيه من دورين ، كل دور مستقل عن الاخر ، يمكن



(مش. ٥٢ - د)

الوحدتين السكنيتين تشغلهما ٣ باكين
مايسمح بالحصول على وحدات
سكنية بمساحتها حوالي ٤٥ م^٢

الوحدتين السكنيتين تشغلهما ٤ باكين
مايسمح بالحصول على وحدات
سكنية بمساحتها تقريبا ٤٥ م^٢

حسومات  مرحلة ثانية
مرحلة أولى  مرحلة ثالثة
مرحلة بناء نماذج الإسكان
الحكومي " البناء الموجه "

الوحدتين السكنيتين تشغلهما ٤ باكين
مايسمح بالحصول على وحدات سكنية
مساحتها تقريبا ٦٢ م^٢ ، ٨٠ م^٢ ، ٩٤ م^٢

تنفيذه باستخدام محور انشائه مختلفه (٣٦٠ ، ٣٩٠ ، ٤٢٠ م أو غير ذلك) مما يتيح الحصول على فراغات داخلية صغيرة أو أكثر اتساعا ، وفقا لفئات دخول السكان ، ومستوياتهم الاجتماعيه والاقتصاديه ومن ثم يمكن الحصول على وحدات صغيرة أو متوسطه أو كبيره كما هو موضح بالشكل ، فمثلا في حالة استخدام محور انشائه ٣٦٠ متر يمكن الحصول على وحدات سكنيه من غرفه وماله مساحتها ٤٥ متر مربع تقريبا أو على وحدات سكنيه من ثلاث غرف وماله مساحتها ٨٠ متر مربع تقريبا وهكذا .

ومع البدايات الاولى لتنفيذ ذلك النموذج يستكمل بالكامل من الخارج ويتم تشطيب الحمام والمطبخ وفراغ سكني واحد من الداخل وذلك خلال المرحلة الاولى ، وتترك باقى الفراغات دون تقسيم أو تشطيب حيث يستكملها الساكن فيما بعد وعبر المراحل اللاحقه .

(١) نسمات عبد القادر ، سيبر محمد التونى .. " تعميم وتخطيط المناطق السكنيه " - مدخل

٤-٢-٢ مرحلة بناء المنشآت الاستثمارية :

ويقصد بالمنشآت الاستثمارية لآى تجمع سكنى مجموعة المباني الخاصة باستيعاب الأنشطة الاستثمارية لذلك التجمع سواء أكانت تلك الأنشطة ذات صبغة صناعية أو ذات صبغة تجارية أو سياحية ، إلى غير ذلك .

ومجموعة تلك المنشآت - الاستثمارية - عادة ماتشتمل فى مجملها على عناصر بناء التوام الإقتصادى لآى تجمع سكنى عبر وخلال مجموعة مراحل بنائه وتطوره الا مر الذى يجعل منها محدداً هاماً لطبيعة وكيفية إيقاع البناء المرحلى لمجموعة العناصر التركيبية لذلك التجمع فى فترة مايشتمل لك من مقومات بناء تتأتى عن تلك المنشآت فيما بعد بدنياً لعطيات الإنتاج .

لذلك كانت طبيعة البناء المرحلى لتلك المنشآت وفى نطاق دراسة الخدمات التجارية للتجمع السكنى ومرحلة بنائها تتأتى من خلال دراسة جسدوى إقتصادية يحدد على أثرها الدور الذى تلعبه تلك المنشآت فى عملية التنمية - عبر مراحلها المختلفة - ومايتعلق بذلك الدور من إمكانات تكفل لربما - المباني الاستثمارية - مزيداً من التطور بما يخدم عملية التنمية بوجد عام وطبيعى أن يتعلق بتلك الدراسة مقومات ومحددات توحيد الاستثمارات المختلفة وحدى ذلك التوجيه سواء أكانت تلك العناصر الخدمات بالتجمع أو كان تلقاءً مبادئ الاستثمارية بما يخدم سياسة البناء المرحلى ككل ومعروف أن توحيد قدر من رأس المال إلى مثل تلك المنشآت من شأنه أن يخدم مجموعة المراحل اللاحقة للتنمية بالرغم من أبعادها التى قد تبدو سلبية فيما يتعلق بالقصور النسبى لتدعيم الأنشطة الأخرى الخدمية .

٤-٢-٤ الجوانب التنفيذية لسياسة البناء المرحلى :

تعد سياسة البناء المرحلى لآى تجمع سكنى جديد بمثابة ترجمة لمجموعة من المحددات والابعاد لبعضها أن يرتبط بالجوانب التخطيطية المتعلقة بصيانة البديل التخطيطى لذلك التجمع ، ولبعظنا الآخر ان يرتبط بمجموعة الجوانب التصميمية المتعلقة بأساليب الصياغة التصميمية لمجموعة عناصر ذلك التجمع التركيبية الوظيفية ، ولبعظنا الثالث أن يختص بالجوانب التنفيذية للسياسة ككل ، تلك التى تكتسب أهمية خاصة . . ذلك أن صياغة سياسة البناء المرحلى لآى تجمع سكنى جديد من خلال مجموعة المحددات التخطيطية والتصميمية وفى إطار مجموعة مقومات ومحددات التنمية - المرحلية - التوجيهية

والإقليمية المحيطة تكاد تتجسد وتظهر بوادر نجاحها أو فشلها في نطاق العملية التنفيذية ذاتها بإمبارها الإطار الملموس لمفردات سياسة البناء المرحلي في معرف تأثيرها بما يحيط بها من محددات وأوجه تأثير ، وباعتبارها أيضاً تعد الأداة الواقعية التي في فلكها تظهر نتائج وأوجه تقييم وبواعث تأثير مجموعة الجوانب الأخرى المشاركة في صياغة تلك السياسة . . . لذلك فإن أي تصور أو خلل في الجوانب التنفيذية لمجموعة خطوات البناء المرحلي - لا يجمع سكي - من شأنه الدفع بمجموعة المحددات الأخرى في اتجاه سلبياتها وأوجه إعاقتها . . . ومن هنا أيضاً كانت أهمية التعرف لمجموعة الجوانب التنفيذية لسياسة البناء المرحلي والتي تشكل في مجملها الإطار التنفيذي - الشكلي - لمجموعة الدراسات والمخططات المسبقة لها والمحددات لانعاشها عبر وخلال مجموعة مراحل تطور التجمع ، وتلك الجوانب يمكن إجمالها في كل من وسائل وأساليب التنفيذ المستخدمة في عمليات البناء المرحلي .

١-٤-٢ وسائل التنفيذ المرحلي :

هناك وسيلتين " طريقتين " لتنفيذ وبناء أي من العناصر التركيبية الوظيفية - في صفتها المرحلية - لا يجمع سكي هما :

١- الطريقة التقليدية أو اليدوية . . . Traditional Building

٢- الطريقة الصناعية أو الميكانيكية . . . Industrial Building.

والتحول التدريجي من الاعتماد على وسائل التنفيذ التقليدية إلى مثيلاتها الصناعية والذي سرده مواقع البناء في معظم بلدان العالم - خاصة الأوربية منها - يدفع إلى ضرورة الوقوف على انعكاس تأثير هذا التحول على سياسة البناء المرحلي بأي تجمع سكي جديد ، من خلال عرض أوجه ملاءمة كلا الطريقتين لمتطلبات تلك السياسة ومستبداتها ، ثم التعرف على أوجه تميز الوسائل الصناعية عن الأخرى التقليدية إزاء الاعتماد عليها في عمليات البناء المرحلي خاصة وأن التوسع في استخدامها يختلف من دولة لأخرى وفقاً لإختلاف الإمكانيات والموارد المادية والبشرية المتاحة لكل منها .

١-٤-٢-١ الطريقة التقليدية (١) :

ويستند فيها الأسس التصميمية والتنفيذية وتنظيم الأعمال لا ي من عناصر التجمع السكني التركيبية على قوة العامل البدنية أو مهاراته الحرفية .
وبالتالي فهي تعتمد - بالدرجة الأولى - على الأيدي العاملة خاصة غير الماهرة منها في عمليات التنفيذ وخطواته المتتابعة ، غير أن هذا لا ينفى احتمالات

(١) "دور قطاع التشييد والبناء في عملية التنمية الاقتصادية بالعراق" - ماجستير - طالب محمد نجم .

إستخدام أى من أنواع الميكنة إلى جانب هذه الطريقة فى عمليات التنفيذ فى بعض من بلدان العالم النامية كما فى الحالات الآتية :

- (أ) الإعتقاد على حفارات ميكانيكية لأعمال حفر الأساسات والمرافق العامة .
- (ب) الإعتقاد على أجهزة ميكانيكية لتجهيز الخلطات الخرسانية .
- (ج) الإعتقاد على مصاعد آليّة " أوناش " فى عمليات نقل الخرسانات ومواد البناء رأسياً .

ولما كانت سياسة البناء المرحلى لعناصر التجهيزات السكنية الجديدة تتطلب قدراً كبيراً من المرونة ، تتحدد من خلالها الانماط التصميمية والبنائية لتلك العناصر ، وانماط التخطيط المتبعة فى نطاق الربك العمرانى العام للتجمع . بما يجعل من تلك الانماط أكثر قرباً وتجاوباً مع الأسس الهندسية والنمطية المتكررة . لذا فإن الدور الذى تلعبه وسائل البناء التقليدية فى نطاق تلك السياسة يكاد يكون محدوداً أو قاصراً ، خاصة فى ضوء الإبعاد والمستهدفات الاقتصادية لتلك سياسة إلا أن ذلك لا ينفي إمكانية الإعتقاد على الأساليب المدوية فى بعض من الجوانب التنفيذية لمراحل البناء المتتالية نسبياً . أى فيما بعد إستقرار الهياكل الإنشائية لمعظم المنشآت " خاصة بهاسى الإسكان " حيث يمكن للعمليات التكميلية فى تلك الحالة أن تعتمد على مستخدمي تلك المنشآت الى جانب التوحيد النهى " من قبل الناجمين على العملية التنفيذية " أو بالإستعانة بالعمالة الثنية المدربة - أما البدايات الأولى لنشأة أى تجمع - وكما أشرنا - فإن الإبعاد الاقتصادية تؤكد جدوى إعتقادها على الوسائل الصناعية لا المدوية .

٢-١-٤-٢ - الطريقة الصناعية :

وتستهدف الطريقة الصناعية الإنتاج المستمر والمكثف - فى مواجهة الطلب المنتظم على المباني - من خلال الإعتقاد على وسائل الميكنة فى عمليات تنفيذ الابنية وفى إتجاه تحقيق ذلك تعتمد وسائل البناء على مايلي (١) :

- (أ) توحيد أساليب الثياس للعناصر البنائية وفقاً لتتدابير أساليب التوحيد القياسى .
- (ب) تجزئة العملية التنفيذية إلى مراحل مستقلة عن بعضها البعض .
- (ج) تنظيم العمل وخطواته بدرجة عالية من الكفاءة التنفيذية والإدارية .

(١) عن دورقناع التشييد والبناء فى عملية التنمية الاقتصادية بالعراق ، مرجع سابق ص ٧-٩ .

Prefabricated Elements

وتعتمد الوسائل الصناعية في تنفيذ المباني وبدرجة كبيرة على استخدام عناصر سابقة التجهيز

مع درجة عالية من المبتكرة الموثوقة ، اللذين يضمننا بدورهما رفع كفاءة العمل وتقليص الفترات الزمنية المقدرة للتنفيذ ، وبصفة عامة فإن أهم ما يميز الوسائل الصناعية يتمثل في نقل جملة العمليات الانتاجية من مواقع التنفيذ إلى المصنع ، حيث يتم إنتاجها وفقا لأساليب صناعية متطورة ، فتحل الأجزاء مسبقا الصنع محل الحبل الموثوق أي ان انتاج مكونات المباني تتم في مصانع متخصصة ليتم دمجها في الصني او المنشأ دون أي تعديل . كما هو الحال في الجدران والحوائط الداخلية والخارجية والاستف ووسائل الإتصال الرأسية والاعحدة وغير ذلك من عناصر تختلف أبعاد وطرق تجهيزها وفقا لاختلاف نظم الإنشاء المستخدمة .

وبصفة عامة فإن هناك العديد من نظم الإنشاء المصنعة . لكل منها مزايا صلاحيات ومحددات نجاحها إذا ما استخدم في أي من مراحل الإنشاء المتتالية . تلك المحددات التي تختلف باختلاف الظروف البيئية من جانب ، واختلاف احتياجات ورغبات سكان المنشآت الداخلة في تصنيعها " من خلال مدلول تلك الرغبات وأبعاد تأثرها على نظام الإنشاء " ونظم وتوازن المباني والتخطيط المعمول بها من جانب آخر ، إضافة إلى مدى توافر الأيدي العاملة المتخصصة والتنية ووسائل النقل وشبكات الطرق وغير ذلك من أوجه تأثير متعددة (١) . وتتسم نظم تصنيع المباني التي يمكن إستخدامها في سياسات البناء المرحلي في خطوطها العريضة إلى مايلي :

(أ) نظم الوحدات الفراغية :

(ب) نظم الوحدات الشاملة .

(ج) نظم الريباكل الانشائية .

(د) نظم الإنشاء الخاص .

(أ) نظام الوحدات الفراغية :

وتعتمد الوحدات الفراغية على استعمال وحدات مباني ذات أبعاد ثلاثية " فراغية " يتم تجهيزها بالكامل في المصنع بحيث تكون مبنية بدرجة

١- عالم البناء - العدد رقم ٢٦ - ص ٢٥ - ٢٧ . "نظم الإنشاء المتقدمة ومدى مناسبتها لمشروعات الإسكان" - اعداد دكتور / حازم محمد ابراهيم _ مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية .

كبيرة عند خروجها منه ، وتحتاج هذه الوحدات إلى القليل من الجهد والتنظيم بالموقع عند عمليات تجميعها ، ومن تلك النظم وحدات خفيفة ثابتة أو متنقلة ووحدات فراغية ثقيلة ، ولكلا النوعيتين أوجه ملامته ومحددات استخدامه في نطاق سياسة البناء المرحلي لاني من العناصر التركيبية للتجمع السكني الجديد .

فالوحدات الفراغية الخفيفة تنتج في صورة وحدات كاملة ذات إكتفاء ذاتي منيعة بالكامل بالمصنع ، وتحتاج إلى مجرد تجهيز الموقع اللازم للمبني ويكون هذا التجهيز في صورة عمل قواعد أو أساسات بسيطة أو دعامات ارتكاز للمبني ، أو في صورة مد مواسير المياه والصرف الصحي وشبكات الكهرباء والاتصالات أو في صورة تسيبة لسداح الموقع ، وغالبا ماتصنع هذه الوحدات من مواد خفيفة كالخشب أو البلاستيك المسلح أو المعدن ، ويمكن للمباني المصنعة بهذه الطريقة ان تكون في صورة وحدات ثابتة بالموقع ، أو في صورة وحدات متحركة كمتطورات السيارات ، وتيوب تلك الوحدات تتمثل في صعوبة نقلها إلى مافات طويلة لكر حجمها بالرغم من خفة وزنها نسبيا ، وإستعمال تلك الوحدات في عمليات البناء المرحلي يعد قاصرا على حالات الإيواء المؤقت للعاملين بأى تجمع مع البدايات الأولى لنشأته حيث إعداد هياكل البنية الأساسية الخاصة بالطرق الاتليمية وشبكات السكك الحديدية ومداخل الموقع ، ومن بعدها شبكات التغذية بالماء والكهرباء والغاز ، وبمر ذلك من أعمال تمهيدية ، لإعداد العمل بها وجود أماكن إيواء قائمة تشي بمحتياجات العاطلين .

أما الوحدات الفراغية الثقيلة فتنتج في صورة وحدات إنشائية فراغية كاملة الاجزاء من المني ، قد تكون في صورة غرفة ، أو حمام ، أو مطبخ أو مخزن ، أو غير ذلك ، وعادة ماتصنع من الخرسانة المسلحة أو الحديد أو الخشب أو البلاستيك المسلح بالحرف الزجاجي ، ويتم تجميع هذه الوحدات الفراغية رأسيا أو أفقيا بإستعمال وصلات جافة ويمكن إستخدامها في تشكيل مباني المكاتب أوالعمارات السكنية متوسطة الإرتفاع (حتى ٧ أدوار) وزيادة إرتفاعها عن ذلك يتم دمجا مع هيكل إنشائي خرساني أو حديدي منفذ بوسائل تقليدية أو مصنعة كما يمكن أن ترص تلك الوحدات أفقيا في صفوف متصلة أو منفصلة ، وبحفنة عامة فإن إستخدام تلك الوحدات في عمليات البناء المرحلي يكاد يكون محدود نسبيا في ضوء صعوبات نقلها والكبر والتشغيل النسبي لأحجامها واوزانها إضافة إلى زيادة إستهلاكها لمواد الحديد والأسمنت ومالذلك كله من آثار في زيادة الأعباء الإقتصادية للمنشآت وبالتالي لمجموعة خطوات بنائها المرحلية ، إلا أن مجموعة تلك السلبيات لاتنفي إمكانية إستخدام تلك الوحدات كوسيلة مساعدة خاصة إذا كان التصميم المسبق لمرحلة بناء المنشأ يكتل ثبات الوحدات القياسية الوظيفية لمكوناته ومعدات النقل وأعباءه يمكن تخطيطها إذا ماكان حجم التجمع يحتمل بناء مصنع مجاور لإنتاج مثل تلك

الوحدات ، وأما الآثار السلبية لاستخدامها على أنماط النسيج الحضري بالتجمع - بسبب تكرارها - فيمكن تداركها من خلال أوجه قياس ومعايير جمالية متعددة ككسر المديول الوظيفي والإنشائي أو المعالجات اللونية أو غير ذلك من وسائل .

أب) نظم الوحدات الشاملة :

وتعتمد نظم الوحدات الشاملة على استعمال وحدات أو بلاطات مستوية " غير فراغية " بحيث تكون كبيرة بشكل يكون حائطاً خارجياً أو داخلياً كالملا أو جزءاً منه، أو بلاطة سقف ويتجمع هذه الوحدات مع بعضها البعض وفي ضوء استنادها لما يعرف بنظام التوحيد القياسي ^(١) يتشكل المنشأ فراغياً ويتم إنتاج هذه الوحدات في المصنع أو ورشة بالموقع على أن يكون تجميعها النهائي بموقع المنشأ ذاته ، وتلك الوحدات تكون ثقيلة الوزن إذا صُنعت من الخرسانة المسلحة سواء العادية أو الخفيفة وخفيفة إذا ما كانت في صورة وحدات حشوات (سندويتش) من المواد الرغوية والبلاستيكية . ومن الوحدات الشاملة توجد وحدات الحوائط الكاملة والخفيفة ووحدات بلوكات الحوائط .

وحدات الحوائط الكاملة ، وحدات إنشائية ثقيلة مختلفة الأحجام يتم تحديد وضعها بالمبنى على هذا الأساس ، وهي تصنع مشتقة على كائنة التركيبات من أبواب وشبابيك وتوصيلات صحن وكهربائية (إن وجدت) وأعمال بياض خارجي وأحياناً داخلي وكسوات خارجية ، إلا أن استهلاكها للاسمنت والحديد وتكاليفها لوجود ما يعرف " بموانع القص " ^(٢) ومقاومة ضغط الرياح Shear Walls في حالة استخدامها بالمباني المرشحة (أكثر من ١٢ طابق) وحاجتها إلى زوايا ثقيلة يحد من استخدامها ، كذلك فإن صناعة تلك الوحدات من مواد خفيفة كالألومنيوم تقتصر استخدامها على صورة قوالب داخلية غير حاملة ويضاف إلى ذلك كلفة إنتاجها للمرونة اللازمة سواء للتصميم أو لتغيير مسطحات الاستعمال. ومن ثم فإن استعمالها

(١) يتخذ بنظام التوحيد القياسي - تحديد مقايير معيارى لكل نوعية من الاعمال بالمشروعات المختلفة ويبدأ بتحديد إرتفاعات الأبرار ، وتنميط الفتحات (أبواب وشبابيك) وأحجام مكونات المبنى ، لى ذلك عمل برنامج متكامل لتصميم المشروعات المختلفة مع توفير المعايير اللازمة لها (من عالم البناء والتشييد والحقاويلات . . . إلى أين " تحقيق أمية كامل . . . العدد ١٨ - عن الورقة المقدمة من مهندس صلاح زكى .

(٢) يتمثل موانع القص فى حوائط يتم صبها فى أماكن الخدات ، وبشر المعمد أو السلم ، أو الحوائط المحددة لعمرات الحركة بالمبنى ، أو الحوائط الفاصلة بين وحدات الإسكان بهدف مقاومة ضغط الرياح .

عبر وخلال مراحل البناء والتطوير المرحلي لأي تجمع سكني جديد يكاد يكون محدوداً خاصة في نوعيات المباني التي تتطلب قدراً ليس بالقليل من المرونة في الإستعمال كالمباني الإدارية والتجارية ، إلا أن إستخدامها قد يكون ناجحاً في مباني الإسكان .

أما وحدات الحوائط الخفيفة ^(١) فتعد وحدات غير إنشائية تستعمل كحوائط خفيفة الوزن نسبياً بها مواد رغوية أو بلاستيكية في صورة حشوات داخل هياكل إنشائية قوية خفيفة الوزن . وتضغ تلك الوحدات بالكامل في المصنع محتوية على مواد الذر الداخلي والخارجي ومواد عازلة للحرارة والحماية ومزودة بكافة التركيبات من أبواب وشبابيك وتوصيلات كهربائية ، وتركب الوحدات - على الهيكل الإنشائي للمبنى - والمضغ مسبقاً بالوسائل التقليدية أو الحديثة - حيث تثبت بوصلات جافة . . . ومكونات وأشكال تلك الوحدات وخصائصها تؤكد جدوى إستخدامها في نطاق عمليات البناء المرحلي سواء مع المراحل الأولى لإنشاء التجمع ، أو في أي من المراحل التالية ، ويكون إستعمالها أكثر ملاءمة في مباني المكاتب والمدارس وغيرها من مباني الخدمات .

ووحدات بلوكات الحوائط تعد وحدات إنشائية تستعمل كحوائط إنشائية حاملة داخلية أو خارجية ، يمكن لعنصر الإنشاء " العمود " أن يدمج فيها لبرز في صورة كتف حامل وتضغ من الخرسانة العادية أو الخفيفة أو الطوب العادي أو الحجر مع عدم إحتوائها على حديد تسليح سوى كخطأ منفذ للرفع حيث تعتمد على كتلتها في مقاومة الضغوط وتتميز وباعتقاد إستخدامها للمواد الرابطة وإمكانية البناء بها وبكثافة حتى ٧ أدوار ، إضافة إلى عدم إحتياجها للنسي لخبرات كبيرة في التصنيع أو التركيب بالموقع الأمر الذي يؤكد جدوى إستخدامها في عمليات البناء المرحلي خاصة في البلدان التي تواجهه إزمات إسكان مع نقص في الموارد المالية أو حديد التسليح أو الخبرات المحلية في مجال التصنيع والبناء .

أ) الهياكل الإنشائية :

وتتعدد نظم الهياكل الإنشائية على إستعمال وحدات إنشائية من أعمدة وكمرات تكون عند تجميعها الهيكل الإنشائي للمبنى ، ويتم تصنيع تلك الوحدات بالمصنع وتجميعها وقت الإنشاء . وهي - الوحدات - إما أن تضغ من الخرسانة المسلحة " غالباً ما تكون سابقة الإجهاد " وأما من الحديد . ويتم تجميعها إما باستعمال وصلات جافة أو رطبة ، وبلى إتمام تجميع الهياكل الإنشائية للمبنى حشو أو ملء الفراغات بين أجزاء بوحدات حوائط خارجية أو داخلية أو وحدات أسقف أو أرضيات .

(١) عن عالم البناء العدد رقم ٢٦ ص ٢٦ مرجع سابق .

ويجيز نظم الرياكل الإنشائية قلة زمن تجميع عناصرها بالموقع وقلة الأعباء الاقتصادية لعمليات النقل لصغر وخفة وزن الوحدات المنقولة وتقدم حاجتها لوسائل نقل ميكانيكية خاصة أو معتقدة .. وبالتالي يمكن زيادة تخديم المصنع بالقدر الذي يغطي سوقاً أكبر للإنتاج ، كذلك ومن خلال استخدامهما يمكن الحصول على ارتفاعات كبيرة للمباني والتمتع بقدر أكبر من مرونة التصميم المعماري ولذلك آثاره الإيجابية في عمليات البناء المرحلي لمجموعة عناصر الخدمات بأي تجمع سكني جديد كالحكاتب والمدارس والمنشآت الصناعية وغير ذلك أما في مباني الإسكان فيقتصر استخدامها على تكوين الهيكل الإنشائي للمباني .

(د) نظم الإنشاء الخاصة :

وترتبط هذه النظم بشكل أساسي بعمليات الحب الخرساني ، والتي تتطلب الوقت والجهد الأكبر في عمليات التنفيذ بوجود تام ، ويحتاج استعمالها إلى ماكينات وتجهيزات خاصة . وتمثل -النظم- خطوة في اتجاه تدوير وسائل الإنشاء التقليدية ، وهي ترتبط بتصنيع جزء من المبنى . وهذا يعني استكمال بقية الأجزاء بالوسائل التقليدية " نظام إنشاء نصف مصنع " وإما بالوسائل المصنعة " نظم الإنشاء الصناعية الشاملة " وبرز أنواع طرق الإنشاء الخاصة تلك تتمثل في نظام البلاطات المرفوعة ونظام الشدات المزلقة والشدات الفرائية المجهزة بوحدة تسخين " شدات الانفاق ^(١) " وبالرغم مما يمر تلك الطرق من سرعة وكفاءة التنفيذ وزيادة في حجم إنجازاتها إلا أن ذلك لا يفي بضرورة إخضاعها للعديد من دراسات الجدوى المتعلقة بتكاليف الزمن والتكسب الاقتصادي النسبية من ناحية ، والمتعلقة بطبيعة الجوانب التصميمية لصياغة مجموعة العناصر التركيبية الوظيفية للتجمع وملائمة كل منها لخصائص استعمال أي من تلك النظم من ناحية أخرى عند الاعتماد على أي منها في نطاق الجوانب التنفيذية لعمليات البناء المرحلي بأي تجمع سكني جديد .

ومجموعة نظم الإنشاء المصنعة السابقة يمكن استخدامها بصورة فعالة لخدمة عمليات البناء المرحلي إذا كانت الجوانب التصميمية المتعلقة بصياغة العناصر التركيبية الوظيفية لأي تجمع سكني جديد تتفق ومتطلبات تلك النظم ، وفي ذات الوقت تحقق نمط النمو والبناء المرحلي للمنشأ ، خاصة مع البدايات الأولى لنشأة التجمع والتي عادة ما تكتمل فيها معظم الرياكل الإنشائية لعناصر التجمع .. الأمر الذي يجعل من استخدام تلك النظم - على نطاق واسع - اقتصادياً ومفيداً لسياسات البناء المرحلي ، بل إن النظم المصنعة تعد أكثر ملائمة لمتطلبات تلك السياسة - عن مثيلاتها التقليدية - ذلك أن إبتعاد

(١) من المرجع السابق ص ٣٧ .

تلك النظام إلى أسلوب التوحيد القياسي يكفل العديد من أوجه الإيجابيات خاصة مع المراحل المتأخرة للبناء والتنمية عندما تعتمد العملية التنفيذية فسي بعض من جوانبها على الأعمال التكميلية بالحوائط والآسقف في ضوء تواجد الزبائل الإنشائية لكثير من عناصر التجمع ، كذلك فإن في الأساس التنظيمي لسياسة البناء المرحلي والمعتمد على تتابع خطوات البناء في صورة شبة نهائية مرنة ومتتالية - تكفل للقائمين عليها سهولة إستيعاب متغيراتنا ومستحدثاتنا - الكثير من أوجه التشابه والارتباط مع أسس وخصائص وسائل البناء المصنعة وما تستند إليه من أنماط تنظيمية وإدارية ، بما يؤكد إمكانية السلاقي بين كليهما فسي إتجاه تحقيق العديد من أوجه إيجابيات التنمية والتطور بصيغاتها المرحلية ، يضاف إلى ذلك صعوبة إحتواء وإستجابة سياسة البناء المرحلي لمجموعة عناصر أي تجمع سكني جديد في إطار مضمونها التنظيمي لأوجه سلبيات متغيرات الأساليب التقليدية، ولقد أوجد التحول من وسائل البناء التقليدية إلى مثلاتها الصناعية من مزايا العرونة ماهيا بالشمل لميلاد ما يعرف بمرحلة البناء كنتيجة لتطور العمليات الإنتاجية وسرعة إتقانها وغير ذلك من أوجه تغيير يمكن الوثوق على أبعاد تأثيرها على سياسة البناء المرحلي بالجمعات السكنية الجديدة من خلال مجموعة النقاط التالية :

- ١- إمكانية تطبيق أسلوب الإنتاج الواسع Mass Production نتيجة الأخذ بأسلوب التوحيد القياسي وما يترتب عليه من رخص وزيادة الكفاءة الإنتاجية ، مما له بعد الأثر في تسهيل البدايات الأولى للشأء المرحلية لأي تجمع سكني جديد والتي تتطلب كم كبير للإنجازات والعمليات الإنشائية .
- ٢- إمكانية تطبيق مبدأ التكرار - من خلال توحيد نماذج الأبنية - والذي يعد إلى جانب كونه من أسس نجاح سياسات البناء المرحلي - في ضوء ددعة لها في إتجاه ما يعرف بالسلسلة الإنتاجية - من أهم مقومات ضغط الأتباء الإقتصادية لذات السياسة .
- ٣- سرعة التنفيذ ونقل الثروات الرضية المقننة لعملياته (١) - من خلال اختصار فترات تحلب المواد الاسمنتية اعتماداً على الوسائل الصناعية - بما يفتح بمرحلة البناء في إتجاه سرعة الإيقاع وزيادة كم الانجازات وما يترتب عليه من زيادة في قابلية الإنتقال للتجمع الجديد من قبل ثقات الهجرة المندرة مسبقا ، وطبعاً أن يزيد ذلك من قيمة المردود الإجتماعي لمجموعة عناصر التجمع .
- ٤- إستظام طلبات الإنتاج في المصنع والموقع في آن واحد طوال فترات العمل نتيجة التحكم في الظروف المناخية وبالتالي عدم التأثر بمعوقاتنا في الموقع " حيث لا تتم فيه سوى أعمال التركيب للموحدات المصنعة " بما يكفل لخطوات البناء المرحلي نوعاً من الإستمرارية وعدم الجمود .

(١) من " دور قطاع التشييد في توحيد اقتصاديات البناء بالعراق " رسالة ماجستير ط . م . ن مرجع سابق .

٥- النظافة النسبية للموقع وما يترتب عليها من وفورات إقتصادية ، ومقومات تحثيز لانحاض المناء الإجتىامى المرتبطة بالتجاوب بين المستخدمين والبيئة من حولهم - ممثلة فى المبنى والاطار المحيط به - وما يستتبع ذلك من زيادة فى دوائى الإنماء ، وارتقاء بمستوى المأموحات ، وغير ذلك من خصائص إجتماعية لىا أبعادها الإيجابية على خطوات التنمية المرحلية .

٦- سرعة اكتمال النسيج العمرانى العام للتجمع الجديد وما يستتبع ذلك من تحثيز لدوائى المناء الإجتىامى وزيادة فى قيمة مردوده عبر كل من مراحل التطور .

٧- ضغط نسبة الفاقد فى مستلزمات المناء ومعداته نىتجة إنجاز الوحدات سابقة الصنع وفق مقايير إنتاجية دقيقة ومحددة تسهم فى زيادة كفاءة التنفيذ .

٢-١-٢ أساليب تنفيذ المناء المرحلى :

هناك ثلاث أساليب متعارف عليها فى نطاق عمليات وتنفيذ الأبنية على اختلاف وظائفها وهى: وأساليب بناءها تلك الأساليب تتمثل فى :

- ١- أسلوب التخصص .
- ٢- أسلوب التكرار .
- ٣- أسلوب التكامل .

وطبىعى أن يكون لكل من الأساليب الثلاث خصائصه وملائمته لمتطلبات ومستجدات سياسة المناء المرحلى لآى من العناصر التركيبية لآى تجمع

سكى جديد ، وهو ما يمكن الوثوق عليه من خلال إستعراض كل منها على حدة .

٢-١-٢-١ أسلوب التخصص :

ويتمثل فى تركيز نوعيات التنفيذ الخاصة بجوانب المبناء والتشييد المشابهة فى عدد قليل من شركات التنفيذ ، فشركة تخصص مثلاً فى بناء

نوعية من الاسكان ، وأخرى فى بناء المنشآت الصناعية وثالثة فى تشييد الطرق وهكذا . وبالتالي فإن الإعتقاد على هذا الأسلوب فى نطاق سياسات المبناء

المرحلى لآى تجمع سكى جديد يتطلب توافر طلب كبير على نوعيات التخصص المشار إليها " من الوحدات البنائية " بما يضمن إستمرارية عمل معدات

البناء ويحد من قيمة " تكلفة الإندثار" والتي تتحملها الوحدات البنائية والإنشائية المنفذة ، ويتأتى ذلك من خلال مايلي :

(أ) الإستناد إلى أسلوب القياس النمطي المتشابه - توحيد أساليب القياس - لمكونات العناصر المعمارية للتجمع السكنى بالقدر الذى يخفف من تكرار

الجزء الواحد فى مختلف تلك العناصر .

(ب) توحيد الأسس التصميمية للمشروعات المتماثلة فى مجالات الاسكان والخدمات وغيرها بما يترتب عليه زيادة الطلب على الوحدات البنائية المستدة

لتلك الأسس .

وتلك الأسس تعد من أهم مقومات نجاح سياسة البناء المرحلى لمجموعة عناصر التجمع السكنى فى ضوء ما تكلفه من رفع للقدره والكفاءة التنفيذية

لاعمال البناء عبر مراحل التطور والبناء المتتالية من واتسع تكرار تلميحات التنفيذ - لمجموعات المصانئ متماثلة الوظائف - وما يستتبع ذلك من زيادة فى

الخدمات المكتسبة . إضافة الى ضغط الفترات الزمنية المقدرة لكل من مراحل البناء وبالتالي لمجموعة المراحل ككل ، وذلك فى ضوء ما يكتسب من مهارات

إضافية تستتبع تخطيط التدريب المتواصل على تنفيذ اعمال بعينها .

٢-٢-٢-٢- أسلوب التكرار :

ولمبدأ التكرار فى تنفيذ الابنية والمنشآت - والمتمثل فى تخصص بعض وحدات أو شركات التنفيذ فى إنتاج اجزاء معينة من المبنى بأسلوب صناعى

مكثف - أهمية كبيرة فى نطاق سياسة البناء المرحلى سواء فيما يختص بأى من العناصر التركيبية الوظيفية للتجمع السكنى الجديد أو فيما يختص بمجموعة

تلك العناصر ككل ، من خلال ما تكلفه - مبدأ التكرار - من تقلص للفترات الزمنية المقدرة لكل من مراحل البناء ، إضافة إلى ما يضيفه على خطوات

البناء من مرونة وفاقية وكفاءة تدفع بها فى اتجاه تحقيقها لمستهدفاتها ، وتجاوب أسلوب التكرار - فى تنفيذ أى من عناصر التجمع السكنى - مع

متطلبات وأسر البناء المرحلى يتأتى من خلال استناده لمجموعة المحددات الآتية :

(١) كلفة الإندثار . . . يقصد بها التكلفة الإضافية للمنشأ من جراء تعطيل معدات تنفيذه أو القصور فى جهد العمالة أو المعوقات

والسلبات المرتبطة بالجوانب المناخية أو غير ذلك من أوجه انفاق بعيدة عن التكلفة الفعلية . . . عن " ع . أ : (الجوانب

الاقتصادية لمشكلة الاسكان بمصر) رسالة ماجستير - كلية التجارة جامعة عين شمس ١٩٨٢ ."

- (أ) تخطيط وتوحيد الأعمال التكميلية وربطها ببرامج التطوير والبناء المرحلي .
- (ب) تحديد أساليب ونماذج البناء المرحلي " ممثلة في العناصر الوظيفية للتجمع" لكل من مناطق التجمع السكني المختلفة .
- (ج) اتباع النظام المركزية في التخطيط وتوجيه رؤس الأموال المستثمرة في أعمال التنفيذ بما يكفل نوعاً من المرونة والإيجابية في طبيعة ذلك التوجيه وفقاً لآلية متطلبات مستحدثة .
- (د) تنظيم عمليات توجيه أجهزة التنفيذ على أساس تخصص نوعي مع تحديد مناطق عمل كل منها والنماذج العمرانية التي تتولى تنفيذها وأنماط البناء المرحلي التابعة على تنفيذها في سياق العملية التنفيذية .
- والاستناد إلى تلك الأسس والمحددات يعتمد وبحسب أسسها على طبيعة الجاهز الاقتصادي وإمكانات التخطيط والتنفيذ لكل مجتمع .

٢-٢-٣ - أسلوب التكامل :

ويتضمن أسلوب التكامل^(١) في عملية التوافق بين أداء مجموعة الوحدات - الشركات - التنفيذية بالموقع بالتدرج الذي يكفل لكل منها - وبمسار مراحل التطوير والبناء المتتالية - أداء وظائفها المحددة لئلا بالنوازي مع غيرها من الوحدات التنفيذية الأخرى ، ذلك أن توسع عمليات التنفيذ في مجالات إنشاء المصانع وإتساع نطاق التخصص فيما أدى إلى جعل عملية الاعتماد المتبادل بين الوحدات التنفيذية مختلفة التخصص أساساً لعمليات البناء والتنفيذ الحديثة. فهناك وعلى سبيل المثال وحدات تنفيذ يقتصر تخصصها على أجزاء معينة من أعمال المصانع كوحدات الإنشاءات ووحدات الحوائط الداخلية والخارجية أو وحدات تركيب المصاعد و التأسيسات الكبرى والصحية وغيرها من وحدات التنفيذ المتخصصة الأخرى .

وأعمال البناء المرحلي في صيغتها التساعية تتطلب - وفي معظم الأحيان - أن تعمل أكثر من وحدة من وحدات التنفيذ في موقع وأن واحد لذا فإن ذلك يتطلب العمل بصورة ذات تكامل يتحقق على أثرها تكلمة بعض تلك الوحدات لأعمال البعض الآخر وبصورة متناسقة تضمن عدم ترقلة العملية التنفيذية عبر وخلال أي من مراحل التطوير والبناء وفي تناسقها المقترح ، وما يستتبع ذلك من إنتقال لأبعاد ذلك التكامل إلى عملية البناء ككل عبر وخلال

(١) عن المرجع السابق ص ٢٧ - ٢٠

أى من مراحل التطور والبناء والمقـــدره ، ومايستتبع ذلك من إنتقال لابعاد ذلك التكامـل إلى عملية البناء ككل عبر وخلال مراحلها المتتاليـة ولعمل جميع وحدات التنفيذ - التى يتطلبها الموقع - فى إطار نوع من الدقة والتناسق - يكتنـل لعملية البناء المرحلى تحقيق مستودقاتها - لابد من تنسيق أنشطة تلك الوحدات فيما بينها من حدة ومع جميع الفروع والتخصصات الأخرى المرتبطة بتمتية ذاتالتجمع الجديد من جهة أخرى ، بالقدرا الذى يكتنـل لتلك الوحدات إستيعاب خطوات البناء المرحلى ومتطلباته .

□ الباب الثالث :

■ **مرحلة بناء الهيكل الاجتماعي**

مقدمة :

إن مرحلة بناء أى تجمع سكنى جديد ليست سوى إطار من وشامل يحوى فى مجملته مرحليات بناء عناصر ذلك التجمع العمرانية وتطورات سكانه الاجتماعية وأبعاد تنمية قاعدته الاقتصادية . . الأمر الذى نتضح من خلاله أهمية التعرف للبعدين الاجتماعى والديموجرافى لسياسات البناء المرحلى، ذلك أن للاخواس الديموجرافية من هرم سكاني وحالات تكوين ثقافية واجتماعية وماتعكسه من نسب ومعدلات نمو وزيادة طبيعية لمجموعة فئات الهجـرة المستودفة أبعاد الاثر فى تحديد أنماط التوزيع السكاني المكاني المقدر^(١) ، ومايستتبعها من دلائل بناء وتطور مرحلى للريكل الاجتماعى للسكان أى تجمع سكاني ناشئ .

والابعاد السكانية والاجتماعية لتطور أى تجمع سكنى جديد - والتي تعد بمثابة الاطار الذى يتشكل من خلاله البناء التركيبى لسكان هذا التجمع ليست بالابعاد المتحدثة بل ان اهميتها كانت مع البدايات الاولى لنشأة التجمعات السكنية تاريخيا كنتيجة لحاجة الانسان لمن حوله ، تلك الحاجة التى ادت الى ظهور العديد من العلاقات وأوجه الترابط - نسجت فيما بينها انماط متعددة من الهياكل التركيبية السكانية - والتي تختلف فيما بينها باختلاف نوعيات السكان وانماط السلوك فيما بينهم ، بما يؤثر على ايقاع ونمط ومرونة التطور المرحلى لاي تجمع سكنى جديد . . والبعد الاجتماعى لمرحلة بناء أى تجمع سكنى جديد يتأتى من خلال مجموعة الدلالات والمؤثرات المرتبطة بمجموعة الخصائص المكانية لسكان ذلك التجمع والناجمة عن انماط التشكيل الاجتماعى والديموجرافى والسكاني لهؤلاء السكان فى نطاق مقومات التنمية البيئية المتاحة من قبل مجتمعهم الجديد ، وتلك الدلالات يمكن أن تسهم فى :
(١) تحديد ايقاع وبناء النمو المرحلى للجوانب العمرانية والاقتصادية لذلك التجمع بما يتفق ومتطلبات التنمية الاجتماعية وتطورات الريكل السكانى الديموجرافية المحتملة .

(١) الظاهرة السكانية والتطور الجغرافى " موسوعة تصدرها دار الشؤون الثقافية العامة - بغداد - وزارة الثقافة والاعلام - عن مقال بعنوان

" العوامل الحضارية لتوزيع السكان " عيد على الخفاق - ص ٧٥ .

(ب) تحديد أساليب التقييم والمتابعة وتصحيح المسارات الملائمة لاتجاهات التنمية الاجتماعية بما يتفق ومستهدفات البناء المرحلي لمجموعة الجوانب

العمراية والاقتصادية للتجمع في ضوء مخططات التنمية المقترحة مسبقا .

(ج) تحديد الملامح العامة لجوانب بناء الهيكل الاجتماعي - ممثلة في مجموعة الخصائص السكانية والعمامة - لسكان التجمع الجديد ، تلك

التي تعد الشق الثالث لتكامل جوانب التنمية المرحلية لذلك التجمع ، إضافة الى الجوانب الاقتصادية والعمراية .

وبصفة عامة فان كلا الجانبين العمراني والاقتصادي لبناء أى تجمع سكني جديد ليس السبيل الى تحديد اهداف البناء المرجوة دون مراعاة

الابعاد الاجتماعية لذلك البناء ومايتعلق بها من خصائص سكانية وديموجرافية ، فالبناء العمراني والتطور الاقتصادي لاى تجمع جديد لابد لهما وأن

يقربا بدلائل البناء الاجتماعي والسكاني لذلك التجمع بهدف استيعاب واحتواء دوافع التطور بكلا الهيكلين - العمراني والاقتصادي - فى نطاق سياسة

البناء المرحلي لذلك التجمع ، والتي تتطلب احداث نوعا من الموائمة والتوافق والتوازن مابين عناصر التنمية وجوانبها الثلاث العمرانية ، والاقتصادية

والاجتماعية والاخيرة ، أى الجوانب الاجتماعية ، يتشكل فى اطارها بعد الاجتماعي لسياسة البناء المرحلي فى نطاق مقومات التنمية البيئية المحيطة

بالتجمع ومايتصل بها من مؤثرات ترتبط بتلك الجوانب الثلاث والتعرف على ماهية ذلك الهيكل ومرحلية بنائه تتضح من خلال النقاط الاتية :

١- التحديات الاجتماعية لمخططات البناء المرحلي بأى تجمع سكني جديد .

٢- مرحلية النمو السكاني للتجمع السكني الجديد .

٣- البناء الاجتماعي لسكان التجمع السكني الجديد .

٢-١- التحديات الاجتماعية لمخططات البناء المرحلي بالتجمعات السكنية الجديدة :

ومفهوم التحديات الاجتماعية Social Challenges من وجهة نظر خبراء التنمية والتخطيط يشمل مجموعة العوامل الثقافية التي من شأنها إعاقة مستهدفات مخططات التنمية والبناء للهياكل الاجتماعية بالتجمعات السكنية الجديدة في ميفتها المرحلية وعلى مستويات تأثرها الثلاث القومي والاقليمي والمحلي ، وتحديد ذلك المفهوم والوقوف على أبعاد تأثيره على مرحلة بناء الهيكل الاجتماعي - لاي تجمع جديد يعتمد من العمومية بالتدر الذي يجعله يحد من امكانية/متطلبات دراسات التطور المرحلي لذلك الهيكل . الا ان استيعاب هذا المفهوم وصياغته قد يكون اقرب الى الواقع اذا ما اقترن بالمفاهيم الاخرى ذات الارتباط الوثيق به كالعقبات الاقتصادية Economic Obstacles والمعوقات البيئية (Ecological Barriers) (١) لمخططات التنمية والتطور المرحلي الاجتماعي ، لتشكل تلك العناصر الثلاث مجموعة المشكلات ذات البعد الاجتماعي التي من شأنها عرقلة مقدرات البناء الاجتماعي للهياكل السكانية لاي مجتمع جديد ، ومن ثم الدفع بسياسة التنمية المرحلية لذلك المجتمع الى العديد من اوجه سلبية ذلك اند مهما تفاوتت التصنيغات وتعددت وتباينت مشكلات ومعوقات التنمية الاجتماعية المرحلية لمجتمع ما فأنها لن تخرج عن كونها اما تحديات اجتماعية او عقبات اقتصادية او معوقات بيئية ذات بعد ومضمون اجتماعي ، ومن الخطأ هنا قصر اساليب معالجة اوجه الثغور والسلبيات الاجتماعية - لمخططات التنمية المرحلية لاي مجتمع مستحدث - على ابعاد تطوره الاجتماعي فقط ذلك ان تلك الابعاد عادة ما تشكل وتتأثر بما تكلفه لها البيئة المحيطة من مقومات تستند الى البعدين الاقتصادي والبيئي في مدلولها الاجتماعي .

فاما العقبات الاقتصادية Economic Obstacles (٢) ، فتتمثل في مجموعة الجوانب غير المواتية لتحقيق مستهدفات مخططات التنمية الاقتصادية في اى تجمع سكني جديد يراد بناؤه مرحليا ، وهي عادة ما تنأى عن إختلاف مستويات دخول الافراد وما يتبعه من ضعف لمعدلات

(١) (مفهوم الايكولوجيا) يعنى معيشة افراد المجتمع في اطار بيئة مكانية . يعتمدون عليها بينما هي تمارس عليهم تأثير كبير خاصة من النواحي العقائدية فالرغم من وجود عوامل اجتماعية عديدة نتاج للمحددات البيئية الا انها تبدو وكأنها طبيعية تلقائية لتعرف على الدلالات المختلفة لمفهوم الايكولوجيا أنظر نيقولا تيماشيف ، نظرية علم الاجتماع طبيعتها وتطورها ترجمة محمود عودة وآخرون - دار المعارف - القاهرة ١٩٧٩ ص ٣١٤ - ص ٣١٩

(٢) عن " التحديات الاجتماعية لمخططات التنمية " دراسة تحليلية مقارنة على نماذج المجتمعات المحلية المخططة في بعض الدول الافريقية ، رسالة دكتوراة - محمد صلاح عبد الحميد بسيوني - آداب إسكندرية - قسم الانثروبولوجيا - العدد الثاني ص ٥١ - ١٠٢ .

الادخار وتصور أوجه الاستثمارات وندرة عناصر - أو أحد عناصر - رأس المال "العمالة"، الارض - رأس المال - التنظيم "وقلة الانتاجية وضعف النظام النقدي والمالي، التي غير ذلك من معوقات لها مضمونها الاقتصادي، إلا انها ذات ابعاد اجتماعية - قد تكون غير مباشرة - من شأنها التحكم في عوامل الجذب السكاني وأنماط الهجرة الزائدة ومن ثم إيقاع البناء الاجتماعي للمجتمع الجديد .

وأما المعوقات البيئية الأيكولوجية^(١) فتعنى بها مجموعة الخصائص الديموغرافية والمناخية والطبيعية التي من شأنها أن تحول دون تنفيذ أي من مخططات التنمية والبناء المرحلي بصورها المتعددة لاي تجمع سكني جديد، ولتلك المعوقات امثلة عديدة كاختلاف طوبوغرافية الارض والطبيعة البيئية من غابات وصحاري ومناطق جافة ومرتفعات وغيرها من ملامح بيئية لها دورها في تحديد الملامح العامة لصفات السكان المقيمين في نطاق مؤثراتها ولا يتصرف تأثرهما على اوجد المعركة المموساة لأنماط التنمية والتطور المرحلي فحسب . بل يمتد وبحورة قد تكون غير ملموسة الى مقومات البناء الاجتماعي للمكان تلك المناطق المحدد من شكل وطبيعة ونمط العلاقات الاجتماعية ونسق القيم وأنماط السلوك بما يشكل في بعض الاحيان هياكل بنائية إجتماعية لها ان تلتزم أنماط النمو والتطور المختلفة وتجاهد انكار وحلول المخططين وخمرا^(٢) التنمية فيما يختص بسياسات البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد - قدر له ان يقع في دائرة تأثير مثل تلك البيئات بما يحيد به عما سبق وقدر له من اهداف .

والتحديات الاجتماعية وبحورة اكر وضوحا تتمثل في مجموعة الجوانب والعناصر الذاتية التي تعمل على تعبئة وتنشيط الاتجاهات والقيم وأنماط السلوك المعاكسة لمخططات التنمية والتطور الاجتماعي وما تتضمنه من أنماط بناء مرحلي . وتلك " لتحديات " في مواجهتها لسياسة البناء المرحلي للبيئات الاجتماعية بالنجمعات السكنية الجديدة لها ان تتحرك في أحد او كلا الاطارين التاليين^(٢) :

١ - التحديات الاجتماعية السابعة من البناء الاجتماعي لمواطن الهجرة الاصلية .

٢ - التحديات الاجتماعية المرتبطة بسياسات التنمية المرحلية المقترحة بالتجمع الجديد .

(١) المعوقات الأيكولوجية هي مجموعة المعوقات المتعلقة بجوانب ارتباط الانسان بالبيئة من حوله وتفاعله معها .
أنظر المرجع السابق ، ص ٥٧-٥٩

(٢) بالرغم من أن الوقوف على كلا الاطارين عادة ما يكون في صورة دلائل للبيئات البنائية بمجتمعات الدول النامية ، إلا انها بعدا من أهم أسس تحديد معوقات سياسة البناء المرحلي لأي تجمع جديد قدرت نشأته في بيئة تحوي مثل تلك المعوقات .

ولكلا الاطارين في نطاق مفهومه ودلالته أهمية خاصة بحيث يصعب إنفصال آثاره على عملية التنمية والبناء المرحلي للهيكل الاجتماعي بأي تجمع سكني جديد في معظم البلدان النامية ، وتلك التحديات وان كانت لاتمس طبيعة التطور المرحلي للبيئة العمرانية الجديدة ذاتها الا انها تؤثر - ولو بصورة غير مباشرة - على ايقاع التنمية والبناء بتلك البيئة من خلال رفضها لآلية متغيرات تخطيطية قد يعتمد عليها التجمع الجديد في مرحلة بنائه وتطور ذلك انما-التحديات الاجتماعية - ليست سوى عناصر او اجزاء من " كل " هو البناء الاجتماعي للمجتمع الجديد ، الامر الذي يدفع بأهمية التفاعل مع عناصرها السلبية وتخطيها بما شق ومستهدفات التنمية المرحلية عبر وخلال مجموعة مراحل التطور المتتالية للتجمع .

٢- التحديات الاجتماعية النابعة من البناء الاجتماعي لمواطني الهجرة الاصلية :

تأتي التحديات الاجتماعية لمخططات البناء المرحلي بأي تجمع جديد - والنابعة من البناء الاجتماعي لمواطني الهجرة الاصلية - لتتخذ مسورا واتجاهات متناوذة في ملامحة واتقاء مخططات التنمية والتطور المرحلي لذلك التجمع ، فقد تتخذ شكل الرغز ، وقد تتخذ أسلوب المقاومة لتلك المخططات أو غير ذلك من صور عادة ما تتوقف على نوعية مخططات التنمية المستهدفة ومدى ملائمتها للنظام الاجتماعي المقدر أو المتوقع مسبقا للبناء الاجتماعي والمحتوى الكيفي لها ، والتحديات الاجتماعية لمخططات البناء المرحلي بأي تجمع سكني جديد - والنابعة من البناء الاجتماعي إما ان تكون تحديات ذات ارتباط بالبيئة المحيطة بالتجمع واما ان تكون تحديات ذات ارتباط بطبيعة البناء الاجتماعي السكاني للتجمع ذاته .

فاما التحديات ذات الارتباط بالبيئة التي قدر للتجمع ان ينشأ في اطارها فتتمثل في مجموعة التحديات النابعة من خصائص ومقدرات البيئة المحيطة بالتجمع ومالها من أوجه تأثير تتركها على مجموعة المستفيدين منها والمتعايشين في نطاقها ، الامر الذي يدفع بإمكانية انتقال ايجابيات وسلبياتها الى اى مجتمع مستحدث بتلك البيئة لتحديد الكثير من ملامح نجاحه او فشله في تحقيق مستهدفاته المرجوة ، ولبعث من تلك التحديات ان ترتبط بخيب التقييم السائدة او المعتقدات الخاطئة ، ولبعثها الاخر ان يتأتى تصادم الاختلافات اللغوية والعرقية او الثقافات الطبقي ، وتقوم اوجه التناقض بين المجموعات القائمة على عملية التنمية وتلك التحديات يمكن اجمالها فيما يلي :

(أ) التهم الاجتماعية والسلوكية السائدة .

- (ب) المعتقدات الخاطئة .
 (ج) الاختلافات العرقية واللغوية .
 (د) التفاوت الحلقى وفقدان الثقة في السلطة التنفيذية .

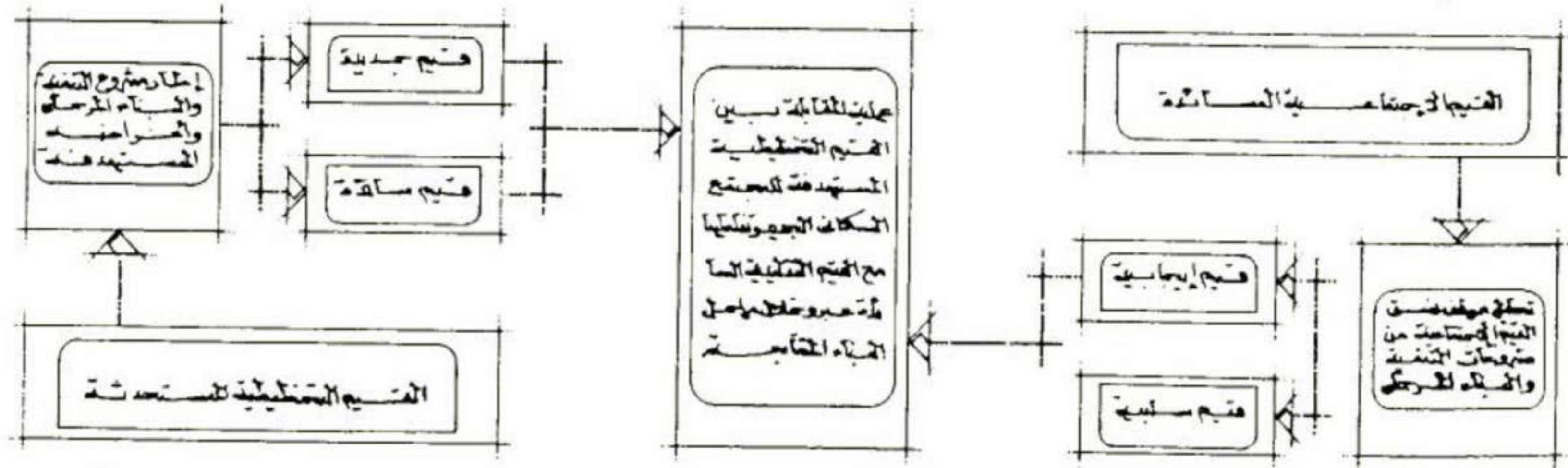
والقيم الاجتماعية والسلوكية تبرز أهميتها في كونها تعبر عن الواقع الاجتماعي والاقتصادي والبيولوجي للمجتمعات التي يقع التجمع السكاني الحديدي في نطاق أو دائرة تأثيرها وما يستتبع ذلك من انتقال لتلك القيم بإيجابياتها وسلبياتها إلى المجتمع السكاني لذلك التجمع لتشكل هيكله الاجتماعي الأمر الذي يدع بمرحلية بناء ذلك الهيكل في اتجاه تحقيقها لمستهدفاتها أو تحول دون ذلك فإن أوجه السلبيات المرتبطة بالقيم والسلوكية ممتدة في ^(١) التنفك الاجتماعي . وأوجد التصور الثقافي والفكري ولغظ الجديد والمستحدث واللامسأل وإبعاد روح الجماعة وتشوي الأناية ، وعدم الالتزام والانضام وغيرها من قيم عادة مانسود مجتمعات الدول النامية كان لها الأثر البالغ بجانب العديد من الأنساق والنظم التي يشتمل عليها البناء الاجتماعي والديمقراطي لمثل تلك الدول في عرقلة سياسه البناء المرحلي بأي تجمع سكاني يستهدف تنميته مرحليا . وذلك فيما يختص بمرحلة بناء هياكله السكانية والاجتماعية في نطاق مقدرات التنمية المرحلية العمرانية والاقتصادية ، ولذا كانت أهمية تناقل سياسه البناء المرحلي - لاي سكاني جديد - من خلال مخططاتها المتعددة الصور مع دلالات ومؤشرات تلك القيم المشار إليها ، ذلك ان نجاح تلك المخططات وتحقيقها لاهدائها يتوقف على مدى تدعيمها لانساق تلك القيم واحتوائها ، والتناقل معها لاصالتها أو رفضها بولها في ضوء ماتحتويها - تلك المخططات - من قيم جديدة أو مستحدثة وهو ما يشير إليه شكل رقم (٢) حيث توجد صورة لاحد اساليب المواجهة بين القيم السائدة في المجتمعات القائمة - الواقع التجمع الجديد في دائرة تأثيرها ، والتقييم المستهدف في المجتمع الجديد كسبل لتدعيم القيم المحفزة للتطور والنمو والحد من تأثير القيم السلبية تليد .

أما المعتقدات الخاطئة وما يستتبعها من نظر سكان مثل تلك البلدان - النامية - إلى مخططات التنمية بما تحتمله من انماط واسر بناء وتنمية مرحلية من زاوية الربية والشك لعدم اتساقها مع معتقداتهم الدينية تلك النظرة التي تعد عاملا هاما من العوامل المؤدية إلى فشل مخططات البناء

(١) N.C. Chaudhuri, A Passage to England (London, 1959), pp.26-7.

(٢) "التحديات الاجتماعية لمخططات التنمية". دراسة تحليلية مقارنة على نماذج المجتمعات المحلية المخططة في بعض الدول الأفريقية - رسالة دكتوراة. مرجع سابق. ص ٥١ - ١٠٢ .

المرحلي بأى تجمع سكى جديد قدر له ان ينشأ فى مثل تلك البيئات^(١) ، وطبيعياً ان ينتقل ذلك الفشل عبر مراحل التطور والبناء المتتالية بالقدر الذى يضاعف من السلبيات ويحيد بمخططات التنمية ككل عما سبق وقدر لها ، لذلك فان السبيل لانجاح مخططات التنمية والبناء المرحلي فى مثل تلك المناطق يتمثل فى الارتقاء بالجوانب الاجتماعية والثقافية للسكان من تعليم وصحة وزواج وانجاب وغيرها من مظاهر تتطلب العديد من أوجه الارشاد والارتقاء الفكرى والثقافى لسكان تلك البيئات من جانب وتطوير أوعيةها التركيبية من جانب آخر بالقدر الذى يجعل منها أكثر استجابة لمتطلبات التنمية والبناء على اختلاف صورها .



نموذج مقترح يوضح التوافق بين المهتم المسأفة في المجتمعات
مواطني المسكان الجدد... والمتم المستهدفة المستهدفة في
المجتمع الجديد... كسبيل لتقديم القيم المحفزة للنمو المرحلي والبناء
من تأخير المهتم المسأفة... من خلال عمليات التنمية
المتأخرجة وتصبح المسألة المسأفة المرحلي لتصبح الجهد

(مش . ر - ٥٤)

(١) على سبيل المثال أوضح " روبرت جراى " عالم الاجتماع كيف أن الاساطير والمعتقدات الغيبية تلعب دوراً أساسياً وحيوياً فى الحياة اليومية لقبائل السنجر (قبائل تعمل بالزراعة وسط قبائل الماساي المشتغلة بالرعى شمالى تنزانيا) حيث اعتقادهم فى كاشن حى غيبى يطلقون عليه " **KHAMBAGEN** " يعد اللهمم المقدس المسئول مسئولية كاملة عن رفاهيتهم وشقايتهم ، وهم فى هذا ينظرون الى العالم الخارجى بالشك والريبه ، وطبيعياً أن لذلك دور فى لفظ أى مخططات تنمية مرحليه او غير مرحليه واصابتها بالشلل والجمود... عن التحديات الاجتماعيه لمخططات التنمية للدول الافريقيه - رساله دكتوراه - مراجع سابق .

التحديات التي من شأنها الظهور عبر وخلال مجموعة مراحل تطور ذلك التجمع إما لتصور في تحديد مقومات نمو الهيكل السكاني لذلك التجمع أو لتصور في بعض الخصائص الاجتماعية لمجموعة السكان الجدد الوافدين اليه . وتتمثل تلك التحديات في :

(أ) الخلل الديموجرافي في الهيكل السكاني .

(ب) الأمية وقصور المعرفة التكنولوجية .

ويعنى بالخلل الديموجرافي في الهيكل السكاني تلك الخصائص السلبية التي يتخلف بها أي تجمع سكاني ، والناجحة عن احتمالات زيادة نسب صغار السن والذين تقل أعمارهم عن ١٥ سنة لتصل في بعض الأحيان إلى ٤١ - ٤٣٪ . وما يستتبع ذلك من تضخم في عبء الإعالة على فئة المنتجين . كذلك الزيادة المتعددة في معدل المواليد والتي تصل في بعض الأحيان إلى ٤٤٪ من الارتفاع الملحوظ في نسبة الوفيات لتصل إلى أكثر من ٣٠٪ إضافة إلى عدم مشاركة المرأة في النشاط الانتاجي المباشر وارتفاع معدلات التحضر وغير ذلك من خصائص لها أن تعوق عملية التنمية والتطور السكاني صورها المتعددة . وبمثل هذا التحول الديموجرافي اتجاهاً مناهضاً لمخططات التنمية المرحلية من خلال ما يتطلبه من جهود تهدف إلى الدفع بمعدلات التنمية في اتجاه مسيرتها - أو على الأقل لاحتياها - بمعدلات النمو السكاني ، إضافة إلى ما يمثله هذا التحول من خلل ظاهر في التركيب الديموجرافي والسكاني للتجمعات السكنية القائمة وما يترتب عليه من صعوبة وضع استراتيجيات محددة لاوجد التنمية بالمجتمعات الجديدة ، الأمر الذي يؤدي إلى ظهور كثير من السلبيات في نطاق سياسات بناء تلك التجمعات والارتقاء بها مرحلياً .

أما الأمية وعدم الإلمام بالقراءة والكتابة ^(١١) فلا تقل عن باقي العناصر السابقة مناهضة لمخططات التنمية والبناء المرحلي بأي تجمع سكاني جديد بالرغم من أن هناك انتعاش في أراء الثلاثة عند تحديدهم لحدوى التعلم وعلاقتها بالتنمية والتطور وأيضاً له الأولوية فهناك اتجاه يفترض قيام التنمية من خلال الارتفاع بالتعليم بهدف استيعاب الأساليب والمعدات الجديدة والمستحدثة وهناك آخر يفترض أن تأتي التنمية أولاً كسبل المستوى التعليمي يوجد تام

وهذا الانقسام لا يثنى كون معرفة القراءة والكتابة تعد أمراً أساسياً للتنمية بصورها المتعددة في أي مجتمع جديد والتي تكفل لها تحقيق أهدافها المرجوة ذلك أنها - التنمية - ليست سوى إلا ارتفاع بمستوى الخدمات المتعددة لنقل أي مجتمع إلى نقطة أعلى على منحنى تطوره المتعاقد ، وطبيعي

(١١) عن التحديات الاجتماعية لمخططات التنمية بدول العالم النامية ، المرجع السابق ص ٨٦ - ٨٧

أن تتطلب تلك التطورات زيادة في سعة الافق والادراك للعاملين بمجالات التنمية ، وأولى الخطوات لذلك تتمثل في التعليم ومعرفة القراءة والكتابة كذلك فإن الامية تعد حائلا دون المشاركة في صنع التكنولوجيا المتطورة أو حتى نقلها والاستفادة منها واستيعابها ، وما يرتبط بذلك ويتعلق به من قصور في أوجه الاستفادة من الدورات التدريبية وفتح المجال للمهارات الثنية المختلفة والتي تتطلبها سياسة البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد ، تلك السياسة التي تتطلب من القائمين عليها والمستفيدين منها قدرا من المرونة يكفل استيعاب ما هو جديد أو مستحدث أو طارئ على عملية البناء في أي من مراحلها التنفيذية .

٣-٢- التحديات الاجتماعية المرتبطة بسياسات التنمية المرحلية المقترحة :

ويقصد بالتحديات الاجتماعية المرتبطة بسياسات التنمية المتبعة في أي تجمع سكني جديد مجموعة المعوقات والسلبيات التي تظهر مع بدايات أو في أمتاب تنفيذ مخططات التنمية والبناء المرحلي المقترحة من قبل الجهات المسؤولة لفشلها في التفاعل مع الواقع الاجتماعي للتجمع السكني الجديد نتيجة لعدم خضوعها لمتغيرات وخصائص ذلك الواقع وبناءة الاجتماعي ، بل تحاول -- هي -- إخضاعه لعناهيها ومحدداتها النظرية نسبيا دون الالتفات الى ما يحجم عن ذلك من سلبيات ومعوقات تنبع في النهاية قد انفلتت امكانية اتساقها مع الثقافات المحلية والبيئية للمناطق الواقعة في نطاق تأثيرها وتلك التحديات إما أن تتعلق بالتفاوت ما بين الاهداف المرجوة والموارد المتاحة . أو أنها تتعلق بالحلل في تحديد المعايير التي تستند اليها تلك المخططات أو أنها في النهاية تكون نتيجة لانفعال البعد الايكولوجي لتلك المخططات والوقوف على أبعاد تلك التحديات وتأثيرها على سياسة البناء المرحلي يتأتى من خلال التعرف لمجموعة النقاط التالية :

- (أ) التفاوت بين الاهداف المرجوة والامكانات المتاحة .
- (ب) إنفعال البعد الايكولوجي لمخططات البناء المرحلي .
- (ج) الخلل في تحديد المعايير المحلية .

أما التفاوت بين الاهداف المرجوة والامكانات المتاحة فيقع على عاتق هؤلاء الذين يطلق عليهم "الحفوة السياسية" تلك التي عادة ما تسيطر

على مقاليد الامور في المجتمعات النامية والتي غالباً ما تكون قسراتياً ذات أبعاد وأصداء قومية أكثر منها قرارات لاهداف واقعية ترتبط بالاحتياجات - الفعلية للمجتمع - والتي عادة ما تنمكر عن واقع متدهور يخشى السياسي في ضوءه مواجهة بواقعية وهنا ينشأ صراع بين السياسي والمخطط لارتباط الاول برؤود الاعمال والمصاعى القومية وارتباط الثاني بالواقع ومتطلباته الفعلية . وغالباً ما يحسم الاهداف لصالح الثقة السياسية ، ويستتبع ذلك وتوسع المخططين في أخطأء فادحة لها ان تدفع بسياسة البناء المرحلي لاي تجمع سكني جديد في اتجاه سلبى يعوقها عن تحقيقها لاهدافها المرجوة . ومما يزيد من خطورة الامر رفع هؤلاء الساسة لشعارات ضخمة كالرغامية الاجتماعية والتقدم الاقتصادي والتطور التكنولوجي والكفاءة الادارية ، وغير ذلك من مصديات عادة ما تدفع بهم في اتجاه اللجوء لمشروعات لا تتفق والامكانات الفعلية المتاحة بالقدر الذي يحول دون التجاوب مع مقدرات التنمية المرحلية على الاقل مع البدايات الاولى لنشأة التجمع - ومن ثم يستتبع ذلك ضياع الموارد المتاحة والطاقات البشرية ، وظهور دور رؤوس الاموال الاجنبية وخبرائهم الى غير ذلك من سلبيات تنتقل آثارها بالتسعة الى سياسة البناء المرحلي لذلك التجمع عبر وخلال مجموعة مراحل تطوره وبناءه . ذلك أن سياسات البناء المرحلي ليست سوى جزء من كل ينتقل في مزيج الدولة إذا حل مشاكلها والتخطيط للتنمية أجزائها في مجموعة المحاور التي تكفل لها حقيقة التطور . وتلى ذلك فان التغلب على مثل تلك المعوقات يكمن في ترسيخ تصورات تلك الصفوة السياسية لمشكلات التنمية في بلادها ، وإسناد حلولها إلى المختصين أو تغيير تركيب تلك الصفوة بما يتفق ومتطلبات التنمية الفعلية عبر اطرار منوعاً المختلفة تحبباً لمزيد من الفصل مرحلة بعد الاخرى .

وإنثال البعد الايكولوجي لمخططات البناء المرحلي يتمثل في التجاوز عن المحددات البيئية لعطيات البناء والتنمية المرحلية بأى تجمع سكني . والتي لها أن تحدد خصائص سكان هذا التجمع من حيث الروابط والعلاقات الاجتماعية وطبيعة البناء الاجتماعي والديموجرافي وغيرها من أنماط البناء إجتماعي لها دورها في الدفع بالانسان في اتجاه ممارسة أنشطة معينة وفي مقدمتها النشاط الاقتصادي بتأخذ الانتاجية والتبادلية والاستهلاكية . إضافة لذلك فان للبيئة أن تحدد قيماً ونوعية إختيار ذلك الانسان لبدائل الانتاج وموره في ضوء ما تكمن من مقومات وموارد تنمية ، لذلك كانت أهمية ارتباط مخططات البناء المرحلي - بأى تجمع سكني جديد - والنسق الايكولوجي للبيئة المحيطة بذلك التجمع بما يحقق نوعاً من التوافق فيما بين احتياجات الانسان الفعلية وما تكلفه البيئة من مقومات وموارد تنمية ، وحتى تتجنب - المخططات - الاستخدام بمشغرات البيئة وما يترتب عنها من انحراف في مسارات التنمية بعيداً عما سبق لها من اهداف .

أما الخلل في تحديد المعايير الحولية - الخاصة بعناصر التسمية المرحلة لاي تجمع سكنى جديد - فله ان يتأتى نتيجة صعوبة إستخلاص تلك المعايير بما يتفق وطبيعة البيئة والواقع المحيط ، أو أنه يتأتى من خلال التصور في معنى من جوانب تلك المعايير اذا ما وجدت أو أنه وبصورة ثالثة يتأتى من خلال الاستناد إلى معايير غير محلية سواء أجنبية أو نتائج لتجارب أجنبية .

فأما صعوبة استخلاص المعايير فترجع الى أن تلك المعايير عادة ما ترتبط بحجوة الدلائل والمؤشرات المتعلقة بالقيم والعادات والتقاليد وأنماط السلوك والمعتقدات الدينية والتي يصعب تحويلها الى بيانات رقمية ، وهي مشكلة عادة ما تواجه المخططين بوجه عام وتتطلب أبعاد معوقاتها بالتناسل الى كل من خطوات ومرحلات البناء والتنمية بأي تجمع سكنى جديد ، خاصة في البيئات الفقيرة حيث الكثير من المعايير الثقافية " غير مضافة ، ومعلوم أن سراعة البناء المحلي تتطلب دقة البيانات والاحصاءات والمعايير بما يكفل سهولة إحداث نوع من الاتزان والتجاوب بين كل من عناصر وجوانب التنمية المختلفة ، وفي مواجهة ذلك يلجأ الخبراء والمخططون الى واحد من اتجاهين - فاما أنهم يلجأون الى إهمال المعايير وعدم الأخذ بها عند صياغة مخططات التنمية والبناء المحلي أو أنهم يلجأون الى تحسين دلالات لتلك المعايير ووضع معاملات رقمية أو كمية لها وفقا لتصوراتهم لها .

وفي غنا الحالتين لا تأخذ تلك الجوانب مكانها الحقيقي في مخططات التنمية بمراحلها المختلفة ، إضافة الى احتمال إحتوائها - اي المخططات - على نسبة ولو قليلة من الخطأ أو القصور تنقل هي وآثارها نتيجا غير كل من مراحل التنمية والتطوير الى التي تليها ، ولكن بصورة قد تزداد مع بساطة السبلات لتحديد بالمخططات بما هو مستهدف لها مع نهاية كل مرحلة أو على نطاق المخططات التنمية ككل ، والتغلب على مثل تلك المعوقات يتطل في العديد من المعايير الواقعية والمتابعة المتتالية للواقع أو البيئة المراد تنميتها مرحليا بجوانبها المتعددة ذات الابعاد الثقافية والاجتماعية غير وخلال كسل من مراحل التطوير والبناء المختلفة ، وعدم إهمال أي من مفردات التنمية المرتبطة بأي من المتغيرات المستخدمة في نطاق المجتمع البشري ومجال تأسيرو إضافة الى أهمية تفاعل الجيود بين علماء الاجتماع وخبراء علم التخطيط بهدف وضع الدلالات والمؤشرات التي تتفق ومتطلبات الجوانب الثقافية لاي مجتمع جديد بما يحفل تصورات المخططين أكثر ارتباطا بالواقع وابعاده .

والمعايير والدلالات الاجتماعية غالبا ما تأتي مستهدفة نط التصور الكيفي لبعض النواحي والجوانب الثقافية المرتبطة بالبناء الاجتماعي كالقيم والعادات

والتقاليد وأنماط الاتصال والحراك الاجتماعي ومستويات الطموح وغيرها من جوانبها أن تسهم في وضع معايير تتفق والنواحي الثقافية لاى تجمع سكنى في مراحل تطوره المختلفة ، وبالرغم من إخراج العديد من الدراسات من تلك المؤشرات الاجتماعية وأهميتها في قياس الشعور الاجتماعي في عديد من القطاعات ، فعلى سبيل المثال ، نسبة العائرين لكل طفل وكثافة الفصل وبمعدلات السر " في قطاع التعليم" ونسبة المرضى وعدد المترددين وحجم التخصصات العلاجية في قطاع الصحة وهكذا إلا أن الاعتماد على مثل تلك المؤشرات الاجتماعية . . في التصورات التخطيطية المرحلة لابد وأن يجادل بنوع من الحذر وحتى لا يقع حيزاً التنمية في تشارك الوجه المضلل للإرقام والمؤشرات الكمية والمثال العنق في تحليل البنا' الاجتماعي بمشاورته ومضامره الدقيقة والمشائكة ، بما يجعل مرحلة بنا' أى تجمع سكنى جديد تستند في بدايتها إلى أسس ليست من الصحة والدقة بالشئ الذى يدفع بها في إنتاج تخطيطى العديد من السياسات والمعلومات فضلاً معدلات التسرب في قطاع التعليم في مجتمع كدلالة لا يمكن الاستناد إليها في تحديد مدى الرقى العلى بذلك المجتمع تلك ان للعلمين على التعليم قد يكون قسلة في المجتمع لذلك كانت أهمية الانتراب بتلك الدلالات والمؤشرات من الواقع سواء في نطاق البيئة المحتوية للتجمع السكنى الجديد والواقع في نطاق تأثيرها ، أو في نطاق ذلك التجمع وبناؤه الداخلى بما يتفق ومتطلبات التنمية الثقافية والاجتماعية مثلة للجانب الاجتماعي لمرحلة البنا' والذي له أن يتطور في إطار متوافق ومتزن مع كل من الجانبين ، العمراني مثلاً في العناصر التركيبية الوظيفية للتجمع والاقتصادي مثلاً في عناصر القاعدة الاقتصادية له .

ولكن بنا' اجتماعي وثقافي خصائصه وسماته المميزة له والتي تتفق وطبيعة البيئة التي تحتوية وإمكانات ومقومات التنمية فيها من ناحية، ومسح بصورات تلك البيئة وانعكاسها على مستخدميها من ناحية اخرى بما يتفق في التوازي وواقعها الخاص بها ⁽¹¹⁾ ، لذلك فإن التأثير بمعايير أو نماذج أجنبية لا ترتبط بالواقع المحلي بعد أولى الخطوات في إنتاجه فمثل مخططات البنا' المرحلى لاى تجمع سكنى جديد ، ولا يشترط في ذلك أن تظهر السياسات مع البدايات الاولى لنشأة ذلك التجمع فحسب بل يمكن ان تلتزم ويستند تأثيرها إلى مراحل البنا' أو النمو اللاحقة ، ولذلك كانت أهمية إستنباط معايير محلية لكل مجتمع وبيئة تستند إليها تنميته ، ويكون أساس تلك المعايير ثقافات محلية نابعة ترتبط بالخصائص الاجتماعية الفعلية والطاقات والموارد المتاحة وظروف البيئة التكنولوجية والواقع المحيط بها وغير ذلك ، وبمثل على ذلك : ماحدثت في قرية هندية كان أهلها يقومون بالخياطة على وفود من روث المواشى

(11) المرجع السابق ص 91 -

في المكان المعد للطبخ داخل المنزل وبدون مدخنة لتصريف الدخان ، والذي كان يتسرب من ثايا السقف المصنوع من أعواد القش . الأمر الذي كان يتسبب عند إصابة السكان بالرمد وأمراض الجهاز التنفسي ، مما دفع خبراء التنميمة في المجتمع الهندي إلى صنع موقد فخار ذي مدخنة لتصريف الدخان إلا أنه وبعد فترة زمنية من استخدام تلك المداخل آلت استقف المنازل للسقوط . وبدراسة اسباب ذلك تبين أن الدخان بانتشاره في سقف الغرفة فيما قبل بناء المدخنة كان يقتل بعض أنواع النمل الأبيض الذي يتغذى على " مادة السقف " المصنوعة من القش ، ومثال آخر من إيمان بنجاح معالمة . . من خلال محاولة إدخال الحكومة الموقد الصناعي إلى بعض القرى الواقعة على الشواطئ الجنوبية لبحر قزوين حيث ينتشر هناك نوعيات من الباعوض القاتل للملاريا إلا أن دخان الموقد البهائية كان يساعد على طرده وقتك . ولعل ذلك يوضح أهمية الاتراب من البيئة والتعايش معها بالتدبر الذي يمكن من خلاله وضع أسر ومعايير مستند إليها تند إنداد المخلفات المرحلية لتنميمة وبناء المجتمعات الجديدة بما يكفل لمجموعة مستخدمينها تقبل مستحدثات ومفردات التعمية لالغظيا وانغال ايجابياتها .

٢-٢ مرحلة النمو السكاني :

من الطبيعي ألا يتكون المجتمع السكاني لاي تجمع سكني جديد دفعة واحدة . وإنما يتكون بالتدريج وعلى دفعات متصلة ومتتابعة - بصورة مرحلية - ترتبط وتتجاوب مع مراحل بناء عناصر التجمع السكاني العمرانية من ناحية ويمدى استجابة أولئك الذين قدرت الدراسات مسبقا بأنهم المستخدمين من ذلك التجمع لاوجه التنميمة في أنقاب انتقالهم إليه من ناحية اخرى ، وتعداد سكان اى تجمع سكني في لحظة ما ليس سوى حصيلة لنمو أنواع الهجرة المتتابة والواحدة إلى اليد والتي تختلف فيما بينها في إطار كل من الحجم والخبرة الزمنية التي مضت على هجرتها إلى ذلك التجمع إضافة إلى اختلافها في معدل وإيقاع النمو الذي تسير عليه كل منها . وعادة ما تقترح فترة زمنية معينة في العالبا ما تتراوح ما بين ٢٠ - ٣٠ عامًا ، تستغرقها إقامة المجتمع السكاني لاي تجمع وتقسّم تلك الفترة إلى مراحل زمنية - أربع أو خمس مراحل - تمتد كل منها بمشابة السند لكثير من دلائل ومؤشرات التغير المرحلي للويكل الديموجرافي - لذلك المجتمع - ومدى إرتباط ذلك الهيكل بأبعاد التغير لكلا الهيكلين العمراني والاقتصادي . والوقوف على أبعاد ومؤشرات ذلك التغير المرحلي يتأتى من خلال دراسة النقاط التالية :

١-٢-٣ ماهية النمو السكاني :

وبدلتق إصلاح " النمو السكاني " على مجموعة التغيرات العددية التي تنشأ في تعداد أي تجمع سكي سواءً كانت تلك التغيرات نتيجة للزيادة في التعداد العام أم أنها كانت نتيجة للتناقص في ذلك التعداد ، ولتلك التغيرات الكثير من الدلالات الهامة تلقائياً متطلبات التنمية - في صيغتها المرحلية - وفي أبعادها أثرها وتأثيرها المحلية والاقليمية والقومية وعملية النمو تلك لاي مجتمع سكاني جديد ماهي الا محملة لكل من الهجرة الوافدة الي ذلك المجتمع من جانب والنمو الطبيعي لدفعات تلك الهجرة من جانب آخر (١) .

وهي معنى أن البدايات الاولى لعمليات التنمية والتطور بأي تجمع تعتمد تعداد دفعات الهجرة الوافدة لذلك التجمع وذلك فيما يخص تناسبا لمعدلات النمو أيضا فان تعداد السكان في تزايد المرحلياً لاولي ماهو الا حصيلة لنوع الهجرة فقط ، والوقوف على تعداد سكان كل من مراحل النمو من خلال هاتين المركبتين - النمو السكاني وحصيلة أنواع الهجرة - يعد من الامة بحيث يسهم (وإلى حد كبير) في إمكانية تعديل وإعادة صياغة مجموعة برامج التنمية المرحلية والمخاضة مسبقاً من خلال جهود اجبرت المتابعة والتقييم وتصحيح المسار ، وذلك في ضوء ما يطرأ على طبيعة النمو السكاني والواقعة في نتائج التعداد المرحلية من تغيرات لا تتفق وتلك المقدرة مسبقاً من خلال خطط التنمية ، ومن ثم يعود ذلك على سياسة البناء المرحلي ككل بنوع من إعادة الصياغة وجدوى التنويم •

والنمو السكاني يعد احدى النقاط الزاوية التي تركز عليها نشأة وتطور أي تجمع سكاني جديد ، الامر الذي يدفع بأهمية دراسة مجموعة العوامل الدائمة والمختلة لذلك النمو في اتجاه زيادته بما يتفق ومتطلبات التنمية - في صيغتها المرحلية - الا أنه وقبل ذلك لا بد من الوقوف على مجموعة المؤثرات المحددة لاعتماد ومقدرات النمو ، بما يدفع الي تفهم متطلباته وإستيعاب أوجه السيطرة عليه وتوجيهه بالقدر الذي يخدم سياسة التنمية والبناء المرحلية ، والعوامل المؤثرة على عملية النمو السكاني لاي تجمع سكاني جديد عادة ما تتعلق بمجموعة العناصر الجاذبة لأنواع الهجرة السكانية . تلك

(١) عن مجموعة الدراسات الاساسية لمخططات مدينة ٦ أكتوبر ، الدراسات الاجتماعية والسكانية .

العناصر التي تتمثل في طبيعة توزيع الأنشطة ومايتأتى عنها من تعدد وتنوع في مختلف الوظائف وطبيعى أن يكون لموقع التجمع السكى سواً ففى علاقته بمجموعة شبكات الطرق أو فى علاقته بمجموعة التجمعات السكنية القائمة والمحيطه به من حوله أثره الكبير فى تحديد جدوى كل من تلك العناصر الجاذبة .

وتأتى أهم متطلبات النمو السكانى ممثلة فى زيادة وتنوع عدد الوظائف التى تؤدىها ، وتوفرها - مجموعة العناصر التركيبية الوظيفية لاي تجمع سكنى جديد فالوظائف تعد إحدى مقومات الجذب لافواج الهجرة ، ومايتأتى عن تلك الهجرة من زيادة فى نمو حجم التجمع ، ويستتبعها توفير مزيدا من الوظائف ، وهكذا ليتحرك التجمع فى اتجاه مايعرف بالتضائف الحجمى^(١) من خلال ماينسب له من وظائف مستحدثه ، إلا أن موقع أى تجمع سكنى وفى معرف مايفترده من عناصر جذب ممثلة فى الزيادة والتنوع فى مختلف الوظائف ومايستتبعها من توافر لمقومات الحياة بد من خلال مايتضمنه من اسكان وخدمات عامة يعد - موقع التجمع - إحدى النقاط المحددة لذلك النمو السكانى المشار اليه خاصة اذا ماقيس ذلك الموقع بمواقع مجموعة التجمعات السكنية القائمة ، المحيطة والتي قد تكون لىانفس مقومات الجذب أو أكثر الا أنها أقرب الى مواطن الهجرة الاصليه ، ذلك أن مجموعة المدن أو التجمعات السكنية بأى مجتمع ماأو فى أى إقليم كان عادة ماخضع لما يعرف بقانون أو خاصية وراثه الحجم والضخامة^(٢) فى ضوء محاولة كل من هذه التجمعات للانفاده من حجمها الحالى كسبيل لتحقيق مزيدا من التنوع والنكاث فى مجموعة الوظائف الخاصة بمجموعة عناصرها التركيبية لتستجدى تلك الوظائف - وبدورها - مزيدا من أفواج وثبات الهجرة بما يستتبع ذلك من زيادة فى ايقاع النمو السكانى والتعجيل بأنماط النمو اللائقة .

وانثال السبقرة تلى تدليات النمو للمجتمع السكانى لاي تجمع سكنى جديد - فى ضوء مايتوافر له من عناصر ومقومات جذب - قد تلتى بذلك التجمع فى اتجاه التبعية لآخر ذى تميز فيما يتوافر له من مقومات نجاح - إما فى اجتذاب ثبات الهجرة من السكان هادئة الحياة الجديدة ، وإما فى الحفاظ على التركيز السكانى الذى قد يتصف به نتيجة احتوائه على العديد من الوظائف والخدمات المركزية الهامة ، التى قد لا تتوافر لذلك التجمع الجديد .

(١) عن "المدينة دراسة فى علم الاجتماع الحضرى" - الفصل الرابع - المدينة بين المكان والسكان نظرتان - ص ١٢٧

د . سيد الحسينى .

(٢) جغرافيا المدن ، د . جمال حمدان - القاهرة - الطبعة الثانية - ١٩٧٧ ص ٢٦٨ .

ولتلك السببية أن تدفع بزيادة حجم التجمع القائم وتحول دون تحقيق التجمع الجديد لمجموعة مستهدفات المسبقة ليزداد بمرور الوقت الفاعل ما بين كسلا التجمعين في طبيعة وكثافة تأدية الوظائف ولنصل بكلهما الى ما يعرف بخاصية الحجم والتباعد^(١) ، ذلك أن أي تجمع ناجح له أن يحقق نجاح هذا من واقع تدخله على حساب مجموعة المدن والتجمعات المحيطة ، الأمر الذي قد يزيد من حجم الاعباء المسبقة لعلمية التنمية المرحلية - لأي تجمع سكني جديد - والمتعلقة بمجموعة البدائل التخيلية والمقدرات الوظيفية وإحتمالات النمو المترتبة .

وفي معرض سيطرة بعض من المدن والمجتمعات القائمة على مقدرات التنمية المرحلية لأي تجمع سكني جديد في ضوء ما يتوافر للاولى من كم حجمي ومتنوع من الخدمات المركزية ، تجدر الإشارة الى أن معظم بلدان العالم النامية تكاد تعاني من مشكلة تركز مجموعة الخدمات - المركزية - وتناقص الجذب الوظيفية في مدينة بعينها دون غيرها من المدن والتجمعات ، تلك المدينة التي يطلق عليها اسم المدينة الاولى^(٢) Primate City والتي عادة ما يتوافر لها كم هائل من الوظائف السياسية والاقتصادية والثقافية والاستثمارية - من واقع استثمارها بالنصيب الأكبر من الاستثمارات - ومن ثم فهي تكاد تسطر على ما حولها من تجمعات قائمة أو مستحدثة ، ويزداد ذلك التارق تدريجيا حتى يبدو بينهما هائلا ، وتعد تلك الخاصية أكثر النقصان المعوقة لعلمية النمو السكاني بأي تجمع سكني جديد .

وإضافة الى جوانب المرتبطة بخاصية النمو السكاني تقتضى التعرف على مجموعة من المفاهيم تعد الاساس الذي تبنى عليه مقومات وتحويلات الجذب السكاني لموقع أي تجمع سكني جديد بالقدر الذي يكتل إستيعاب مجموعة أنشطته عبر وخلال مجموعة مراحل نموه وتطوره تلك المفاهيم هي :

(أ) التركز والتشتت . Concentration and Deconcentration

(ب) المركزية واللامركزية . Centralization and Decentralization

(١) Martin J. Beckman; "City Hierarchies and the Distribution of city size"; Economic

Development and cultural change; PP. 243-248.

(٢) B. Hoselitz; "Generative and Parasitic Cities"; Economic Development and Cultural Change; (٢)

3 (April); 1955; PP278-294.

مفهومى التركيز والتشتت ^(١) يشيران إلى مجموعة المتغيرات التى تطرأ على توزيع السكان عبر المكان الواحد نتيجة الهجرة من منطقة لأخرى والاختلاف فى معدلات الزيادة الطبيعية ، ذلك أن تلك العملية - التركيز والتشتت - يتم قياسها من خلال الكثافات السكانية وتتحكم فيها درجة القرب والسعد على خطوط الاتصال وتباين القدرة الاقتصادية واختلافات استخدام الارض ، الامر الذى يدفع وفى اتجاه تدعيم عملية النمو السكانى - لاي تجمع سكنى جديد - الى التحكم فى كل من خطوط الاتصال والتنوع الاقتصادى وتوزيع الوظائف ، بالقدر الذى يكفل إمكانية التحكم فى انماط النمو والتوزيع السكانى وتوجيهها الى موقع التجمع المستهدف .

أما المركزية واللامركزية ^(٢) فتستبدان إما تركيز أو عدم تركيز مجموعة المشروعات التجارية والصناعية الاستثمارية داخل التجمع السكانى أو خارجة كنتيجة لارتفاع أثمان بعض الاراضى وصعوبة الحصول على بعضها الاخر - فى ضوء الحاجة لاستثمارات معينة - أو صعوبة النقل والمواصلات داخل نطاق المناطق المركزية ، أو عدم وجود فرص للاتساع المكانية ^(٣) والاستناد لكلا المفهومين فى نطاق التطور والبناء المرحلى لاي تجمع سكنى ومن خلال التغيرات السكانية المتوقعة والمصاحبة لتحقيق كليهما يكاد ينشأ عن أن تركز مجموعة المشروعات للخدمة والتجارية والصناعية مع البدايات الاولى لنشأة ذلك التجمع أدنى لجذب العديد من فئات الهجرة الى ذات التجمع بالقدر الذى يسهم فى تكوين أولى خلاياه والنواة الاولى - لعملية التنمية والتطور . ذلك أن تركز الخدماتى عند جذب سكانى لبعض من فئات الهجرة يستتبع بتتابع لأنواع أخرى تستجديها تلك الفئات - الاولى - واستثمارها فى التجمع أما مفهوم اللامركزية فى توزيع الأنشطة الخدمية فلد أن يتأتى مع المراحل المتأخرة لنشأة ذات التجمع بالقدر الذى يدفع به فى اتجاه تحقيق خدمة الانتشار كأساس للتكامل الوظيفى بين مجموعة العناصر التركيبية الوظيفية لذلك التجمع ، كذلك فإن تطبيق مفهوم اللامركزية هذا له أن يتأتى مع نوايا أى من مراحل تطور التجمع المختلفة للوصول الى نغز الهدف والانتقال بين مفهومى المركزية واللامركزية فيما يخص بأولويات المدن والتتابع المرحلى لمجموعة العناصر

(١) A. Boskoff; The sociology of Urban Regions; New York; Appleton Century Crofts; 1962; P. 11 - 11

B. Duncan et al; "Patterns of City Growth"; American Journal of Sociology; Vol. 67; 1962.

(٢) G. Wright Mills; The Power Elite O.U.P.; 1956.

(٣) "مجتمع المدينة فى الدول النامية" . جيرالد بريز - ترجمة / محمد الجومرى - دار نهضة مصر - القاهرة ١٩٧٢ . ص ٢٠٧ .

"مشكلات التحضر السريع" . فيليب هاووزر - ترجمة دكتور / سيد الحسينى - ص ٩٩ .

الخدمية للتجمع السكى في مواقعها المختلفيكتل التوافق وعدم التداخل بين مجموعة تلك الانشطة الخدمية وبعضها الاخر ،وماقد يتأتى عن ذلك من الدفع بالتجمع في اتجاه إهتزاز وتغير الابعاد التركيبية لهيكله السكاني ، وماقد يستتبع ذلكمن خلل أو جمود في إبتاع نمو وتطور ذلك الهيكل نتيجة إحتالات هجرة بعض من سكان منطقة الى أخرى . وماقد يترتب على ذلك من ضغوط تستدرف تغير الهيكل الوظيفي لعناصر ذلك التجمع في مناطق المختلفة في ضوء مايعرف بمفهوم الغزو والتتابع (١) Invasion and Succession .

٢-٢-٣ عوامل النمو السكاني :

وتتوأم النمو السكاني عادة ما تتحرك في نطاق ثلاث مجموعات ، فهي إما أن تتخذ سبل توجيه فئات الهجرة السكانية والسيطرة عليها . وإما أن تتخذ سبل التحكم في بعض من جوانب التنمية الاجتماعية والاقتصادية بالقدر الذي يخدم عمليةالنمو السكاني ككل ، وأما أنها في النهاية تستد الى عملية التحكم وضبط عملية النمو السكاني بالقدر الذي يكتل نوعان التوافق والتجاوب على مقدرات التنمية المتاحة ومستهدفاتها عبر وخلال مجموعة مراحل وأطوار النمو المتتالية بما يستتبع ذلك من تحظى احتمالات الجمود أو التسلل لبعض من جوانب التنمية ومخلفاتها والتي من شأنها أن تعود على عملية النمو السكاني بالعقلة وضعف الإبتاع .

وتتمثل عوامل توجيه الهجرة في مجموعة المحددات والضوابط التي في ضوئها يمكن توجيهأنواع وفئات المهاجرين الى أي تجمع سكي جديد بالقدر الذي يبتغى وإمكانات إستيعاب تلك الأنواع من قبل العناصر الوظيفية لذلك التجمع ، وبما يكتل لها - العناصر - أدا وظائفها على نحو سابق وقدر لها . وبما تكفل تلك المحددات من إمكانات بقدر ما تتحرك مرحلة النمو السكاني في اتجاه زيادة إبتاعها ، والعكس وتتوأم توجيه الهجرة تلك عادة ما ترتبط باتجاهين أساسيين : الأول ، ويتمثل في زيادة عوامل الجذب بالمجتمع الجديد ، والثاني ويتمثل في زيادة عوامل الطرد في موطن الهجرة الأصلية .

(١) S/Queen and D. Carpenter; The American City; New York; Mc Graw-Hill Book Company; 1953, A.Hawley; Human Ecology; OP. Cit.; PP.422.g.

وتأتى تلك المعادلة فيما بين زيادة مقومات جذب المجتمع الجديد وإضعافها وزيادة عوامل الطرد فى مواطن الهجرة الأصلية من خلال توجيه مسد كبرى من الاستثمارات وأوجد التمويل والإهتمام الى المجتمعات الجديدة بما يكفل تهيئة تلك المجتمعات لإستيعاب متطلبات التنمية المرحلية لأنواع الهجرة إليها فى ضوء ما توفره تلك الاستثمارات من خدمات وأنشطة متنوعة وأوجد إستثمار يتأتى عنها العديد من الفرص الوظيفية . وعطيات خفى الضرائب وقبول الإستثمار فى المجتمعات الجديدة عنها فى المجتمعات القائمة تعد إحدى نقاط تلك السياسة والتي لها أن ترتبط بمتطلبات التنمية المرحلية فى جوانبها العمرانية والاقتصادية المتعددة بهدف معادلة عملية النمو السكانى - لفئات الهجرة - مع إمكانات وموارد التنمية الفعلية المتاحة كسبل للدفع بالتجمع ككل فى إتجاه تميزنا الوظيفى، وفى معرض تحديد وتوحيد فئات الهجرة لأى تجمع جديد لابد من الوقوف على عاملين هامين (١) :

١- أعداد المهاجرين فى كل من مراحل النمو السكانى .

٢- نواتج الأسر المهاجرة وطبيعة أحجامها .

أما أعداد المهاجرين فى كل من مراحل النمو السكانى فعلاها ما ترتبط بطبيعة الامكانات المتاحة والطاقة الإنشائية ومقومات التطور - وخلال كل من مراحل التطور ، فإذا كانت تلك الإمكانيات ، من رؤس أموال وصور مختلفة للتمويل ومواد ومعدات بناء وعمالة إلى غير ذلك من عناصر المعطية التشذيبية ومقومتها محدودة مع البدايات الأولى لمراحل التطور فإن دفعات الهجرة السكانى تكون تصاعديتة بالقدر الذى يتفق وطبيعة تطور تلك الموارد و الامكانات أما إذا كانت - تلك الامكانات - متوافرة مع البدايات الأولى لنشأة ذات التجمع كانت دفعات الهجرة تنازلية ، وهكذا .

ونواتج وأحجام الأسر المهاجرة . . لنا أثرها الكبير فى تحديد إيقاع وطبيعة النمو السكانى ، وبالتالي تحديد العديد من الخصائص السكانية للوحدات إلى التجمع الجدد . وفى هذا الصدد - نواتج الأسر المهاجرة وأحجامها - يمكن الوقوف على أنماط ثلاث عادة ما تكون محل الخيار فى وضع الأساسات الأولى لمجموعة الفروع الخاصة بالتنوع السكانى ، التى يبنى عليها الكثير من احتمالات التنمية والتطور للمجتمع السكانى لأى تجمع سكى جديد وتلك الأنماط الثلاث هى :

(١) تقرير الدراسات الاجتماعية والسكانية لمدينة الامل .

- ١- الأسر صغيرة الحجم مع مراحل الإنشاء الأولى .
- ب - الأسر المتوسطة في كل من مراحل الإنشاء .
- ج - الأسر الكبيرة الحجم مع مراحل الإنشاء الأولى .

ففي النمط الأول ، يعطى للأسر صغيرة الحجم ومع البدايات الأولى لنشأة التجمع نسبة أعلى من نسبتها في الأنماط الحجمية المعتادة ، وهذا النمط يعطى مجتمعا ذا خصوبة عالية نسبيا ومعدلات وفيات منخفضة ، وبالتالي يأتي معدل النمو السكاني في المراحل الأولى غالبا . ثم مايلبت أن ينخفض في المراحل التالية تبعا لإنخفاض الخصوبة الناجمة عن نمو الأسر صغيرة الحجم بشكل تدريجي إلى أسر متوسطة . ثم إلى أسر كبيرة حتى يصل المجتمع السكاني تدريجيا إلى وضع التوازن الديموجرافي مع نهاية مراحل تطوره .

أما في النمط الثاني . . . فيأتي نمط الأسر المتوسطة في كل من مراحل النمو . ومن ثم تأتي جميع تلك المراحل لنمو المجتمع الجديد مشابها في معدلات نموها وطبيعتها تطورها لمعدلات نمو وطبيعتها تطورها المناطق التي وقد منبأ السكان إلى ذلك المجتمع الجديد .

أما النمط الثالث فففيه تعطى للأسر صغيرة الحجم مع المراحل الأولى لتطور المجتمع الجديد نسبة أقل من نسبتها في الأنماط المتوسطة مما يشكل مجتمعا ذا خصوبة منخفضة ومعدلات وفيات عالية نسبيا ، ومن ثم يكون النمو السكاني بطيئا خلال المراحل الأولى ، ثم مايلبت أن يتزايد تدريجيا حتى يبلغ المجتمع نقطة التوازن الديموجرافي .

ولاشك أن للمستوى المعيشي والتعليمي والمؤني لسكان أي تجمع سكني جديد ، إضافة إلى مقومات البناء الاقتصادي والمردود الإستثماري لمجموعة عناصره وغير ذلك من أبعاد يتحدد على أثرها كلا العاملين الإجتماعي والإقتصادي لنشأة وتطور ذلك التجمع أبعد الأثر في تحديد خصوبة مجتمعه السكاني وبالتالي معدلات نموه وتطوره الديموجرافي ذلك أن البعد الثقافي والثكري لسكان أي تجمع سكني جديد ممثلا في نسبة التعليم ومستويات الثقافة وتوسع البناء المبنى من شأنه تحديد مدى إستيعاب هؤلاء السكان لأية برامج نوعية من ناحية وأبعاد فكرهم وطبيعتهم رؤيتهم لمجموعة مخططات ومستهدفات

التنمية في أطوارها المختلفة من ناحية أخرى ، و ذلك آثاره على مرحلة تعداد هؤلاء السكان ، أما العامل الاقتصادي ^(١) هنا فهو يعد بمثابة العامل المساعد أو المحفز للإرتقاء بالفكر الثقافي لهؤلاء السكان .

ولعوامل ضغط النمو السكاني معثلة في مجموعة برامج النوعية الثنائية وبرامج تنظيم الأسرة - والتي عادة ماتصاحب البدايات الأولى لنشأة وتطور أي تجمع سكني جديد ، ثم ماتلبث أن تتوسع تدريجيا وفقا لمقدرات نموه وتنميته ، أي تحدد إيقاع مرحلة النمو السكاني في ضوء النجاح الذي تحققت البرامج - والمرتبة بعدى تقيم مجموعات السكان لها واستيعابهم إياها واستجابتهم لمقدراتها . وهي - البرامج - لابد لنا وأن ترتبط بكل من نتائج ومتطلبات مرحلة بناء كلا الهيكلين العمراني والاقتصادي للتجمع السكاني بهدف إحداث قدر من التوافق بين عناصر ذلك التجمع محملة ، بما يحقق نجاح البناء المرحلي للبياكل التركيبية الثلاث للتجمع العمرانية والاجتماعية والاقتصادية .

٢-٢-٣ مراحل النمو السكاني :

تأتي عمليات نمو التجمع السكاني لأي تجمع سكني جديد - من خلال مجموعات متتابعة من دفعات الهجرة - مرتبطة بالعديد من أوجه التأثير والمتغيرات المحيطة بذلك التجمع تلك المتغيرات التي قد تكون نتيجة لعوامل إجتماعية أو نتيجة لأخرى إقتصادية ، أو نتيجة لكليهما معا ، وتتعدى تلك العوامل في طبيعة تأثيرها نطاق دفعات الهجرة لتصل إلى ما يعرف بمراحل النمو والتغير السكاني ، لتدفع بناها في اتجاه إيجابي . وإما في اتجاه سلبي يحول دون وصولنا إلى سابق مستدقاتنا المقدرة من قبل مخططات التنمية ، ومراحل النمو السكاني تلك ليست سوى مجموعة الخطوات - المحددة - المتتابعة والمتخذة لقياس وتحديد أبعاد التغير السكاني لمجتمع ما في معرض ما تتضمنه كل منها من أبعاد وخصائص مميزة للمتغيرات السكانية لمجموعة دفعات الهجرة الوائدة للتجمع الجديد - سواء الدفعات الوائدة خلال المرحلة ذاتها أو تلك الوائدة خلال المراحل السابقة لنا . وتلك المتغيرات التي تختلف من مرحلة لأخرى ، ومن الطبيعي أن يأتي ذلك التحديد - للمراحل السكانية - بهدف مجابة أوجه التغيير

(١) تقرير مدينة ٦ أكتوبر - الدراسات الاجتماعية والسكانية .

والمستحدثات الناجمة عن كل منها لمجموعة مقدرات التنمية ومستهدفاتها ، وبالقدر الذي يكفل تقويم المسار وتخطى أوجه السلبات المحتملة .
 وبأى تحديد - أو قياس - مجموعة مراحل التطور السكاني إما من خلال فترات زمنية عادة ما تتراوح بين ٤-٥ سنوات وحتى ١٠ سنوات ، وإما من خلال الوصول لتعداد سكاني معين ، أو أنها - المراحل السكانية - تستند في النهاية إلى أي من مراحل التطور الاقتصادي أو النمو العمراني المقابل لذات التجمع السكاني .

وتحديد مراحل النمو السكاني من خلال الفترات الزمنية يعد من أوجه القياس - لأبعاد التنوير - غير المجدية نسبياً ، وذلك في معرض احتمال التغير التي قد يتعرض لها التجمع عبر وخلال مجموعة تلك المراحل من قبل جوانب التنمية الاقتصادية والاجتماعية والتي يستند إليها في خطوات مرحلية بناءً وتطوراً لا مراً الذي يدفع إلى تحديد تلك المراحل من خلال ارتباطها بالوصول إلى حجم سكاني معين . ولذلك الأسلوب الأخير أعساده الإيجابية وذلك فيما يتعلق بما يلي (١) :

١- إمكانية وسهولة تحديد المتطلبات الفعلية بقضايا البنية الأساسية والخدمات العامة بما يتفق وأبعاد التطور بقطاع الإسكان وما يرتبط بذلك من طبيعة تطور للقطاع الاقتصادي وأوجه الاستثمار المتعلقة به ، ليكمل للتجمع السكاني جوانب تنميتها الثلاث العمرانية والاجتماعية والاقتصادية .
 ب - تحقيق قدر أكبر من مرونة التكيف مع مستحدثات التنمية المرحلية وتغيراتها عبر وخلال مجموعة مراحل البناء المتتالية ، ذلك أن معدلات النمو السكاني تعتمد وبحق أساسية على كلا المتغيرين الآتيين :

١- الجانب الاقتصادي ، ويتمثل في فرص العمالة وأوجه الكسب المتاحة من قبل التجمع السكاني لفئات الهجرة الوافدة إليه .
 ٢- الجانب الخدمي . . . ويتمثل في مجموعة التسهيلات المقدمة من قبل قطاعات الإسكان والخدمات العامة بالقدر الذي يتم من خلاله وضع الملامح العامة للبعد الإجتماعي لمعيشة هؤلاء السكان وما يرتبط بذلك من أبعاد إنسانية واجتماعية تسهم في زيادة عوامل الجذب لأنواع الهجرة إلى التجمع الجديد .

(١) عن تقرير الدراسات الاجتماعية والسكانية لمدينة ٦ أكتوبر . . . مرجع سابق .

والزيادة في إيقاع التطور لكلا الجانبين الإقتصادي والخدمي لها من الأبعاد الإيجابية - كعامل جذب سكاني - مايكفل زيادة معدل النمو السكاني وسرعته وقصر فترات تحديد مجموعة المراحل السكانية والعكس فإن بطء أوجه التطور في كلا الجانبين من شأنها الاقلال من معدلات النمو السكاني وبالتسعة طول الفترات الزمنية المحددة لمجموعة مراحل التطور (١) . . . وهكذا .

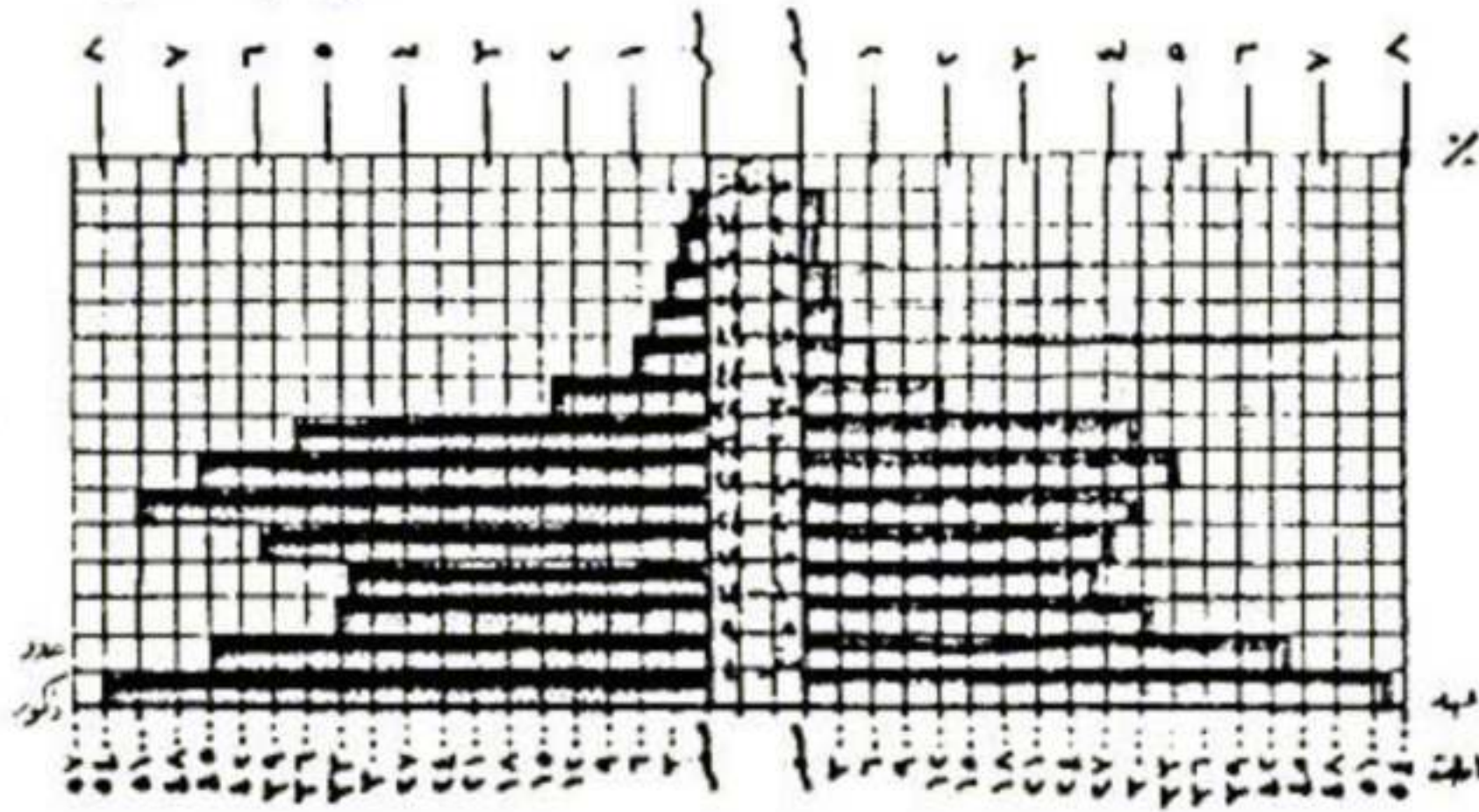
وفي ضوء ماتم ايضاحه (من جدوى الاعتماد على أسلوب تحديد المراحل السكانية بالقياس الى أبعاد تطور تعداد السكان إذا ما قيس بإساليب تحديدها من خلال فواصل زمنية معينة - أي أن مرحلة التطور تتمثل في تلك الفترة التي في نطاقها يتم تحقيق العدد السكاني المفترض مسبقاً) يتطلب الأمر التعرف لماهية مراحل النمو السكاني من حيث خصائصها المميزة لكل منها ، وطبيعة تطورها وكيفية الوقوف على تعدادها وإحتتمالات تغيير ذلك التعداد في ضوء مجموعة متغيرات القوام الإقتصادي وأبعاد التطور الإجتماعي لذلك التجمع عبر وخلال مجموعة المراحل ككل .

ومراحل النمو السكاني . . . تكاد تختلف في طبيعة خصائصها إذا ما حيط بها من أوجه تغير ومقدرات تنمية . . . ذلك أن نمط النمو السكاني لأي تجمع سكاني جديد - ومع البدايات الأولى لنشأته - عادة ما يتبع معدلات متواضعة نسبياً خلال ما يعرف " بمرحلة البداية " ثم ما تلبث معدلات الهجرة - وأثناء بدء وإكمال عمليات إنشاء وتجهيز شبكات البنية الأساسية وتوفير أنماط الإسكان المتطلبة والخدمات الإجتماعية وفرص العمالة اللازمة أن تزداد لينتقل التجمع وفي أمتابها إلى ما يعرف " بمرحلة النمو السريع " تلك التي عادة ما تتلوها فترة تتسم بمعدلات نمو سكاني متناقصة نسبياً ليصل التجمع مع ذلك إلى ما يعرف " بمرحلة الإتران " وذلك فيما يتعلق بحجم السكان ومتابعة الخدمات وفرص العمالة والنمو الاقتصادي لهم ، وتلك الفترة - نطاق مرحلة الإتران - تكاد ترتبط بمجموعة أساليب ومقدرات طرح أراضي البناء في الأسواق وما يتعلق بذلك من تنوع في مساحات تلك الأراضي ، إضافة الى ما تتضمنه عمليات تجهيز تلك الأراضي من إمداد بالمرافق وتزويد بالخدمات إلى غير ذلك من مقومات إمداد عمراني لذات التجمع .

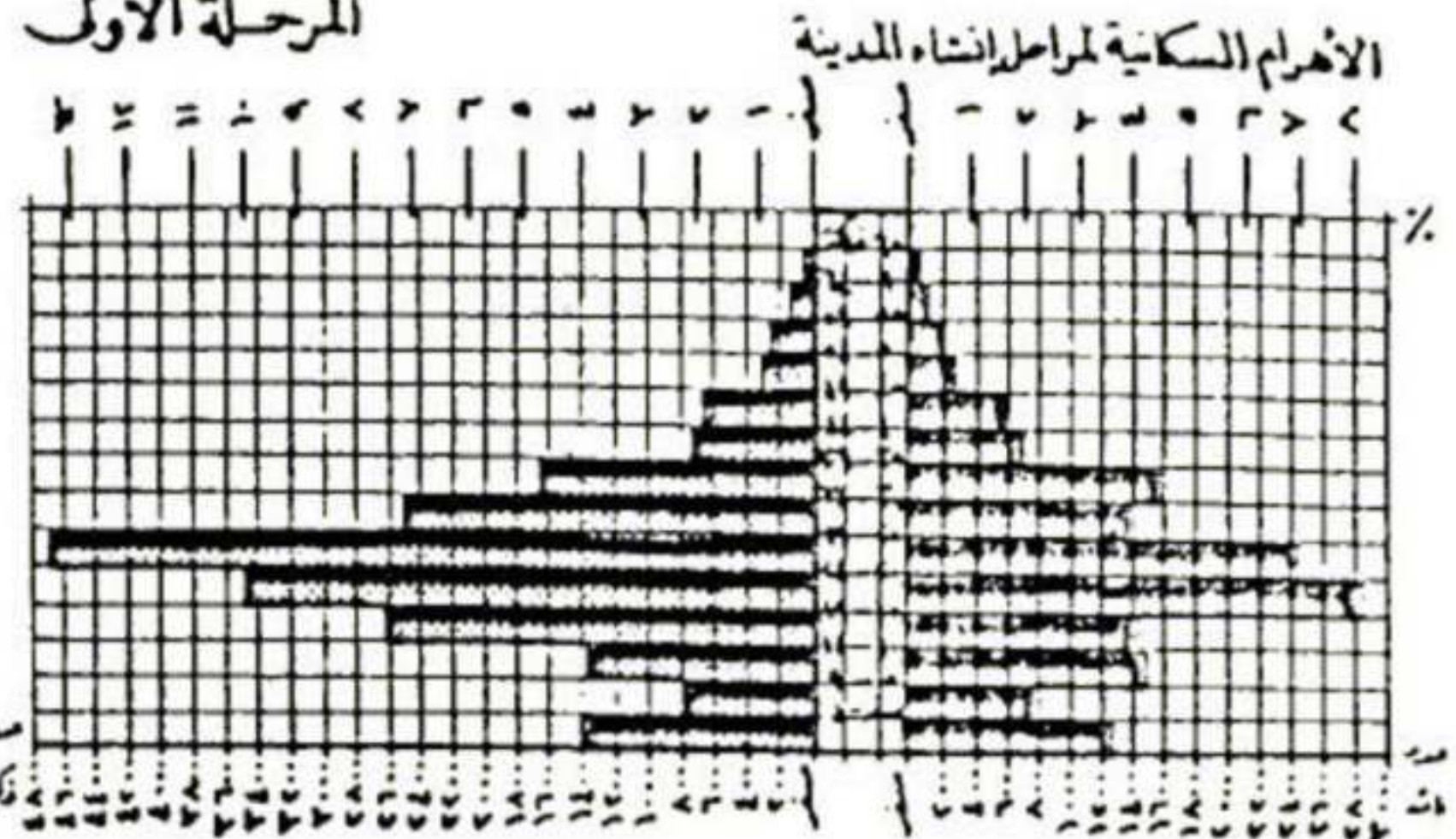
والتعرف على طبيعة التطورات السكانية - تغيرات تعداد السكان - عبر وخلال كل من مراحل بناء أي تجمع سكاني جديد عادة ما تأتي مسن خلال وضع مجموعة من الأسس والإفتراضات في ضوءها يتم تحديد كيفية تطور السكان ونموها وبالتالي مدى ملاءمة ذلك، التطور لمقدرات ومتطلبات سياسة

(١) عن تقرير الدراسات الاجتماعية والسكانية لمدينة الامل مرجع سابق ص ٢٥

المرحلة الثانية

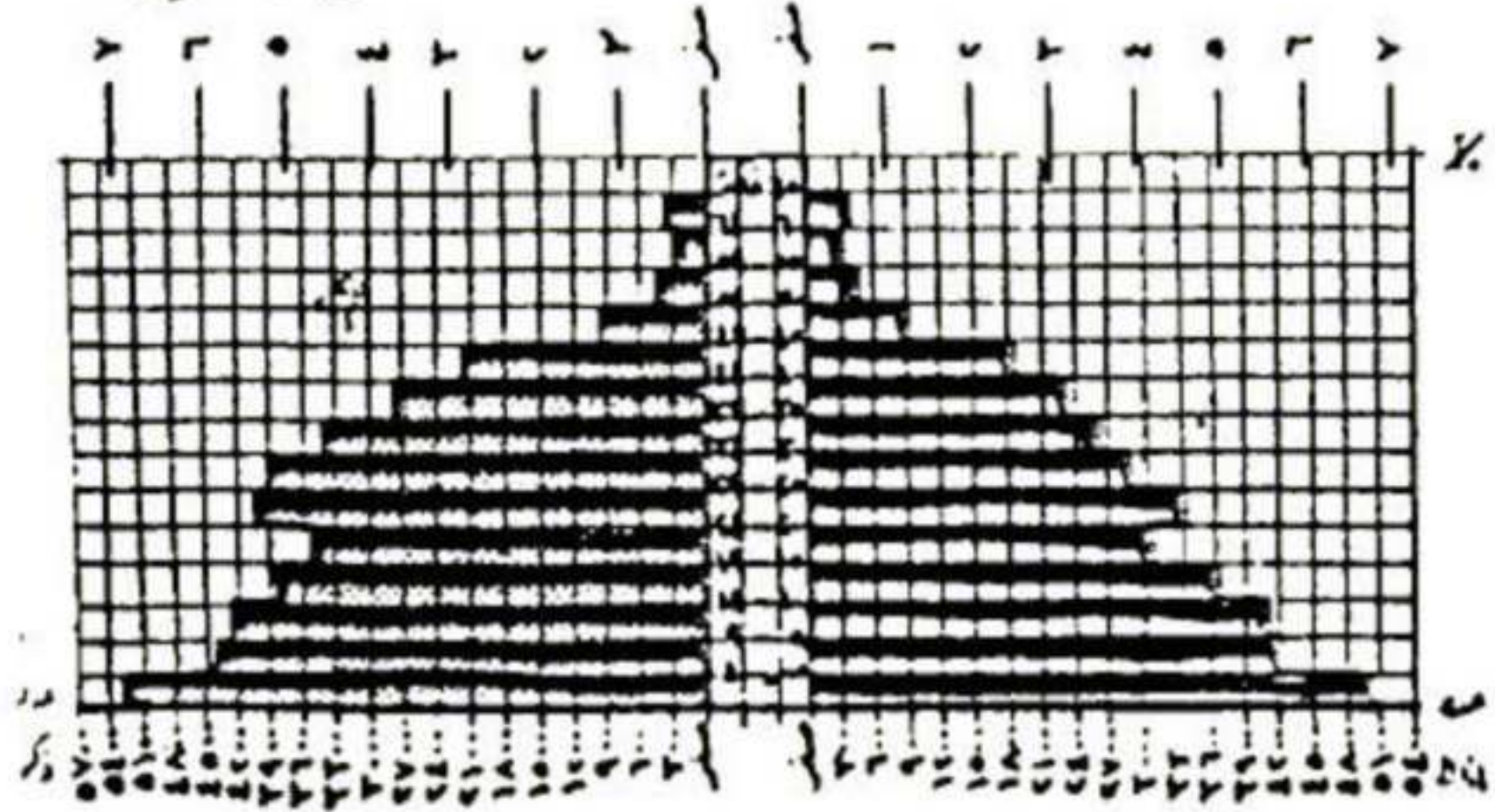


المرحلة الأولى

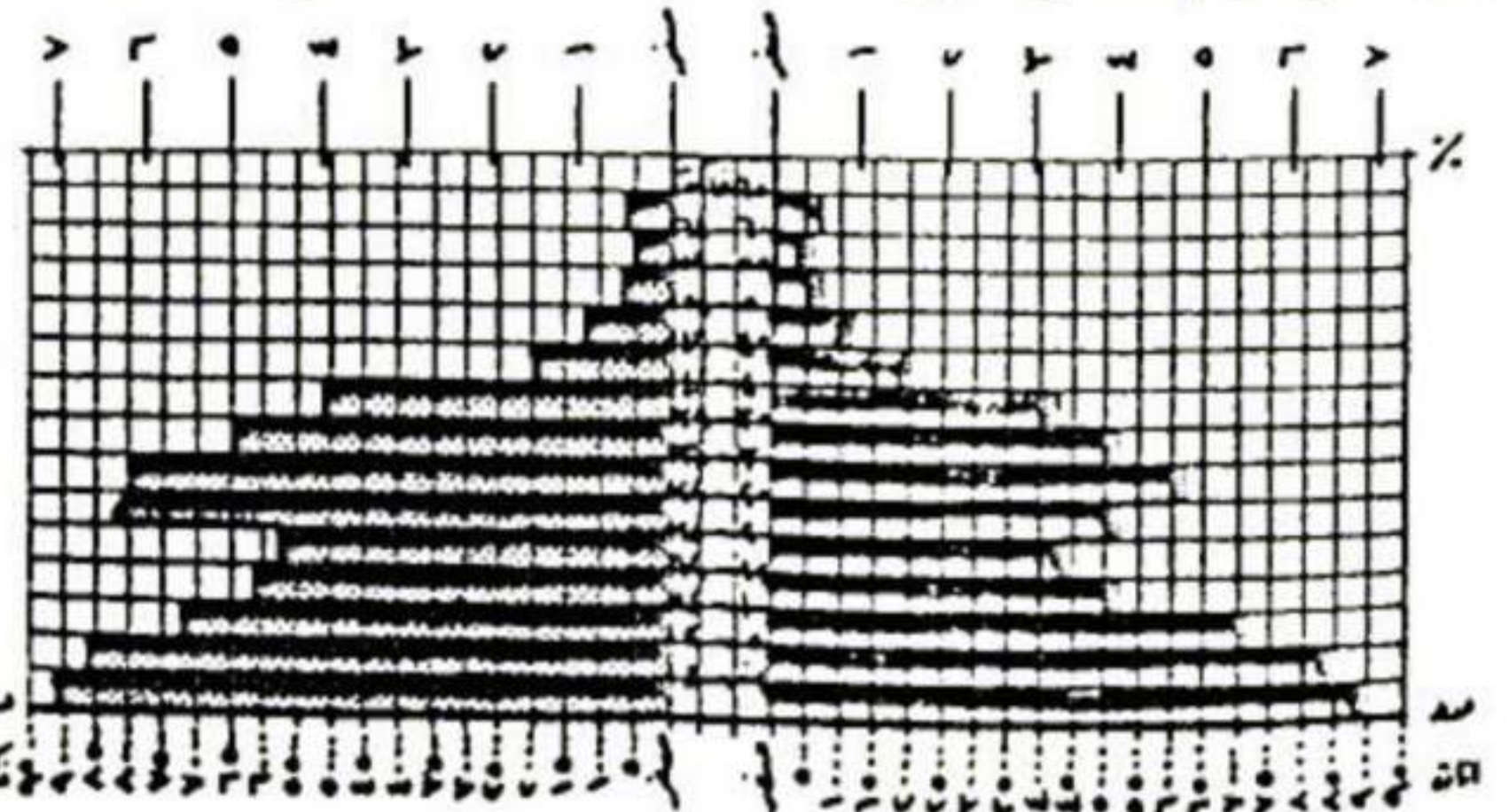


الأهرام السكانية لمراحل إنشاء المدينة

المرحلة الرابعة



للمرحلة الثالثة



مثال لتبدل بوضوح اجتماعات التطور... السكان في تجمع سكني جديد عبره خلال مجموعة مراحل بنائه وتطوره.

(١) المخطط العمراني العام لمدينة الأمل - التقرير الرابع الجزء الثالث "... الهيئة العامة للتخطيط العمراني - وزارة الإسكان - القاهرة - نوفمبر ١٩٨٠

البناء المرحلي لكلا الهيكلين العمراني والاقتصادي وبصفة عامة تتمثل تلك الافتراضات في مجموعة النقاط التالية :

- ١- تقسيم التجمع السكني إلى مجموعة من الأحياء ، يعد كل منها بمثابة جزء استيطاني .
 - ٢- إعطاء افتراضات لطبيعة نشأة وتعداد سكان هذه الأحياء ومدى ارتباط ذلك بمقدرات البناء المرحلي لكل منها وللتجمع السكني ككل .
 - ٣- إعطاء قروض لمتوسطات معدلات النمو السكاني خلال مجموعة مراحل النمو السابق التعرض لها .
- وبلى مجموعة تلك القروض عملية حسابية تستهدف الوقوف على تعداد سكان كل مرحلة من واقع مركبتى النمو السكاني السابق التعرف عليهما
- (أ) الهجرة المتوقعة عبر كل مرحلة من مراحل التطور السكاني .
 - (ب) الزيادة الطبيعية لسكان كل من مراحل التطور السكاني .

فاذا كانت :

- ح أ تمثل جملة حجوم دفعات الهجرة مع نهاية المرحلة أ
- ن أ جملة النمو الذاتي لسكان المرحلة أ - خلال المرحلة أ
- ب أ جملة السكان مع نهاية المرحلة أ .

فان حساب التعداد السكاني لكل مرحلة ومن ثم التعداد السكاني الإجمالي لمجموعة مراحل النمو يتأتى على نحو مايلي (١)

المرحلة الأولى :

جملة سكان المرحلة الأولى - مع نهايتها - يساوي حصيلة نمو دفعات الهجرة خلال تلك المرحلة ، ويرمز له بالرمز ح_١ - أى لدفعات الهجرة وبنموها تصل الى ب_١ حيث : ح_١ = ب_١ مع نهاية المرحلة الأولى .

(١) تقرير التنمية الاجتماعية والاقتصادية لمدينة ٦ أكتوبر " الدراسات الاساسية ، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

لوحة تدفق دفعات الهجرة والنمو الذاتي بكل مرحلة

المرحلة الثانية :

جملة النمو الذاتي لسكان المرحلة الاولى = N_1
 جملة نمو دفعات الهجرة خلال هذه المرحلة = J_1
 جملة سكان المرحلة الثانية = N_2
 حيث $N_2 = N_1 + J_1$

المرحلة الثالثة :

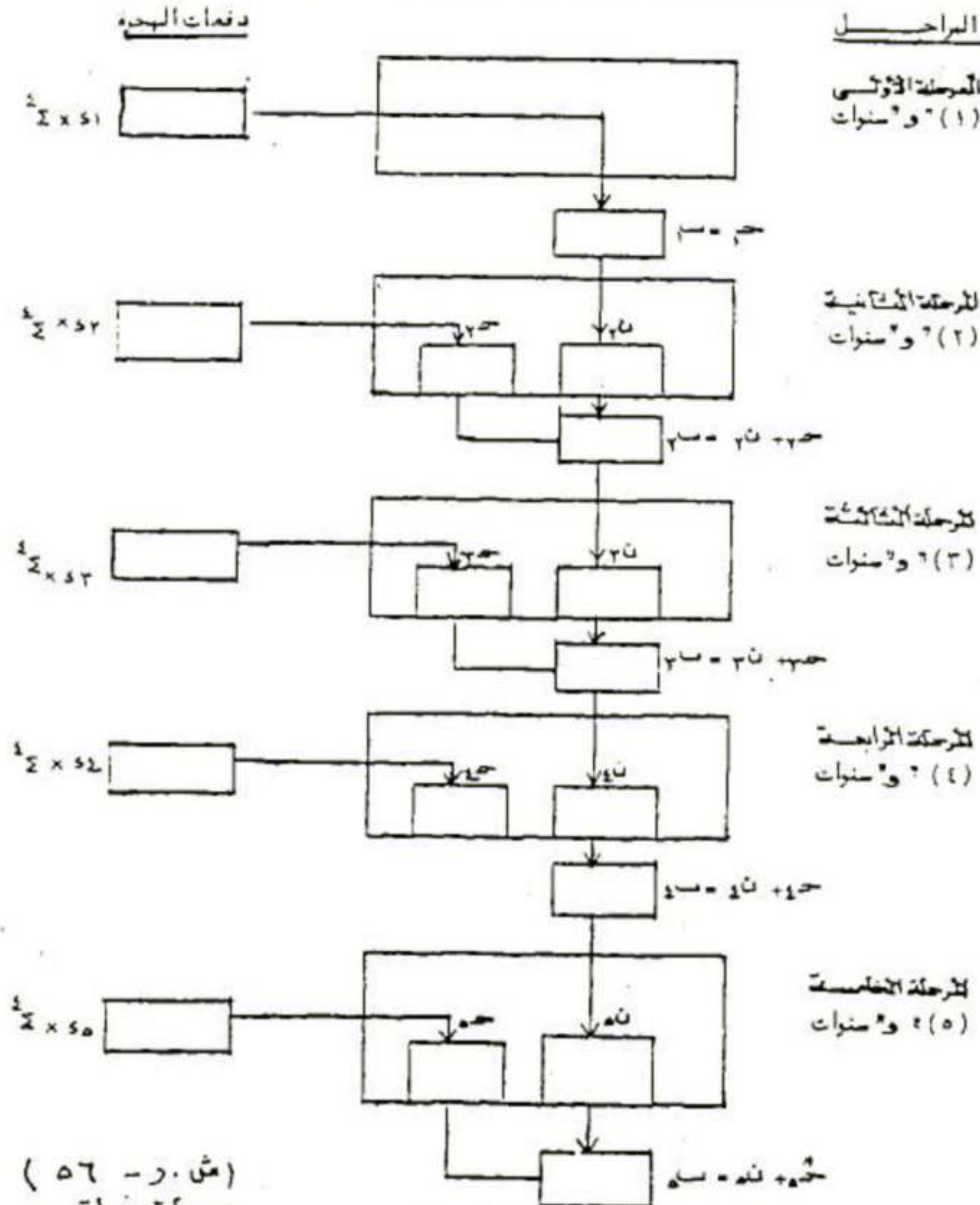
جملة النمو الذاتي لسكان المرحلة الثانية = N_2
 جملة نمو دفعات الهجرة خلال هذه المرحلة = J_2
 جملة سكان المرحلة الثالثة = N_3
 حيث $N_3 = N_2 + J_2$

المرحلة الرابعة :

جملة النمو الذاتي لسكان المرحلة الثالثة = N_3
 جملة النمو لدفعات الهجرة خلال هذه المرحلة = J_3
 جملة سكان المرحلة الرابعة = N_4
 حيث $N_4 = N_3 + J_3$

المرحلة الخامسة :

جملة النمو الذاتي لسكان المرحلة الرابعة = N_4
 جملة نمو دفعات الهجرة خلال هذه المرحلة = J_4



- $s_1 x$ = حجم دفعة الهجرة في السنة z من المرحلة s
- J_s = جملة حجم دفعات الهجرة في نهاية المرحلة s
- N_s = جملة النمو الذاتي لسكان المرحلة $(s-1)$ خلال المرحلة s
- N_s = جملة السكان في نهاية المرحلة s

(مش . ر - ٥٦)
 محصلة دفعات
 الهجرة والنمو الذاتي
 الذي من مراحل نفوسهم
 وواحد يجمع جديد

جملة سكان المرحلة الخامسة = B_5

حيث $B_5 = N_5 \cdot C_5$

والشكل رقم (١٠) يوضح كيفية حساب تعداد سكان التجمع خلال مجموعة مراحل بناء وتطور من خلال محملة كل من دفعات الهجرة المتدفقة إليه ونمو كل منها وذلك كتقدير أولي لإستطلاع التوقعات المرتقبة في التجمع السكنى الجديد .

وللنمو السكانى الحقيقي الواقعى اثنا' تتابع مجموعة أطوار نمو كل من المراحل السابقة بما ينضمه أو ينجم عنه من بيانات ومعلومات ليسا دلالاتها ومؤشراتها) أن يغير في تعداد كل من تلك المراحل بالقدر الذى يجعل من مسارات التنمية أكثر واقعية وإرتباطا بالمتطلبات الفعلية لفئات السكان عبر وخلال مجموعة مراحل البناء المتتالية :

ومراحل نمو المجتمع السكانى لأى تجمع سكنى جديد. وفي معرض صحتها السابقة - البداية والنمو السريع والإتزان - وإن كانت تمثل الصورة المعتادة لأنماط النمو والتطور السكانى المتعارف عليها ، إلا أن ذلك لا يستفى إمكانية إختلاف كل منها عما سبق وقدر لها ، وذلك سواء فى نطاق أبعاد تطوير ذلك التجمع أو فى سياق مقارنته مع أى تجمع آخر وذلكوفقا لإختلاف الركيزة الاقتصادية فى كليهما ومدى إستيعابها لقوة العمل المستهدفة لتسهم تلك العلاقة - بين الركيزة الاقتصادية للتجمع وقدرتها على إستيعاب قوة العمل المستهدفة - إلى جانب غيرها من المحددات فى صياغة الملامح العامة لأى تجمع سكنى جديد وتحديد كونه ذى طابع مستقل - أم أنه فى وضع تنافسى مع آخر ، أم أنه فى النهاية تاسعا لتجمع آخر كبير ، وفى إطار معرفة ذلك يمكن إستعراض البدائل الثلاثة التالية (١) :

١- البديل الأول :

وفى إطار ذلك البديل يأتى التجمع السكانى ذى ركيزة اقتصادية قوية نسبيا ، الأمر الذى يكتل لها إستيعاب نسبة عالية من قوة العمل به ، فى

(١) "تقرير مدينة الأمل الرابع - الجزء الثالث - الدراسات الاجتماعية والاقتصادية. ص ٢٢ - ٢٨. الهيئة العامة للتخطيط العمرانى.

فوق توفير العديد من فرص العمالة المناسبة والمتنوعة ، ليعود التجمع السكى فى تلك الحالة بمثابة بؤرة جذب سكانى ، ومن ثم يأتى النمو والتطور السكاني بالقدر الذى يتزنى ويتواءم مع فرص العمالة المتوافرة ، ويستقبل التجمع فى مراحل بناءه الأولى أسر صغيرة الحجم ، تمثل قوام تيارات الهجرة ، ثم مايلت أن يتزايد دور النمو الطبيعى بعد ما تحقق الخصوبة السكانية ، لتبدأ فى أعقاب ذلك معدلات المواليد فى إضافة حصة متزايدة من النمو السكاني ومثل تلك النوعية من التطور عادة ما تحقق فى التجمعات السكنية الجديدة ذات الحفة المستقلة .

٢- البديل الثانى :

ويتمثل فى كون فرص العمالة التى تكفلها الركيزة الإقتصادية أقل من نسبتها فى حالة البديل الأول ، الأمر الذى يجعل التجمع يستقبل موجات هجرة أقل عددا وحجما الى أن تكتمل الخدمات والمرافق فتبدأ بعض الأسر متوسطة الحجم ومع نهايات المراحل الأولى للنمو فى الانتقال إلى التجمع جديدا إلى جنب مع الأسر صغيرة الحجم وتلك النوعية من النمو السكاني عادة ما تنطبق على التجمعات السكنية الغير مستقرة - نسبيا - والتي قدر لها أن تكون فى وضع تنافسى مع أخرى على مقربة منها .

٣- البديل الثالث :

وفى نطاق ذلك البديل يحقق التجمع السكى من خلال ركيزته الإقتصادية فرص عمالة أقل منها فى كلا الحالتين الأولى والثانية ، الأمر الذى يدفع به فى سياق ما يعرف بالتجمعات التابعة لأخرى أكبر حجما وأقوى من حيث الركيزة والقوام الإقتصادى حيث نأتى إلى ذلك التجمع أسر كبيرة الحجم إذا ما توافرت لهم فرص سكنية مناسبة تتوازى مع فرص عمل تكفل لهم فى التجمع الأم ، ومن ثم يأخذ التجمع الجديد صفة الضاحية لبعض من سكان التجمع الأم .

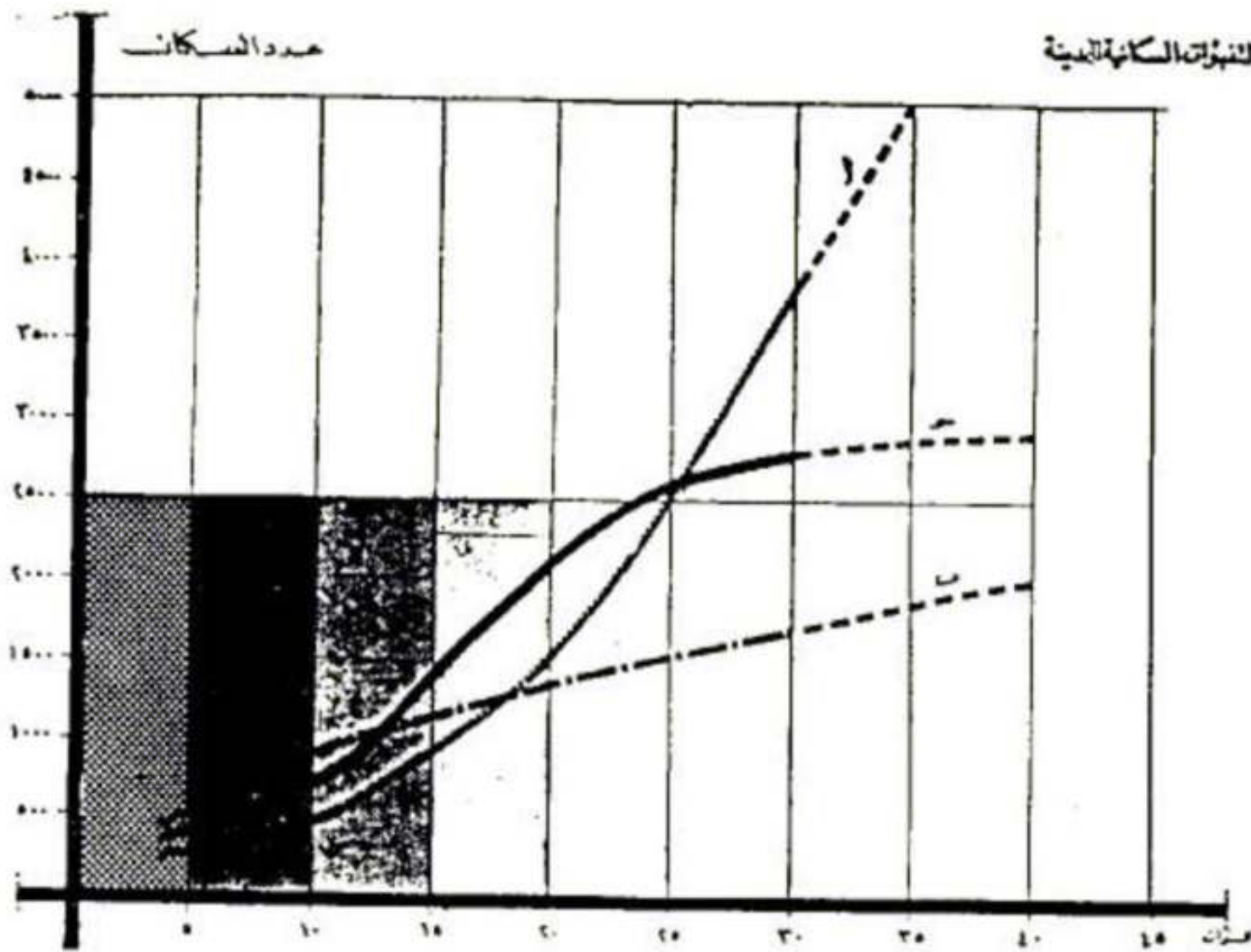
ولانتفى البدائل الثلاث سالفة الذكر فى دلالاتها بالنسبة للتركيب الوظيفى لأى تجمع سكى جديد كون أى تجمع - آخر - له أن يسلك اتجاهات نمو وتطور أخرى متعددة ليا أن تتواجد تحت أى من تلك البدائل الثلاث ذلك أنها - البدائل - ليست سوى أنماط رئيسية للتطور السكاني فى أمتاب الالتقاء ما بين العثدرات الوظيفية والحاجة الحقيقية إليها - وقد تختلف صورها مع اختلاف الظروف المحيطة بالتجمع ، تلك التى لها أن تعود بالعديد من أوجه التغيير على قدرة استيعاب الركيزة الإقتصادية لقوة العمل المستهدفة والحددة ليا مسبقا ، وهى تغيرات واردة واحتوائها أو إحتموا

سلباتها يتأتى من واقع مرونة سياسة البناء التي تنتج أبسط صورها في مرحلة بناء مجموعة العناصر التركيبية - الوظيفية لذلك التجمع في تواز مع أنماط التطور المرحلي - المقابل - للركيزة الاقتصادية لذات التجمع بهدف إستيعابها - الركيزة - لطاقت العمل المقدرة .

وإذا كان هذا هو دور الركيزة الاقتصادية في تحديدها لملاح التطور السكاني لأي تجمع سكني جديد من خلال ما تتضمنه من إحتتمالات إستيعاب لقوة العمل وفي ضوء ما تكلفه من فرص عمالة تجتذب فئات الهجرة المستهدفة فإن الإلتقاء والتكامل بين تلك الركيزة - الاقتصادية - ممثلة في أبعادها

ومقدرات القوام الإقتصادي لأي تجمع سكني جديد وبين البناء الإجتماعي

لذات التجمع من شأنه أن يأخذ بنا إلى عدد لانوائى من الفروض والإحتمالات لتغيرات ذلك النمو خاصة إذا اقترن ذلك التغير بمدى زمني معين تستغرقه كل من مراحل النمو المستهدفة وبين شكل رقم ١ مثال لثلاث منحنيات تمثل ثلاث فروض مختلفة ومحملة لنمو سكني جديد (١) .



مفترق مجموعة احتمالات
التطور والنمو الممكنة
بعدية الأمامى الجديدة
(من ٥٧ - ٢٠)

فالمنحنى (١) . . يفترض فيه أن يبدأ النمو السكاني بمعدلات بطيئة نسبياً ، تتفق وصعوبة تدفق أفواج الهجرة بمعدلات مرتفعة مع البدايات الأولى لإنشاء أي تجمع سكني جديد لم تتحقق لمرافقه وخدماته الكفائة والفاعلية - المطلوبة - بعد وفي تلك الحالة - من حالات النمو - تعد تلك

المرحلة الأولى إلى ما يقرب من عشرة أعوام ، وبنهايتها تبدأ معدلات النمو السكاني في التزايد متفقتة مع بؤادر إكمال البناء الإقتصادي والإجتماعي وتزايد فرص العمالة وإرتفاع تحرك العاملين ، ومن ثم تأتي مراحل النمو اللاحقة لتتحقق في فترات زمنية أقل من تلك التي إستغرقتها المرحلة الأولى وتتراوح الفترات الزمنية آنذاك ما بين خمس إلى ستة أعوام .

أما المنحنى (ب) ، فيعد احتمالاً عكسياً لطبيعة النمو المفترضة في المنحنى السابق ، حيث تبدأ معدلات النمو السكاني بقفزات سريعة ، وتكون معدلات النمو فيها مرتفعة نسبياً لإقبال فئات الهجرة على التجمع الجديد للهروب مثلاً من بعض المشكلات والأزمات التي تواجه بعض المجتمعات القريسية وفي معرض ذلك تستغرق المرحلة الأولى فترة زمنية صغيرة نسبياً - خمس سنوات - ثم تأخذ معدلات النمو في الانخفاض فتمتد المرحلة الثانية لثلاثة عشر عاماً إلى ثمانين سنة ، وهكذا نجد أن المرحلة الثالثة تتطلب فترة زمنية تتجاوز الفترتين الأولى ، فقد تصل إلى ما يقرب من ١٢ عاماً ، ثم ينشأ انخفاض النمو السكاني فلا تتم المرحلة الرابعة إلا بعد ما يقرب من ٢٠ عاماً من انتهاء المرحلة الثالثة . وفي مثل هذه النوعية من التجمعات السكنية لا يتحقق تعداد السكان المستهدف إلا في نطاق فترة تكاد تصد ما بين ٤٠-٥٠ عاماً ، وهو - أي النمو - بصورة أو بأخرى يعد إنعكاساً لركود متزايد في الأحوال الإقتصادية سواءً بالنسبة لذات التجمع أو بالنسبة للبيئة المحيطة به .

المنحنى (ج) . . . ويفترض فيه أن معدل النمو السكاني لا يتزايد بحففة مستمرة كما في حالة المنحنى (أ) ولا يتناقص بحففة مستمرة كما في حالة المنحنى (ب) بل يفترض مرور عملية النمو السكاني بثلاثة مراحل مختلفة (١) :

- ١- مرحلة البداية : ويأتي معدل النمو في نطاقها بطيء نسبياً ، كما هو في معظم التجمعات السكنية الجديدة بمعظم بلدان العالم .
- ٢- مرحلة النمو المضطرب : ولها أن تبدأ مع إكمال بناء الركيزة الاقتصادية للتجمع ، وتتميز بمعدلات نمو سريعة ومرتفعة نسبياً ولذا فقد يطلق عليها بمرحلة الانطلاق .

٣- مرحلة الاستقرار ٠٠ وتأتي في ضوء استمرار ارتفاع معدلات النمو السكاني وحتى يصل التجمع الى ما يسمى بمرحلة - التشبع النسبي - فيبدأ معدل النمو في الإنخفاض التدريجي إزانا بوصول التجمع الى ما يعرف بمرحلة إستقرار النمو .

والعرض السابق للمنحنيات الثلاث يوضح أن المنحنى الأخير (ح) يعد أكثر تلك المنحنيات منطقية في ضوء توافقه النسبي مع كثير من الشروط والإمكانات الإقتصادية المعتادة والخاصة بأبعاد تنمية التجمعات السكنية الجديدة بمعظم بلدان العالم النامية ٠٠ ذلك انه يكاد يتجنب الجوانب السلبية لصعوبة البدايات الأولى لتنمية أي تجمع جديد والتي إتضحت في حالة المنحنى (أ) والذي يعد خطوة مابعد البداية فيه غير محددة المعالم نسبيًا . وكذلك فهو - المنحنى ح - يتجنب حالات الركود الإقتصادى الواردة في معرض دراسة أبعاد التطور السكاني لنماذج التجمعات السكنية المحققة لشروط المنحنى (ب) والمشار إليها سابقًا .

٣-٢ ضبط النمو السكاني :

تعد متابعة إيقاع وتطورات النمو السكاني لاي تجمع سكنى جديد من الأهمية بالقدر الذى يكفل إمكانية الدفع بذلك النمو في اتجاه مرونة التجاوب مع متطلبات وأبعاد التنمية الإجتماعية - في صيغتها المرحلية - من ناحية - ومع مقدرات سياسة البناء المرحلى لكلا الهيكلين العمرانى والاقتصادى من ناحية أخرى . ذلك أن علة المتابعة تعد السبيل لإحداث نوعا من التوازن مابين عناصر التنمية الإجتماعية بما تستند اليه من أبعاد تطور سكاني وعناصر التنمية الاقتصادية بما تتضمنه من مقدرات بناء لمجموعة الجوانب الإقتصادية من جانب . وبين طبيعة ونمط النمو والتطور العمرانى المتاحسب لتغيراستلك العناصر من جانب آخر، ومرحلية بناء أي تجمع سكنى جديد في بعديها الإجتماعى والاقتصادى لينا أن ترتبط بالعديد من أوجه التأثير والإعانة سواء من خلال عوامل خارجية - قد تتضمنها مقدرات التنمية في إطارها المختلفة القومية والإقليمية والمحلية المحيطة - أو في نطاق أبعاد وتطور كل منها ، وطبعى وفي معرض تأثرهما - مرحلية البناء - هذا أن تقابل بتجاوب من قبل تطورات الهيكل السكاني بالقدر الذى تستهدفه عمليات الموازنة بين مقومات بناء ذلك الهيكل - عبر وخلال مجموعة مراحل تطوره - المستهدفة وبين مميزات تلك المقومات من إمكانات نماء إجتماعية واقتصادية تكتلها الجيات القائمة على عملية التنمية - المرحلية - في ضوء مايتسنى لها من موارد محلية متاحة وتأتى أوجه الخلاف والقصور في تلك

الموارد وما ينجم عنها من تغيرات في مخططات ومستهدفات التنمية والتطور المرحلي - للمتجمع السكاني - لتدفع بأهمية التحكم - أو ضبط - عمليات النمو السكاني - لمجتمع ذلك التجمع - بما يتفق ومتطلبات التجاوب المشار إليها .

وأهداء. ضبط النمو السكاني يمكن حصرها فيما يلي^(١):

- ١- التحقق من مدى توافق وتجاوب مسارات النمو السكاني مع مقدرات وخطط التنمية المستهدفة في ضوء الامكانيات والموارد الفعلية المتاحة .
- ٢- إمكانية تعديل التنبؤات والخطط المقدره للمراحل التالية في ضوء ما يظهر من إختلافات ما بين التقديرات السكانية المسبقة والواقع الفعلي لتلك التقديرات .

أما وسائل ضبط النمو السكاني فتعد الأساس لتحقيق تلك الأهداف - السابقة - وهي تتمثل في مجموعة الأساليب التي في ضوئها أو من خلال ما نتكناه من دلالات ومؤشرات - يمكن السيطرة على عمليات النمو السكاني لذلك التجمع عبر وخلال مجموعة مراحل وأطوار نموه المتتابعة . وتلك الأساليب تأتي في معرفي إفتراضي ومدني لأبعاد التطور السكاني المقدره - المتوقعة - مع البدايات الأولى لنشأة ذلك التجمع ومن بعدها - أي تلك الافتراضات - تأتي متابعة ومراقبة عملية النمو في نطاقها الواقعي ، وما يستتبع ذلك من تقييم للنتائج وتصحيح لمسارات التنمية في ضوء متغيراتها المستحدثة .

والتنبؤات السكانية تتمثل في مجموعة الافتراضات السكانية المحددة لأبعاد وأوجد التطور السكانية المتوقعة للمجتمع السكاني لأي تجمع سكاني جديد وتوضح تلك التنبؤات - من قبل القائم على الجوانب التخطيطية المسبقة لعمليات التنمية المستهدفة ، فتكون بمثابة الأساس الذي تستند إليه مجموعة الدراسات السكانية والإجتماعية وما يتعلق بها من مقدرات للتنمية عمرانية واقتصادية للمدائيات الأولى لنشأة التجمع وتطوره ، وطبيعي أن يتحدد على أثرها - التنبؤات - الملامح الأولى لتلك النشأة ، والتي يتأتى عنها العديد من الدلالات والمؤشرات الواقعية والتي من شأنها أن تعود على تلك - التنبؤات الأولى - بالتعديل وتقييم المسار من قبل أجهزة التقييم والمتابعة القائمة على دراسة الهيكل البنائي الإجتماعي لذلك التجمع .

(١) "تقرير التنمية الاجتماعية والاقتصادية لمدينة ٦ أكتوبر". الدراسات الأساسية، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

يعد الهيكل الإجتماعى لأى تجمع سكى جديد بمثابة الإطار المشتمل على مجموعة الخصائص التى من شأنها تحديد الملامح العامة لقوام التجمع السكانى من الناحية الاجتماعية والسكانية ، والتى يمكن حصرها فى (١) : عدد السكان •• تركيبهم النوعى •• التركيب العمرى •• القدرة على العادة بالمشروعات •• مستوى المعرفة والمهارة •• الدوافع القوية للسكان لذلك فإن بناء الهيكل الإجتماعى يتمثل فى الارتقاء بمجموعة تلك الخصائص فى إتجاه تجاوزها مع تطورات النواحي العمرانية والإقتصادية فى سياق مرحلة بناء ذلك التجمع ، أو بصورة أخرى فإن بناء ذلك الهيكل الإجتماعى يتمثل فى إمكانية السيطرة على الخصائص السكانية للتجمع بما تتطلبه مقومات مرحلة بناء عناصره ، وفى ضوء ما تفرغ البيئة حوله من مؤثرات ، لإحداث نوع مسن التوافق والإتزان من شأنهما أن يكتفيا لمرحلة البناء النجاح ، وللتجمع أداً وظائفة المحددة ومجموعة الخصائص السكانية تلك تتمثل فى مجموعة العنصرات التى يتشكل فى إطارها الهيكل التركيبى الإجتماعى والسكانى لأى تجمع سكى جديد أثناء مراحل نموه وتطوره المختلف ، وبصفة عامة يمكن إجمالها فى مجموعة الخصائص السكانية العامة والخصائص النوعية والخصائص الاجتماعية للسكان ، ولكل من تلك الخصائص دوره المباشر أو غير المباشر سواء فى توحيد سياسة البناء المرحلى بأى تجمع سكى جديد وفى تحديد الملامح العامة للهيكل التركيبى لمجتمع ذلك التجمع السكانى .

٤-٣ الخصائص العامة المتوقعة لسكان التجمع الجديد :

تتمثل الخصائص السكانية العامة المتوقعة لأى تجمع سكى جديد فى مجموعة الخصائص المرتبطة بطبيعة الهيكل الديموجرافى لسكان ذلك التجمع وما يتعلق به من أنماط تركيب نوعى وتوزيع الأعمار وأحجام الأسر والمهن التى يشتغل بها السكان إضافة إلى أنماط دخولهم ومستويات تعليمهم ، وتلك الخصائص وإن كانت تشكل فى مجملها عناصر الهيكل البنائى الاجتماعى للتجمع السكى ، إلا أن لكل منها دوره فى تحديد العديد من صفات ذلك الهيكل وأبعاده .

(١) عن التصنيع فى الدول النامية - آلان متجوى •• ترجمة واعداد د / سيد الحسينى استاذ علم الاجتماع بأداب عين شمس ١٩٨٢ .

تأثره بمخططات ومستهدفات التنمية في البيئة المحيطة بذلك المجتمع السكاني ، ومن ثم فلكل منهما دوره في تحديد أو توجيه أبعاد البناء المرحلي لعناصر التجمع السكنى العمرانية والاقتصادية من جانب ، وأبعاد البناء المرحلي للهيكل السكاني من جانب آخر ، وللتعرف على تلك الأبعاد يمكن التعرض لمجموعة النقاط التالية (١) :

- ١ - التركيب النوعى للسكان •
- ب - التركيب العمرى للسكان •
- ج - أنماط الاسر الوافدة •
- د - توزيع المهن •
- هـ - أنماط الدخول •
- و - مستويات التعليم •

ويقصد بالتركيب النوعى لسكان التجمع السكنى الجديد طبيعة توزيع هؤلاء السكان ما بين ذكور وإناث ، وهو تركيب يختلف قيمته ونسبة خلال المراحل المختلفة لتطور التجمع السكنى الجديد ، وإن كانت السمة الغالبة في معظم المجتمعات الجديدة زيادة نسبة الذكور على الإناث في المراحل الأولى بنسبة تصل إلى الإنخفاض من كل مرحلة إلى المرحلة التى تليها ، ولتوزيع السكان ما بين ذكور وإناث أبعد الأثر في تحديد مدى نجاح مرحلة نمو المجتمع السكاني وما ستتبع ذلك من أوجه إيجابيات وسلبيات في الهيكل السكاني الإجتماعى لذلك المجتمع لها أن تؤثر وبالتبعية على مدى نجاح سياستى النمو المرحلى للسكان للاقتصادى والعمرانى وبالضرورة ان نجاح سياسة البناء المرحلى للمجتمعات السكنية الجديدة مع بداياتها الأولى . والعكس يحدث اذا ما زادت نسبة الإناث على الذكور وإن كانت تلك الصورة مستبعدة نظرا لان قرارات الهجرة واستيطان المجتمعات الحديثة النسأة عادة ما ترتبط بأذهان الذكور عنها فى الإناث .

وبعد التركيب العمرى أهم المتغيرات التى تستند اليها الخصائص السكانية الأخرى بهدف تقدير إحتياجات المجتمع الجديد خاصة فيما يتعلق بمخططات التنمية المرحلية الإجتماعية والإقتصادية . . . ذلك أنه - أى التركيب العمرى - يكشف لأى تجمع سكنى جديد الكثير من المعالم (٢) فيما يتعلق بحجم القوى العاملة وأعباء الإعالة التى يلقىها الأطفال والشيوخ على الفئة المنتجة إذ أن للفئات الثلاث إحتياجاتها الإستهلاكية والخدمية . ولذلك يتم تصنيف أعمار السكان إلى فئات سنوية يتحدد على أثرها ماسبق الإشارة إليه من متغيرات والتركيب العمرى لأى تجمع جديد عادة ما يتخذ شكلا ثابتا تقريبا تتفرسده

(١) عن "تقرير الدراسات الاجتماعية والسكانية لمدينة الأمل" . مرجع سابق .

(٢) عن التخطيط الإقليمى د . أحمد خالد علام . القاهرة ١٩٨٢ . الباب الخامس . التركيب العمرى للسكان ص ٩٧ - ٩٩

أوضاع النشاط الإقتصادي المستحدثة بما تتطلبه من فئات عمرية معينة . إلا أن زيادة نسبة الشباب والتي عادة ما تقترون أعمارهم بالفترة (١٥ - ٢٩ سنة) يؤدي إلى زيادة قوة العمل في السكان ومن ثم زيادة إيقاع البناء المرحلي بالمجتمع الجديد . . في حين أن الفئات السنية أقل من ١٥ سنة ومن (٢٩ - ٦٥ سنة) تقلل نوعاً ما من قوة العمل ومعدلات الإنتاج وتزيد من معدلات الإعالة وكلها خصائص تعوق الإيقاع الكمي والكيفي لسياسة البناء المرحلي . ذلك أن تلك السياسة وكما سبق التنويد في تحقيقها للإيجابيات لاتعنى الإسراع في كم المنشآت فقط بل تتعدى ذلك إلى التعجيل بالإنتاجية والإنتفاع المقترن بالتنمير الكيفي .

والهجرة إلى التجمعات السكينة الجديدة عادة ما تأخذ صورة أنواع يتألف كل منها من مجموعات من الأسر . لكل منها تعدادها والذي يتأثري في شكل العديد من الإحتتمالات التي قد يستند إلى أي منها في تحديد أبعاد التنمية والتطور الإجتماعي لأي تجمع سكني جديد إلا أن أبرز تلك الإحتتمالات تتمثل في أنماط الأسر صغيرة الحجم . وأنماط الأسر متوسطة الحجم . وأنماط الأسر كبيرة الحجم . ولكل من الأنماط الثلاث دلالاتها ، ومؤثراتها فيما يتعلق بأبعاد التنمية المرحلية للجوانب الإجتماعية وما يستتبع ذلك من أوجد تأثير على مرحلية بناء وتطوير أي تجمع سكني جديد .

فالمجتمع الجديد المشتمل على نسبة أعلى من نط " الأسر الصغيرة الحجم " مجتمع ذو خصوبة عالية ومعدلات وفيات منخفضة نسبياً . ومن ثم يكون معدل النمو السكاني في المراحل الأولى عالياً ثم مايلبث أن يتحرك في اتجاه الإنخفاض تبعاً لإنخفاض نسبة الخصوبة الناتج عن نمو الأسر صغيرة الحجم تدريجياً إلى أسر " متوسطة الحجم " فكبيرة حتى يحل المجتمع إلى وضع التوازن الديموجرافي في نهاية مراحل التطور . أما المجتمع الجديد المشتمل على نط الأسر المتوسطة الحجم فيعطي في معظم مراحل تطوره مجتمعا يكاد يقترب في معدلات نموه من تلك المناطق التي وفد السكان منها إلى التجمع الجديد . ومن ثم ترتبط إيجابيات وسلبيات نموه بأبعاد النمو والتطور في مواطن الهجرة الأصلية . في حين أن المجتمع الجديد المشتمل على نط " الأسر الكبيرة الحجم " فيكون مجتمعا ذا خصوبة منخفضة ومعدلات عالية للوفيات . ومن ثم يكون النمو بطيئاً مع المراحل الأولى ثم مايلبث ان يزداد تدريجياً حتى يبلغ نقطة التوازن الديموجرافي .

والأنماط الثلاث السابقة وإن كانت قد حددت في مجملها أنماط النمو السكاني البازرة وإيقاع نموها إلا أنها تعد ذات تأثير قد يكون غير مباشر

على مرحلة التنمية والتطور بأي تجمع سكي جديد ذلك أن زيادة نسبة الشباب مقلقتي الأسر صغيرة الحجم مع البدايات الأولى لنشأة أي تجمع سكي جديد تعد من الأهمية بحيث تكفل العديد من الخصائص والصفات السكانية الإيجابية كالطموح والإنتما ودوافع البناء وردود الأفعال السريعة والنشاط والحيوية وغيرها من خصائص . - تتطلبها البدايات الأولى لنشأة أي تجمع جديد - وتتل تدريجيا زيادة نسبة كبار السن ، إضافة إلى أن البدايات الأولى للنشأة تتطلب نوعا من المرونة والتكيف مع الجديد والمستحدث وهو ما يجب تواجده في الثنات كبيرة السن ، بالإضافة إلى أن الضيعة أن الأسر كبيرة الحجم لاتأخذ قرارات الهجرة إلى المجتمعات الجديدة في بداية نشأتها بل تفضل فترات إستقرارها ونفجها ، ولذلك أثره على سيرة البناء المرحلي لتلك المجتمعات ، ولذلك كانت أهمية دراسة أنماط الأسر المتوقعة بهدف توفير إحتياجاتهم وفقا لنسب توزيعهم المحتملة للدفع بعطية البناء في إتجاه تخطيطها لمعوقاتنا عبر وخلال مجموعة المراحل المتتالية .

كذلك فإن المهن السائدة في التجمع السكي الجديد في نطاق إرتباطها بطبيعة المهن ونوعياتها في المناطق المحيطة بذلك التجمع - مواظم الهجرة الأملية التي تتم في نطاق تأثير ذلك التجمع - تعد مؤشرا هاما من المؤشرات المحددة لإبتاع البناء المرحلي والتطور الإجتاعي لذلك التجمع ومايستتبع ذلك من إقتراح سياسات بنائه بنوعا من التثمن وكفاءة الأداء ، ذلك ان إستيعاب الوائدين الجدد للمهن بالمجتمع الجديد وتثمينهم إياها يؤدي وبالتسعين إلى التسجيل بالنتائج الإيجابية لمرحلة التطور ، ومأى ذلك الإستيعاب والتثمن في إحد صورتين :

- ١- إما أن المهن معاملة لتلك المهن السائدة في المجتمع القائم - ا لمجتمع الجديد مجتمع استقطاب بمزاياه - وفي تلك الحالة يكون النمو أسرع من خلال تثمين الوائدين لأبعاد وظائهم .
- ٢- أو أنها مهن جديدة بحد ذاتها لها أجهزة تدريب ومتابعة ، وفي تلك الحالة يكون النمو ابطأ نسبيا ، وبالرغم من ذلك فهو يعد أفضل مند في الحالة الأولى إستنادا إلى التنوع المهني والذي تزداد إيجابياته على المدى البعيد على المستويين القومي والإقليمي .

وطبيعي ألا يتكيف المجتمع الجديد تماما مع متطلبات وائدي المهنة إلا أنه لابد وأن تكون هناك موازنة بين مجموعة المهن والوظائف التنسي لها أن تشكل الكيان - القوام - الإقتصادي كما سبق وخطط له وبين مايمكن من خلاله الإيفاء بمتطلبات الفئات الوافدة للتجمع وفقا لما كانت تؤديه

من مهن قبل وفودها وإحتياجاتها المستحدثة وتتأتى تلك الموازنة بالقدر الذى يتفق ومتطلبات سياسة البناء المرحلى لذلك التجمع وحتى لا تنعكس أوجه القصور فى معالجة المتطلبات المهنية على عملية البناء بالعرقلة ، والسلبيات من خلال تواجد أنماط مهنية تتفق وميول الوافدين الجدد إلا أنها لا تخصص مستهدفات التنمية وأبعادها .

كما يعد الدخل من أهم الأسس التى يسقدها أى تجمع سكانى جديد كمتيار لإجتذاب هؤلاء المقدر لهم الهجرة ، ذلك أن هجرة السكان إلى التجمعات السكنية الجديدة عادة ما تنقرون إما بالحاجة إلى المال أو بالحاجة إلى زيادة الدخل كهدف يتقدم العديد من الاهداف الأخرى . وبحسبة عامة فإن مستوى الدخل يرتبط بنوع النشاط الممارس ومدى تعدد مصادر ذلك الدخل . إضافة إلى ارتباطه بنوعية التعليم المتحصل ودرجة التدريب المقدر ولذلك كانت أهمية دراسة التوام الإقتصادى لأى تجمع سكانى جديد والوقوف على مدى ما يكتنزه من امكانيات فى تحديد مستويات متعددة من الدخل السكانيى . التالى تحديد طبيعة المستويات الإقتصادية والإجتماعية لهؤلاء السكان ، بما يجعل من الدخل عامل إجتذاب يزيد من إبتناع مرحلة النمو والتطوير لا العكس . وذلك استنادا إلى تنوع الأنشطة الممارسة والإرتقاء بالتعليم ونوعيات وشرع كفاية الممارسة من خلال التدريب الجيد .

ويرتبط مستويات التعليم فى أى تجمع سكانى بجانبين أساسيين : أما الأول فيتمثل بنوعية التعليم ودرجته اللتين يحطهما الوافد معه من موطنه . الأسمى . وأما الثانى فيتمثل بطبيعة المؤسسات والخدمات التعليمية المكثولة لخدمة ذلك الوافد بالتجمع الجديد .

ومنغير التعليم يرتبط بالدخل من ناحية وبالمهنة التى يمارسها الوافد من ناحية أخرى ، إلا أن الارتقاء العلمى سواء من خلال نوعية التعليم أو درجته له أبعاد الأثر على ديناميكية البناء المرحلى بأى تجمع سكانى جديد . ذلك أن سعة الأثر التى تكفلها الوسائل التعليمية لها من المزايا ما يكتل للسكان الجدد مزيد من قدرة الإستيعاب والنشيم لطبيعة التطور ونوعيته والأسس التى يستند إليها بذلك التجمع . وذلك كأساس لنمو مجتمع سكانى بحيرة تبعث على التحضر والرتى الإجتماعى . إضافة إلى تثمين وزيادة وعى العاملين فى مجال عملية البناء بمراحلها المختلفة لأنماط التطوير العمرانى التى تستند إليها عناصر التجمع السكانى ولكلا الجانبين - الإجتماعى "مثلا فى التطويرات السكنية " والعمرانى أبعاد الأثر فى تحقيق مستهدفات سياسة البناء المرحلى فى ضوء ما يتوافر لهما من أبعاد تنمية علمية وثقافية . أيضا فإن دور التعليم فى تقويم الجانب الإقتصادى قد لا يقل أهمية عن دوره إزاء كلا الجانبين الإجتماعى والعمرانى . وذلك من خلال ما يكتنزه من إتساع الأفق وتعدد الخبرات بما يدفع بإدارى ومستخدمى التجمع الجديد إلى حسن

إستغلال موارد التنمية المتاحة وتسخيرها لخدمة مرحلة البناء من ناحية ، وبما يدفع الوافدين للتجمع إلى حسن إختيار أعمالهم في المواقع الإقتصادية المختلفة قياسا إلى قدرات كل منهم وبالقدر الذى يخدم السياسة ككل .

٢-٤-٢ الخصائص النوعية المتوقعة لسكان التجمع الجديد :

تتمثل الخصائص النوعية لسكان أى تجمع سكنى جديد فى تلك الجوانب الإجتماعية الحديثة ، والتي لها أن ترتبط بالخصائص العامة لتعدد كسر منها بمثابة محدد لآخر ، وليتشكل من خلالها مجموعة خصائص ومثبات ذلك التجمع ، وأنماط تطور الخصائص النوعية تلك والتي لها أن تؤثر على مرحلة بناء الهيكل الإجتماعى لأى تجمع سكنى جديد يمكن إيجازها فى الثلاث النقاط التالية (١) :

- ١- أسلوب الحياة .
- ب - مستويات الطموح .
- ج - الشعور بالإنتماء .

ويتحدد بأسلوب حياة الوافد الجديد كونه حضريا أم ريفيا فيما قبل مجيئه إلى المجتمع الجديد ومايستتبع ذلك من محددات لنسق القيم المستحدثة أو التي سوف تسود المجتمع الجديد من قبل ذلك الوافد ، والمؤثرة بالتالى على طبيعة الأنشطة الناجمة وأساليب ممارستها ، وعادة مايرتبط أسلوب حياة الوافدين الجدد بكل من - نوعيات التعليم ودرجته ، وطبيعة المهنة وأنماط توزيع الدخول وأحجامها ومصادرها وأسلوب الحياة ومايرتبط به من أبعاد بناء إجتماعى وثقافى يعد من النقاط البالغة الأهمية فى تحديد بعض من ايجابيات أو سلبيات مرحلة بناء ذلك التجمع ، ذلك أن إختلاف وتفاوت القيم بين وادى ذلك التجمع الجديد ، وعدم الإلتناء سواء الفكرى أو الجماعى بين بعضهم البعض يستتبعه الكثير من السلبيات لها أن تتراكم وتظهر آثارها على المدى المعيد وتمر مراحل التطور المتأخرة - ويؤيد ذلك أن مرحلة بناء أى تجمع سكنى جديد ليست بقاصرة فى إيجابياتها على كم الانشاءات والصانى وتعدد المؤسسات المنتجة فحسب . بل يمتد تأثيرها إلى أبعد من ذلك لتستند (وبأساس قوى) على طبيعة النمو السكانى ومدى ارتباط الهياكل الإجتماعية . والتي عادة مايعبئها التشكك والانبهار إذا اصطدمت باختلاف القيم والسلوكيات وتعدد أنماط الحياة بذلك التجمع ، لذلك كانت

(١) عن تقرير مدينة ٦ أكتوبر . . الدراسات السكانية والإجتماعية .

(١) عن تقرير الدراسات السكانية والديموجرافية لمدينة الأمل . . مرجع سابق .

أهمية دراسة أنماط وأساليب الحياة المتوقعة وإحتمالات تعددها وما يرتبط بها من أنماط بناء إجتماعى لمجموعات السكان أو الاسر المتوقع وفودها السى أى تجمع سكى جديد بهدف الوقوف على إمكانية إحداث الترابط الفكرى والثقافى والإجتماعى والسلوكى لمجموعات تلك الأسر على إختلاف مواطنهم ، كأساس يمكن لسياسة البناء المرحلى أن تستند إليه فيما يختص بأبعاد تطورها الاجتماعية .

أما مستوى الطموح^(١) لدى سكان أى تجمع سكى جديد فيسعد من المتغيرات التى تلعب دورا حيويا فى إتخاذ كل من هؤلاء السكان بشكل أساسى لقرار الهجرة من موطنه الأسمى والى ذلك التجمع الجديد . فهو - أى مستوى الطموح - يعد بمثابة محرك أساسى يدفع بكل من الفرد والأسرة إلى السعى لتحقيق مستقبل ومستوى معيشى أفضل ، لذلك فطبيعى أن يرتبط هذا المتغير بمجموعة العوامل الآتية :

- ١- مستوى التعليم وأبعاد تأثيره على الفرد .
 - ٢- عوامل الطرد الدافعة للمهاجر من قبل الموطن الاصلى .
 - ٣- عوامل الحذب والاستقطاب من قبل المجتمع الجديد .
- ولتشكل مجموعة تلك العوامل السابقة فى مجملها الهيكل الذى له أن يسهم فى صياغة مستوى الطموح لدى ذلك للفرد المهاجر . ويدفع به فى إنجاز التجاوب مع متطلبات التنمية المرحلية بمواطنه الجديد .

ولا يعد مستوى الطموح فى دفعه للفرد فى إتجاه الهجرة إلى المجتمع الجديد مجرد مقياس مؤقت ، بل يمتد أثره إلى أبعد من ذلك ، إلى طسعة نشأة ومرحلية تطور ذلك المجتمع وبنائه بحيث يكون دافعا له - الفرد - على العمل الجاد الدؤوب لتحقيق ذاته فى البيئة والموطن الجديد من جانب . وعلى الإرتقاء بتلك البيئة وذلك الموطن من جانب آخر . ذلك الإرتقاء الذى يعوقه عما سبق وافتتده من إلتقاء الموطن الاصلى . وكما مؤشرات ودلالات لها أن تحدد مدى نجاح مرحلة بناء الهيكل الإجتماعى فى ضوء نجاح ذلك الفرد فى تفاعلته بظموحاته مع متطلبات ومستجدات التنمية وهو الأداة المحركة والمشكلة لعناصر تلك التنمية . لذلك كانت أهمية دراسة مجموعة الدلالات والمؤشرات التى من شأنها الارتقاء بمستوى الطموح لدى الفرد سواء فى موطنه الأسمى (ومن خلال التيارات الدافعة له بالهجرة إنتظارا لفرصة إنتقاله إلى المجتمع الجديد) . و عقب الإنتقال لذلك المجتمع

الجديد كأساس لتقويم البنى الاجتماعية عبر مجموعته مراحل تطوره المختلفة ، والإرتقاء بمرحلة البناء عبر أبعادها الاجتماعية في إتجاه تحقيقها لأهدافها المرجوة .

ولمفهوم الشعور بالإنتماء من قبل المهاجر تجاه موطنه الجديد دور مزدوج يمكن الوثوق عليه في ضوء النقطتين التاليتين :

- ١- فالشعور بالإنتماء إما أن يلعب دوراً في درجة تردد الفرد أثناء تفكيره في إتخاذ قرار الهجرة خاصة إذا كان نازحاً من موطنه الأصلي دون أن يمر بمجتمع آخر ، حيث مشاعر الهجرة ومخاوفها تكاد تكون مستحدثة عليه .
 - ٢- وهو أيضاً - الشعور بالإنتماء - يعد عنصراً مؤثراً في درجة المشاركة التي يسيّم بها ذلك الفرد في مجالات الأنشطة الدائرة بالمجتمع الجديد وفقاً لمدى إرتباطه وإنتمائه لذلك المجتمع . ذلك أن هناك إرتباط طردى بين معدل النشاط ومايستتبعه من كم إنجازات ومدى الشعور بالإنتماء لدى أفراد المجتمع .
- وتحظى معوقات وأوجد سلبيات العشق الأول - فترة التردد لدى المهاجر ستعد البداية للإرتقاء بالشق الثاني - طبيعة مشاركة الفرد في مجالات التنمية والتكوير المرحلي بالمجتمع الجديد - لذلك كان نجاح سياسة البناء المرحلي للبنى الاجتماعية للسكان ومن ثم العمارى لعناصر التجمع الجديد ليس قاصراً على مجرد الإنتقال إلى ذلك التجمع والمشاركة في تنميته ، بل يقترن ويرتبط بجذور أعمق وأبعد من ذلك تتمثل في :
- ١- التمييز للدفع بسياسة البناء المرحلي في إتجاه تحقيقها لمستهدفاتها مسبقاً وقبل هجرة أفراد المجتمع الجديد إليه من خلال العوامل الدافعة لهم من قبل موطنهم الأصلي ، وفي المقابل زيادة ومضاعفة عوامل الجذب من قبل المجتمع الجديد بهدف بث روح الإنتماء لدى ذلك الوافد تلقياً موطنه الجديد .
 - ٢- تحديد أوجد الإيجابيات ومايرتبط بها من عوامل لها أن تسهم في زيادة الشعور بالإنتماء لدى الوافد الجديد ، ومقومات الحفاظ على ذلك الشعور عقب إنتقاله إلى المجتمع الجديد ، ذلك أن التصور أو التنقاس في ذلك الشعور من شأنه عرقلة عجلة البناء والتنمية المرحليتين ومادة مايرتبط بعوامل زيادة الشعور بالإنتماء تلك بمجموعة النقاط التالية :

- (أ) التطور الإيجابي لا السلبى لعناصر التجمع السكنى التركيبية الوظيفية عبر مراحل البناء وأطوار نموها المختلفة .
- (ب) الشعور بالأمان ومايستتبعه من طمأنينة لدى الوافدين الجدد فى ضوء النمو الطبيعى والمنتالى للتجمع السكنى وعناصره التركيبية .
- (ج) توافر الخدمات بكافة أنواعها وبالقدر المطلوب عبر كل من مراحل التطور المختلفة .
- (د) نمو العلاقة الاجتماعية وأوجد الترابط ما بين أنماط السكان المختلفة المواطنين .

وتجدر الإشارة إلى أن الشعور بالانتماء لن يتكون لدى الفرد ما بين لحظات ، لكنه يتكون ويستمر لديه ولفترة كساح للدفاع عن فكرته بالهجرة فى مواجهة الآخرين " وتلك الفترة تعد الفترة لتثبيت ذلك الشعور والعمل على زيادته من خلال الوصول بطبيعة التطور من حوله لسابق الإعلان عنها " ثم مايلبث أن يتعرض ذلك الشعور لنوع من الفتور أو الجمود إذا ما قوبل بمعيقات التنمية بالمجتمع الجديد " ويمكن أن يستع ذلك الفتور هجرة أخرى للوافد أو عودة إلى موطنه الأصلي "وتلك المرحلة تعد الفترة التى يخشى منها على عملية التنمية المرحلية . . . سوا" فى ضوء حاله الإحباط التى قد تصيب المواطن أو فى ضوء ارتباط ذهنه بالانتقال إلى مجتمع آخر .

ومما سبق يتضح أن الخصائص السكانية النوعية لأى تجمع جديد وإن كانت ذات أثر غير منظور أو مرئى ، إلا أنها وبلا شك لى الأهمية ودورها فى تحديد بعض من الملامح العامة لنجاح سياسة البناء المرحلى للهيكل الاجتماعى لذلك التجمع ، ومايستتبع ذلك من أوجد إيجابيات لمرحلة بناء كسلا الهيكلين الاقتصادى والعمراى لذات التجمع .

٢-١-٢ محددات بناء الهيكل الاجتماعى لأى تجمع سكنى جديد :

لما كانت الخصائص الإجتماعية لأى تجمع سكنى جديد ترتبط بالأوضاع الإقتصادية السائدة فيه خاصة من حيث طبيعة الأنشطة الإقتصادية السائدة ونوعيات المهن ومستويات الدخل ، وأوجد الإنفاق وأنماط الإستهلاك ومجالات الإستثمار المتاحة ، ومبرها من متغيرات تعد بمثابة الأساس لبناء الهيكل الإجتماعى لأى تجمع سكنى خلال وعبر أى من مراحل نموه وتطوره . . . لذا كان التعرف لمجموعة المتغيرات الإقتصادية الخاصة بسكان ذلك التجمع والتى تعد بمثابة عوامل البناء الإجتماعى لهؤلاء السكان والتعامل معها من منظور اجتماعى، يعد من الأهمية بالقدر الذى يسيم وإلى حد كبير فى تحديد الملامح العامة لمقومات نجاح ذلك البناء الإجتماعى المشار إليه . . . ومجموعة المتغيرات الإقتصادية ذات المضمون الإجتماعى يمكن أن تتعك عن المحددات الثلاث

التالية (١) :

- ١- نمط السكن .
- ٢- الخدمات كما ونوعا .
- ٣- مستوى المعيشة .

ففيما يختص بنمط السكان فهو يرتبط عادة بمستويات الدخل ونوعيات المهن والمستويات المعيشية ، وطبيعى أن أى تجمع سكنى جديد محتمل فى تكوينه وتمر مراحل تطوره وبناءه المختلفه (تواجد فئات سكانية متفاوتة الدخل ، ومايتطلب ذلك من اختلاف فى أنماط الإسكان ومستوياتها لذلك يتم التخطيط المسبق لأنماط الإسكان التى يتطلبتها أى تجمع سكنى جديد عبر مراحل بنائه المتتالية ، ووفقا للتوزيعات المهنية المتوقعة لساكنته ومستويات دخولهم المقترحة ، وأنماط معيشتهم التابعة لها ، وأى حلل أو قصور فى التقديرات الخاصة بتلكالنواحي المشار إليها - من شأنه أن ينعكس وبالتسعية على طبيعة البناء الاجتماعى لذلك التجمع . ومن ثم على مرحلة بناء عناصره التركيبية فى صورة العديد من السلبيات ، التى تتخالف على المدى البعيد وعبر مراحل التطور المختلفة ، وتخصيص مواقع بعينها لإسكان نوعيات أو فئات سكانية معينة والذي قد يكون من الامور المألوفة فى بعض التجمعات السكنية الجديدة ، بعد أمرا مباشر الارتباط بالتركيبات الطبقتية لمثل تلك المجتمعات ، وهو فى هذا العدد يعد أقرب الوسائل لتأكيد الأثرية الطبقتية المتعارف عليها فى بعض المناطق ، وطبيعى أن تنتقل تلك الصورة وبالتسعية إلى المجتمعات الجديدة من خلال تجسيد أنماط الإسكان لها وتأكيدا لها (٢) . ولذلك كانت أهمية إجراء العديد من الدراسات فيما قبل البدايات الأولى لنشأة أى تجمع سكنى جديد بهدف تحديد أنماط الإسكان المطلوبة وفقا لنوعيات المهن المكنولة ومستويات الدخل المقترحة من قبلها ، مع وضع فروض لمتطلبات الجوار بين الفئات المختلفة والواندة لذلك التجمع الجديد فى نطاق خصائص سكانية متوازنة ترتبط بأنماط البناء الاجتماعى المتوقعة ، وتكفل له نوعا من الترابط . ولذلك كله من الإيجابيات ما يدفع سياسة البناء المرحلى فى إتجاه تحقيقها لمجموعة مستهدفاتها .

(١) "تقرير الدراسات الاجتماعية والسكانية لمدينة الأمل" ص ٢٠ .

(٢) عن المرجع السابق ، ص ٢١ .

وأما بالنسبة لطبيعة الخدمات كما ونوعا فيقصد بها ، التعليم والصحة والنقل والمواصلات والثقافة والترفيه ، وعادة ما ترتبط تلك الخدمات بنوعيات السكان وتركيبهم العمر ، ومما لاشك فيه أن درجة استفادة هؤلاء السكان من مثل تلك الخدمات وتعاملهم معها يتوقف على مجموعة المتغيرات الاجتماعية بأى تجمع سكنى جديد ممثلة فى العادات والتقاليد وأنماط السلوك والحراك الاجتماعي والترابط الأسرى وغير ذلك من متغيرات ، أيضا فإن كسل من تلك الخدمات المشار إليها ترتبط فى نطق التعامل معها بمجموعة أبعاد ، فالخدمات التعليمية على سبيل المثال ، ترتبط فى التعامل معها بدرجة الإقبال على التعليم ، ومستوى تعليم الوالدين فى الأسرة ، والمستوى الإقتصادى للأسرة. والتركيبان النوعى والعمرى للسكان ، وبالرغم من كون مجموعة الخدمات الأخرى تتصل بذات المتغيرات إلا أنها لا ترتبط بها " خاصة التركيبين العمرى والنوعى " بنفس درجة إرتباطها بالخدمات التعليمية .

و دراسة تلك المتغيرات كدلالات للاخصائص الاجتماعية السابقة تستهدف الوقوف على متطلبات البناء المرحلى لأى تجمع سكنى جديد من الخدمات عبر كل من مراحل تطوره وبنائه ، المتتالية بالقدر الذى يكفل لطبيعة النمو السكانى نوعا من التلقائية - المقترنة بتوفير الاحتياجات الأساسية - تتفق ومرحلتى البناء العمرانى والإقتصادى من ناحية ، وإمكانات دراسة الإرتقاء بالخصائص الاجتماعية والنزوح بالمتغيرات المشار إليها من ناحية أخرى بما ستنتج ذلك من مرونة إحتواء واستيعاب للتجمع الجديد لمزيد من الخدمات تؤدي وبالتبعية إلى زيادة فى إيقاع البنائين الاجتماعى والعمرانى لد ، ونضاعف من كلا المردودين الاجتماعى والإقتصادى لعناصره التركيبية الوظيفية .

أما المستوى المعيشى فرغم إتساع مفهومه كأهم نقاط الجذب السكانى بأى تجمع سكنى جديد ، وشموله على العديد من المتغيرات الاجتماعية والإقتصادية المؤثرة على حياة ساكنى ذلك التجمع فى نطاق أى من مراحل نموه وتطوره ^(١) إلا أنه يعد بحورة أو باخرى بمثابة إنعكاس للخصائص الإقتصادية والاجتماعية للسكان ، ومن ثم تظهر أهمية تحديد قيمة ذلك المعيار مسبقا لفئات سكان التجمع الجديد ، وحتى يتوافر للقائمين على بنائه قدرا من المرونة فى عطية التنمية والبناء من شأنها إستيعاب فئات ذات مستويات معيشية متفاوتة أو تحديد أنماط المستويات المعيشية المناسبة بما ينعكس بالعديد من الإيجابيات على عطيات البناء والتنمية المرحلية بذلك التجمع نتيجة إحداث نوعا من التوازن الإستيعابى ، وتحقيق ذلك المعيار - المستوى المعيشى - الوفاء بمتطلباته لايتأتى إلا من خلال الإستعانة بمجموعة من المتغيرات أهمها . . حجم الأثر وتركيبها . . المهمن . .

مستويات الدخل . . . أنماط الإسكان . . . أنماط الإستهلاك . . . نوعيات التعليم . . . مستوى إدارة الخدمات ونوعيتها . . . إلخ ، والتي من خلال تفاعلها - المتغيرات - يبرز مستوى المعيشة كأداة جذب لأي تجمع سكني جديد خاصة إذا ما أضيف إليها تلك المتغيرات التي كان يستند إليها مستوى معيشة الفرد في موطنه الأصلي ، وقبل الهجرة ، بما يزيد من دوافع تلك الهجرة من خلال شمول الدراسة لأبعاد ماضية ومتطلباته واحتياجاته المستحدثة بموطنه الجديد ، في ضوء العديد من أوجه التقييم والمفاضلة والإستعانة بعناصر ومساير الطرد من ناحية والإستقطاب والجذب من ناحية أخرى .

وبعرض مجموعة محددات البناء الاجتماعي إتضحت صلتها الوثيقة بمجموعة الخصائص السكانية العامة والنوعية والاجتماعية ودورها - المحددات - في تحديد أهم ملامح الإرتقاء بتلك الخصائص في إتجاه صياغة البناء المرحلي للهيكل الاجتماعي لأي تجمع سكني جديد، من خلال ما تكسبه تلك العوامل لمجموعة الخصائص المشار إليها من مقومات نماء وتطور في و' الأماكن المتاحة للتنمية بذلك التجمع وفي إطار نوع من التوازن والتوافق مع مرحليسات البناء والتطور العمراني والإقتصادي له .

□ الباب الرابع :

■ **مرحلة بناء الهيكل الاقتصادي**

مقدمة :

ليست سياسة البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد بقاصرة في أبعاد وجدوى تحقيقها على مجموعة خطوات البناء المرحلي للعناصر العمرانية التركيبية الوظيفية - لذلك التجمع فحسب ، بل يمتد مفهومها - وإمكانات تحقق مقدراتها - ليشتمل على مجموعة الجوانب الاجتماعية ممثلة في الهيكل البنائي الاجتماعي لسكان ذلك التجمع ، وإلى جوارها مجموعة الجوانب الاقتصادية ممثلة في مجموعة مقومات القوام الإقتصادي ، وما يتعلق به من إمكانات وموارد تنمية .

فإذا كانت الجوانب العمرانية وما يتعلق بها من إمكانات تطور الهيكل العمراني العام للتجمع ، وما يرتبط بها من خصائص بناى مرحلي لمجموعة عناصره - أي - الهيكل - التركيبية ، وإلى جوارها الجوانب الاجتماعية بما تتضمنه من أبعاد بنائية للهيكل الديموجرافي - السكاني - وما ينشأ عن تلك الأبعاد من قيم متغيرة لمردود اجتماعي - كدالة لمدى إستجابة وتقبل الوافدين الجدد لمفردات ومقدرات التنمية - تمثلان - الجوانب العمرانية والاجتماعية - البعد المرئي لجوانب التنمية المرحلية لذلك التجمع ، وفي إطارهما تتحدد ملامح نجاح مقدرات تلك التنمية في بعدها الاجتماعي والعمراني فإن الجوانب الاقتصادية لعملية التنمية المرحلية - ذاتها - لا تنقل في حقيقة جدواها عن كليهما ، بما تمثله كشق ثالث - ومكمل - يتأتى في معرضه إحداث نوعا من التوازن بين جوانب التنمية الثلاث العمرانية والاجتماعية والاقتصادية ، ذلك أنها - الجوانب الاقتصادية للتجمع - تعد السبيل لدفع عملية التنمية والتطور - في صيغتهما المرحلية - من خلال ما تشكله من مقومات لركيزة إقتصادية تستند إليهما مفردات وعناصر التنمية ، لتستمد منها مقومات بناؤها وتطورها .

والجوانب الاقتصادية لأي تجمع سكني جديد لا تقتصر في تمثيلها على القاعدة الاقتصادية الأساسية لذلك التجمع من صناعة ، أو زراعة ، أو تعدين أو سياحة ، أو إلى غير ذلك بل أنها - الجوانب الاقتصادية للتجمع - تتضمن في جزء ليس بالقليل منها ترجمة لمجموعة الأبعاد الاقتصادية لبنائها وتنمية عناصره - ذلك التجمع المشكلة لهيكله الوظيفي ، من إسكان وخدمات وصناعات خدمية وغير ذلك ، وصياغة تلك العناصر بالقدر الذي يدفع بها

في اتجاه ضغط تكلفتها من شأنه زيادة قيمة رأس المال المستثمر ، وضغط الأعباء الاقتصادية التاجمة عن تجميد بعض من رؤس الأموال ، وبالتالي
 فلذلك أبعاده - الإيجابية - في تدعيم القوام الإقتصادي للتجمع عبر مجموعة مراحل تطوره وبنائه المختلفة ، ولذلك أيضا فإن التعرف لمرحلة بناء
 الهيكل الاقتصادي للتجمع السكاني الجديد سوف يكون من خلال التعرف على مجموعة الجوانب الاقتصادية المرتبطة بصياغة ذلك التجمع وتناصره التركيبي
 عبر أطوار تشكله المختلفة ، بدءا من البعد الإقتصادي لأفكار مخططي ذلك التجمع ومرورا بأبعاد تصميمه ، وماتشكله من أوجه ضغط للتكلفة الاقتصادية
 وإنهاء* بمرحلة التنفيذ والأبعاد الاقتصادية لمقومات نجاحها ، والتعرف على ذلك يتأتى من خلال إستعراض مجموعة النقاط التالية :

- ١- ماهية مرحلة بناء الجوانب الاقتصادية .
- ٢- ضوابط تحديد مجموعة مراحل البناء الاقتصادي .
- ٣- الجوانب الاقتصادية لسياسة البناء المرغلي .

٤-١ مرحلة بناء الجوانب الاقتصادية للتجمع السكنى الجديد :

تأتى مرحلة بناء الجوانب الاقتصادية لأى تجمع سكنى جديد ممثلة فى مجموعة مراحل بناء القوام الإقتصادى والاستثمارى لذلك التجمع فى ضوء مقومات التنمية المتاحة ، والتي تعد بمثابة ا لركيزة التى يستند إليها ذلك التجمع فى مرحلة بناء جوانب العمرانية والخدمية وما يستتبعها من أنماط تطور وبناء الليكل الاجتماعى والديموجرافى السكانى خاصة عبر وخلال مراحل التطور المتأخرة والمتعلقة ببدايات الإستفادة من المردود الإقتصادى لمجموعة عناصره الإستثمارية ممثلة فى مشروعات التنمية - فى صيغتها المرحلية - بالتجمع الجديد .

والقوام الإقتصادى يختلف من تجمع سكنى لآخر وفقا لطبيعة اختلاف مقومات التنمية ومواردها المتاحة صناعية كانت أو زراعية أو ساحية أو تجارية أو خليط منها بنسب معينة إلا أن تحديد ذلك القوام من خلال صفة التجمع السكنى لاينشئ كون ذلك القوام يتشكل من مجموعة مختلطة من مقومات عائد إلى جانب الركيزة الاقتصادية الأساسية ذلك أن إطلاق صفة صناعى على أى تجمع سكنى ، كأن يقال مثلا تجمع سكنى صناعى لايعنى عدم إشتغال ذلك التجمع على مقومات بناء وتنشئة إقتصادية غير الصناعات المقدره له ، فلا بد لذلك للتجمع أن يحتوى - وإلى جانب مجموعة صناعاته المقدره لخدمة على المناطق التجارية والحرفية ومناطق الخدمات بشتى صورها تلك - العناصر - التى وإن كانت مشاركتها لقوام القاعدة الاقتصادية - بما توفره من وظائف تمثل نسبة صغيرة ، إلا أنه لايمكن إغفال أهميتها فى تحديد الملامح العامة للكيان الوظيفى لذلك التجمع ممثلة فى مجموعة العناصر التركيبية الوظيفية والتى تكفل نوعا من التنوع الوظيفى كأساس لإجتذاب أفواج الهجرة إلى التجمع إلى جانب كونها - العناصر الوظيفية - تسهم مع عناصر الإسكان فى إعطاء الصورة العامة للبناء التركيبى العمرانى لأى تجمع سكنى جديد .

والتنوع الوظيفى - ممثلا فى تكامل الأنشطة الاقتصادية - بمدوله الإقتصادى - المستند إلى ضرورة النمو المتوازن بين مجموعة تلك الأنشطة (١) يعد من النقاط بالغة الأهمية فى معرض الحفاظ على مقدرات التنمية المرحلية - فى جوانبها الثلاث العمرانية والاجتماعية والإقتصادية - لأى تجمع سكنى جديد إزاء مايتعرف له من ضغط المناشئة من قبل التجمعات السكنية القائمة والمحيطه ، ذلك أن زيادة عدد الوظائف - وتنوعها - التى يؤديهمها التجمع عادة ما تدفع به فى اتجاه تطوراتنا الإيجابية بالقدر الذى يأتى عنه استحداث وظائف جديدة وما يستتبع ذلك من زيادة فى حجم التجمع - فى

معرض تحركه عبر وخلال مجموعة مراحل بنائه وتطوره - لتدفع به إلى ما يعرف بعملية التضاعف الحجمي^(١) ، ولذلك أبعاده الإيجابية في تخطي أية معوقات لها أن تتأني في معرض الصراع ما بينه ، وما حوله من تجمعات يهدف زيادة الحجم والتضخم ، ومعروف أن أي تجمع سكني في نطاق علاقته مع ما يحيط به من تجمعات سكنية أخرى له أن يتعرف للعديد من أوجه التأثير والمضادة ، تلك التي عادة ما يتأني عنها إنقياده في اتجاه العديد من العلاقات ، تلك التي عبر عنها مفكرى علم الاجتماع والإقتصاد بما يعرف بمجموعة القوانين المختصة بالعمليات الأيكولوجية المتعلقة بأنماط نمو وتطور المدن والتجمعات السكنية ومنها على سبيل المثال قانون المضاعفات ، قانون وراثته الحجم ، قانون الحجم والبناء ، قانون المدينة الأولى .

أما قانون المضاعفات^(٢) فيعنى زيادة عدد الوظائف الذي يؤديها التجمع من خلال ما يتضمنه من عناصر تركيبية - وظيفية - تدفع به ومن خلال نموها وتطورها إلى اتجاه زيادة حجمه ، الأمر الذي يجعل منها - الوظائف - إحدى جوانب التحكم في إيقاع التطور والتنمية المرحلية لأي تجمع سكني في ضوء السيطرة على نوعياتها وإيقاع تطورها ونموها بالقدر الذي تنتقل آثاره وبالنتيجة إلى التحكم في إيقاع التطور العمراني - المرحلي - لعناصر التجمع الخدمية وهي بدورها الأداة التي في نطاقها يتحرك قطاع الإسكان ، وبها معا (الخدمات والإسكان) أن تتحدد طبيعة التطورات السكانية المتاحة .

وقانون وراثته الحجم وإن كان ذا دور مماثل لقانون المضاعفات (في ضوء التناثر التي عادة ما يدور بين أي تجمع سكني وما يحيط به من تجمعات يزيدف زيادة الحجم والإستفادة من الحجم الحالي لأي منها لتحقيق نمو لاحق) ، إلا أنه - قانون وراثته الحجم - يكاد يحمل في مضمونه قسرا كبيرا من العرونة في التعريف بمقومات زيادة الحجم وإمكاناتها ، ذلك لأن زيادة الحجم في حالة قانون المضاعفات كانت قد ارتكزت على التعدد والتنوع الوظيفي ، أما في حالة قانون وراثته الحجم فزيادة الحجم لها أن تتأني في إطار أبعد من ذلك ، وفي الإطار المكاني - للتجمع - ذاته ، فقد يكون مثلا لمزايها الموقع ، أو لمتغيرات سبب - أو إدارية ، أو تنظيمية مثلا . . من الجدوى ما يدفع بالتجمع في اتجاه تجاوزه مع مقدرات تنميته بالتدرج الذي يكتل لعناصره التركيبية النجاح في تحقيق وظائفها في إطار أكثر مرونة ، دون زيادة في أحجام تلك الوظائف تما سبق وتدر لنا عبر وخلال مجموعة

(١) "المدينة / دراسة في علم الاجتماع الحضري" . الفصل الرابع - المدينة بين المكان والسكان - نظريتان - ص ١٢٧ .

دكتور / سيد الحسيني .

(٢) المرجع السابق ص ١٢٧ .

(٣) "جغرافيا المدن" - عالم الكتاب . دكتور / جمال حمدان - القاهرة - الطبعة الثانية ١٩٧٧ - ص ٢٦٥ .

أما قانون الحجم والتباعد والمدينة الأولى فإن جدواهما في معرف مرحلية بنا أي تجمع سكي جديد فتتأني من خلال الحذر الذي تتطلبه عملية التنمية لذلك التجمع إذا ما يحتمل أن يتعرض له من أبعاد تنافس إقتصادية من قبل المدن الكبرى . فقانون الحجم والتباعد^(٢) إنما يعني إفتقار الصغر وإثراء الكبر أي أن المدينة أو التجمع الناجح إنما يتضح على حساب المدن المحيطة . وذلك من خلال تأثيرها البالغ على أحجام تلك المدن أيضا فإن المدينة الأولى^(١) عادة ما تحقق سيطرتها على بقية المدن والتجمعات المحيطة . حتى يبدو الفارق بينها هائلا - من خلال ما تحاول جمعه - المدينة الأولى - من أعداد هائلة من الوظائف السياسية والإقتصادية والثقافية والحصول على أكبر نصيب من الإستثمارات . وإذا كانت دراسة سياسة المنا المرحلي لأي تجمع سكي جديد بدول العالم النامية - تكاد تكون بعيدة عن كلا المفهومين - واللذين عادة ما نتصف بهما مجموعة المدن القائمة - في مثل تلك الدول وخاصة العواصم منها . إلا أن ذلك لا ينفي مال كلا المشوومين من دلائل ومؤشرات تخفيف الكثير إلى تلك السياسة ومن أبرز هذه الدلائل أن التنمية الإقتصادية لذات التجمع لا بد لها وأن تتأني في معرف دراستها مع المخططات والسياسات القومية . والتي لنا أن تجمع كلا التجمعات القاعدية والجديدة معا بالقدر الذي يمكن من خلاله الوقوف على أبعاد الضائفة وبالتالي تأكيد إيجابياتها وإثراء سلبياتها •

ومراحل التطور الإقتصادي لأي تجمع سكي جديد عادة ما تتمثل في ثلاث مراحل متعاقبة . لكل مند صفاتها وخصائصها وأبعاد تطورها وأنماط مسياتها . وفقا لمتومات التنمية ومواردها المتاحة من جانب . ووفقا للمحنة الغالبة - السائدة - على تلك المقومات من جانب آخر . إلا أن ذلك لا ينفي تعامل كل منها مع نظيره من التجمعات السكنية على اختلاف صورها . والمراحل الثلاث المشار إليها هي^(٢) :

- ١- مرحلة البداية " الإستصلاح " .
- ٢- مرحلة الإنطلاق " الإستزراع " .
- ٣- مرحلة الإستقرار •

(١) Martin J. Beckman ; " City Hierarchies and the Distribution of city size " ; Economic Development and cultural Change ; PP. 243-248.

(٢) عن تقرير مدينة الأمل •• للدراسات الإقتصادية مرجع سابق •

وتلك المسميات لها أن تختلف وفقا لإختلاف طبيعة الركيزة الإقتصادية للتجمع ، فمرحلة البداية لنشأة التجمعات الصناعية أو السياحية أو التجارية يطلق عليها مرحلة الإستصلاح في حال التجمعات الزراعية ومرحلة الإنطلاق يطلق عليها مرحلة الإستزراع ، على حين أن مرحلة الإستقرار تمثل المرحلة الثالثة والأخيرة لنشأة أى تجمع سكنى على أختلاف ركيزته الإقتصادية .

فمرحلة البداية وتلى سبيل المثال في التجمعات السكنية ذات الصفة الصناعية ^(١) يتم تخطيطها على أساس إفتراض إمتدادها لفترة زمنية تكاد تقدر بنحو ٥ - ١٠ سنوات من بدء العمل في إنشاء التجمع السكنى الجديد ، وتعتمد تلك المرحلة وبصفة خاصة على نوعية المستثمر الخاضع ، وعلى الصناعات التى لاحتاج إلى فترة إنشاء طويلة ، والتي تنتج السلع التى يحتاجها السوق وإختيار الصناعات وأنواعها فى هذه المرحلة يستند إلى مجموعة العوامل الآتية :

- ١- نوعية الصناعة ومدى ملائمتها لموقع التجمع وموقع البداية - لنشأة - فى نطاق المرحلة الأولى من مراحل التطوير والبناء .
- ب - إحتياجات الصناعة من مياه وطاقة ومرافق ومدى توافر تلك المرافق مع البدايات الأولى لنشأة التجمع .
- ج - مدى التلوث الذى تسببه الصناعة ونواتجها .
- د - حجم فرص العمل التى توفرها تلك الصناعات - المستهدفة ومدى إرتباطها بمعايير ونتائج الدراسات السكنية .
- هـ - مدى النكامل بين مختلف الصناعات عبر وخلال المرحلة ككل .
- و - طبيعة التوافق بين مقدرات النمو المرحلى لقطاع الصناعة - عبر وخلال تلك المرحلة - وغيره من الأنشطة الإقتصادية - المكملة - الأخرى بالتجمع بالنظر الذى يتمثل إستفادة كل منها - الأنشطة - بالأخرى ^(٢) .

وبناء على مجموعة تلك العوامل يمكن تصور صناعات المرحلة الأولى لتشتمل على مجموعة صناعات الطوب الأسمنتى والخشب الطولى وغيرهما من صناعات مواد البناء وصناعات الأدوات الصحية والسيراميك ومواد البلاستيك والأثاث النحطى .

(١) عن النثرير الرابع - الجزء الثالث - الدراسات الإجتماعية والإقتصادية لمدينة الأمل .

(٢) G. Myrdal , Economic Theory and Under-developed Regions (London , 1957) , P.12 .

أما مرحلة الإنطلاق فمع بدايتها يمكن وضع تصور مبدئي لأبعاد التنمية الصناعية بالقدر الذي يكفل تقدير مساحات الأراضي اللازمة ، وكسنا احتياجات الصناعة حتى مايقرب من ٢٠ عاما ، وتشتمل هذه المرحلة على تطوير مجموعة صناعات المرحلة الأولى وإضافة مشروعات جديدة ، وعند وضع هذا التصور يجب مراعاة العوامل الآتية (١) :

- ١- احتمالات التوسع في الصناعة القائمة .
- ب - زيادة الكثافة العمالية بالأراضي الصناعية نتيجة تطوير وتحسين العمليات الإنتاجية بمجموعة الصناعات القائمة مسبقا .
- ج - إقامة مشروعات صناعية جديدة ذات خصائص مختلفة وبمعدلات أخرى من الكثافة والإستهلاك .
- د - ظهور ورش الصيانة والإصلاح صغيرة الحجم بين الأحياء السكنية .

أما فيما يتعلق بالمشروعات الجديدة فإنه يتضح من تصورات خطط التنمية طويلة الأجل - الخاصة - بالتجمع أن هناك نوعيات معينة تحظى بالإهتمام من قبل المخططين دون سواها مثل صناعات وسائل النقل الخفيف والصناعات الكيماوية ، وفي بعض الأحيان يتم اللجوء إلى إقامة أحد المشروعات القومية الكبرى بالتجمع الجديد بهدف مساعدة حركة تعميره ونموه وتحقق أهدانه المرجوه ، وفي هذا الصدد عادة ما يتم نواتج من الحوار المشترك بين مجموعة الوزارات المختلفة والهيئات التابعة لهالمؤتوف على ماهية المشروع المناسب . وتحديد كم الدراسات اللازمة له . وإبداء الرأي في القرار الخاص بالمدى في تنفيذه مع بدايات هذه المرحلة - الثانية - من عمر التجمع السكني على أكثر تقدير .

أما مرحلة الإستقرار فتعد بمثابة مرحلة الإستقطاب الطبيعي للعديد من فئات المستثمرين على مستوى القطاعين القومي والخاص وتادة مايتأسس ذلك بعد أن يكون التجمع السكني قد أصبح مركز جذب صناعي له ثقلا ، ومن ثم يبدو التنوع في الصناعات - أشكالها وأنماطها - وتظهر نتائج إستثمارات صناعات المرحلة الأولى وعائديتها .

(١) "تقرير مدينة الأمل" - الدراسات الاقتصادية .

والتقسيم المرحلي المسبق وإن كان يرتبط بتحقيق أهداف تخطيطية إلا أنه لا يدخل في تفاصيل تطور ونمو الصناعات المختلفة بالتجمع السكاني من حيث النوعيات وحجم وفرص العمالة بها ، لذا يجب أن ترتبط مراحل التنمية الصناعية أساسا بتحقيق التوازن بين الصناعات المختلفة ، وتوفير إجمالي فرص عمل لكل مرحلة وفقا لدراسات السكان والهجرة ، ومن هنا كان نظام الخمس سنوات كأساس زمني لتقدير مراحل النمو وحجم التجمعات السكنية الجديدة - التي لم تدخل أي من أطوار استقرارها بعثة خاصة - لا يعد مقياسا شاعليا ، حيث أن إقامة المشروعات الصناعية وحجم رأس المال المستثمر وإجذاب العمالة إلى ذلك التجمع يصعب أن يقترن بمعدلات زمنية ثابتة ، ولذلك يفصل أن يرتبط النمو الحتمي المرحلي لمجموعات الصناعات المقدرة لأي من مراحل تنمية التجمع بنمو في تعداد سكانه ودين التثيد بعامل الزمن والعكس أيضا صحيح ، فإجذاب العمال الصناعيين وأسرعهم السعي مجتمع حديد يرتبط بإقامة المشروعات الصناعية باختلاف نوعياتها .

وكلا النمطين للنمو - النمو المرحلي الصناعي والنمو السكاني أو نمو العمالة الصناعية - يكاد يرتبط ارتباطا وثيقا بعدى نوافر الخدمات والإسكان أي يرتبط بنمو الهيكل العمراني العام التي تتبعها الصناعات العشار إليها ، وهي في مجملها (أي عملية الارتباط بين العناصر الثلاث . . العمران - خدمات . والسكاني بمعايير الاجتماعية - والصناعي الاستثماري ، كقوم تنمية وقاعدة اقتصادية) تعد الأركان الثلاث لحضرات التنمية والبناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد ، كذلك فإن مرحلة بناء الجوانب الاقتصادية لذلك التجمع لا بد لها من مجموعة من الاعتبارات التي لها أثر مهم بصورة مباشرة في الدفع بحضرات التنمية الاقتصادية ككل وما يرتبط بها من جوانب عمرانية واجتماعية إلى مستهدفاتها الممبقة وتلك الإثمارات ليست بقاصرة على عملية التنمية والبناء لتجمع ذات بل أنها ذات أبعاد قومية وإقليمية تعد الإطار الأشمل التي في نطاقه تتحرك عملية التنمية للتجمع وعناصره التركيبية .

طما الاعتبارات القومية والإقليمية - ذات المدلول الاقتصادي - فعادة ما تستند إلى مايلي (١) :

(١) عن تقرير التنمية الاجتماعية والاقتصادية لمدينة ٦ أكتوبر ، مرجع سابق .

أ - قرب مراكز التوزيع والإنتاج والطلب بما يسهم في رفع معدلات نمو التجمع الجديد .

ب - وقوع التجمع السكنى الجديد على مقربة من طرق إقليمية ومحاور حركة هامة كأساس لزيادة قابلية النمو الإقتصادى للتجمع فى معرفه مقارنته بما يحيط به من تجمعات .

وأما فيما يتعلق بالإمتهارات الخاصة بالتجمع السكنى ذاته فيؤكد جدواها أن سياسة البناء المرحلى لأى تجمع سكنى جديد لا تتوقف على أبعاد نجاحها على مجرد تهيئة مجموعة العوامل الخارجية ، وإنما قد يفوق ذلك أهمية ما يدخل فى نطاق الجوانب التخطيطية - المسبقة - وتعدادات المخططن وذلك فيما يتعلق بما يلى :

أ - إستحداث النشاط الإقتصادى والإجتماعى بالتجمع الجديد على النحو الذى يكون فى مجموعته قواما متكاملًا يوفر لسكانه حاجياتهم المعيشية وبسبيل الحياة بنا . وبما يضمن للأشطة الإقتصادية تثبيت أقدامها .

ب - إتساع الرؤية وعمقها تلقا الأبعاد المستقبلية لمعالجة التنمية وما يقدر لد من متطلبات وما يتعلق بذلك المتطلبات من معايير وأسس تنمته .

ج - الرؤية المرنة لمجموعة المقدرات المسبقة لكل من أطوار ومراحل البناء المتتالية . بما يكفل إمكانية التتويج ثم أو خلال أى من تلك المراحل فى ضوء نتائج عملية المتابعة الدورية .

٢-٤ معيار التغير المرحلى لاقتصاديات التجمع السكنى الجديد :

يتأتى تحديد معيار التغير المرحلى للجوانب الإقتصادية لأى تجمع سكنى جديد فى معرفه التعرف على ماهية قوائم الإقتصادى ومجموعة الشروط الواجب توافرها فيد (١) - القوام - إلى غير ذلك من محددات لملاح ذلك القوام ، يتأتى عنها وبالعبعية إمكانات تطوره وبنائه والتي من خلالها يمكن الوقوف على أبعاد ذلك التطور وقياسه بالقدر الذى يكفل تحديد ماهية المعيار الذى يستند اليه - التطور - فى طبيعة إبتاعه المرحليه .

وقبل التعرض لماهية ذلك المعيار لابد من التفرقة بين مفهومى التنمية والنمو لأى تجمع سكى جديد ، وماهى العوامل المؤدية والدافعة لكليهما " فالتنمية " يقصد بها توجيه الإستثمارات والتوظيف المترتبين على مقدرات الإنفاق المتوفرة من قبل السلطات أو الافراد أو الهيئات " أما النمو " فيتمثل فى عملية التوسع فى الأنشطة التركيبية للتجمع السكى - على إختلاف صورها - سواء أكانت اقتصاديًّا أو غير إقتصاديِّـ ومايستتبع ذلك من إمتدادات عمرانية لمجموعة العناصر الوظيفية فى ضوء تبعيتها للإستثمارات الأولية ، ولتلك التفرقة مابين التنمية والنمو أهميتهما الخاصة ، إذ أن مراحل نمو وتطور التجمع السكى تكون أسرع ، وتكاليف الأعباء الحقيقية للتشييد أقل كلما أمكن إختياز وتوجيه الموارد على النحو الذى يؤيد أو يجد التوظيف والإستثمار المستهدفة ، كذلك فإن تحديد فترة عشرون عاما أو (٢٥-٣٠ عاما) كحدود قصوى لبناء أى تجمع سكى جديد لايعد من الأمور بالغة الجدوى . ذلك أن تلك الفترة على إختلاف أوجه تقسيمها عبر مراحل التطور المستهدفة - لاتعد فى ذاتها حدودا زمنية بقدر ماتعد حدودا لمدى استغلال الطاقات والإمكانات المتوفرة بالتجمع ، وتلى ذلك فإن العمل على زيادة إنتاج - قدرة الإستيعاب الوظيفى - العناصر المختلفة للتنمية من مرافق وخدمات وغير ذلك من متطلبات سكانية عبر وخلال مجموعة مراحل بناء وتطوير التجمع من شأنها - أى الريادة - أن تؤدى وبالتنمية إلى زيادة طاقة التجمع الإستيعابية وخفض مجموعة أعباءه - الإقتصادية - الثابتة .

وعملية النمو المرحلى للتجمع السكى سواء قلت الفترة الزمنية المقدرة لذلك النمو أم زادت بعد أمرا لاختلاف طبعه سواء من الناحية الإقتصادية أو الإجتماعية ذلك أن وجد الخلاف حول عملية البناء له أن يتأى فيما يتعلق بإيقاع البناء والتنميد وليس فى طبيعته وأولوية التتالى المرحلى لمجموعة العناصر التركيبية الوظيفية للتجمع ، أما زيادة إيقاع التنمية أو قلته ، فهو السبيل لتحديد بدايات ونهايات مجموعة مراحل التطور والسعد الزمنى لكل منها .

٢-٤ تباير التغير المرحلى لتنمية التجمع السكى الجديد :

قد يكون الأخذ بحجم سكان التجمع السكى - عبر أو خلال أى من مراحل بنائه وتطوره - كمعيار للتغير المرحلى أمرا مقبولا إذا ماكان الإسكان

هو الغرض الأُوحد من إنشاء وتنمية التجمع السكنى إلا أن إعتبار التجمع السكنى بمثابة إضافة صافية للطاقة الإنتاجية لأى مجتمع مع وجود الإسكان كنتيجة تبعية لذلك فيعطى " قوام التجمع الإقتصادى والإجتماعى " الأولوية كـمـعيار يتحدد فى نطاقه طبيعة النمو المرحلى وفتراته وأبعاد كل منهما .

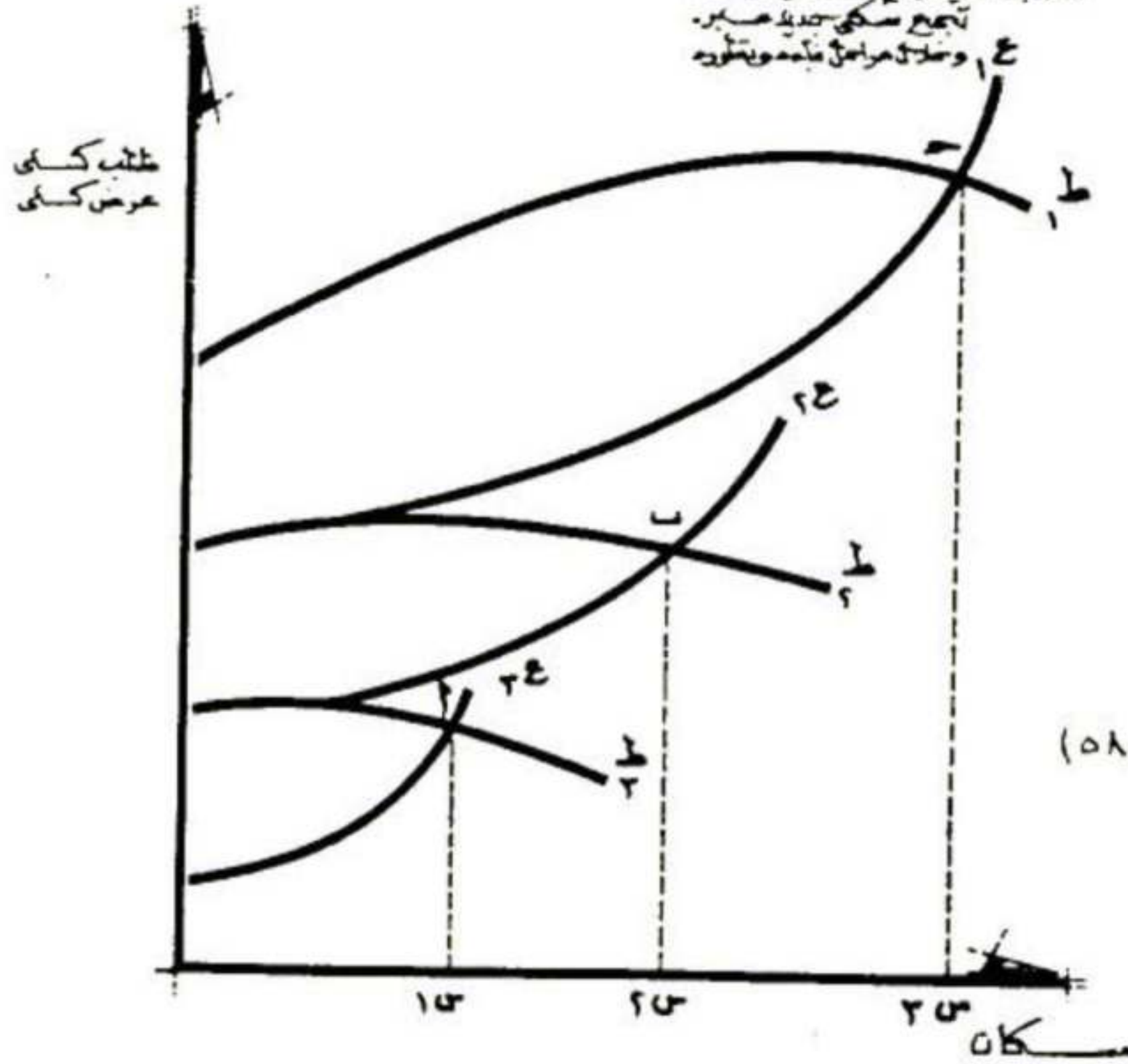
وتنمى لما سبق فإن إنتهاء كل مرحلة يتأتى عنه إكمال حجم معين من القوام الإقتصادى والإجتماعى للتجمع السكنى بما يتضمنه من قدر معين من الأنشطة الإقتصادية والإجتماعية ، وطبيعى أن يكون لكل مرحلة خصائصها المستقلة التى تحقق لها التكامل والإستقلالية مما قد يليها من مراحل تلى النحو الذى يكتل لمجموعة الأجهزة القائمة على عطية التجمع إمكانية إنزاع مشروعاتها الإجتماعية عند هذه المرحلة وترك التجمع السكنى - فى أعقاب ذلك - لعوامل التنمية التلقائية دون أن يترتب على ذلك ضياع للموارد فى مشروعات قد لا تستكمل خلال الأبعاد الزمنية العاجلة لخطط التنمية أو وجود طاقات غير مستغلة فى المرافق أو تصور فى تقديم الخدمات المختلفة . ومع هذا فإنه يفضل أن يكون هناك نوع من الترابط بين كل مرحلة وما يليها من مراحل وذلك يتأتى فى معرض (١) :

- ١- تأهيلية مقومات البناء الإقتصادى للتجمع للإمتداد بها يكتل إستحداث مزيد من قوى العمالة ، تسهم بدورها فى زيادة النمو السكانى .
- ٢- إضافة طاقات إنتاجية جديدة بقطاعى المرافق والخدمات العامة .

بمعنى إستمرار عوامل التوازن بين مجموع الطلب الكلى على عائدات الأنشطة الإقتصادية فى محلها وبين المعروف من تلك الأنشطة وذلك إلى أن يتحقق التوازن المستهدف مع نهاية كل من مراحل البناء والتنمية كما يتضح بالشكل رقم (٥٨) ولمثل هذا التصور أثره الكبير والإيجابى فى تكييف قرارات المخططين بأن مجموعة المشروعات المختلفة والمستهدفة فى كافة مراحل نمو التجمع وإمكانية التنسيق بينها سواء من حيث الحجم أو النسوع بما يتحقق على أثره فى النهاية تغطية العرض لإحتياجات الطلب .

ولذا الأسلوب فى مواجهة كل من العرض والطلب جدواه لمعظم دول العالم النامية فى ضوء توافقها مع واقعها الإقتصادى وإمكانتها المتاحة ، ذلك

العلاقة بين العرض والطلب
على مجموعة الخدمات الاقتصادية
الاجتماعية والاقتصادية لدى
تجمع سكاني جديد عبر
وخلال مراحل نموه وتطوره



(م. د. - ٥٨)

أن نسبة كبيرة من الموارد عادة ماتمثل في مقدرات تمويل الميزانيات العامة للحكومة ، وهي التي يصعب عليها أن تؤثر الموارد على نحو متناسق منتظم يتفق ومتطلبات التخطيط والتنمية المرحلية .

كذلك فإن ذات الأسلوب يكفل إعادة النظر في طبيعة التخطيط والتنفيذ عبر وخلال كل من مراحل التطور فيما يعرف بأسلوب المتابعة والتقييم إزاء جوانب الفشل أو احتمالاتها وفي معرفى مقارنة كل من المراحل سابقتها وبما كان مستهدف ليا مستقلا ، وهذا بدوره له جدواه في مواجهة التقلبات الاقتصادية المحلية والعالمية . وبذا ينتسب لسياسة التنمية تحقيق أكبر إستفادة عبر وخلال مراحل التنمية المتتالية .

٤-٤ الحجم الأمثل للتجمع السكاني :

يأتى إقتران مجموعة المقومات الاقتصادية والاجتماعية لعمليّة التنمية في صفتها المرحلية - لأي تجمع سكاني جديد بحجم السكان المقابل عمر أو خلال أي من مراحل بنائه وتطوره المتتالية ليعبر عما وصل إليه ذلك

من إنجازات آنذاك خلال أي من تلك المراحل أو مع نهايتها ، وتحقق الإقتران ما بين الطلب الكلي والعرض الكلي يجعل بالتجمع الى مايعرف بالحجم الأمثل كأهم المؤشرات الاقتصادية الدالة على تحقيق الأهداف المرجوة من ذلك التجمع ، وليس بالضرورة أن يكون مفهوم الحجم الأمثل مفهوما حثريا بل يمكن إعتباره " أفضل الأوضاع " التي يمكن للتجمع السكاني أن يحققه من خلال مقومات تنميته الاجتماعية والاقتصادية وحجم السكان المقابل لهما ، ولعشرون أفضل الأوضاع آثاره الإيجابية في صياغة وإحتواء العديد من الأهداف التخطيطية المرجوة سواء على مستوى التجمع ككل ، أو على مستوى نمو أي من مراحله المختلفة من واقع الإستخدام الأمثل للموارد وإمكانات التنمية المتاحة ، ويقضى الأمر وجود معيار معين يتحدد من خلاله حجم المقومات

الإقتصادية والإجتماعية التي تتطلبها : عملية التنمية المرحلية آندالوثوى إتجاه تحديد ماهية ذلك المعيار يتعين الاخذ بعدة اعتبارات منها :

(أ) أن للعامل الإنسانى بمعناه الشامل أثره الكبير فى تكيف الإتجاهات المختلفة الخاصة بمجموعة مشروعات التنمية - وفى صيغتها المرحلية حيث أن العائدات غير المادية من شعور الفرد بالأمان والراحة وتوفير المناخ الملائم للعمل ، والاستمتاع الثقافى والترفيهى لا تقل أهمية عن غيرها من العائدات .

(ب) تختلف طبيعة تقييم مشروعات البناء والتنمية للمجتمعات السكانية الجديدة كثيرا عن تقييم المشروعات الفردية والتي تعد عائداتها المادية - من ربح وخسارة - فى المقام الأول من الأهمية . . على حين أن الأمر يكاد يختلف إذا ما إنتقلنا لمشروعات المدن والمجتمعات الجديدة ، تلك التى عادة ما يكون للتكاليف والنتائج الإجتماعية وزنها وثقلها فى عمليات التقييم النهائى وذلك فى ضوء ما يلى :

١- تدحقق بناء التجمع وتنميته عائدا مجزيا وبسعر إنتاج يغطى إحتياجات الأفراد إلا أنه من ناحية أخرى، قد يؤدي إلى إستحداث آثار لا تتفق وصالح الإقتصاد القومى بالقدر الذى يقلل من جدوى المشروع ككل .

٢- قد تنال بعض المشروعات أفضلية على الرغم من زيادة تكلفتها بالقياس لإجمالى إنتاجيتها وذلك لما قد تحتته من عائدات إجتماعية أو لما يكون لها من آثار تتفق والصالح الإقتصادى العام .

٣- تعد الوفورات الإقتصادية والتي تحققها مجموعة مشروعات التجمع فى قياسها إلى مواقعها المقترحة بذلك التجمع من الأساسيات فى عملية التقييم إضافة لكونها - الوفورات الإقتصادية - تعد معيارا للمفاضلة بين مجموعة البدائل التخطيطية للمشروع الواحد .

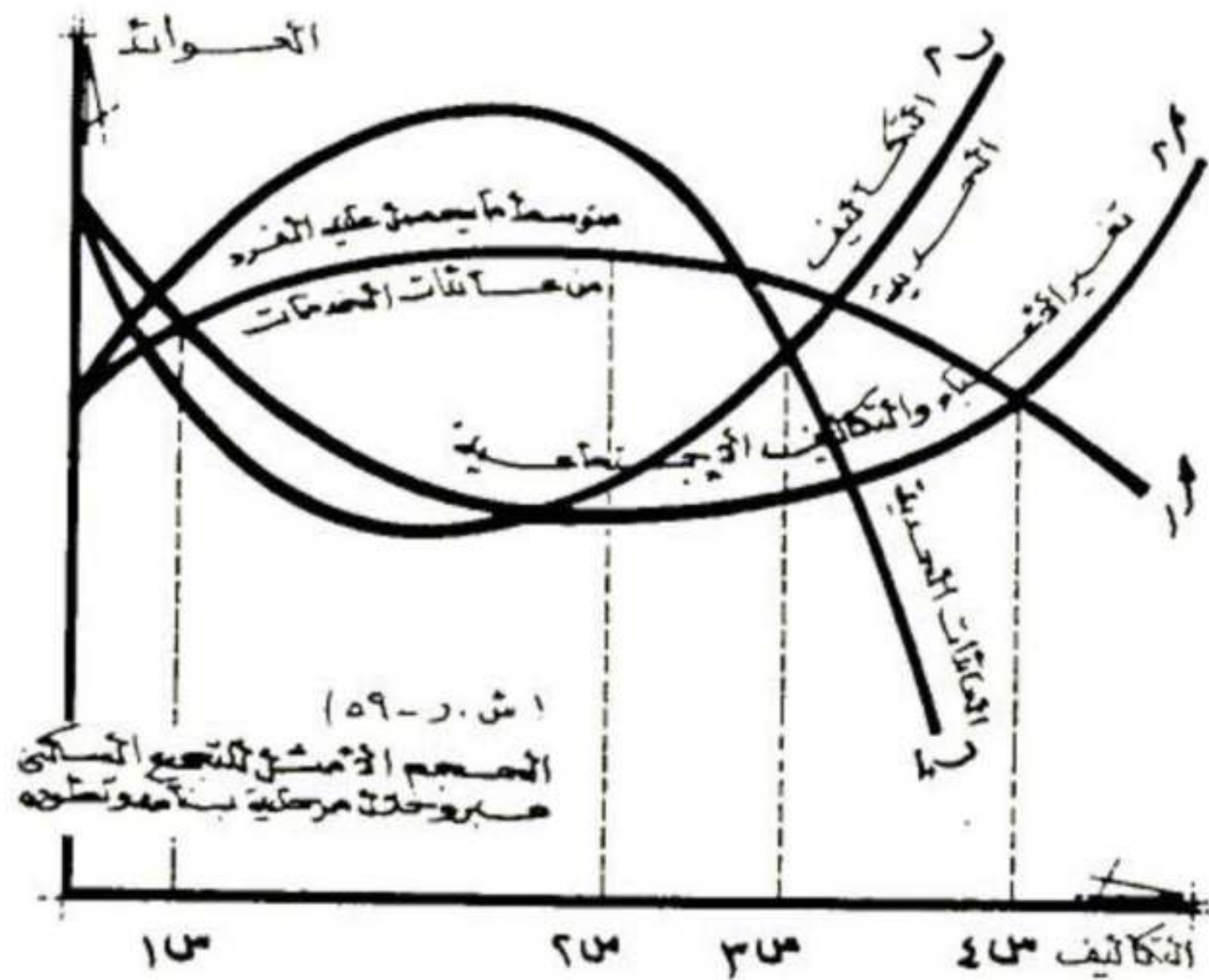
وبناءً على ما تقدم يتعين إختيار المعيار المشار إليه بنوع من الحذر وبالتدرج الذى يكتل إمكانية تقييم مجموعة العائدات والأعباء الإجتماعية والإقتصادية ، والمعيار الأكثر تحقيقا لتلك الأهداف غالبا ما يتمثل فى مقارنة الأعباء والتكاليف الإجتماعية بالعائدات والفوائد المحققة .

ويمكن إيضاح طبيعة وجدوى هذا المعيار من واقع التحليل البيانى الموضح فى الشكل رقم (٥٦) والذي يأتى من خلال تحديد الحجم الأمثل للتجمع السكنى عبر وخلال مرحلة بنائه وتطوره حيث أنه :

- ١ أ تمثل متوسط العائدات التي يحصل عليها الفرد من الخدمات المختلفة .
- ١ ب تمثل الحد الأدنى للتكاليف .
- ٢ أ منحني الأعباء والتكاليف الإجتماعية .
- ٣ أ أقصى حد لتزايد نصيب الفرد من العائدات مع زيادة حجم السكان .
- ٣ ب نقطة التعادل بين متوسط العائدات ومتوسط التكاليف .

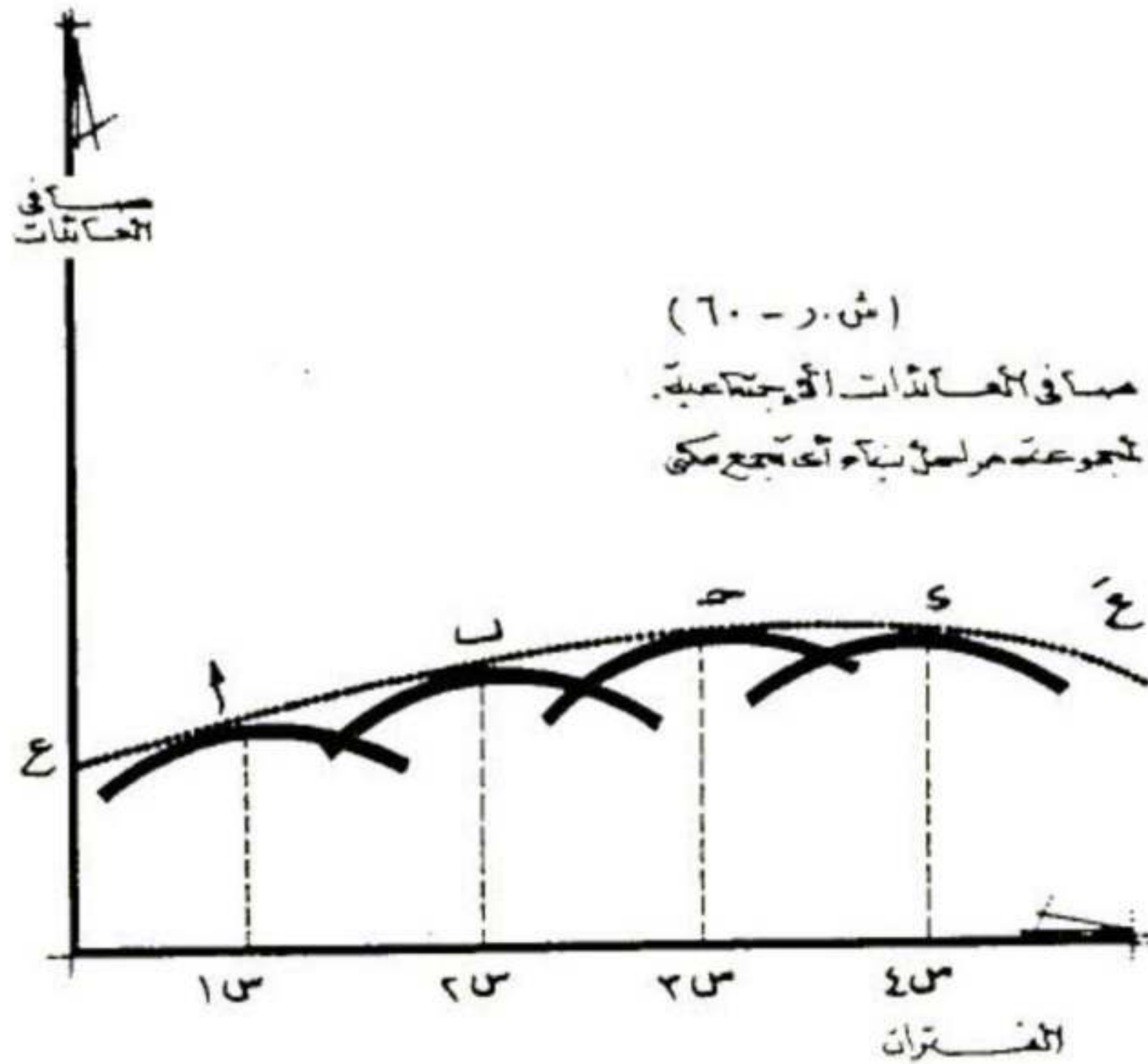
٣ ج الحد الأمثل للفرد من الناحية الإجتماعية - بكل من مراحل التنمية المختلفة - حيث يتوازن بين العائدات الحدية والتكاليف الحدية ، وهو المعبر عنه في التحليل البياني رقم (٦٠) حيث أ ، ب ، ج ، د نقاط الحد الأمثل لعائدات الفرد خلال مجموعة تلك المراحل أو الفترات .

- ٣ د العائدات الحدية .
- ٣ ه التكاليف الحدية .



وبالاحظ وجود علاقة بين العائدات الإجتماعية وغير الإجتماعية من ناحية حجم التجمع من ناحية أخرى ممثلا في قوامه الإقتصادي والإجتماعي بمعنى :

- ١ - زيادة حجم التجمع تقلل نصيب الفرد من العائدات سالفة الذكر وتلك العلاقة وإن كانت لا تؤيد شواهد في كثير من بلدان العالم إلا أنها تعد حقيقة في معظم مدن مصر القائمة خاصة القاهرة لذلك نلاحظ ارتفاع المنحني أ ١ حتى يصل إلى نقطة معينة ثم ما يليها بعدها أن ينهد .



٢- أيضا يجابه الأعباء والتكاليف الاجتماعية كبر حجم التجمع ، لذا نلاحظ، هبوط المنحنى أ_١ مع كبر حجم التجمع ثم صعوده تدريجيا

٣- يوضح التحليل البياني إمكانية التوصل إلى حجم السكان المقابل الأدنى تكلفة عند س_١ ، ومع زيادة ذلك الحجم يزداد متوسط نصيب الفرد من العائلات حتى يدخل إلى أقصاه عند س_٢ ، وبوجود طاقسات يمكن استغلالها مع ترك عوامل العرض والطلب لتلقائيتها يمكن زيادة السكان إلى س_٣ ، وعندما يتعادل متوسط العائلات ومتوسط التكلفة وسعدهما فإن أي زيادة سكانية سوف تؤدي إلى نقصان العائلات للفرد تيارا إلى حجم الأعباء الحقيقية الاجتماعية وغير الاجتماعية التي يتحملها .

٤- والوضع الأمثل للفرد من الناحية الاجتماعية عند س_٣ ، حيث الإتزان بين العائلات الحدية والتكلفة الحدية وبالتالي أقصى ما يمكن أن يحصل عليه الفرد من صافي للعائلات بالقياس إلى التكاليف ، وأيضا إضافة سكانية بعدها تؤدي إلى نقص في متوسط العائلات التي يحمل طبيعتها الفرد .

وفي ضوء ما تقدم من كون س_٣ في كل من مراحل تطور التجمع تعد نقطة الحجم الأمثل ، وإذا ما أخذنا بالفترات ككل على مستوى صعدة المشروع ، وأقصى حد لإستغلال الطاقات المتاحة للتجمع - يمكن تصور خط توازن على مستوى مجموعة مراحل النمو يمثل صافي العائلات الاجتماعية على النحو المبين في شكل رقم (٦٠) حيث تمثل المنحنيات إتجاهات العوائد الصافية في كل مرحلة ، والنقط أ ، ب ، ج ، د ، هي نقاط التوازن

التي يتحقق عندها أقصى عائد صافى حتى يمكن الحصول عليه مما يستلزم الانتقال إلى فترة نمو أخرى ، ومن ثم فإن الضخنى ع ع^١ الواصل بين نقاط التماس يمكن أن يعبر عن الإتجاه العام لصافى العائدات على مستوى مراحل بناء التجمع ككل ، وإتجاهه للإنخفاض يعبر عن الوصول إلى حشد إستنفاد كل الطاقات المستغلة بالتجمع كما إقترب من نهاية الفترة الزمنية المقدرة لبناء .

وبالأخذ بالاعتبار المسالفة الذكر يمكن تقييم المشروع ككل وعلى مستوى كل مرحلة ، إلا أنه بالرغم من سلامة الأسس النظرية التي يقوم عليها معيار العائدات / التكاليف فإن هناك العديد من الصعوبات التطبيقية خاصة فيما يتعلق بترجمة تلك الأسس في واقعها التقييمي .

٤ - ٥ الجوانب الاقتصادية للبناء المرحلي :

وتتمثل الجوانب الاقتصادية للبناء المرحلي في مجموعة أعداد صغرى الأعمال الاقتصادية لسياسة البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد ، وتلك يمكن إيجازها فيما يلي :

- ١- إقتصاديات البناء المرحلي المرتبطة بمقدرات إستراتيجيات التنمية العامة على المستوى القومي .
- ٢- إقتصاديات البناء المرحلي المرتبطة بالجوانب التخطيطية والتعميمية للتجمع السكني وعناصره التركيبية .

٤ - ٥ - ١ إقتصاديات البناء المرحلي المرتبطة بمقدرات إستراتيجيات التنمية على المستوى القومي :

وسمى بالإستراتيجية العامة للتنمية العمرانية على المستوى القومي السياسة المتبعة من قبل الدولة إزاء تحديد اتجاهات السكان - الجغرافيين ونوع الإستثمارات بما تستؤدق مخططات التنمية من ناحية وبما يساند على حل المشكلات العمرانية من ناحية أخرى . وذلك في ضوء مخططات بناء إجتماعي وإقتصادي تستند إلى برامج زمنية تتفق وأحجام الإستثمارات المتوقعة ، وإمكانات توجيهها في القطاعات المختلفة بما يتلائم وحجم كل مشروع ومراحل تنفيذه المقترحة^(١) ، ولما كانت سياسة البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد تعد جزءاً من الإستراتيجية العمرانية للدولة ، لذا فهي - عملية البناء - تستند في طبيعتها جدواها الاقتصادية إلى أعداد تلك الإستراتيجية العمرانية ومستهدفاتها القومية . قبل أن تستند إلى مخططات التعميم

(١) عن دليل تقسيم الأراضي عام ١٩٨٥ ، عن تعريفات أعمال التخطيط ص ٧ ، مرجع سابق .

والبناء المرحلى المقررة لها ، وبمعنى آخر فإن الصياغة المرحلية لعمليات بناء وتنمية التجمع الجديد فى أبعادها الإقتصادية ليست سوى إمتداد لمستهدفات السياسات الإقتصادية القومية ، تستند إليها لتستمد منها أهدافها وترتبط بمقومات تنميتها ، والتعرف على أبعاد تأثير إستراتيجيات التنمية القومية على إقتصاديات البناء المرحلى لأى تجمع سكنى جديد يتأتى من خلال التعرض للأبعاد الإقتصادية لمجموعة النقاط التالية :

- (أ) السياسة العمرانية القومية .
- (ب) أمداء القرارات السياسية
- (ج) القاعدة الإقتصادية للتجمع الجديد .

فالعقد الإقتصادى لتأثير السياسات العمرانية القومية (المتبعة على سياسة البناء المرحلى لأى تجمع سكنى جديد يظهر من خلال معرفة أن عملية البناء المرحلى لذلك التجمع تتم فى ضوء إرتباط تلك السياسة - العمرانية القومية - بخطة تنمية إقتصادية وإجتماعية قومية أو إقليمية - تعدد الأسس لنجاح سياسة البناء المرحلى لذلك التجمع - أى أنه (وبصورة أخرى) يمكن القول بأن سياسة التنمية العمرانية الشاملة لها أن توجد الإستثمارات ومخططات وأنماط التنمية بالقدر الذى يتفق وطبيعة توزيع الموارد البشرية والمادية ومقومات وموارد التنمية الطبيعية فى نطاق التوزيع الجغرافى لمجموعة الأقاليم المختلفة . ومن خلال رؤية شاملة لمستهدفات تنمية مستقبلية ترمى إلى الإستفادة المكانية من الأنماط المختلفة لتلك الموارد (١) ، وتتمسك وبالضرورة أى تجمع سكنى جديد فى جدوى مرحلية بنائه الإقتصادية ، لذا فإن أى تصور أو خطة فى طبيعة توجيه مخططات تلك الإستراتيجية العمرانية الشاملة - أو مستهدفاتنا من شأنها التأثير على إقتصاديات البناء المرحلى لأى تجمع سكنى جديد - حددت موقعا لتلك السياسة - والدفع بزمامها فى إتجاه العديد من السلبات وأوجه القصور ، تلك التى قد تتأتى نتيجة لأخطاء فى الأهداف أو التصورات أو طبيعة توجيه أوجه الإستثمارات ولذلك كانت أهمية الدراسة المكانية لموارد التنمية وربطها بمستهدفات التنمية المرحلية لأى تجمع سكنى جديد قدر له الوقوع فى نطاق تأثير البيئة الحاوية لتلك

(١) التقرير الدورى لتقييم المدن والمجتمعات الجديدة - بدول العالم المتقدمة والنامية أكاديمية البحث العلمى والتكنولوجيا - معهد التخطيط العمرانى

الموارد بما يكفل له تلقائية التطور والنمو من خلال تطور إقتصادي يستند إلى قاعدة سليمة .

وليس استراتيجيات العامة للتنمية القومية على مستوى الدولة أو اقاليمها هي السبيل الوحيد من قبل المؤثرات الخارجية والغير مباشرة لتحديد أوجه إيجابيات أو سلبيات البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد . . . ذلك أن الإتجاهات السياسية ومايستتبعها من أبعاد إقتصادية والمفاهيم القومية والأساليب التي يستند إليها من قبل بعض السلطات الحاكمة أو الأجهزة الحكومية في التغلب على المشكلات القومية . . . تلك التي تختلف من مجتمع لآخر وفقا لإختلاف طبيعة الحكومات والسياسة المتبعة وأنماط الثقافة والتطور الحضاري والفكري السائدة فيه تعد من أهم العوامل المؤثرة على مرحلة بناء أي تجمع سكني جديد تلك المشار إليها ، والبعد الإقتصادي لسياسة البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد في تأثره بأصداء مثل تلك السياسات القومية ومستهدفات قراراتها يختلف باختلاف حجم المشاركة الشعبية في إبداء الآراء المتعلقة بمخططات التنمية وتزكيتها وصياغة القرارات المتعلقة بها ^(١) وطبيعة تلك القرارات، في كونها موجهة من قبل السلطة الحاكمة إلى الفئات المحكومة - ذبى في تلك الحالة إما قرارات من قبل رؤبة الدولة لإحتياجات المجتمع " المجتمعات الإشتراكية ^(٢) " أو انها قرارات فردية غالبا ماتستند إلى ميول ونزعات شخصية " المجتمعات النامية ^(٣) " أو أنها - أي القرارات - وبحيرة ثالثية تنتقل عبر فئات المجتمع إلى السلطة لتعاد صياغتها بالعورة التي تتفق ومتطلبات المجتمع وإحتياجات الواقع وذلك ما يحدث في المجتمعات الرأسمالية

(١) عن التحديات الإجتماعية لمخططات التنمية ، مرجع سابق .

(٢) عن دور قطاع النسيج في التنمية الإقتصادية بالعراق ، مرجع سابق .

(٣) ذلك أن في حالة الدول الإشتراكية تعدد إحتياجات المجتمع من قبل الدولة وبالتالي تتأثر القرارات فيها معلقة في أنظمة الحكم وأجهزتها أما في حالة الدول المتقدمة فتأتي القرارات نتيجة المشاركة بين أجهزة الحكم والفئات المحكومة و بالتالي تكون أقرب لمطالبات الواقع . أما في حالة الدول النامية فعادة ماترتبط القرارات بميول ونزعات شخصية ، حتى أن الأمر قد يصل إلى ما يعرف بقرارات صناعية الهيئية من قبل الحكام والمتمثلة في قرارات ترضية فئات الشعب ، تلك التي غالبا ماتتقل كاهل الدولة لعدم إتفاقها وإمكانات الدولة في ضوء تحور تلك القرارات لاحجام مشروعاتها .

المتقدمة ، وأبعاد القرار الأول ، " من قبل السلطة وإلى الفئة المحكومة " أو " من خلال رؤية شخصية للحاكم " في تأثيرها على اقتصاديات البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد لابد وأن سلبياتها وتبعاتها تتعدى إيجابياتها ، خاصة في ضوء عدم ارتباط أي من القرارات المتعلقة بنشأة ذلك التجمع بالإحتياجات الفعلية الساكنة ومقومات التنمية المتاحة له من قبل البيئة المحيطة ، فهو إما أن يكون نتيجة لمستودفات الحكومات أو وفقاً لآراء وميول شخصية في حين أن القرار بصورته الثانية " حيث متطلبات القنات المحكومة تترجم إلى قرارات من قبل الفئة الحاكمة " ففي تعلد بإقتصاديات البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد يكون أقرب إلى تحقيق الإيجابيات لإقترانه بمقومات التنمية المتاحة من ناحية وإحتياجات مستخدمي ذلك التجمع من ناحية أخرى .

لذلك كانت أهمية فصل السياسات القومية المتعلقة بأبعاد غير تنموية عن مستودفات التنمية المرحلية لأي تجمع سكني جديد كسبل لإنجاح تلك التنمية . مع أهمية إقتران مشكلات التنمية ومعوقتها في حلها بدوى النخمس ، دون الإستناد إلى فئات حاكمة ليس لها من الثقافة أو وعى الإستيعاب ما يخدم مخططات تلك التنمية ومستودفاتها ، خاصة أن صيانة القرارات والمفاهيم المشار إليها عاليا ترتبط وبالتحديد في المجتمعات النامية والفقيرة بالمشكلات التوسية كالحروب وفترات عدم الإستقرار وغيرها من معوقات تحيد بالإستثمارات عما يستهدف لها في مخططات التنمية والبناء ، ومن ثم يتأتى ذلك بالعديد من أوجه التصور على مثل تلك المخططات بالتدر الذي يضعف من إبتناع التطور ويثقل من العرود الإقتصادي لعناصر التجمع ، ويحد من ناتج الإستثمارات . للتحرّك مخططات التنمية - في صيغتها - المرحلية بعجلة تنموية تؤدي في النهاية إلى صمور العائد الإستثماري لمجموعة مشروعات التجمع السكني .

كذلك فإن التأمدة الإقتصادية لأي تجمع سكني جديد تعد من أهم الحوائج التي يستند إليها في دراسة أبعاد الجدوى الإقتصادية لمرحلة بناء وتطوير ذلك التجمع وتختلف تلك القاعدة من تجمع لآخر وفقاً لإختلاف مقومات التمويل الممكنة^(١) وإمكانات وموارد التنمية المتاحة ، تلك الموارد التي تختلف بدورها وفقاً لإختلاف صفة التجمع وكونه تجمع سكني زراعي ذي أساس زراعي ، أو أنه تجمع صناعي حيث أساس الإقتصادي يعتمد على الصناعات

(١) عن التقرير الدوري الأول لتقييم المدن والمجتمعات الجديدة مارس ١٩٨٦ مرجع سابق ، ص ٩٠ .

سواءً كانت إستخراجية أو تحويلية أو ثقيلة ، أو أنه تجمع سياحي يتخذ من المقومات السياحية أساساً إقتصادياً أو أنه تجمع تجارى يعتمد على مقومات المنطقة التجارية (١) ، وهكذا ، إلا أن ذلك الأساس الإقتصادى فى إرتباطه بحفنة ذلك التجمع ، لا ينفى ضرورة تنوع مقومات البناء - القوام الإقتصادى - لذات التجمع المرتبطة بتنوع الخدمات وأشكال الوظائف المتعلقة بها بهدف تحقيق رغبات متنوعة ومستويات مهارية وتعليمية واجتماعية تتفق وإحتياجات وصول السكان المختلفة عبر مراحل وأطوار النمو المتعددة ، ولا شك أن لذلك مدلوله الإقتصادى إلا أن الوقوف على الأبعاد الإقتصادية للقوام " القاعد " الإقتصادى لآى تجمع سكنى جديد ينبأتى فى ضوء مجموعة من النقاط تعد وإلى جانب ذلك من عوامل البناء الإقتصادى تجمع وتلك النقاط تتمثل فى :

- (أ) الإستثمارات المقترحة .
- (ب) أوجد التمويل المتاحة .
- (ج) دحيل السكان .
- (د) هياكل العمالة ونوعياتها .

فالإستثمارات المقترحة، فى تأثيرها على إقتصاديات البناء المرحلى لآى تجمع سكنى جديد بعد أن يتحدد من خلالهما أبعاد ذلك التأشير أما السعد الأول فيتمثل فى أحكام الإستثمارات ويرتبط بمدى ملائمة تلك الأحجام - والمقترحة من قبل الجهات المسئولة - لمتطلبات ومستهدفات سياسة البناء المرحلى لذلك التجمع عبر مراحل تطوره وبناءه الإقتصادى المتتالية ، وأما السعد الثانى فيرتبط بطبيعة توحيد تلك الإستثمارات فى إطار مخططات البناء المرحلى بالتدرج الذى يتفق ومستهدفات التنمية وتحقيق أكبر مردود إقتصادى ممكن .

" فحجم الإستثمارات " وإن كان عادة ما يرتبط بالسياسات القومية وأبعاد رؤيتها لأولويات التنمية إلا أنه وبلا شك له من الأهمية ما قد يؤثر على

(١) "مجتمع المدينة" . دراسة فى علم الاجتماع الحضرى . دكتور/ عبد المنعم شوقى - رئيس قسم الاجتماع - جامعة أسيوط ١٩٦١.

اقتصاديات سياسة البناء المرحلي خاصة ، إذا كان التصور في تلك الإستثمارات يتعدى إمكانات مرونة عملية البناء المرحلي في إحتواء ذلك التصور والتكيف معه وهو ما يواجه العديد من دول العالم النامية في ضوء النقص الشديد في رؤوس الأموال اللازمة للإستثمار نتيجة وجود ما يعرف بحلقة الفقر المترسقة والتي تحول دون تراكم رؤوس الاموال في هذه الدول ^(١) ويمكن التعبير عن تلك الحلقة كما يلي :

"إنخفاض الدخل = إنخفاض القوة الشرائية وثقل المدخرات = إنخفاض معدل تكوين رأس المال = ندرة رأس المال = إنخفاض الإنتاجية = إنخفاض الدخل"

وطبيعي أن تنعكس ظروف الفقر على حجم الأسواق والثروة على الإدخار ومايستتبع ذلك من الحد من جذب رؤوس الاموال . لذلك كانت أهمية

إرتباده سياسة إستهدافات البناء المرحلي في دراسات جدواها الاقتصادية بالأبعاد الإستثمارية لمخططات التنمية على مستوى الدولة كل كسيل لتحرار:

• سياسة البناء المرحلي في إتجاه إتباع تدرك أبعاد وأنماط التصور الإستثماري - يمثل تلك الدول في أثارها الشامل .

أما " طبيعة توجيه الإستثمارات " كبعد له تأثيره على اقتصاديات البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد ، فيقع عاتقه على هؤلاء القائمين على تنمية ذلك التجمع ، وبالتحديد على أجهزة التخطيط المسبق لسياسة البناء المرحلي - وذلك من خلال رؤية تلك الأجهزة لطبيعة توجيه تلك الإستثمارات ومترجمتها تجاه ذلك - من ناحية ، وعلى أجهزة التقييم والمتابعة وتصحيح مسارات التنمية والبناء المرحلي - من خلال تخطي تلك الأجهزة لمعوقات التنمية في ضوء تقييمها الدوري لإنجازات التنمية ومقارنتها بالمستهدفات المسبقة ، ومن هنا أيضا كان إرتباط نجاح سياسة توجيه الإستثمارات بعدى توديق هذين الجهازين وحيويتها في التجاوب مع متطلبات السياسة ككل ، وتوجيهها بالقدر الذي يكفل أقصى إستفادة ممكنة من تلك الإستثمارات .

وبصفة عامة فإن أي قصور أو أخطاء سواء في التقديرات المتعلقة بأحجام الإستثمارات أو في طبيعة توجيهها حيال مخططات التنمية ومستهدفاتها من شأنه الدفع بسياسة البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد في إتجاه زيادة الأعباء الاقتصادية من خلال إضعاف المردود الاقتصادي والتردي بأوجهه

(١) R/Nurke Some Aspects of Capital Accumulation in Underdeveloped Countries(Cairo,1952)P.1.

التنمية الاقتصادية لذلك التجمع في اتجاهات غاية في السلبية .

كما أن لطبيعة التمويل المتاحة لأي تجمع سكني جديد عبر وخلال مجموعة مراحل تطوره وبنائه المختلفة من الأهمية ما يكتل لعملية البناء - تلك العديد من أوجه الإيجابيات أو السلبيات الاقتصادية، وهناك وسائل وأساليب متعددة لتمويل عمليات البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد ، منها ما هو مباشر من قبل الحكومات المركزية أو المحلية ، ومنها ما يتأتى في صورة قروض ميسرة أو منح من قبل هيئات مالية أو بنوك أو مؤسسات لا تهدف لربحها أو هيئات قطاع خاص^(١) ، ومنها - أي وسائل التمويل - ما هو غير مباشر ويتأتى من خلال كون الإعتماد على الحكومة المركزية " خاصة في بلدان العالم النامية " قد يكون له آثاره السلبية على اقتصاديات البناء المرحلي نتيجة انتقال كامل تلك الحكومات من خلال التكلفة المترتبة للبدايات الأولى لنشأة أي تجمع سكني جديد ، مما يدفع بتلك الحكومات أو هيئات تنمية المجتمعات الجديدة إلى اتخاذ عدد من وسائل جذب التمويل تستهدف التغلب على الأزمات الاقتصادية لذلك ، ووسائل الجذب تلك يمكن إيجازها فيما يلي :

- ١- ضغط الضرائب على المنشآت الإستثمارية بالتجمع الجديد .
- ٢- تيسير أسعار بيع أراضي الإسكان والخدمات .
- ٣- توفير خدمات مميزة بالتجمع الجديد تستهدف اجتذاب السكان .
- ٤- التدخل من قبل هيئات القطاع العام لإنشاء إسكان ذوي الدخل المنخفضة .
- ٥- رفع رواتب العاملين بالتجمع الجديد كوسيلة لإجتذابهم من مواطنهم الأصلية .

وتجدر الإشارة إلى أهمية وجود العديد من دراسات الجدوى الهادفة إلى إحداث نوع من الموازنة بين إمكانيات التنمية ومواردها المتاحة ، وطبيعة التمويل المقترحة أو المحتملة ، ومستهدفات مخططات التنمية المرجوة ، وحتى لا يتسبب أي خلل أو قصور في طبيعة التمويل أو مقترحات توجيهها في الدفع بسايرة الساء المرحلي في اتجاه زيادة أضرارها الاقتصادية أو الجمود والشلل أو غير ذلك من سلبيات تحدث آثارها وبالترتبة عبر مراحل التطور والبناء ،
التتالية .

(١) عن التقرير الدوري لتقييم المدن والمجتمعات الجديدة " بدول العالم المتقدمة والنامية .. مرجع سابق ص ٩٠ .

وأيضاً فإن دخول سكان أى تجمع سكنى جديد تعدد من أهم مقومات البناء الإقتصادي لذلك التجمع ، وعادة ما ترتبط أحجام تلك الدخول بنوعيات النشاط الممارس ، ونعدد مصادره ونوعيات التعليم المتحصل ، ودرجة التدريب ، وغير ذلك من أوجه لها آثارها وبالتبعية على المستويات الاقتصادية والإجتماعية لسكان ذلك التجمع (١) ، ودور الدخل فى تحديد مقومات البناء الإقتصادي لأى تجمع سكنى جديد يتمثل فى أن وجود مستويات متعددة ومتفاوتة من الدخول وما يستتبعها من اختلاف فى مستويات تعليم . وأنماط تدريب تعنى وجود نوعاً من التدرج الإجتماعى ، يتضح فى إحتواء المجتمع لفئات متعددة من السكان ذات مستويات إجتماعية وإقتصادية متفاوتة ، ولذلك آثاره فى زيادة حيوية المجتمع وتجاوب فئاته مع بعضها البعض فى إتجاه دفع عجلة التنمية والتطور ، وفقاً لنوعيات تخصص كل فئة منهم بما يزيد من المردود الإقتصادي لأنماط الإستثمارات من خلال تواجد أنماط متعددة من العمالة والتخصصات والكفاءات (٢) . تكاد تشكل فى مجملها نسجاً لمجتمع متوازن ، غير ذلك الذى قد يستند إلى فئات دخول واحدة أو متناثرة ، وأنماط وظائف وعماله متشابهة ، والذى قد يعاب بنوء من الشلل فى بعض من مجالات تنميته وأوجه إستثماراته وتطوره . نتيجة القصور فى إحصاء الوظائف بتخصصاتها . ولذلك أعباء الإقتصادية سواء على المدى القريب لأطوار البناء المرحلى لكل من مراحل التطور ، أو على المدى البعيد لمجموعة مراحل التطور والسما ككل .

وتشكل العمالة بنوعياتها المختلفة وتخصصاتها المتعددة جزءاً هاماً من الهيكل الذى تستند إليه إقتصاديات البناء المرحلى بأى تجمع سكنى جديد وبالتالي فهي - أى العمالة - تعد من أهم مقومات البناء الإقتصادي لذلك التجمع لذا فإن وفرة العوارى البشرية قد تلعب دوراً إيجابياً إذا ما أحسن تدريبها وإعدادها بهدف تخطى زيادة الفاقد فى مواد الإنتاج وضغط الفترات الزمنية المقدرة للعطيات الإنتاجية ، وفصل فترات التدريب عن العطيات الإنتاجية تسهم وإلى حد كبير فى ضغط الأعباء الإقتصادية لتلك العطيات . وتقل تلك الأعباء بصورة كبيرة إذا ما أختير موقع التجمع فى - أو على مقربة من -

(١) "تقرير مدينة الأمل" - الدراسات الاقتصادية . ص ١١٠ .

(٢) ينبغى أن يفترون إحتياج أى مجتمع جديد إلى فئات عمالة-مهنية-وفنية فى ذات الوقت ، ذلك لأن إعتماده على العمال فى المصنع لا يقل عن إعتماده على المدرس بالمدرسة والطبيب بالوحدة الصحية ، وهذا هو المقصود بإختلاف الدخول وما ترتبط به من إختلاف فى نوعيات الوظائف .

منطقة ما بحولة ومستقرة حيث تستطيع إدارة المشروع الحصول على العمالة اللازمة (١) . والطلب على العمالة يختلف من تجمع سكي لآخر ، وفقاً لإختلاف نظم الإنشاء ووسائله المتبعة وكونها تقليدية أم مصنعة ، ذلك أن نظم الإنشاء التقليدية عادة ماتتطلب نوعيات عمالة غير ماهرة لأعمال الحفر والردم وأخرى ماهرة لأعمال النجارة والحدادة ، في حين أن النظم المصنعة تكاد تعتمد على نوعيات العمالة الحرفية الماهرة فقط ، والبعد الإقتصادي لتأثير العمالة ونوعياتها على إقتصاديات البناء المرحلي يرتبط بما يعرف " بقانون العرض والطلب على العمالة (٢) " فزيادة الطلب على العمالة ميسر قلتها يزيد من أجورها ، والعكس فان قلت الطلب عليها مع توافرها يخفض من أسعارها ، ولذلك آثاره على حجم الأعباء الاقتصادية لسياسة البناء المرحلي ، وأحيانا ماتؤدي مخططات التنمية العمرانية في صيغتها المرحلية - خاصة المخططات الطموحة منها - والمعتمدة غالباً على نظم الإنشاء المصنعة في دول لم تتطور بعد صناعاتها فيها - لمعظم الدول النامية - المقابلة مثل ذلك الطلب المتزايد على العمالة الماهرة بإستيرادها من الخارج بما يزيد من الأعباء الاقتصادية لمرحلة بناء أي تجمع سكي جديد ترتبط نشأته بمثل تلك الأوضاع ، وعلى الجانب الآخر فان التوسع في إستعمال نظم إنشاء تسليك الأيدي العاملة مع عدم توافرها بالقدر المناسب سيؤدي وبالتبعية إلى زيادة أجور وتكثف تلك العمالة وبالتالي فان ذلك ينعكس بزيادة الأعباء الاقتصادية لعمليات البناء المرحلي عبر كل من مراحل تطور التجمع (٣) ذلك ان تلك الأجور تعد جزءاً من رؤس الأموال المندثرة لا المستثمرة .

٤-٥-٢ - إقتصاديات البناء المرحلي المرتبطة بالجوانب التخطيطية والتصميمية للتجمع السكي :

ترتبط سياسة البناء المرحلي لأي تجمع سكي جديد في أبعاد جدواها الاقتصادية بإسلوب صياغة البديل التخطيطي لذلك التجمع وعناصره التركيبية من كلا الجانبين التخطيطي والتصميمي ذلك أن صياغة البديل التخطيطي لأي تجمع سكي إضافة إلى الصياغة التصميمية لعناصره التركيبية الوظيفية . ليست سوى إنعكاس لمجموعة من معايير وأسس التخطيط والتصميم تستند في جزء منها إلى الجوانب الاقتصادية وجوانب ضغط التكلفة لذلك البديل وأبعاد تأثير ذلك على التوقعات المستقبلية لأوجه استثمارات عناصره كذلك فإن صياغة ذلك البديل وعناصره فيما قبل بدء عمليات تنشيده وبناءه المرحلي

(١) W.A. Lewis, Aspects of Industrialization(Cairo, 1953),P.31.

(٢) يتمثل قانون العرض والطلب في ذلك التأثير المتبادل بين المعروض من سلعة ما والطلب عليها . . فعند زيادته الطلب على العرض تبرز مشكلة نقص السلعة وبالتالي يستتبع ذلك زيادته سعراً أو قيمتها النقدية . . والعكس

(٣) "نظم الإنشاء وتأثيرها على إقتصاديات المشروعات" . دكتور/ حازم محمد ابراهيم - عالم البناء - العدد رقم ٢٦ - ص ٢٢ .

ماهى إلا ترجمة لمجموعة من المتغيرات بعضها إن لم يكن كلها ذات مضمون إقتصادي يحتم ضرورة دراسة جدوى الإستنادة من تلك المتغيرات قسـبـل البـدء في إعطاء أية قرارات بأبعاد تأثير كل منها على أسلوب صياغة البديل أو أى من عناصره التركيبية و التعرف على حقيقة الأبعاد الإقتصادية لإسلوبه .

ويؤء كد ذلك ماسبق الاشاره اليه من أن سياسة البناء المرحلى ليست بالسياسة القاصره في تحقيقها لايجابياتها على مجموعة خطوات التنفيذ في أطوارها المتعدده ذلك أن لها (السياسة) أن تتأثر بالعديد من الجوانب التى تكاد تشكل النسيج الذى تتحرك فى اطاره . . الامر الذى يصعب من خلاله التعرض لمثل تلك الجوانب (الاقتصادية) فى نطاق البحث نظرا لاتساع ابعادها وأوجه صياغتها . . الا أن دراسة كل من الابعاد السياسيه والادارية فى اطاراتها الثلاث القومى الشامل والاقليمى البيئى والذاتى من ناحيه والابعاد التخطيطيه والتعميميه لسياسة البناء المرحلى من ناحيه اخرى (وكما سبق) كانت قد القت الضوء على ذات الجوانب (الاقتصادية خاصة أن لكل تلك الابعاد (التأثيريه) مدلولها الإقتصادى والذى اشير اليه فى حينه .

■ الجزء الثاني :

■ الدراسة التطبيقية 'مدينة العاشر من رمضان'

يأتى الجانب التطبيقي لموضوع البحث مستهدفاً الوقوف على ابعاد التجربة المصرية فى بناء المدن والمجتمعات الجديدة فى ضوء ما سبق عرضه من دراسات أساسية تختص بتحديد لمفهوم وأسس وجدوى سياسة البناء المرحلي لتجمعات السكنية الجديدة وقد اختيرت مدينة العاشر من رمضان كنموذج لتجارب مصر فى هذا المجال وذلك لمجموعة أسباب أهمها : أنها تعد أولى تجارب مصر فى بناء المدن والمجتمعات الجديدة حيث بداية نشأتها كانت فى مارس ١٩٧٧ ، إضافة إلى كونها أهم المدن المصرية الجديدة وأكثرها إهتماماً من قبل الجهات المختصة ، كذلك فهى إحدى المدن المستقلة كذلك فإن مخططاتها لعامى ١٩٧٦، ١٩٧٨ كانت قد إشتملت - ودون غيرها من المدن المعاملة على برنامج زمنى مرحلى تنفيذى يحدد طبيعة تطوير وتتابع مراحل النمو والبناء المختلفة خلال الخمس وعشرون عاماً المقدره لإكمال بناء المدينة. وذلك البرنامج كان محدود التفاصيل إلا أنه يمكن إعتباره أداة لتقييم الوضع الحالى للمدينة وجدواه فى ضوء المقارنة مع ما كان متسهدفاً .

والمدخل إلى دراسة ذلك الجزء تمثل فى رصد وتجميع مجموعة البيانات والمعلومات المتعلقة بطبيعة نمو وتطور المدينة المقترحة فى المخططات السابقة وتلك البيانات الخاصة بأبعاد التطور والنمو الواقعى والفعلى للمدينة - خلال مرحلتها الأولى - وبعد مرور مايقرب من عشر سنوات على البدايات الأولى لنشأتها " الفترة ما بين عامى ١٩٧٧ ، ١٩٨٧ قد تم الحصول على مجموعة تلك البيانات من خلال الدراسة والإطلاع على المخططات المسيطة - المقدره - لعامى ١٩٧٦ ، ١٩٧٧ ومن خلال الزيارات الميدانية والصور والمستندات والمذكرات المعدة من قبل جهاز تنمية المدينة واللجان الشخصية مع القائمين على أوجه التنمية المختلفة بها .

ويتضمن الجزء التطبيقى ومع بدايته عرضاً موجزاً لظروف نشأة وتطور مدينة العاشر من رمضان وطبيعة وماهية المخططات التى سبق وأعدت لتحديد مراحل تلك النشأة والجدولة الزمنية المرتبطة بمجموعة تلك المراحل يستتبع ذلك عرض لمجموعة الإنجازات الفعلية لجوانب التنمية المختلفة بالمرحلة الأولى فى ضوء مقارنة تلك الإنجازات وماكان مخططاً لها - عبر مجموعة أطوار النمو المتتالية للمرحلة الأولى - بهدف التعرف على مدى التوافق والتوازن بين مجموعة تلك الجوانب وجدوى البناء والتطور المرحلى لكل منها ، يلى ذلك عرض لمجموعة المفردات التركيبية لتلك المرحلة الأولى لنمو المدينة معثلة فى

عناصر البنية الأساسية والمرافق العامة من شبكات طرق وتغذية بالمياه والكهرباء والغاز والصرف الصحي والاتصالات ، ومن بعدها مجموعة الخدمات العامة والتعليمية والصحية والثقافية والدينية والتجارية والعامة والترفيهية إلى غير ذلك. ثم عرض لإنجازات قطاع الإسكان بنوعياته المختلفة ، ومن بعده قطاع الصناعة، يلي ذلك تحديد لطبيعة التطور السكاني والاجتماعي بالمدينة. ومن بعدها تأتي الخلاصة من تلك الدراسة التطبيقية ومجموعة التوصيات التي يمكن وضعها في هذا الشأن .

١- المدينة وظروف نشأتها :

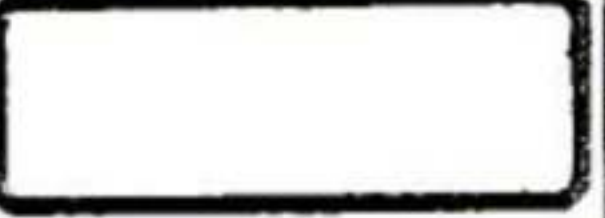
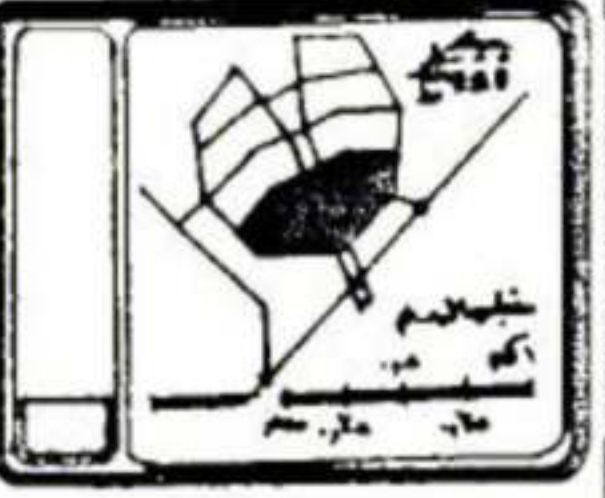
تعد مدينة العاشر من رمضان أول المهن التي شملتتها الخطة القومية الخاصة بالمدن والمجتمعات الجديدة بمصر فيما بعد حرب أكتوبر ١٩٧٣ .
والتي إستهدفت تخفيف العبء عن المدن الكبرى خاصة مدينة القاهرة ، من خلال إنشاء عدد من التجمعات السكنية لتوفير فرص العمل وإتاحة السكن والخدمات كعناصر تجتذب ثروات الهجرة المتوجهة إلى تلك المدن ومدينة العاشر من رمضان تقع وكما يتضح في شكل رقم (٦١) على مسافة ٥٧ كم من قلب مدينة القاهرة وعلى الطريق الصحراوي الواصل بينها وبين مدينة الإسكندرية وتبعد عن حدود الكتلة العمرانية للقاهرة بحوالى ٣٥ كم ، وترتبط بمدينة بلبيس بطريق طوله ٣٠ كم ، ويصير موقع المدينة قريباً من مجموعة الطرق الرئيسية التي تربط بين العديد من المدن الكبرى مثل القاهرة والسويس والإسكندرية والرقائق وجمعيتها شرابين حركة رئيسية تزيد من أهمية الموقع وتزيد من مقومات النمو السكاني والعمراني به ويؤيد ذلك مناخها المعتدل طوال العام والمشابه لمناخ مدينة القاهرة ، والمدينة تقع في منطقة صحراوية تؤكد جدواها في تحقيق أحد أهداف المدن الجديدة نحو غزو الصحراء والحفاظ على الرقعة الزراعية إضافة إلى إمكانية إستصلاح أراضيها الصحراوية في ضوء وجود ترعة الإسكندرية إلى الشمال من الموقع الذي لا يحدده من الجهات الأخرى أى عائق لإمكانات النمو والتطور المستقبلي .

١-١ إستراتيجية التخطيط العمراني للمدينة :

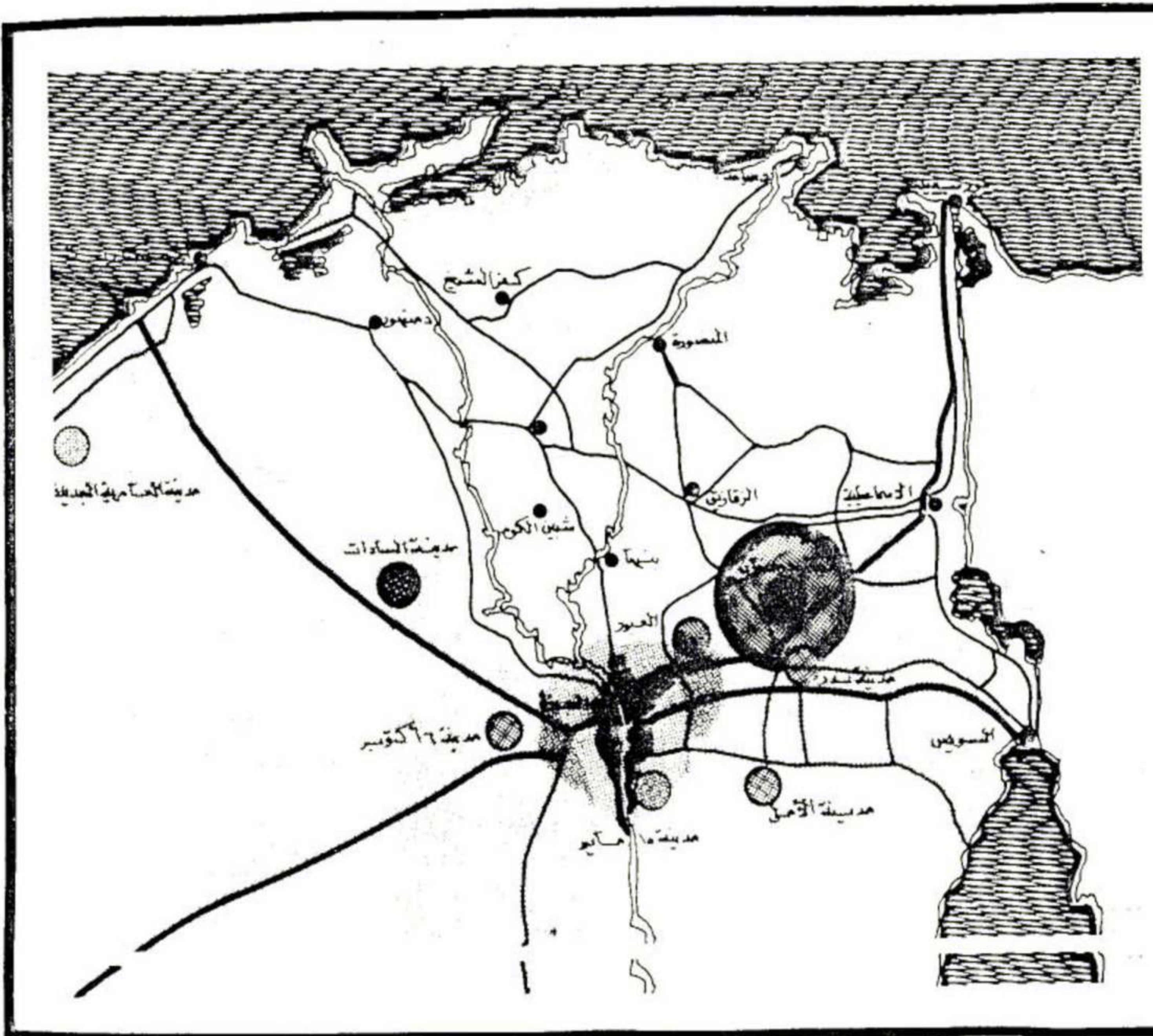
كان التخطيط لتنمية مدينة العاشر من رمضان قد بدأ عام ١٩٧٤ من خلال عدة محاولات إستهدفت التوصل إلى مخطط عمراني يفي بالأهداف المتعددة لا بد من إتخاذها في ضوء الإمكانيات المتاحة له ، وقد أعلن عن وضع حجر الأساس لإنشاء المدينة في مايو ١٩٧٧ وبالتالي بدأ المرحلة الأولى من مراحل تطورها وبنائها وفقاً لمخطط عام للتنميه كان قد أعد عام ١٩٧٦ ، ومع بداية يونيو لعام ١٩٧٧ بدى في ذمير المخطط التفصيلي وتقسيم الأراضي للمرحلة الأولى والذي تم إعداده بالفعل مع نهايات يوليو - لعام ١٩٧٨ - قد تم إدخال بعض الأوجه التعديلات على بعض من أجزاءه خلال خطوات ومراحل التنفيذ المختلفة (١) .

(١) عن تقرير سويكو لعام ١٩٨٣ .

مدينة
العازم من رمضان
المرحلة الأولى



موقع مدينة
العازم من رمضان^(١)
في علاقتها بالمدن
القائمه والمحيطات
الجديدة
(ش ٥٠ - ٦١)



١- "خدمات المناطق السكنية - نحو معدنات معريسة" رسالة ماجستير مایسه محمود - كلية الهندسة
- جامعة القاهرة ١٩٨٣.

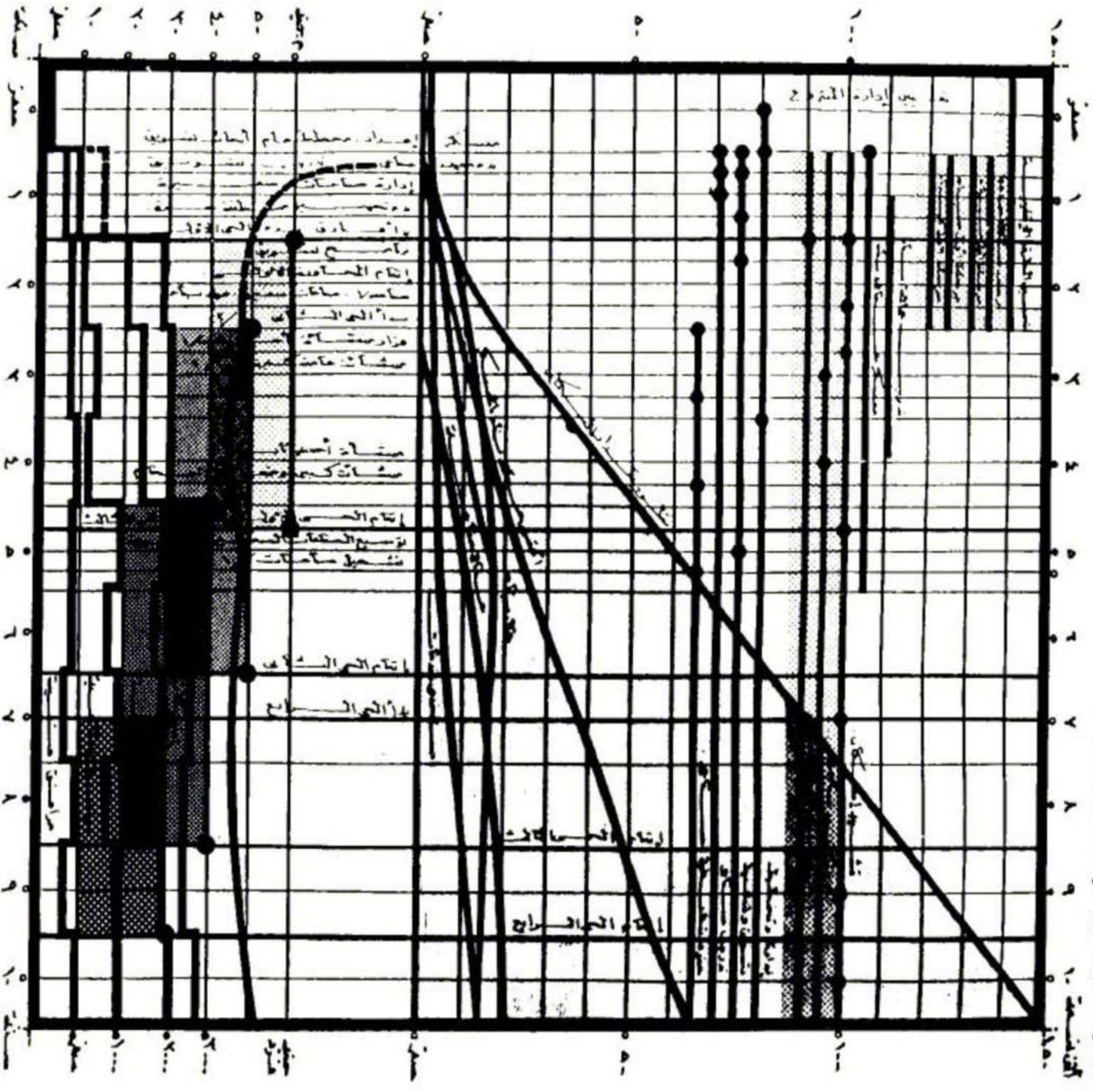
٢-١ القاعدة الاقتصادية لتنمية المدينة :

استيدت مدينة العاشر من رمضان من خلال مخططاتها-العام لسنة ١٩٧٦ ، والتنميلي لسنة ١٩٧٨ - جذب سكانها عن طريق توتر نسري العمل المناسبة بالثدر الذي يحقق نمواً للاقتصاد القومي ويخفف بعض من العبء الحلقى على تائق المدن الكبرى وعلى رأسها مدينة القاهرة ومن ثم كان اعتماد تلك المخططات على الصناعة بنوعياتها المختلفة كاسار لاقتصاد المدينة وتطورها الاستثمارى ٠٠ ذلك ان حجم العمالة الصناعية يبلغ ٤٠ ٪ من اجمالى عمالة المدنية وتشكل المنطقة الصناعية حوالى ٢٠ ٪ من سطح الكتلة العمرانية الإجمالى وهذا يعنى ان الصناعة تمثل العمود الفقري للمدينة ولذلك كانت التوقعات المسبقة لخطوات التنفيذ - وفى ضوء ما حددته مخططات التنمية - تشير إلى أن تطور العمالة الصناعية يمكن ان يتراوح ما بين ١٢٠٠٠ عامل مع نهايات عام ١٩٨٥ - إلى ٣٥٠٠٠ عامل حتى نهايات عام ١٩٩٠ .

ونجدر الإشارة إلى ان كلا المخططين سواء العام لسنة ١٩٧٦ ، أو التنميلي لسنة ١٩٧٨ لم يتضمنا سوى نقاط عامة لأسلوب التنميد ترتبط بمعدلات التطور السكاني والعمالى من خلال جدول زمني كما يتضح فى شكل رقم (٦٦) والذي كان قد أعد ضمن المخطط الاول اما المخطط الاخير والذي أخذ به جهاز تنمية المدينة فكان قد بنى على القرار الذي اتخذ من قبل الحكومة تجاه زيادة إيقاع التطور والنمو للمدينة بهدف استيعاب تعداد ١٥٠ ألف نسمة من خلال خمس سنوات - تمثل المرحلة الاولى للبناء - وليس على تقدير واقعى لإمكانات التنظيم وطاقت التنفيذ المتاحة أى اند لم توضع قط مخططات تفصيلية لخطوات تنفيذ المدينة وطبيعة تتابعها فكلا المخططين لم يوضعا سوى لتخصيص مساحة المدينة بالكامل ضمنى المستقبل عبر مجموعة مراحل المتتالية بما يتفق وبعض القواعد والافتراضات دون التعرف بحورة مفصلة لأطوار بناكل من تلك المراحل .

وكانت المجموعة الإستشارية المصرية السويدية " تترام " قد تشكلت بهدف وضع مخطط المرحلة الاولى واستغرق عملها الفترة ما بين أواخر لعام ١٩٧٧ وحتى مايو لعام ١٩٧٨ ، وتضمنت دراساتهم أبحاث التربة والمناخ الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والقانونية مع تحديد المعايير والمعدلات التخطيطية والتصميمية الخاصة باستعمالات الأراضى لقطاعات الإسكان والصناعات والخدمات المركزية ومستلزمات كل منها من عناصر البنية الأساسية. ووضع فواظ التمديمي المعمارى وتنسيق ٧ الموقع، وقد كانت تلك الدراسات قد قدرت إستيعاب المدنية لعدد نصف مليون نسمة مع وصولها لمرحل نموها المتأخرة

الترتيب - كذا الترتيب
من مراحله على تطور مدينة القاهرة من مراحله



الخروج النهائي الذي اقترحه رسم الخطوط عام ١٨٧١
على يد المهندس من رسمه. ويوضح فيه طبيعة التوسع
للحركة العمرانية الجديدة والخطط المستقبلية
للشوارع.

(ش. د - ٦٢)

١ - عن تقرير المراسلات التي تضمنتها المراسلات التي أرسلها المهندس إلى
الوزير عام ١٩٧٢ - ١٩٧٢.

وفي خلال خمس وعشرون عاماً، وأعتبر ذلك الحجم الكبير إلى جانب الموقع المختار بعناية أساساً لاستيعاب متطلبات التنمية ببناء وتحقيق أهدافها المقسدة خاصة في ضوء إرتباط دراسات المخطط العام للمدينة ومرحلتها الأولى بالمخططات التومية والإقليمية ، واستيعاب تلك المخططات لمرحل وأولويات الإنشاء فيما يتعلق بقطاعات السكان وهياكل العمالة ومراحل التنفيذ وتأكيد تلك الدراسات على امكانية إحداث نمو متوازن في ظل الإمكانيات المتاحة .

ورغبة في الإسراع بمعدلات التنمية والتطور لمدينة العاشر من رمضان رأت وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة ضغط مدة التنفيذ للمرحلة الأولى من مراحل تطورها إلى خمس سنوات ، وكان قد حدد لها عشر سنوات من قبل مخططات التنمية المقترحة وأجيزتها المسؤولة ويعنى ذلك أى زيادة - الإبتاع سرعة التنفيذ - ضرورة إنشاء ما يقرب من ٢٢٠٠٠ وحدة إسكان مزودة بكافة المرافق والخدمات العامة اللازمة إضافة إلى أهمية توفير فرص عمل تتفق وتعداد السكان المستهدف والبالغ ١٥٠ الف نسمة ، بما يعنى استثمار أكثر من ٧٥٠ مليون جنيه خلال تلك السنوات الخمس - بأسعار ١٩٧٨ .

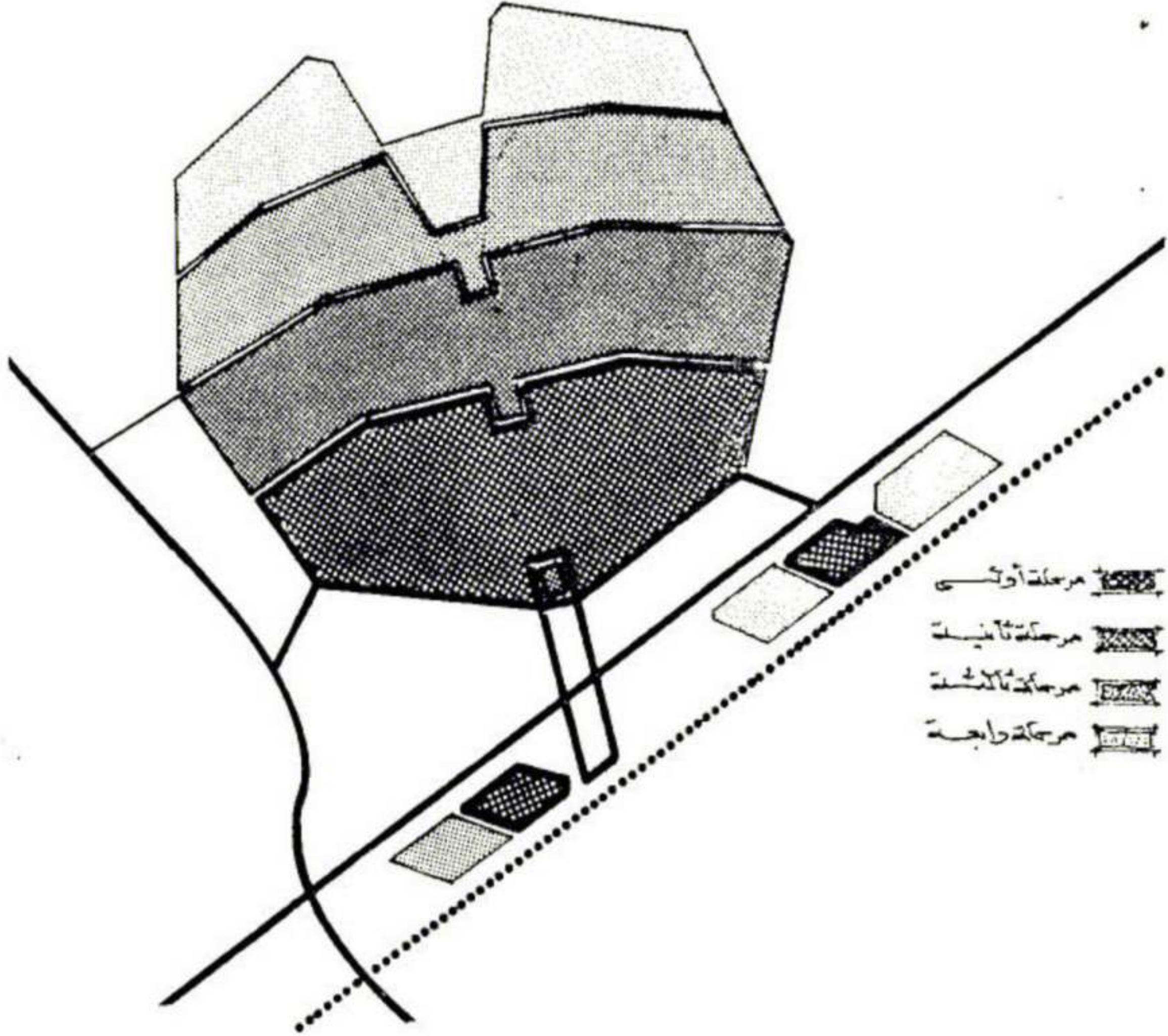
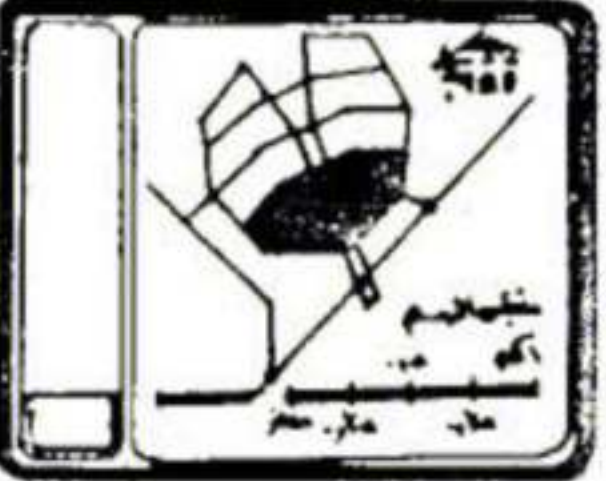
ولما كان الهدف الأساسي من تخطيط أى تجمع جديد يتمثل في الوصول به للوفاء باحتياجات ومتطلبات سكانه الوظيفية عبر خطوات ومراحل البناء المتتالية لذلك فقد حاولت المجموعة القائمة على تخطيط مدينة العاشر من رمضان الوصول إلى أسس ومعايير تخطيطية وتصميمية مناسبة فكانت صورة المدينة وكما يتضح في الشكل (٦٤،٦٣) على نحو مايلي :

- ١- الحجم المستهدف للمدينة وحتى عام ٢٠٠٠ - وكما سبق الإشارة - نصف مليون نسمة على مساحة ٥٦٣ كم^٢ أى ١٣٤٠٠ فدان ذات تخطيط دائرى " مركزى " بقطر ٢٨ كم ، ذات قلب محورى يمتد بطول المدينة من الشمال إلى الجنوب ليقيم المدينة إلى نصفين متماثلين ومتساويين تقريباً .
- ٢- تقع المنطقة السكنية شمال المدينة وخصص لها ٨٠٪ من مساحة المدينة شاملة المساحات الخضراء وتمثل ٩٪ والطرق تمثل ٢٦٪ والخدمات وتشغل ٧٪ من مساحة المدينة ككل .

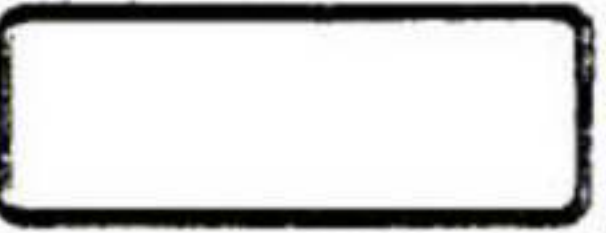
- ٣- تتكون المرحلة الأولى لبناء وتنمية المدينة من مجموعة من المجاورات " Neighbourhoods " " ٣٤ مجاورة " عمود سكان كل منها يتراوح ما بين ٤٠٠٠ إلى ٥٠٠٠ نسمة ، تتوافر لها الخدمات الأساسية من دور الحضانة ومدارس التعليم الابتدائى وسوق ومركز إجتماعى ٠٠ وكل مجموعة مجاورات " ٨-٩ " تكون فيما بينها أو مع بعضها البعض حياً district . يبلغ عدد سكانه ما بين ٣٠٠٠٠ -

(١) عن رؤية حضرية لمدينة مصر الصناعية ، حسين كفاى ، المبحث الخامس " مدن المجتمعات الصناعية الجديدة " ١٩٨٥ .

مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الاولى



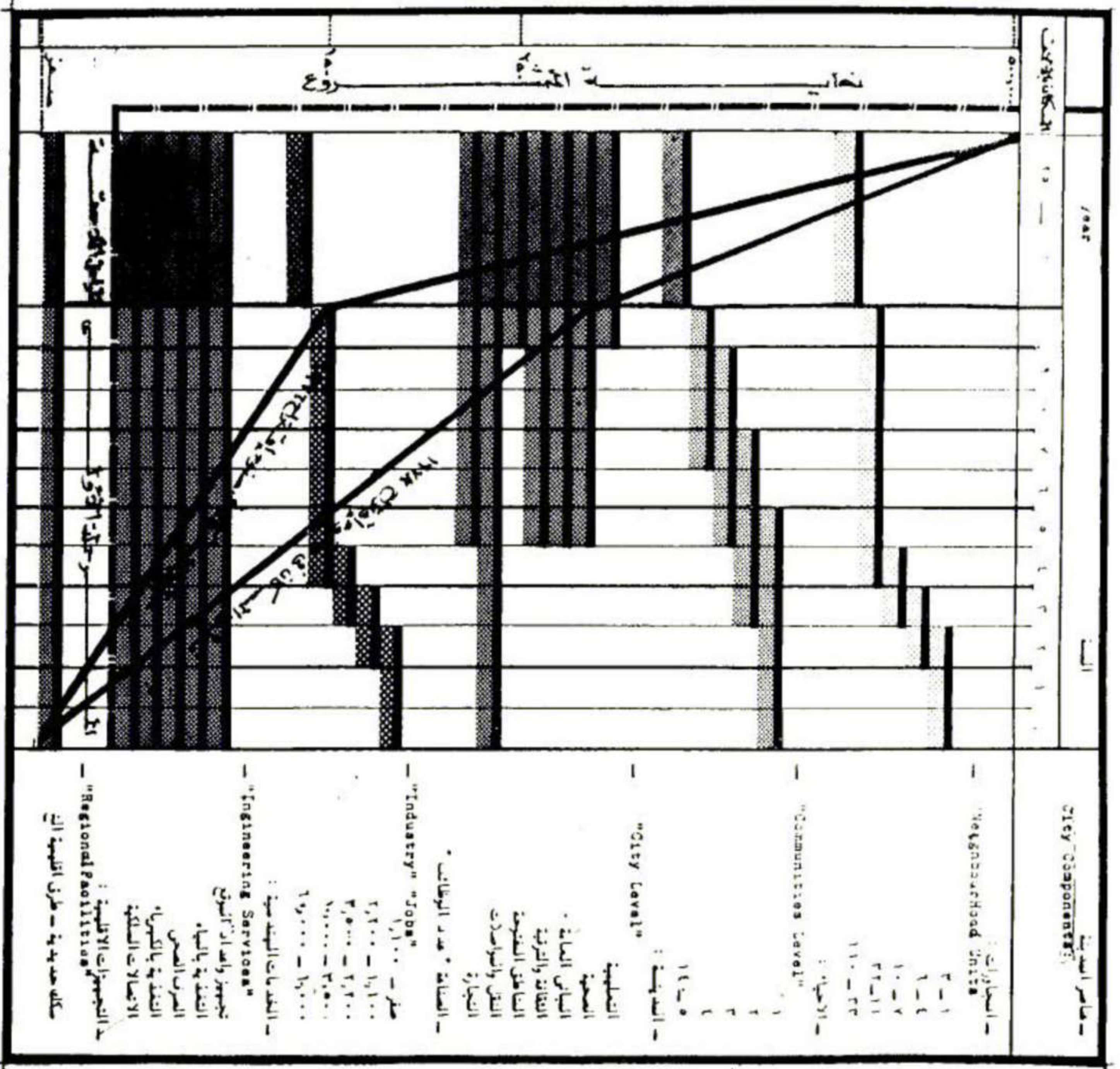
- مرحلة أولى
- مرحلة ثانية
- مرحلة ثالثة
- مرحلة رابعة



مراحل بناء مدينة
العاشر من رمضان
خلال الخمس وعشرون
عاماً وكما جاءت
في المخططات
التفصيلية لعام ١٩٧٨.

(ش. ر - ٦٢)

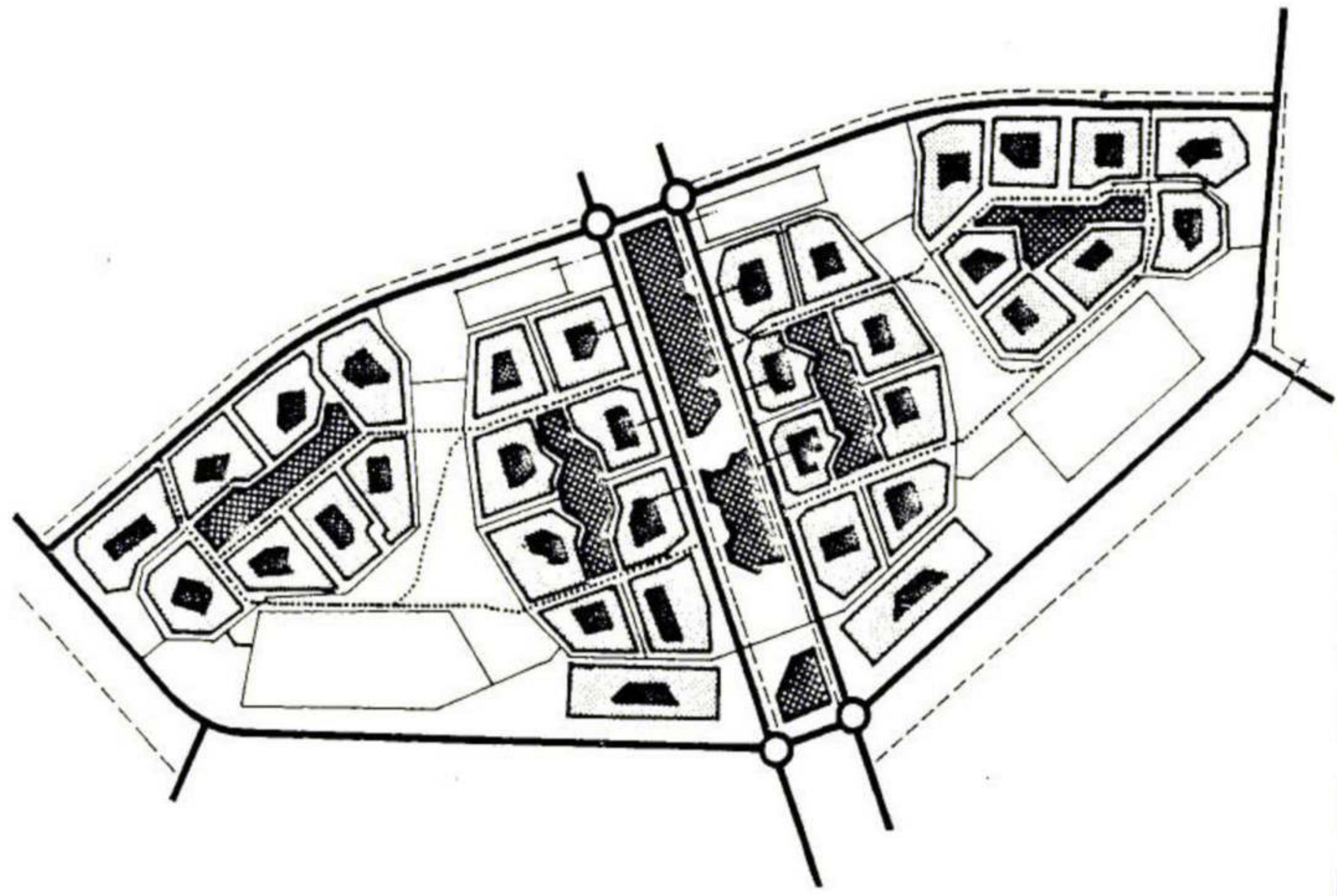
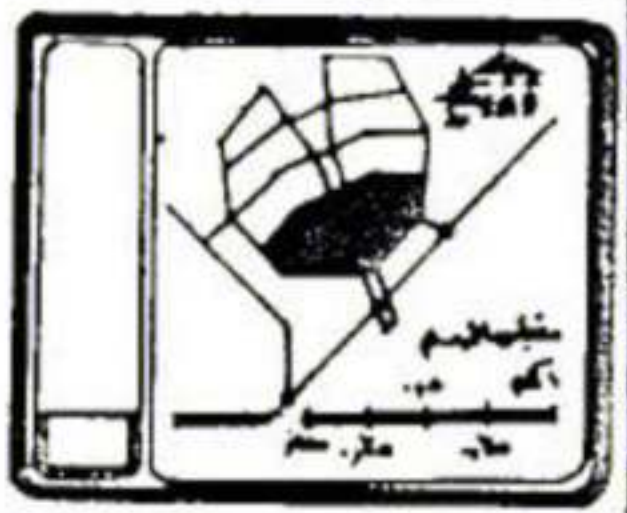
١- عن دوامات المخططات العمرانية لعام ١٩٧٦... والمعدة من قبل المجموعة المصرية المعمارية لسننوم.



المجموع والزمن المتفق بينه وبين باقي الأقسام
من ديسمبر ١٩٧٢ إلى بداية التخطيط الخمسيني
سنة ١٩٧٢ للمجموع وعشرين من عام ١٩٧٢

١- عن تقرير الدراسات التخطيطية "المخطط الخمسيني" للمخطط الخمسيني، لسنة ١٩٧٢ ولتعد منه دستور
الاجمعي من التخطيط الخمسيني .

**مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى**



المرحلة الأولى
من مراحل تنفيذ مدينة
العاشر من رمضان
كما جاءت في الخطة
التفصيلية لعام ١٩٧٨
توزيع الأشجار والمساحات
(ش. د - ٦٤)

١ - عن المخططات التفصيلية لمدينة العاشر من رمضان والمعدة بحرفة المجموعة المصرية السودانية - عام ١٩٧٨ -

٤٠.٠٠٠ ألف نسمة ، يتوسطه - الحى - خدماته الخاصة به من مدارس تعليم ابتدائي وثانوي وسوق ودار سينما وأماكن ترفيهية (١) .

٤- المنطقة الصناعية ، وقد خصص لها منطقة إلى الجنوب من المدينة تبلغ مساحتها ٣٠.٠٠٠ ألف فدان تشكل ٢٠٪ من إجمالي مساحة المدينة والصناعات التي تقوم بالمدينة تتمثل في صناعات الخبز والنسيج والصناعات الغذائية والحرارية والزجاج ومواد البناء والصناعات المعدنية والهندسية والكيمويات وأعمال الطباعة وغير ذلك ويمثل النشاط الصناعي أساس التوأم الاقتصادي للمدينة .

ونجد الإشارة إلى أن المنطقة المقام عليها المدينة كانت على المدى القريب هدفاً لخطط استزراع ضمن إمتياز جمعية العدالة للخضر والتاكسية خاصة الجزء الشمالي منها بالقرب من تربة الاسماعيلية (٢) بما يعد إهداراً للمساحات القابلة للإستزراع على المدى البعيد .

٣-١- أطوار بناء المرحلة الأولى :

استملت مخططات العاشر من رمضان لعام ١٩٧٦ وكما يتضح بالشكل رقم (٦٥) على اقتراح لمرحلة التنفيذ ممثل في مجموعة متتابعة من أطوار النمو تعطي في مجملها مجموعة خطوات بناء وتطور المرحلة الأولى من مراحل بناء المدينة وإكتمالها - أي تلك الأطوار- تتحدد الملامح النهائية للهيكلة العمرانية العام بالتدرج الذي يكفل للتجمع إستيعاب ما يقرب من ١٥٠ ألف نسمة في فترة زمنية لا تتجاوز خمس سنوات ووفقاً للمخططات المستقبلية وقد جاءت طبيعة مجموعة تلك الأطوار في دراسات مخططي ٧٦ ، ١٩٧٨ على نحو مايلي (٣) :

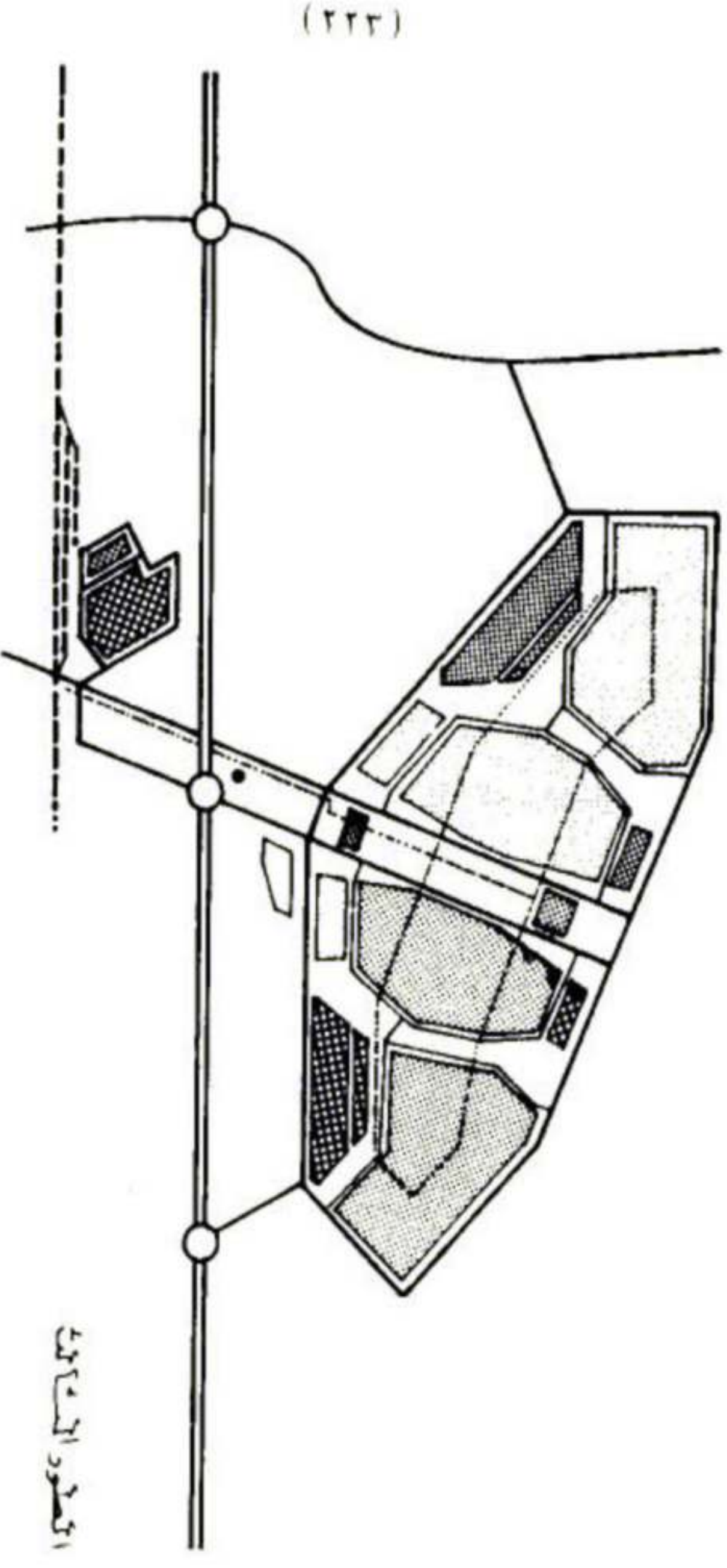
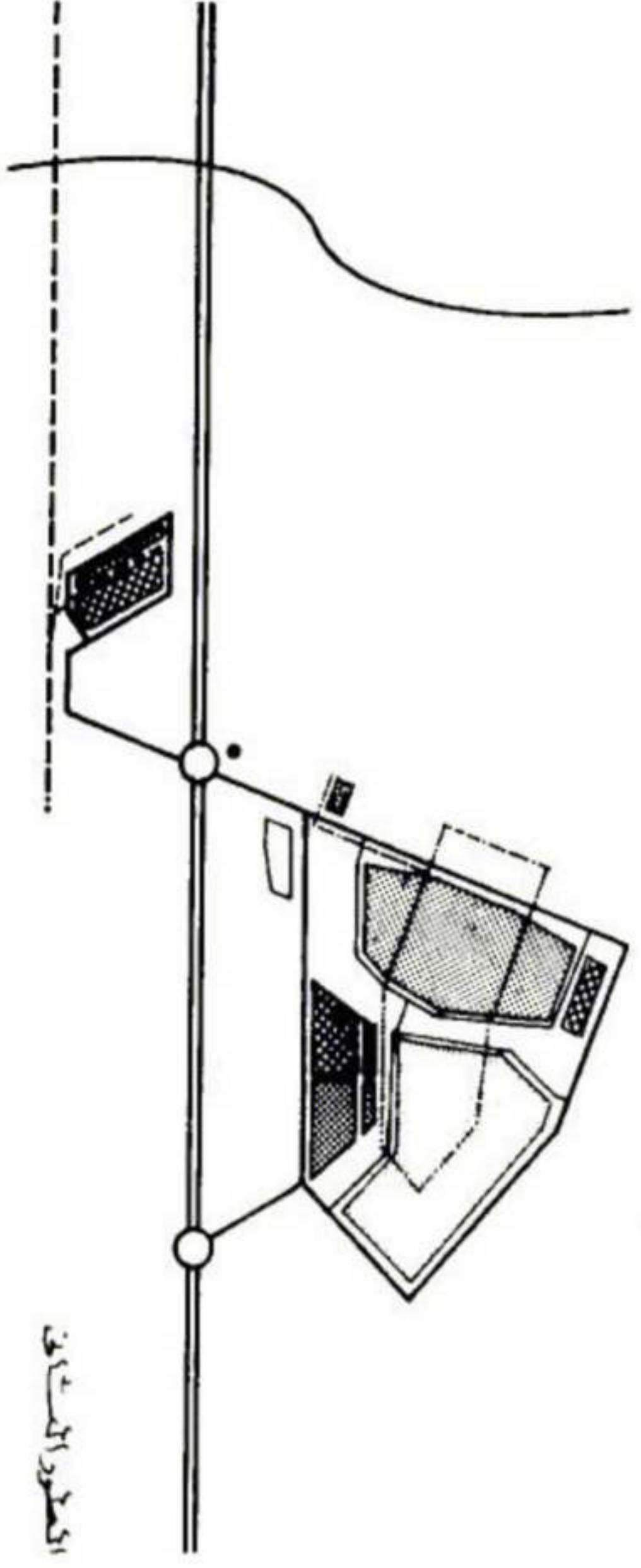
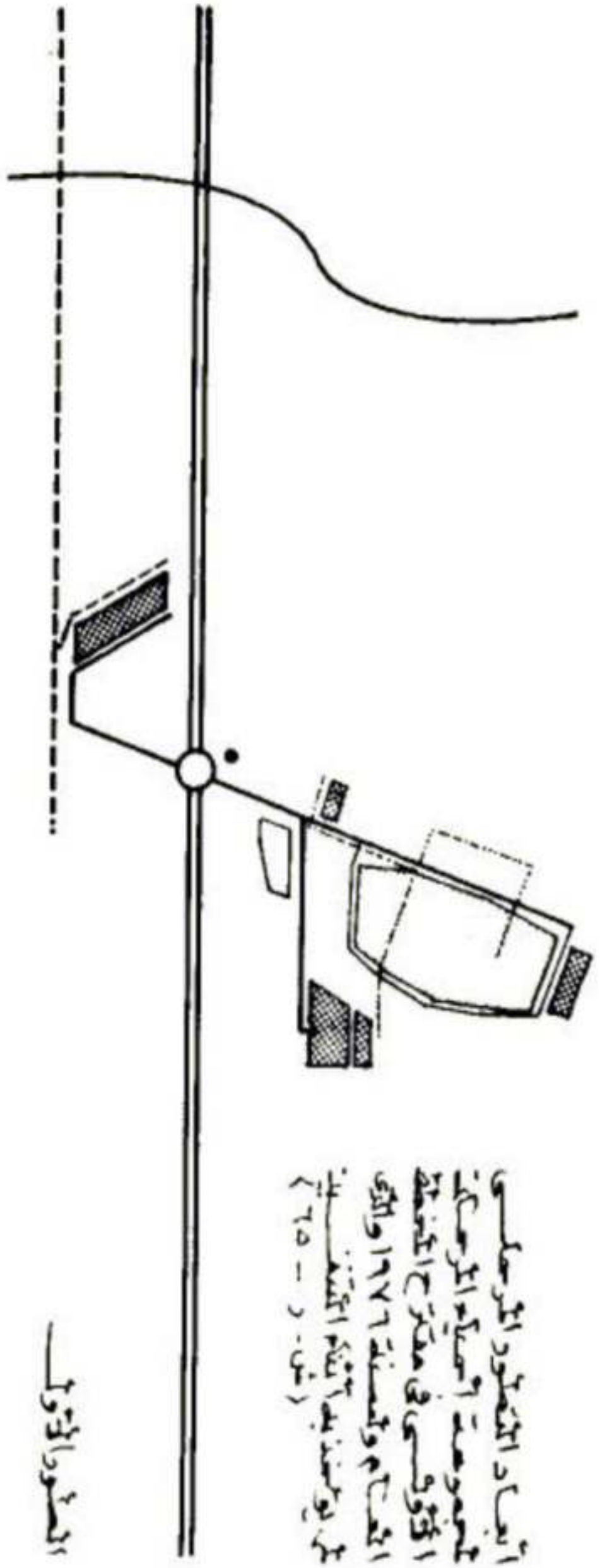
١-٣-١- الطور الأول :

ويتضمن أول أطوار بناء المرحلة الأولى من مراحل تنمية العاشر من رمضان - كما أوضحت المخططات - في مجموعة البدايات الأولى لنشأة وتطور التجمع خلال تلك المرحلة ، حيث الإعتماد ويقدر ليس بقليل على الصناعات الثقيلة والتي تعد بمثابة النواة الأولى لعملية التنمية ، وأثناء ذلك وبالتوازي (ومن خلال إيقاع أسرع نسبياً) تتحرك عمليات البناء والتشييد بقطاعات الإسكان والخدمات وتتطلب مجموعة الصناعات الثقيلة - تلك -

(١) عن تقرير هيئة المجتمعات الجديدة " مدينة العاشر من رمضان " لطبيعة ومكونات المخطط المرحلي للمرحلة الأولى العلاقات العامة والتنظيمية بالهيئة .

(٢) عن " رؤية مصر لمدن مصر الصناعية " المبحث الخامس . . مرجع سابق .

أنواع الالمشور المرصلي
 لعمومها أحيانا المرصلي
 الأثري في مركز الحان
 المصممة والمصممة ١٩٧٦
 على يومين بعد أيام المصممة
 (ش. د. - ٢٥)



وجود خط سكك حديدية يسهم (وإلى جانب خدمة عمليات الإنتاج الصناعي) فى نقل مواد وعمالة البناء أثناء وعبر عمليات التشييد. وإلى جانب ذلك يفترض وجود طريق - خط نقل - بين المدينة وطريق القاهرة الإسمايلية الصحراوى يمثل مدخل المدينة ، وطبعاً أن يسبق عمليات التشييد - المشمار إليها - إعداد شبكات البنية الأساسية من تغذية بالماء وصرف صحى وتعددية بالكهرباء والغاز وإعداد لشبكات الاتصالات السلكية مع ضرورة توفير المناسخ والخدمات التى تتطلبها الأعداد الكبيرة المتوقعة من عمالة البناء. سواء تلك المقدر لها السكنى إلى جوار مواقع العمل بالجمع أو هذه التى قد تنتقل من وإلى المدينة عبر المدن المحيطة وخاصة مدينة القاهرة ، بما يكفل لتلك العمالة وإلى جانبها العمالية الصناعية متطلباتها المعيشية ، ويتأتى ذلك من خلال البدء فى تشييد التجمع السكنى الأول لاجتياز المتطلبات السكانية عبر وخلال البدايات الأولى لنشأة المرحلة الأولى. وحتى إكمال ذلك الحى معتمداً للظهور الأول والذى يتواءم من خلاله وحدات اسكان لعدد ٣٦ ألف نسمة ، وخلال ذلك تنتج أهمية إتصال منطقة الإسكان بالتجمع السكنى الأول بكل من مناطق الصناعات الثقيلة ، ومحطة السكك الحديدية ، مع تزويد الطرق المعدة لذلك بالتقاطعات اللازمة خاصة عند مدخل المدينة - حيث إلتقاء مدخل المدينة بطريق القاهرة الإسمايلية الصحراوى - وحيث نقاط الحركة السريعة والتى تتطلبها ضرورة تحقيق نوع من الأمان لحركة المرور بها (١) ، وإلى جوار التجمع السكنى الأول تعد مناطق الصناعات ب ، ج كمناطق إمتداد يمكن اللجوء إليها وقت الحاجة لذلك ، وعلى مستوى الخدمات العامة كذلك افتترضت المخططات المسبقة لعملية التنمية حاجة البدايات الأولى لنشأة التجمع وجود بعض التسهيلات ربما فى الجزء الأول من الصاحبة المركزية مثل مكتب إدارى. تنفيذى لمناسبة أوجد التطور بالمدينة وفندق ، ومستشفى ومركز تدريب عمالة ، أيضاً يجب أن يكون فى مخيلة أولئك القائمين على عملية التنفيذ مدى ثقل وكبر حجم معدات ومواد البناء الذى يتطلبها مشروع له مثل هذا الثقل ، وكيفية السيطرة عليها وتوجيهها بصورة جديدة .

٢-٢-١ الطور الثانى :

وقدرت دراسات مخططات عامى ٧٦-١٩٧٨ أنه بانتقال المرحلة الأولى للمدينة إلى ذلك الطور من أطوار بنائها ونموها يتوقع مزيداً من الإمتداد للمنشآت

الصناعية بالمناطق المخصصة لها ، مع العلم بأن الجزء الأكبر للإستثمارات المقدره لذلك الطور كان قد سبق توجيهها إلى شبكات البنية الأساسية للمناطق المخصصة لد من شبكات تغذية بالمياه والصرف الصحي ، والطرق والسكك الحديدية وشبكات الكهرباء ، والتليفون ، وغير ذلك من مرافق تتطلبها المناطق الصناعية . والتجمع السكى الثانى عبر وخلال ذلك الطور. ايضاً كانت الدراسات قد أوضحت أهمية إتصال المدينة خلال تلك الفترة بمجموعة من القنارات عبر الطريق الصحراوى من خلال شبكة إتصال تزود تقاطعاتها بمستويات العمل اللازمة .

كذلك فقد أوضحت الدراسات انه. باكمال التجمع السكى الثانى يتسنى لمساحات الإسكان المشيدة ووحداتها استيعاب ما يقرب من ٧٢ ألف نسمة لد ان يترن وبالمنفعة - اى ذلك العدد - بتطور مماثل فى المساحة المركزية من خلال زيادة فى اعداد المكاتب وإدارتها والمراكز وامتداد المستشفى مع وجود بعض التسهيلات التجارية (١) .

٣-٢-١ الطور الثالث :

وخلال هذا الطور من اطوار بناء ونمو المدينة قدرت دراسات ١٩٧٨.٧٦ . أن تبدأ المدينة فى العمل كتجمع مستقل حيث الزيادة المضطردة فى الإنتاج الصناعى ، وبداية عمل قطاع الخدمات بما يكفل تزويد السكان بحاجياتهم المعيشية واليومية وأثناء ذلك يمكن للنصف الغربى من المرحلة الأولى ان يتطور فى تواز مع النموذج الجديد للصناعات المتوسطة بهم مع التجمعين السكنيين الأول والثانى من خلال إتصاله بمنطقة الصناعات الخفيفة ج٣ .

كذلك كانت الدراسات قد نصت على ضرورة اعداد وتجهيز طريق مابين الطريق الصحراوى وبلبيس ودلتا النيل يستهدف اى مكانية نقل المنتجات الزراعية للمدينة . إما للإستهلاك المباشر ، أو لقيام بعض الصناعات الغذائية الزراعية وامتداد نموذج الصناعات الثقيلة أ يجرى اعداد مجموعة مخازن للبضائع على جانبي خط السكك الحديدية ، مع التركيز عليها - المخازن - فى المحطات النهائية لإستيعاب المواد الواردة والمنتجات الصادرة ، و مع نهاية تلمسك

الفترة يمكن لمسارات النقل العام - مسارات سيارات الأتوبيس - أن تشمل لتكون فيما بينها حلقة كاملة عبر المنطقة السكنية لتصل المنطقة المركزية بالمساحات الصناعية . . . وأثناء ذلك أيضاً قدرت الدراسات أن يتسنى للمساحة المركزية النمو والتطور بصورة أكثر توسعاً من خلال وظائف إدارية وثقافية وترفيهية . تدفع بالمدينة - ومع وصول تعداد سكانها إلى ١٥٠ ألف نسمة - إلى التحول التدريجي إلى صورة لمجتمع شبه صناعي مكتثياً ذاتياً .

وقد قدرت الدراسات لتلك المرحلة بما تتضمنه من أطوار نمو ثلاثة أن تكتمل خلال فترة زمنية تصل إلى ١٠ سنوات ما لبث أن عدلت إلى خمس سنوات بقرار من قبل هيئة المجتمعات الجديدة . وخلال ذلك كانت مخططات التنمية لتلك المرحلة قد استهدفت توفير حوالي ٢٠٠٠٠ ألف فرصة عمل بمجالات الصناعة والخدمات المختلفة توفرها حوالي ١٠٠٠ منشأة صناعية وتعبير صناعية .

وفي ضوء مجموعة أطوار النمو - السابقة - المقترحة كانت إستعمالات الأراضي للمرحلة الأولى قد حددت وتم تحقيق نوع من التوازن بين هذه الإستعمالات بصورها المختلفة - وبما تتضمنه من طبيعة اداء وظيفي - وامكانات التطور لكلا الهيكلين الاجتماعي والاقتصادي لمجموعة تلك الأطوار، وقد جاء توزيع الأراضي في المخطط المعد لسنة ١٩٧٨ على نحو مايلي (١) :

- أ) خصصت مساحة قدرها ٢٩٥ مليون م^٢ لقطاع الإسكان بنوعياته المختلفة إقتصادي - متوسط - فاخر وبمستويات متدرجة لكل نوع .
- ب) خصصت مساحة قدرها ٣٠٠ مليون م^٢ للصناعة بنوعياتها المختلفة ثقيلة - متوسطة - خفيفة .
- ج) ١٦١ مليون م^٢ مخصصة للخدمات المركزية وموزعة على مراكز المجاورات ومراكز الأحياء السكنية والمركز الرئيسي للمدينة .
- د) مجموعة المناطق الخضراء والمفتوحة ومساحات الترفيهية والرياضة لم تحدد مساحتها الإجمالية .

(١) عن تقرير تنمية وتخطيط مدينة العاشر من رمضان لعام ١٩٧٨ ، الدراسات التحليلية ، ملخص التقرير .

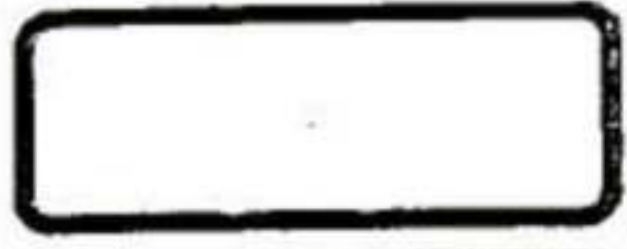
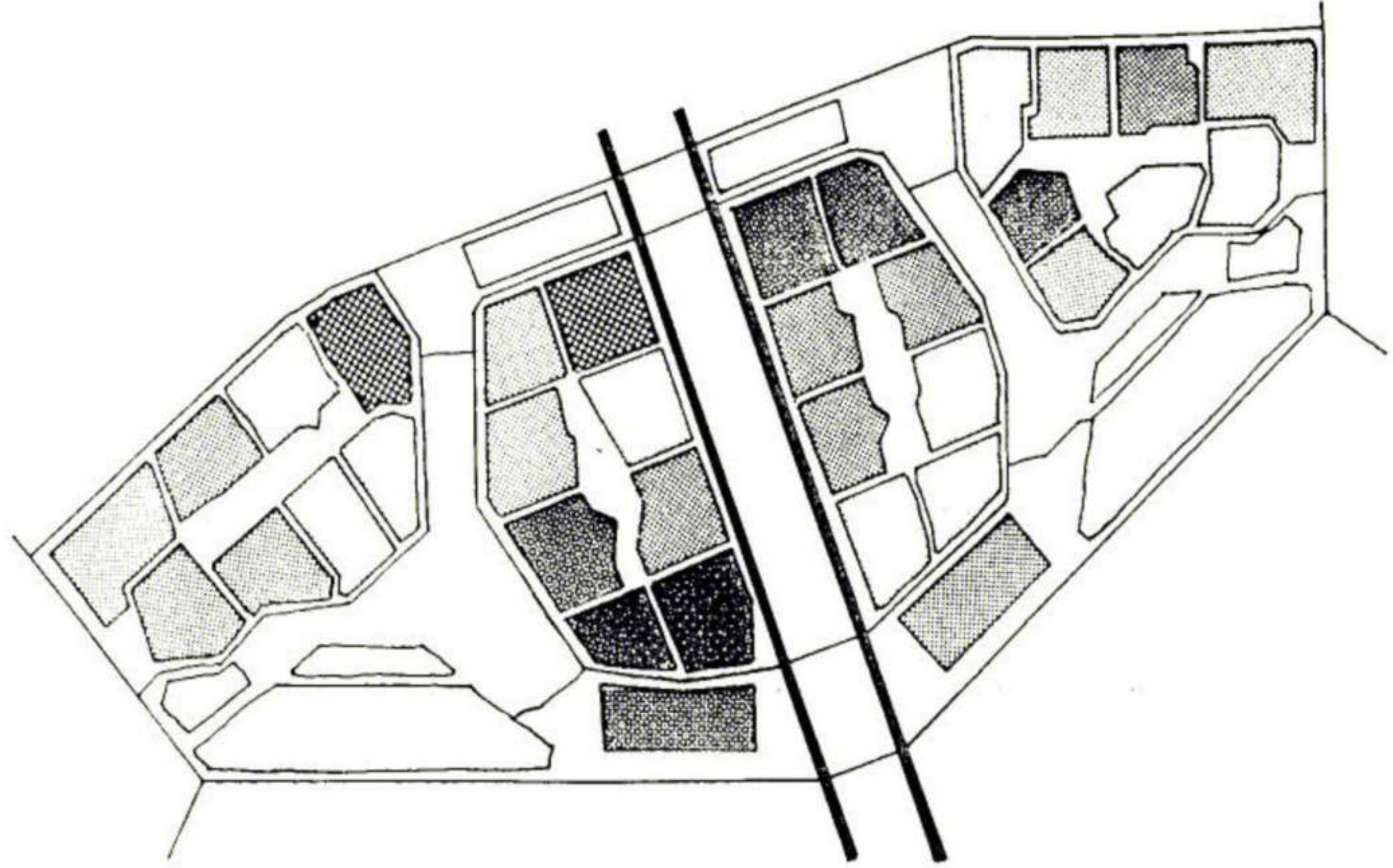
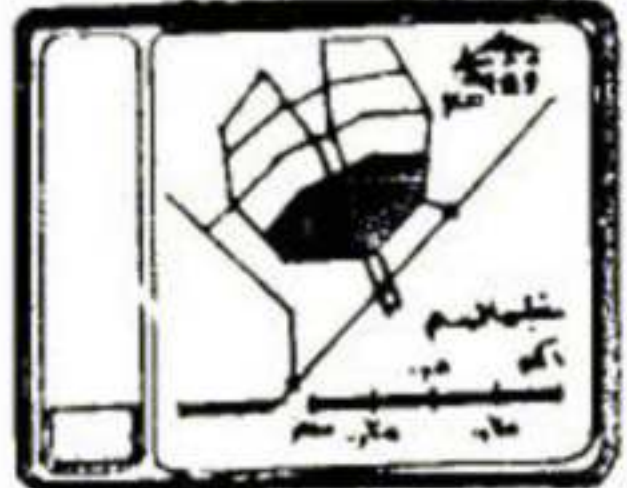
وكان تقسيم أراضي الإسكان قد تم بمعرفة المجموعة الإستشارية المصرية السويدية عام ١٩٧٨ من خلال تقسيم-إحتوى على عدد كبير من قطع الأراضي الصغيرة- إستهدف مواجهة المتطلبات المنتظرة والمحددة من قبل تحليل الإسكان المعد والمقترح ، إلا أنه وبالرغم من ذلك- وحتى مارس ١٩٨٢ - لم تكن مساحات الأراضي وأعدادها قد حددت بالفعل ، وقد دلت البيانات على أن التقسيم الفعلي لقطع الأراضي كان قد تمهتضماً لتقليل أعداد الأراضي عما كان مستهدفاً لها غير أن النتائج المترتبة على ذلك لم تكن واضحة المعالم حتى نهايات المرحلة الأولى .

وشكل رقم (٦٦) يوضح طسعة ومواقع تقاسيم الأراضي وفق المتطلبات المستهدفة والشعبية وتوزيعها في المجاورات المختلفة وفقاً لمختلف نوعيات الملكيات بالنسبة للمرحلة الأولى حيث تبين من خلاله تغلب نوع واحد أو نوعين من الملكيات في معظم المجاورات ، دون ما يوضح السبب في ذلك- وقد تم بالفعل - مع نهايات الخطط الأولى ٧٧-١٩٨٢ - التوزيع الكامل لقطع الأراضي بالمجاورات- على النحو الذي إنضج في الشكل المذكور - على ملاكها من استمرار وحسنات أو تعاونات الأمر الذي أدى إلى ظهور العديد من المشكلات ومعوقات التنمية-الناجمة عن التناوت الكبير في تخطيط وتقسيم قطع الأراضي بمختلف المجاورات-ارتبطت مع بعضها البعض - المشكلات - لتعطي في مجملها وتتسبب فيما بدت عليه المرحلة الأولى من تنمية مبعثرة ذات ملامح غير محددة. لا تتفق مع ما سبق وحدد من مرحليات بناء وتطور متتالي في مخططات عامي ٧٦، ١٩٧٨ بل إن ماتم تميمته بصورة فعلية في المرحلة الأولى للمدينة لا يمكن أن يمثل مرحلة واحدة متكاملة الوظائف والأبعاد ، فبدأ التوازن والتكامل بين عناصر التجمع الوظيفية والمقترن بالنتابع والبناء المرحلي لكل من تلك العناصر قياساً إلى قدر الحاجة إليه عبر وخلال كل مرحلة لم يتبع حتى الآن ومع نهاية الفترة المقدرة لانتهاء المرحلة الأولى ، ويمكن الاستدلال على ذلك من خلال إستعراض كم وطبيعة الإنجازات لكل من عناصر المدينة على حدة .

٢- خمائم إدارة التنمية العمرانية بالمرحلة الأولى :

يأتي شكل رقم (٦٧) والصين للأراضي التي تم تميمتها بالمرحلة الأولى للمدينة وحتى أوائل عام ١٩٨٣ كتاج لإسلوب إدارة الأراضي المتبع مع البدايات الأولى لنشأة المدينة ليوضح طبيعة تعمير مبعثرة أجمعت التوقعات على استمرارها لفترة طويلة - وحتى نهاية الخطط الثانية لم يتم معالجة تلك المشكلة أو على الأقل تخطي سلباتها - ويرجع ذلك إلى مجموعة الأسباب الآتية :

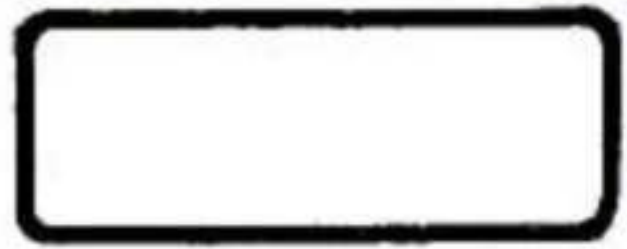
مدينة العاشر من رمضان المرحلة الاولى



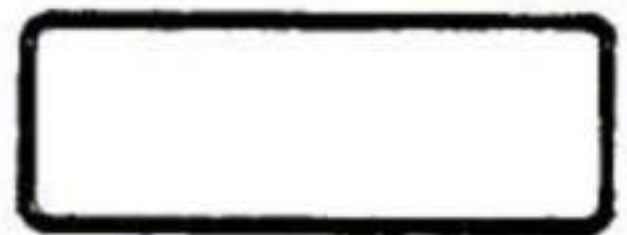
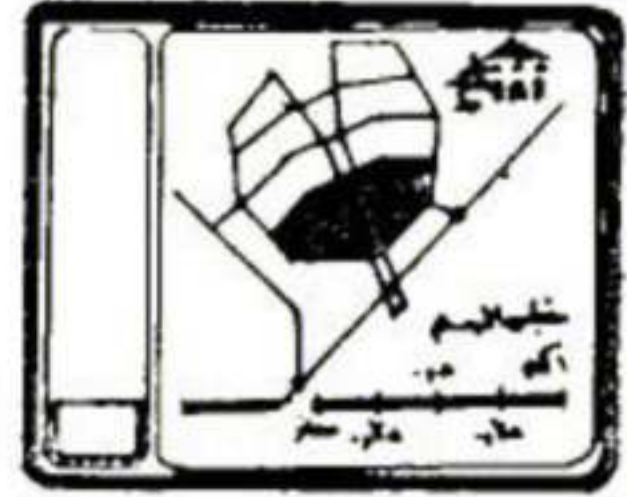
مؤسسة غشاء تطيح القذافي
في دائرة التجاورات السكنية

١٠٠ - ١٠٠	١٠٠ - ١٠٠
١٠٠ - ١٠٠	١٠٠ - ١٠٠
١٠٠ - ١٠٠	١٠٠ - ١٠٠
١٠٠ - ١٠٠	١٠٠ - ١٠٠
١٠٠ - ١٠٠	١٠٠ - ١٠٠
١٠٠ - ١٠٠	١٠٠ - ١٠٠

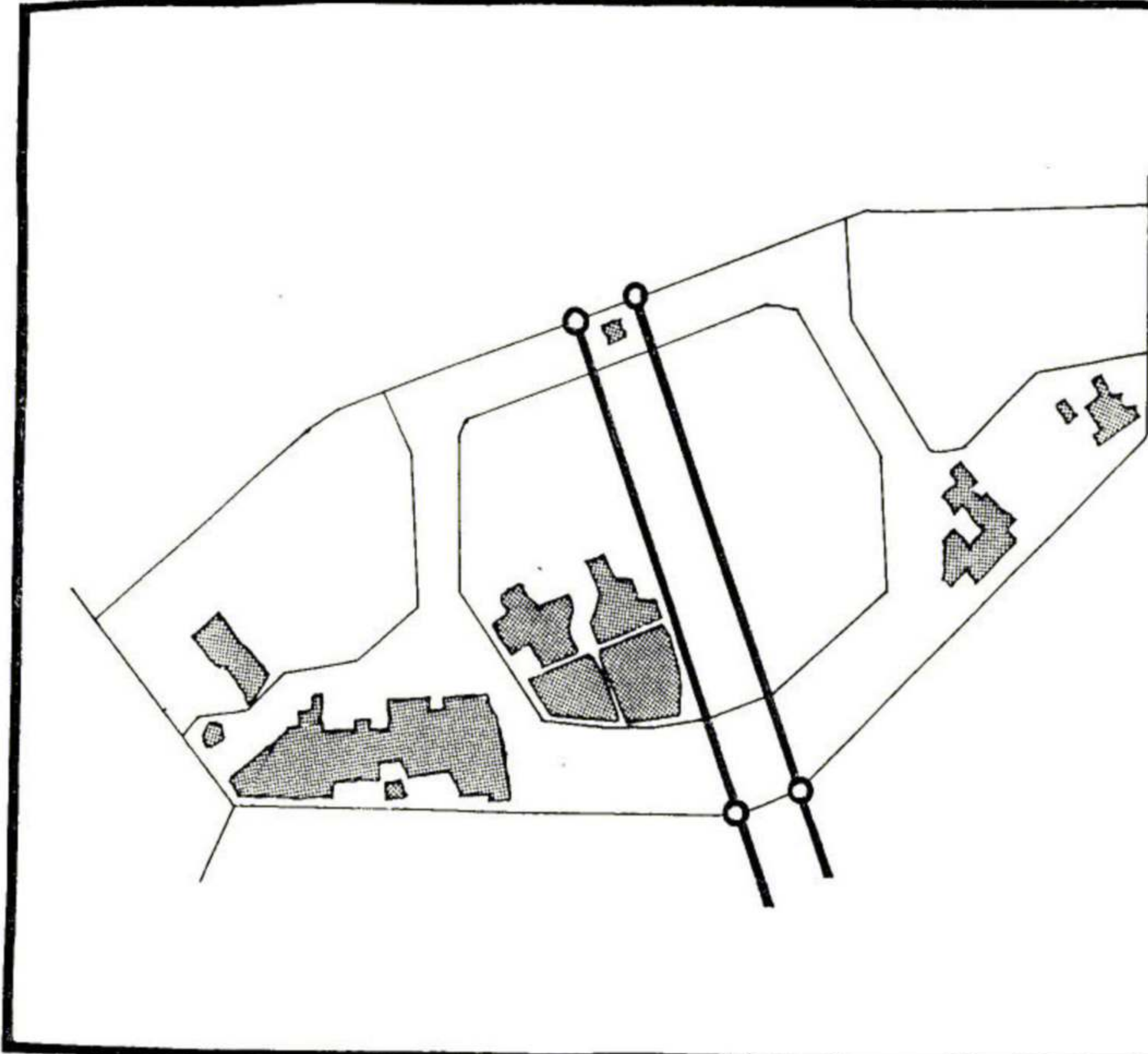
يحتل اختلاف في طبيعة تباين
تلك الشقق مع مركزية التوزيع
مما يضعف هذا اجتماعاً
التمركز التركيز التركيز
(٦٦ - ٦٦)



مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى

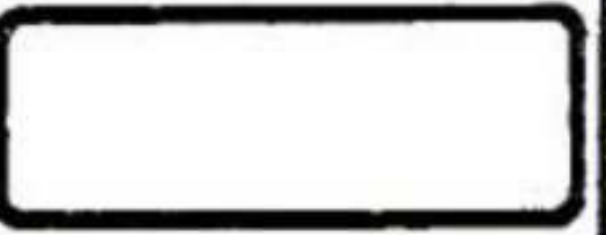
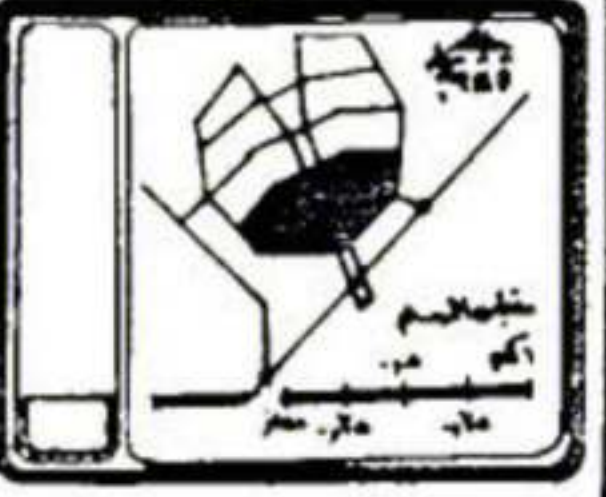


الخراساني التي تسم
تغيبها بمدينة
العاشر من رمضان
حتى نهاية الحفنة
التي تسمى فترة ٧٧-٨٢
يلحظ عدم ارتياحها
بأكثر من واحد لمصو
أو تطور متتابع
ومنتألي
(ص ٧٠ - ٦٧)

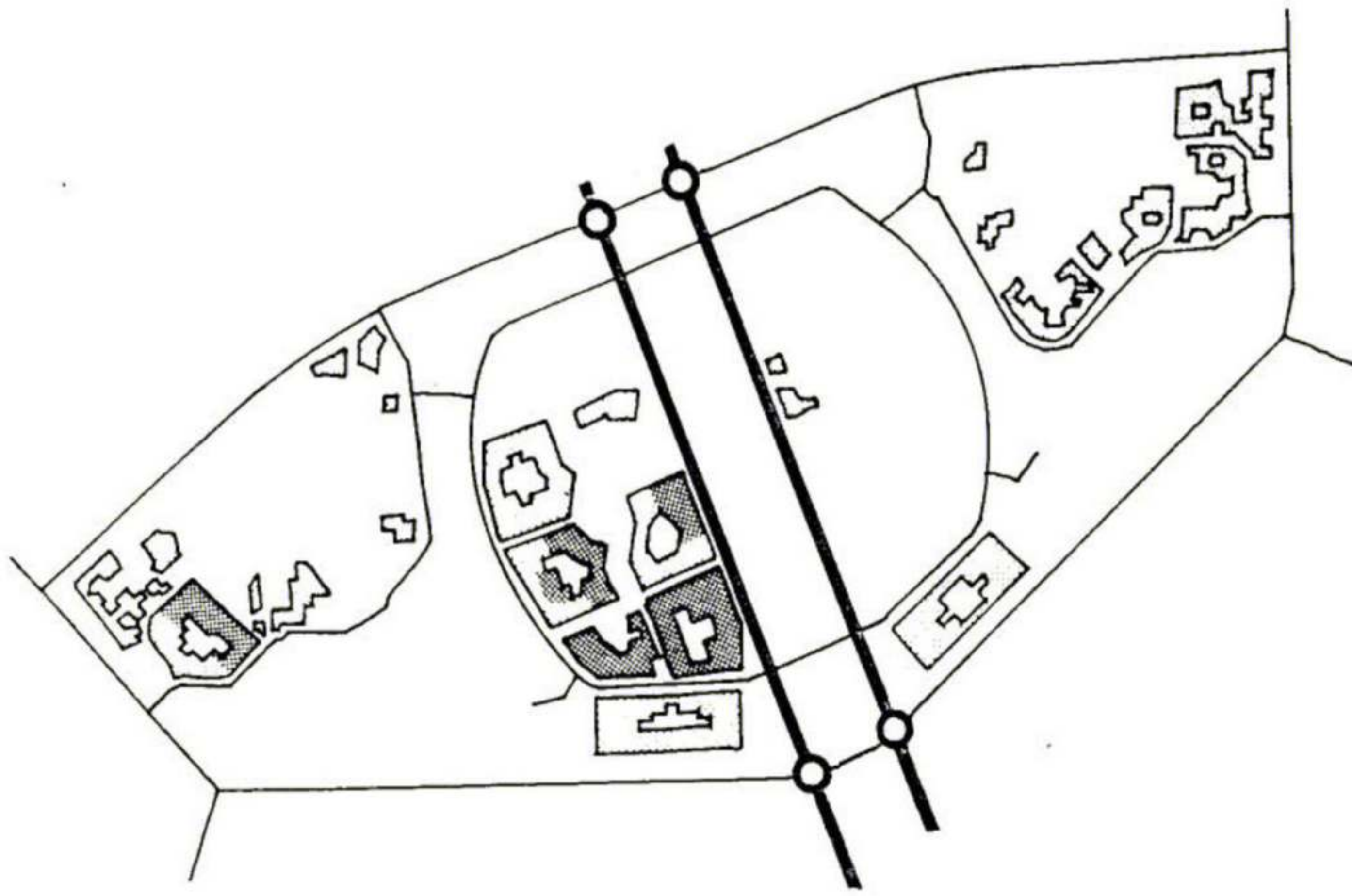


١ - عن تقرير مسويكو لعام ١٩٨٣ .. والمعهد لتقييم مجموعة إنجازات التنمية بمدينة العاشر من رمضان خلال المرحلة الأولى.

مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى



الأراضي التي تمت
تنفيذها حتى نهاية
الخطة الأولى
لفترة ٧٧ - ١٩٨١ -
بمعرفة هيئة تنمية
مدينة العاشر من رمضان.
أراضي تم تنفيذها.
أراضي تحت إشراف
الهيئة
(م. ر. - ٦٨).



- ١- كان قد تم بيع غالبية الاراضي لأفراد وجمعيات تعاونية - ممن لهم المقدرة المادية - ليس من المحتمل عظيم بالمدينة في المستقبل القريب (١) .
- ٢- لم يتم التخطيط لإقامة مساكن للإيجار تستهدف الوفاء بمتطلبات العاطلين الراغبين في الانتقال إلى المدينة من تقضى إمكاناتهم المادية وجود مثل تلك المساكن ، أو قطع أراضي ذات أسعار مناسبة أو على الأقل غرف للإيواء .
- ٣- البطء النسبي في معدلات تشييد وبناء قطع الأراضي المخصصة لفئات القطاع الخاص في ضوء العجز عن توفير إمكانات التمويل اللازمة والمناسبة من جهة واحتمالات المضاربة التي واجهتها تلك الأراضي من قبل ملاكها من جهة أخرى. وإضافة إلى أن بعض الفئات التي سبق وتقدمت بطلب الأراضي - وبالتحديد المئيين منهم - لم يجدوا فرص عمل مناسبة لهم بالمدينة خاصة مع البدايات الأولى لنشأتها .
- ٤- أدى بيع الأراضي بأثمان منخفضة للأفراد والجمعيات التعاونية ودون اتخاذ إجراءات وضمانات تكفل التأكد من حقيقة جديتهم في المشاركة أو الإسهام في عمليات التنمية بالمدينة إلى الانحراف عن الأهداف الأصلية المقررة للتنمية .

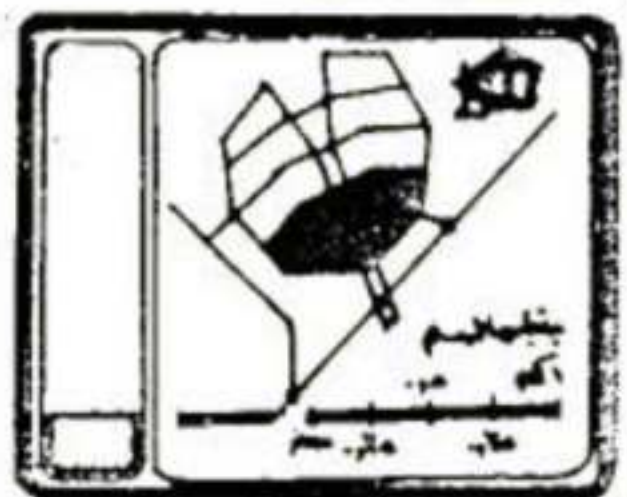
وأسلوب التنمية المبعثرة المترتب على مجموعة النقاط السالفة الذكر له أبعاده السلبية ، فهو يعد مكلناً من الناحية المادية ، إضافة إلى تكلفته المتعلقة بأعباء توفير الخدمات والنقل ، وأخيراً بالنسبة للتكلفة المرتبطة بالقصور في قيمة المردود الاجتماعي لعناصر المدينة الوظيفية - إذ أنه يصعب تحقيق مجتمع متكامل ومترابط لمثل هذا التعمير المبعثر والذي عادة ما يستمر في صورة مواقع عمل تجرى فيها عمليات التشييد لفترات طويلة (٢) .

ويضاف من سلبيات التنمية المبعثرة المشار إليها خلال تلك المرحلة وعبر مجموعة المراحل التي تليها ما أوضحت الدراسات القومية لمخططات التنمية الحضرية من وجود - بمدينة العاشر من رمضان - نسبة عالية من الأراضي الخلاء وحتى أنه يمكن زيادة مساحات قطع الأراضي المخصصة للبناء بنسبة ٣٠% .

(١) عن تقرير مجموعة سويكو لتقييم إنجازات العاشر من رمضان خلال خطتها الأولى عام ١٩٨٣ ص ٤٥ .

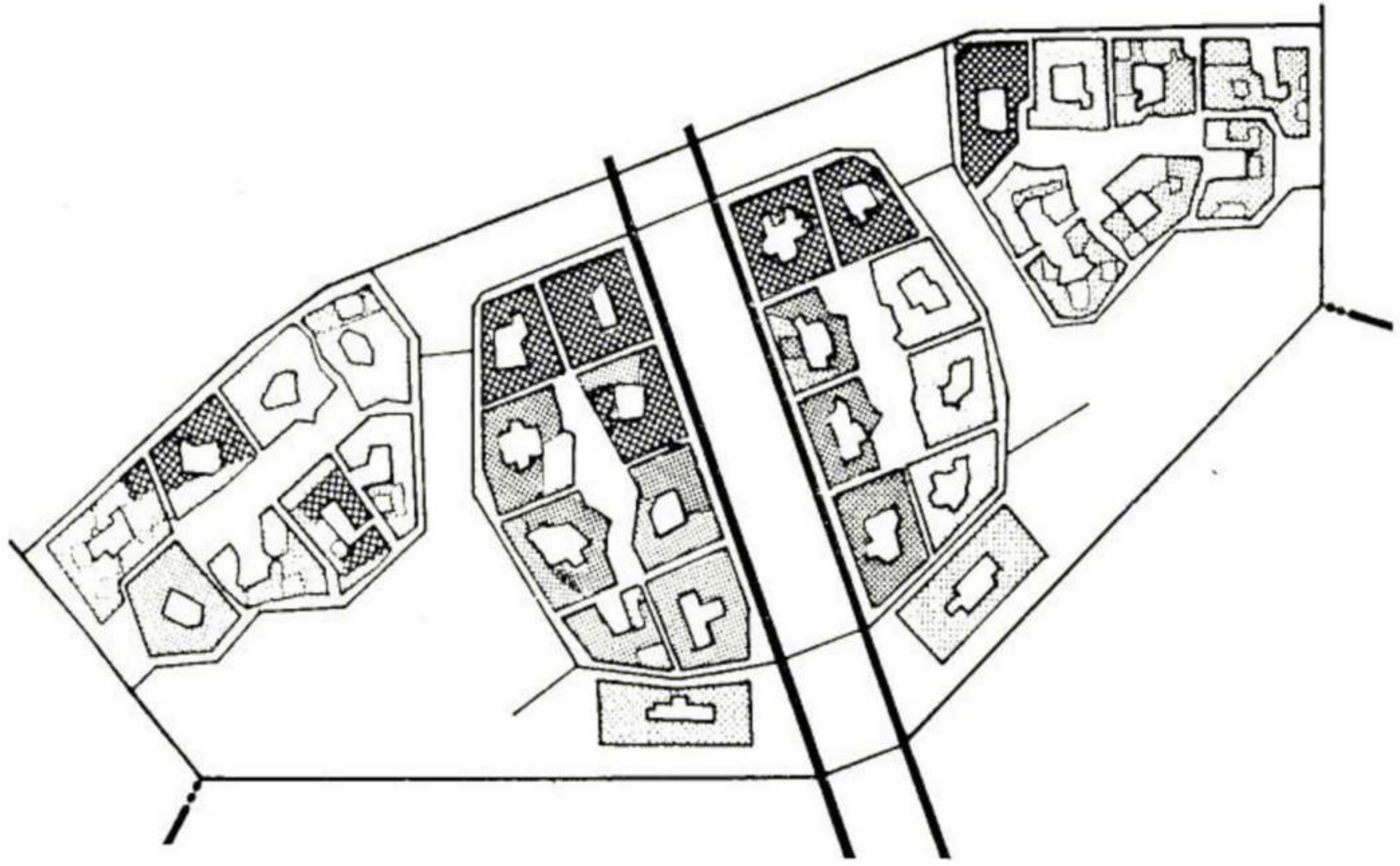
(٢) عن المرجع السابق ص ٤٦ .

مدينة العائر من رمضان المرحلة الاولى



توزيع الأراضى وفقاً
 للملكيات التزمعة مع
 هيئة التخطيط الأوتومى
 هيئة العائر من رمضان
 شركة العائر من رمضان
 تعاونيات
 خاضعة بالأحشاء
 توزيع توزيع
 بلاطة عشوائية
 التوزيع معاً كان
 أجد التوزيع تأكيد التوزيع
 التوزيع

(٦٩ - ٧٠)



١- عن تقرير مجموعة مسويكولعام ١٩٨٣ والمعهد لتقييم إنجازات المشروعات الأوتومى من مراحل تنفيذ مدينة العائر من رمضان

على الأقل إذا أمكن تعديل مواقعها الحالية ، إلا أن ذلك سوف يتعارض إلى حد كبير مع ماتم تنفيذه بالفعل من شبكات مرافق •

١-٢ مرحلة بناء شبكات البنية الأساسية :

وتتمثل عناصر البنية الأساسية في شبكات الطرق والاتصالات السلكية واللاسلكية ومجموعة المرافق العامة الخاصة بالتجمع والتي تتطلب تواجدها البدايات الأولى لنشأته وتطوره ، وذلك فيما قبل العمليات الإنشائية وعمليات بناء عناصره التركيبية الوظيفية ، ومجموعة عناصر البنية الأساسية - تلك - تتمثل في :

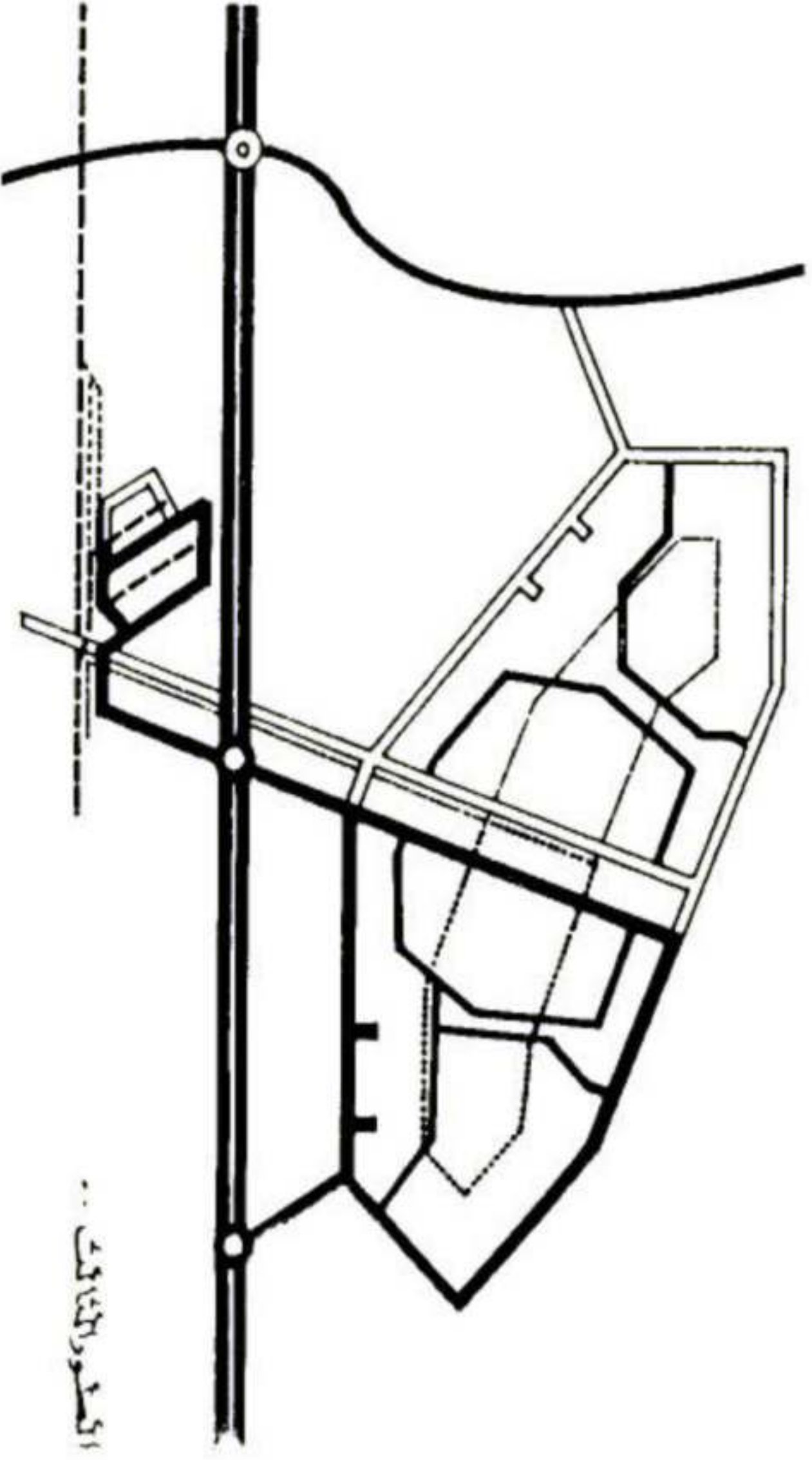
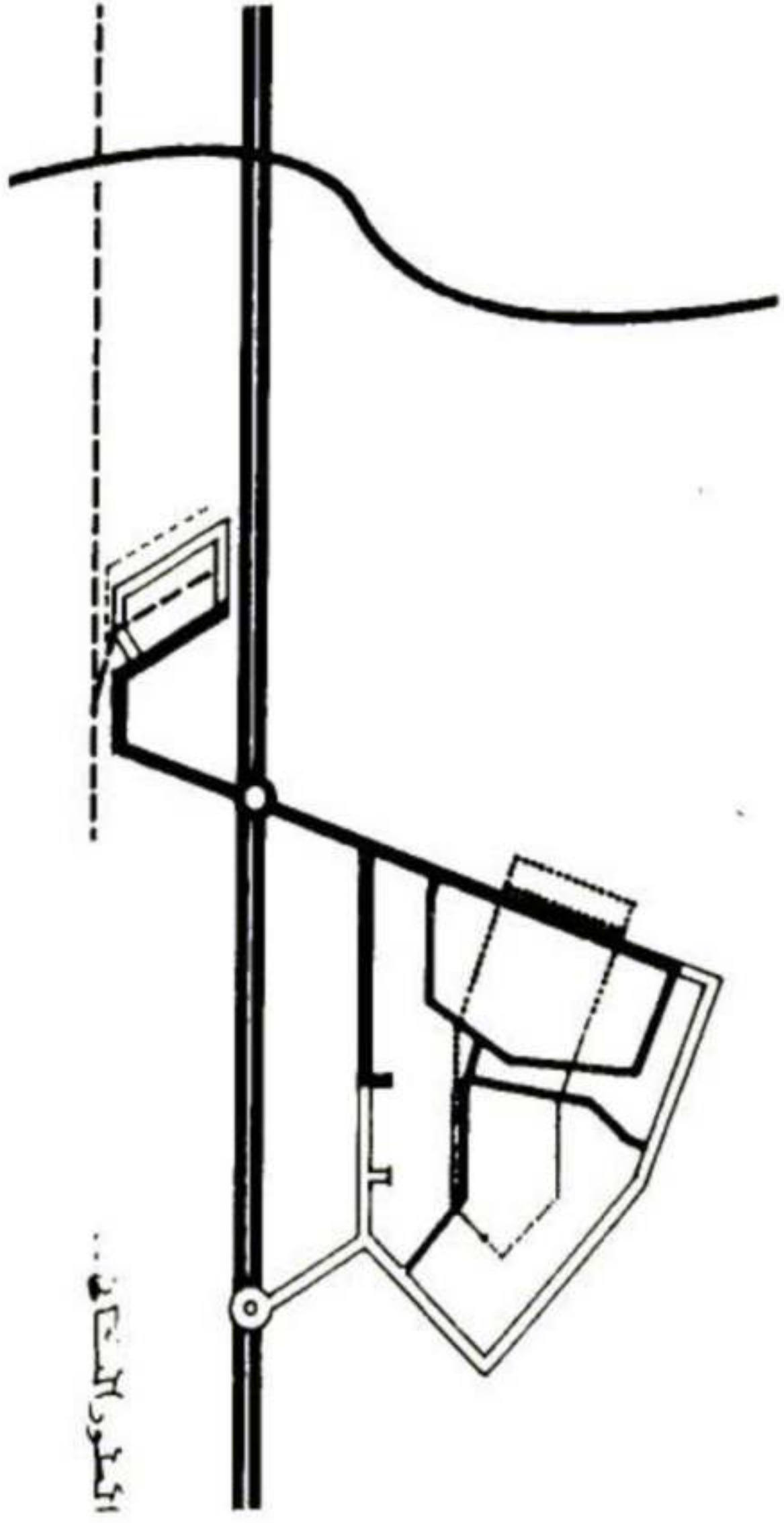
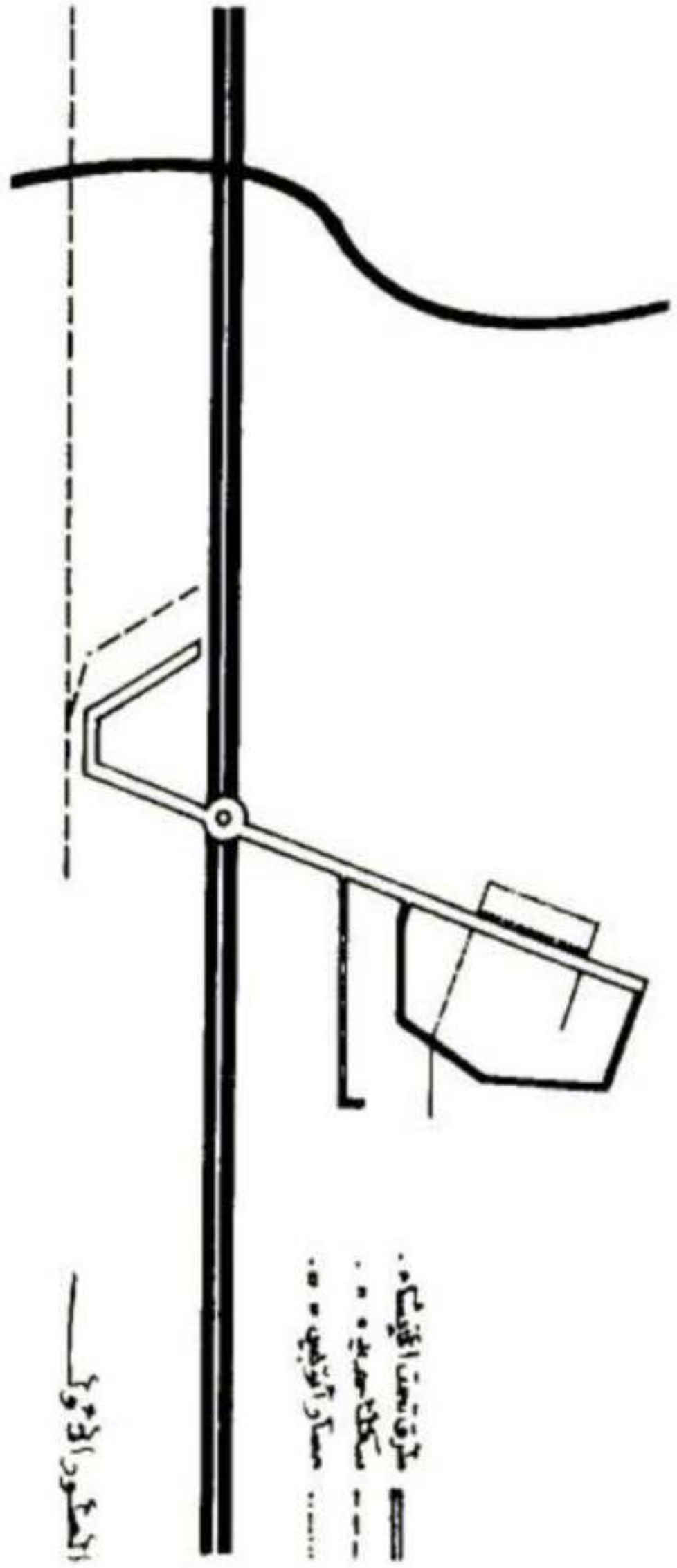
- | | | | |
|-------|---------------------|-------|---------------------|
| (١) | شبكات الطرق • | (٤) | الصرف الصحي • |
| (٢) | التغذية المياه • | (٥) | الغاز الطبيعي • |
| (٣) | التغذية بالكهرباء • | (٦) | الاتصالات السلكية • |

١-١-٢ مرحلة بناء شبكة الطرق :

إشتملت مخططات المرحلة الأولى لمدينة العاشر من رمضان عامي ٧٦-١٩٧٨ على كثافات النقل والمرور والمواعلات ، وتم حساب توقعات المرور داخل المناطق المختلفة وفيما بينها - وعلى أساس ذلك تم تخطيط شبكات الطرق المختلفة واستندت عملية التخطيط لتلك الشبكات وضوح الفصل بين حركة المرور الآلى وحركة المنشآت والدرجات ، وتنادى الانتقال بالسيارات قدر المستطاع داخل المدينة ، وتبعاً لذلك تم تصميم شبكة رئيسية للمساء ترتبط بين المناطق السكنية والصناعية وممرات الحشاة فيما بين بدايات ونهايات الرحلات ، وقد زودت المرحلة الأولى للمدينة بشبكة متكاملة من الطرق وبمستويات وظيفية متدرجة ، منها موزعات الأحياء ، وطرق الأتراب وطرق الخدمة وأماكن الانتظار الخاصة بالسيارات في المناطق التجارية والصناعية والسكنية إضافة إلى دراسة أماكن محطات البنزين وخدمة السيارات (١) .

وفيما يتعلق بمرحلة تنفيذ شبكات الطرق وممارتها كما جاءت في مخططات ٧٦ فكما يتضح بشكل رقم (٧٠) قد إتزن ذلك بمرحلة بناء

(١) عن تقرير الدراسات التخطيطية لمدينة العاشر من رمضان لعام ١٩٧٨ - ملخص التقرير - مرجع سابق •



مركز تجاري
مساكن
مساحات خضراء

١- عند دراسات التخطيط الهيكلي كما في المخطط والمادة من قبل المجموعة المصرية
السويدية بتاريخ عام ١٩٧٦ .. شبكات الطرق .

التجمعات السكنية الرابع للمرحلة الأولى مع وجود بعض التوصيات المرتبطة بإمكانية الإكتفاء باتجاه واحد من الطرق المزودة - عدد من الحارات - بما يتفق وكثافات المرور والحركة المنخفضة مع البدايات الأولى لنشأة التجمع ، كذلك كانت تلك التوصيات قد إرتبطت بإمكانية الإكتفاء بطبقة الرصف الأولى دون نهي الطرق بصورة كاملة وحتى الإنتهاء من عمليات البناء والتشييد لكل من أطوار المرحلة الأولى إلا أن السعوى لكم وطبيعة الإنجازات في قطاع الطرق مع البدايات الأولى لنشأة المدينة وحتى وقتنا الحالى - حيث مرور عشر سنوات على بداية نشأتها - يؤكد الهوة الكبيرة بين مقدرات الأجهزة التخطيطية للمدينة في مخططاتها لعامى ٧٦-١٩٧٨ ، وبين ماتم بالفعل على أيدي القائمين على تنميتها خلال تلك الفترة ٠٠ ذلك أن إنشاءات شبكات الطرق للمرحلة الأولى من مراحل بناء وتنمية مدينة العنابر من رمضان ومع إنتهاء خطتها تنميتها الأولى لسنة ٧٧-٨٢ ، الثانية لسنة ٨٢/٨٣ قد شهدت ايقاناً سريعاً في طبيعة تطورها خاصة إذا ماقيست بغيرها من أوجه الإنشاء الأخرى وبالذات في قطاع الإنشاء الأخرى وبالذات في قطاع الاسكان ذلك أن أعمال الطرق قد استحوذت دون غيرها من المرافق الأخرى على إهتمام القائمين على تنمية المدينة مع عدم وضوح السبب في ذلك ، وقد تم تنفيذها وفقاً لما سبق وخطط له في كلا المخططين ، العام لسنة ١٩٧٦ ، والنخلى لسنة ١٩٧٨ ، إلا أن عملية التنفيذ قد تضمنت إغفال العديد من التوصيات ذات البعد الإقتصادي والمتعلقة بمرحلة التنفيذ ومثال على ذلك :

- ١- إغفال إمكانية تأجيل تنفيذ النصف الثانى من الطرق - ممثلاً في إزواجها - إلى حين الوصول بحركة المرور إلى الحد الذى يتطلب إزدواجها .
 - ٢- إغفال إمكانية تأجيل عمليات الرصف الكامل لشبكات الطرق الأولية إلى ما بعد البدايات الأولى لنشأة التجمع ومماثل ذلك من وفورات إقتصادية .
- ويمكن إيضاح البعد الإقتصادي لكلا النقطتين من خلال التعرف لمجموعة إنجازات شبكات الطرق مع البدايات الأولى لنشأة المرحلة الأولى من مراحل تطوير المدينة وخلال الخطة الخمسية الأولى ٧٧-١٩٨٢ ، والخطة الخمسية الثانية ٨٢/١٩٨٧ وذلك على نحو مايلي :

مع نيابة مارس ١٩٨٢ وبإقتراب الخطة الخمسية الأولى لتنمية المدينة من نوايتها كان قد تم رصف جميع الطرق الرئيسية للمرحلة الأولى من مراحل تطوير المدينة ، أما فيما يتعلق بمجموعات الطرق الثانوية وطرق الخدمة فكان قد تمت جميعها تقريباً في مجاورات الحى الأول ، إضافة إلى مايقرب من ٣٠% منها في مجاورات الحى الثانى ، كذلك فقد كانت حوالى ٥٠% من إجمالى الطرق الأولية لخدمة المرحلتين الثانية والثالثة للمدينة في مراحل

الإعداد والتحيز (١) :

(١) من تقرير مجموعة سويكو لعام ١٩٨٣ ، مرجع سابق ، ص ٣٢ .

ويبين شكل رقم (٧١) معدلات إنجازات شبكات الطرق في مجموعة مجاورات المرحلة الأولى قياساً إلى معدلات إنجاز مجموعة المرافق الأخرى وذلك مع نهاية الخطة الخمسية الأولى ٧٧-١٩٨٢ . وكانت قد بلغت إجماليات استثمارات قطاع الطرق بالمرحلة الأولى خلال تلك الفترة حوالي ٣٢ مليون جنيه - أي بواقع ١٥ جنيه للمتر المتوسط المصطح - تمثل حوالي ٢٣ر٤٥٪ من إجمالي استثمارات المرحلة الأولى والبالغ ١٠١ مليون جنيه وهي نسبة مرتفعة جداً .

ومع نهاية الخطة الخمسية الثانية ٨٢/١٩٨٧ وحتى يونيو ١٩٨٧ جاءت تقارير المتابعة وبياناتها لتؤكد استمرار قطاع الطرق في إثتـاع تطوره المتزايد بالقدر الذي لا يتفق وطبيعة التطور الذي إشمطت عليه مجموعة عناصر المدينة الأخرى ومرافقها. ذلك أن إنجازات تلك الفترة قد جاءت على نحو ما يلي (١) :

١- تم تنفيذ ٢٦٠ كم تمثل حوالي ٩١ر٢٪ من إجمالي أطوال شبكات الطرق بالمرحلة الأولى من مراحل بناء المدينة المقدر بحوالي ٢٨٥ كم سم منضمة أي الشبكات المنفذة - أطوال شبكات الطرق الداخلية لعدد ٢٤ مجاورة - تمثل ٢٩ر٨٪ من إجمالي شبكات الطرق للمرحلة الأولى قدرت أطول كل منها ٣٥ كم ، وقد تمت عملية التنفيذ حتى مستوى الطبقة الرابعة أسفلت لخدمة البدايات الأولى لنشأة المرحلة الأولى وستكمل الأسفلت والأرصفة بعد إنتهاء عمليات إنشاء المرحلة الأولى ككل ، وقد بلغت إجمالي استثمارات تلك الشبكات ٢٦ر٦٩ مليون جنيه من إجمالي شبكات الطرق .

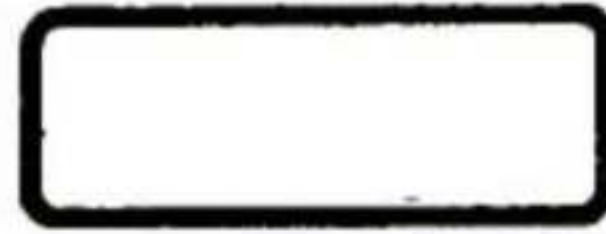
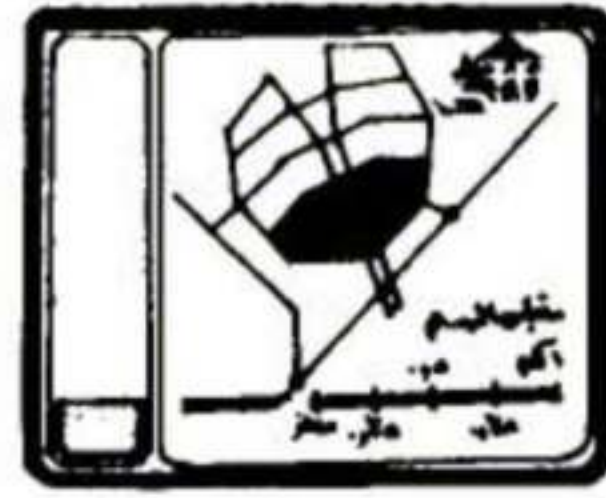
٢- تم تنفيذ مسافة ١٨ر٧ كم - تمثل حوالي ٨٠ر٨٪ من الطول الكلي لإزدواج طريق بليس - العاشر من رمضان والبالغ طوله ٢٣ كم - م وبلغت استثمارات تلك المسافة ١٥ مليون جنيه .

٣- تم الإنتهاء من تنفيذ مجموعة الخوازيق والقواعد والأعمدة بالمجرى الملاحي بالبرين الشرقى والشربى لكوبرى بليس العلوى ومدخله .

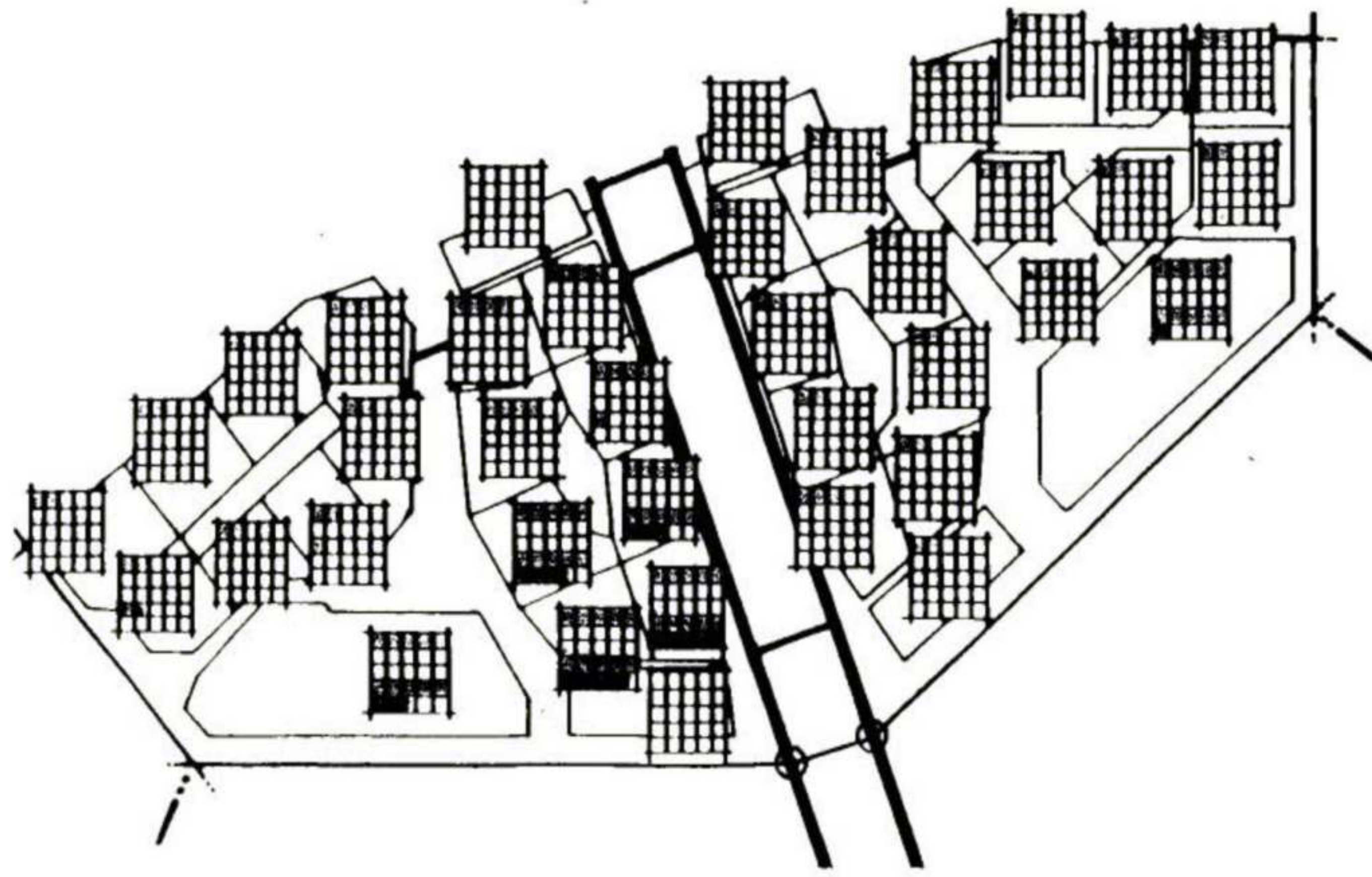
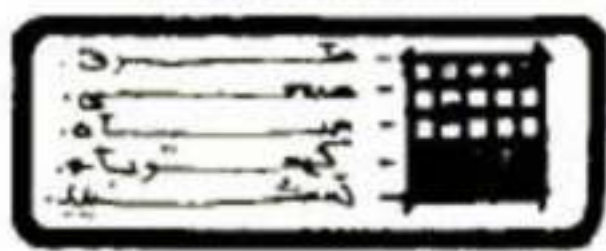
٤- تم إصدار قرار المنشعة العامة للمداخل الغربية للمدينة .

(١) عن تقارير التقييم والمتابعة لجهاز تنمية العاشر من رمضان لعام ١٩٨٧

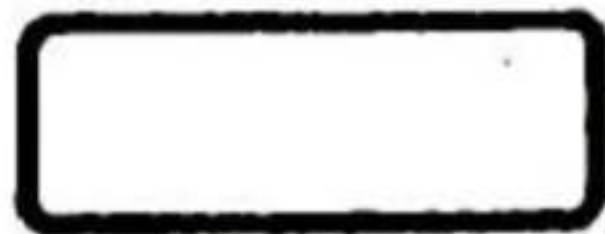
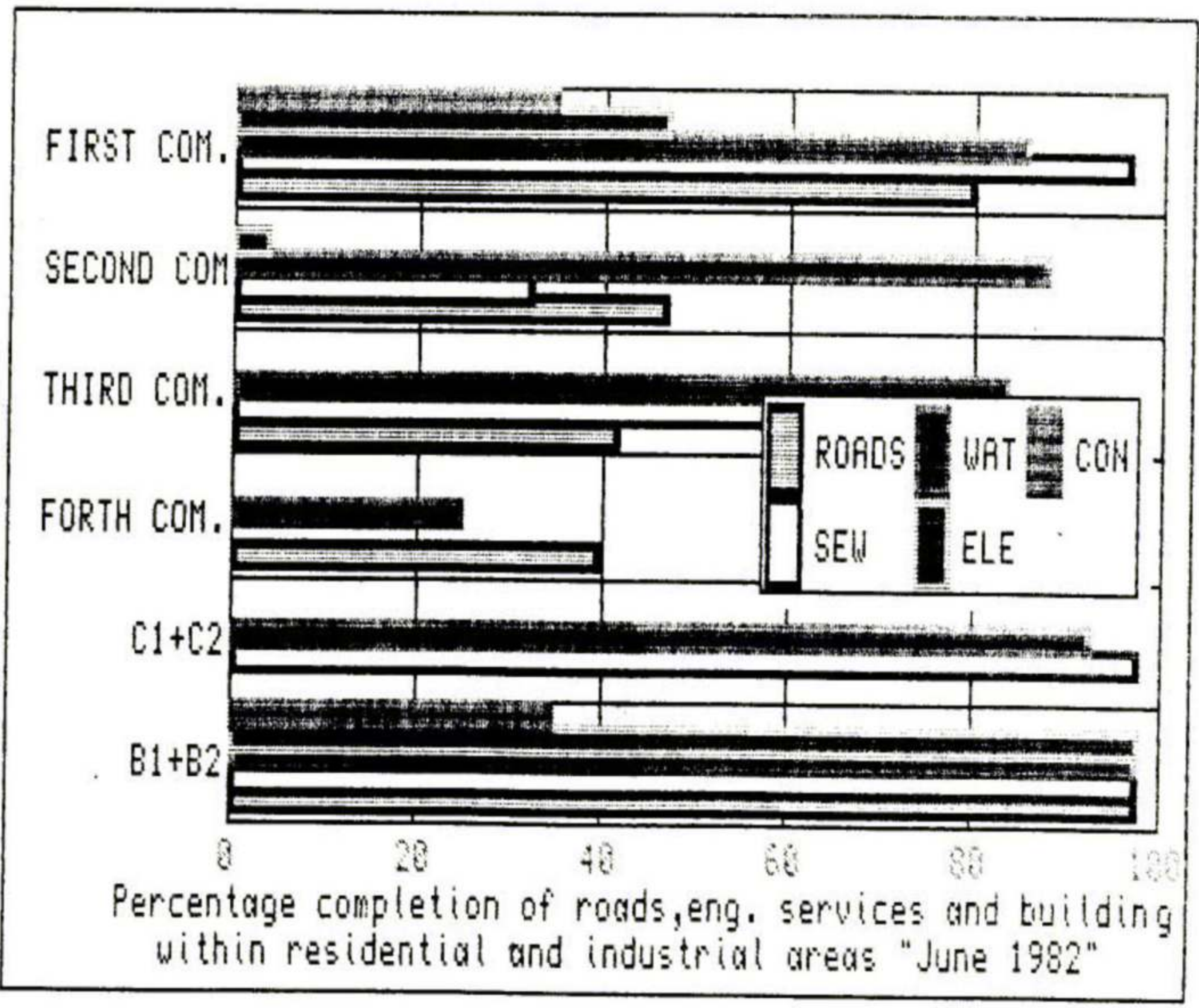
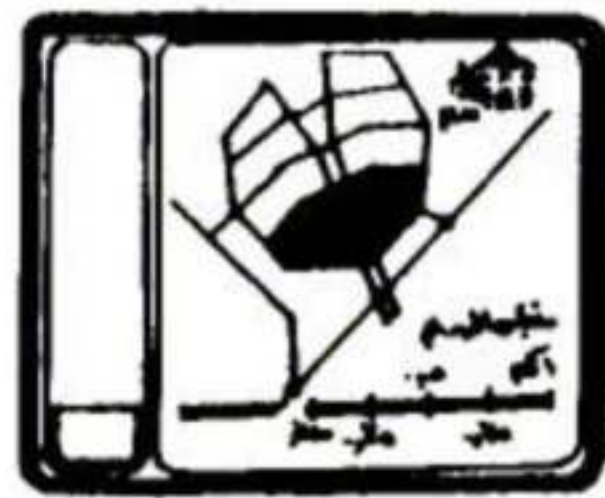
مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى



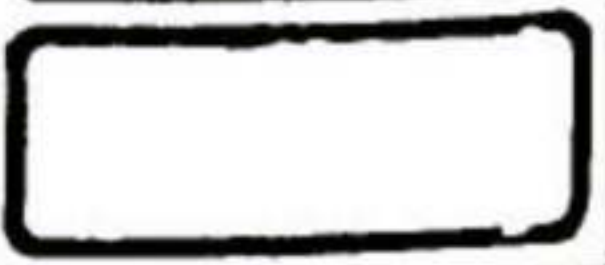
النسب الشهه للا نجارات في الطرق
والمرانق والمانس في حيز المباني
المكتبه والمناطق الصناميه حسني
٨٢ / ٨٢
(مش ٧١ - ٧٠)



مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الاولى



معدلات إنجاز مجموعة
شبكات المرافق - مياه
وطرق وكهرباء ومبنى
في قیامها بمعدلات
إنجاز ممتازة تتسبب
بمجموعة أحياء المرحلة
الثانية مع نهاية خطة
التنمية الأولى ٧٧-١٩٨٢.
(ش.ر - ٧٢)



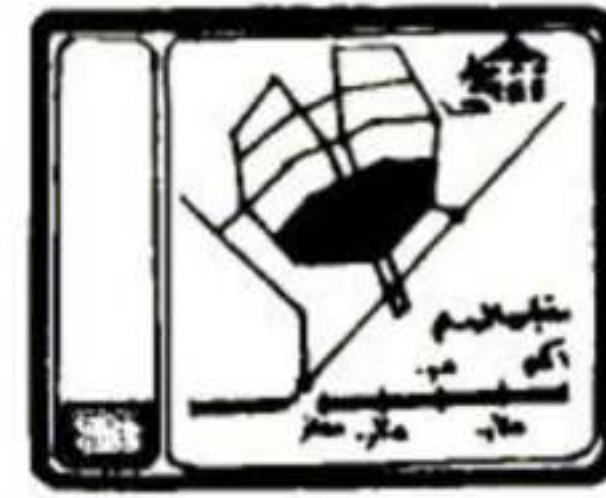
وطبيعي أن يؤكد ذلك كله تفوق إنجازات شبكات الطرق على نظيرها من الأنشطة الأخرى بالمرحلة الأولى من مراحل بناء مدينة العاشر من رمضان مما تسبب في تجميد قدر كبير من رأس المال المستثمر بالمدينة ويؤكد ذلك ما أشار إليه تقرير مجموعة سويكو - المعد لتقويم إنجازات المدينة حتى عام ١٩٨٢ - فيما يختص بتقييم الأبعاد الاستفادة من كم الإنجازات لشبكات الطرق بالمرحلة الأولى خلال تلك الفترة ، والذي ورد فيه ^(١) بأن على نوفر ان المرحلة الأولى لمدينة العاشر من رمضان وبايقاع التنمية الحالي سوف تنتهى خلال عام ١٩٩٠ - فان رأس المال المتجمد - المعطل - خلال الفترة من عام ٨٢-١٩٩٠ - يقدر بحوالى ٣٠ مليون جنيه بفائدة قدرها ٨٪ عن أعمال الطرف فقط ، إضافة إلى ما قد يترتب على ذلك السبب لشبكات الطرق عن غيرها من مرافق - من أوجه سلبيات تتمثل في قصور مرونة قطاع الأراضى فى مواجهة الإحتياجات المستقبلية المستحدثة " وقد يضاف من تلك السلبيات وأبعائها الاقتصادية والتي أشار إليها تقرير مجموعة سويكو لعام ١٩٨٢ ، أنه بالرغم من انتهاء الخطة الثانية ٨٢-١٩٨٧ واتسراب عام ١٩٩٠ - لم تظهر أى ملامح أو مؤشرات لإمكانية إنتهاء المرحلة الأولى من مراحل تطور المدينة فى تلك الفترة ومن خلال تكامل وتوازن مجموعتها عناصرها التركيبية الوظيفية .

والتكلفة الكبيرة لشبكات الطرق - ٦٥ جنيدي م - وكما سبق الإشارة لير لها ما يبررها فى الوقت الحالي ذلك - ما يخدم الفرد حالياً من مساحة الطرق يقدر بنحو ٣٠ م^٢ ، وقد كان من الممكن تحقيق مثل هذا المستوى - الرفيع نسبياً - من الخدمة إلى حين الحاجة الحقيقية إليه ، أو على الأقل مع توافر إمكانيات تمويل أفضل .

وبعداً عامة فإن الإستثمارات الموجهة لقطاع الطرق دون غيره من قطاعات المرافق بالمرحلة الأولى للمدينة تكاد تدعو إلى الدهشة ، ذلك أن كثيراً من شبكتها لن يستخدم ولفترة ليست بالتحسيرة ، والخسائر الناجمة عن ذلك كثيرة ، وعلى سبيل المثال فإن مجرد النظر لمبلغ ١٧ مليون جنيدي مقدرة لإنشاء شبكات الطرق بالمرحلة الثالثة يوضح أن العائد الإستثمارى المفقود نظير تجميد مثل هذا المبلغ - فى تجهيزات شبكات الطرق الغير مستعملة - لفترة تصل إلى ١٠ سنوات يكاد يتساوى - أى العائد الإستثمارى - مع قيمة العائد الإستثمارى الناتج عن استخدام ذلك المبلغ فى أى مجال استثمارى آخر ، حيث أنه فى ضوء أسعار عام ١٩٨٢ ، وبافتراض سعر فائدة منخفض - حوالى ٨٪ فإن القيمة العالية للعائد الإستثمارى لمثل هذا المبلغ المشار إليه تصل إلى ٩ مليون جنيه ، وباعتبار هذا المبلغ يمثل جزءاً صغيراً من رأس المال المتجمد بإستثمارات المرحلة الأولى يمكن

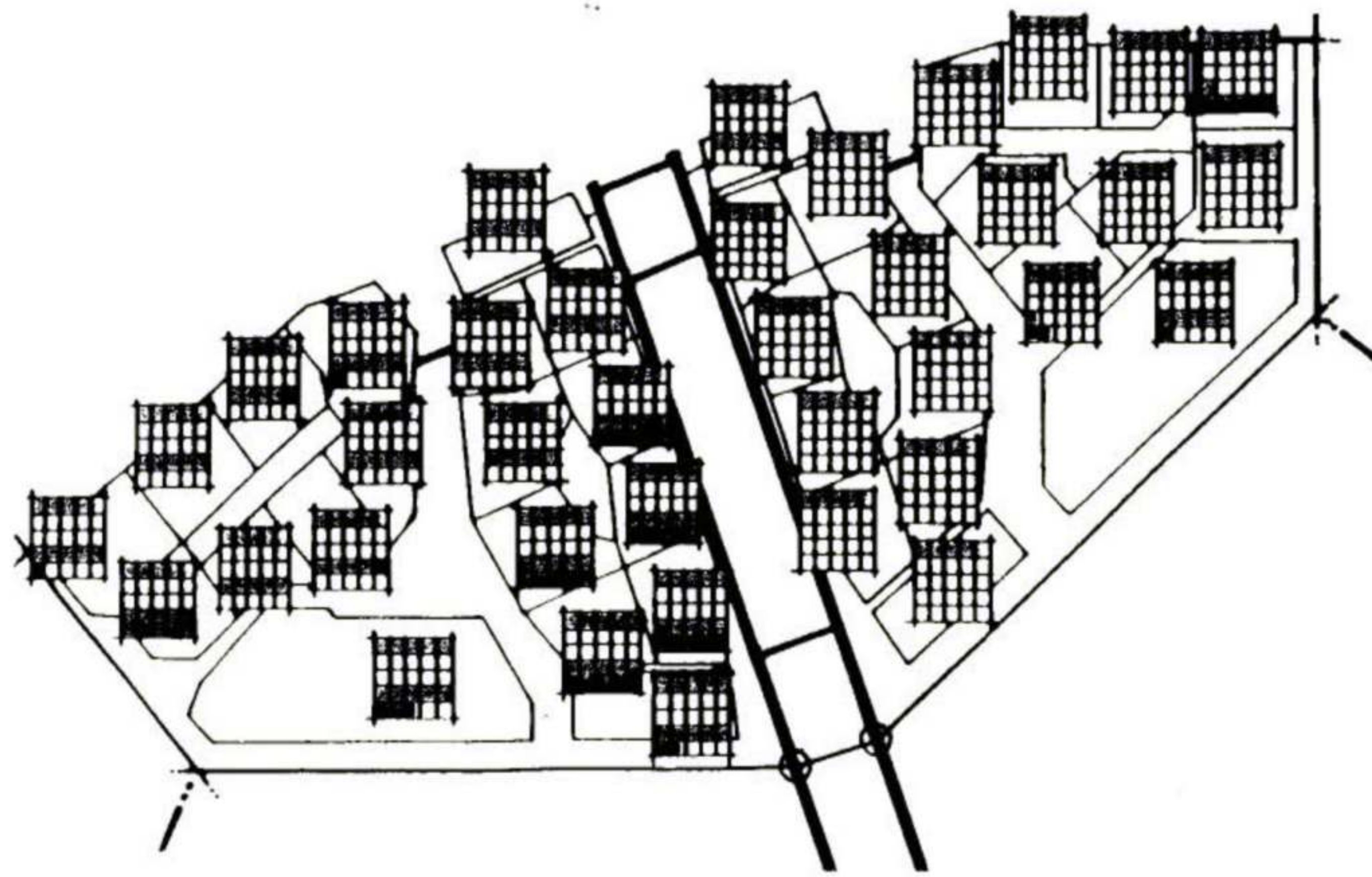
(١) عن تقرير مجموعة سويكو . مرجع سابق ص ٣٢ - ٣٤ .

مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى

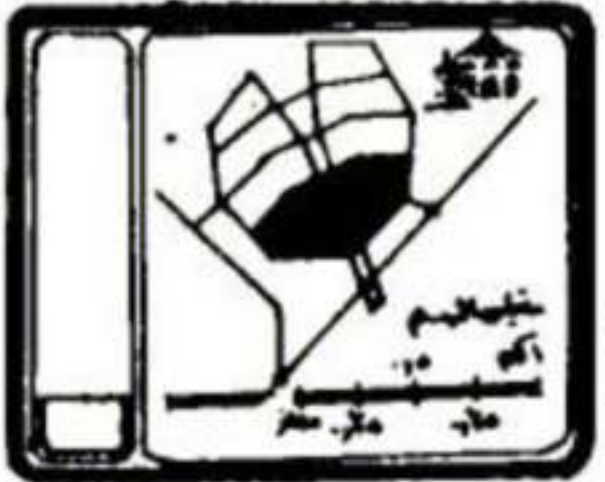


النسب الضخمه للا تجارات في الطرق
والمرافق والباني من حيز المناجرات
السكنيه والمناطق الصناعيه حسسته
٨٨/٨٢

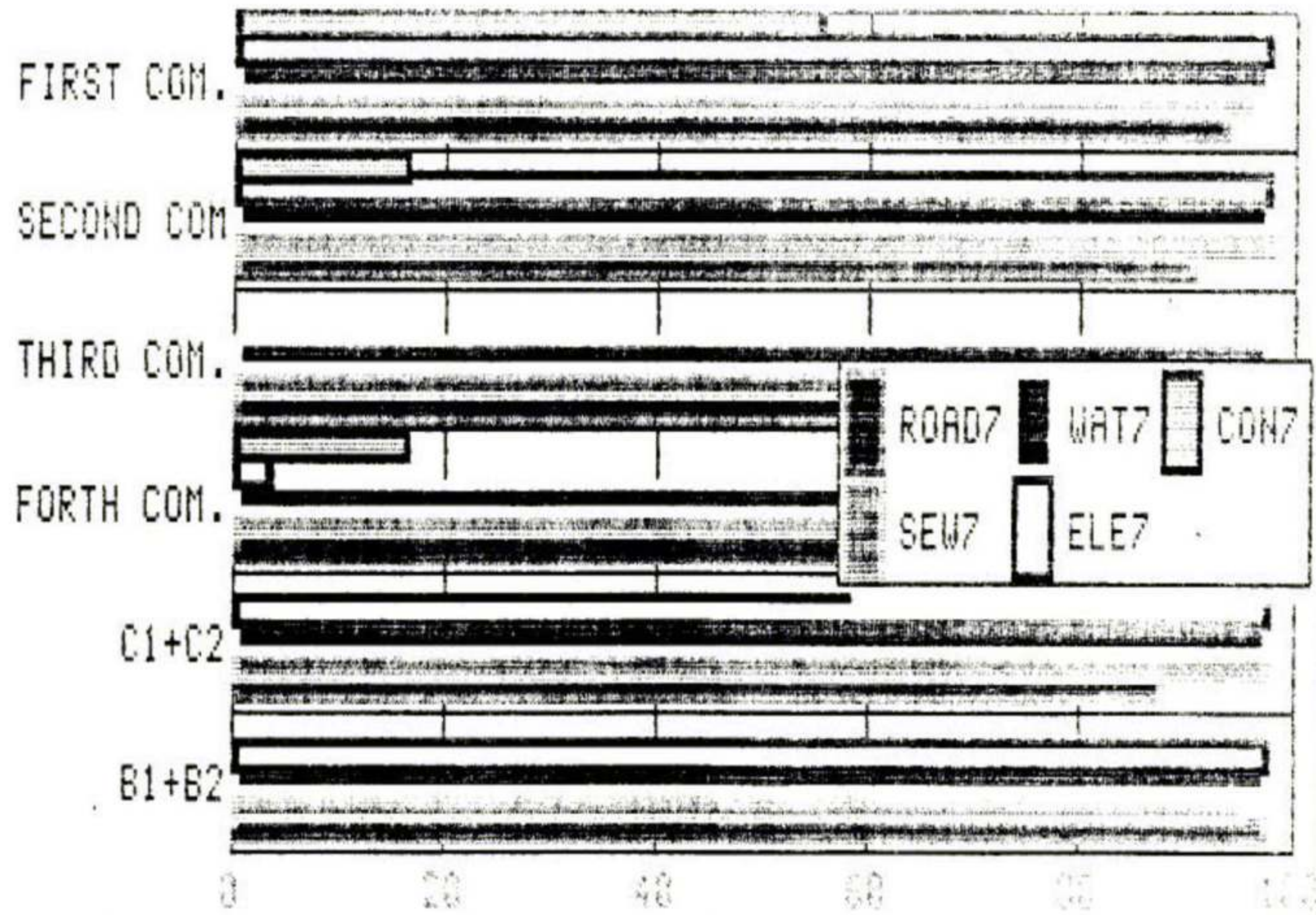
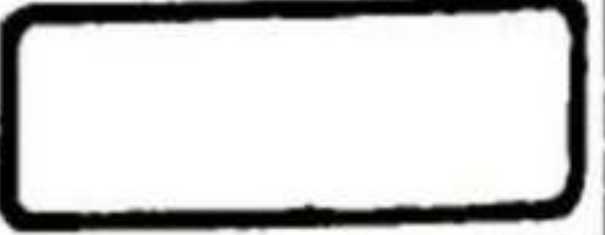
(ش.د - ٧٣)



مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الاولى



معدلات إنجاز مجموعة
شبكات المرافق - مياه
طرق - كهرباء وصرف
في قبايعها بمعدلات إنجاز
قطاع التشييد بمجموعه
أحلام المرحلة الأولى
ومع نهايت خطة التنمية
الثانية ٨٢-٨٧
(ش.د - ٧٤)



Percentage completion of roads, eng. services and building within residential and industrial areas "June 1987"

تخيل حجم الخسائر الناجمة عن سوء توزيع مجمل الاستثمارات وبالتالي أهمية وجدوى النمو المتوازن لعناصر المدينة التركيبية ، خاصة إذا ما علم بأن الطريق حول الجزء الشرقي من المرحلتين الثانية والثالثة قد تم إنشائه بالفعل ، وأن الطرق الرئيسية للمدينة - وكما سبق الإشارة - قد إنشئت ذات مسارين بالرغم من الحركة الضخيمة للمرور عليها حالياً وتلك المنتظرة في المستقبل القريب .

وأبعاد تلك الخسارة قد تتخذ شكلاً أوقع إذا ما علم أن إنشاء طريق بطول ١ كم لمسار واحد فقط - وبأسعار مارس ١٩٨٣ - يتكلف ١٥٠ ألف جنيه - أي بواقع ١٥ جنيه للمتر المسطح - في حين أن إنشاء مدرسة تعليم ابتدائي على مساحة ٤٢٠٠ م^٢ وخلال نفس الفترة في كل مسن مجاورات المرحلة الأولى كان يتكلف حوالي ٤٢٠ ألف جنيه - ١٠٠ جنيه/م^٢ أي أن تكلفة إقامة مدرسة ابتدائية تكاد توازي التكلفة المقدرة لإنشاء طريق مسار واحد وبطول ٢,٨ كم ، وإزاء ذلك ومن خلال مبادلة بسيطة بين الإكتفاء بمسار واحد لشبكة الطرق - أي عدم إزديادها - وتوجيه الاستثمارات المتوافرة عن ذلك لإنشاء مدارس تعليم ابتدائي يمكن الوقوف على ما تتضمنه إنشاءات الطرق بالمرحلة الأولى وحتى الآن من سلبيات ٠٠ ذلك أنه على اعتبار أنه قد تم إنشاء طرق ذات مسارين بطول يصل إلى ٥٠ كم - مع العلم بأنها تخطت ذلك الرقم - فإن الإكتفاء بمسار واحد بدلاً من مسارين في نطاق المرحلة الأولى وكما كان مقدراً في المخطط التنموي لعام ١٩٧٨ - لحين الإحتياج التعملي إلى المسارين - كان يمكن من خلاله إنشاء عدد ١٨ مدرسة تعليم ابتدائي باجمالي قيمة الاستثمارات للمسار الصنعتي عندئذ ذلك يمكن قياس العديد من أوجه المبادلة . . فيما يتعلق بكل من المرافق والخدمات ومن بعدهما الإسكان والتي من شأنها تغيير الملامح العامة لمسارات التنمية والتطور المالية ذات الأبعاد غير المتوازنة .

٢-١-٢ مرحلة مد شبكات التغذية بالمياه :

إتممت المرحلة الأولى لمدينة العاشر من رمضان - وكما سبق وخطط لها - حتى عام ١٩٨٥ على ما يعرف بالحل المؤقت للتغذية بمياه الشرب، من خلال ٢٠ بئر بجوار وإلى شمال شرقي طريق بليس - انظر شكل (٧٥) - وقد كان إنتاج تلك الآبار يقدر بنحو ٢٠ ألف متر مكعب / يوم تغطي إحتياجات السكان والتي قدرت بنحو ١٠٨٠٠ ألف متر مكعب / يوم خلال إبريل ١٩٨٢^(١) .

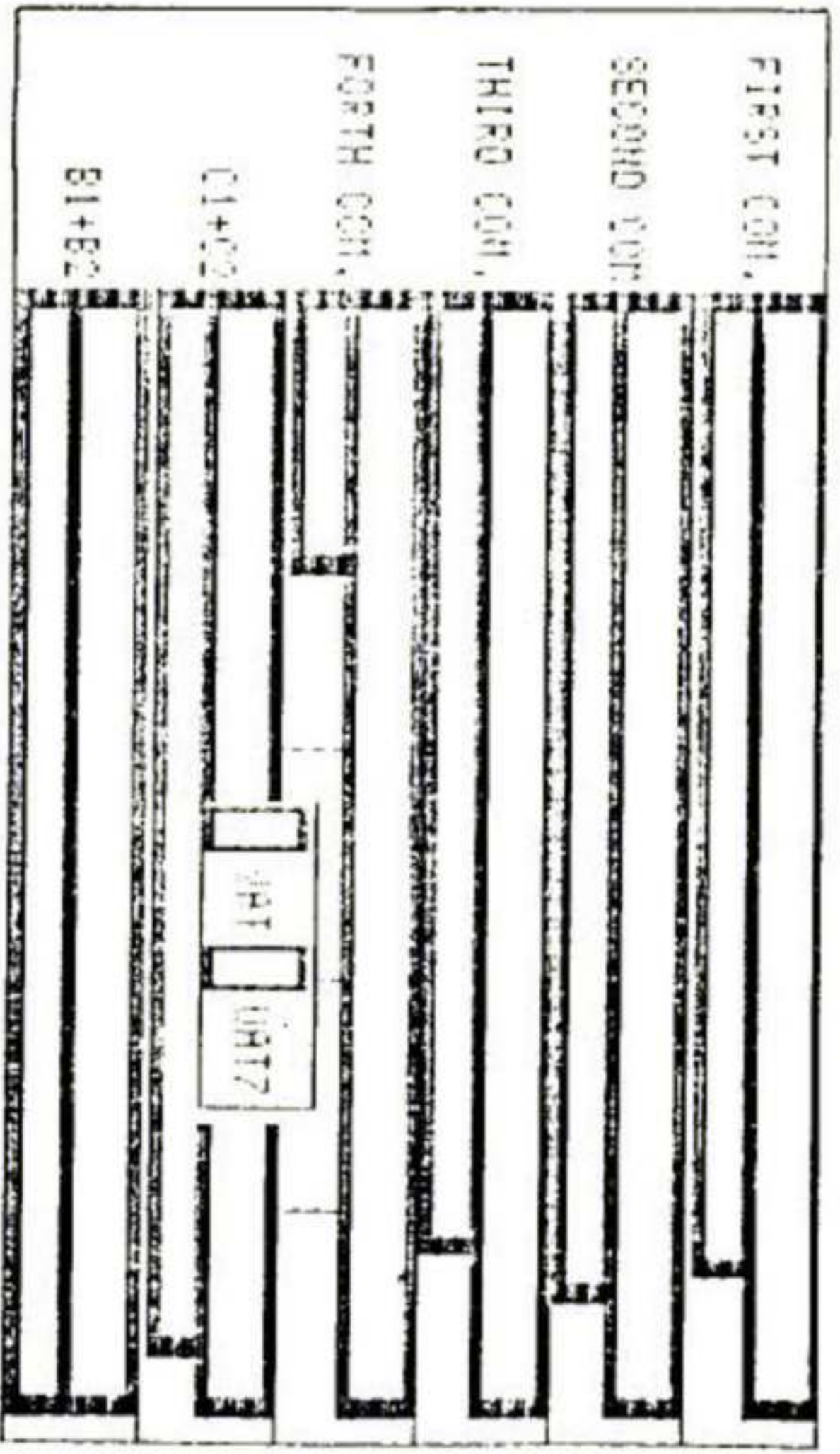
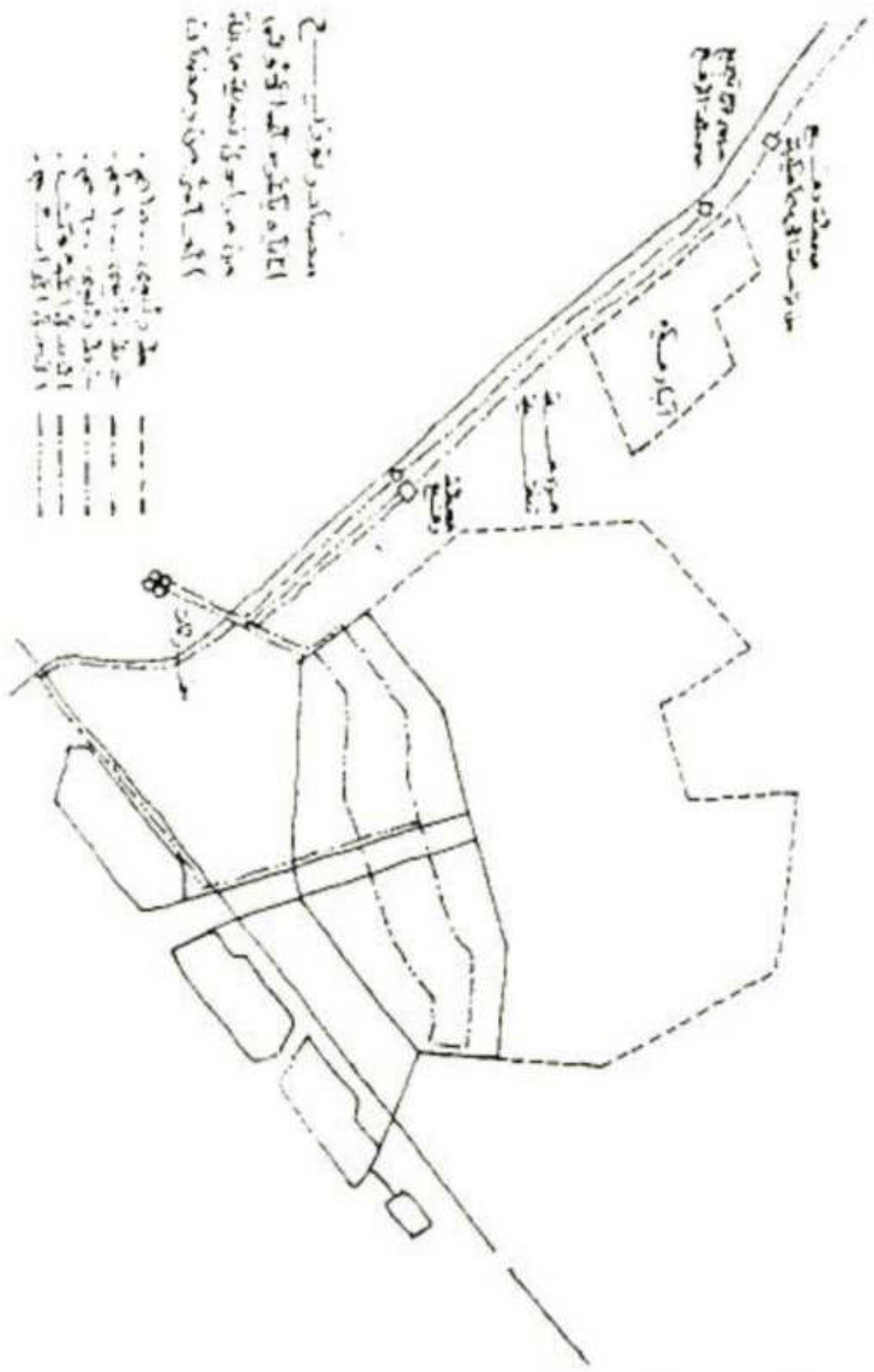
قد اعتمد ذلك الحل - المؤقت وكما يتضح بالشكل - على سحب مياه الآبار بواسطة طلمبات غاطسة ترفع المياه إلى خزان تجميع ، ومنه تقسم محطات الطلمبات بضغط المياه في ماسورة من الخرسانة بقطر ٦٠٠ مم إلى عدد ٢ خزان سعة كل منها ٥٠٠٠ م^٣ وعدد ٢ خزان أرضي سعة كل منها ١٠٠٠ م^٣ ، ومنها إلى المدينة خلال ضغط يبلغ ما بين ٥٠-٦٠ م في المعتاد .

وتم تنفيذ ماسورة بقطر ١٠٠٠ مم وتنفيذ شبكات التوزيع لمجموعة للمجاورات كما هو مبين بالشكل الاستيعابية في تلك الفترة قد شملت المجاورات ٤-١ ، والمنطقة الصناعية المتوسطة ب ، من خلال شبكات مواسير يبلغ طولها ١٧ كم وبإجمالي استثمارات قدره ٥٨٦ مليون جنيه ، ويوضح ذلك ان الاستثمارات الوجيهة لشبكة التغذية بالمياه تثوق وإلى حد كبير ما يتم في قطاع الاسكان وبين شكل (٧٦) استهلاك المياه المقدرة للسنوات ٥-٣ وقتا لتدبيرات الخطة التشغيلية لسنة ١٩٧٨- قياساً إلى الاستهلاك الفعلي لعام ١٩٨٢ ، وجدير بالملاحظة تقارب استهلاك المياه في مجال الصناعة مع نهاية السنة الثالثة - حسب الخطة التشغيلية ١٩٧٨ - مع استهلاك المياه الفعلي لعام ١٩٨٤ ، والمقدر في ضوء حسابات بيانات الصناعة . وحتى مايو ٨٢ كان قد تم توصيل المياه لعدد ٢٠ ومصنع عدد ١٠٠٠ وحدة سكنية مع تحمل السكان لمبلغ خمسة قروش للمتر المكعب ، وعشرة قروش للصناعة كرسوم استهلاك .

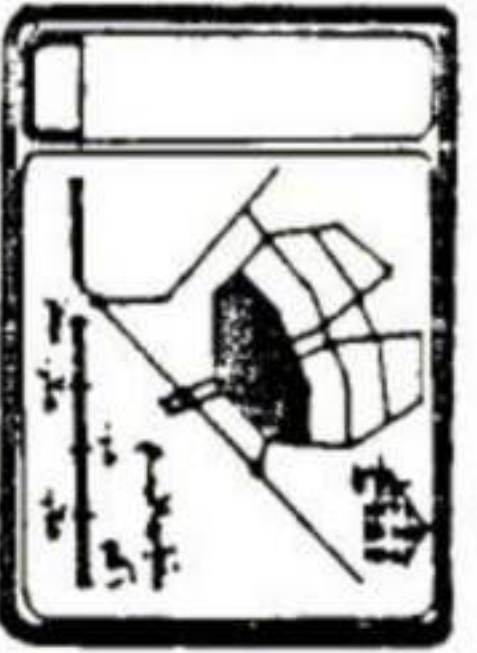
أما الحل الدائم والذي كانت المرحلة الأولى قد اعتمدت عليه مع نهايات عام ١٩٨٥ ، فيتضمن في مشروع التغذية بالمياه عن طريق ترعة الإسماعيلية حيث يتم سحب المياه العكرة من التربة وتنقيتها وضخها إلى مواسير التغذية بالمدينة .

وتشتمل المرحلة الأولى من المشروع - كما حددتها مخططات ١٩٧٨ - تنفيذ المآخذ والطلمبات المتعلقة به على ترعة الإسماعيلية وخط مواسير قطر ١٥٠٠ مم . ومحطة رفع بمنتصف المسافة إلى المدينة - تقريباً ، ومحطة تنقية تحتوي على محطة طلمبات لضخ المياه المنتهية إلى الخزانات العلوية ومنها إلى شبكات التوزيع (١) .

(١) عن الدراسات التخطيطية التشغيلية لمدينة العاشر من رمضان لعام ١٩٧٨ ، مرجع سابق .



(مقياس 1:500)
 إحصاءات مرافق المياه بعد تنفيذ
 الأعمال من تصميمات مع بعضها
 من مخططات تامة بعد تنفيذ
 الأعمال من 1977-1978



مدينة
 المعاصر من رمضان
 المرحلة الأولى

1 - عن تقرير التقسيم والتابعه للمعاصر لجهاز تنقية مدينة المعاصر من رمضان لنهايات
 خطة التنقيسه الثانيه 1982/1987 .

- وكانت المخططات التخصيلية لعام ٧٨ قد استهدفت الوصول بطاقة التغذية إلى ٧٥ ألف م^٢ / يوم ، تتضاف في مرحلتها التالية إلى ١٥٠ ألف م^٢ / يوم وكما يتضح بالشكل رقم (٧٤) ففي الجزء الثاني من المرحلة الأولى قد تم مايلي حتى يونيو ٨٧ أى بنهاية الخطة الخمسية الثانية ١٩٨٧/٨٢ (١)
- ١- المآخذ ومحطة الرفع رقم (١) .. تمت الأعمال الإنشائية لكليهما بالكامل مع الانتهاء من أعمال التركيبات الميكانيكية والكهربائية وعمل التجارب اللازمة وجارى تنفيذ سور المحطة ٠١
 - ٢- محطتى الرفع رقم (٣٠٢) .. تمت جميع الاعمال الإنشائية وأعمال التركيبات الميكانيكية والكهربائية والتجارب اللازمة وتم تشغيل المحطتين فى فبراير ١٩٨٦ ، كما تم تنفيذ سور المحطة الثانية .
 - ٣- محطة التنقية .. تمت جميع الأعمال الإنشائية وأعمال التركيبات بمحطة التنقية . مع الانتهاء من أعمال التسوية والطرق وشبكات الصرف الصحى بها وجارى أعمال التجارب والتشغيل .
 - ٤- الخزائين العلويين .. تم الانتهاء من إنشائهما بسعة ٥٠٠٠ م^٢ ، لكل منهما ، وجارى الإنشاء من أعمال التسوية والسور .
 - ٥- خط مياه بقطر ١٥٠٠ مم .. تم تنفيذه بطول ١٨٢ كم من المآخذ وحتى محطة التنقية وتم إجراء تجارب التشغيل والتسليم الابتدائى له .
 - ٦- خط المياه الرئيسى ١٠٠٠ مم .. تم تنفيذه بطول ١٦٥ كم من محطة التنقية ولسبكات التغذية بالمرحلة الأولى بالمدينة ، كما تم تنفيذ أعمال الخط بالخزانات العلوية بطول ٢ كم ، وأعمال تقشيرات الخط مع شبكات المجاورات الاربع الأولى ١-٤ ونيو الوصلة ١٠٠٠ / ٦٠٠ / ٤٥٠ مم مع شبكة المجاورة رقم ٣٠ .
 - ٧- خط المياه الرئيسى والشبكات الداخلية للمجاورات ١-٤ تم تنفيذ خط المياه الرئيسى للمجاورات الأربعة الأول بقطر ٦٠٠ مم وبطول ٣٥٠ كم إضافة إلى تنفيذ الشبكات الداخلية لتلك المجاورات ، وقد تمت تغذيتها بالشغل .

٨- الشبكات الداخلية للمجاورات (٢٤٥-٢٤٤) وبأى المناطق المناسبة-جاري تنفيذ شبكات التغذية الداخلية لتلك المحاور وقد تم تنفيذ ٢٧١ كم منها وجارى إستكمال غرف المحابس وصناديق الطرق ، كذلك فإنه جارى تنفيذ شبكات التغذية للمناطق الصناعية " الثقيلة " (أ ، ب ، ج ، د ، هـ) ، وتطول إجمالى ٢٥٠٧٥ كم ، وقد تم تنفيذ ٢٥٠٠٠ كم ، حتى يونيو ٨٧ بنسبة ٩٨% وجارى إجراء التجارب على تلك الخطوط وتركيب المحابس اللازمة (١) .

وتجدر الإشارة إلى أنه بالرغم من اعتماد المجاورات الأربعة الأولى - وحتى نهاية الخطة الثانية بدأ من نهايات عام ١٩٨٥-على التغذية بالمياه من تربة الإسماعيلية " الحل النائم" إلا أنه ما يزال يستخدم الأسلوب القديم فى التغذية " الحل المؤقت من طريق الآبار " لعدة سنوات ماضية بوساطة بهدف الحفاظ على شبكات المواسير التى كانت قد أعدت له من إحتتمالات المدا والفاكل بفعل عوامل التمرية والاكسدة (٢) .

ومع نهاية الخطة الخمسية الثانية ٨٢-١٩٨٧ ارتفعت إجمالىات الإستثمارات الموجبة لمرفق المياه إلى ٥٩٧٦ مليون جنيه وهى نسبة كبيرة تؤكد مسبق الإشارة إليه من توجيهه معظم إستثمارات المرحلة الأولى لمحيطات المرافق بالفنر الذى دفع بها فى إتجاه إبتلاع أسرع من ذلك الذى كفل للإسكان والخدمات العامة من حوله .

٢-١-٢ مد شبكة الصرف الصحى :

إستيفت مخططات التمتدة للمرحلة الأولى من مراحل بناء مدينة العاشر من رمضان-سوا" بدأ العام لسنة ٧٦ أو التفضلى لسنة ١٩٧٨ - فى عطيات المرفق الصحى الإبتعاد على الإبحار الطبيعي كأساس لوصول مياه الصرف إلى محطة المعالجة شمال شرقى المدينة ، مع عدم وجود شبكات لصرف مياه الأظفار نظراً لندرتها (٣) ، على أن تتم عملية الصرف لأجزاء المرحلة ككل على نحو مايلي :

(١) أنظر التوجع السابق .

(٢) عن حوار مع المهندس المسئول من قبل جهاز تنمية المدينة للإشراف على مراحل إعداد شبكات التغذية بالمياه خلال الخطة الثانية ٨٢/١٩٨٧

(٣) عن الدراسات التخطيطية والعمراية لمدينة العاشر من رمضان لعامى ٧٦ ، ١٩٧٨ " ملخص التقارير " .

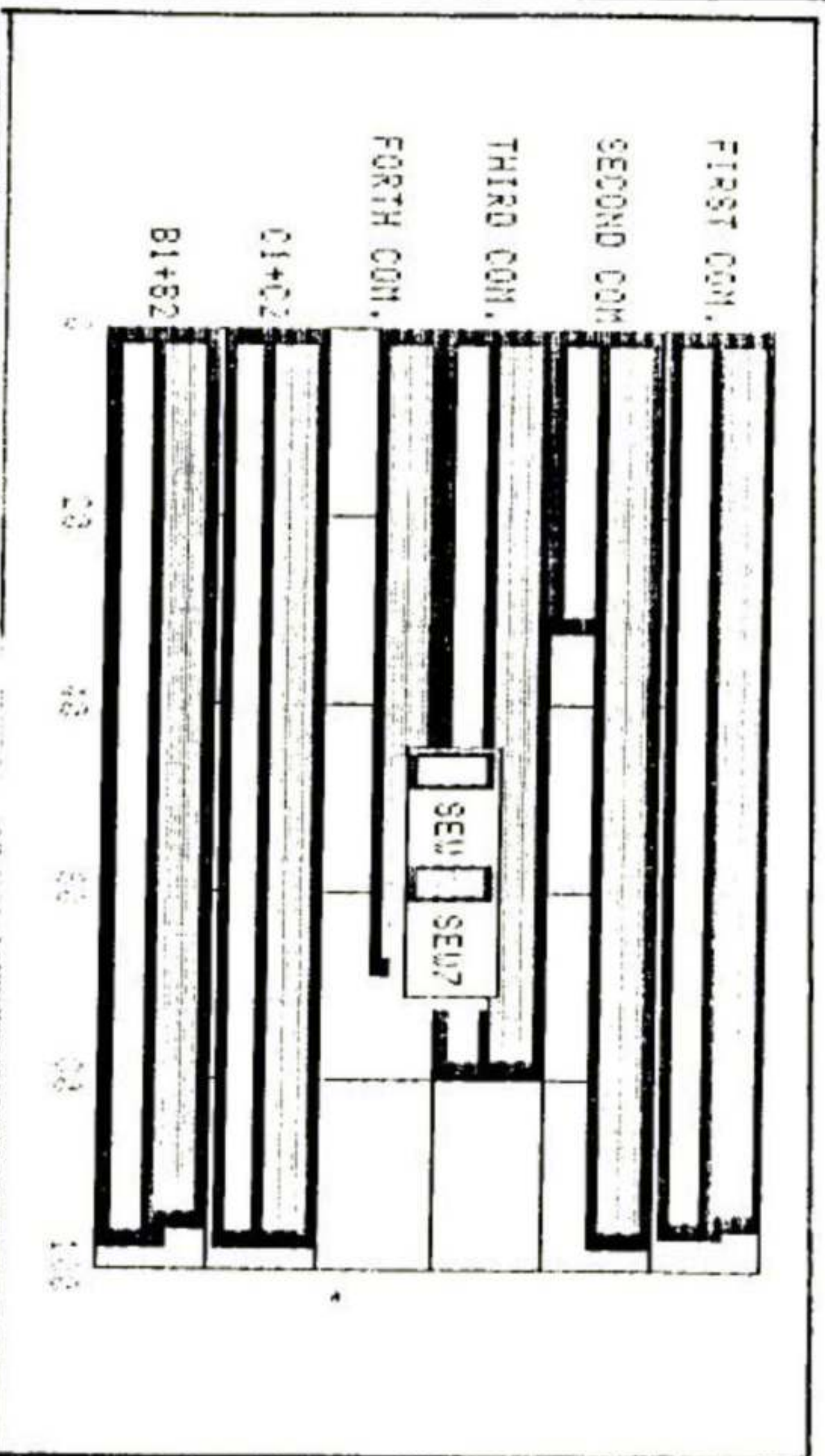
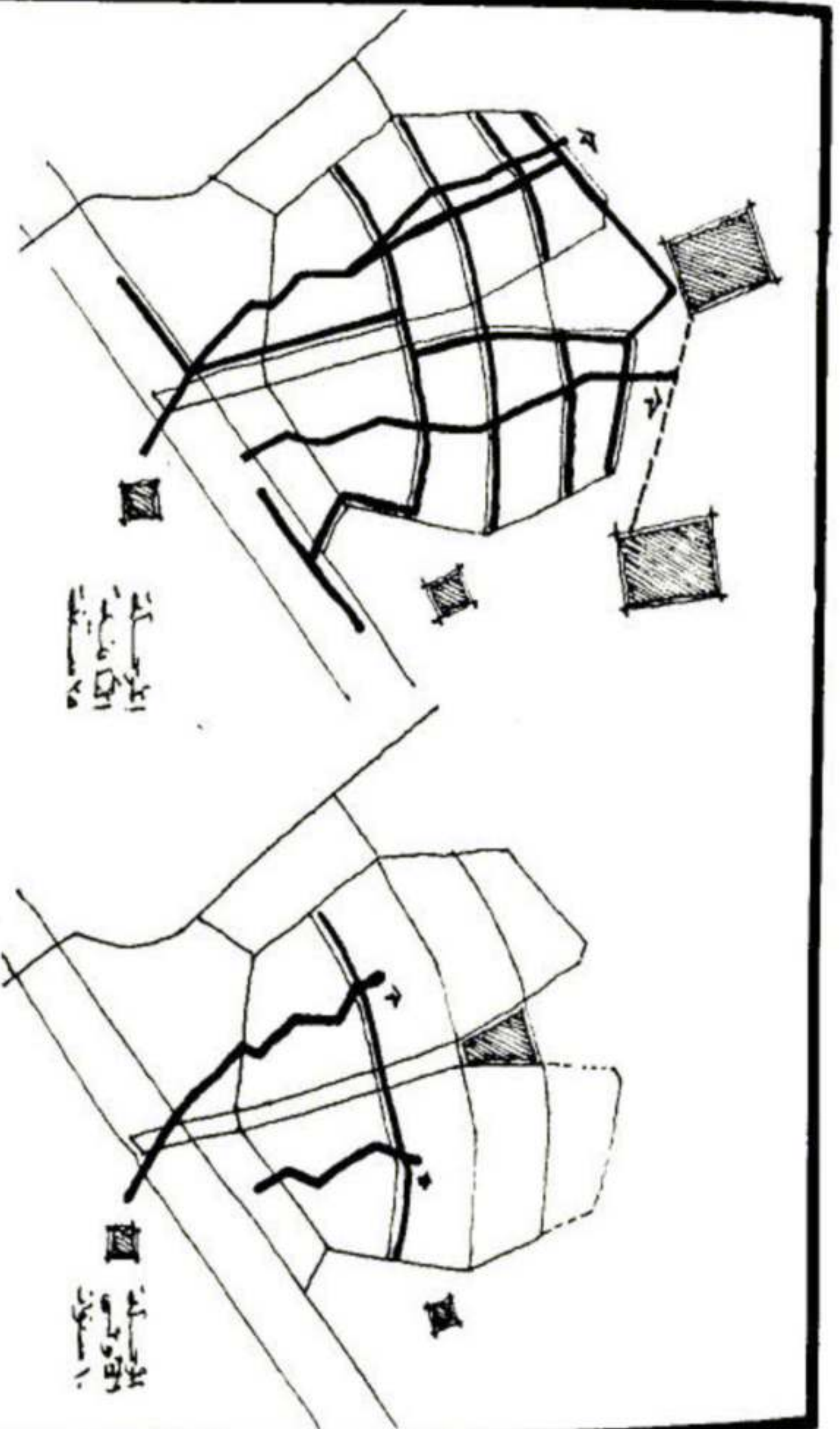
- ١- تجميع مياه الصرف للحيين الأول والثاني ومنطقة الصناعات المتوسطة في خط تجميع بالانحدار الطبيعي إلى محطة رفع تقوم بسخ تلك المياه إلى بركة أكسدة أبعادها ٦٠٠×٧٥٠×١٥ م .
- ٢- تجميع مياه الصرف الصحي للحيين الثالث والرابع في خط تجميع بالانحدار الطبيعي إلى بركة أكسدة ثانية أبعادها ٥٠٠ × ٨٠٠×١٥ م .
- ٣- تجميع مياه الصرف للمناطق الصناعية بخط رئيسي يسخ في محطة رفع تقوم بدورها بدفعها إلى بركة أكسدة مع الإستهانة بمحطة تلمسبات تزود بأربعة طلمبات عاطسة قدرة كل منها ٣٦٠ لتر / ثانية تطرد المياه إلى برك الأكسدة المذكورة .

إلا أن ماتم تنفيذ من شبكات الصرف ١ نصحي خلال الخطتين الأولى والثانية ٧٢-١٩٨٢ ، ٨٢-١٩٨٧ ، وكما يتضح بالشكل رقم (٧) يؤكد على عدم التوافق - السابق الإشارة إليه - بين ماتم في شبكات المرافق وما يوزاها من انجازات في قطاع الإسكان ، وما قد يترتب على ذلك السابق - في ذلك المرفق - الصرف الصحي - من احتمالات تلف لشبكاتة بفعل عوامل التمرية والأكسدة في ضوء عدم إستخدامها لفترة طويلة ، وطبيعي أن يكون لذلك أعباء الإقتصاد الناجمة عن متطلبات الصيانة مع احتمالات إنسداد تلك الشبكات بفعل تراكم الرمال داخلها ، وإلى غير ذلك من سلبيات يخاف لها ما تمثله الزيادة في شبكات ذلك المرفق من تجميد لرؤس أموال كان لها أن توجه إلى اطرار تنمية أخرى قد يكون لها عائدها الإستثماري، أو حتى على الأمل لها أن توتى بعائد إذا ما ودمت أحد المؤسسات أو البنوك (١) .

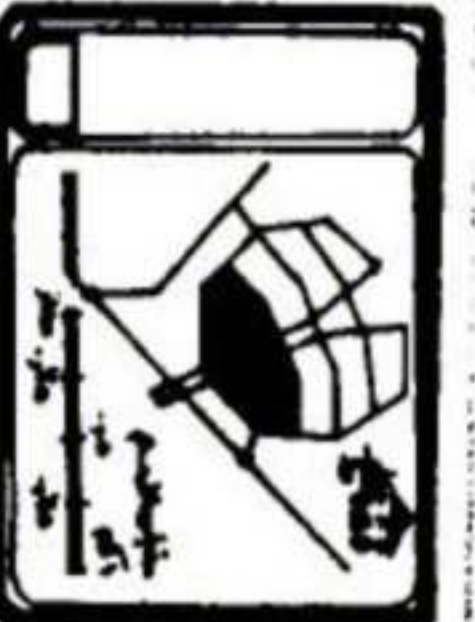
وأعمال الصرف الصحي التي كان قد تم تنفيذها مع نهايات الخطة الخمسية الثانية ١٩٨٦ : ١٩٨٧ جاءت على نحو ما يلي (٢) :

- ١- الخطوط الرئيسية للأحياء الأربعة :
- تم تنفيذ شبكات الخطوط الرئيسية للصرف الصحي للأحياء الأربعة الأولى ٤-١ بالمرحلة الأولى وبطول إجمالي ٢٦٢٧ كم ، وبأقطار ١٠٠٠-٣٠٠ م .

(١) عن تقرير مجموعة سويكو ٠٠ ص ٣٨-٣٩ مرجع سابق .
 (٢) عن تقارير المتابعة لجهاز تنمية المدينة حتى يونيو ١٩٨٧ .



أبعادات قطاع الخسوف الخسوف
 على شكل الأوتار من منحنى نصفية
 أيضا من منحنى نصفية مع نصفية
 شكلية التتميم الأوتار والأوتار
 (1:100)



مدينة
 المانتر من رمضان
 للرحلة الأولى

1 - عن تقرير التقسيم والتابعه لجهاز تنمية مدينة المانتر ومن رمضان لنهايات
 خطة التمهينه الثانيه ١٩٨٧/٨٢ .

٢- شبكات الصرف الصحي للمجاورات الأربعة :

تم تنفيذ شبكات الصرف الصحي للمجاورات الأربعة الأولى ١-٤ بطول ٢٥٣ كم وأقطار ١٧٥-٦٠٠ مم وجارى الأعمال التكميلية لباقي المجاورات - بالحى الاول - عدا المجاورتين رقم ٩٠٨ .

٣- شبكات صرف باقى المجاورات (٥-٣٤) :

جارى تنفيذ شبكات باقى المجاورات (٥-٣٤) وهى تمثل باقى مجاورات الحى الأول ومجاورات الأحياء الثانى والثالث والرابع ومراكز الأحياء بطول ١٩٦ كم وحتى نهاية الخطة الثانية كان قد تم تنفيذ ١٩٣٥ كم منها موزعة على نحو مايلى :

- أ) الحى الاول - وكما سبق الاشارة - جارى الأعمال التكميلية لتنمية مجاورات عدا المجاورتين ٩٠٨ .
- ب) الحى الثانى اكتملت عمليا - التنفيذ لشبكات مجاورات وجارى الأعمال التكميلية .
- ج) الحى الثالث قدرت كم إنجازات - عمليات الصرف الصحي بد حتى نهاية الخطة الثانية ٧٠% من إجمالى الأعمال .
- د) الحى الرابع قدرت كم إنجازات عمليات الصرف الصحي بد حتى الخطة الثانية ٧٠% من إجمالى الأعمال .

٤- المناطق الصناعية (١) :

تم تجميع مياه الصرف الصحي لمنطقة الصناعىة الشقيقة إلى خط الصرف الرئيسى ومنه إلى محطة رفع تقوم بضخه إلى بركة أكسدة، كذلك فقد تم تنفيذ ٣٩ كم من إجمالى ٤٥ كم تمثل أطوال الشبكات الداخلية للمناطق الصناعىة ، وقد جاءت تلك الإنجازات موزعة على نحو مايلى :

أ- أعمال الصرف كاملة للمنطقة الصناعىة أ، ٨٠% من إجمالى الأعمال بامتدادها أ .

ب - أعمال الصرف الصحي كامل بالمنطقة الصناعىة ب .

(١) عن تقارير المتابعة والتقييم لجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان حتى يونيو سنة ١٩٨٧ ، مرجع سابق .

جـ - جارى تنفيذ شبكات الصرف الصحى للمنطقة الصناعية (١) .

٥- محطة رفع مياه الصرف :

تم تنفيذ محطة الرفع لمياه الصرف الصحى وتشغيلها لصرف الحيين الاول والثانى .

٦- برك الاكسدة : تم تنفيذ بركتى لأكسدة لصرف مخلفات محيطة مجاورات المرحلة الاولى بالكامل (١)

وقد بلغت اجمالى استثمارات مرفق الصرف الصحى بالمرحلة الاولى حتى نهاية الخطة الخمس الثانية ١٩٨٢-١٩٨٧ مبلغ ٣٣٣٠١ مليون

جسـد .

٢-١-٢ مرحلة مد شبكات الكهرباء :

اشتملت مخططات التنمية لمدينة العاشر من رمضان فى مرحلتها الاولى والمعدة عامى ١٩٧٦ ، ١٩٧٨ على دراسة لشبكات توزيع القوى الكهربائية وفقا للاحمال المطلوبة لمختلف المناطق ، مع اتصال شبكات الضغط العالى بشبكات الضغط المنخفض على نظام الشبكات الموزعة اضافة الى استخدام شبكة اشعاع لتوزيع الضغط المنخفض لتزويد المدينة باحتياجاتها المختلفة (٢) .

وبالرغم من كون الكهرباء تعد مصدر الطاقة الرئيسى بالمدينة إلا أن للمدينة تعتمد فى جزء من احتياجاتها على الوقود والغاز المنقول على عربات نقل خاصة تحملها من مدينة القاهرة أو أى من مدن القاهرة ويتم توزيعها داخل المدينة .

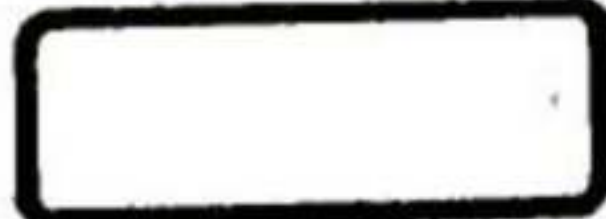
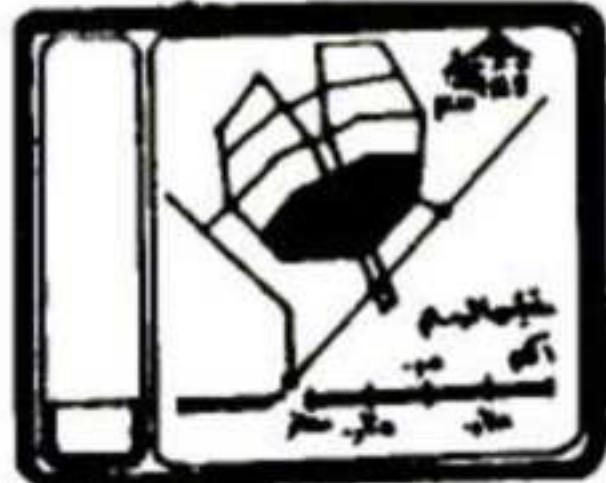
وقد يتعلق بمحيطة إنجازات مرفق الكهرباء بالمرحلة الاولى حتى نهايات الخطة الخمسة الثانية ١٩٨٢-١٩٨٧ فكان قد تم ما يلى

(١) عن تقارير المتابعة لجهاز تنمية المدينة حتى يونيو ١٩٨٧ .

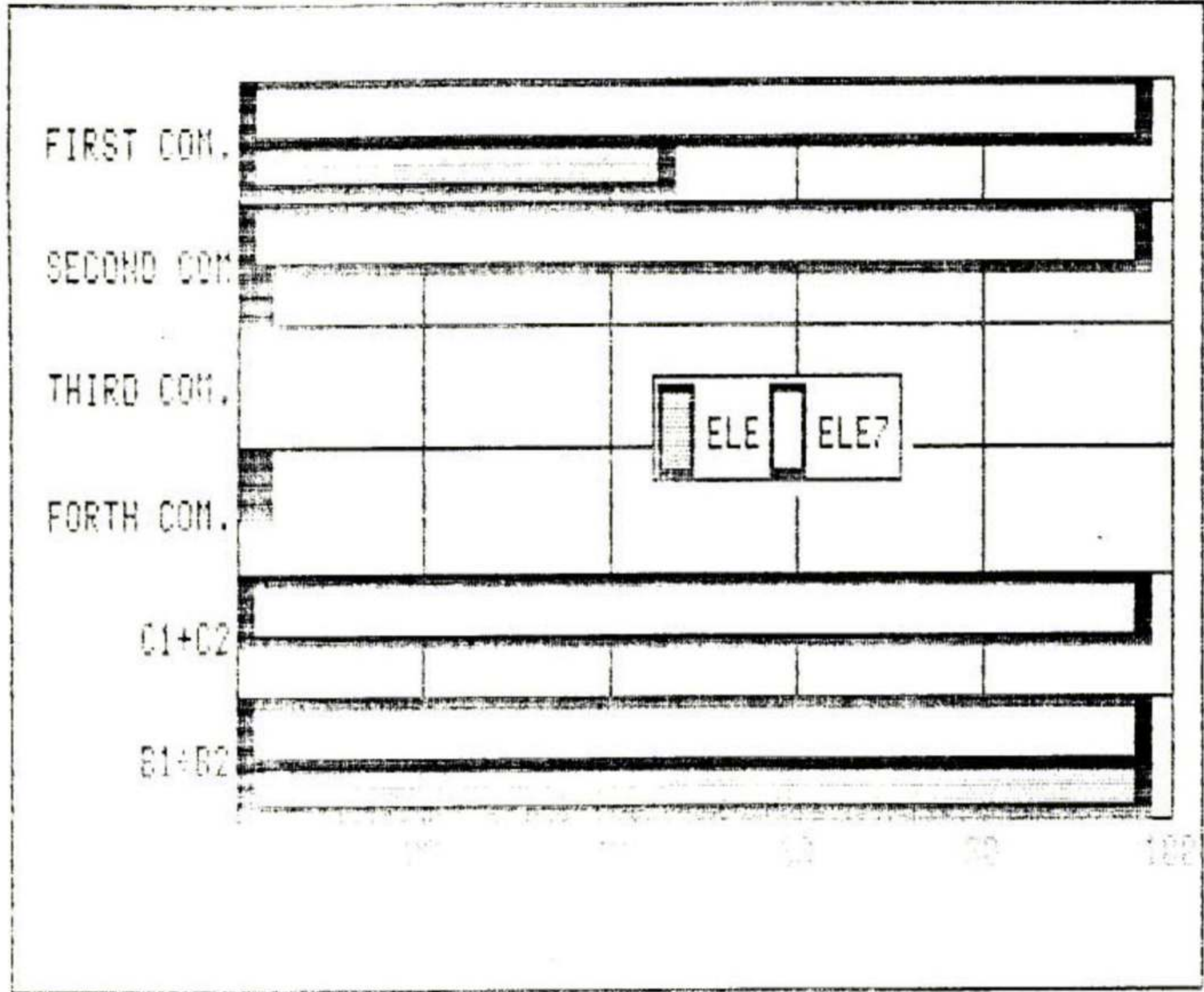
(٢) عن الدراسات التخطيطية لمدينة العاشر من رمضان لعامى ٧٦ - ١٩٧٨ .

- ١- تمت تغذية الحي الأول والثاني بالمرحلة الأولى وجميع المصانع بالمناطق الصناعية المختلفة .
 - ٢- تم تعزيز محطة المحولات ١١/٦٦ ك . ف رقم (١) بتوسع رأس لتصبح ٢٠×٢ ميغا فولت ، أصبر بدلاً من ١٢×٢ ميغا فولت أصبر وتعزيزها بتوسع أفقي قدره ٢٠×١ ميغا ف . أ . لتصبح ٢٠×٣ ميغا ف . أ .
 - ٣- تم إنشاء محطة محولات ١١/٦٦ ك . ف رقم (٢) بقدرة ٢٠×٢ ميغا فولت - أصبر لتغذية المنطقا للصناعية ب٣ ، والحيين الثالث والرابع .
 - ٤- تم عمل الاختبارات لمحطة المحولات الرئيسية ١١/٦٦×٢٢٠ ك . ف بقدرة ٧٥×٣ ميغا فولت أصبر .
 - ٥- شبكات الجهد المتوسط ج ك . ف . وكان قد تم منها مايلي :
 - أ) تم مد شبكات كابلات الجهد المتوسط بطول ٢٨٢ كم بتغذية المناطق الصناعية والآحيا السكنية .
 - ب) تم تغذية جميع المصانع المقامة بالمناطق الصناعية كما سبق الإشارة وجارى استكمال مااستجد منها .
 - ج) تم تعذية محطات رفع المياه والصرف الصحي وسنى السنترال والابار الزراعية إضافة إلى مد عد ٢ خط هوائى لمحطة رفع المياه العكرة رقم (٣) ومحطة التنقية مع تغذية محطة رفع المياه العكرة رقم (١) والمأخذ من محطة محولات بلسر ومحطة الرفع رقم (٢) من محطة المحولات الفرعية رقم (١) .
 - ٦- شبكات الجهد المنخفض ٧٠٠×٣ مم^٢ ألومنيوم وتم منها مايلي :
 - أ) تم مد شبكة كابلات الجهد المنخفض بطول ٢٩٣ كم لتغذية الاحيا السكنية والانارة العامة للمدينة .
 - ب) جارى تغذية برك الاكسدة للمناطق الصناعية الثقيلة بالكهرباء .
- وتجدر الإشارة إلى أن تركيب التجهيزات الكهربائية داخل المجاورات يقترن بإنجاز أعمال إنشاءات المساكن بها ، ويوضح شكل () المجاورات التى تم تغذيتها بالفعل بالطاقة الكهربائية ، وقد بلغت إجمالى إستثمارات الكهرباء مع اقتراب الخطة الثانية ٨٢-١٩٨٧ من نهايتها ٢٣ر٢٣ مليون جنيه (١)

مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الاولى



إنجازات قطاع الكهرباء
بالمرحلة الأولى مع
نموذج خطة التنمية
التي ٧٦-١٩٨٢ والمالية
١٩٨٢-١٩٨٧ وتوضع هذه
زيادة في مستقرات
الموجودة إلى ذلك الوقت
بالقياس إلى الإنشاءات
التي تليها
(ش ٧٨ - ٧٠)



تضمنت المخططات المسبقة لتنمية مدينة العاشر من رمضان إفتراضاً بتغذية المدينة بالغاز الطبيعي اعتماداً على غنى مصر بمخزونها من ذلك الغاز. وكانت الشركة الأهلية للغاز قد أرعت إنشاء خطوط مواسر الخاصة بتوصيله وقد خصصت بالفعل بالمنطقة ج_١ لإنشاء خزان للغاز. وكان قد تم توريد محطة قوى تحمّلان بالغاز وقوة كل منهما ٥ ميجا وات للإستخدام فى تزويد المستشفيات وغيرها بالكهرباء أثناء حالات الطوارئ^(١) إلا أنه ومع ذلك فسان عملية إمداد المدينة بالغاز كحقيقة واقعة لم تتخذ أية خطوات وحتى نهاية الخطة الثانية لتنمية المدينة بالرغم مما كان يتم من تزويد بعض المناطق السكنية القائمة بالقاهرة (هليوبوليس، المعادى، حلوان) بالغاز الطبيعي للاغراض المنزلية وكان من الاجدى أن يكون لمدينة العاشر من رمضان الأولوية فى ذلك خاصة وهى مازال فى أطوار بنائها ونموها الأولى .

٦-١-٢ مرحلة مد شبكة الإتصالات السلكية واللاسلكية :

قدرت إحتياجات المرحلة الأولى من مراحل تنمية العاشر من رمضان فى مخططات ١٩٧٨ لخطوط التليفونات والتلكس بحوالى ٣٠ ألف خط ، ٨٠٠ مشتركاً على التوالي كما يتم تحميلها على سنترالين يتصلان بكابل رئيسى بينهما يرتبط إحداهما بسنترال القاهرة من خلال موجات متناهية فى الضخامة وقد أحسرت مواقع السنترالين بحيث يسهل تكاملها مع مجموعة المراحل التالية .

وحتى نهاية الخطة الثانية ٨٢-١٩٨٧ كان قد تم تنفيذ مايلى فى شبكة الإتصالات :

- ١- تم تنفيذ أربعة خطوط هوائية للإتصال اللاسلكى مع مدينة القاهرة - مخصصة لجهاز المدينة - يعمل منها خط واحد فقط ، وخطان مع مدينة الإسماعيلية يعمل منها واحد فقط وجارى تصليح الامتثال بالخطوط الأخرى ، كما كان قد تم تنفيذ عدد أربعة خطوط هوائية إثنين بالزقازيق والآخرين مع مدينة بلبيس^(١) .
- ٢- تم تنفيذ سويتش تليفونى داخلى (٧٠×٧) فى مبنى جهاز المدينة على إتعمال بأخزنى المكتب بالتنفيذ للجهاز بالدجورة رقم (٤) .

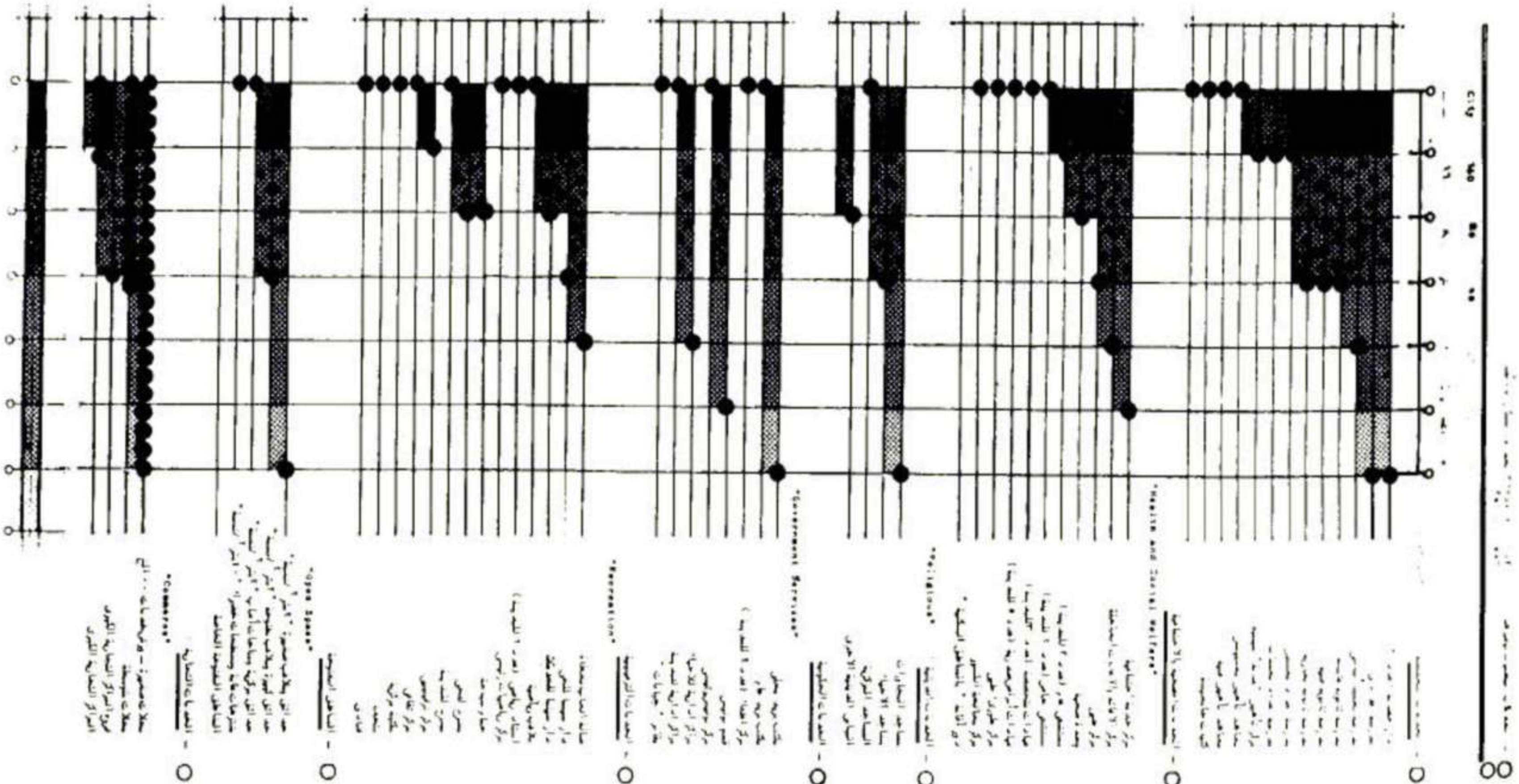
(١) عن تقارير المتابعة لجهاز تنمية المدينة ، حتى يونيو ١٩٨٧ .

- ٣- تم تنفيذ سويتش تليفونى (١٠×١٠٠) بالمجاورة رقم (١) لاستخدام الجمهور وتمتد منه شبكة الى المنطقة الصناعية ب والمحطة الفرعية للكهرباء ١١×٦٦ كيلو / فولت .
- ٤- ايضا كان قد تم إقامة مبنى لاجهزة الموجات القصيرة-مبنى الميكروويف - ٤٨ قناة وجارى إعداد وتجهيز البرج الخاص به .
- ٥- تم إنشاء سنترال سعة ٢٠٠٠ خط تليفونى وتشغيل خدمة التليفونات للمصانع والأنشطة التجارية مع بداية سبتمبر ١٩٨٤ .
- ومع مجموعة تلك الإنجازات بمرق الإتصالات إلا أن تلك الخدمة تعد غير كافية خاصة مع التطور الصناعى سريع الإيقاع الذى تتخذه المدينة (١)

٢-٢ مرحلة بناء مائى الخدمات :

إنخذت مخططات العاشر من رمضان العاعة لسنة ١٩٧٦ والتفصيلية لسنة ١٩٧٨ مبدأ التدرج الهرمى للمناطق السكنية بهدف تحديد كم ونوعيات الخدمات فى كل من تلك المناطق ، وقد جاء ذلك التدرج بدءاً من المجموعة السكنية وحتى المجاورة والحي السكنى ، فتدرجت الخدمات المختلفة على حساب مستوى المنطقة التى تخدمها لذا فقد إكتفى المخطط بالحفانة وروضة الأبطال والفناء الذى يضم المجموعة السكنية ويوفر لها الإحتياجات الإجتماعية اللازمة لها ، مع إضافة بعض المحلات السيطعة ضمن فراغ تلك المجموعة . ثم بدأ فى توفير الخدمات النوعية على مستوى المجاورة السكنية متضمنة المدرسة الإبتدائية والخدمات الدينية والتجارية والحديقة الخاصة بالمجاورة ، وعند هذا المستوى يبدأ تطوير الخدمات ككتلة عمرانية تقتضى دراستها تفصيلاً وبالتالي يتم توزيعها على خطط العام ، مع دراسة أحجامها اللازمة وفقاً لعدد السكان الذى تخدمه ، وفى شكل () يتضح توزيع الخدمات فى ضوء التزايد السكانى للمدينة وبالتالي أولويات البناء لتدمل من تلك الخدمات وقد جاءت مجموعة الخدمات بالمخططات التفصيلية لعام ٧٨ على نحو مايلي :

(١) من آراء لبعض من السكان والاهالى المقيمين بالمدينة .



أولويات المساءم الحضرية الحضرية
 الدراسات المتعلقة ببنية المساءم الحضرية من رخصان المساءم
 بيماني، ع. م. ١٩٧٦ وبنية الحضرية
 الأوتو (٧٩ - ٧٠)

١- صف تقرير الدراسات التخطيطية "المخطط الحضرية العام لسنة ١٩٧٦" واتخذ من قبل المجموعة المصرية السودانية لتخطيط

اجتماعي للسكان في أوقات العطلات وفيما بعد اليوم الدراسي، ويوضح شكل (٧٩) البرنامج التصميمي للخدمات على مستوى كل من المجاورات السكنية والاحياء والمعدلات المقترحة لكل فرد .

طبيعة الإنجازات في قطاع الخدمات :

لم تتأني خطوات التنمية الفعلية لقطاع الخدمات بالمرحلة الأولى من مراحل تنمية مدينة العاشر من رمضان . وفقا لما سبق وخطط لها فسي مخططات التنمية المسبقة لعامي ١٩٧٨، ٧٦ والتي اقترح فيها اقتران نمو وبناء الخدمات بمراحل النمو والتزايد السكاني كما يتضح في شكل (٧٩) او وفقا للجدول رقم (٨٠) واستعراف ما كان قد تم انجازه من خدمات بالمرحلة الاولى من مراحل تنمية وبناء المدينة - سواء تلك التي تمت من خلال الخطة الاولى او تلك التي تم انجازها مع نهايات الخطة الثانية يعطى انطباعا غير حقيقيا بزيادة حجم وعدد تلك الخدمات فبالا إلى تطورات تعداد السكان المتبادلة . ذلك ان بعض من جوانب القصور في ايقاع النمو السكاني يعود إلى القصور في بعض من جوانب الخدمات المتوافرة لهم بما يستتبعه من الحد من أنواع الهجرة السكانية إلى المجتمع الجديد ، فعلى سبيل المثال كان قد تم إقامة عدد ثمانى دور حضانه بالمجاورات الأربع الاولى - والتي اعتبرت المرحلة الاولى من مراحل بناء المدينة - في حين انه لم يستغل منها لذات الغرض حتى نهاية الخطة الثانية سوى اثنين فقط ولبسا بطاقتيهما الكاملة اما فائسني من تلك الدور فمستغلة في أنشطة أخرى تتفق والإحتياجات الطارئة التي تتطلبها مخططات التنمية ، فاجداها كانت تستغل كقسم شرطة^(١) وتعد الان للإستخدام كمعهد ديني أزهري ، وغيرها مستغل كمكثبه وأخرى كوحدة محبة ، وثالثه كمحكمة^(٢) ، وهكذا ومثل ذلك - إختلاف الوظيفتة للمعصر المعماري - طبق على مجموعة الاسواق والمدارس وشو ما يؤكد الانطباع بزيادة حجم ونوعية الخدمات . إلا ان مقارنة ماتم إنجازها بما سبق وقدرت مخططات التنمية المسبقة لهدايات نشأة المدينة يظهر ان تلك الإستخدامات غير الحقيقية لمعاصر الخدمات لا تنفي القصور الواضح في تلك الخدمات ، ذلك ان السبب في وضوح هذا الإكتفاء لكل من نوعيات الخدمات يعود إلى قلة عدد السكان لا إلى وفرة الخدمات وموضح ذلك ما تشير إليه مخططات التنمية لعام ٧٨، ٧٦ والتي قدرت وصول المدينة خلال عشر سنوات إلى تعداد سكان ١٥٠ ألف نسمة^(٣) موزعين على ٣٤ مجاورة ، ويتأهل هذا العدد ومن خلال تقديرات تلك المخططات للخدمات ضرورة توفير عدد ٦٨ دار حضانه ، وفق على ذلك مجموعة الخدمات الأخرى بشتى صورها .

(١) عن تقارير المتابعة لجهاز تنمية المدينة حتى يونيو ١٩٨٧

(٢) من خلال الزيارة الميدانية للمجاورة رقم (٤) .

١- الخدمات التعليمية :

وقد إتبع أسلوب التعليم المطبق في مصر ، والمتمثل في التدرج مابين التعليم الابتدائى وحتى الثانوى متضمناً كافة أنواع التعليم الثانوى الفنى والتجارى مع إعتبار أن مدرسة التعليم الإبتدائى منفصلة تماماً عن مدرسة التعليم الاعدادى، حيث أنه لم تكن وزارة التربية والتعليم قد أصدرت قرارها بعد بضم مرحلتى التعليم هاتان في مرحلة واحدة (التعليم الاساسى) فكانت المدرسة الابتدائية هي نواة الدجائرة السكنية وأساساً لتحديد حجمها ، أما الحضانة وروضة الاطفال فهي موزعة على مستوى المجموعات السكنية بحيث تشمل كل مجاورة سكنية على دارين للحضانة وروضة الاطفال .

٢- الخدمات الدينية :

وقد إتبع المخطط فيها نفس الإتجاه المتبع في كافة الخدمات ، حيث توزع المساجد بصورة منتظمة على مراكز المجاورات السكنية متداخلة مع المناطق المفتوحة ومستفيدة بالمسطحات الخضراء ، وتعد العلامة المصيرة لمركز كل مجاورة سكنية .

٣- الخدمات الصحية :

تتبع نفس التدرج حيث توزع بالتقدير الذى يوفر للسكان كافة متطلباته بدءاً من وحدات الطوارئ ، والاسعاف والإغاثة التى تنتقل الى المساكن لتقديم اسط انواع الخدمات الصحية ومروراً بالمستشفيات العامة والعيادات التخصصية وابتهاً بالمراكز الطبية المتخصصة ، وتأتى أولويات أو مرحليات بنائها وفقاً لطبيعة النمو والتطور السكانى .

٤- الخدمات الادارية والعامة : ويتضمنها المركز التجارى للمجاورة السكنية حيث يشتمل على خدمات ادارية متنوعة ممثلة في وحدات بريد وتليفون وتلفرات وحتى وحدة متكررة على مستوى مجموعة المجاورات السكنية وتأتى بعد ذلك الخدمات الإدارية على مستوى الاحياء وعلى مستوى المدينة ككل وفقاً لتطورها وزيادة عدد سكانها وكما يتضح بالشكل .

٥- الخدمات الترويحية والمناطق المفتوحة : وبحكم مسطحاتها إمكانية توفير المياه اللازمة لها ، حيث تتوافر بين الوحدات السكنية مناطق خضراء بسيطة تربط المجموعة السكنية بوجه عام ، مع وجود المناطق الخضراء الخاصة إضافة الى إمكانية إستغلال المدرسة وخدماتها كوسيلة لتوفير مساحات

وكانت مخططات تنمية العاشر من رمضان التفصيلية لعام ٧٨ قد استهدفت إقامة مدرسة تعليم ابتدائي وأخرى اعدادى بكل مجاورة إلا أن ذلك مالم يثبت أن تغير في ضوء تغير مفاهيم التعليم وسياساته تجاه إقرار التعليم الاساسى ، واعتبرت المدرسة الاعدادية هي مدرسة التعليم الاساسى ، اضافة الى مدرسة تعليم ثانوى بمركز التجمع ، ومع نهايات الخطة الاولى - مارس ١٩٨٢ - لم يكن يستخدم سوى ١٠ فصول فقط من ٤٦ فصل تشتملها مجموعة المدارس الابتدائية والاعدادية بالمرحلة الاولى - ممثلة في المجاورات ١-٤ - وكانت احدى المدارس تستعمل كنادى رياضى يحتوى على دار عرض سينمائى ومطعم وقاعة عرض تليفزيونى ، وغرف للانشطة المختلفة والرياضيات ، ويوضح شكل رقم (٨١) تفاصيل أوفى عن مجموعة الخدمات المتوافرة بالمدينة مع نهايات خطة تنميتها الاولى ٧٨-١٩٨٢ .

ويمكن التعرف على طبيعة نوعيات الخدمات المختلفة ومدى توافرها واستجابة مستخدميها لزا من خلال مايلى :

١-٢-٢ -٢ -١ مرحلة بناء الخدمات التعليمية :

وتشغل الخدمات التعليمية بالمرحلة الأولى من مراحل تنمية مدينة العاشر من رمضان - ومع نهاية خطة التنمية الثانية - بعض من مبانى دور الحضانة والمدارس التى تم إنشائها بالمجاورات الاربعة الاولى ويأتى استخدام تلك الخدمات واستيعابها لمستخدميها على نحو مايلى :

أ) دور الحضانة :

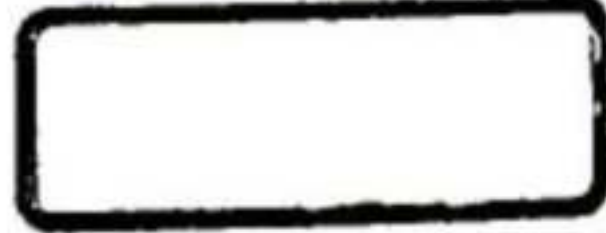
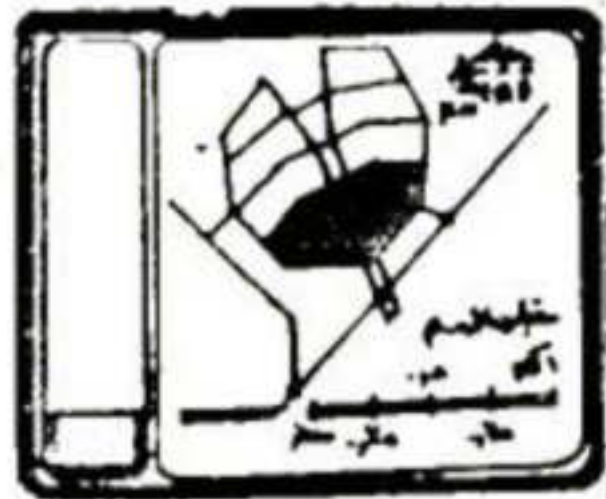
مع نهاية خطة التنمية ٨٢-١٩٨٧ كان قد تم إنشاء عدد ثمانى دور حضانة تشغل المجاورات من الأولى وحتى الرابعة ولكنها تكرار للنموذج المعمارى الموضح بالشكل رقم (٨٢) ، إلا أنه لم تقتضى الحاجة حتى الآن سوى استخدام اثنين فقط من المباني الثمانية وجرى استخدام المجموعة الاخرى من أنشطة أخرى - كما سبق الإشارة - ودور الحضانة المستغللة بالشغل تقع بالمجاورتين الأولى والرابعة على نحو مايلى :

- ١- دار الحضانة بالمجاورة الأولى يشغلها ٨٥ طفل . . يخصص لهم عدد أربعة فصول والفناء الداخلى ، وبقية غرف الدار - عدد ثلاث غرف - تشغلها جميعة الأسر المنتجة بالمدينة .

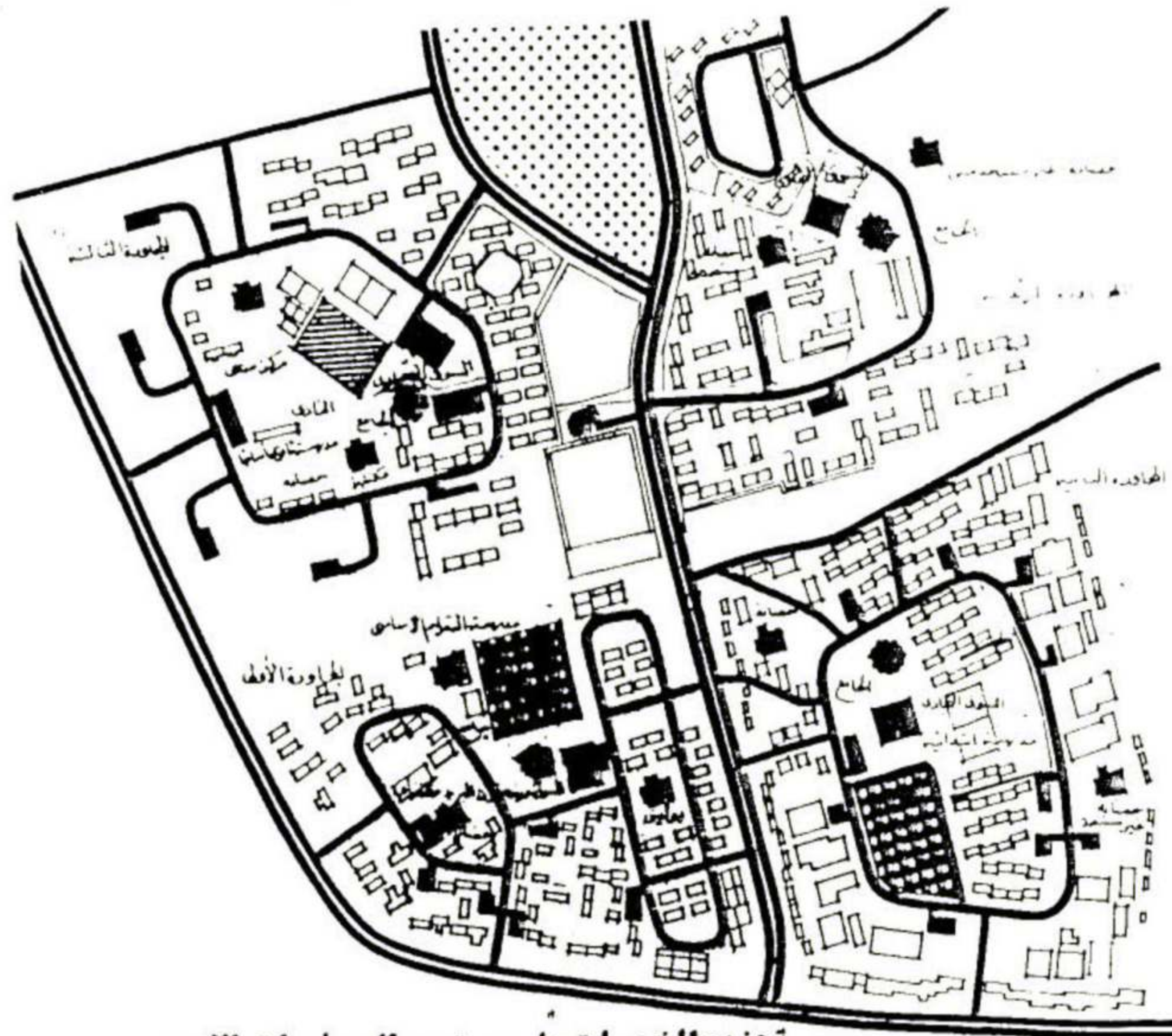
(١) عن خدمات المناطق السكنية نحو معدلات مصر: " رسالة ماجستير - مرجع سابق .

(٢) عن الزيارة الميدانية ولقاء مع مديرتى الدارين .

مدينة
العائز من رمضان
المرحلة الأولى



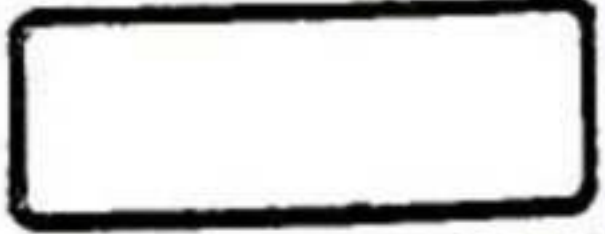
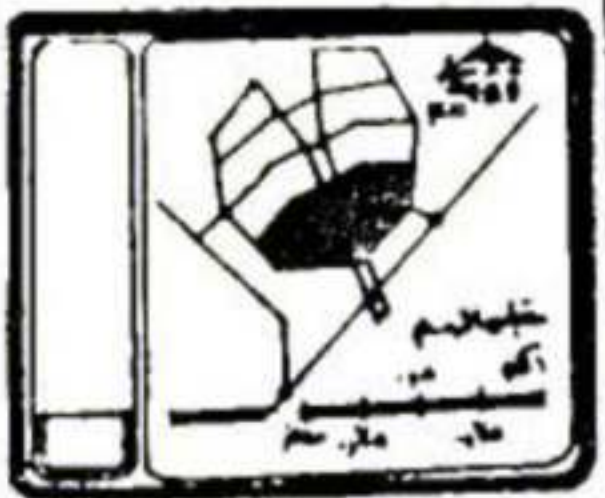
- توزيع الخدمات على المجاورات
١-٢ مع إيحاءات التخطيطية
- الخدمات المصيرية
 - مدارس ابتدائية
 - مدارس إعدادية
 - مساحات خضراء
 - المساجد
 - الكنيسة
 - نادي رياضي
(مدرسة رياضية)
 - السوق التجاري
(٨٣ - ٥)



توزيع الخدمات على مستوى المجاورات الأربع

١- عن "خدمات التناطق السكنية... نحو مبادئ مصرية" .. رسالة ماجستير - كلية الهندسة - جامعة القاهرة ١٩٨٣.

مدينة
العاشرون رمضان
المرحلة الاولى



مبانى الخدمات المستقلة
مع نهائيات التخطيط
الاولى ٧١ - ١٩٨٢ المجاور
الاربعية الاولى

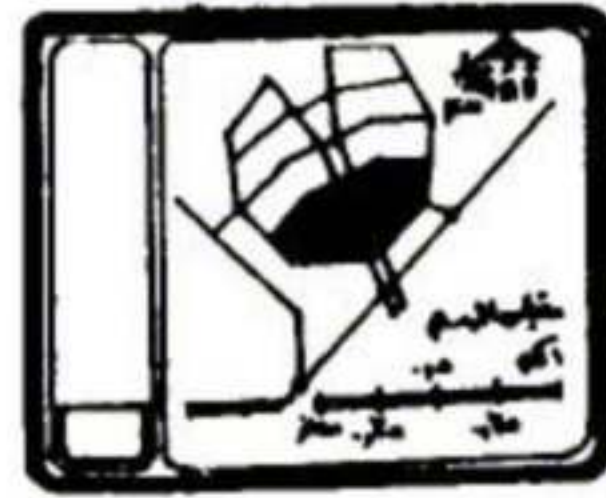
مبانى مستقلة
مبانى غير مستقلة
(ش.د - ٨١)



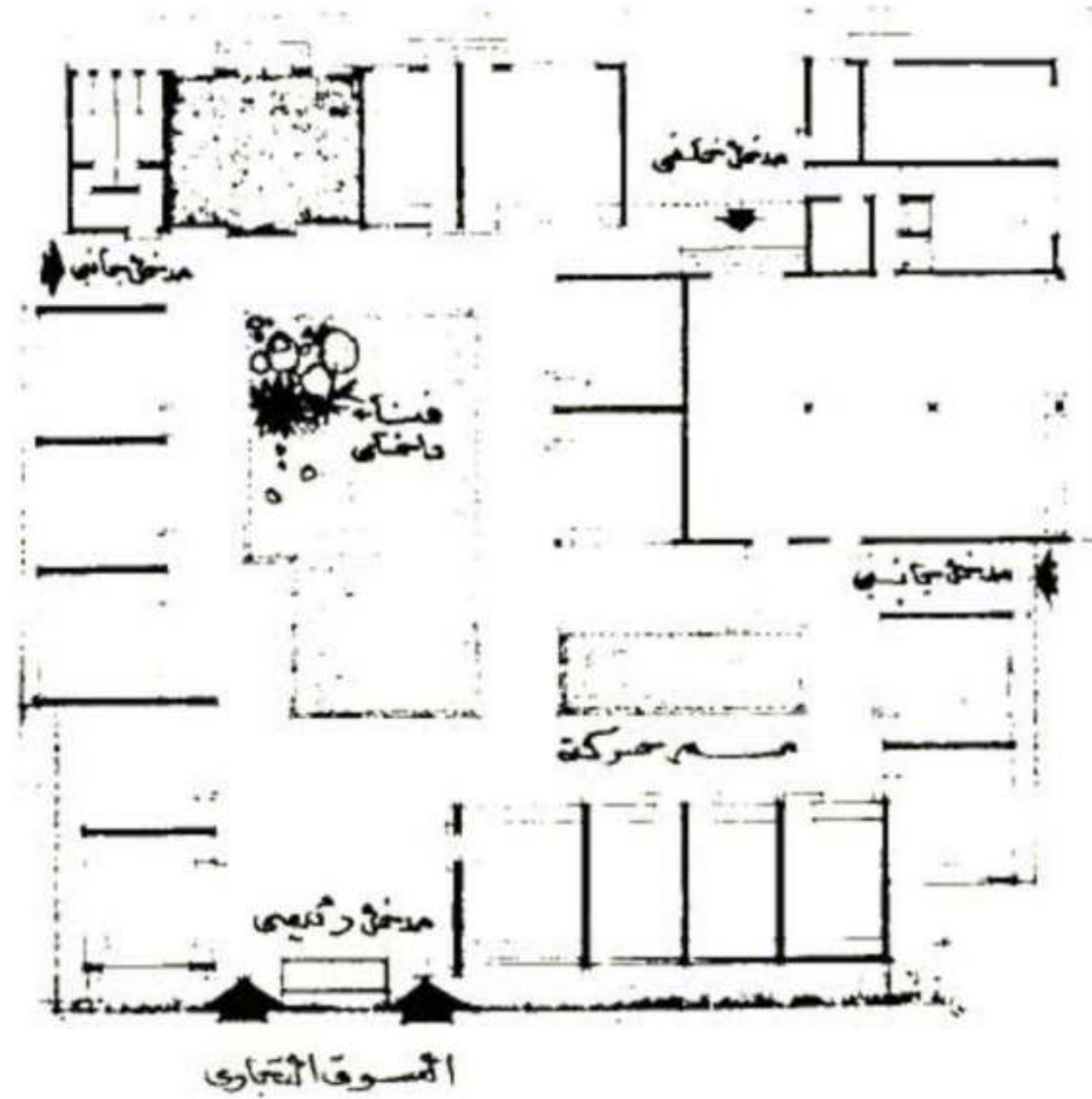
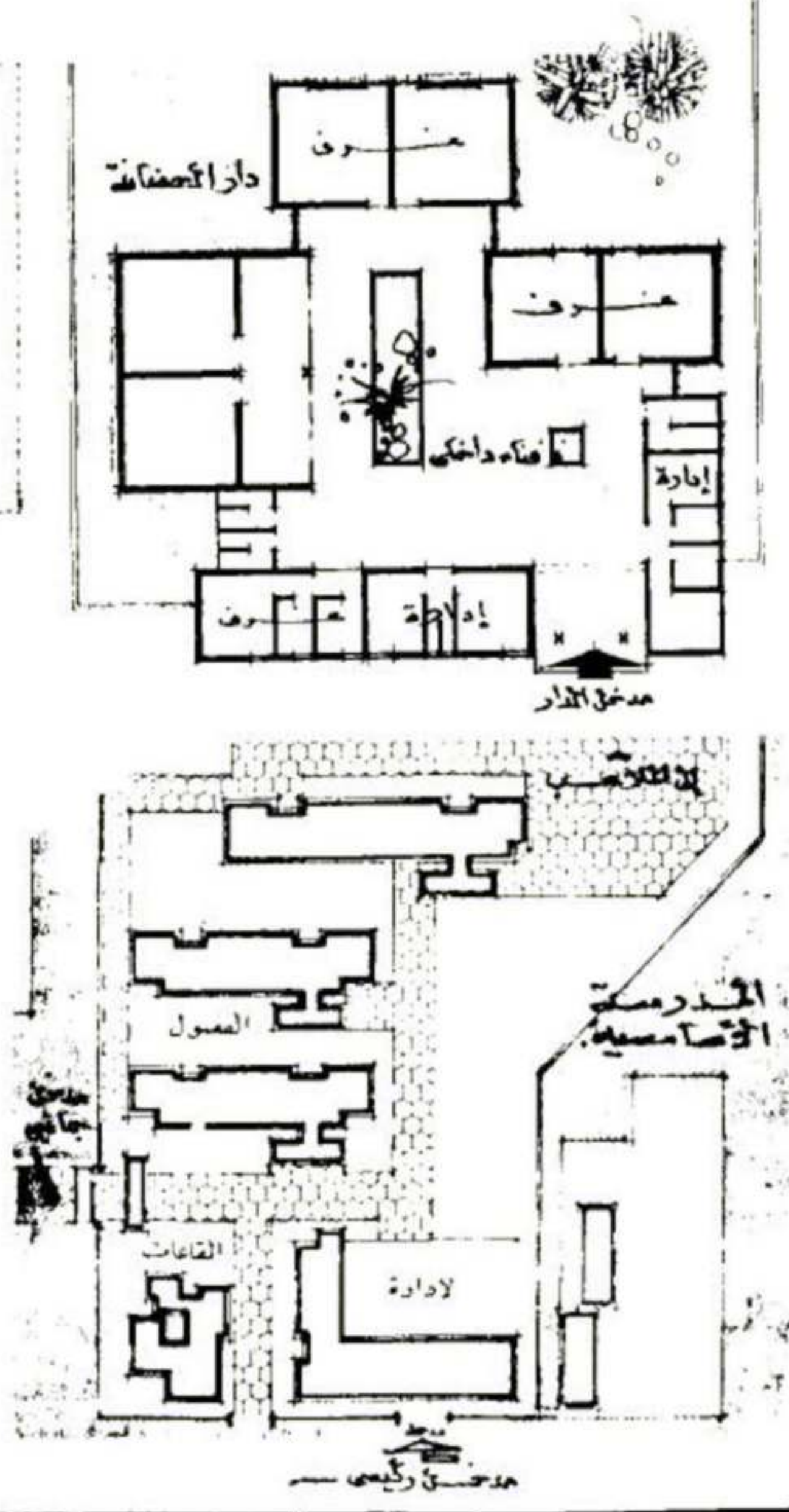
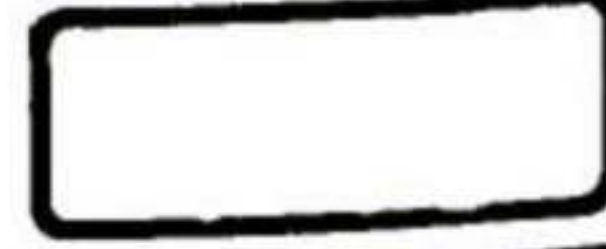
توزيع الخدمات على مستوى المجاورات الاربع

١ - عن "خدمات اثنا عشر الممكنية" : ن. ن. محمدات مصرية - ومائة مايسينير - مايسنة محمود .. جامعة القاهرة - ١٩٨٣ -

مدينة العاشر من رمضان المرحلة الأولى



بمناذج مباني الخدمات
المتعددة بالمرحلة الأولى
ومدى قابليتها لتحتواء
الوظائف المتعددة لها
مرحلياً في ضوء النماذج
المركبة لأقواج الهجرة.
(ش ١٠ - ١٢)



يلاحظ
- بأن جميع من إقتار نموذج دار الحضانة إلى مرونه -
التي تشكل المرحلي إذ أنه قد استخدمت أو لمستخدم لتحتواء
أنفستت أخرى إلى جانب وظائفها الأساسية -
نموذج المدرسة من مسهل التي تشكل مرحلياً
إذ أنه كان قد تم بناؤه بالكامل.. فكان دائماً إما يستعمل
بعض من أجزائه أو أنه لا يفي بواجباته الوظيفية -
نموذج الأسواق إقتار إلى النموذج في تقديم الخدمات.

٢- دار الحضانة الثانية بالمجاورة الرابعة أولى الدارين إستخداماً حيث كانت قد أفتتحت مع نهاية الخطة الأولى ووقتئذ كان يشغلها ٤١ طفلاً
ارتفع عددهم مع نهاية الخطة الثانية إلى ٦٠ طفلاً وبالدار ثلاث غرف مخصصة كمخازن لكل من جهاز تنمية المدينة ادارة لشئون الاجتماعية بها .
ويتضح من طبيعة الإستخدم السابقة للخدمة أنها تغطي إحتياجات السكان في وقتنا الحالي بل إن المسطحات تزيد عما حددته المعـسـدلات
التصميمية إلا أن الإشغالات الأخرى من قبل جهاز المدنية والامر المنتجة والشئون الإجتماعية تحد نسبياً من تعدد الأنشطة وتنوعها بكلا الدارين وفقاً
لرؤية القائمين على تشغيل كل منهما .

أما بقية دور الحضانة بالمجاورات الأربعة فتتوزع بها الأنشطة على نحو مايلي (١) :

- ١- دار الحضانة الثانية بالمجاورة الأولى كانت تستخدم كمقسم شرطة وجارى إعدادها للإستخدام كمعهد ازهرى .
 - ٢- دار الحضانة الأولى والثانية بالمجاورة الثانية تستغل كدور إقامة كاملة لفتيات المعلومات بالثانوى الأزهرى .
 - ٣- دار الحضانة الأولى بالمجاورة الثالثة تستغل كحضانة ثقافية ومكتبة . ودار الحضانة الثانية بها تستغل كعيادة للقطاع الخاص .
 - ٤- دار الحضانة الثانية بالمجاورة الرابعة جارى إستخدامها كمحكمة .
- وتجدر الإشارة إلى أن عدم مرونة الأنماط المعمارية للمبانى وبنيتها للمشكل المرحلى هى التى دفعت بالقائمين على تنمية المدينة إلى
الإستغلال المرحلى لكل منها وفقاً للوظائف التى تتطلبها مقدرات التنمية ومخططاتها التنفيذية .

(ب) مراحل بناء مباني المدارس :

حتى نهاية خطة التنمية الثانية ٨٢-١٩٨٧ للمرحلة الأولى من مراحل بناء مدينة العاشر من رمضان كان قد تم تنفيذ وإستغلال أربعة
مدارس تقع بالمجاورات الأربعة ٤-١ ، وقد تم تنفيذ تلك المدارس وفقاً للنموذج المعماري الموضح بالشكل رقم (٨٢) لإستيعاب عدد ٧٥٠ طالب
يشغلون عدد ٢٤ فصل بمعدل إشغال قدره ١١٥ م^٢ - تلميذ إلا أنه وحتى أكتوبر ١٩٨٧ كان إستغلالها نحو مايلي (٢) :

- (١) عن زيارة ميدانية للمدرسة ولقاء مع القائمين على الجوانب التعليمية بها ، أكتوبر ١٩٨٧ .
- (٢) من " خدمات المناطق السكنية نحو معدلات مصرفية " رسالة ماجستير . . مرجع سابق .

١- مدرسة السادات للتعليم الإعدادي والثانوي : وتقع بالمجاورة الأولى ، وإجمالي الطلبة بها ٤٣٢ طالب وطالبة موزعون ما بين ٣٣٢ طالب وطالبة بالقسم الإعدادي ، وعدد ١٠٠ طالب وطالبة بالقسم الثانوي .

٢- المعهد الأزهرى بالعاشر من رمضان : ويشغل إحدى المدارس بالمجاورة الثانية وتوزع أنشطته التعليمية على نحو مايلي (١) :

أ) المعهد الإبتدائي الأزهرى يشغله عدد ٣٥٠ طالب .

ب) المعهد الإعدادي والثانوي الأزهرى ويشغله عدد ١٥٠ طالب .

ج) معهد الفتيات الإعدادي والثانوي الأزهرى ويشغله عدد ٢٥ طالبة .

د) معهد معلمى العاشر من رمضان الأزهرى ويشغله عدد ٢٠٠ طالب وطالبة .

وتداخل الوظائف وتعدادها ما بين الثنات السنوية المختلفة تعطى إنطبعا لدى المسئولين بعدم كفاية الخدمة ، لذا فإن يتم حاليا إعادة

تجهيز دار الحضانة الثانية والتي كانت تستغل كقسم شرطة بالمجاورة الأولى لتنضاف إلى استخدامات ومتطلبات إدارة المعاهد الأزهرية بالمدينة .

٣- مدرسة السلام للتعليم الأساسى : وتقع بالمجاورة الثالثة ، ويتعدى عدد الطلبة بها ١٠٠٠ طالب وطالبة موزعين على عدد ٢٤ فصل هي

السعة الكاملة للمدرسة والخدمة تعتمد بالفعل غير كافية .

٤- مدرسة الحناير للغات : وتقع بالمجاورة الرابعة ، وتخدم الأطفال من سن ٣-٥ سنوات ، ويشغل الأطفال بها عدد ثمانية فصول فقط

معدل ٢٥-٢٠ طفل / فصل .

٢-٢-٢ مرحلة بناء الخدمات الطبية :

تأتى مجموعة الخدمات الطبية بالمرحلة الأولى من مراحل تنمية مدينة العاشر من رمضان - ممثلة فى المجاورات الأربعة الأولى - مع نهاية الخططة

الثانية ٨٢-١٩٨٧ على نحو مايلي :

(١) عن لقاء مع احد المسئولين عن العلية التعليمية بتلك المدرسة .٠ أكتوبر ١٩٨٧ .

١- كانت إحدى دور الحضانة - بالمجاورة الثالثة - تستخدم كوحدة صحية مزودة بعربتي إسعاف وعربة رش مبيدات حيث تتولى أعمال الوقاية لعلاج وتنظيم الأسرة ورعاية الأمومة والطفولة إلا أنه وفي نهاية الخطة ٨٢-١٩٨٧ قد تم تأجيرها كعيادة قطاع خاص بعد افتتاح المركز الطبي الواقع بمركز الحي الأول .

- ب - يوجد عدد ٢ صيدلية بالمجاورتين الأولى والثالثة تغطي خدمتهما المرحلة الأولى طيلة ٢٤ ساعة .
ج - جاري تجهيز المستشفى العام سعة ٣٠٠ سرير بمركز المدينة (١) .

وبصفة عامة تعد الخدمة الصحية كافية لمجموعة السكان بالمدينة خاصة في ضوء وجود بعض العيادات الخاصة في منطقة المجاورات الأربعة الأولى إلا أن تعداد السكان بالمدينة حتى نهاية الخطة الثانية وحجم الحركة بها يعطيان إنطباعاً بعدم جدوى المستشفى العام سعة (٣٠٠ سرير) في ذلك الوقت حيث قل عدد السكان . خاصة أنه يتم حتى الآن تغطية المناطق المحيطة بذلك المستشفى سواء الخدمات أو الإسكان ، فهي في ذلك كغيرها من خدمات لم تراعى طبيعة التدرج المرحلي تيسراً إلى مايسبغها من خدمات طبيعة أخرى وذلك ينضح في شكل (٨٣) .

٣-٢-٢ مرحلة بناء الخدمات الدينية :

أما فيما يتعلق بالخدمات الدينية في المرحلة الأولى من مراحل بناء وتنمية مدينة العاشر من رمضان ممثلة في المجاورات الأربع الأولى ١-٤ تأتي على النحو التالي :

- (أ) تم تنفيذ أربعة مساجد بالمجاورات رقم ١، ٢، ٣، ٤ وتعمل جميعها لخدمة سكان تلك المرحلة .
(ب) تم إنشاء جمعية العشرة المحمدية للخدمات والأنشطة الإسلامية وتمارس اختصاصاتها داخل المسجد .
(ج) تم تنفيذ كنيسة ملحق بها جمعية مسيحية بالمجاورة الأولى لخدمة سكان المدينة من الطوائف المسيحية .
والخدمات الدينية بصورتها تلك تكاد تغطي احتياجات السكان مع نهاية الخطة الثانية ٨٢-١٩٨٧ خاصة في ضوء تعددهم القليل إضافة إلى بطء نموهم وتزايدهم البطيء نسبياً .

(١) عن تقارير المتابعة والتقييم لجهاز تنمية المدينة بونيو ١٩٨٦ .

٤-٢-٢ مرحلة بناء الخدمات الإجتماعية والثقافية :

وتتمثل الخدمات الإجتماعية بالمرحلة الأولى من مراحل تنمية وبناء العاشر من رمضان مع نهايات الخطة الثانية نبدأ يلي :

- (أ) توجد جمعيات تنمية المجتمع وربات البيوت ، وتيسير الحج والعمرة .
 (ب) شملت مظلة التأمينات الإجتماعية ٩٠ منشأة حتى يوليو ٨٦ ، وعدد العمال المؤمن عليهم كان قد بلغ ٦٣٢٠ عامل .

أما الخدمات الثقافية فقد جاءت على نحو مايلي (١) :

- (أ) استخدمت إحدى دور الحضارة كقصر ثقافة يختص بالأنشطة الفنية والإجتماعية .
 (ب) استغللت إحدى المدارس كنادي اجتماعي تمارس فيه الأنشطة الإجتماعية والرياضية .
 (ج) الحق بالدراسة صالة مغفلة تستغل كجنا نيزيوم وإلى جوارها قاعة عرض مسرحي .

٤-٢-٢-٢ مرحلة بناء الخدمات التجارية :

وتتعلق بمجموعة الخدمات التجارية التي تم توضعها بالمرحلة الأولى من تنمية المدينة مع نهاية خطة التنمية الثانية فقد جاءت على نحو مايلي (٢) :

- (أ) تم إنشاء أربعة أسواق تجارية وجاري استخدامها بالمجاورات ٤،٣،٢،١ تعطى في مجملها عدد ٧٦ محل حيث يشتمل كل منها على ١٩ محل تجاري .
 (ب) تم تنفيذ عدد ٢٠ كشك للخدمات الخفيفة موزعة ما بين أرجاء مجاورات المرحلة الأولى "٤-١" وتم تأجيرها بسعر ١٥٠ جنيه / كشك .
 (ج) تم تزويد المدينة في حيا الأول بجمع استيلاكي لشركة النيل .
 (د) تم تنفيذ وإفتتاح مخبز آلي مزود بمجموعة منافذ في مختلف المجاورات .
 (هـ) يتم تزويد المرحلة الأولى باحتياجاتها من الغاز - البوتاجاز - من خلال مستودع يعمل بمعرفة الإدارة المركزية لتنمية المدينة .

(١) من تقارير المتابعة والتنظيم لجهاز تنمية المدينة لعامي ١٩٨٧، ٨٦ .

(٢) عن الأتالي والعاطلين بالمدينة خلال زيارة ميدانية في يونيو ١٩٨٧ .

ومجموعة الخدمات التجارية السابق التعرض لها وإن كانت تبدو كاتية قياسياً إلى تعداد سكان المرحلة الأولى حتى نهايات الخطة الثانية ١٩٨٢-١٩٨٧ ، إلا أن هناك بعض الملاحظات التي تبدو واضحة في ضوء التعرف على حقيقة وواقع تلك الخدمات وآراء المستفيدين منها وتلك يمكن إيجازها فيما يلي (١) :

- (أ) سؤال مستأجري الأكنسك المشار إليها أشاروا إلى ارتفاع قيمتها الإيجارية ، مما دفع بهم إلى رفع أسعار مالدتهم من مبيعات قياساً إلى سعرها في المجتمعات القائمة بالفعل .
- (ب) هناك ارتفاع نسبي في قيمة اسعار السلع الاستهلاكية نابع من قلة مراكز التوزيع فعلي سبل المثال بلغ سعر البقعة بمدينة العاشر من رمضان خمسة عشر قرشا خلال اكتوبر ١٩٨٧ مقابل تسعة ثروش في ذات الوقت بمدينة مثل القاهرة .
- (ج) أدى عدم لتنوع في مبيعات الأسواق من جانب وارتفاع سعرها من جانب آخر إلى ظهور العديد من التجار الذين إنخدوا لأنفسهم عشا من خشب لا ينفق مظهرها مع ما يحيط بها من صاى ومعالجات عرانية وطبيعية بالمدينة - ومن الغريب أن جهاز تنمية المدينة بدلاً من أن ينشليم إلى الأماكن المناسبة أتر مناطق تواجدهم وفرض على عشهم تلك إيجاراً بلغ ١٥ جنيد للمتر المسطح ، وتظهر تلك الصورة وتبدو أكثر سوءاً في المجاورة الأولى إلى جوار محطة النقل العام وحول سور مدرسة السادات .
- (د) تعد الأسواق التجارية بمراكز المجاورات في وقتها الحالي غير كاتية للتخديم على ما يقم او يقد إلى المدينة من سكان إضافة إلى وجود العديد من التـــبـــود على نشاط الأهالى من قبل جهاز تنمية المدينة بالقدر الذى يحد من مساهمتهم الإستمارية في الخدمات التجارية وأنشعطتـــها . ذلك أن الجهاز يقصر على نفسه أحقبا تشييد الصاى التجارية ويفرض على الأهالى استئجارها ويتردد كثيراً أن هناك أولويات في تأجيسر الصاى التجارية تميز أجهزة وهيئات وأفراد بعينهم .

وشكر رقم (٨٢) يوضح مجموعة الخدمات التجارية التي تمت تنفيذها حتى نهايات الخطة الثانية ١٩٨٢-١٩٨٧ .

(١) عن زيارة ميدانية ولقاء مع بعض العاملين بالمدينة اكتوبر ١٩٨٧ .

٦-٢-٢ مرحلة بناء الخدمات العامة والأمنية :

وفيما يختص بالخدمات الأمنية فقد تم تشغيل مبنى مجمع الشرطة ملحق به قسم حريق مزود بمعدد ٣ سيارات مع توافر حثثيات الحريق اللازمة بالمناطق الصناعية والمجاورات الأربع الأولى وذلك حتى يوليو ١٩٨٧ (١) .

أما فيما يتعلق بالخدمات العامة فإن أعمال النظافة والخدمات العامة كانت قد نظمت ستة مجاورات سكنية حتى يوليو ١٩٨٦ حيث تم توريد عربتين لجمع القمامة إلى جهاز تنمية المدينة ، كما يقوم جرار ومقطورة بتفريغ ١٠٠ صندوق قمامة موزعة على المناطق السكنية ويتم نقل تلك القمامة إلى مساحة من الأرض على بعد كم واحد جنوب تقاطع مصر ، الإسماعيلية - بلبيس حيث يتم تفريغها في آبار جافة لتتحرق تم تغطى ، وهذه الوسيلة تعد كافية في الوقت الحاضر . حيث سبق وقدرت الدراسات الصيقت لشملة تنمية المدينة كمية القمامة المتوقعة في السند خلال المرحلة الأولى بحوالى ٢٢٥ ألف م^٣ ، والمخلفات الصناعية والحيوانية بنصر القدر إلا أن قلت عدد السكان من ناحية وعدم الوصول بالمرحلة الأولى إلى سابق محطلاتها قد ضغطت من الكمية المشار إليها بالنصر الذي سول من السيطرة عليها .

١-٢-٢ مرحلة تنسيق المواقع وإنجازات قطاع الزراعة :

ويضاف إلى الخدمات العامة قطاعات الزراعة وتنسيق الموقع ونظراً لطبيعة تربة العاشر من رمضان الرملية وخلولها النام من مشومات الزراعة فقد سبق ودرست أنسب الوسائل نحو تشجير وزراعة المناطق الخضراء والمفتوحة بالمدينة ، وكانت العناصر الرئيسية للزراعة ممثلة في الأحزمة الخضراء الواقعة من رباح الخماسين الساحية والترايبية إضافة إلى الرعمة في زراعة الوديان المنخفضة والمناطق الخضراء وتشجير الطرق والمشاتل . وتم تحليل التربة ومياه السرى بالمرحلة الأولى التي تعتمد على المياه الجوفية كآبار اللازمة للزراعة ، وبالشمل فقد تم مايلي في قطاع الزراعة وتنسيق الموقع :

(١) عن تقارير المتابعة لجهاز تنمية المدينة حتى يونيو ١٩٨٧ .

وقد بلغت إجمالي الاستثمارات الموجبة في قطاع الزراعة وتنسيق الموقع مع نزيات يوليو ١٩٨٦ حوالي ٥١٤ مليون جنيه .

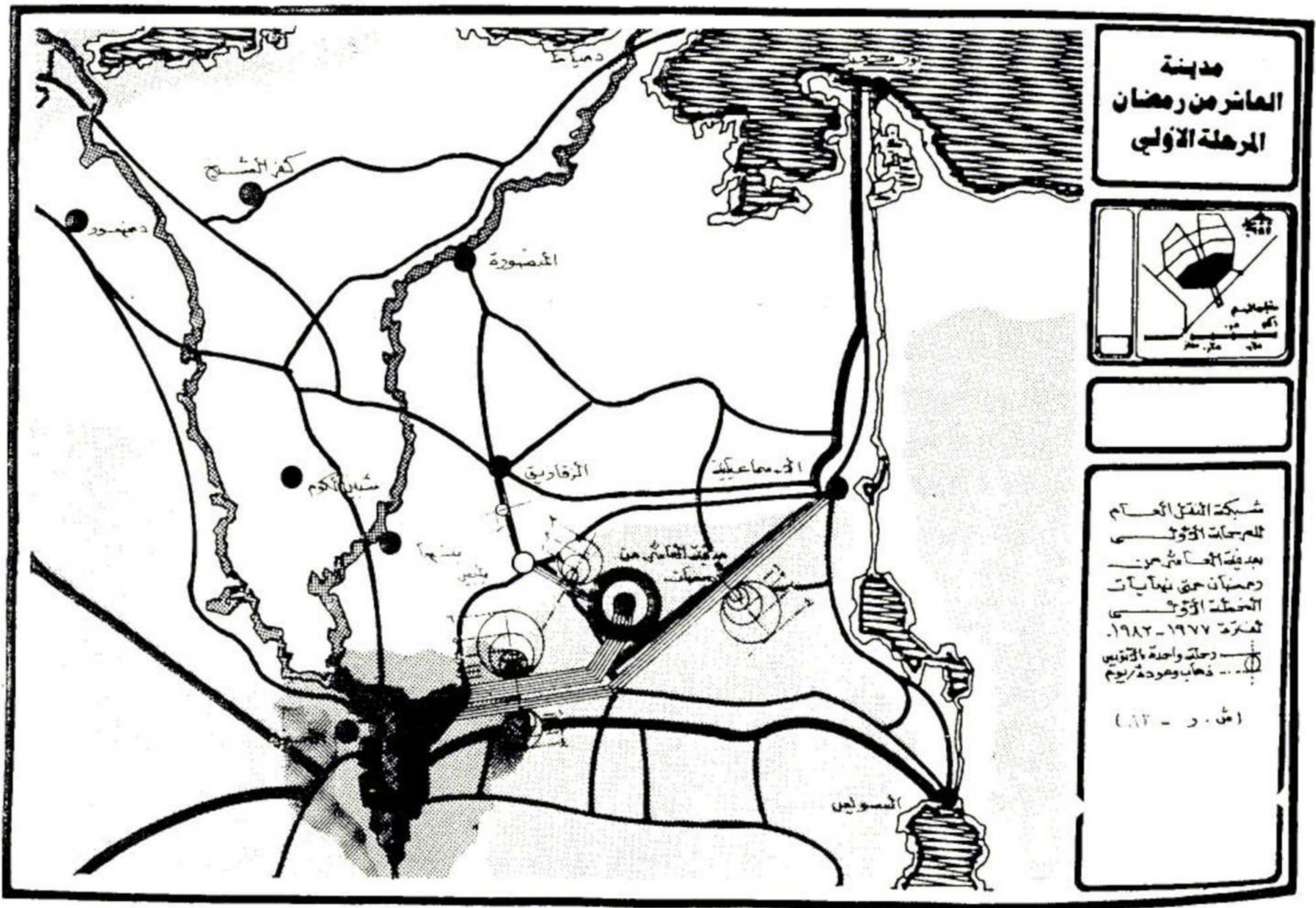
٨-٢-٢ النقل والمواصلات :

ويتولى خدمة هذا المرفق فرع شركة النيل لاتوبيس شرق الدلتا ، حيث توجد خطوط بين المدينة والقاهرة والإسماعيلية وبليس والزقازيق والمنصورة كما يتضح بشكل رقم (٨٢) وأيضا يتولى فرع الشركة مسئولية مشروع خدمة مواصلات المدنية ، وحجم الركاب الفعلي من وإلى المدينة كل يقدر بحوالي ٤٢٠٠ راكب (١) مع نهاية الخطة الأولى ٧٧-١٩٨٢ .

أما العمالة الصناعية وعمال البناء فيتولى مستخدموها نقلها بواسطة وسائل خاصة بزم إلى المدينة من مناطق شرق الدلتا بعضه خاصه وهم يمثلون الغلبة ولا يزيد من يستخدمون وسائل النقل العام عن ٦-٨ % من عدد العاطلين ، إضافة إلى حوالي ٣-٥% ينتقلون بالتاكسي أو سياراتهم الخاصة (٢) ويلاحظ تطور خدمة النقل العام داخل المدينة بما يعوق استخدامها كوحدة واحدة في ضوء الساعات الطويلة بين مختلف اقسامها إضافة إلى كسبون ذلك بعد عانتا امام من يرمعون الانتقال إلى المدينة للإقامة فيها وبالرغم من أن المستوى المنخفض المماثل للنقل العام الإقليمي لا يحل مشكلة أساسية في الوقت الحاضر - في ضوء تولى الجهات المستخدمة للعمال في لية عمليات الانتقال من وإلى المدينة- إلا أن هذا الانخفاض يؤثر على إمكانية الاتصال الدائم بين المدينة والقاهرة ومدن الدلتا ، وما يستتبع ذلك من قصور في إمكانية الاعتماد على الأنشطة الاجتماعية والتجارية لمجموعة تلك المدن المجاورة كذلك يلاحظ في الشكل السابق أنه بالرغم من أن مستهدفات المخططات المسبقة لتنمية العاشر من رمضان كانت تهدف إلى جعل حائل صد - ومركز جذب - لأنواع وتيارات الهجرة من مدن الدلتا خاصة الشرقية وبليس إلى القاهرة ، إلا أن تركيز خطوط الاتصال بصفة خاصة من المدينة وإلى القاهرة يكاد يتعارض مع ذلك الهدف حتى أن العاشر من رمضان قد أصبحت بالفعل بمثابة ضاحية لمدينة القاهرة وأكثر ارتباطا بها دون غيرها من المدن المحيطة .

(١) من تقارير المتابعة لجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان حتى يونيو ١٩٨٧ .

(٢) عن تقرير مجموعة سويكو عن مدينة العاشر من رمضان لعام ١٩٨٢ - ص ٣٢ - ٣٤ .



١- عن تقرير مجموعة سويكو - يناير ١٩٨٣ - والمعد لتقسيم مجموعة إنجازات مدينة الحسا شهر من رمضان خلال مرحلتها الأولى والفترة ما بين ٧٧-١٩٨٢.

وفي النهاية فإن قطاع الخدمات العامة ككل وعلى اختلاف صورته يكاد يحتوى متطلبات عدد السكان القليل نسبياً بالمدينة مع وجود بعض القصور في بعض من جوانبه، إضافة إلى عدم مطابقته لمستهدفات التنمية المسبقة وهو ما يتضح في شكل رقم (٨٢) ، وشكل رقم (٨٤) خاصة إذا ما قيس بالإيقاع السريع نسبياً لنمو وتطور شبكات البنية الأساسية وهو ما سبق إيجاده .

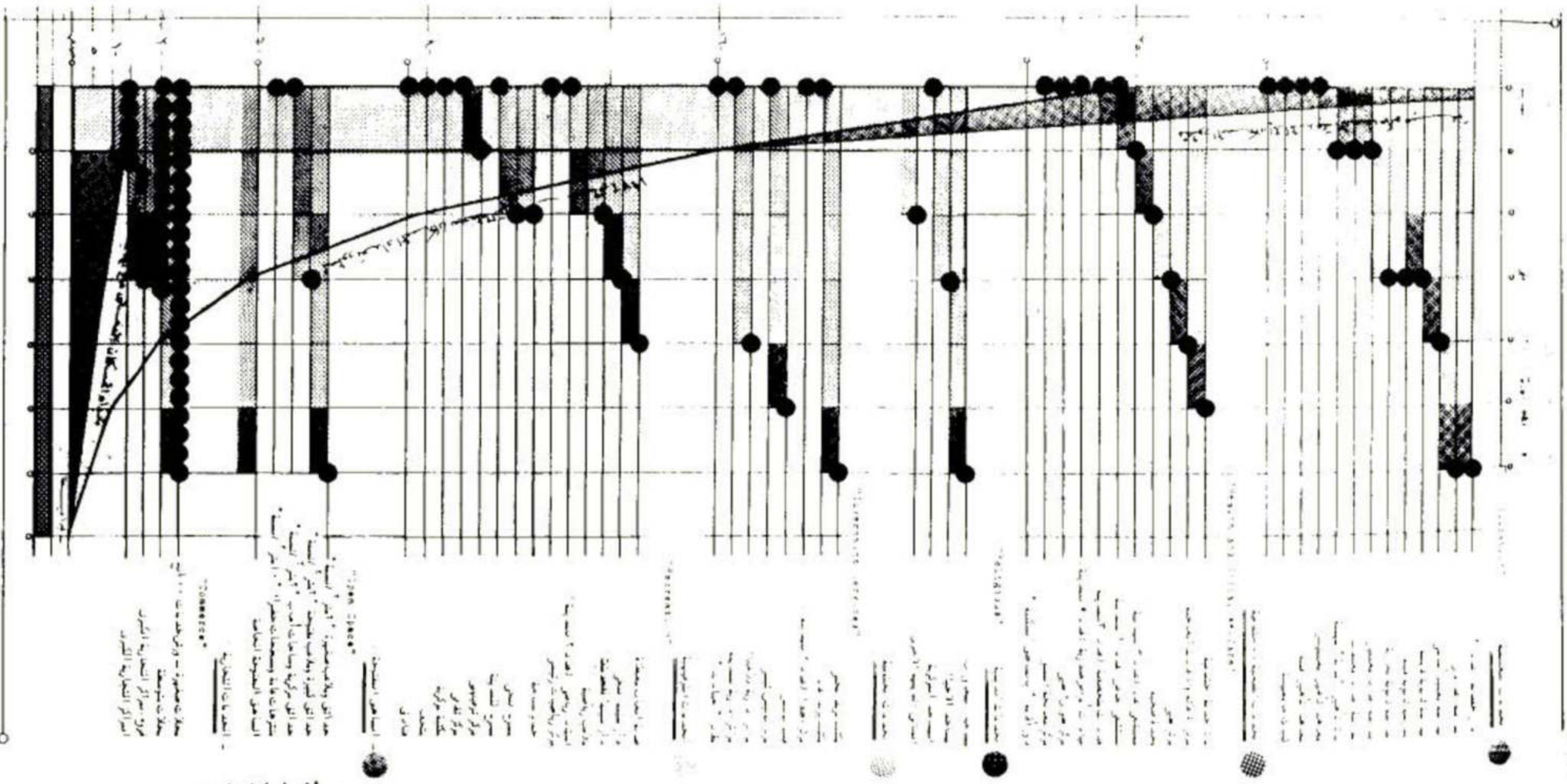
٢-٢ مرحلة بناء مباني الإسكان:

بنيت الدراسات الخاصة بإسكان مدينة العاشر من رمضان على العوامل والمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية للسكان. وقد تم تحليل كل من تكوينات وأحجام ونوعيات الأسر لتحديد احتياجاتها ونسبها المئوية المتوقعة للمرحلة الأولى وبالتالي تحديد نوعيات وخصائص الوحدات السكنية الملائمة ، في ضوء اتجاه يستهدف توفير مزيد من امكانيات التطور السريع والمتالى لتلك الوحدات بالتدرج الذى ينفق وطبيعة التغير فى المعدلات الخاصة بالفرد لكل من نوعيات الإسكان المختلفة في ضوء الإرثا بمستوى المعيشة ونمو وإزدهار المجتمع ، لذا فقد روعى توفير مساحات تسمح باحتواء مثل هذا التغير والاستجابة لأبعاد تطوره فى كلا الاتجاهين الأفقى والرأسى .

وكانت الدراسات السكانية لعام ١٩٧٨ قدر قدرت ان البدايات الأولى لنشأة المدينة لها ان تستقبل مجتمعاذى تركيب أسرى يحتاج إلى أعداد كبيرة من المساكن صغيرة المساحة تفي احتياجات الأسر صغيرة الحجم والمكونة من فردين أو ثلاث أفراد على الأكثر ، نتيجة إقبال مثل تلك الأسر على الحياة فى المجتمعات الجديدة مع بدايات نشأتها ، وبالتالي فقد ترتب على ذلك زيادة نسب وحدات الإسكان صغيرة المسطح - الإسكان المخصص لذوى الدخل المنخفضة - والمكونة من طابقين أو طابق وعلى قطع أراضى ذات مساحات مختلفة .

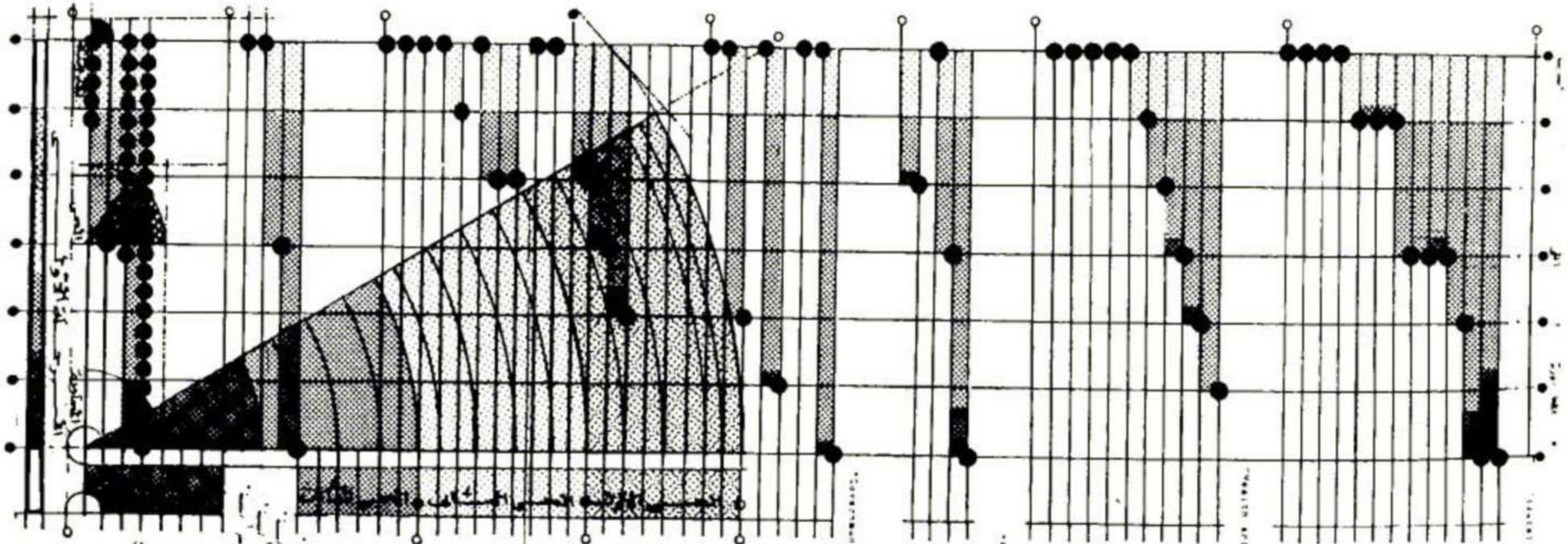
ونتيجة لامتارات سياسية كان قد تم الاعلان عن حجز الأراضى بالمرحلة الأولى قبل الإنتهاء من التخطيط التفصيلى لها وقبل وضوح المعالم السكانية اللازمة لتحديد خطة تقسيم الأراضى المخصصة للإسكان ، وبالفعل فقد تم تخصيص مساحات الإسكان بالمرحلة الأولى وبالبلغ اجمالى مسطحها ٢٩٥ مليون م^٢ على نحو ما يلى (١) :

(١) عن تقرير الصابغة لجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان - يونيو ١٩٨٧ ، مرجع سابق .



١- طبقة الكلسية
 ٢- طبقة الجرانيت
 ٣- طبقة الحجر الجيري
 ٤- طبقة الحجر الرملي
 ٥- طبقة الحجر الجيري
 ٦- طبقة الحجر الجيري
 ٧- طبقة الحجر الجيري
 ٨- طبقة الحجر الجيري
 ٩- طبقة الحجر الجيري
 ١٠- طبقة الحجر الجيري

محتوية أنهار ذات قيعانها
 المنخفضة حيث أنها تجمعت
 المياه التي تنحدر من أعلى
 هضباتها من رصيفها
 مع تيارها إلى خيمتها المنخفضة
 ١٩٨٢ - ١٩٨٢ (ش ٢ - ٨٣)



١- قياس سائر مجموعات الخدمات المنفذة خلال الفترة المذكورة إلى ما سبق وحدد رتبها في المخطط العام
 لسنة ١٩٧٧.. مجموعة المجموعة المصرية السويسلية ستزام.

المخطط الإقليمي...
 الخدمات التي تم توفيرها
 مع نهاية الأشهر الأربعة الأولى سنة
 ١٩٨٧ وهدف التخطيط
 ٨٢ - من مجموع وهدف
 التخطيط من أهداف التخطيط
 (٨٢ - ٢٠)

- ١- مطحات خصمت للأهالي ١٢٠٣٧٧٥ مليون م^٢ وتمثل ٤٠.٨% من إجمالي المسطح .
- ٢- مطحات خصمت للجمعيات ٧٨٦٨٢٤ مليون م^٢ وتمثل ٣٦.٧% من إجمالي المسطح .
- ٣- مطحات خصمت لجهاز تنفيذ المدينة ٦٤٨٨٧ مليون م^٢ وتمثل ٢٤.١% من إجمالي المسطح .
- ٤- مطحات خصمت لإسكان المشروعات الصناعية ٢٨٤٥١٤ مليون م^٢ وتمثل ٨.٢% من إجمالي المسطح .

وكان قد أعد اقتراح من قبل القائمين على إعداد مخططات تنمية المدينة لعام ١٩٧٨ تضمن مجموعة نماذج الإسكان الخاصة بكل من فئات

الدخول المختلفة وفقاً لإمكاناتها المادية والمعيشية ، ودارت مجموعة تلك النماذج في تلك الأنظمة الأربعة التالية (١) :

- ١- المسكن النواه .
- ٢- المباني متعددة الطوابق .
- ٣- المساكن ذات الأبنية .
- ٤- العائلات .

وفي ضوء تلك النماذج قدرت عدد الوحدات السكنية بكل من الأحياء السكنية الأربعة وفقاً لنوعيات الإسكان والتي تدرت نسبياً على النحو

الموضح في شكل رقم ١٥ (وكما يلي :

- ١- الإسكان المنخفض التكاليف وخصص له ٢٠% من إجمالي الإسكان بالمرحلة الأولى .
- ٢- الإسكان الاقتصادي خصص له ٢٠% من إجمالي الإسكان بالمرحلة الأولى .
- ٤- الإسكان فوق المتوسط وخصص له ١٥% من إجمالي الإسكان بالمرحلة الأولى .
- ٥- الإسكان المميز ، وخصص له ٥% من إجمالي الإسكان بالمرحلة الأولى .

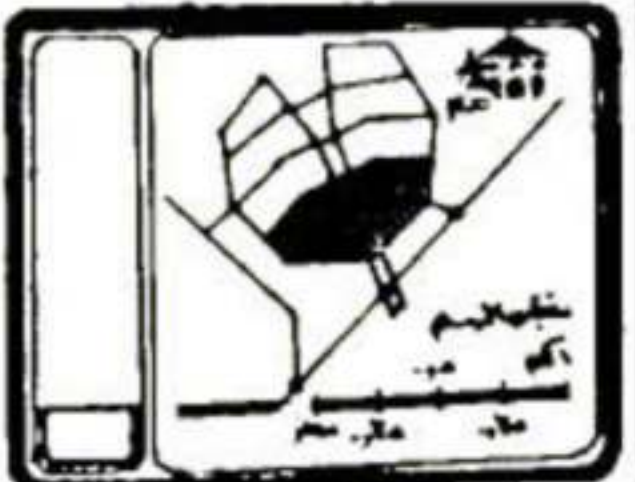
إلا أن نسب التوزيع تلك لم تؤخذ في الاعتبار مع البدايات الأولى لتشييد المدينة وحتى نهاية خطة الخمس سنوات ١٩٨٢-١٩٨٧ كما سيتضح فيما

بعد .

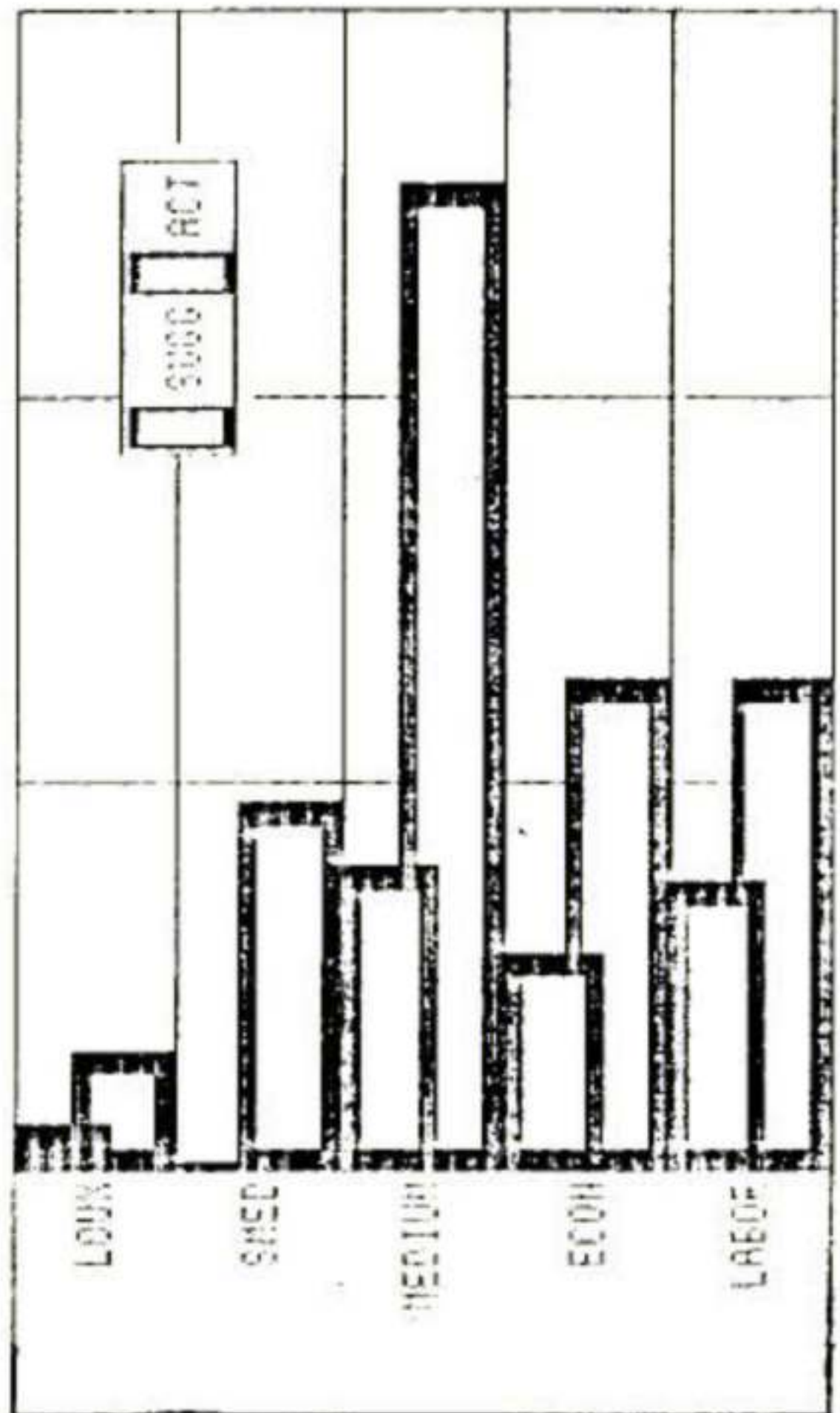
وكان التنفيذ الفعلي لبرنامج إسكان المرحلة الأولى من مراحل بناء وتنمية العاشر من رمضان قد بدأ في نوفمبر لعام ١٩٧٧ مستزداً بإنشاء

(١) عن الدراسات التخطيطية لمدينة العاشر من رمضان لعامي ٧٦-١٩٧٨ .

**مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى**



عمالي اقتصادي متوسط فوق متوسط متميز



إنجازات قلائد وسكان
خلال المرحلة الأولى
من مراحلي تنمية مدينة
العاشر من رمضان

عدد الوحدات السكنية
المخطط لها للمرحلة
الأولى وما تقررا بالفعل
خلال عملية التنفيذ

فتح آفاق التنمية
بمدينة العاشر من
رمضان مع وصولها
إلى نهاية سنة
التشييد ١٩٨٢-٨١
التخطيط الحضري
(ش - و - ٨٥)

تعداد السكان

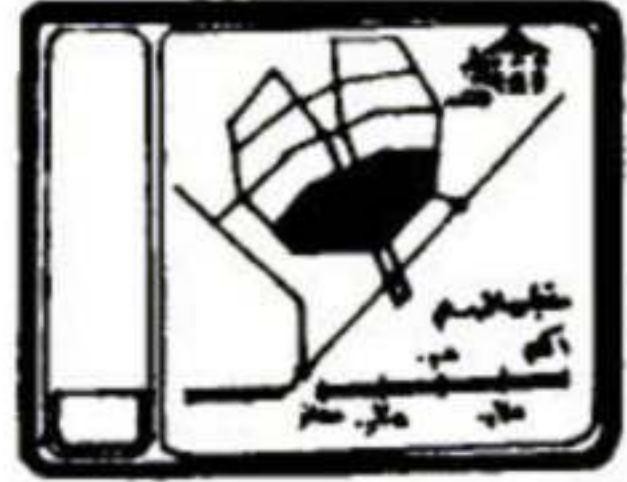
رقم الشارع	العدد السكني	النوع	الارتفاع	العدد السكني	النوع	الارتفاع	العدد السكني	النوع	الارتفاع
١١٦	١١٦	تقنين	١١٦	١١٦	تقنين	١١٦	١١٦	تقنين	١١٦
١١٧	١١٧	تقنين	١١٧	١١٧	تقنين	١١٧	١١٧	تقنين	١١٧
١١٨	١١٨	تقنين	١١٨	١١٨	تقنين	١١٨	١١٨	تقنين	١١٨
١١٩	١١٩	تقنين	١١٩	١١٩	تقنين	١١٩	١١٩	تقنين	١١٩
١٢٠	١٢٠	تقنين	١٢٠	١٢٠	تقنين	١٢٠	١٢٠	تقنين	١٢٠
١٢١	١٢١	تقنين	١٢١	١٢١	تقنين	١٢١	١٢١	تقنين	١٢١
١٢٢	١٢٢	تقنين	١٢٢	١٢٢	تقنين	١٢٢	١٢٢	تقنين	١٢٢
١٢٣	١٢٣	تقنين	١٢٣	١٢٣	تقنين	١٢٣	١٢٣	تقنين	١٢٣
١٢٤	١٢٤	تقنين	١٢٤	١٢٤	تقنين	١٢٤	١٢٤	تقنين	١٢٤
١٢٥	١٢٥	تقنين	١٢٥	١٢٥	تقنين	١٢٥	١٢٥	تقنين	١٢٥
١٢٦	١٢٦	تقنين	١٢٦	١٢٦	تقنين	١٢٦	١٢٦	تقنين	١٢٦
١٢٧	١٢٧	تقنين	١٢٧	١٢٧	تقنين	١٢٧	١٢٧	تقنين	١٢٧
١٢٨	١٢٨	تقنين	١٢٨	١٢٨	تقنين	١٢٨	١٢٨	تقنين	١٢٨
١٢٩	١٢٩	تقنين	١٢٩	١٢٩	تقنين	١٢٩	١٢٩	تقنين	١٢٩
١٣٠	١٣٠	تقنين	١٣٠	١٣٠	تقنين	١٣٠	١٣٠	تقنين	١٣٠
١٣١	١٣١	تقنين	١٣١	١٣١	تقنين	١٣١	١٣١	تقنين	١٣١
١٣٢	١٣٢	تقنين	١٣٢	١٣٢	تقنين	١٣٢	١٣٢	تقنين	١٣٢
١٣٣	١٣٣	تقنين	١٣٣	١٣٣	تقنين	١٣٣	١٣٣	تقنين	١٣٣
١٣٤	١٣٤	تقنين	١٣٤	١٣٤	تقنين	١٣٤	١٣٤	تقنين	١٣٤
١٣٥	١٣٥	تقنين	١٣٥	١٣٥	تقنين	١٣٥	١٣٥	تقنين	١٣٥
١٣٦	١٣٦	تقنين	١٣٦	١٣٦	تقنين	١٣٦	١٣٦	تقنين	١٣٦
١٣٧	١٣٧	تقنين	١٣٧	١٣٧	تقنين	١٣٧	١٣٧	تقنين	١٣٧
١٣٨	١٣٨	تقنين	١٣٨	١٣٨	تقنين	١٣٨	١٣٨	تقنين	١٣٨
١٣٩	١٣٩	تقنين	١٣٩	١٣٩	تقنين	١٣٩	١٣٩	تقنين	١٣٩
١٤٠	١٤٠	تقنين	١٤٠	١٤٠	تقنين	١٤٠	١٤٠	تقنين	١٤٠
١٤١	١٤١	تقنين	١٤١	١٤١	تقنين	١٤١	١٤١	تقنين	١٤١
١٤٢	١٤٢	تقنين	١٤٢	١٤٢	تقنين	١٤٢	١٤٢	تقنين	١٤٢
١٤٣	١٤٣	تقنين	١٤٣	١٤٣	تقنين	١٤٣	١٤٣	تقنين	١٤٣
١٤٤	١٤٤	تقنين	١٤٤	١٤٤	تقنين	١٤٤	١٤٤	تقنين	١٤٤
١٤٥	١٤٥	تقنين	١٤٥	١٤٥	تقنين	١٤٥	١٤٥	تقنين	١٤٥
١٤٦	١٤٦	تقنين	١٤٦	١٤٦	تقنين	١٤٦	١٤٦	تقنين	١٤٦
١٤٧	١٤٧	تقنين	١٤٧	١٤٧	تقنين	١٤٧	١٤٧	تقنين	١٤٧
١٤٨	١٤٨	تقنين	١٤٨	١٤٨	تقنين	١٤٨	١٤٨	تقنين	١٤٨
١٤٩	١٤٩	تقنين	١٤٩	١٤٩	تقنين	١٤٩	١٤٩	تقنين	١٤٩
١٥٠	١٥٠	تقنين	١٥٠	١٥٠	تقنين	١٥٠	١٥٠	تقنين	١٥٠

١٣٤٤ وحدة سكنية خلال ١٣ شهر ، الا أن ذلك لم يكن قد تم حتى مارس ١٩٨٢ ، كذلك فقد كان إنشاء المباني مسئولية جهاز تنمية المدينة وشركة العاشر من رمضان وحدهما في ضوء إعتددهما على بعض من كبار المقاولين دون مشاركة أى من جهات القطاع الخاص أو الجمعيات التعاونية وشكل رقم (٨٦) يوضح مستويات الإسكان التي إقيمت في تلك الفترة بحسب بيانات جهاز تنمية المدينة ، كذلك فان شكل رقم (٨٧) يوضح ماتم إنجازه مسن وحدات إسكان في مجموعة مجاورات المرحلة الأولى ، وقد لوحظ تركيز تلك المساكن في المجاورات ١-٤ ، وكذلك المجاورة رقم (١٤) ، إضافة إلى المناطق التي يتولى جهاز تنمية المدينة تنميتها بمعرفته .

ومما ساعدت مجموعة إنجازات قطاع الإسكان بالمدينة سواء فيما يتعلق بطبيعة التخصيص - لمجموعة ثنات الدخول المختلفة - أو فيما يختص بمعدلات الإنجاز والتشييد وذلك سواء بمقارنته بما سبق وقدر له في مخططات التنمية المسبقة أو حتى اذا ما قيست تلك المعدلات بمشروعاتها في قطاعات الخدمات الأخرى بالمدينة كالصناعة وشبكات المرافق والطرق أو حتى الخدمات خلال فترة التنمية للاخطة الأولى ٧٧-١٩٨٢ ، وخلال السنوات الخمس التالية ٨٢-١٩٨٧ والممثلة للخطة الثانية والتي لم تكن بأفضل مما سبقها - يؤكد على عدم فاعلية ذلك القطاع - الإسكان - في التجارب مع عناصر التنمية وخطواتها الأخرى من جانب وفي ودفع عملية التنمية بمجملها من جانب آخر ، ويمكن الوقوف على أبعاد ذلك من خلال التعرف لمجموعة البيانات - نقلاً عن جهاز تنمية المدينة - الآتية والتي تعبر عما تم إنجازه حتى نهايات الخطة الثانية ٨٢-١٩٨٧ ، إضافة إلى ما هو في أى من أطوار تنفيذ هذه حيث أنشأ رقم (٨٦ - ٩٠) يوضح انواع الوحدات السكنية وأساليب تنفيذها وماتم إنجازه منها وما هو في طور التشطيب أو ما هو لا يزال في طور الإسناد . ويتضح من خلاله مسبق الإشارة إلى من الزيادة في التأكيد على المناطق التابعة لجهازى تنمية العاشر من رمضان وجهاز العاشر من رمضان دون غيرها من مناطق تتسع جهات أخرى ويؤكد هذا ويدعمه زيادة حجم الخدمات المنسب في تلك المناطق بالتحديد .

وتحويل مجموعة نوعيات الإسكان المستهدفة بالمدينة قدر له أن يكون من خلال بنك الإسكان والتعمير ، وبشروط إقراض تماثل ما يقدم للإسكان التعاونى - أى ١٠% مقدم ، و ٣% سعر الفائدة - على ان يسدد القرض خلال مرحليات فترة ٣٠ سنة ، . زبدت فيما بعد إلى ٤٠% سنق - ويعد هذا دعماً كبيراً لنوعيات إسكان يفترض أنها تخدم ثنات قادرة خاصة إذا ما علم ان جهات التمويل المماثلة يصل فيها سعر فائدة الإقراض إلى ٨٥-٩٠% ، وطبيعى أن يكون لذلك أثره في الحد من مقومات التطور والإستيطان الشعبى بالمدينة خلال مرحلتها الأولى .

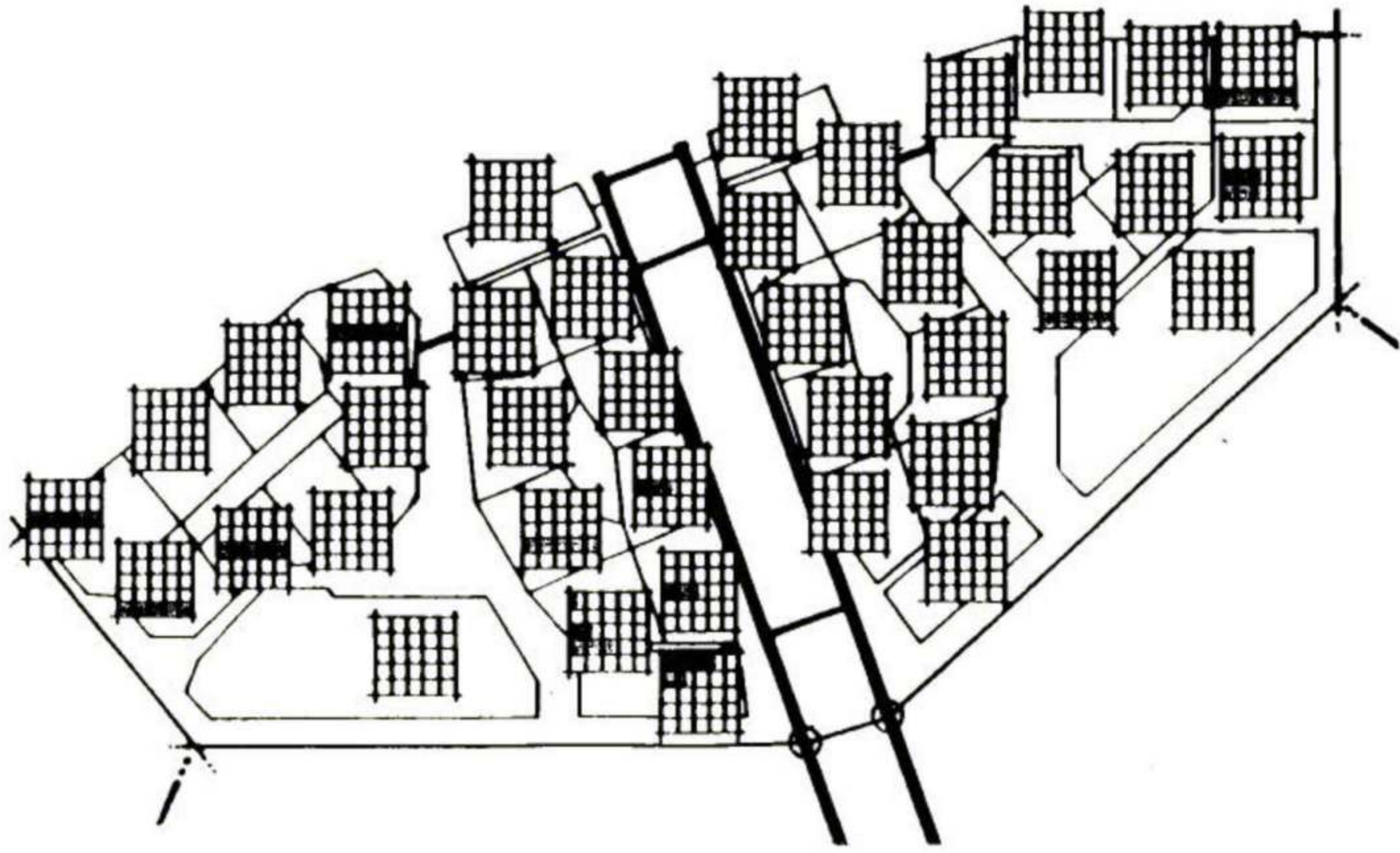
مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى



مستويات الإسكان بمجاورات المرحلة
الأولى حتى ٨٧ / ٨٨

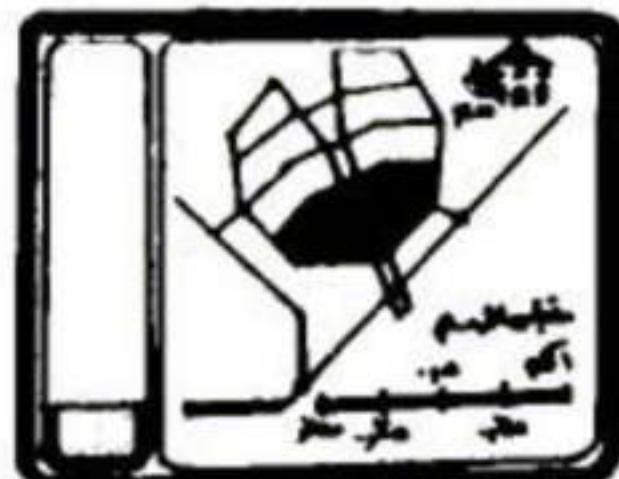
(ش.ر - ٨٦)

- إسكان متوسط
- إسكان متوسط
- إسكان متوسط
- إسكان متوسط
- إسكان متوسط



١ - عن تقرير التقييم والمتابعه لجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان لنهايات خطة التنميه الثانيه ١٩٨٢/٨٢

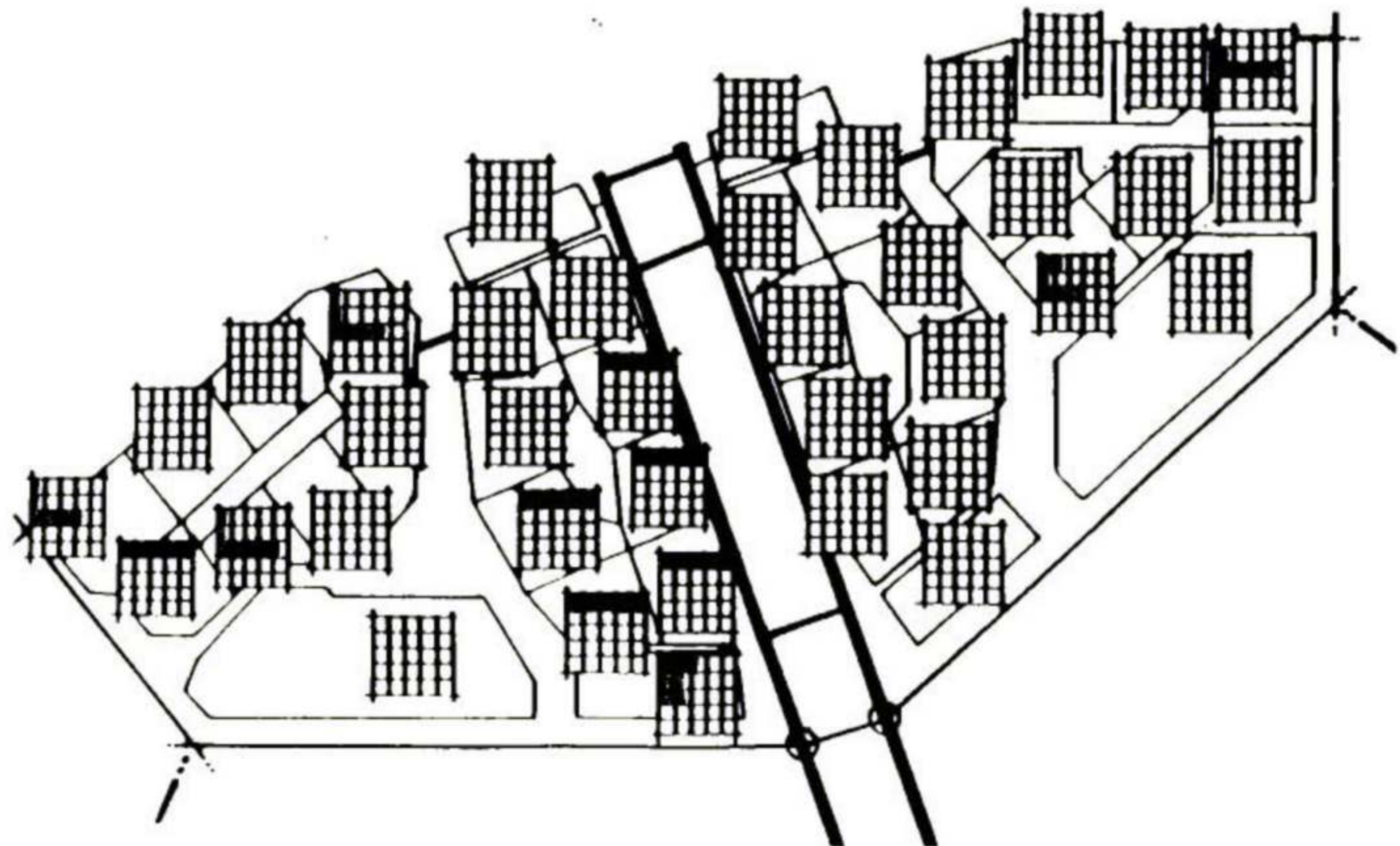
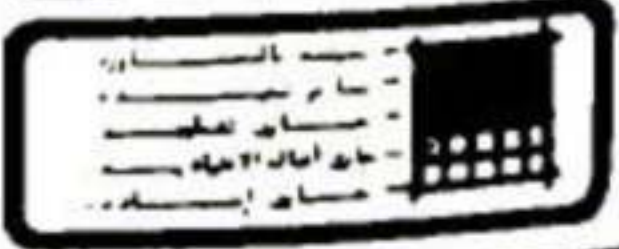
مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الاولى



معدلات تنفيذ وتخطيط الاسكان
بمجاورات المرحلة الاولى حتى
٨٨/٨٧

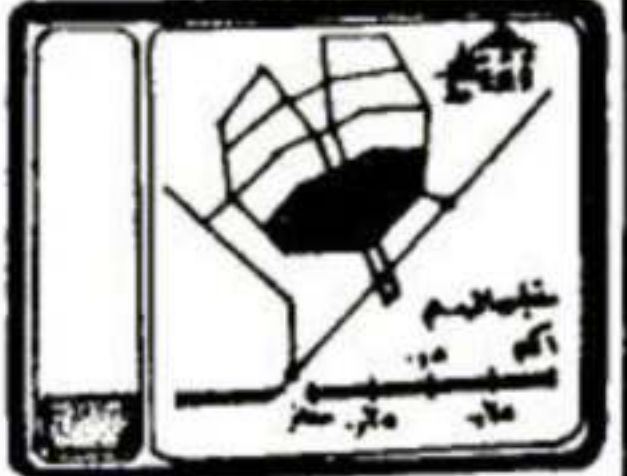
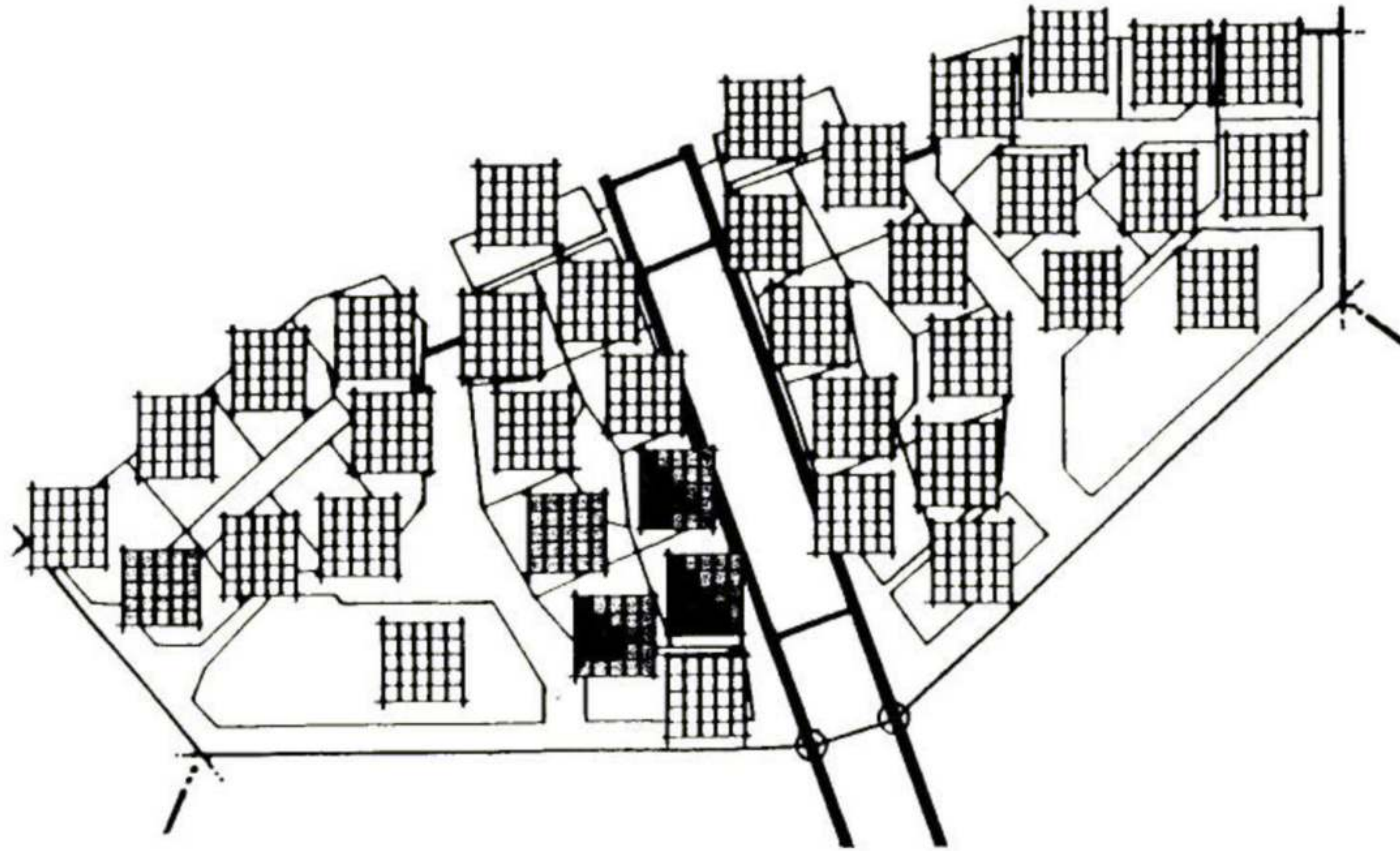


(ش.د - ٨٧)



١ - عن تقرير التقييم والمتابعه لجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان لنهايات خطة التنميه الثانيه ١٩٨٧/٨٢

مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى

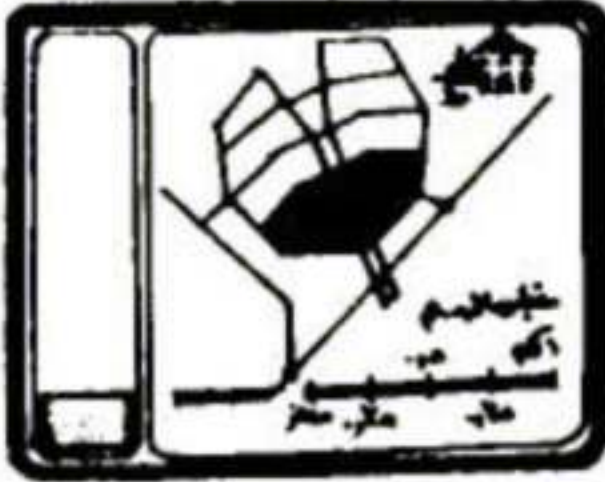


اساليب التنفيذ الضممة في
مجاورات المرحلة الأولى حتى
٨٣/٨٣

(مش. د - ٨٨)

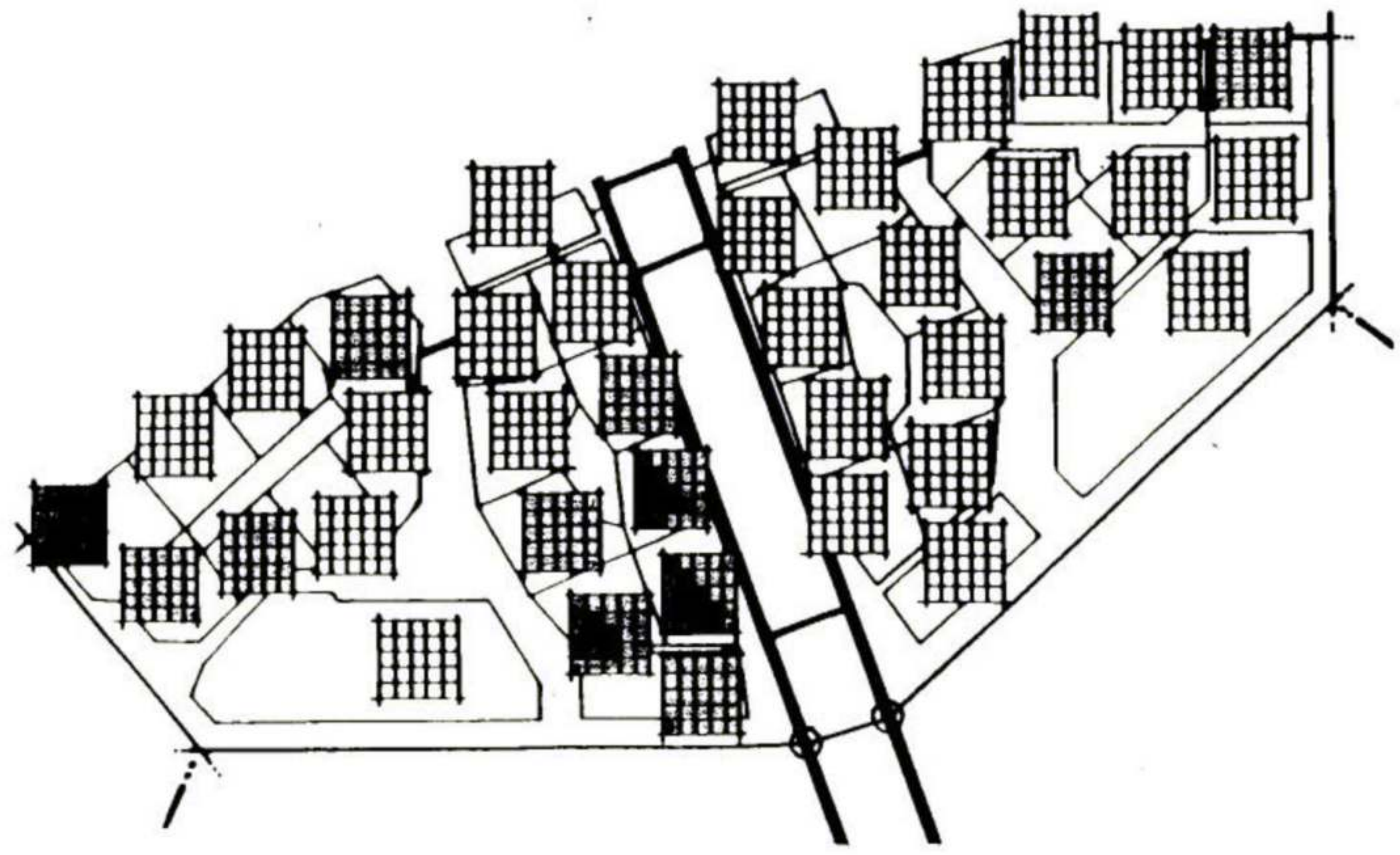
سبب تقليدي
ملا

مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى



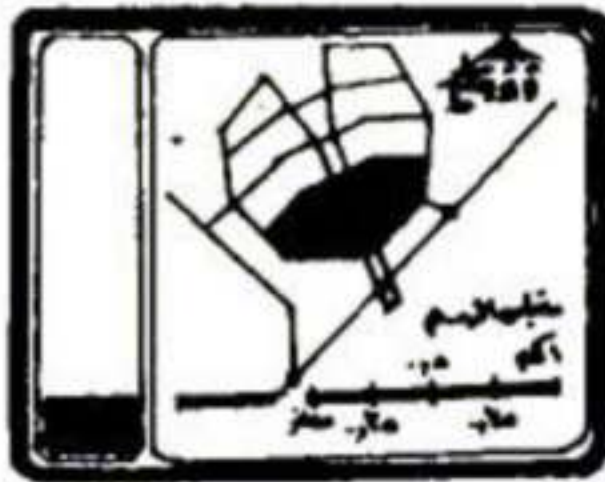
إساليب التنفيذ المتبعة في
مجاورات المرحلة الأولى حتى
٨٨/٨٧

(ش.د - ٨٩)



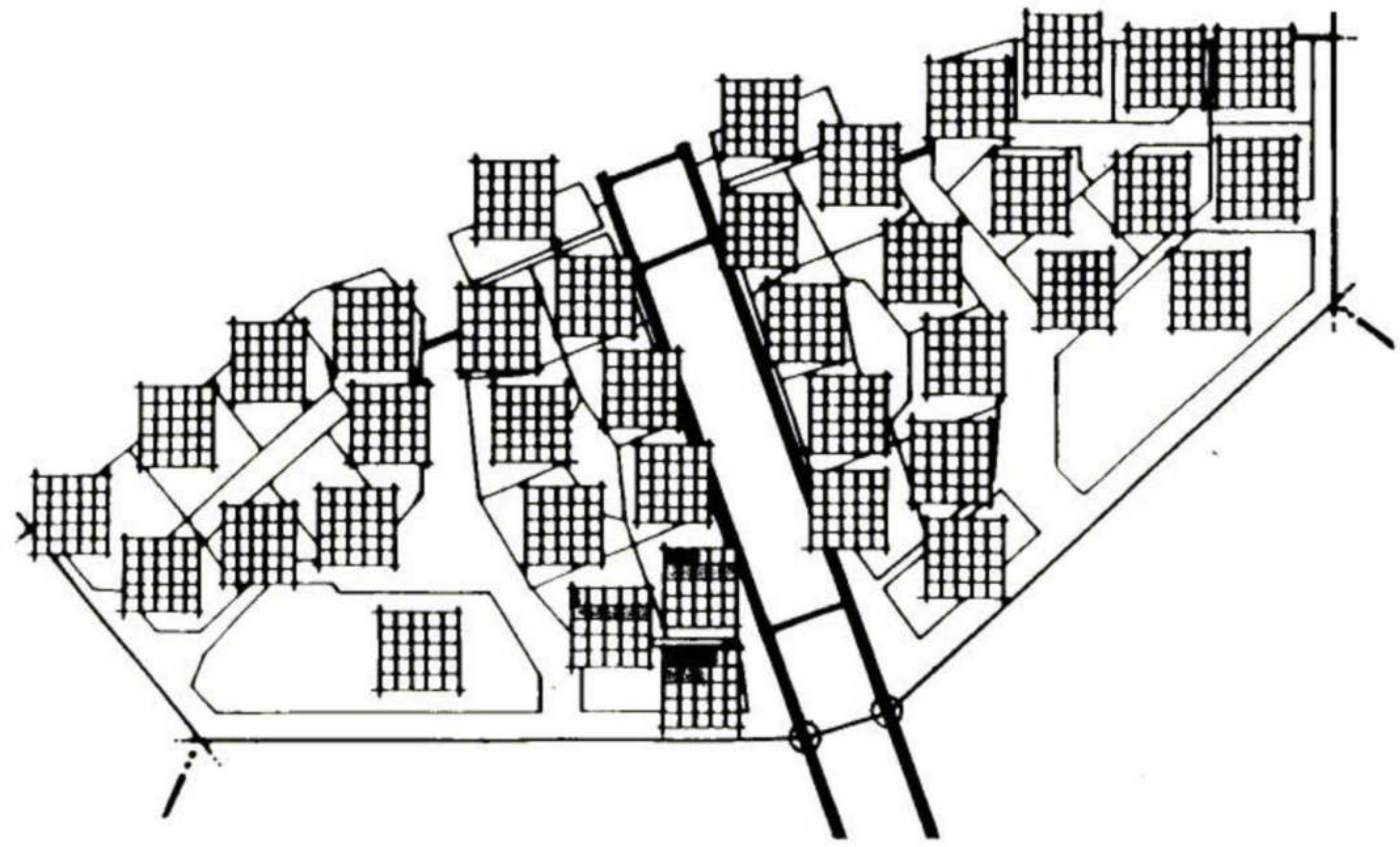
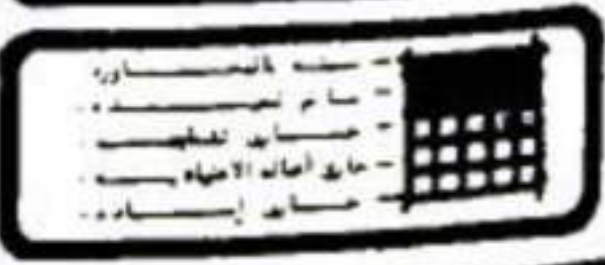
١ - عن تقرير التقييم والمتابعه لجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان لنهايات خطة التنميه الثانيه ١٩٨٧/٨٢

مدينة العاشر من رمضان المرحلة الأولى

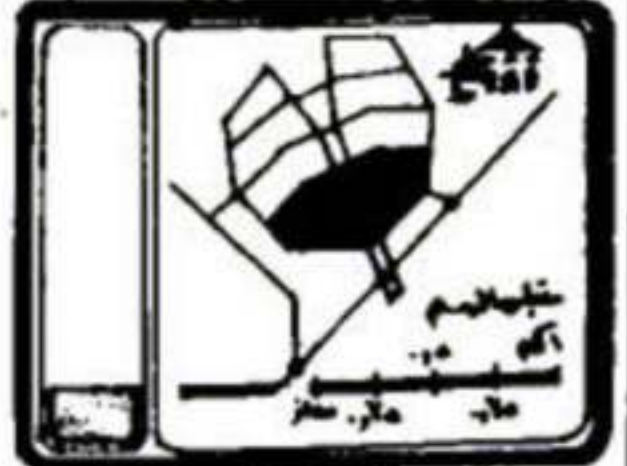
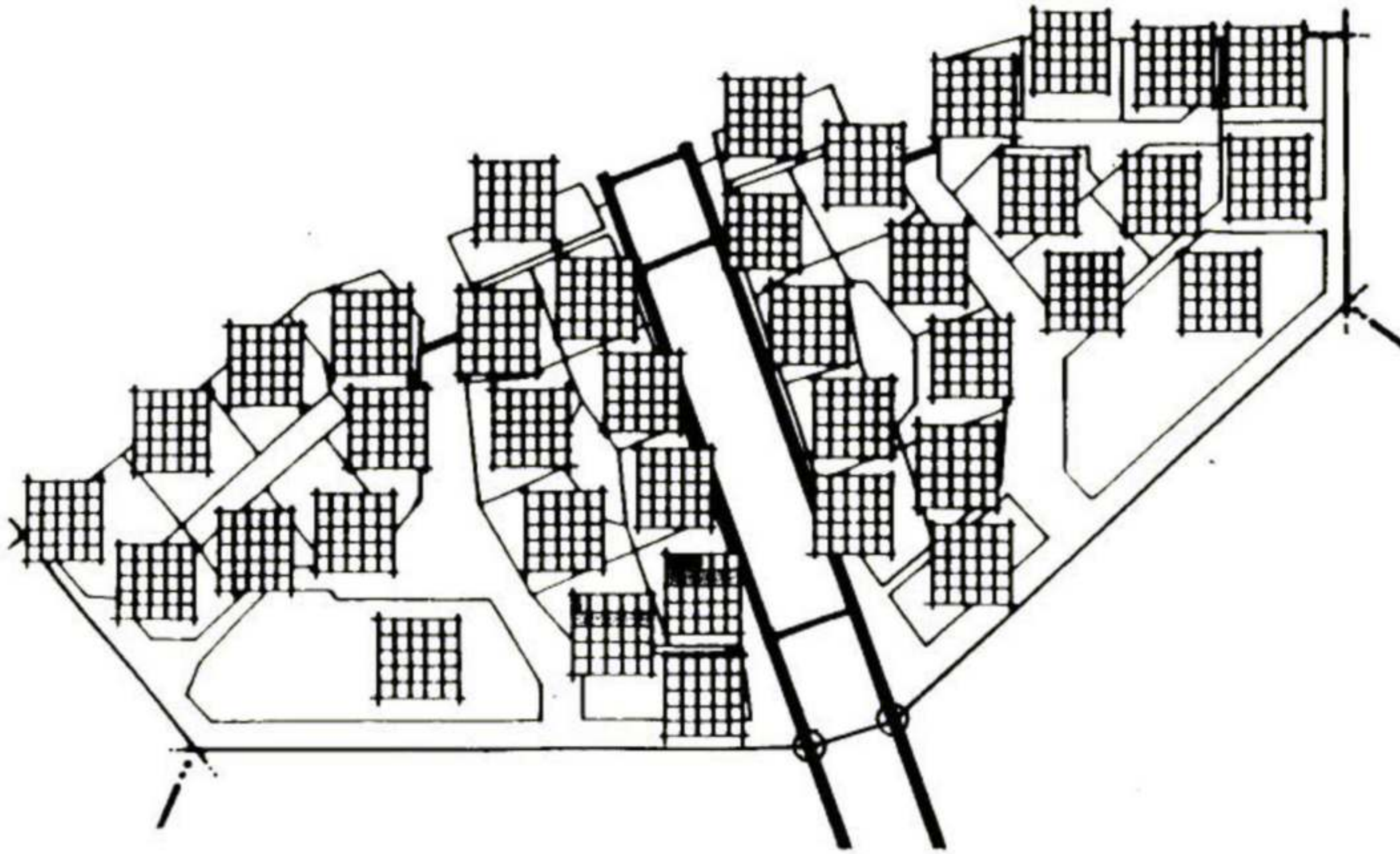


نسب توزيع وحدات البناء السكني
التوزيع بمجاورات المرحلة الأولى حتى
٨٢ / ٨٢

(م٢ - ٩٠)

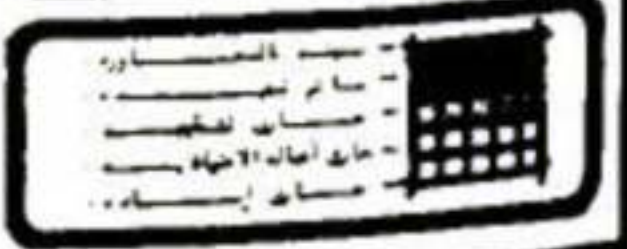


مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى



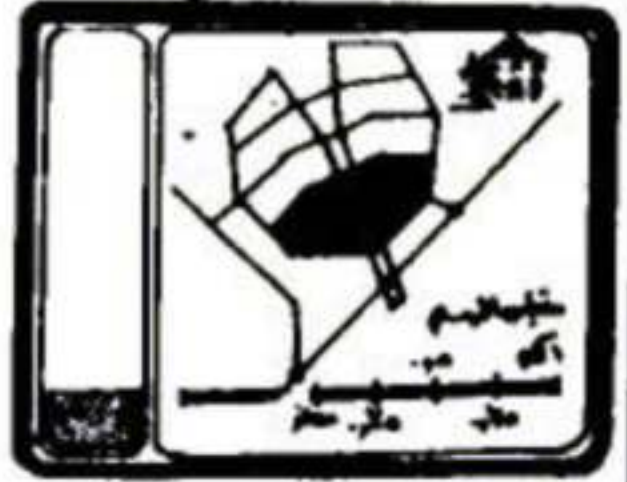
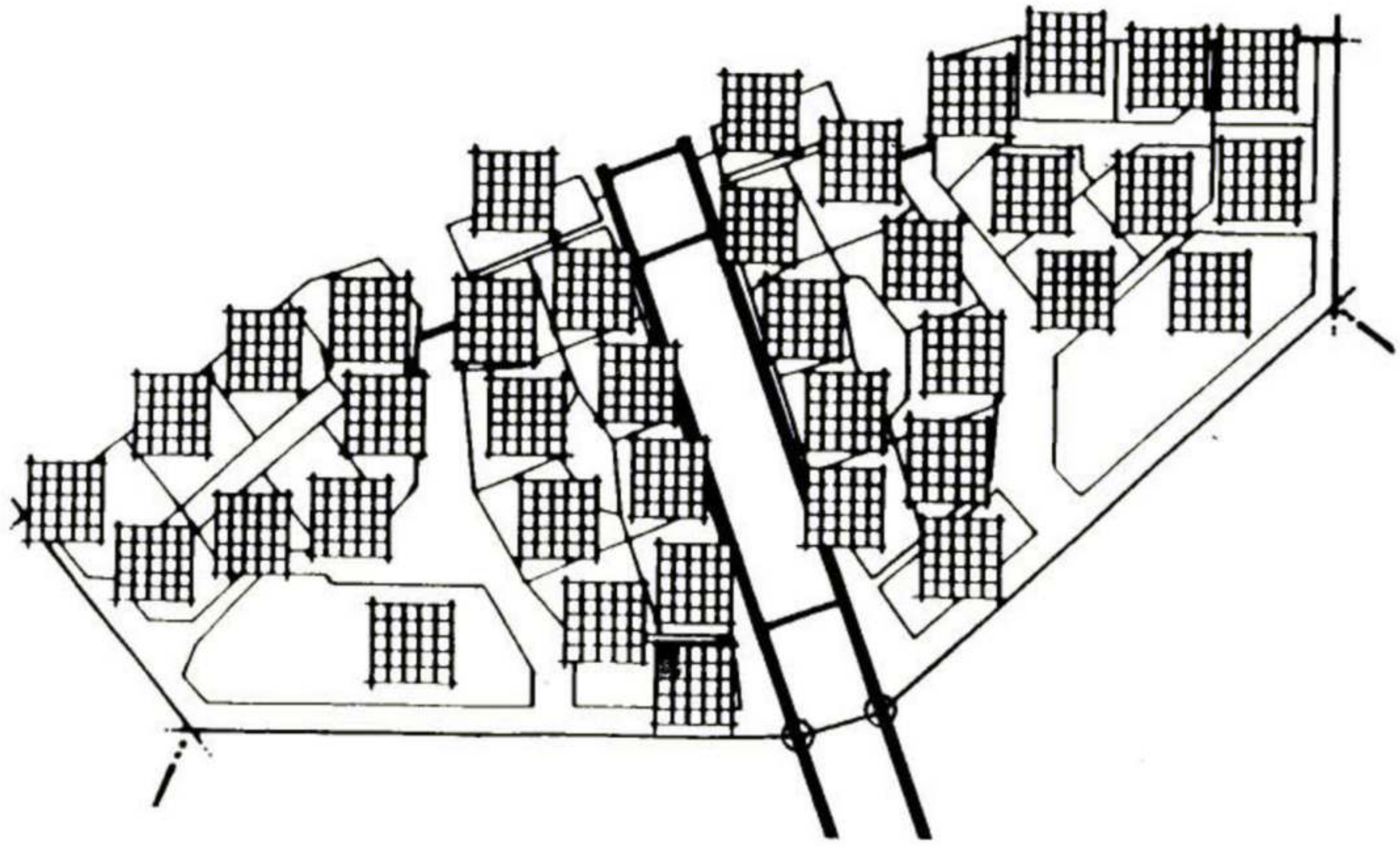
نسب توزيع وحدات البناء والسكان
نقطة التوسط بمحاور المرحلة الأولى
حتى ٨٢/٨٣

(م. ١٠ - ٩١)



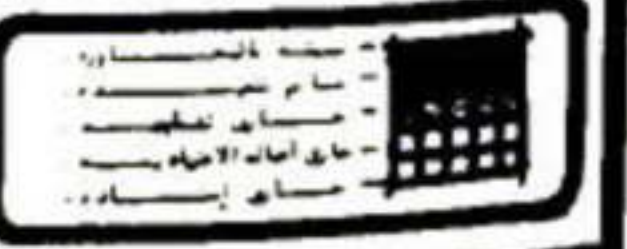
١ - عن تقرير التقييم والمتابعه لجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان لنهايات خطة التنميه الثانيه ١٩٨٢/٨٢

مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الاولى

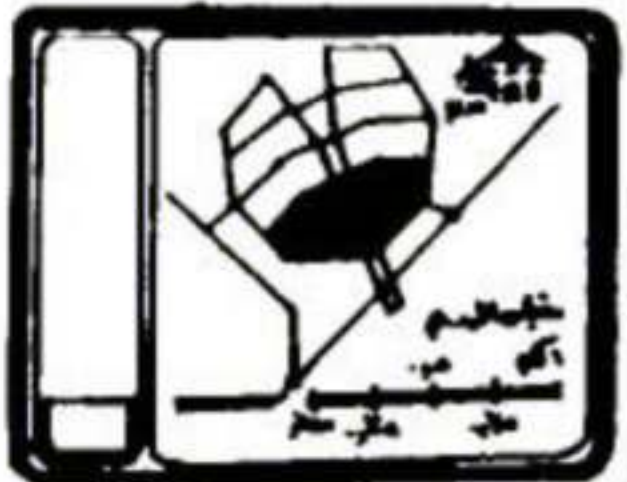


نسب توزيع وحدات البناء والسكان
فوق المتوسط بمجريات المرحلة الاولى
حسب ٨٨/٨٧

(مش. د - ٩٢)

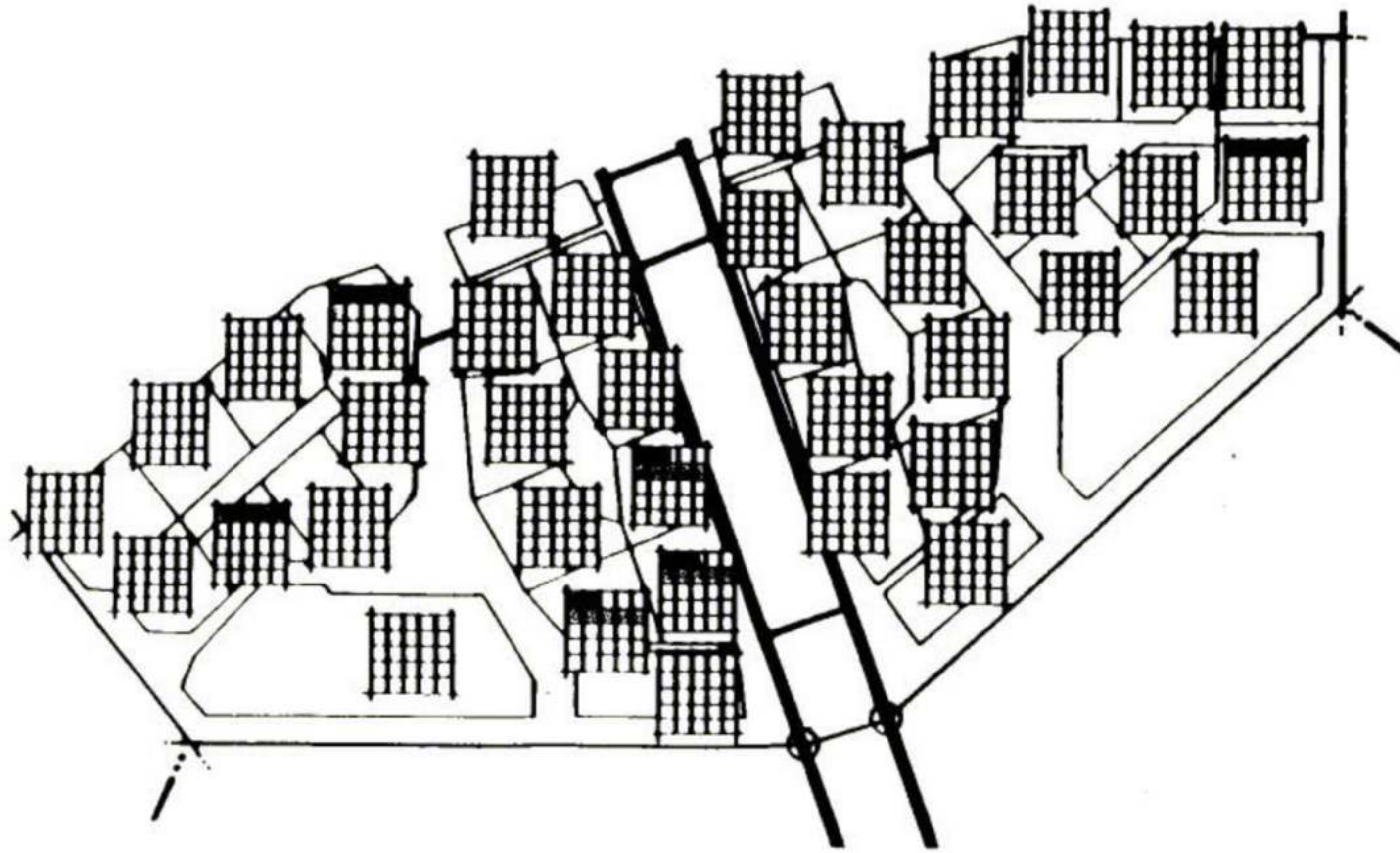


مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى



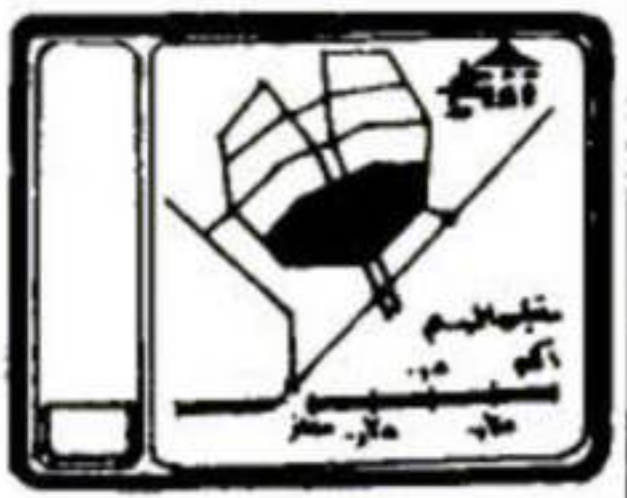
نسب توزيع ومعدلات إنجاز الإسكان
التوسط بمجاورة المرحلة الأولى
حتى ٨٨/٨٧

(ش.د - ٩٢)

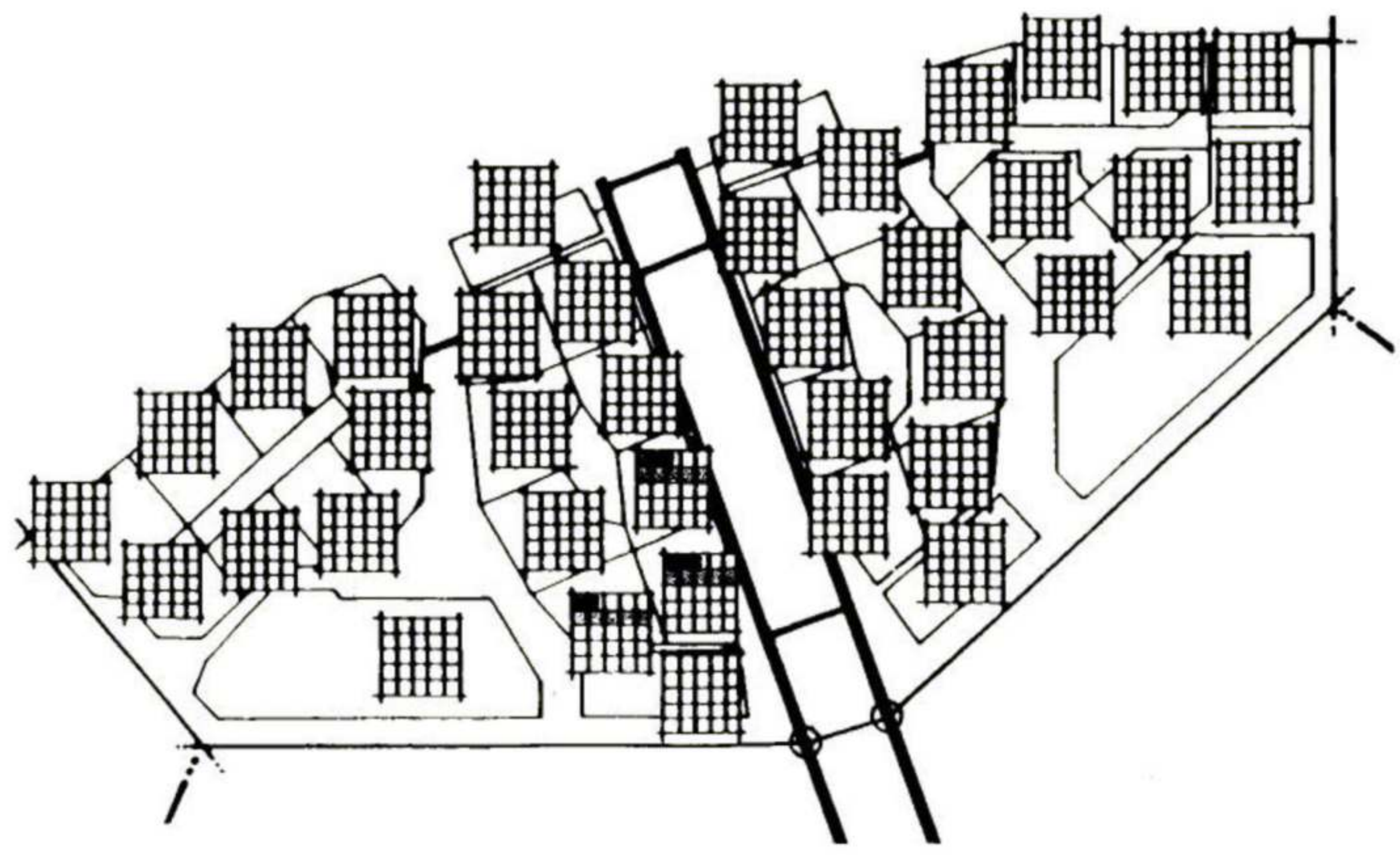


١ - عن تقرير التقييم والمتابعه لجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان لنهايات خطة التنميه الثانيه ١٩٨٧/٨٢

مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الاولى



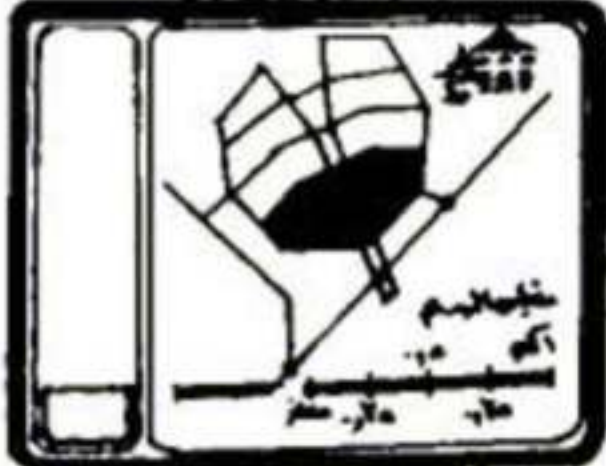
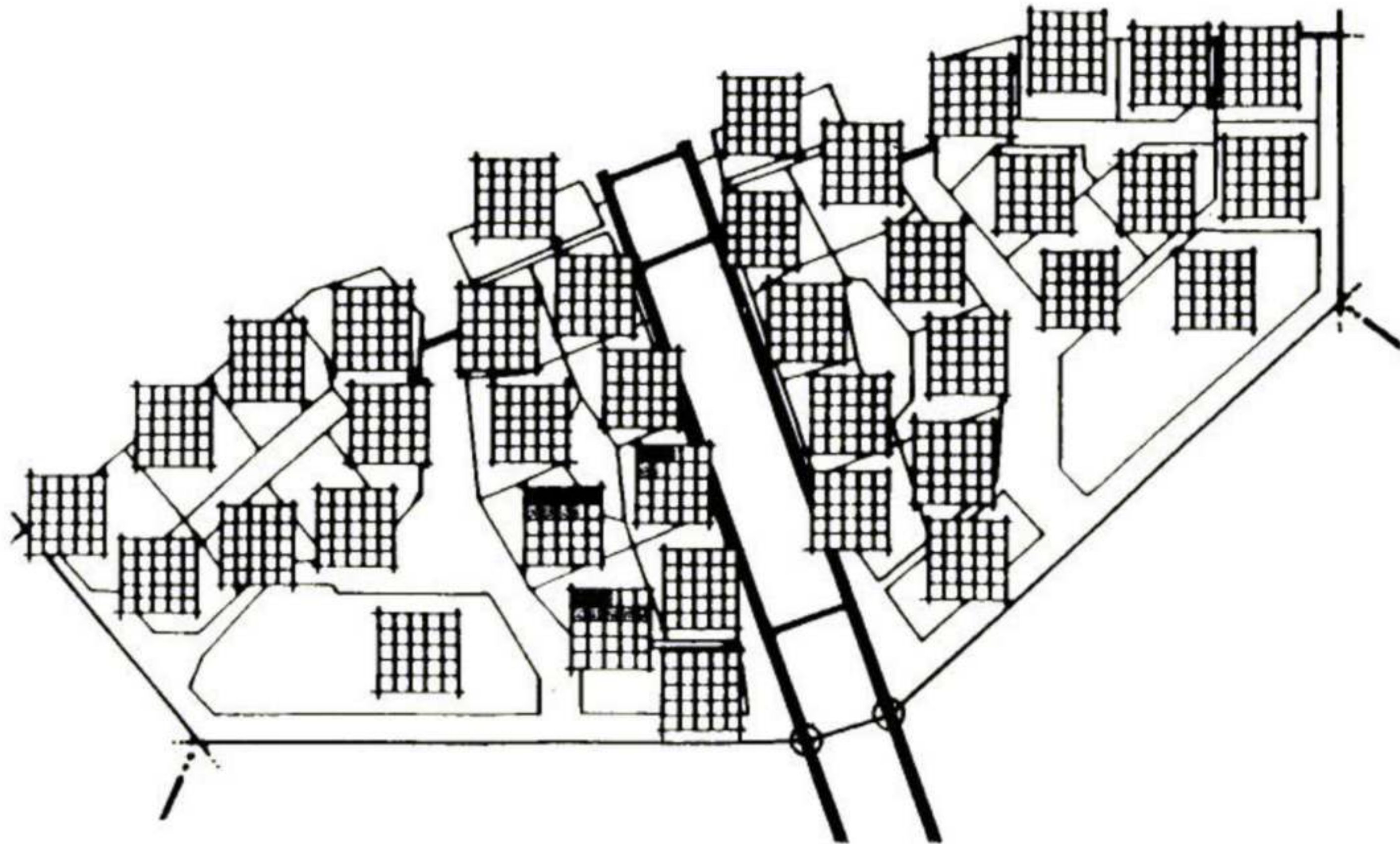
نسب توزيع ومعدلات انجاز الاسكان
التوسط بمجاورة المرحلة الاولى
حتى ٨٨/٨٢



(ش.ر - ٩٤)

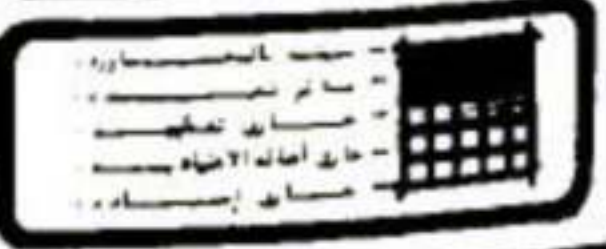


مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى



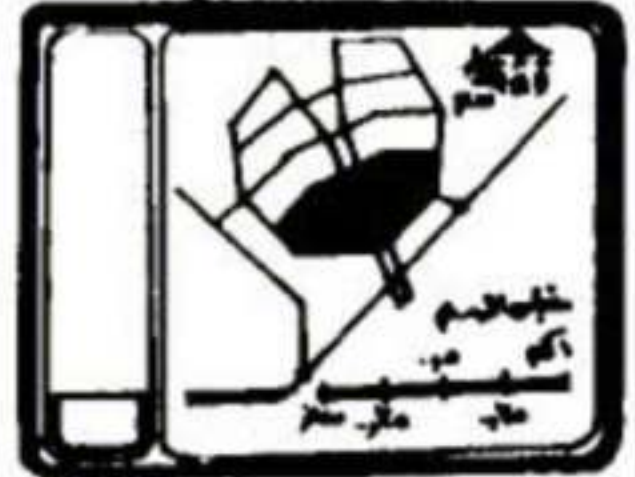
نسب توزيع ومعدلات الكثافة السكان
الاقتصادى بمطارات المرحلة الأولى
حتى ٨٢ / ٨٢

(ش. د. - ٩٥)



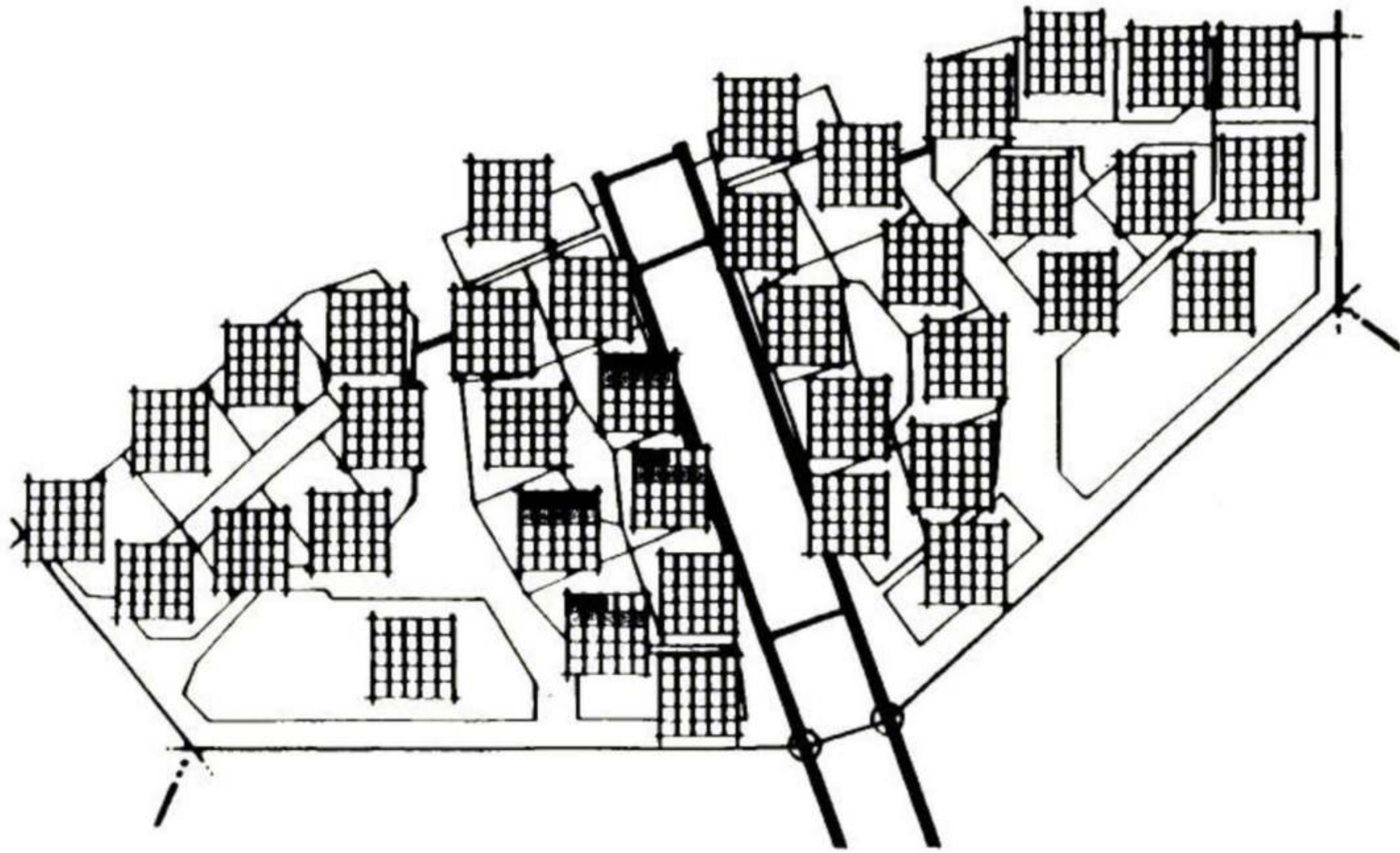
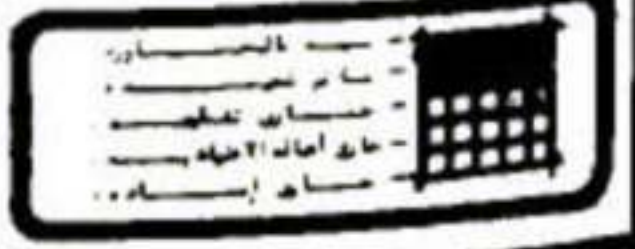
١ - عن تقرير التقييم والمتابعه لجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان لنهايات خطة التنميه الثانيه ١٩٨٢ / ٨٢

مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الاولى



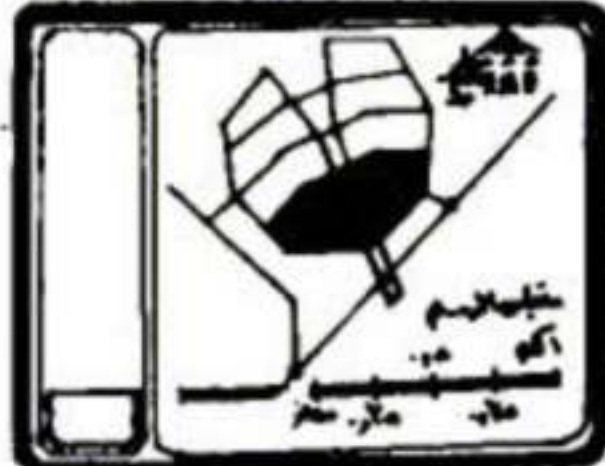
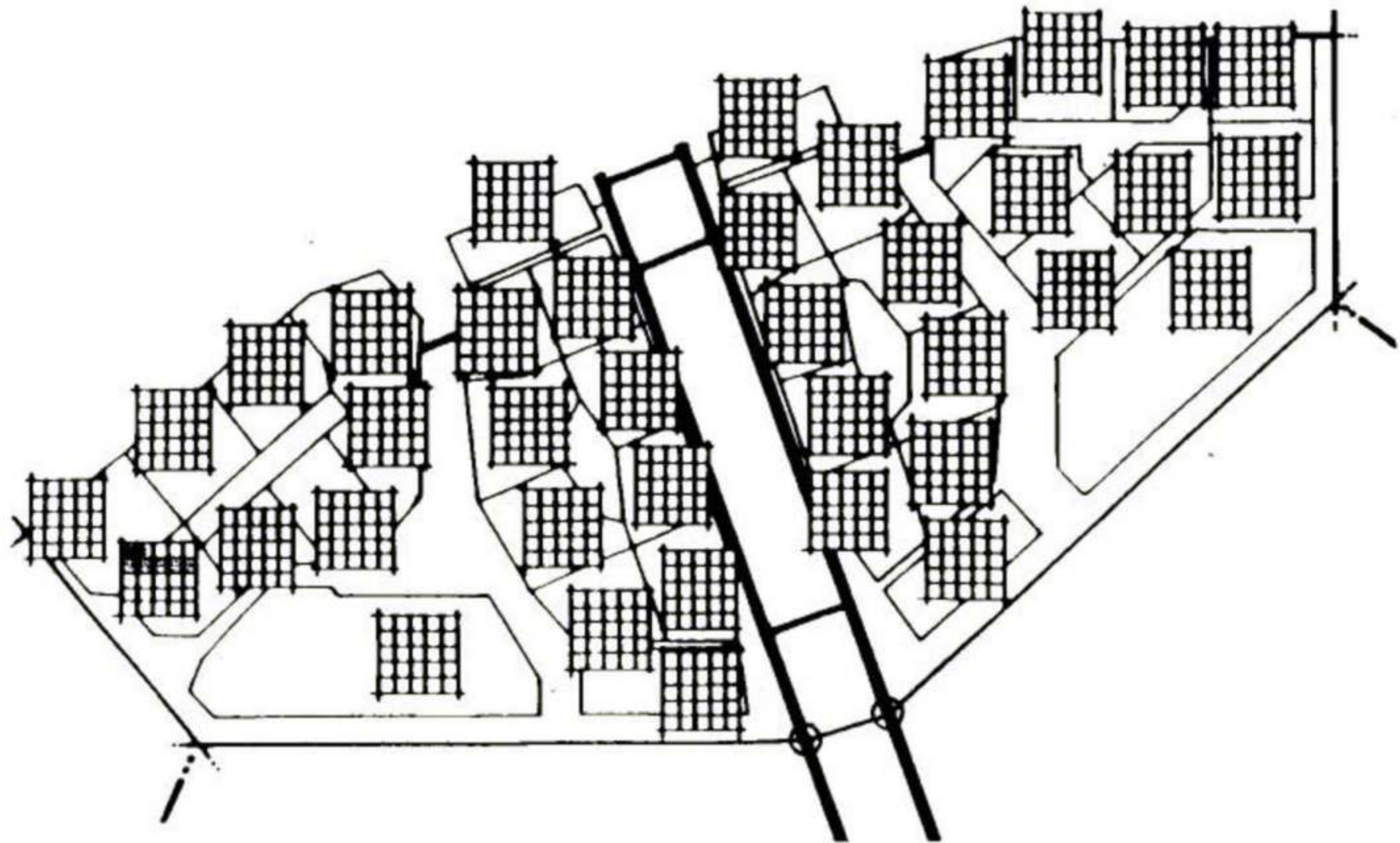
نسبة توزيع وحدات ايجاز الاسكان
الاقتصادى بمجاورات المرحلة الاولى
حتى ٨٨/٨٧

(٩٦ - ٥٠ - ٥٠)



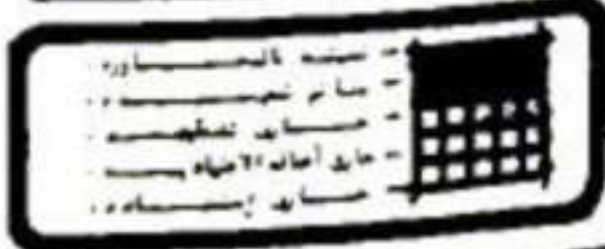
١ - عن تقرير التقييم والمتابعه لجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان لنهايات خطة التنميه الثانيه ١٩٨٧/٨٢

مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الاولى

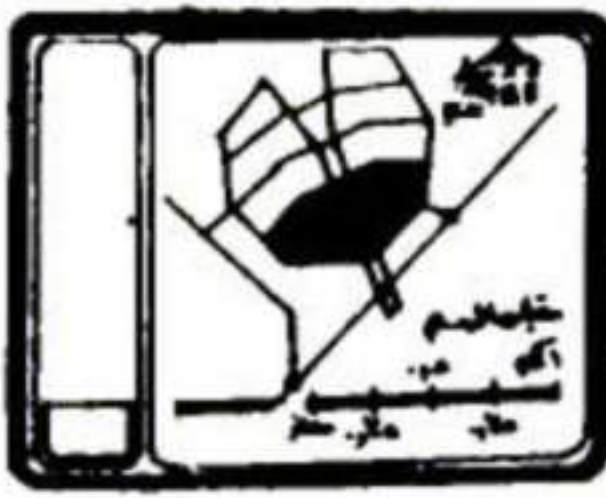


نسب توزيع معدلات انجاز الاسكان
المخفضة التكلفة بجوارات المرحلة
الاولى حتى ٨٢ / ٨٢

(م ١٠ - ٩٢)

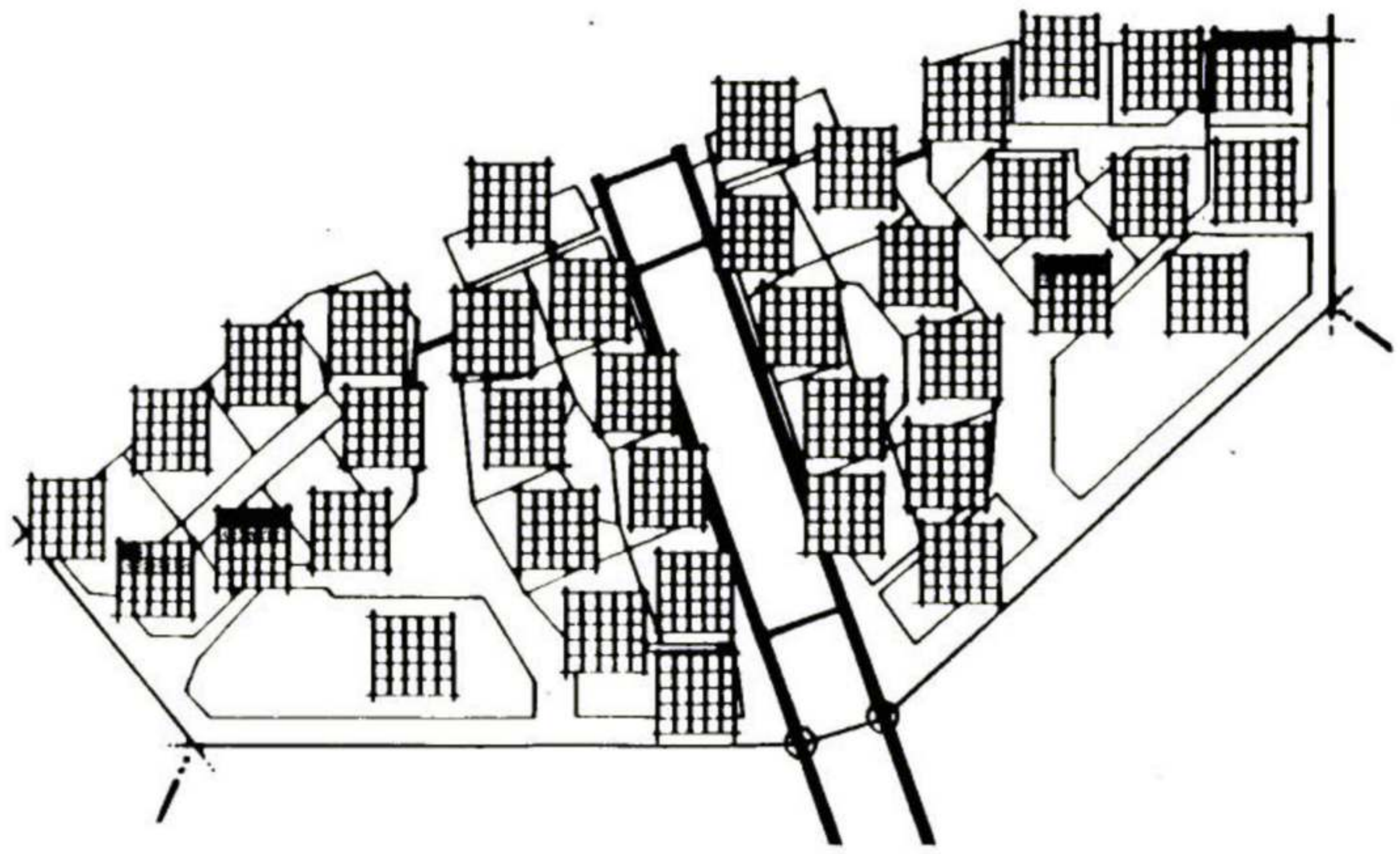
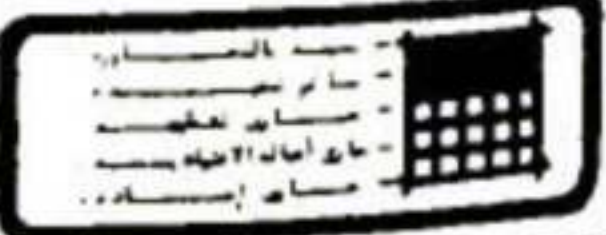


مدينة
العاشر من رمضان
المرحلة الأولى



نسب توزيع وحدات البناء لا مكان
المنخفض التكلفة بمجاورات المرحلة
الأولى حتى ٨٨/٨٢

(مش - ١٠٨ - ٩٨)



إلا أن ذلك الدعم الكبير للوحدات المتميزة والذي منحته الوحدات ، سواء في صورة سعر فائدة مخفض ، أو في صورة تكلفة مرافق وأعمال بنيسة أساسية . إلا أنه كان من الصعب تواجد مستثمرين يمكنهم تحمل تكاليف بنائها خاصة أن قطاع الحناعة كان لديهم من مقومات النماء ماله إجتذاب أي ثروات مستثمرة . لذلك فقد لجأت إدارة تنمية المدينة ومع نزايات عام ١٩٨٢ إلى عرض الوحدات السكنية للتأجير بإيجار مدعم يصل إلى حوالي ١٥٪ من دخل المنتفع كوسيلة لإجتذاب مزيد من السكان والنصرف في كم الوحدات المغلقة دون انتفاع بها .

مشكلات مرحلية تطور قطاع الإسكان :

في ضوء ما سبق إستعراضنا من مستبدات التنمية ومقدراتها نجاح إنجازات قطاع الإسكان بما يتفق وإيقاع التنمية المقترح للمدينة ، وما إتضح من عدم إستيعاب الإمكانيات المتاحة وأبعاد التنمية لذلك الإيقاع المضطرب - نسبياً - يمكن إيجاز معونات مرحلية بناء الإسكان في النقاط التالية (١) :

أ- انخفاض معدلات إنشاء " إنجاز " الوحدات السكنية - بواقع أقل من ألف وحدة سكنية . . سنة - ويتضح ذلك من خلال مقارنة ماتم إنجاز مع نهاية الخطة الثانية مع ما كان متهدفاً كما في شكل رقم (٨٥) ، وبالرغم من أن حجم الإنجاز الحالي يعد كافياً في ضوء تعداد السكان الشعلي لتطانات التنمية المختلف بالمدينة إلا أن المشكلة تكمن في أهمية تحقيق معدلات أعلى للنمو كدهما توافر وحدات الإسكان الملائمة للأقواج الواندة إلى المدينة .

ب - بس التحليل المبدئي للطلب على الإسكان والذي يتضح في شكل رقم (٨٠) بأن نطاق الإسكان التي تم إقامتها أو الجارى تخطيطها بمعرفة حياز تنمية المدينة ، وكذلك النماذج المنتظر إقامتها من قبل الأفراد والتعاونيات لا تتفق وإمكانات الغالبية من الأسر ، ذلك أن الإسكان ذي التكلفة المرتفعة تزداد نسبة كثيراً عما تتطلبه إحتياجات الأسر ذات الدخول المرتفعة قياساً إلى دخول الأسر السائدة بالرغم من الدعم الكبير لصا تم إنجاز حتى نهاية الخطة الثانية ووحدات الإسكان ذات المصلحات الكبيرة بحفة خاصة - وكما سبق الإشارة - ماتزال غالبيتها غير مائة ، وهذا يؤكد المعجز الكبير في أنماط الإسكان الملائمة لحاجة السكان - من ذوي الدخول المحدودة والمتوسطة - الشعلية بالمدينة .

(١) من تقرير مجموعة سوبكو ص ٢٦-٣٠ مرجع سابق ١٩٨٣

ج - الجزء الأكبر من الوحدات السكنية القائمة والمباعة لم يتم شغلها من ملاكها كما يتضح بشكل رقم (٩٩) لعدة أسباب منها أن تلك الوحدات كانت قد بيعت لإناس يمكنهم الاحتفاظ بوحدة سكنية أخرى - أو أكثر - بمكان آخر خارج المدينة، أو أناس يعملون بالخارج - إضافة إلى أن بعض الشركات الصناعية وأصحاب المصانع كانت قد حجزت وحدات للعاطلين بها ، إلا أنها لم توزعوا عليهم بالفعل في ضوء ظروف أنماط عديدة من المضاربة وفرص المتاجرة على تلك الوحدات بهدف الكسب منها ، وقد استعان معظم أصحاب المصانع عن ذلك التوزيع بعربات تنقل العاطلين من المدينة وإلى مواطنيهم الأصلية والعكس بصورة متكررة يوماً .

د - قوبلت تجربة السكن النواة Core House والذي تعد فكرته حديثة نسبياً بقدر من الحذر والعديد من أوجه الاعتراض ، سواء على نموذج السكن ذاته أو على الفكرة من ناحية أو الصدا من ناحية أخرى ، وحتى في ضوء خفض تكلفة ذلك السكن قلده من الخصائص ما يثقله بعض من مميزات خاصة إذا ما قورن بالمفهوم الأصلي للسكن النواة إلا أن أبرز مشكلات تلك التجربة قد تأتي من جانب عدم ملكية الأئسراد - سكانه - له بما يستتبع ذلك من عدم تجاربه مع مرحلة تطوره أو فكرة بنائه (١) .

٢-٤ - مرحلة تنمية المناطق الصناعية :

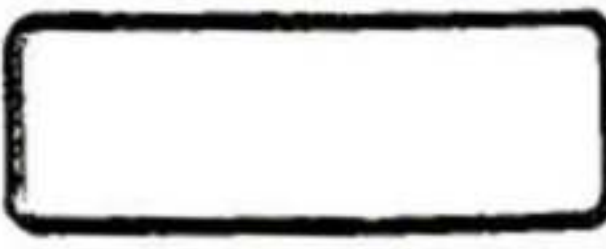
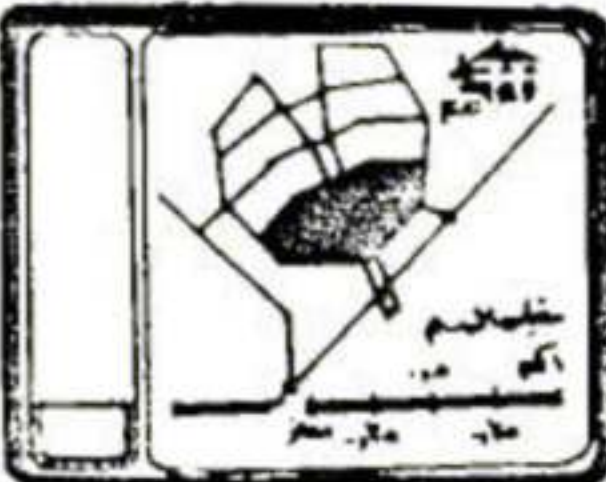
حددت قائمة الصناعات المتوقعة في المرحلة الأولى من مراحل تنمية وبناء مدينة العاشر من رمضان من خلال السياسة القومية للتصنيع وكانت قد قسمت إلى نوعيات ثلاث تحددت لكل منها العمالة اللازمة. وتمثلت تلك الصناعات فيما يلي (٢) :

- ١- الصناعات الثقيلة وكمصدر تلوث وإزعاج فصلت عن المناطق السكنية وخصص لها الجزء الجنوبي لطريق مصر الإسماعيلية ممثلة في المنطقة أ .
- ٢- الصناعات المتوسطة ، والتي لها أن تقترب من المناطق السكنية في مراحل بناء المدينة الأربعة وخصصت لها المناطق ب .
- ٣- الصناعات الخدمية والحرف اليدوية وتخدم مباشرة مناطق الإسكان وتتكامل معها وخصصت لها المناطق ج .

(١) عن تقرير مجموعة سويلكو لعام ١٩٨٣ ص ٢٩-٣٠

(٢) عن تقارير تنمية مدينة العاشر من رمضان لعام ٧٨ ، ملخص التقارير .

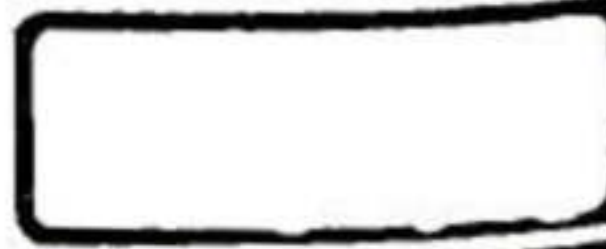
مدينة العاشر من رمضان المرحلة الأولى



توزيع مساكن الأوسمان
عاشر المتجاورات
الأربعين الأولى
مع ترميمات المنطقة
الأولى ٧٧-١٩٨٢

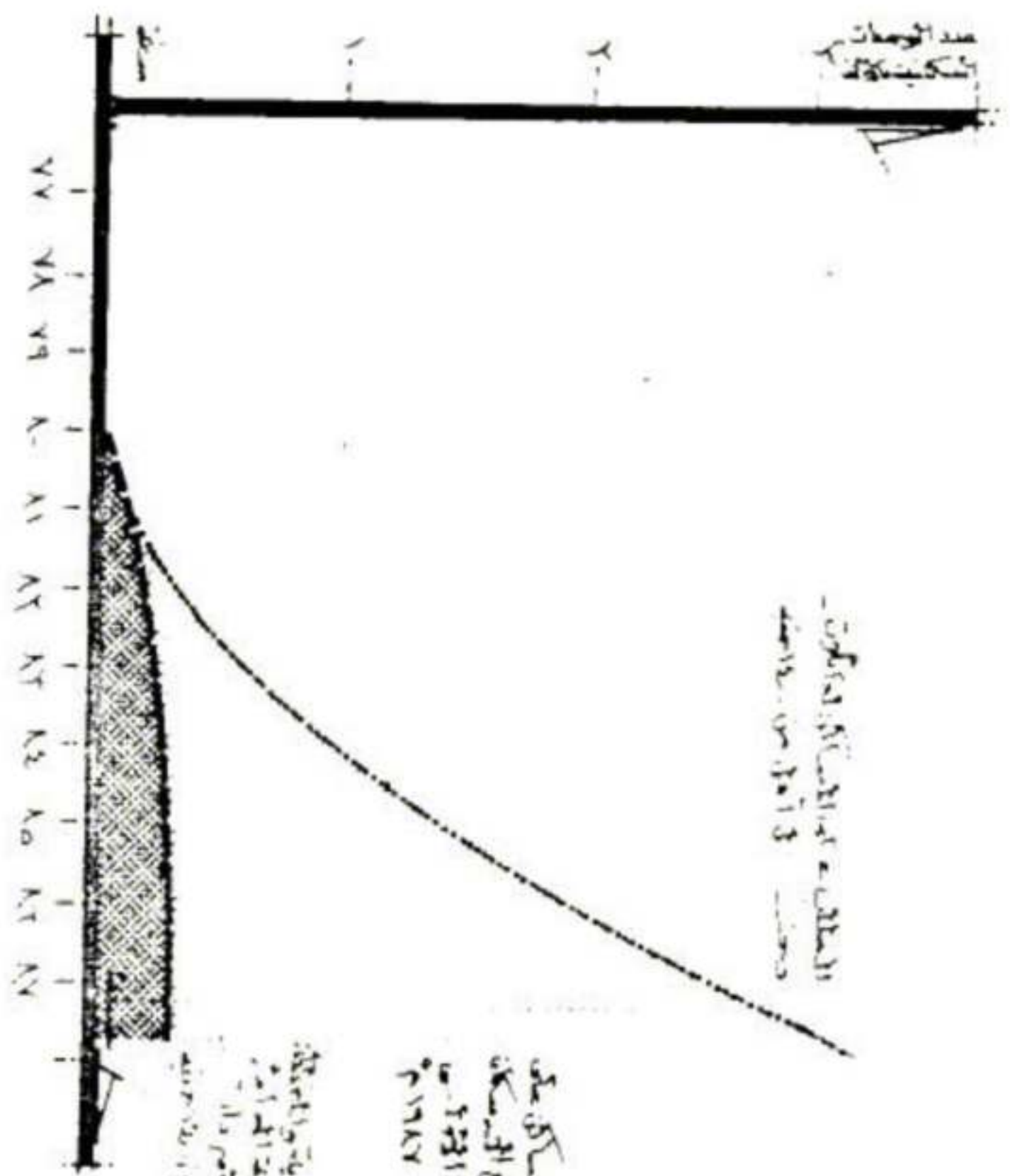
مساكن مستعملة
مساكن غير مستعملة

(ش. د - ٩٩)



١- عن تقرير مجموعة مسويكو - يناير ١٩٨٢ .. والمعد لتقييم إنجازات الحاشي من رمضان خلال الخطة الأولى لفترة ٧٧-١٩٨٢.

عدد الموصفات
المسكنة بالوقت

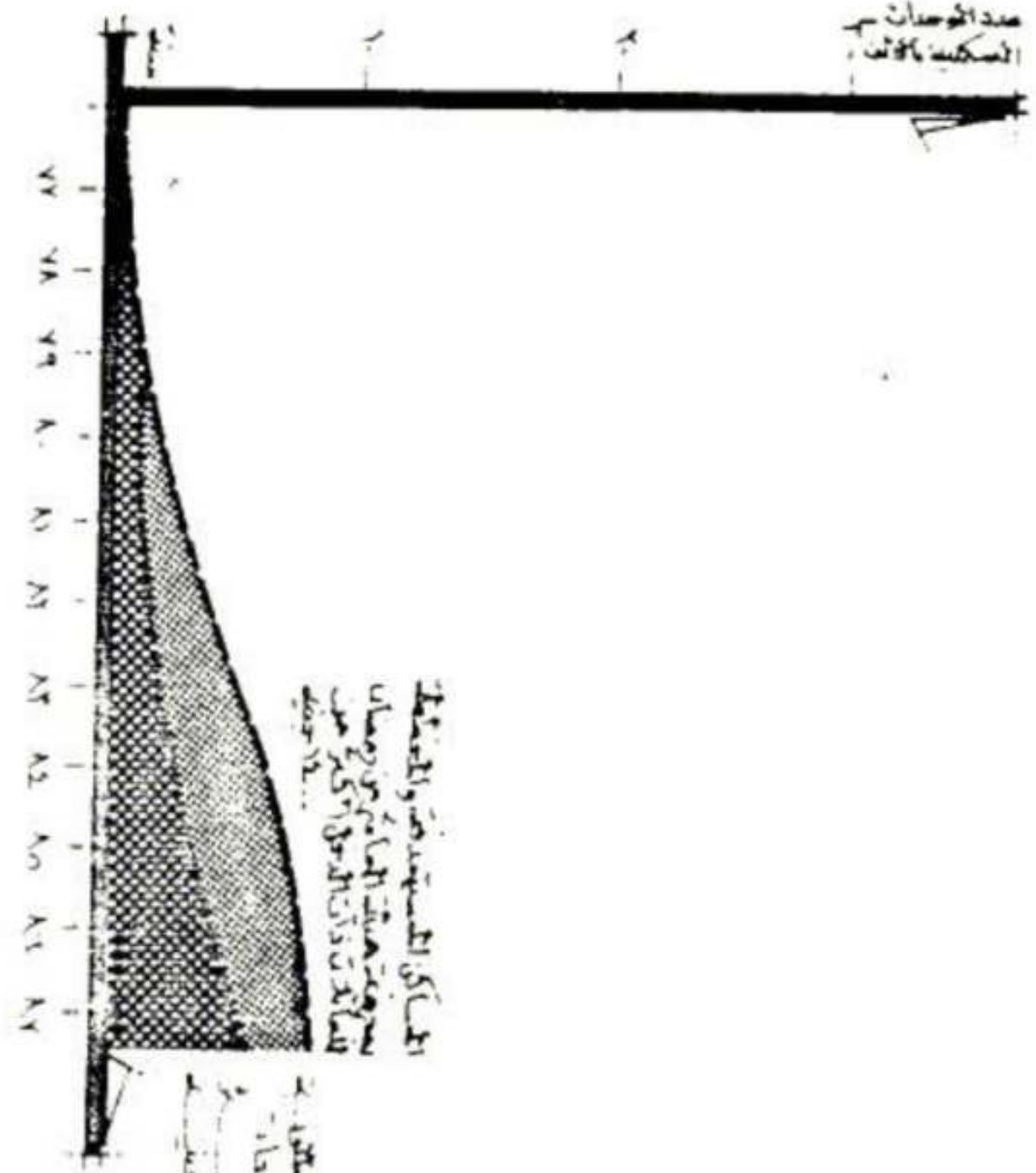


المخطط رقم 1: التوزيع الزمني للمساكن
وحدة: 100 وحدة

المسكن في المتوسط على
أشهر من برنامج الإسكان
القدر للمرحلة الأولى
1987 - 77 م

المسكن في المتوسط والمخطط
مصدره: هيئة الإسكان
م: 1987 - 77 م

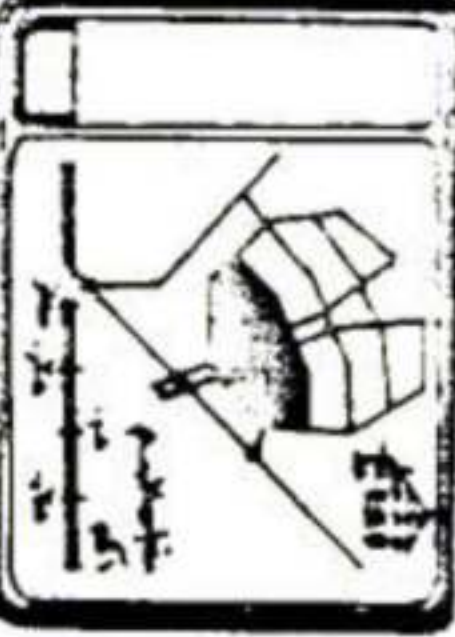
عدد الموصفات
المسكنة بالوقت



المسكن في المتوسط والمخطط
مصدره: هيئة الإسكان
م: 1987 - 77 م

المسكن في المتوسط
المسكنة بالوقت
م: 1987 - 77 م

إيصال للعم المتوازن بين المطلب
على الإسكان بعد وقت الأثر من
رمضان والأخيراً والمخطط منه



مدينة
المعاصر من رمضان
المرحلة الأولى

عن تقرير التقسيم والتابع له لجهاز تنمية مدينة المعاصر من رمضان لنهايات
خطة التنميه الثانية 1987/82

وقد اشتملت مخططات إستعمالات الأراضى المخصصة للصناعة خطوط البناء المقترحة ، والرود ومعدلات إستغلال الأراضى ومداخل المناطق : وبصفة عامة فقد قدر لقطاع الصناعة ككل ومن خلال نوعيات الثلاث السابقة أن يوفر ما يقرب من ٦٠.٠٠٠ ألف فرصة عمل حتى عام ٢٠٠٠ وبعد وصول المدينة إلى تعداد النصف مليون أما فيما يتعلق بمرحلة بناء وتطوير تلك المناطق - الصناعية - فقد اقترنت في مخططات التنمية المسبقة لعامى ١٩٧٨.٧٦ بمقترح البناء المرحلى للمدينة ككل خاصة في مرحلتها الأولى بالقدر الذى يتأتى من خلاله إحداث توازن بين نمو وتطوير تلك الصناعات وما يقابلها ويتشقق معها من مخططات إسكان وخدمات ومرافق عامة بهدف إستيعاب التطورات السكانية المتنوعة لكل من أطوار البناء المتتالية .

وفى ضوء مقدرات الصناعة تلك ومن خلال مخططيها لعامى ١٩٧٨.٧٦ كان قد خطط للعاشر من رمضان أن تكون مدينة صناعية بالدرجة الأولى توفر فيها الصناعة القدر الأكبر من فرص العمالة من خلال قطاع صناعى مترابط متواز تماماً مع الأنشطة الأخرى بالمدينة من إسكان وخدمات تلك التى يتترك لها توفير الجزء المتبقى من فرص العمالة المستهدفة إلا أن ما حدث بالشغل عبر وخلال أطوار بناء المرحلة الأولى ومع نهاية العام العاشر لبدائية نشأتها هو حدوث تطور سريع ومنتالى لقطاع الصناعة دون غيره من الأنشطة الأخرى الذى أحل مفهوم التوافق والتوازن المستهدف وهو ما يمكن تأكيده من خلال متابعة اوجد تطور قطاع الصناعة خلال الفترة الماضية وقياسها بنظيرها من القطاعات الأخرى على نحو ما سيأتى .

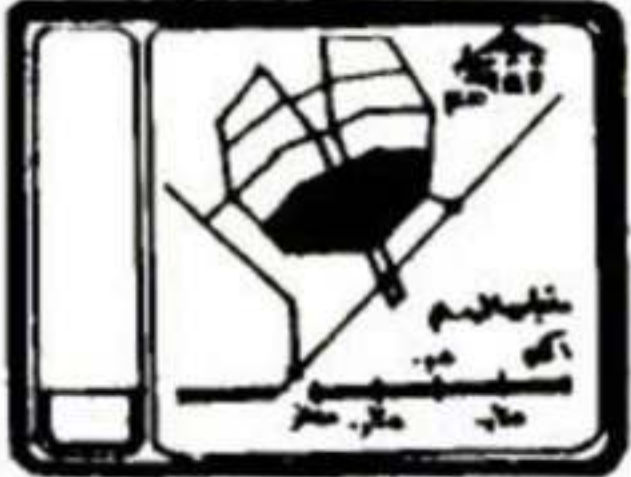
ومع البدايات الأولى لنشأة المدينة كانت منتجات البناء أولى الصناعات التى بدأت بها وذلك فى مايو لعام ١٩٧٩ . ومنذ ذلك الحين وحتى مارس لسنة ١٩٨٢ كانت قد أنشئت حوالى ٢٣ منشأة صناعية توفر ما يقرب من ١٨٠٠ فرصة عمل - تتضمن حوالى ٥٠٠ فرصة عمل بنظام الدوريات ، ١٥٠ فرصة عمل للإنتاج ٠٠ إلا أن تعداد العمالة بصورتها تظل يمكن قد قارب أو انثق مع ما كان مستهدفاً بمخططات ٧٦ كما يتضح بالشكل رقم (١٠٢)^(١) .

ومع إقتراب الخطة الثانية (١٩٨٧-٨٢) لتنمية المدينة كانت المنشآت الصناعية التى تخصص لها وتسليمها قد زاد بصورة تتم عن زيادة الإقناع فى مجالات التطور الصناعى بالقدر الذى يتشوق على نظيره من مجالات التنمية والتطور الأخرى - قطاعات الإسكان وخدماته - حتى أن عدد تلك المنشآت كان قد وصل فى نهاية عام ١٩٨٤ إلى ٣٣٣ مشروفاً ارتفعت إلى ٧٩٣ مع نهايات الخطة الثانية ١٩٨٧-٨٢ على نحو ما يلى^(٢) :

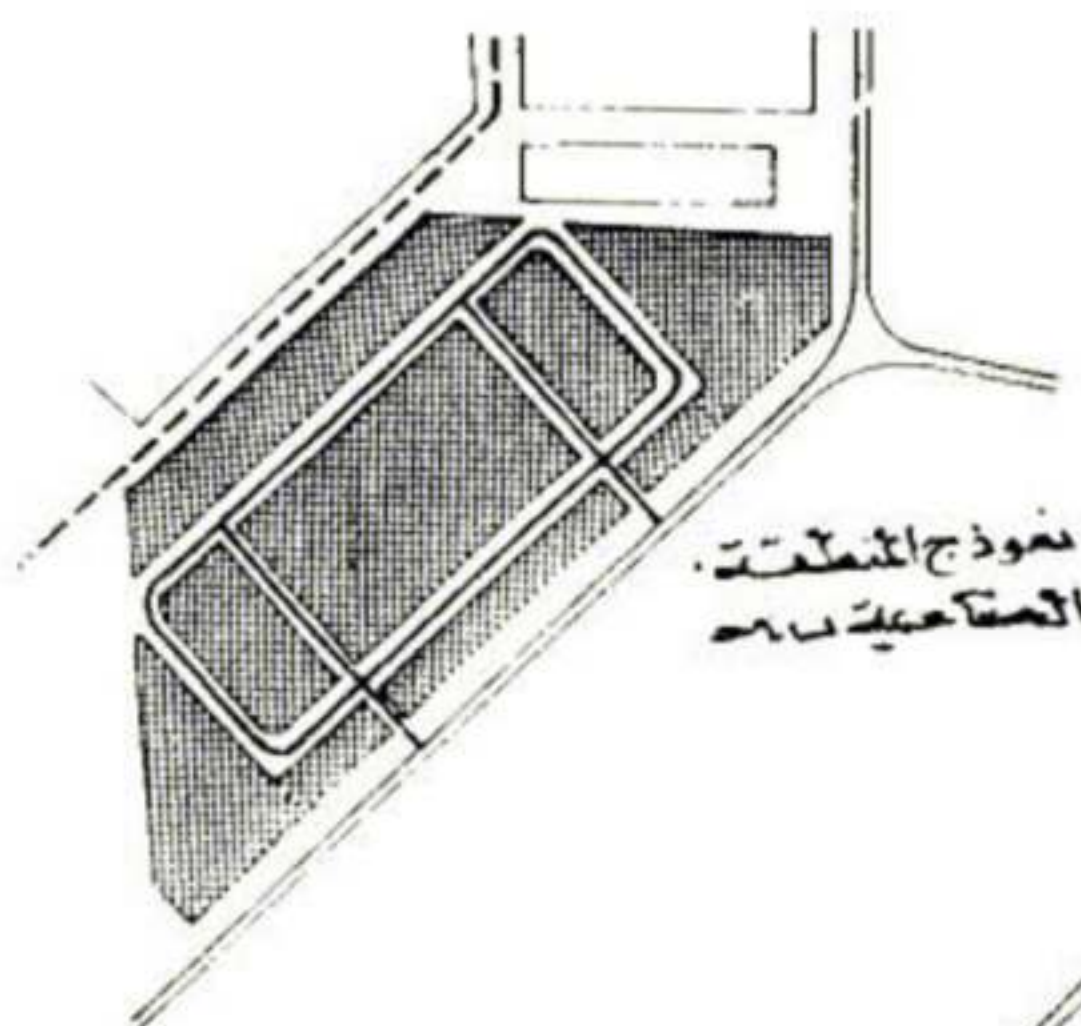
(١) عن تقرير مجموعة سوبكو لعام ١٩٨٣ ص ١٥-١٦

(٢) عن تقرير التنمية لمدينة العاشر من رمضان المعد من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عام ١٩٨٦

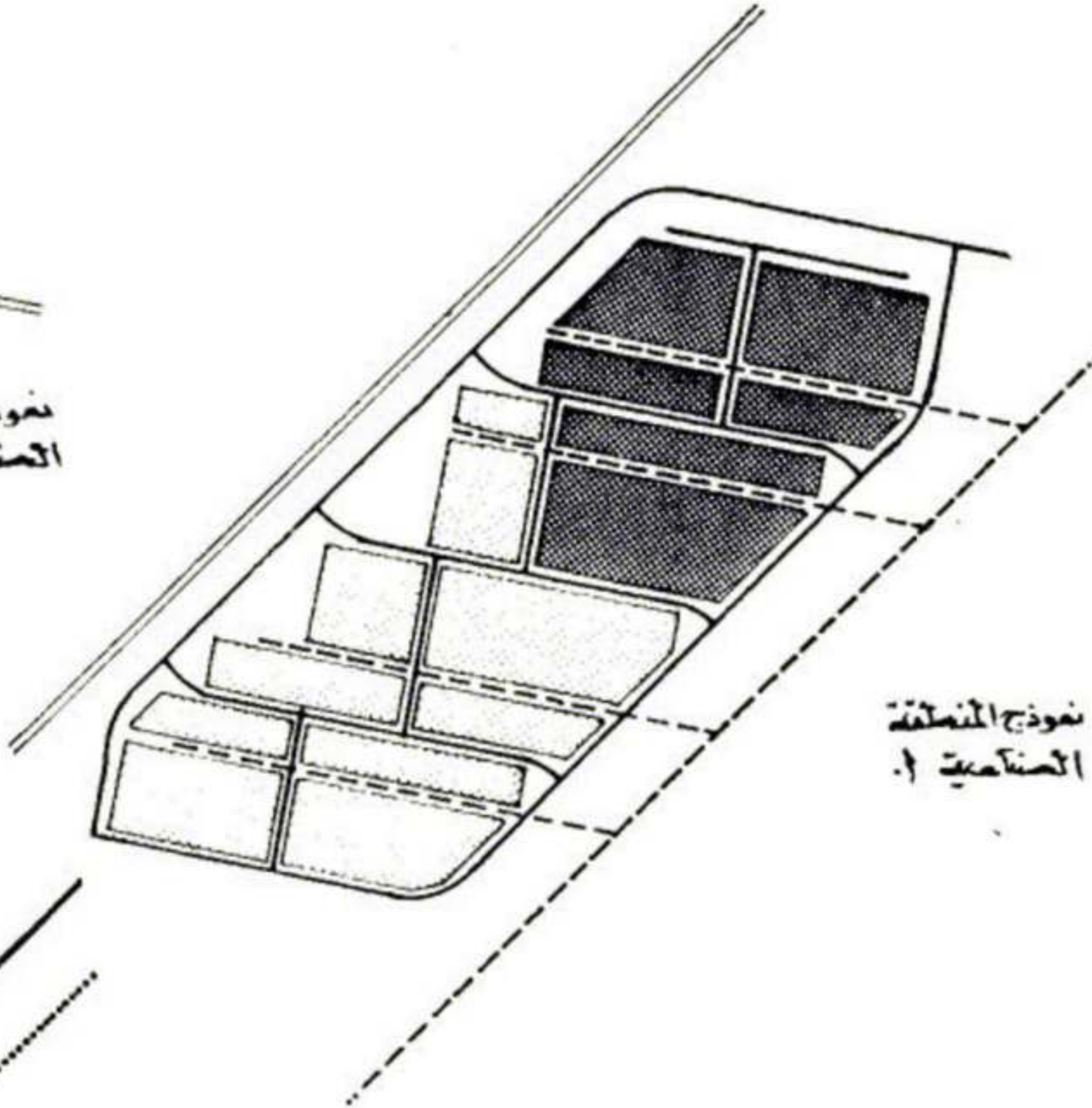
**مدينة
العائرين رمضان
المرحلة الأولى**



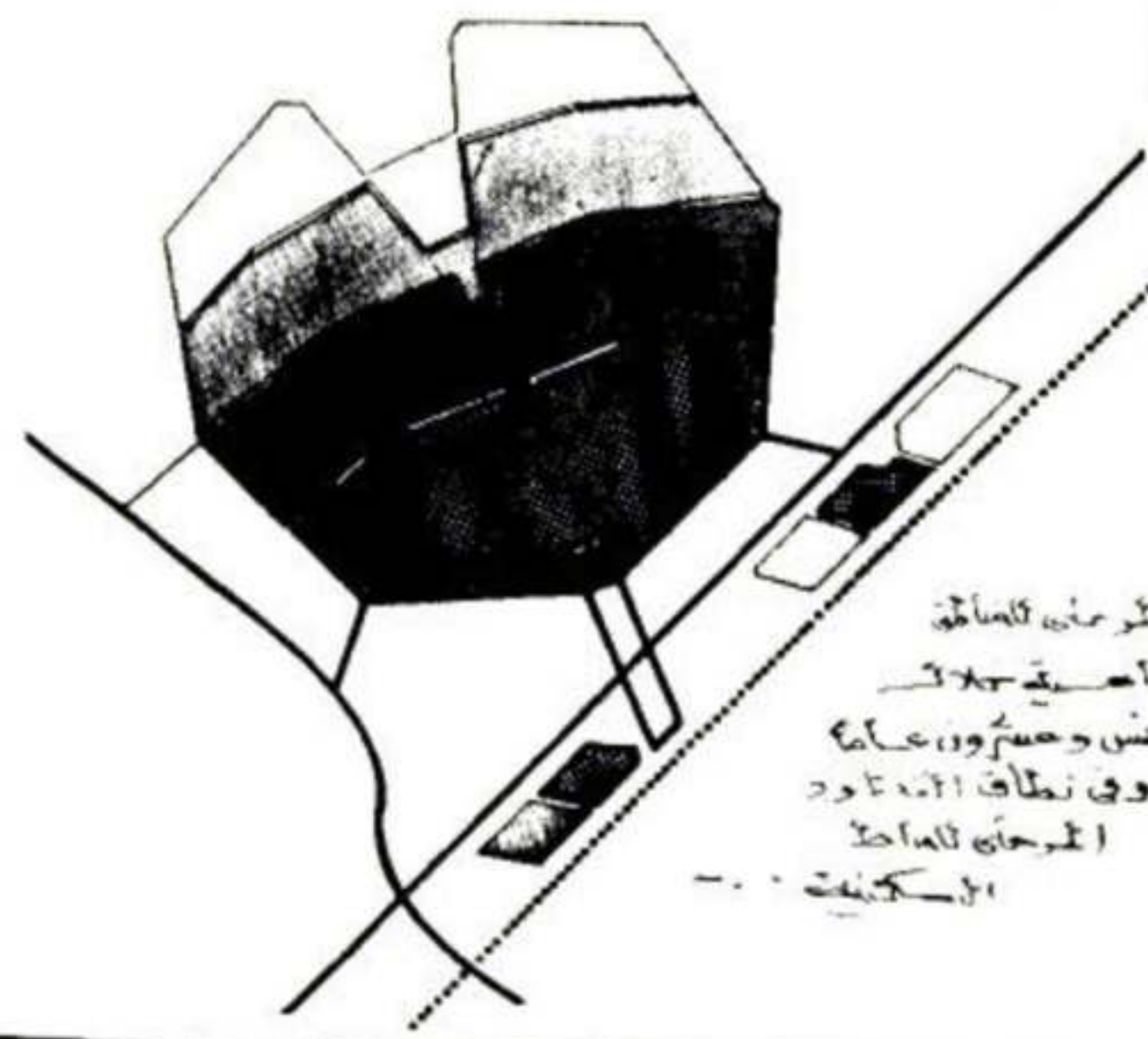
مخطط تخطيطي للمدينة
العائرين رمضان المرحلة الأولى
المرحلة الأولى
مخطط تخطيطي للمدينة
العائرين رمضان المرحلة الأولى
(ش.و - ١٠١٠)



نموذج المنطقة الصناعية

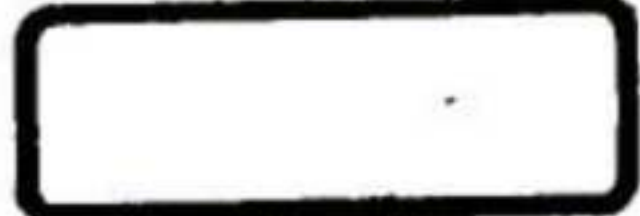
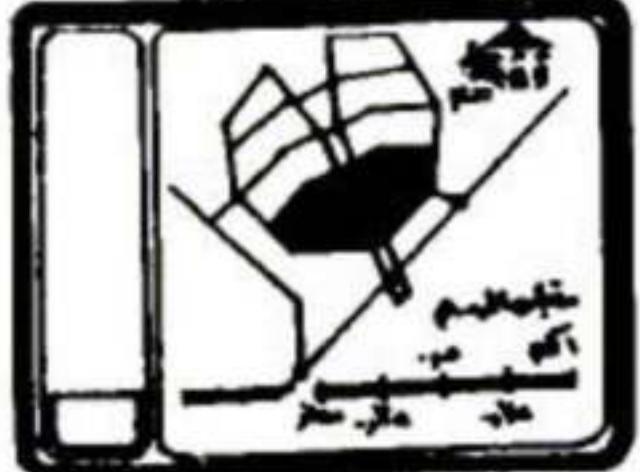


نموذج المنطقة الصناعية

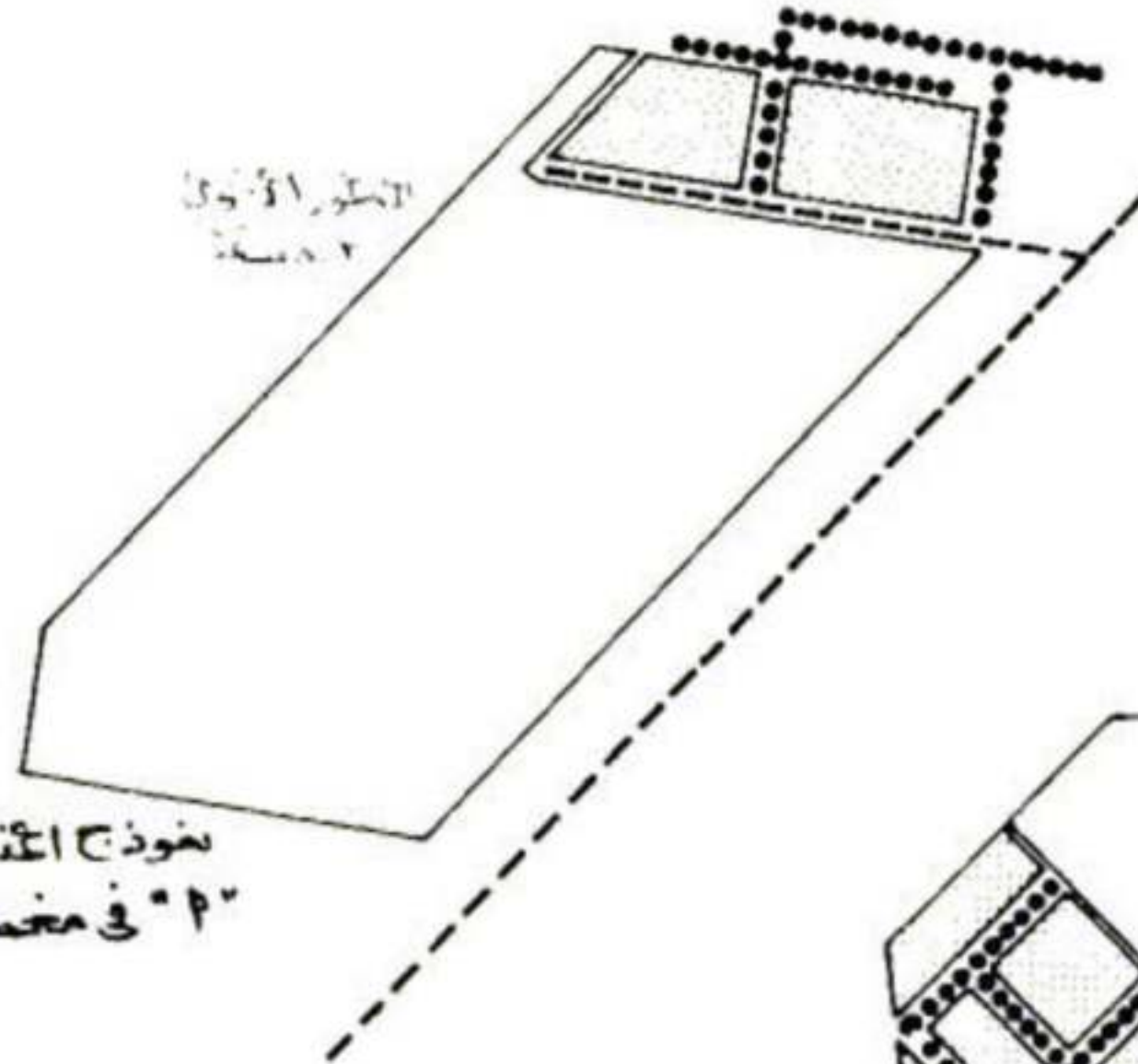
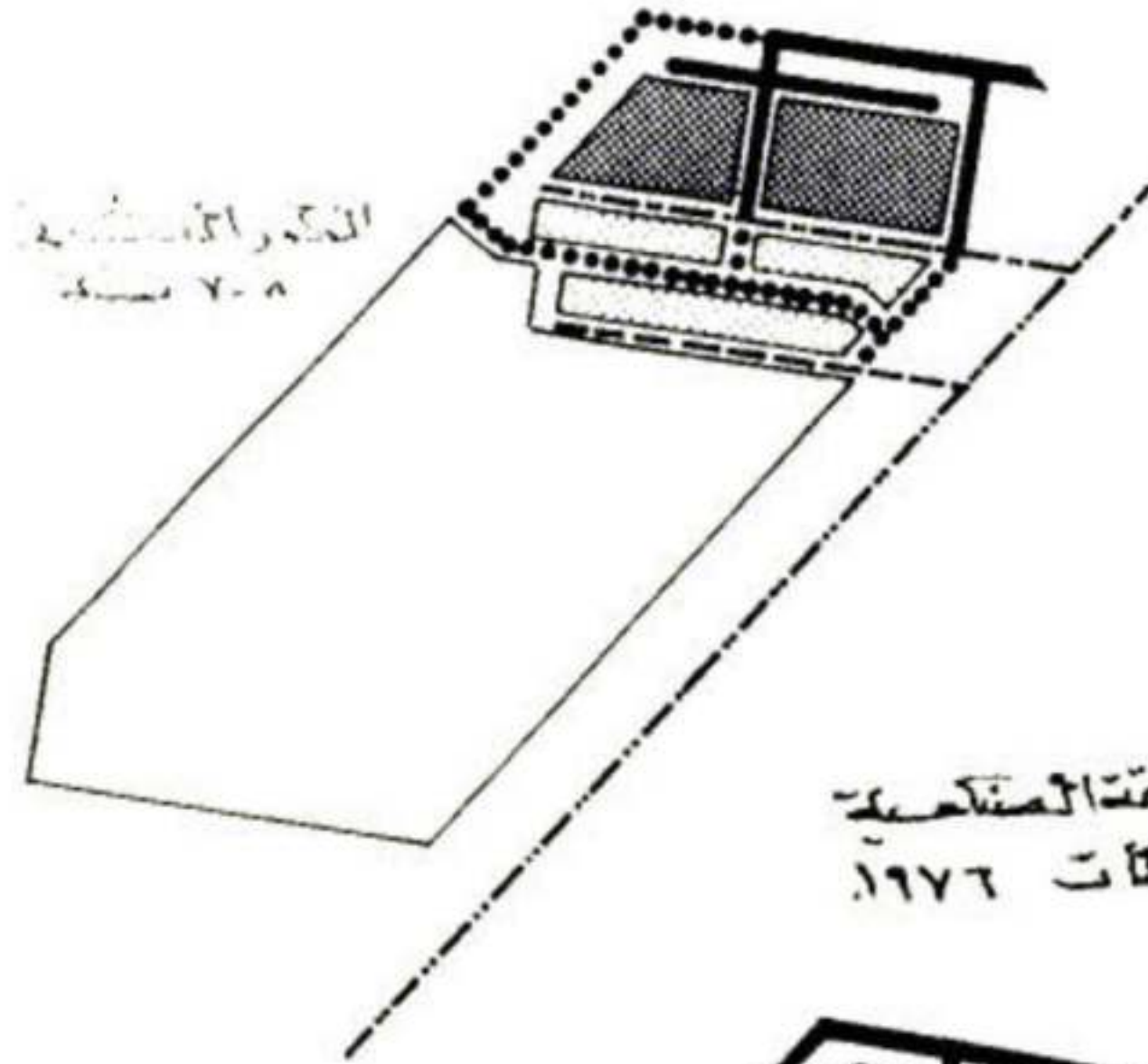
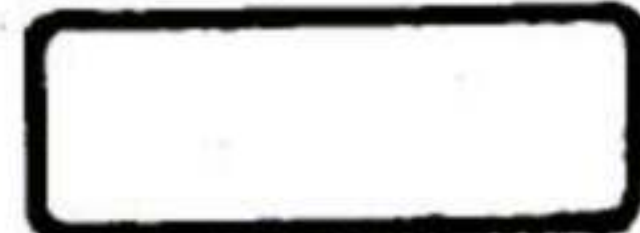


التخطيط المرحلي للمناطق
الصناعية
والخدماتية
والمناطق السكنية
والمرحلي للمناطق
السكنية

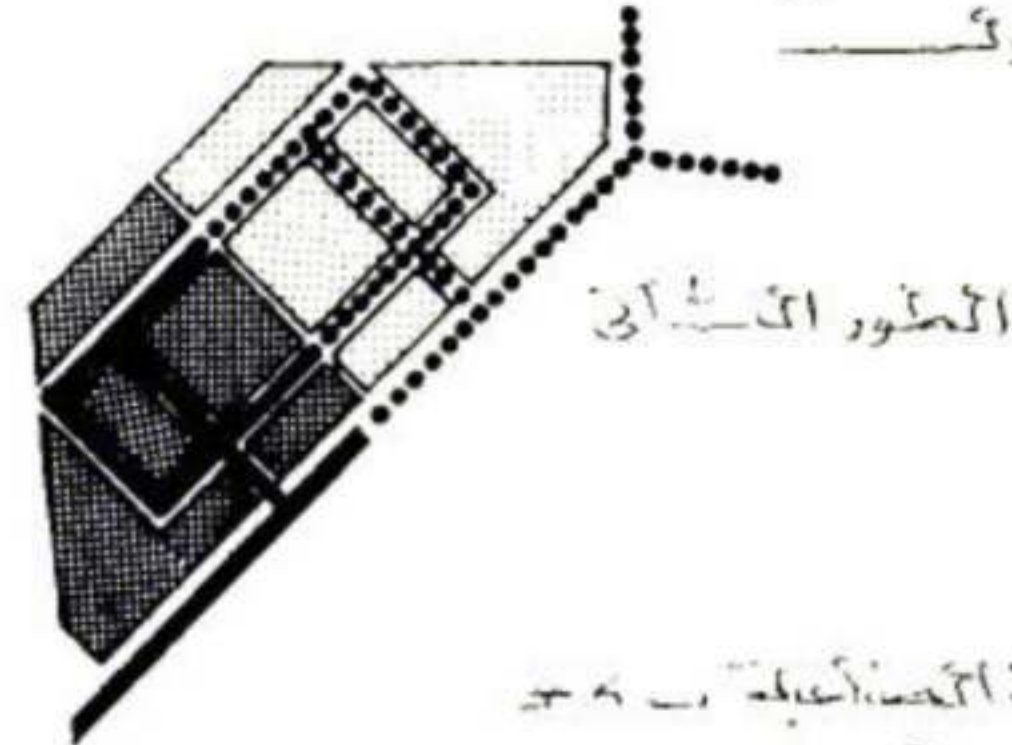
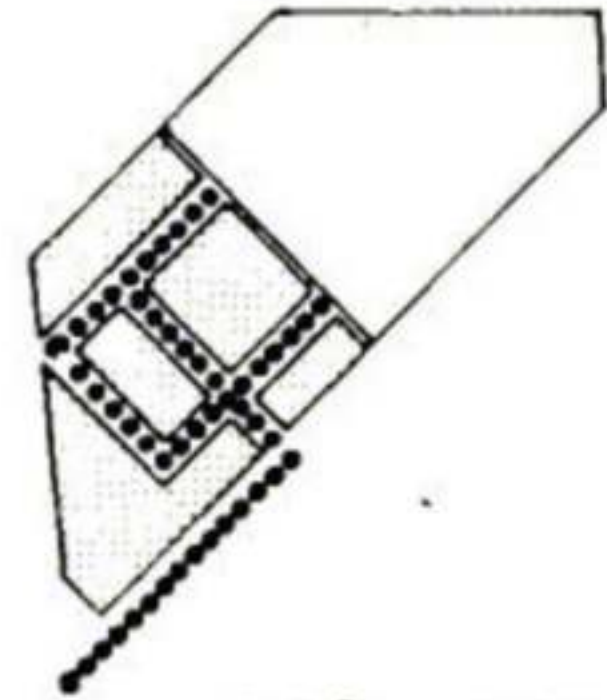
مدينة العاشر من رمضان المرحلة الأولى



مقترح
مرحلة بناء وتعمير
المناطق المتناحرة
- النموذج أدنى حد -
بمدينة العاشر من رمضان
كما جاء في مخططات
عام ١٩٧٦ - -
(ش. ر. - ١٠١ ب)

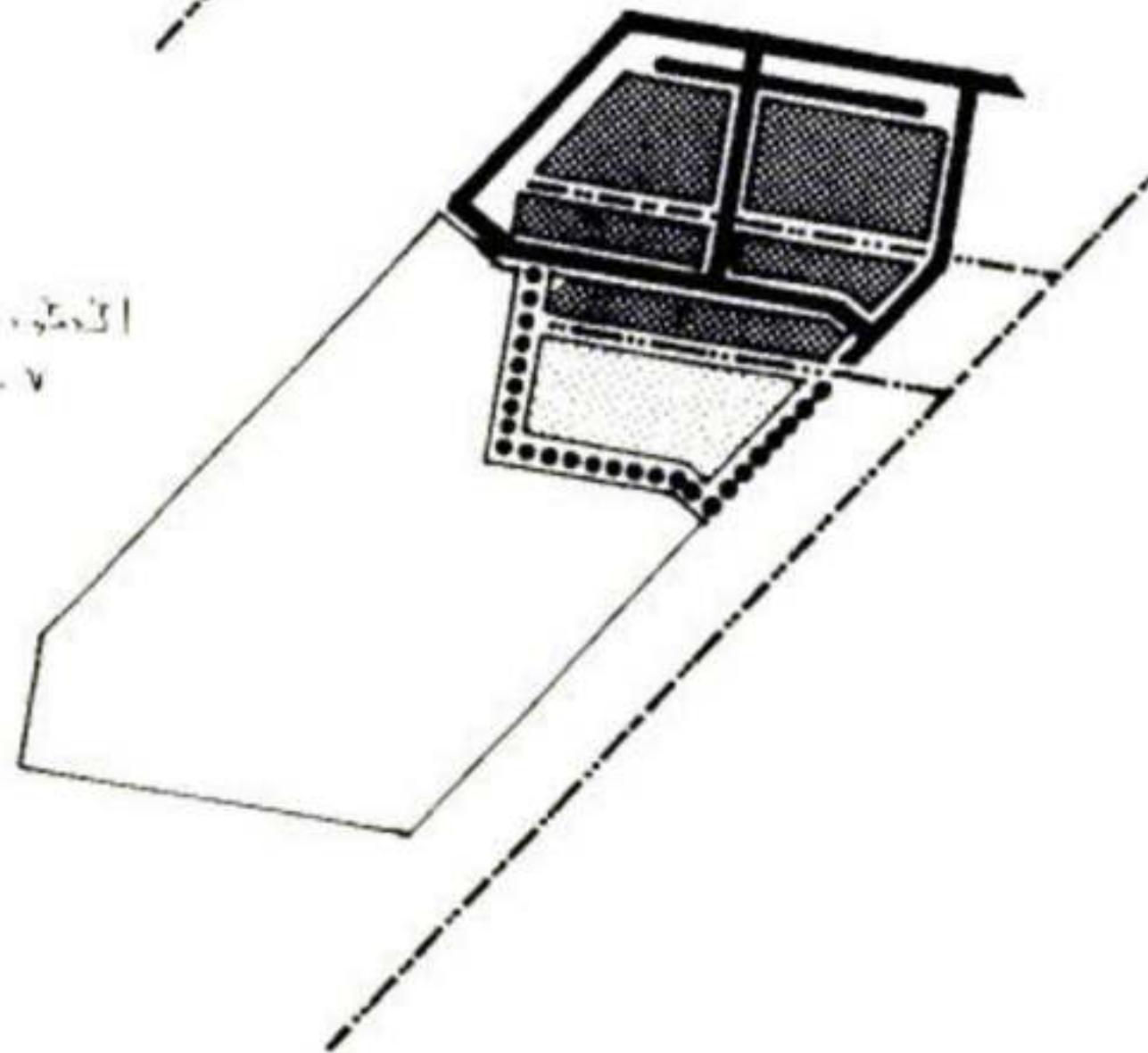


نموذج المنطقة المتناحرة
"أ" في مخططات ١٩٧٦



نموذج المنطقة المتناحرة ب - ٨
في مخططات عام ١٩٧٦

النموذج الثاني
٧-٨ مساحة



١- عن دراسات المخطط الهيكلي العام لمدينة العاشر من رمضان كمساحة ١٩٧٦ والأحد من قبيل المجموعة المصرية السودانية
سترام -

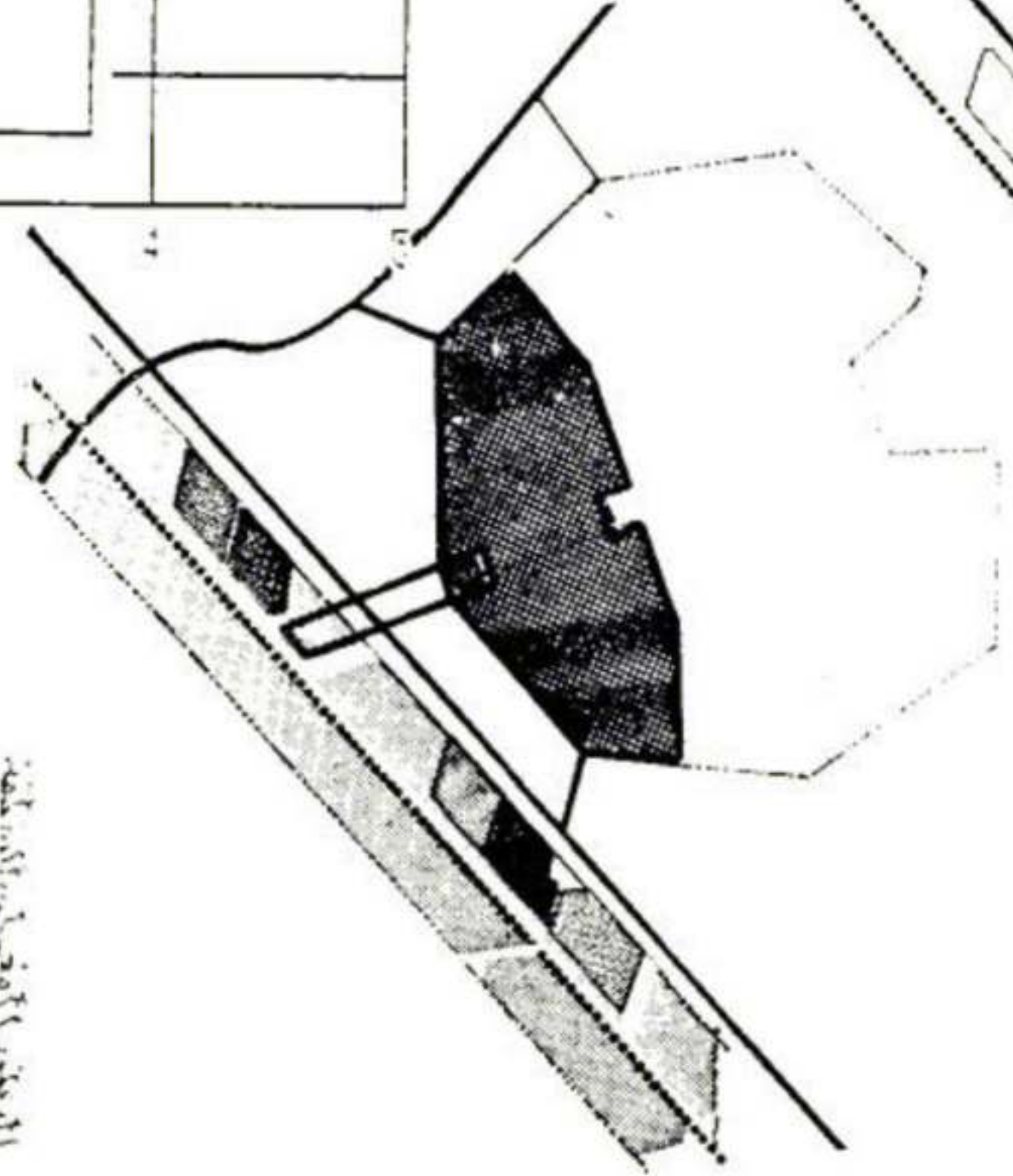
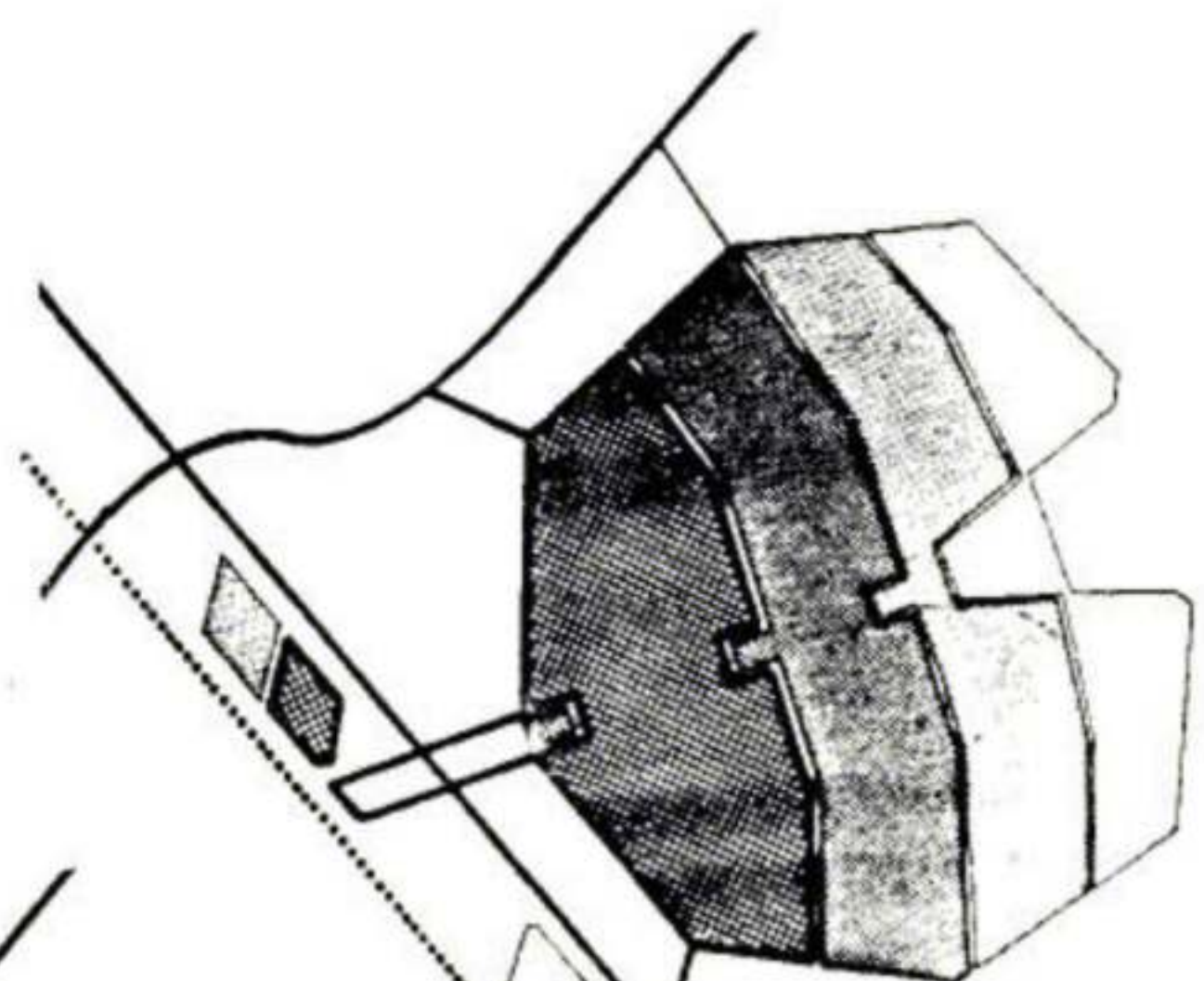
- ١- عدد المشروعات الصناعية التي تم حجزها وتخصيص أراضيها ٧٩٣ مشروعاً .
- ٢- عدد المشروعات الصناعية الجاري إنشاؤها ١٧١ مشروعاً .
- ٣- عدد المشروعات الصناعية التي بدأت الإنتاج فعلاً ٢٠٩ مشروعاً .
- ٤- عدد المشروعات الصناعية التي لم تبدأ الإنتاج بعد ٤١٣ مشروعاً .

وقد بلغ تعداد العمالة الصناعية حتى يونيو ١٩٨٦ حوالي ١٢٣٠٩ عامل ، تتنوع التوقعات وصولهم بمجموعتها للمشروعات المستقبلية التسي ماتزال تحت الإنشاء أو التي لم تبدأ إنتاجها بعد الى ما يقرب من ٢٠٢٠٠ عامل كما يتضح بشكل رقم (١٠٦) والنمو الحالي للصناعة في صورتها تلك قد فاق والى حد كبير التوقعات المسبقة لعطية التنمية ويؤكد ذلك ظهور مناطق الإمتداد المستحدثة أ ، أ ، أ ، والتي أصبحت إلى طاقة المنطقة الصناعية المقدره لمجموعة مراحل نمو المدينة الأربعة - اى فترة الخمس وعشرون سنة - وليس المرحلة الأولى وحدها .

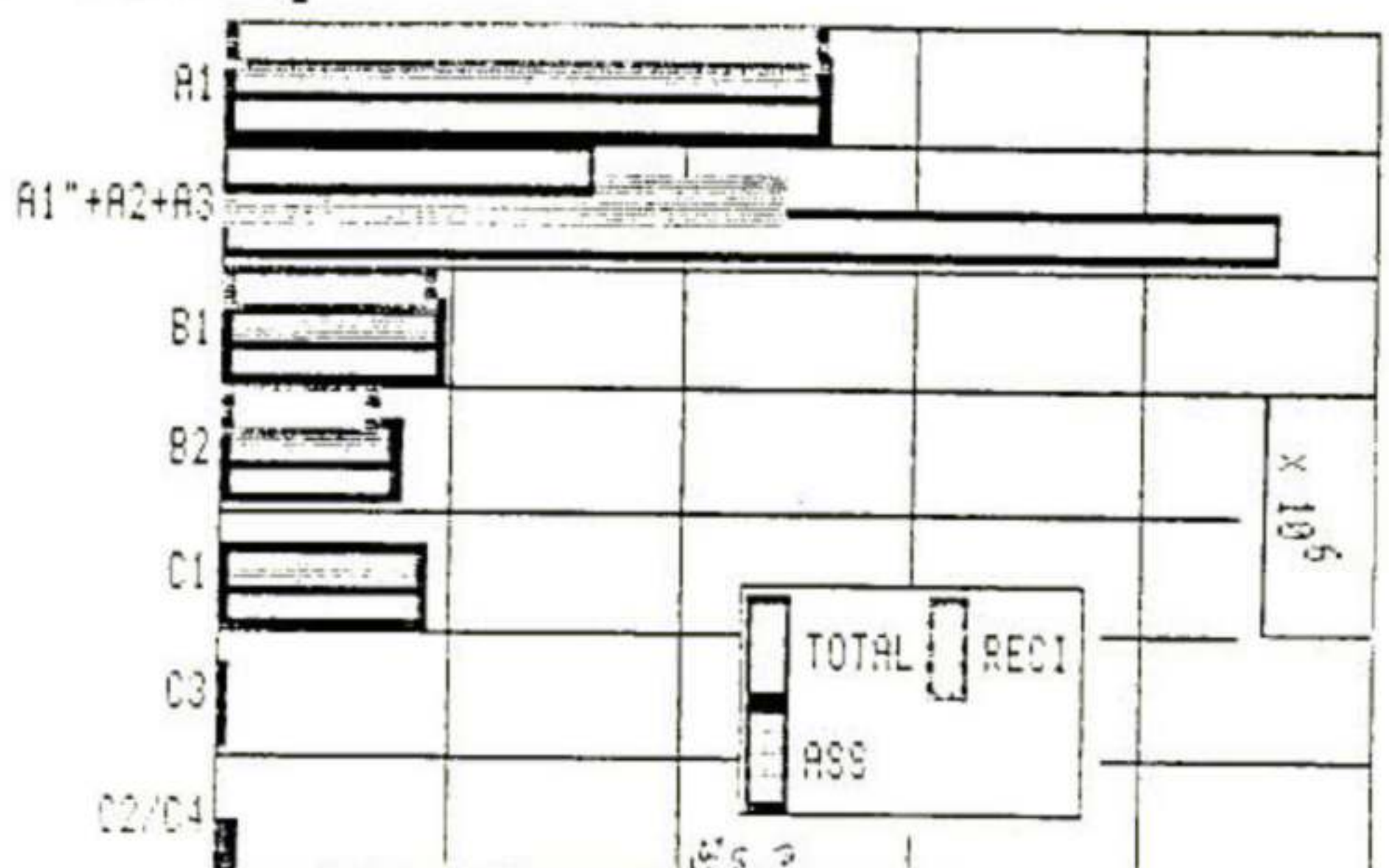
وكانت بعض المصانع قد اضطرت في البدايات الأولى لنشأة المدينة إلى نقل المياه اللازمة لها بسيارات الخنطام ، وفي حالات كثيرة اجلست بعض الشركات البدء في إنشاء مصانعها لعدم توافر الخدمات ، أما فيما يتعلق بنقل العمالة والبضائع ومواد الإنتاج حتى نهاية الخطة الثانية كانت معظم المصانع تعتمد على وسائل النقل الخاصة بها ، إضافة إلى انه لم يكن قد اتخذ قرار نهائي فيما يخص بخط السكك الحديدية الذي كان قد آتهدف تنفيذ لخدمة المنطقة الصناعية ، بالرغم من خطوط النقل العام بين المدينيتبوليسير والقاهرة كانت تفي بحاجة الأعداد الكبيرة من العاملين بقطاع الصناعة في التنقل . لذا تقوم كثير من الشركات وكما سبق الإشارة بالاعتماد على سيارات خاصة بها داخل وخارج نطاق المدينة .

وقد فاق إقبال المستثمرين على الأراضي المخصصة للصناعة بالعاشر من رمضان ما كان متوقعا ومستهدفا لها - كما سبق الإشارة في المخططات المسبقة لعملية التنمية بالمدينة ٠٠ ووضح ان الإقبال من جانب القطاع الخاص اتر إيجابية- إضافة إلى وجود العديد من الشركات الأجنبية - تسهم إلى جوار أخرى مصرية - في مشروعات استثمار مشترك مثل مشروعات إنتاج السجاد والسيارات ومواد البناء واللوريات ويوضح شكل رقم (١٠٥) قطاع الأراضي المخصصة للصناعات - ثقيلة متوسطة خفيفة-والتي بلغت مساحتها ما يقرب من ٧٢٦ مليون م^٢ من المسطح الإجمالي للصناعة والبالغ ٩٢ مليون م^٢ .

○ المخططون على شكل ١٠٠ متر
 ٤ كم تقريبا طبق الاصل
 مستخدمون في زرع
 ١٠٠ متر تقريبا
 ١٠٠ متر تقريبا
 ١٠٠ متر تقريبا

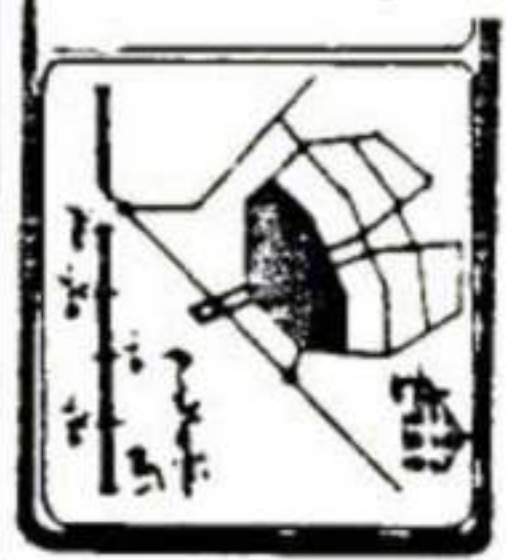


المخططون على شكل ١٠٠ متر
 ٤ كم تقريبا طبق الاصل
 مستخدمون في زرع
 ١٠٠ متر تقريبا
 ١٠٠ متر تقريبا



المخططون على شكل ١٠٠ متر
 ٤ كم تقريبا طبق الاصل
 مستخدمون في زرع
 ١٠٠ متر تقريبا
 ١٠٠ متر تقريبا

(١٠٠ متر)
 ٠ ومخططون على شكل ١٠٠ متر
 ٤ كم تقريبا طبق الاصل
 مستخدمون في زرع
 ١٠٠ متر تقريبا
 ١٠٠ متر تقريبا

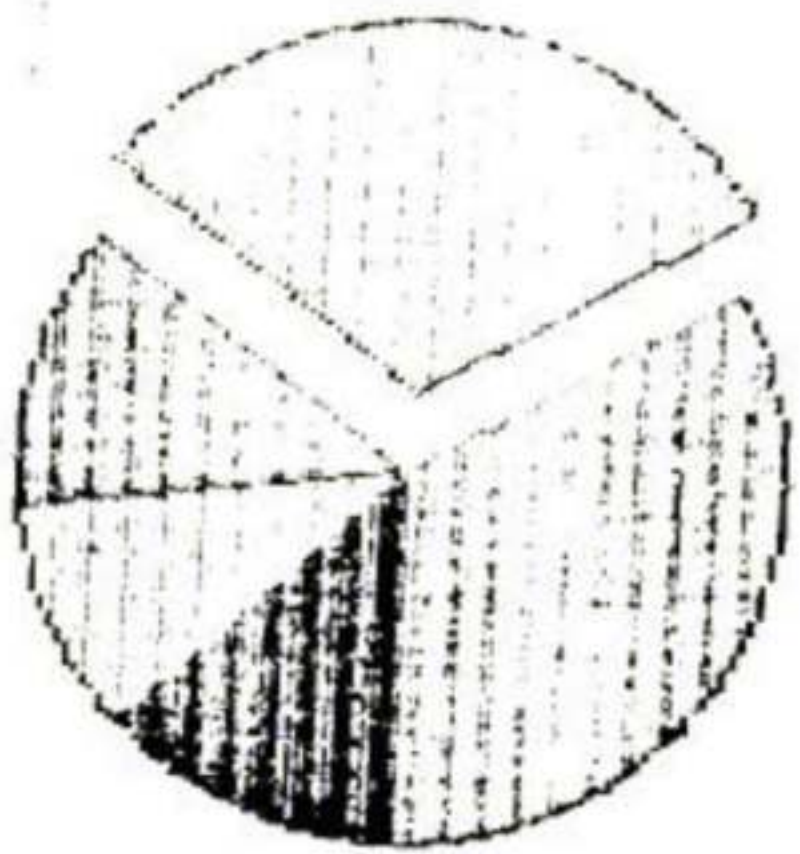


مدينة
العناصر من رمضان
المرحلة الاولى

١ - عن تقرير التقسيم والمطامير للجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان
 خطة التعمير الثانية ١٩٨٧/٨٢ .

x 10⁶

R1" + R2 + R3
2,442

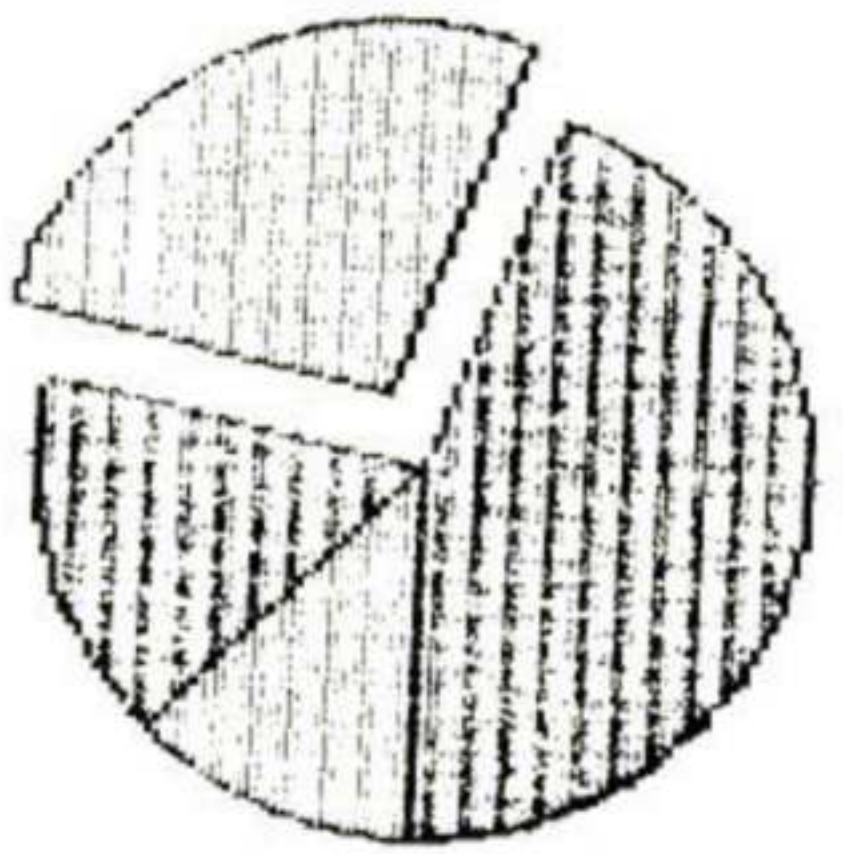


R1
2,529

R3
0,858
R1
0,922

x 10⁶

R1" + R2 + R3
1,604



R1
2,619

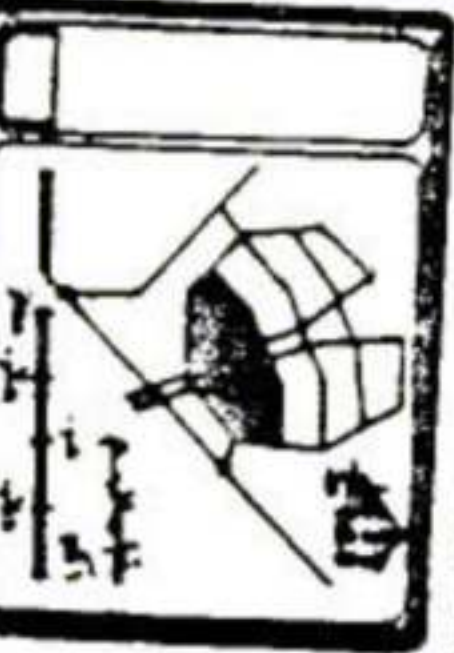
R3
0,004
R2
0,706

(ش.د - ١٧٤)

R1
0,948

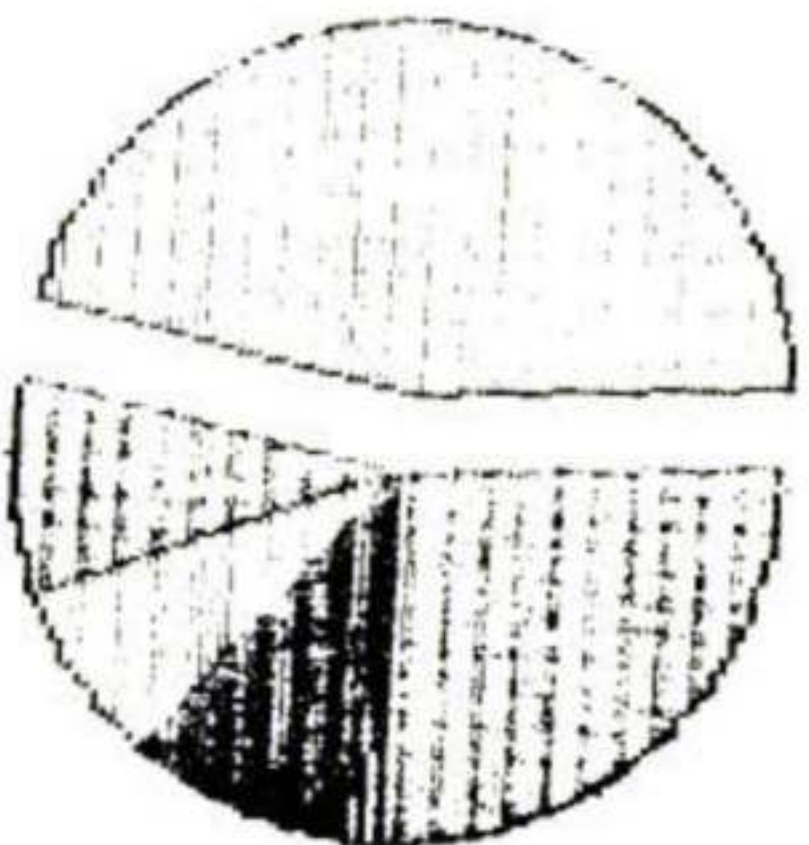
الدراسة اقتصرت على ما تم
التحليل منه و ما تم استيفائه
والقائمة الكاملة للمنتجات A₁ + A₂ + A₃

مدينة
الماتر من رمضان
المرحلة الاولى



$\times 10^6$

$R1 + R2 + R3$
4,563

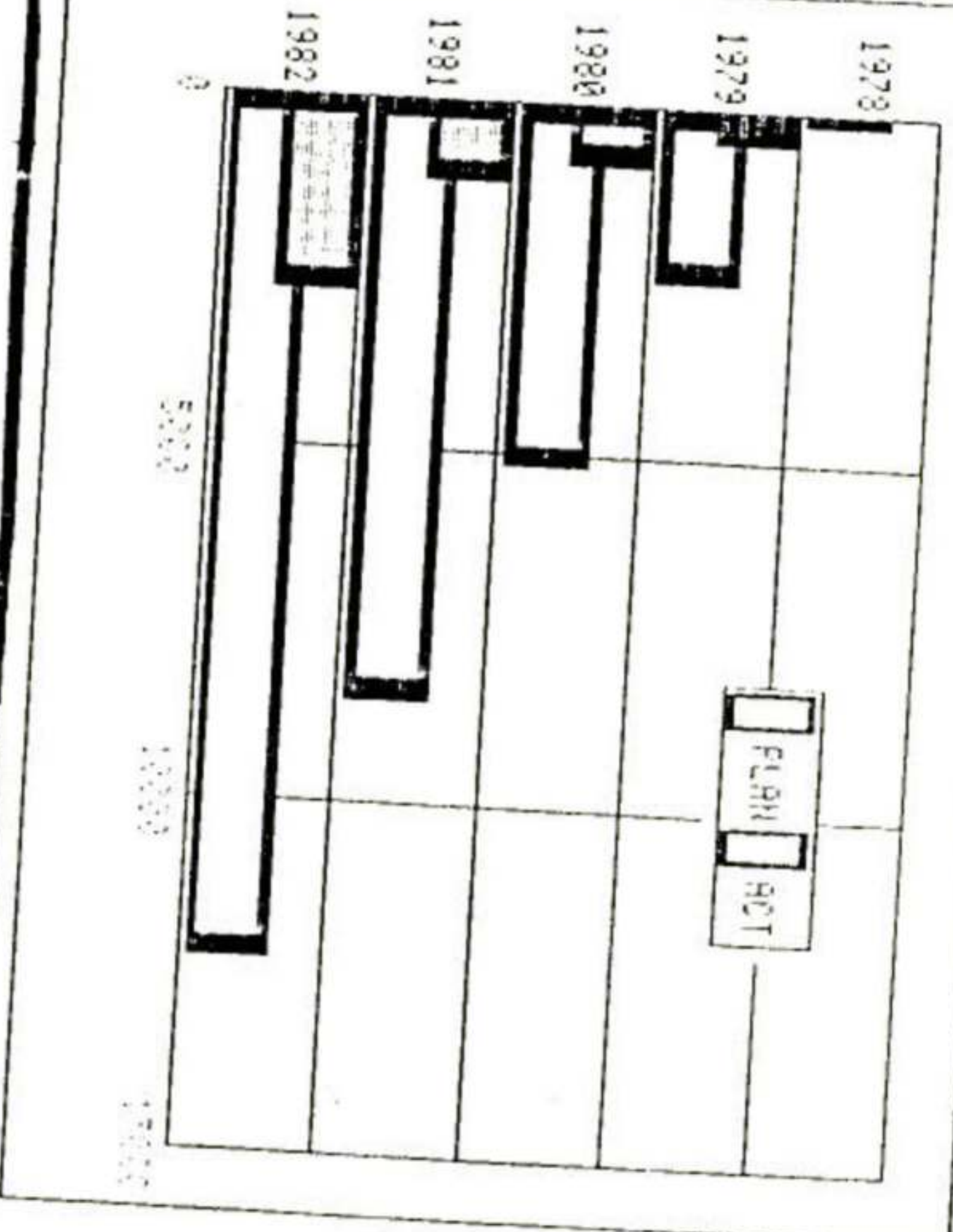


P1
2,629

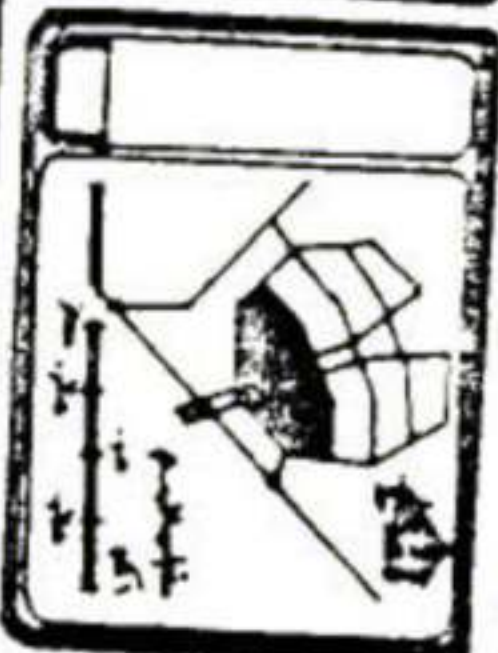
C2/P4
0.115
C1
0.922

B1
0.993

B2
0.801



البيانات والبيانات المتغيرة والمتغيرة
البيانات المتغيرة والمتغيرة (1000)



مدينة
المعاصر من رمضان
المرحلة الأولى

عن تقرير التقسيم والتقسيم والمعايير والجهاز تنفيذية مدينة المعاصر من رمضان لنهايات
خدمة التقييم الثانية 1987/82

وكانت قيمة الإستثمارات الصناعية قد تخطت مبلغ ١٠٠ مليون جنيه مع نهاية يونيو ٨٦ وقدرت التوقعات وصولها حوالي ٣٠٠ مليون جنيه فيما بعد إكمال مجموعة المشروعات الصناعية التي كانت ماتزال تحت الإنشاء أو تلك التي كانت في أي من أطوار التخطيط لها ^(١) ٠٠ إلا أن إجمالى الإستثمارات مع وجود المناطق الصناعية المستحدثة أ٣ ، أ٤ ، أ٥ قد يتعدى ذلك الرقم بكثير ^(٢) .

خصائص التنمية العمرانية للمرحلة الأولى :

قدرت الدراسات المسبقة لتنمية مدينة العاشر من رمضان ومخططاتها لعامى ٧٦ ، ١٩٧٧ نمو قطاع الصناعة بالمدينة بالتوافق والتوازي - مع نمو الأنشطة الأخرى بها من إسكان وخدمات وشبكات مرافق المصدر الذى يكتل للعاملين بالصناعة ومشروعاتها الإستفادة من تلك الأنشطة بالمدينة السكنية إلا أنه حتى مارس ١٩٨٢ لم يكن يقيم فعلاً بالمدينة من العاملين بالصناعة سوى ٤٠٠ عامل من إجمالى العمالة البالغه ١٨٠٠ عامل ، والعدد المتبقى ينتقل من وإلى المدينة كذلك فإنه لاتكاد تقوم علاقة واضحة بين المدينة والمنطقة الصناعية المخصصه لها ، خاصة فيما يتعلق بالصناعات الحرفية والحقيقة مثل أعمال الإصلاحات والصيانة وخدمات السيارات والبيع بالقطاعي والخدمات الصحية وما إلى ذلك من أنشطة إنتاج الفقار المدينة إليها ، إضافة إلى عدم وجود مراكز تنمية تجذب العاملين مع ضلالتة مجالى التعليم والترفيه .

٢- الإستيطان السكاني :

كانت مخططات التنمية العامة والتفصيلية لمدينة العاشر من رمضان لعامى ٧٦ . ١٩٧٨ قد إستهدفت الوصول بتعدد سكان المدينة ممثلة قسماً

(١) عن تقارير الصناعة لجهاز تنمية المدينة حتى يونيو ١٩٨٧ .

(٢) عن زيارات ميدانية ولقاء مع بعض من مهندسى الإشراف على عملية التنمية بجهاز تنمية المدينة فى أكتوبر ١٩٨٧ .

مرحلتها الأولى - إلى ما يقرب من ١٥٠ ألف نسمة في خلال عشر سنوات من نشأة المدينة ، عدلت إلى خمس سنوات بعد ذلك في ضوء قرار وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالإسراع في إنجاز تلك المرحلة (١) إلا أن المقارنة بين ما كان مستهدفاً لتطورات التعداد السكاني في كسلا الإفتراضيين السابقين - خمس سنوات أو عشر سنوات - وبين عدد السكان الفعلي سواء في نطاق الخطة الخمسية الأولى ٧٧-١٩٨٢ أو مع نهاية الخطة الثانية ٨٢-١٩٨٧ تظهر مدى التفاوت بين كليهما - التعداد المقدر والتعداد الفعلي - من ناحية وعدم واقعية تلك التقديرات المسبقة من ناحية أخرى - وهو ما يمكن التأكد منه من خلال مقارنة التقديرات الفعلية لتطورات تعداد السكان مع البدايات الأولى لنشأة المدينة وحتى نهاية الخطة الثانية ومقارنتها بطبيعتها لتطور السكاني المقترحة من قبل أجهزة تخطيط المدينة والمقدرة في شكل (١٠٦) فقد بلغ تعداد سكان المدينة - في مرحلتها الأولى - مع نهاية مارس لعام ١٩٨٢ حوالي ٤٢٠٠ فرد منهم حوالي ١٥٠٠ فرد يمثلون نسبة ٣٥٪ من حجم تلك القوى العاملة يقيمون بالمدينة ، وبقية العدد يمثلون ٦٥٪ من إجمالي القوى العاملة كانوا ينتقلون من المدينة والبنا عبر المدن المحيطة خاصة القاهرة والشرقية (٢) ، ويلاحظ أن تلك الأرقام كانت قد اشتملت على تقديرات العمالة المؤقتة في قطاع التشييد والأنشطة المرتبطة بعمليات البناء - إضافة إلى العمالة الصناعية وأسرهم وشكل رقم (١٠٧) يوضح توزيع القوى العاملة حسب الأنشطة الاقتصادية وأماكن الإقامة مع نهايات الخطة الخمسية الأولى ٧٧-١٩٨٢ ٠٠ وقد أوضحت تقديرات مارس ١٩٨٢ أن حوالي ٥٠٪ من مجموع المقيمين بالمدينة من غير المتزوجين ، وقد جاء تعداد سكان المرحلة الأولى للمدينة مع نهايات يوليو ١٩٨٤ والمقدر حوالي ٦٢٠٠ مواطن يمثلون ١٣٦٥ أسرة ليؤكد على بطء إيقاع التطور السكاني والزيادة العددية لهم خاصة إذا ما قيست بالنسبة للتطورات السريعة في قطاعات المرافق والخدمات العامة من ناحية وإلى تقديرات النمو السكاني المقترحة من قبل أجهزة تخطيط المدينة مع بداية نشأتها من ناحية أخرى .

وتأتي الخطة الخمسية الثانية ٨٢-١٩٨٧ إلى نهايتها متضمنة نفس الإيقاع البطيء للزيادة السكانية حيث بلغت تقديرات جهاز تنمية المدينة

(١) عن تقرير تنمية العاشر من رمضان لعام ١٩٧٨ ، ملخص التقرير ، مرجع سابق .

(٢) عن تقرير مجموعة سويكو لعام ١٩٨٢ ص ١٣ ، مرجع سابق .

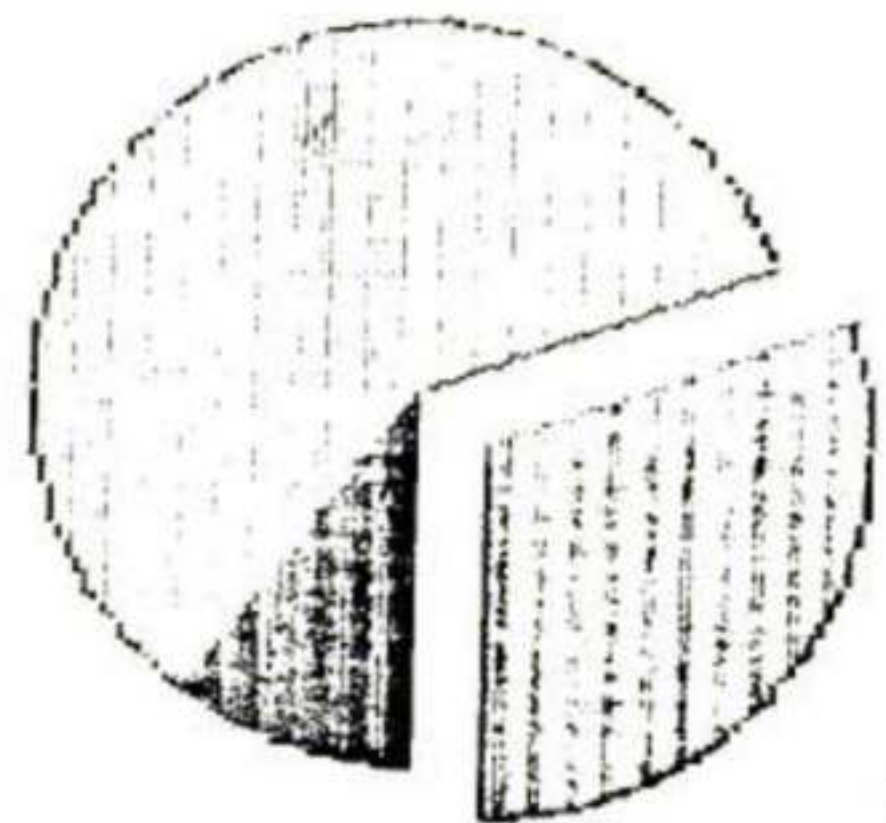
لتعداد السكان بها عدد ٢٠٤٤ أسرة ، وعدد ٢٧٤٠ فرد أعزب من المقيمين بالمدينة. إلا أن الحركة في المناطق التي تم تميمتها بالمدينة^(١) تعطي انطباعاً بزيادة وعدم دقة تلك التقديرات بالرغم من قلتها أيضاً وعدم توافقها مع كم الاستشارات الموجه إلى المدينة حتى نهاية نفس الفترة .

وترجع المعدلات الطبيعية للتطور والتزايد السكاني والتي أوضحها تلك التقديرات السابقة إلى مجموعة من المحددات وأوجنا لإعاقده يمكن إيجازها فيما يلي^(٢) :

- ١- ارتفاع أثمان الوحدات السكنية بالقدر الذي يحد من امكانيات إنتقال السكان إلى المدينة والإقامة بها .
- ٢- عدم مراعاة الحالة الاجتماعية لنوعيات المهاجرين إلى المدينة وتوفر نوعيات السكن المناسبة لهم . ذلك أن غالبية هؤلاء المهاجرين مع البدايات الأولى لنشأة المدينة من غير المتزوجين الذين يفضلون مساكن ذات مسطحات صغيرة وبأثمان منخفضة .
- ٣- ضعف الإمكانيات العادية للعاملين بالمدينة مع بدايات نشأتها بالقدر الذي يحد من إمكانيات شراء أي منهم لوحدة سكنية أو لقطعة أرض خاصة أن الجزء الأكبر من المساحات المقدره للتنمية يتفق وامكانيات غيرهم من الفئات القادرة .
- ٤- عدم إنتقال ملاك الشقق - من القنات القادرة - إلى المدينة في ضوء القصور في نوعيات الخدمات العامة والمركزية خاصة إذا ماقيست بما يتوافر لهم في مواطنهم الأصلية " القاهرة وغيرها من المدن " من ناحية واملاك كل منهم لأكثر من شقة وإرتباطه بأعماله في موطنه الأصلي أو خارج نطاق العاشر من رمضان^(٣) من ناحية أخرى .

(١) عن تقارير المتابعة لجهاز تنمية المدينة ، الجزء الخاص بتطورات نمو السكان يونيو ١٩٨٧ .
 (٢) عن تقرير مجموعة سويكو لعام ١٩٨٢ ، ص ١٤-١٥ .
 (٣) عن رسالة ماجستير " خدمات المناطق السكنية نحو معدلات مصرية " ص ١٩١ ، مرجع سابق .

CAIRO
31



BILBES & D
59

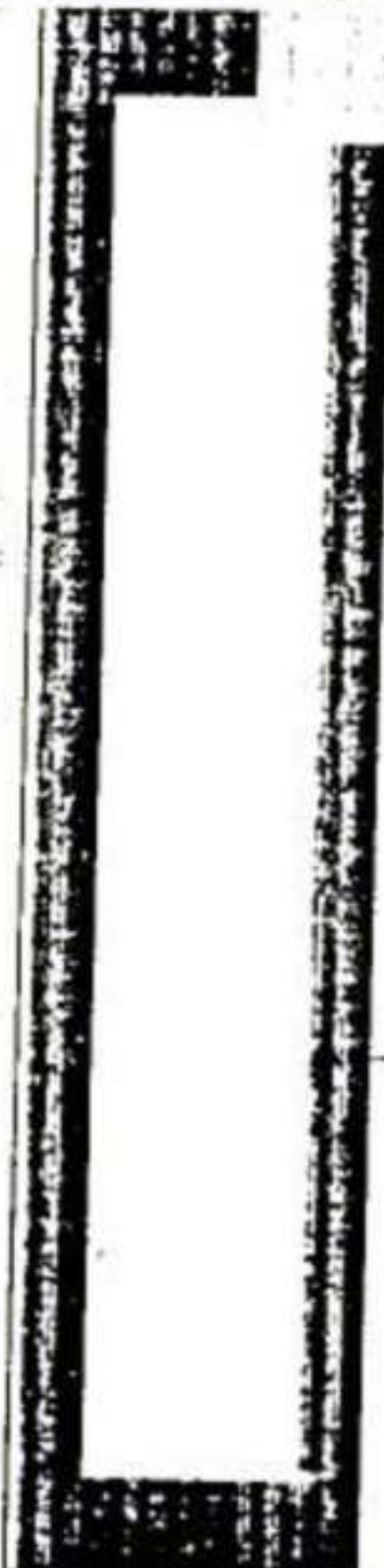
ISMILIA
10

PL ACT

PL. 1992

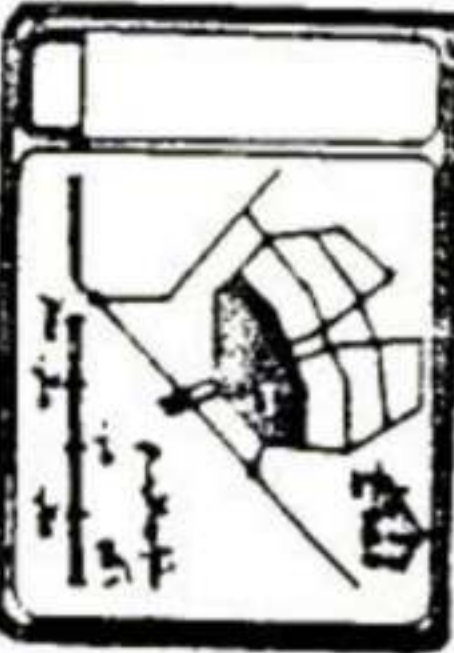


PL. 1987



$\times 10^5$

نسخة اعداد المسالك المترواح و المتفرج
 اوجدهم و و صم، مسارات من ابا ابي
 جامعة القاهرة، بالاسم (100 - 100)



مدينة
 الماتر من رمضان
 المرحلة الاولى

1 - عن تقرير التقييم والماتر من جهاز تنمية مدينة الماتر من رمضان لنهايات
 خطة التنميه الثانية 1987/82 .

وإلى جانب تلك المحددات يأتي عدم التوافق في توجيه الإستثمارات بالقدر الذي يحد من اجتذاب سكان المدينة الجدد للإقامة بها إضافة إلى القصور الواضح في جانب الخدمات " خاصة مرفق المواصلات " وعدم اكتمال الحياة بالمدسنة .

٤- إدارة التنمية العمرانية :

للإدارة أبعاد مؤثرة وأهمية خاصة في تنمية وتطور أي تجمع سكاني جديد ويؤكد ذلك نص تقرير البنك الدولي المتعلق بأبعاد التنمية في مصر والذي جاء فيه " تتوفر لمصر المقدر والمصادر اللازمة لجيد استثمار كبير . فلدنيا الأفراد والكفاءات القادرة على القيام بهذه الجيود ، إنما يحتاج ذلك للنظرة الواضحة لاختيار الاتجاه وإدارة قوية مرنة للتخطيط والإستعداد لقبول وتحمل بعض التضحيات ولو لفترة قصيرة حتى يمكن أن تحقق مستقبل أفضل لدنيا قدرة لم يسبق توافرها للقيام بعمل جفرى " (١) .

وفي معرض ذلك يتضح أنه بالرغم مما سبق وجاء في التقرير النهائي لعام ١٩٧٨ ، من أن العاشر من رمضان تعد عطية غاية في التعقيد فنيا واجتماعيا واقتصاديا يلزم أن يكون لها وكالة تنمية خاصة بها ، وأيضا بالرغم من أن الإدارة لها الدور الرئيسي بين مختلف الأنشطة المتعلقة بأسلوب التنفيذ فإن النتائج التي تم التوصل إليها خلال فترة ما قبل ٨٢ أو ما بعدها إلى نهايات عام ١٩٨٧ لا تتفق مطلقاً وما كان مستهدفاً . كذلك فإن الأهداف الرئيسية لمدينة العاشر من رمضان مثلثة في النمو السريع المتوازن لم تتحقق حتى نهاية الخطة الثانية - إضافة إلى عدم الوقوف على طبيعة وجدوى أوجه الإنفاق والإستثمارات الفعلية ، والوقوف على حقيقة ذلك واستخلاص أبعاده السلبية يتأتى من خلال إستعراض مجموعة النقاط التالية :

- | | | |
|-------------------|---------------------|------------------------|
| (أ) أسلوب الإدارة | (ب) الهيكل التنظيمي | (ج) التخطيط والميزانية |
| (د) المعلومات | (هـ) التسويقي | (و) الإيرادات |

(١) من التقرير رقم ٣١٢٣ - مصر - جمهورية مصر العربية - تكريس المصادر المحلية وتطلعات النمو في الثمانينات ديسمبر ١٩٨٠ ، ص ٢٢١ .

(أ) أسلوب الإدارة :

يعد جهاز العاشر من رمضان جزءاً من نظام إدارى كامل لبرنامج المجتمعات الجديدة ، والمشروعات فى هذا البرنامج ذات صبغة قومية لذا فمسن الطبيعي أن تقرر لنا السياسات والإستراتيجيات على مستوى الحكومة ^(١) ومن ثأى مقدرات تنميتها على ارتباط بمجموعة المشكلات القومية التى تواجه الدولة ككل .

وتمتد النظام الإدارى للمدينة وكما يتضح فى شكل رقم ١٠٨ (١) إلى أربعة مستويات بدءاً من رئيس الجمهورية وحتى أدنى مستوى إدارى فى جهاز تنمية المدينة شأن فى ذلك شأن جميع المدن والمجتمعات الجديدة ويشار فى هذا النظام إلى أعلى مستوى بأند مستوى النظرة الإدارية العليا ممثلاً فى رئيس الجمهورية وهيئة تنمية المجتمعات الجديدة . وهذا المستوى هو الذى يتخذ قرار إنشأ أى تجمع سكنى جديد . ومن ثم له أهمية تقرير مصير مدينة العاشر من رمضان ، وبصفة عامة يتميز ذلك المستوى بإمتداد أثر نظرتة المستتلبتد .

أما الخطط والسياسات الرئيسية فىتم تشكيلها على المستوى الاستراتيجى ، والذى يقرر الخطوط والملاح الرئيسية ووسائل التنفيذ المتاحة للمشروع . وتمثل رئاسات السلطات المعنية المختلفة همزة الوصل بين هذا المستوى والمستوى الإدارى .

ويتولى المستوى الإدارى الإشراف على أنشطة التخطيط والتنفيذ والتنسيق والرقابة على المدن ويمثل رؤساء الإدارات حلقة الإتصال بالمستوى التالى .

أما المستوى التنفيذى فىقوم على العمل اليومى بالإدارات والأقسام المختلفة فيما يعرف أو يطلق عليه بالتنظيم المباشر .

(١) عن تقرير مجموعة سويكو لعام ١٩٨٣ ، ص ٥٢ ، مرجع سابق .

(ب) الهيكل التنظيمي :

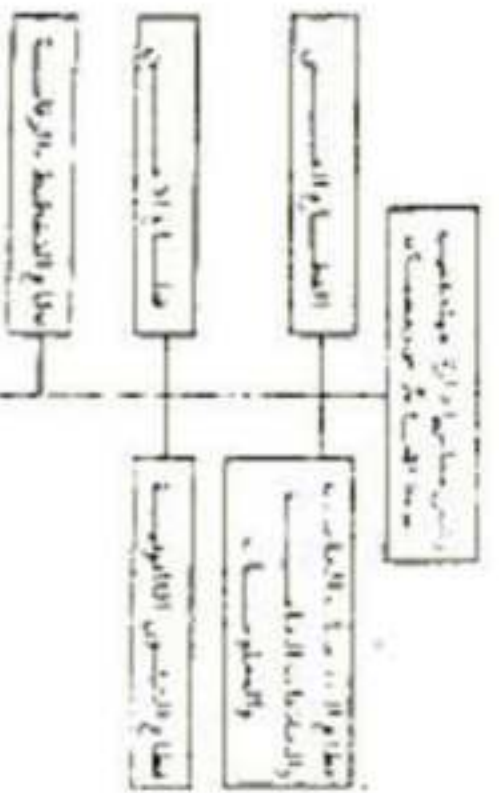
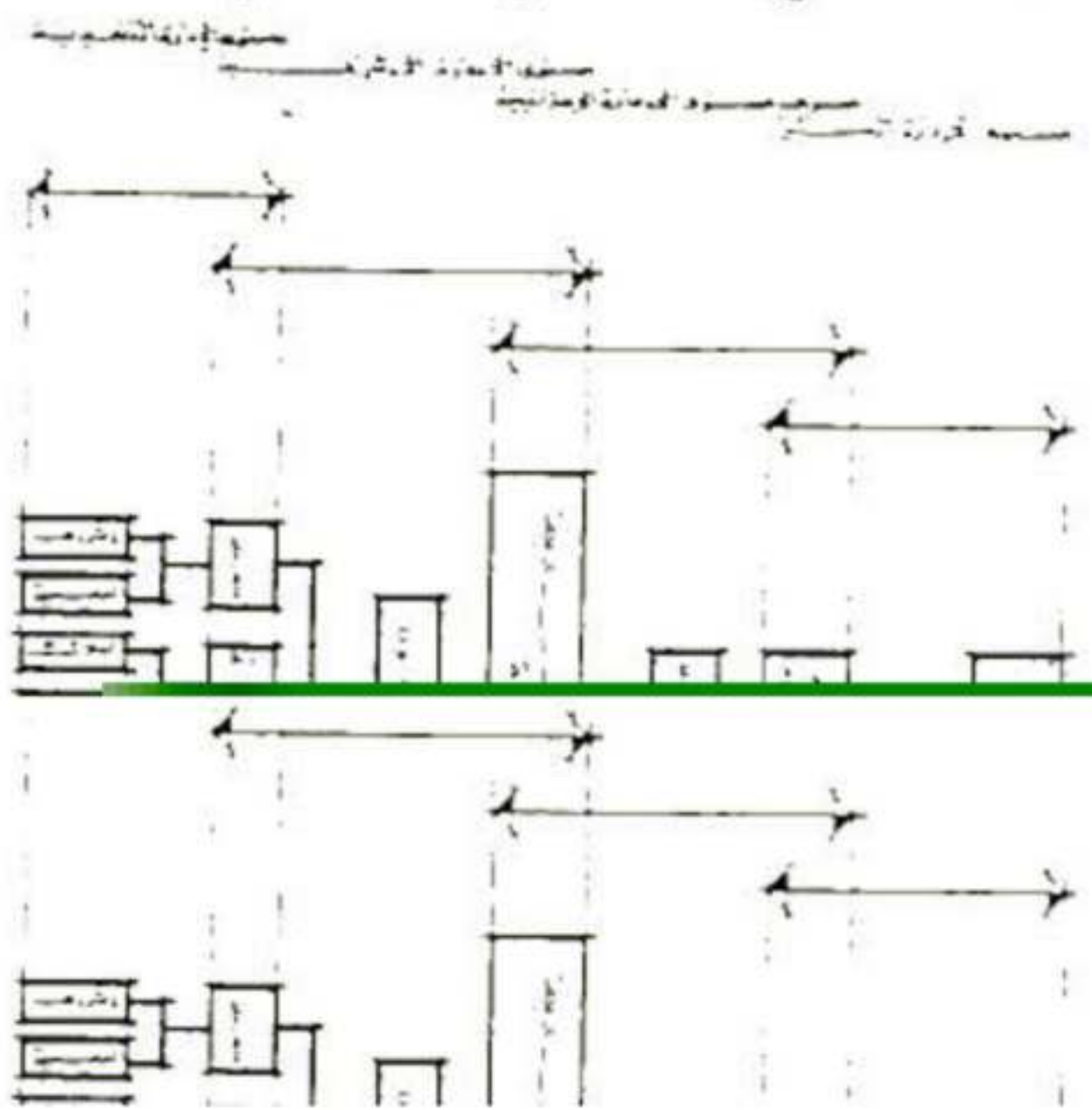
لمدينة العاشر من رمضان هيكل علوي يصدر الخطوط العريضة ويتولى التوجيه من التعاون وتبادل الخبرات مع المدن والمجتمعات المماثلة (شكل رقم ١٠٩) يوضح الهيكل التنظيمي لجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان (١) ، وكان قد وضع ذلك الهيكل في مارس ١٩٨٢ بمعرفة هيئة المجتمعات العمرانية وأرفق به كتيب إرشادي يوضح سلطات ومسئوليات الإدارات المختلفة في جهاز تنمية المدينة .

ومع أن قانون المجتمعات الجديدة يكفل لهيئات والجهات المسؤولة بها سلطات كثيرة ومرونة أكثر - خاصة إذا ما قورنت بمثيلاتها من الهيئات الحكومية الأخرى - إلا أن جهاز تنمية العاشر من رمضان لديه العديد من العمالة الزائدة ، ويتبع قواعد وتعليمات دعت به للعمل كإدارة حكومية تقليدية ، بما يحد من إمكاناته في إتخاذ قرارات مرنة وعمر تقليدية تجنيد لأجهزة متخصصة أو تشكيل مجموعات عمل لاداء وظائف معينها وبما يستتبع ذلك كك من العديد من السلبات وأوجه الضعف والتي لها أن - تنعكس وبالتمعية على أوجه التنمية المتعددة ، وبخلاف من اعيا ذلك أن جهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان ليس لديه برنامج تدريبي مستمر للعاملين به يستهدف تدعيم مسارات التنمية ومخططاتها من خلال إزالة أوجه الضعف في الإدارات وفروعها المختلفة لتدريب المستمر أو الخبرة التي تستتبع الممارسة المتكررة .

والتعرض لجوانب التنمية الشعبية بالمدينة ومقارنتها بما كان مستهدفاً ومخططاً لها مسبقاً يلقي الضوء على العديد من أوجه السلبات المترتبة على بعض من قرارات القائمين عليها والتي أقل ما توصف به أنها قرارات غير مجدية وليس ادل على ذلك من القرار الذي ترتب عليه ضغط فترة تنفيذ المرحلة الأولى للمدينة إلى خمس سنوات بدلاً من عشر سنوات دون ما الوقوف على إمكانات وطاقت التنفيذ المتاحة والممكنة ، كذلك مجموعة القرارات التي ترتب عليها التوسع الكبير في تنفيذ شبكات البنية الأساسية من طرق ومرافق عامة دون توافق يذكر مع نمو قطاعي الخدمات والإسكان أو ارتفاع متطلباتها عبر وخلال أحوار النمو المتتالية ، بخلاف إلى ذلك ما أدت إليه الإجراءات الروتينية لبعض قطاعات التنمية بالمدينة من أوجه معاناة وإهمتزاز

(١) عن تقرير مجموعة سويكو لعام ١٩٨٣ ، ص ٥٢ مرجع سابق .

أولاً: دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع
 1- دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع
 من حيث: الجدوى الاقتصادية للمشروع
 الثاني: دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع
 من حيث: الجدوى الاقتصادية للمشروع
 (100 - 100)

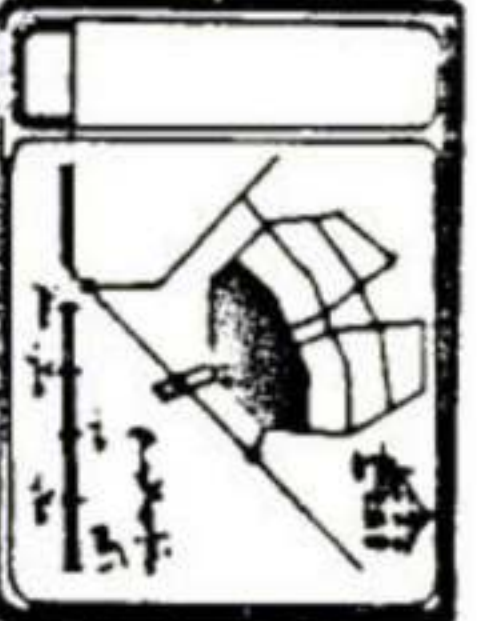


الدراسة الاقتصادية للمشروع
 دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع
 دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع

(100 - 100)
 دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع
 دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع
 دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع

الدراسة الاقتصادية للمشروع	الدراسة الاقتصادية للمشروع	الدراسة الاقتصادية للمشروع	الدراسة الاقتصادية للمشروع
الدراسة الاقتصادية للمشروع	الدراسة الاقتصادية للمشروع	الدراسة الاقتصادية للمشروع	الدراسة الاقتصادية للمشروع
الدراسة الاقتصادية للمشروع	الدراسة الاقتصادية للمشروع	الدراسة الاقتصادية للمشروع	الدراسة الاقتصادية للمشروع
الدراسة الاقتصادية للمشروع	الدراسة الاقتصادية للمشروع	الدراسة الاقتصادية للمشروع	الدراسة الاقتصادية للمشروع

الدراسة الاقتصادية للمشروع
 دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع
 دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع
 (100 - 100)



في إمكانية تحديد لأولويات التنفيذ . ومن الأمثلة على ذلك فشل بعض الأفراد والشركات في الحصول على مساكن تفي باحتياجاتهم داخل المدينة بالرغم من أن أبرز مستهدفات عملية التنمية كانت ترمي إلى تشجيع الريادة السكانية وأفواج الهجرة إلى المدينة من خلال احتواء متطلباتهم وأولى تلك المتطلبات كانت الممكن المناسب إلا أن قيود الروتين وبطء الخطوات كان قد حال دون ذلك .

(ج) التخطيط والميزانية :

وتبعا يتعلق بأوجه التخطيط وما يرتبط بها من أبعاد لتوجيه الإستثمارات - الميزانية الخاصة بمتطلبات التنمية - لجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان فيبدو أنه لم يكن لدى الهيئة نظام معين - تتحدد على أثره أبعاد كل من التخطيط والميزانية لمجموعة خطوات وأطوار بناء المرحلة الأولى - ذي أهداف سنوية محددة أو مرحلية - كذلك لم يكن هناك نظام متبع سوا لما هو مستهدف ومقدر بالمخططات المسبقة للمشروع وميزانيته ، أو لما تم إنجازه بالفعل - وطبيعة تقييم ذلك الانجاز - حتى التقارير التي ترفع إلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فقد كانت إما تقارير مباشرة ومبسطة . أو أنها صور من إحصائيات ولقائات .

أما القياس الكلي لما تم إنجازه يهدف تقييم ذلك الإنجاز قياساً إلى المستهدفات المسبقة ووفقاً لبرامج زمنية محددة - كالمعتاد عادة في تخطيط ومتابعة المشروعات الكبرى - فيبدو أنه لم يكن يستخدم كذلك لم تكن هناك متابعة دورية تستهدف الوقوف على أبعاد وإنجازات التنمية ومدى ماحققته المخططات وأاليب إدارة التنفيذ المتبعة من أهداف وإيجابيات " وذلك سواً بالنسبة لعامل الوقت أو لكم وكيف مجموعة الإنجازات " أو احتمالات قصور وسلبيات وذلك إذا ماقيست تلك الإنجازات بما سبق واستهدف لها وطبقي أن يتأتى من خلال ذلك التأكيد على الإيجابيات وتخفيف السلبيات وتجاوز أعباءها المتوقعة (١) .

أيضا يلاحظ عدم وجود مستندات للمراجعة الدورية لأهم ما تتضمنه وتزود إلية المخططات الموضوعية من قبل الاستشاريين لسبل لمطابقتها مع

الواقع ومستحدثاته .

(١) عن تقرير مجموعة سويكو عن مدينة العاشر من رمضان لعام ١٩٨٢، ص ٢٤ .

وطبيعي وفي ضوء ما تتصف به جوانب التخطيط والميزانية لمدينة العاشر من رمضان وما يرتبط بكليهما من ابعاد لتوجيه الاستثمارات ومقاسمات
 لعمليات التمويل ألا يكون هناك نوعاً من الموازنة بين مجموعة عناصر التنمية سواء في كم الإنجاز لكل منها ، أو في طبيعة وكم الاستثمارات الموجهة إليها
 قياساً إلى الأهمية النسبية لكل منها منفرداً خلال وعبر كل من أطوار نمو وبناء المدينة من ناحية وإلى أهمية إنشائها - أي من تلك العناصر - مع
 نظيرها من عناصر أخرى في نطاق النمو المتتالي للأداء الوظيفي لكليهما من ناحية أخرى والأصل على ذلك متعددة في ضوء دراسة ابعاد تطور المرحلتين الأولى
 للمدينة وأبرزها ماسبق وأشار إليه من سبق لقطاعات البنية الأساسية عن نظيرها من الإسكان والخدمات وتتميز لقطاع الطرق بالذات إذا ما قيس بغيره من
 مقدرات البناء والتنمية إضافة إلى قصور غير ملحوظ لقطاع الخدمات وجمود لعناصر البناء الاجتماعي نتيجة بطء - التطورات السكانية . . إلى غير ذلك
 من سلبيات .

(د) المعلومات :

من الغريب أنه بإدتها الخطة الأولى ٧٧-١٩٨٢ ومن بعدها الخطة الثانية ٨٢-١٩٨٧ أي بعد وصول العاشر من رمضان إلى عامها العاشر
 إلا برقي نظام جمع المعلومات وتداولها لدى جواز تنميتها إلى مستوى ما وأهميتها كمشروع له ثقله فعلى سبيل المثال توجد بيانات محدودة وغير مؤكدة عن
 الصناعة في حين أن تلك الخاصة بعدد العاملين الفعلي والإستهلاك الوائعي للمياه وعدد المنشآت التي دخلت طور الإنتاج الشغل أو التي ما تزال في أي من
 أطوار إنشائها أو حتى تلك التي حصلت على الأرض وفي معرض التخطيط والبدء في النشأة أو غير ذلك من بيانات تقتضيها خطوات التنمية وأنماط
 تتابعها يكاد يكون من الصعب الحصول عليها بصورة دقيقة أو واضحة إلا أنه يمكن الحصول على بيانات محدودة وغير متكاملة من ملفات الشركات أو من
 بعض العاملين بها غير أنها أيضاً تكاد تقتصر إلى الدقة ولاتطابق الواقع التنفيذي الفعلي (٢) .

أيضاً فإن البيانات المتعلقة بتعداد السكان ومؤشرات نموهم وطبيعتهم غير مؤكدة وليست ذات تفصيل كاف لذا فإن خطوات التنمية

(١) من تقرير مجموعة سويكو لعام ١٩٨٣ ، ص ٥٤ ، مرجع سابق .

وتتبعها تركز أساساً على إحصاء إقتصادي واجتماعي كان قد تم إجراؤه مع أواخر عام ١٩٨١ ، إضافة إلى بعض البيانات الشيرية التي يجري جمعها بصورة دورية وهي - البيانات - وإن كانت غير مجددة نسبياً إلا أنها وكما سبق وأشير تفتقر إلى عامل الدقة والحياد ، ذلك أن الراتب في الحصول على أية بيانات أو معلومات من الجهات القائمة على عملية التنمية - خاصة جهاز تنمية المدينة - عادة ما يقابل بالعديد من أوجه التعتميم والإعاققة من أسرار بعينهم . إضافة إلى عدم التوافق بين ذات البيانات إذا ماتم الحصول عليها من جهة وأبرز الأمثلة على ذلك أن الحاصل على الحقائق الخاصة بالميزانية وأبعاد توزيع الاستثمارات يلاحظ تفاوتاً غريباً في الأرقام بين ما يصدر في تقارير المتابعة لجهاز تنمية المدينة وبين ما تستعمل عليه مستندات قطاع المتابعة بهيئة المجتمعات الجديدة وفي ذلك .

ذلك ومفترض في تجمع سريع التغيير والتطور المرحلي مثل العاشر من رمضان أن الأمر يتطلب متابعة دورية ومستمرة لأوضاع السكان والوثائق على ابعاد تطوره بهدف إمداد التوقعات المستقبلية لهم وما يتعلق بها من تحديد لأفضل الأوضاع وما يستتبع ذلك من تحديد لمقومات التنمية والتطوير المطلوبة ومدى ملامتها والواقع والإمكانات المتاحة وأن أي تصور في تلك الاتجاه من شأنه أن يأتي بالعديد من السلبيات ذلك أنه طالما لا يمكن إغتمسار ما تحتاجه إدارة التنمية بالمدينة من معلومات عند أطراف اناملها لكافة الأفراس المتعلقة بمجالات التنمية على اختلاف صورها كذلك فإنه من الصعب إقتبال الدقة تلك المعلومات المطلوبة - من أهمية إلا أنه (وكما سبق الإشارة) لا يوجد نظام فعلي لدى جهاز تنمية المدينة يتفق والمستوى المطلوب لجميع المعلومات التي تتطلبها مسارات التنمية (١) ومستهدفاتها . وهو ما يضاعف من أعباء المدينة في شتى مجالات وأوجه تنميتها بل ويضعف من احتمالات إعادة توحيد مساراتها الواجبة الصحة وقد أكد ذلك وساعد تلك مذكره بعض من سكان المدينة الجدد من أن جهاز تنمية المدينة بعيد نسبياً عن المدينة ذاتها إذ أن مبنى الجهاز يبعد عن المدينة - ومواقع العمل والسكناء بها - قرابة ٦ كيلو مترات ويستند في متابعته وتقييمه لخطوات البناء بالمدينة على مندوبين له بموقع التجمع للتمام بتلك المهام .

(١) عن المرجع السابق ص ٥٥ .

(هـ) التسويق :

أكدت المخططات الأولية والمسبقة لبدء تنمية مدينة العاشر من رمضان على أهمية تسويق المدينة وعناصرها التركيبية إلى مستويات الأفراد والمؤسسات التي تتطلب أبعاد التنمية ومستهدفاتها بالمدينة إجتذابهم ، وحتى تتمكن - المدينة - من تحقيق النمو والتنوع المستزدين ، وطبيعى أن تتطلب تلك العملية - التسويق - قدراً من الجهد والكفاءة الفنية .

ومع ما قدر لجنارتنمية المدينة من ميام فى مجالى العلاقات العامة وتجهيز البيانات والمعلومات ، إلا أنه لا يوجد فعلاً سوى وعى تسويقى ضئيل للغاية . . فلا توجد مطبوعات متجددة باستمرار عن طبيعة التكاليف ومدى مايتوافر من خدمات وتسهيلات لاجراءات التقدم بطلبات أو إستشارات أو غير ذلك مما يحتاجه المستثمرين وأصحاب الأراضى ومن يزعمون الإنتقال للإقامة بالمدينة (١) . وحتى نماذج الإسكان التي اقترحت فى مطبوعات مؤخرًا ومع نوايات الخطة الثانية ٨٢-١٩٨٧ ، تكاد تخدم فئة بعينها دون باقى فئات السكان الوافدة إلى المدينة ، لذا فقد كانت مسئولية تدعيم وتأكيــــــــــــد البيانات المبنية المتخمة لدى أى مستثمر ليست على المستوى المطلوب . إضافة إلى عدم توافر التجهيزات اللازمة لطباعة مثل تلك البيانات بما يستلزم الرجوع فى كثير من الإستشارات - بعيداً عما تشكك من أهمية - إلى كبار المسئولين مما يعوقهم عن القيام بمهامهم . كذلك فإنه لا يوجد برنامج فعــــــــــــال لإجتذاب الصناعات الأجنبية ، إضافة إلى ما ترتب على ذلك الضعف للقدرة التسويقية من تصور فى مجالات الصناعات الصغيرة بحفة خاصة .

(د) الإيرادات :

تشير التقارير والبيانات الواردة عن مدينة العاشر من رمضان بأن إيرادات جبا ز تنمية المدينة تعد محدودة للغاية خاصة بعد استبعاد إجمالــــــــى إيرادات بيع الأراضى (حوالى ٢٥ مليون جنيه) والتي إن كانت تشتمل غالبية مساحة المرحلة الأولى إلا أنها محدودة نسبياً نتيجة لقله الأعمار المحددة للمتر المربع قياساً إلى ما أنفق عليه من قبل جهاز المدينة ، ذلك أن مقارنة إجمالى قيمة المبيعات من تلك القطع بتكلفة المرافق الموجهة إليها يوضح كبر

(١) عن تقرير مجموعة سوبكو لعام ١٩٨٢ ص ٥٥ ، مرجع سابق .

الدم الذي تضمنته تلك المبيمات ، فقد كانت اثمان الاراضى المخصصة للإسكان ٣ جنيهات /م^٢ فى المتوسط مقابل ٢١ جنيه/م^٢ من الاراضى المخصصة للحناعات

ومسح ضعف قيمة إيرادات مبيعات الاراضى نجد ان الرسوم الجارى تحصيلها على المرافق الخاصة بها - والتي يفترض مساهمتها فى إسترداد التكلفة العالية لسعر المتر المربع منها تسهم فى ذلك الضعف من خلال ما تميل إليه من إنخفاض شديد ، خاصة لمرفق التغذية بالمياه إذ تبلغ قيمة ما تم تحصيله - ٥٠ ملجم /م^٢ ، على حين ما يتم تحصيله على إستهلاكات الكبرياء ٢٥ ملجم / كيلو وات ، وطبيعى أن يكون لذلك دوره فى زيادة الأعباء .

الإقتصادية على خطوات التنمية بالمدينة من جهة والحد من إمكانات التجاوب مع متطلباتها ومستهدفاتها من جهة أخرى . إلا أن ذلك لا ينبغى أن يحول دزن الوقوف عند السبب الحقيقى وراء ضعف قيمة الإيرادات لتجمع كبير مثل العاشر من رمضان - حتى الآن مع تخطيطه العاشر لميلاد - والذي يكمن فى سوء توحيد مجموعة الإستثمارات الخاصة به ، والتصور فى دراسات الجدوى بالقدر الذى دفع إلى عدم التنمى لأبعاد التمويل المتاحة وقيمة المبرود الإقتصادى المقدر لها ، ومدى ملائمة ذلك ، لما يحيط بالتجمع من ظروف ومحددات ومؤثرات تنموية .

■ خلاصة البحث

مع وجود بعض اوجه القصور والسلبات بالعاشر من رمضان حتى الآن إلا أن الكثيرين يعتبرونها تجربة ناجحة خاصة في ضوء ما حققته من نمو متميز وسريع ومتتالي في قطاع الصناعة بصفة أساسية ، لذا فقد أصبحت المدينة حقيقة واقعة وتجمع حتى مستمر في نمور وتطوره ، فالنمو الصناعي على وجه الخصوص ومع نهاية الخطة الثانية عام ١٩٨٧ اذ فاق ما سبق وقدر له من توقعات صبغة في كلا المداخلين العام والتفصيلي لعام ١٩٧٨ ، ٧٦ حتى أنه يمكن القول بأن إجمالي المسطحات التي خصصت لقطاع الصناعة بالمدينة مع نهاية الثروة المذكورة - أي مع نهاية السنة العاشرة من ميلاد المدينة - قد قاربت على ضعف إجمالي المسطحات التي سبق وخصصت للمدينة ككل - أي المنطقة الصناعية للمدينة خلال ٢٥ سنة - والتي سبق وقدرت بنحو ٢٠٪ من إجمالي مساحة المدينة النصف مليونية ككل . . . إلا أن ذلك التطور الصناعي - ذي الحوزة الإيجابية - لا ينبغي الأزدواج الواضح في طبيعة نمو المدينة ككل - فعلى حين أن الهدف الأصلي كان قد تمثل في إقامة مدينة صناعية مع برنامج إسكان يتفق وإمكانات المستويات المختلفة للدخول - أي مدينة يسكنها قطاع القوى العاملة بأكمله مع خدماته ومطلوباته المختلفة - إلا أن هذا الاتجاه قد تعارض بالشغل مع الطموح الشديد في إنشاء مدينة نموذجية تنافس في الأراضي بأثمان منخفضة ذلك - الطموح - الذي آغل في ضوء جانب التأكد من مدى جدية المشترين - لتلك الأراضي - في الصاحفة الفعلية والعمل الحقيقي بالمدينة والإقامة بها (١) ، مما أدى إلى أن أصبحت العاشر من رمضان ضاحية - تجتذب العائلات من ذوي ا لدخول المرتفعة والمتوسطة - ذات مشاكل متعددة وأنماط إسكان تفوق وإلى حد كبير إمكانات معظم مستزده الإقامة بها أو راعبي الانتقال إليها مستقبلاً .

وفي ضوء ذلك يتأتى لكل من قطاعات التنمية بالمدينة صورة خاصة وكم إنجازات مستغل دون الالتقاء أو الارتباط بنوع من التجاوب مع تيرة بهدف تحرك مخططات التنمية كوحدة بنائية واحدة يتأتى في ضوء جهودها بناءً مرحلي متكامل لكل من أطوار تنمية المدينة ، وحقائق الوضع الراهن بالمرحلة الأولى تؤكد ذلك وهو ما يتضح فيما يلي :

مرحلة بناء عناصر البنية الأساسية :

ففيما يختص بقطاع البنية الأساسية والمتمثل في شبكات الطرق والمرافق كان قد تم تنفيذها بصورة مبالغ فيها خاصة قطاع الطرق ، حتى ان إنجازات مجمل القطاع قد فاقت والى حد كبير ماتم إنجازها في قطاعي الإسكان والخدمات العامة فهي - المرافق - قد بلغت في كم إنجازها القدر الذي يكاد يكفل خدمة لعدد ١٥٠ ألف نسمة ، على حين ان التعداد الفعلي للمدينة مع نهاية الخطة الثانية لتتصتها لم يتجاوز العشرة الآف نسمة إلا بقليل مما يشير إلى ضخامة رأس المال الغير مستثمر . والمهندس في بعض من جوانب توجيهه نتيجة زيادة فاعلية بعض الخدمات مما تتطلبه حاجيات مستخدميها مما يزيد من أعباء الصيانة .

مرحلة بناء الخدمات :

وفيما يتعلق بالخدمات العامة فان التعداد غير الطبيعي لسكان المدينة يعطى انطباعا بأن نموها - الخدمات - يكاد يكون مرضيا وهي وبمقارنة عامة يكاد يزيد بعضها عن إحتياجات الناس ، ويكاد لا يفي البعض الآخر بإحتياجاتهم إلبد ، وعلى سبيل المثال فقد تم إنشاء منشآت تعليمية تزيد عن الحاجة الفعلية للسكان ، ويتم استخدام بعض منها في أغراض أخرى كآندية ودور سينما وقاعات عرض تليفزيوني ، ومكتبة إلى غير ذلك من خدمات ثقافية إجتماعية ، إلا ان ذلك لا ينفي ان العدد الحالي - القليل نسبيا - من السكان يأمل في خدمات أفضل مع التنوع فيها .

مرحلة بناء مباني الإسكان :

تحركت أبعاد التنمية والتطور لقطاع الإسكان بمدينة العاشر من رمضان في مرحلتها الأولى بصورة قد ضاعفت من أعباء التنمية ومعمقاتها ذلك أن معظم الوحدات السكنية التي سبق وأتممت تكاد تخلو من ساكنيها إضافة إلى أن برنامج الإسكان المتبع يكاد لا يتفق مع متطلبات الثقات الوافدة إلى المدينة ، فهو من جانب يخدم ثقات بعينها - الثقات القادمة - ومن جهة أخرى فإنه لا يتفق وإحتياجات القطاعات العريضة من المهجرين في سن الشباب والقطاعات

المهنية والتي ترغب في السكن البسيط ذي السعر المناسب ، ولذلك كانت مساهمة قطاع الإسكان في مضاعفة الأعباء الخاصة بخطط التنمية بالمدينة حيث أنه بالرغم من ضعف قيمة الاستثمارات الموجبة لذلك القطاع - قياساً إلى غيرها من أوجه الاستثمار في قطاعات التنمية الأخرى - إلا أنها وفي ذات الوقت قد سبب توجيهاً بالتدريج الذي يحتوي متطلبات ذات الحاجة الفعلية للانتقال إلى المدينة مع بدايات نشأتها ، وطبيعي أن يكون لذلك أثره في الحد من إمكانات الانتقال إلى المدينة وبالتالي لم تظهر حتى الآن ملامح البناء الإجتماعي للمجتمع السكاني المنتظر بها .

مرحلة التنمية الصناعية :

حققت الصناعة بالمدينة نجاحاً كبيراً فاق إلى حد كبير ما كان مستهدفاً لها ، ليس فقط على مستوى ماضي وقد ليامن تطور خلال العشر سنوات الأولى من عملية التنمية ، بل تخطى كم الإنجازات الصناعية وأبعاد تطوره ما استهدفت المدينة خلال الخمس وعشرون سنة المحددة لإكمال هيكلها العام - المدينة النصف مليونية - إلى الحد الذي خصصت في ضوء مناطق صناعية جديدة - لم تكن قد خصصت في المخططات العامة والتفصيلية متسلسل ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ ، إلى غير ذلك . وذلك التطور وإن كان قد بعث في نفوس الكثيرين نوعاً من التفاؤل إلا أنه يحمل في طياته العديد من أوجه القصور والسلبيات . ذلك أن المدينة بصورتها الحالية تكاد تحول دون إحداث التوازن المطلوب في جوانب التنمية المتعددة برأسها وليس أدل على ذلك من أن مساحة المنطقة الصناعية بالمدينة سبق وقد لها في مخططات التنمية الصبغة لبداية النشأة حوالي ٢٠% من إجمالي سطح المدينة - خلال ٢٥ سنة هي عمر المدينة - فإذا بها - المنطقة الصناعية - تكاد تتعدى في مساحتها نسبة ٣٥% من إجمالي سطح المدينة الكلي في فترة لم تتجاوز العشر سنوات من عمر المدينة ، وهذا وإن كان لا تبدو سلبيات ظاهرة ، إلا أنه يحمل في مجمله خلال يرتبط بكر المعـدلات والمعايير التي سبق وحددت على أثرها طائفة المنطقة الصناعية والمرتبطة بمقدرات الإسكان والخدمات اللازمتين لخدمة تلك المنطقة .

وإذا كان الإمتداد في المنطقة الصناعية قد وصل إلى هذا الحد وبالصورة التي تثقل كاهل المدينة في بعض من جوانب تنميتها - وخاصة الإجتماعية المستقبلية - فإن العمالة الصناعية وإن كانت قد تخطت أعدادها وبصورة بسيطة الأعداد المقدرة لها مسبقاً ، إلا أنها لم تحل بعد إلى ما يتطلبه القطاع

الصناعى المستحدث ، إلا أن ذلك اليوم سوف يأتى وبالقطع وحينئذ سوف تتخطى العمالة الصناعية التعداد الكلى المقدر لها بالصورة التى من شأنها إحداث خللاً فى طبيعة التركيب الاجتماعى لمجتمع المدينة من ناحية وعدم التوافق بين نوعيات السكان وطبيعة الخدمات السكانية والعامة المقدرة من ناحية أخرى .

مرحلة الاستيطان :

وفىما يتعلق بتعداد سكان المدينة الفعلى - المقدر للمقيمين بها - بالصورة تكاد تدعو إلى القلق خاصة بالقياس إلى العدد المستهدف مسبقاً من ناحية وإلى عدد الوحدات السكنية التى أقيمت بالفعل وتخلو من ساكنيها من ناحية أخرى . إضافة إلى البطئ النسبى فى عمليات بناء الاراضى ذات العنكيات الخاصة .

فعدد السكان حالياً وكما ذكر بتقارير المتابعة لجواز تنمية المدينة يبلغ ١٢٩٦٠ ألف نسمة . مع نهايات عام ٨٧ وهو - أى ذلك التعداد - إذا ما تيسر إلى تعدادهم عام ١٩٨٤ ، والذي كان قد بلغ ٦٢٠٠ نسمة ، أو إلى تقديرات مارس عام ٨٢ والتي بلغت ٣٢٠٠ نسمة يؤكد مدى بطئ الإيقاع الذى تتخذه معدلات التزايد السكانى بالمدينة ومعروف أن التعداد المقدر مع نهاية ذات الفترة - من قبل مخططات التنمية المسبقة - يبلغ ١٥٠ ألف نسمة فى مخططات عام ١٩٧٦ ، و ٢٥٠ ألف نسمة فى التعديل الذى أجرى على مخططات عام ١٩٧٨ ، والذي إستبعد قرار كان قد إتخذ من قبل وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات الجديدة بضغط البرنامج الزمنى التنفيذى للمرحلة الاولى من عشر سنوات إلى خمس سنوات فقط .

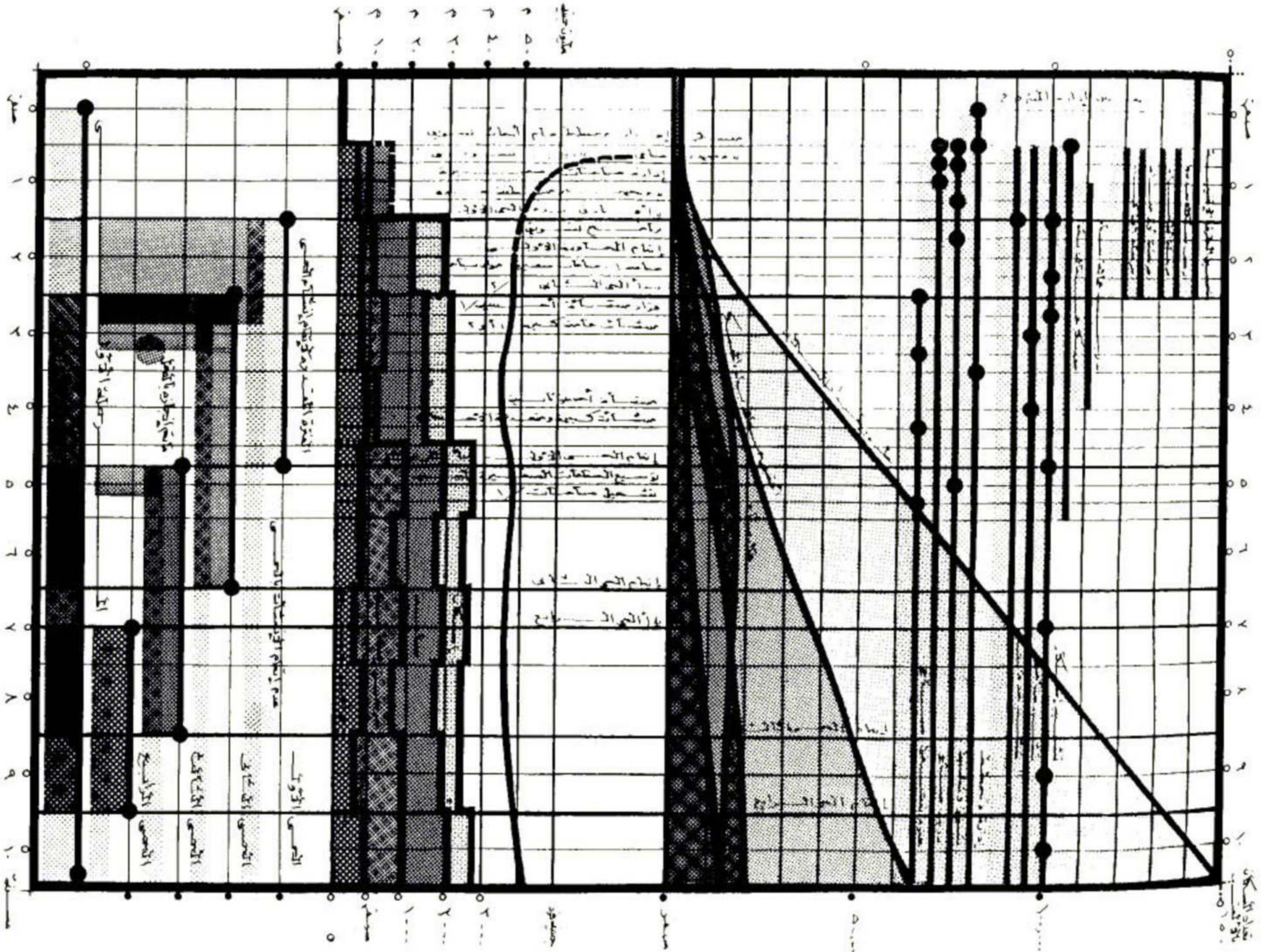
قطاع إدارة التنمية :

وتتمثل مهامه فى قيادة عمليات التنمية والتطور بالمدينة وتوجيهها بالتدر الذى يبتثق ومستبداتها المسبقة من ناحية ومستحدثاتها وأوجه التغير عليها من ناحية أخرى ، إلا أن قدرة ذلك القطاع ممثلاً فى جواز تنمية المدينة بإدارته وأوجه إتصالاته تكاد لا تتفق وثقل عمليات التنمية بالمدينة ، الأمر

الذي ينعكس على علاقة وأوجه تعاون قطاعات التنمية وأجهزتها بالعديد من أوجه التناقص وعدم الاتزان ، وساعد على ذلك وأيده ارتباط تلك الأجهزة بخوابط الروتين المعزودة في الأجهزة الحكومية بالرغم مما كتبه لها قانون المجتمعات الجديدة من أوجه مرونة وتكيف، ويرتبط بقطاع الإدارة مجموعة أجهزة التخطيط والميزانية والمتابعة وأجهزة المعلومات ، وكلها أجهزة تكاد لا تغطي متطلبات مزامنا نتيجة التصور في أوجه التنسيق فيما بينها ، ولذلك إعادة السلبية على إمكانيات البناء المرحلي لمجموعة عناصر المدينة وقطاعات التنمية بها .

وما سبق يتضح مايلي :

- ١- الارتشاح النسبي لتكلفة التنمية الحضرية للفرد عبر مراحل البناء المتتالية من جراء عدم الاستفادة من عناصر خدمية .
- ٢- ضعف المردود الإقتصادي - العائد من الاستثمارات - في ضوء انخفاض أثمان المبيعات من الأراضي المعزودة بالمرافق نتيجة الدعم الكبير نسبياً من ناحية ، وضعف الرسوم المحصلة على أوجه استعمال المرافق والخدمات من ناحية أخرى .
- ٣- التصور في أوجد التكامل بين مختلف أنواع الاستثمارات - عبر قطاعات التنمية المختلفة بالمدينة - بما يستتبع ذلك من زيادة في قيمة الخسائر الناجمة عن رؤس الأموال المعطلة بمعنى من تلك التكاليف كالمرافق مثلاً ، والحيلولة دون الاستفادة من فوائد استثمار مثل تلك الأموال في مجالات تنمية أخرى بل على العكس من ذلك فإن حجم الخسائر قد يقترن بزيادة حجم الفائدة المقسومة من قبل الجهات الممولة .
- ٤- التأخر في تنفيذ العمليات عما سبق وقدر لها في مخططات التنمية المسبقة لبدايات نشأة المدينة ، وما يستتبع ذلك من زيادة في حجم الأعباء الإقتصادية-لمعطيات التنمية-الناجمة عن إعاقة لمشروعات وأنشطة أخرى قد تقرب على إنجازات تلك العمليات الأولى بما يترتب عليه من زيادة مضاعفة في حجم تلك الأعباء . . . وهكذا .
- ٥- التصور في البيانات المتعلقة بجوانب التنمية المختلفة لمجموعة عناصر مدينة العاشر من رمضان وما يترتب عليه من صعوبة تحقيق رقابة مالية سليمة من جانب ورقابة حسن أداء من جانب آخر .





مجموع المكونات

البيانات

التصنيفات

البيانات

التصنيفات

التصنيفات

التصنيفات

التصنيفات

التصنيفات

التصنيفات

التصنيفات

١ - قياس بريك في مجموعته انجازيات الـ ١٠ سنوات مع نموها بزيادة منظمة الاهتمامية اكثر في
 كمنزلة ٨٧-١٩٨٧ " إلى ما كانه مستهدفاً في سنواتها ٧٢ و ١٩٧٨ .. اكثر كما والاهتمامية

المراجع

أولاً : المراجع العربية :(أ) الكتب والمؤلفات المنشورة :

- ١ - أحمد خالد علام : "التخطيط الإقليمي" - دار النهضة العربية - القاهرة - الطبعة الأولى - ١٩٨٢ .
- ٢ - السيد الحسينى : "التنمية والتخلف فى الدول النامية" دراسة فى علم الاجتماع الحضرى - دار المعارف - القاهرة - الطبعة الثانية - ١٩٨١ .
- ٣ - السيد الحسينى : "المدنية - دراسة فى علم الاجتماع الحضرى" دار المعارف - القاهرة - الطبعة الأولى - ١٩٨٠ .
- ٤ - أناتولى ريمشا : "تخطيط المدن فى المناطق الحارة" ترجمة وإعداد وتحليل د/داوود سليمان المنير - دار "مير" للطباعة والنشر - موسكو - ١٩٧٧ .
- ٥ - آلان منتجوى : "التعنيع فى الدول النامية" ترجمة وإعداد وتحليل د/ السيد الحسينى - دار المعارف - القاهرة - الطبعة الأولى - ١٩٨٢ .
- ٦ - جمال حمدان : "جغرافيا المدن" عالم الكتاب - القاهرة - الطبعة الثانية - ١٩٧٧ .

- ٧- جيرالد بريزر : "مجتمع المدينة في الدول النامية" دراسة في علم الاجتماع الحضري مترجمة محمد الجوهري دار نهضة مصر للطبع والنشر - القاهرة - ١٩٧٢ .
- ٨- حسين كفاقي : "رؤية عمرية للمدن الصناعية في مصر" الهيئة المصرية العامة للكتاب - القاهرة - الطبعة الأولى - ١٩٨٥ .
- ٩- عبد المنعم شوقي : "مجتمع المدينة" دراسة في علم الاجتماع الحضري - القاهرة - مكتبة القاهرة - ١٩٦٦ .
- ١٠- عمر الفاروق السيد رجب : "المدينة والتكنولوجيا" الطوبجى للطباعة والنشر - القاهرة - الطبعة الأولى - ١٩٨٢ .
- ١١- فيليب هاويز : "مشكلات التحضر السريع" دراسات في علم الاجتماع الحضري والريفى مترجمة السيد الحسنى ومحمد الجوهري وآخرون - دار الكتاب للتوزيع - القاهرة - الطبعة الثالثة - ١٩٧٩ .
- ١٢- "منظمة العواصم الإسلامية" : "دراسة لتوفير المسكن لذوى الدخل المنخفض" في المدينة الإسلامية من التقرير المقدم بندوة أنقرة لدراسة "الإسكان فى المدينة الإسلامية" إعداد مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - مارس ١٩٨٦ .
- ١٣- "نسمات عبد القادر السيد محمد التونى" : "تصميم وتخطيط المناطق السكنية مدخل وتطبيق" جامعة القاهرة ١٩٨٤ .

ب - التقارير والمؤلفات غير المنشورة :

- ١- أكاديمية البحث العلمى والتكنولوجيا : "تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة" . . . التقرير الدورى الأول - دراسة للتجار بالعالمية - معهد التخطيط العمرانى - جامعة القاهرة - مارس ١٩٨٦ .
- ٢- " البنك الدولى " : التقرير رقم ٣١٢٣- مصر - جمهورية مصر العربية "تكريس المصادر المحلية . . . وتطلعات النمو فى الثمانينات" - ديسمبر ١٩٨٠ .
- ٣- "المجموعة الإستشارية لتخطيط مدينة السادات . . . مسبور + المجموعة الأمريكينة" : "دراسات المخطط الهيكلى العام لمدينة السادات" - دراسات قطاع الإسكان بالمدينة - أنماط تطور المسكن العميز" . . القاهرة ج.م.ع. فيلادلفيا ، نيويورك . . . ١٩٧٦ / ١٩٧٧ .
- ٤- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى : "دليل العمل . . لتقسيم الاراضى" . . اعداد مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - القاهرة ١٩٨٥ .
- ٥- "بادكوانك - واشنطن" : دراسة السياسة القومية للتنمية الحضرية لعام ٨٢ - ١٩٨٤ . . أبعاد تجربة العاشر من

شريف الحكيم ومشاركوه - القاهرة " -
رمضان تتجمع سكنى جديد - الهيئة العامه للتخطيط
العمرانى - القاهرة .

٦- "تترام المجموعة المعمريية
السويدية" مكتب كوبا + مجموعة سويكو:

مجموعة تقارير تنمية العاشر من رمضان . . الدراسات
الاساسية "دراسة المخطط الهيكلى العام" .
"الدراسة الاجتماعية والسكانية" .

"الدراسة الاقتصادية" . . لعام ١٩٨٦ .

"وزارة الإسكان - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
- القاهرة .

٧- ----- :

"الدراسات التفصيلية للمرحلة الأولى من مراحل

تطور مدينة العاشر من رمضان" . . التقرير النهائى

لعام ١٩٧٨ - وزارة الإسكان - هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة - القاهرة .

٨- جهاز تنمية مدينة العاشر من

"تقارير التقييم والمتابعة لإنجازات قطاعات التنمية

المختلفة بالمدينة" خلال مرحلتها الأولى

. . خطتى التنمية الأولى لفترة ٧٧-١٩٨٢ ، والثانيه لعام

٨٢ - ١٩٨٧ . . جهاز تنمية المدينة الكيلو ٥٥ طريق القاهرة

الإسماعيلية المحراوى .

رمضان"

- ٩- "سويكو" : "تقييم إنجازات التنمية بمدينة العاشر من رمضان خلال الخطه الأولى ٧٧-١٩٨٢" وزارة الإسكان - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - القاهرة يناير ١٩٨٣ .
- ١٠- "مبـور" : مجموعة تقارير تنمية مدينة ٦ أكتوبر ... الدراسات الأساسية "تقرير الدراسات التخطيطية والنقل والمنشآت" ، تقرير الدراسات الاجتماعية والسكانية .. وزارة الإسكان - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - القاهرة مايو ١٩٨٠ .
- ١١- "مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية" : "دراسة تطبيقية على إسكان نوى الدخل المنخفض فى جمهورية مصر العربية" .. عن التقرير المعدنى لمسابقة تخطيط منطقة سكنية بمدينة العبور - القاهرة - يوليو ١٩٨٣ .
- ١٢- "مركز بحوث التنمية والتخطيط التكنولوجى - جامعة القاهرة" : مجموعة تقارير تنمية مدينة الامل .. الدراسات المتخمة .. التقرير الثانى الجزء الثالث ، دراسات المخطط العمرانى العام "الدراسات الاجتماعية والسكانية" ، الدراسات الاجتماعية والاقتصادية

التقرير الرابع الجزء الثالث " ... الهيئة العامة
للتخطيط العمراني - وزارة الإسكان - القاهرة
نوفمبر ١٩٨٠ .

١٣- "هيئة المجتمعات العمرانية : "العاشر من رمضان" إنجازات المرحلة الأولى من
الجديدة"
مراحل تنمية المدينة حتى يونيو ١٩٨٦ - العلاقات
العامة بالهيئة - المدن الجديدة .

(ج) الأبحاث العلمية :

- ١- طالب محمد نجم : "دور قطاع التشييد في عملية التنمية الإقتصادية بالعراق"
رسالة ماجستير - كلية التجارة - جامعة عين شمس ١٩٨٣ .
- ٢- أ.ع : "الجوانب الاقتصادية لمشكلة الإسكان بمصر"
رسالة ماجستير - كلية
التجارة جامعة عين شمس ١٩٨٢ .
- ٣- فاطمة عبد الهادي : "المدن الجديدة كإسلوب لعلاج مشكلات النفوس الحضري السريع
في الدول المتقدمة والنامية" رسالة ماجستير - كلية الهندسة
- جامعة عين شمس - ١٩٨٠ .
- ٤- مایسه محمود : "خدمات المناطق السكنية - نحو معدلات معرّية"
رسالة ماجستير
- كلية الهندسة - جامعة القاهرة ١٩٨٣ .

٥- محمد صلاح عبد الحميد : التحديات الاجتماعية لمخططات التنمية " دراسة تحليلية مقارنة على نماذج المجتمعات المحلية المخططة في بعض الدول الأفريقية - رسالة دكتوراه - كلية الآداب - جامعة الإسكندرية - قسم الأنثروبولوجيا .

٦- محمود محمد : "اقتصاديات تعميم الوحدات السكنية " دراسة تأشير الشكل وعدد الأتوار على تكلفة الوحدة - رسالة ماجستير مقدمه بكلية الهندسة - جامعة القاهرة - ١٩٨٤ .

(د) الدوريات :

١- الفكر العربي : العدد الثلاثون - ديسمبر ١٩٨٣ - في عرض لكتاب "مجتمع المدينة .. الاجتماع الحضري" للدكتور/ عبد المنعم شوقي - رئيس قسم الدراسات الاجتماعية - جامعة أسيوط - سابقاً - إعداد ومراجعة وفاء شرف الدين.

٢- الموسوعة العفيرة : العدد (١٩١) لعام (١٩٨٦) .. في عرض لمقال بعنوان "العوامل الحضارية لتوزيع السكان" عبد على الخفاف - دار الشؤون الثقافية العامه - بغداد - وزارة الثقافة والاعلام.

- ٣ - عالم البناء : العدد - ١٧ ديسمبر - ١٩٨١ - مقال بعنوان "نظم الإنشاء المتقدمة ومدى مناسبتها لمشروعات الإسكان" ص ٣٥-٣٧ تقديم د/حازم محمد إبراهيم - إعداد مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - القاهرة .
- ٤ - عالم البناء : العدد ٢٠ - مارس ١٩٨٢ - مقال بعنوان "قطاع التشييد .. الى أين ؟" ص ٩-١١ تحقيق أميرة كامل - عن الورقة المقدمة من المهندس صلاح زكى - إعداد مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - القاهرة .
- ٥ - عالم البناء : العدد ٢٠ - مارس ١٩٨٢ - مقال بعنوان "نظم الإنشاء وتأثيرها على إقتصاديات المشروعات" ص ٢٢ - ٢٦ دكتور / حازم محمد إبراهيم - إعداد مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - القاهرة .
- ٦ - عالم البناء : العدد ٢٧ - أكتوبر ١٩٨٢ - "تخطيط وتعميم مباني الخدمات الحية" مقال للدكتور / أبوزيد راجح عن "المستشفى ودوره فى الحياة المعاصرة - إعداد مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - القاهرة .
- ٧ - عالم البناء : العدد ٢٧ - أكتوبر ١٩٨٢ - "أسس التعميم فى مباني المستشفيات"

أ.د. / زكية حسن شافعي أستاذ قسم العمارة بجامعة القاهرة -
إعداد مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - القاهرة .

٨ - عالم البناء : العدد ٢٩ - ديسمبر، يناير ١٩٨٣ - "مرونة تصميم المباني

السكنية متعددة الطوابق" د. ليلي أحمد محرم - الهيئة

العامه لمركز بحوث الإسكان والبناء - إعداد مركز الدراسات
التخطيطية والمعمارية - القاهرة .

٩ - عالم البناء : العدد ٤٢ فبراير ١٩٨٤ "تخطيط وتصميم المباني التجارية

مقال ملخص عن كتاب "المعايير التخطيطية للمراكز التجارية"

- د. حازم محمد إبراهيم - إعداد مركز الدراسات التخطيطية
والمعمارية - القاهرة .

REFERENCES :

- 1- A.Boskoff; The sociology of Urban Régions; New York; Appleton Century Grofts;1962;P.11.
- 2- A.Hawley; Human Ecology; OP. Cit.; PP.422.g.
- 3- B.Duncan et al; "Patterns of City Growth";American Journal of Sociology;Vol.67;1962.
- 4- B.Hoselitz;"Generative and Parasitic Cities";Economic Development and Cultural Change;
3 (April); 1955; PP278-294.
- 5- D.H.K. Lee , Climate and Economic Development in the Tropics (New York, 1957),P.100.
- 6- D.W.Fryer "World Income and Type of Economies", Economic Geography (1958),PP.283-303.
- 7- E.Bergel; Urban Sociology; op.cit; PP. 75-91.
- 8- Myrdal, Economic Theory and Under-Developed Regions (London, 1957), P,12.
- 9- G. Wright Mills; The Power Elite O.U.P.; 1956.
- 10- Palen; The Urban World; McGraw-Hill Book Company; N.Y.;1975;Chap. 5.
- 11- Leof. Schnore; "On the spatial structure of cities in the two americas" in P.Husser and
schohre; the study of urbanization; op.cit;PP 346-398.
- 12- Martin J. Beckman; "City Hierarchies and the Distribution of city size"; Economic
Development and cultural change; PP. 243-248.

- 13- M.Davie; "The pattern of Urban Growth"; in G.P. Murdock (ed); studies in the science of society; New Haven : yale University press; 1953; PP.137-161.
- 14- N.C. Chaudhuri, A Passage to England (London, 1959), PP.26-7.
- 15- P.T. Bauer and B.S. Yamey, The economic of Under-developed Countries (Cambridge,1959), P.247.
- 16- R/Nurke Some Aspects of Capital Accumulation in Underdeveloped Countries(Cairo,1952)P.1.
- 17- S.F. Markham, Climate and the Energy of Nations (Oxford, 1942),P.32.
- 18- S/Queen and D. Carpenter; The American City; New York;Mc Graw-Hill Book Company;1953.
- 19- W.A. Lewis, Aspects of Industrialization(Cairo, 1953),P.31.
- 20- W.A. Lewis, The Theory of Economic Growth(London, 1955),PP 201-13.
- 21- Hospital Building Bulletin (No. 3, 4, 5 - 1964, 1965, 1966).
- 22- The Architects Collaborative, 1977.

* *

*

■ ملخص البحث

يعد التجمع السكنى من خلال مكوناته وعناصره التركيبية الوظيفية وما يتوفر لها من مقومات تنمية وتطور وفى ضوء ما يحيط به من مؤثرات سواء فى إطار البيئة من حوله أو فى نطاق الإطار الشامل لتلك البيئة بمثابة كائن حى تتحدد ملامح نموه وتطوره وفقاً لما يتوافر له من عوامل دافعة من قبل تلك البيئة. ويقدر ما يتصف به ذلك الكائن -التجمع- من مرونة كانت له قدرته على التكيف والتفاعل مع مجموعة تلك المؤثرات ومتغيراتها سواء منها ما كان دافعاً لابعاد تطوره أو ما كان معوقاً لها.. أى أنه لاى تجمع سكنى فى صورته المعقدة له داخل الإقليم التابع له وفى نطاق ما يقدر له ويرتبط به من أبعاد لسياسات ومستهدفات تنمية على المستوى القومى ان ينمو ويتطور بالقدر الذى يكفل لمجموعة عناصره نوعاً من التوازن فيما بينها من ناحية وفيما بينها وبين ما يتعلق بها أو يؤثر عليها من عوامل اجتماعية واقتصادية من ناحية أخرى . وإلا كان فى بيئته أشبه بكائن مشوه غير مكتمل النمو سواء فى أى من هياكله التركيبية الوظيفية أو فى أى من جوانبها الغير مرئية .

والوصول إلى نمط التوازن المستهدف، بين مجموعة العناصر التركيبية الوظيفية المكونة للهيكل العمرانى العام للتجمع السكنى فى أبعاد التأثير الثلاث - العمرانية والاجتماعية والاقتصادية - والتي تكتمل بتجاوبها مقومات نمائه فى ضوء ارتباط المستخدم " الإنسان " بالمبنى كعنصر تركيبى وظيفى من عناصر التجمع مع وجود الموارد اللازمة لدفع أو جسد تطوره معاً ممثلة فى القوام الإقتصادى المنشأة ، ونمط التوازن المشار إليه لا تأتى مابين لحظة وأخرى ، ذلك أن وصول ذلك التجمع لمرحلة النضج وبداية التوازن بين الأبعاد الثلاث يتطلب الكثير من الجهد ومن الزمن والدراسة والتحليل والمتابعة والتنظيم ومن ثم تعديل - أو احتمال تعديل - المقترحات والفروض ومسارات التنمية الخاصة به التجمع - بالقدر الذى يدفع بعملية بناءه فى اتجاه يتحتم معه تقسيمها الى مجموعة مراحل يسهل من خلالها السيطرة على ابعاد بنائه واجتواء متطلباتها وإمكان التعبير عنها وبالتالي السيطرة على العملية ككل ، وذلك فى ضوء ما هو كائن وما هو مستحدث من ظروف ومحددات تنمية قد تحيط بالتجمع ذاته أو تتخمنها بيئته من حوله. ولذا السبب كانت أهمية سياسة البناء المرحلى للتجمعات السكنية الجديدة بين مجموعة السياسات التى يلجأ إليها فى نطاق تنمية أى مجتمع أو الارتقاء بأى من جوانبه .

وأهمية سياسة البناء المرحلي تكمن في دفعها للتجمع السكني في اتجاه " تلقائية " تجاوبه مع مقدرات تنميته بأبعادها الثلاث العمرانية والاجتماعية والاقتصادية ، وبالتالي إمكانية التكيف مع مجموعة المؤثرات التي لا تتواجد بصورة متكافئة في آن واحد : وإلا كان ذلك أدى لان يسلك ذلك التجمع اتجاه النمو الطبيعي المتزن الرامي لتحقيق مستهدفاته، ذلك ان مفهوم " التوازن " هذا يعد من انقد الصور التي تجابه عملية بناء وتنمية اي تجمع سكني مستحدث النشأة ، حتى ان بعض الدراسات تشير الى ان المدن والمجتمعات الجديدة في دول العالم المتقدم - على ما يتوفر لها من إمكانات وامتاح لها من مقومات تنمية علمية مسخرة في خدمة بناء وتنمية تلك المدن والاحد بها في اتجاه متطلبات نموها - تظل تخسر لفترة تكاد تقرب من سبع سنوات من البدايات الاولى لنشأتها. ثم ما لبثت ان تأخذ طريقها في اتجاه تحقيق مآداتها المستهدفة . . . فاذا نظرنا الى بناء ونشأة تلك المدن في مجتمعات الدول النامية نجد ان المشكلة تكاد تزداد تعقيداً خاصة اذا ما نظرنا الى البعد الاقتصادي لتلك النشأة والذي يكاد يشكل أولى نقاط عرقلة عمليتي البناء والتنمية في مثل تلك الدول في ضوء نمية مقومات التمويل الضخمة التي تتطلبها البدايات الاولى لنشأة أي تجمع سكني جديد . . . وهو ما يؤكد في النهاية جدوى اتباع سياسة البناء المرحلي بما تكلمد من إمكانات مرنة تستقطب مثل تلك المعوقات وتحتسوي متغيراتها .

فاذا كانت مصر كدولة نامية قد أخذت بسياسة بناء التجمعات السكنية الجديدة مع بداية السبعينات بهدف التغلب على مجموعة مشكلاتها المتعلقة بالتركز السكاني في الاقاليم الحضرية الكبرى خاصة إقليم القاهرة وتحقيقاً لنظام اللامركزية في توزيع السكان والثروات على مجموعة اقاليمها التخطيطية الثمانية ، وبالتالي فقد استتبع ذلك البدء في إنشاء العديد من التجمعات السكنية الجديدة ، تلك التي تخطى بعضها البدايات الاولى للنشأة الى أي من المراحل اللاحقة ، وبقي البعض الآخر في أي من أطوار تخطيطه أو الائتداد لبدايات نشأته ، فإن ذلك أدى الى تطبيق سياسة البناء المرحلي كسياسة لها من مميزات ما يتفق وإمكانات وطبيعة الواقع المصري ومستهدفات التنمية والتطور التي يرمى إليها وتأني الدراسة في إطار يمكن من خلال الوقوف على ابعاد تلك السياسة ومفهومها والأسس التي تستند إليها ومجموعة الضوابط والمحددات التي تحكم مخططاتها وأساليب إستخدامها في بناء المدن والمجتمعات الجديدة وبالتالي يتسنى الوقوف على ابعاد التجربة المصرية في هذا المجال بما يستتبعه ذلك من إمكانية تخطي سلبياتها والدفع بها من خلال إيجابياتها في اتجاه مستهدفاتها المرجوة .

والوقوف على ابعاد سياسة البناء المرحلي لمجموعة الهياكل العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لاي تجمع سكني جديد لايتأتى فقط من خلال التعرف لابعاد تطور تلك الهياكل في اطار احتمالات وامكانات تتابعها المرحلي ذلك انماضافة الى استناد أسس البناء والتطور المرحلي في الايقاع الديناميكي لمجموعة الاشكال الهندسية - لمختلف التجمعات السكنية - وما تتضمنه من محاور تنمية وانماط تعبير عن الواقع الوظيفي المستهدف للعناصر التركيبية الوظيفية لاي منها - وما يقترن بذلك ويحدده من انماط لتطورات سكانية وواقع لامكانات ومقومات اقتصادية ، فان هناك العديد من الظروف والمؤثرات التي من شأنها أن تحيد بالتجمع السكني وعناصر تنميته عما سبق وخطط لها . وبسياسة بناءككل في اتجاه تخضي مستهدفاتها وتلك الظروف والمؤثرات وإن كانت ترتبط بمجموعة السياسات القومية المتبعة والانماط الإدارية المتحركة في نشأة ذلك التجمع أو في انماط احتواء واستيعاب مقومات البيئة المحيطة به أو غير ذلك من اوجه تأثير مباشرة فانها - اي المؤثرات - قد تنشأ عن اي من انواع القصور أو الخلل في انماط إنتاج السياسة والاسر التي تستند اليها .

وارتباط مجموعة المؤثرات المحددة لنسق البناء المرحلي لاي تجمع سكني بطبيعة هيكله التخطيطي من جانب ومقدرات السياسات المحيطة ودوافعها البيئية والقومية من جانب آخر لاينفي أن لكل من تلك المؤثرات انعكاسه على كل من جوانب التنمية المرحلية لذلك التجمع . . الأمر الذي يدفع إلى توجيه أسلوب الدراسة بالقدر الذي يخدم ذلك المضمون ولذلك ان ينأتى من خلال استعراض مجموعة المحددات القومية والاقليمية السياسية والإدارية المتحركة في سياسات البناء المرحلي ومن بعدها التعرف على إمكانات ومقومات البناء المرحلي لجوانب التنمية لاي تجمع سكني جديد وفقا للمحددات الذاتية لكل من عناصر التجمع أو لطبيعة تكيفها مع مقدرات الواقع من حولها للوصول وفي النهاية إلى مجموعة النقاط التي في إطارها يمكن التعرف بالتنظيم لابعاد التجربة المصرية . وفي معرض ذلك قسم البحث إلى جزئين على نحو مايلي :

الجزء الأول . . الدراسة الأساسية :

ويتضمن ذلك الجزء مجموعة الدراسات الخاصة بتعريف موضوع الرسالة من واقع بعده التاريخي ، وأهميته والاسر التي يستند إليها ومجموعة المحددات التي لها ان تسهم في تحديد طبيعة البناء المرحلي لاي تجمع سكني جديد سواء منها مايتعلق بمجموعة السياسات المنبثقة عن إستراتيجيات

التنمية ومستهدفاتها على المستويين القومي والاقليمي وأبعاد تغيرهما في ضوء المناخ العام السياسي والإداري للمجتمع أو الدولة - صاحبة التجمع - ككل - أو المحددات ذات الارتباط بالواقع البيئي والمكاني لذلك التجمع ممثلاً في الموقع وإمكاناته ومفومات التنمية المرحلية به ، أو تلك المحددات المرتبطة بخصائص كل من الهياكل التركيبية لذات التجمع - عمرانية واجتماعية واقتصادية - وإمكانات ومقومات بنائها وتطورها المرحلي في ضوء الخصائص الهندسية والمرتبط لها العمراني العام ولمجموعة مفرداته وعناصره التركيبية الوظيفية بالقدر الذي يكفل استيعاب مستحدثات تنميته المرحلية من جانب ، ومقدراتها من جانب آخر ، واحتواء مجموعة وظائف مستخدميه من جانب ثالث ، وكل ذلك عبر وخلال مجموعة مراحل تطوره وبناءه المتتالية .

ويبدأ هذا الجزء بمقدمة عامة تتضمن عرضاً تاريخياً لنشأة وتطور التجمعات السكنية يستهدف الوقوف على مفهوم البناء المرحلي وأبعاده التاريخية وطبيعة تطوره والجوانب والمحددات التي أثرت عليه عبر فترات التاريخ المختلفة استناداً إلى ما يعرف بأولويات البناء والتتابع المرحلي لمجموعة عناصر التجمع السكني التركيبية وفقاً لما تقتضيه الحاجة الوظيفية لمستخدميه . لتنتهي تلك البداية التاريخية إلى التعريف بماهية سياسة البناء المرحلي لأي تجمع سكني جديد . وإيضاح لأهم الأهداف والمزايا التي تؤكد جدوى تلك السياسة ، ثم عرض لمجموعة الأهداف الأساسية المرجوة من جراء التطبيق الفعلي لتلك السياسة من قبل القائمين على تنمية وبناء أي تجمع سكني جديد .

ويبدأ الباب الأول بالتعريف لمدى ملائمة خصائص دول العالم النامية للاستفادة من سياسة البناء المرحلي وذلك من خلال التعرف على أبعاد التطور التكنولوجي والبناء المهني والخصائص السكانية والموارد والثروات بتلك الدول مع إيضاح مآكل من تلك الخصائص من دور في دفع أو إعاقة لأي من جوانب تلك السياسة ، وبلى ذلك الانتقال إلى أبعاد السياسة ذاتها عبر إطارات التنمية المتعارف عليها لأي تجمع سكني بدءاً بالإطار القومي ومروراً بالإطار الإقليمي وانتهاءً بالإطار الذاتي لذلك التجمع بهدف الوقوف على محددات سياسة بناء المرحلي ، وفي نطاق الإطار القومي يتم التعرف لمجموعة المحددات السياسية والإدارية التي تنبثق من قبل الدولة صاحبة التجمع والتي تسهم في تحديد أبعاد مرونة مرحلية بناء ذلك التجمع ، وبالتالي لها - السياسات - أن تدفع به أو تحيد عن اتجاه تنميته المرحلية المستهدفة عبر وخلال مجموعة مراحل بنائه المختلفة. خلال ذلك يتم التعرف لأبعاد والاستقرار السياسي واستراتيجيات التنمية ومن بعدها طبيعة الهياكل الإدارية ومدى ترابطها وتجاوبها والدور الذي تلعبه في دفع تلك السياسة نحو تحقيق مستهدفاتها يلي ذلك الانتقال إلى الإطار الإقليمي لتبين من خلاله ما لسياسة البناء المرحلي للتجمع الجديد ان تنأثر به من جراء

مفاهيم وأساليب ومقدرات التنمية والتطور الإقليمي وما يسهم في صيانة تلك الأساليب من مشكلات في طبيعة توزيع الموارد أو الكثافات السكانية ، لنخلص في نهاية ذلك إلى مجموعة النقاط التي من خلالها يمكن تهيئة الأطر القوي والإقليمي لاحتواء متطلبات سياسة البناء المرحلي والتجاوب مع الأثر التي تستند إليها ولتأتي نهاية الباب متضمنة مجموعة مراحل تطور أي تجمع سكني جديد بدءاً من مرحلة البداية ، فالنمو المبكر ، فالنمو القوي وحتى مرحلة النضج .

ويضم الباب الثاني مجموعة الدراسات الأساسية الخاصة بطبيعة البناء المرحلي للهيكل العمراني العام لأي تجمع سكني جديد ، وذلك من خلال البدء باستعراض مجموعة المحددات والضوابط التي من شأنها التحكم في ملامح مرونة البديل التخطيطي لذلك الهيكل العمراني بالقدر الذي يكفل لسد التوافق ومستحدثات ومتغيرات التنمية المرحلية ، ثم التعرف على مجموعة خصائص النمو المرحلي للبيئات العمرانية في ضوء أنماط تشكيلها المتعارف عليها الاتجاه الشريطي والإشعاعي المركزي والشبكي والمنتشر فالإتجاه المحوري الديناميكي ، مع الوقوف على أنماط نمو مراكز تلك الاتجاهات وابعاد تطورها الممكنة ثم لانبثاق ومن خلال استعراض مجموعة الضوابط والمحددات التي لها أن تتحكم في طبيعة البناء المرحلي لمجموعة العناصر والمقدرات التركيبية للتجمع ممثلة في شبكات البنية الأساسية ومجموعة الخدمات الصحية والتعليمية والتجارية والترفيهية والدينية مع التعرف بالتفصيل لمثال من كل من تلك العناصر وإيضاح مقومات وخصائص نموه وبناء المرحلي في ضوء إمكانات النمو المرحلي للهيكل العمراني الذي يحتويها .

بعد ذلك نعرض لطبيعة وإمكانات البناء المرحلي للإسكان بأنواعه المختلفة الحكومي والموجه والذاتي ، لنصل في النهاية إلى طبيعة التطور المرحلي لمجموعة العناصر المعقدة للقوام الاقتصادي والاستثماري لأي تجمع سكني جديد ممثلة في المناطق الصناعية ، لنخلص من ذلك إلى تحديد أهم ملامح البناء المرحلي لكل من التجمع السكني وعناصره التركيبية .

ويوضح الباب الثالث بعد ذلك طبيعة البناء المرحلي للهيكل الاجتماعي والديمقراطي لأي تجمع سكني جديد من خلال الوقوف على مقومات بنائه المرحلي ممثلة في الارتقاء بمجموعة الخصائص السكانية بالتوازي مع التطور والنمو السكاني ، ويتأتى ذلك بداية من خلال التعرف على مجموعة التحديات والمعوقات التي من شأنها أن تحيد بمخططات التنمية المرحلية عما سبق وخططها لها. يليها التعرف لطبيعة البناء الاجتماعي بدءاً من الارتقاء بمجموعة الخصائص السكانية والعامية والاجتماعية لسكان التجمع ومروراً بطبيعة نمو هؤلاء السكان ومراحل تطوره المختلفة ، وانتهاءً بإمكانات التحكم

في ايقاع ذلك النمو وضبطه بالقدر الذي يكفل - تخطى آية معوقات ومستحدثات نظراً على عملية التنمية الاجتماعية في صيغتها المرحلية ، وفي نطاق ذلك نعرض بالدراسة والتحليل لمجموعة عوامل البناء الاجتماعي ممثلة في انماط ومستويات المعيشة وطبيعة الخدمات كما ونوعاً ومستويات الاسكان ودور كل منهما في الارتقاء بمرحلة التطور الاجتماعي الى ما يكفل لها التوازن مع مجموعة متغيرات التنمية المرحلية في اطاراتها الاخرى العمرانية والاقتصادية .

وأخيراً فان الباب الرابع من الدراسات الاساسية يتضمن طبيعة البناء المرحلي للمبني الاقتصادي العام لاي تجمع سكني جديد من خلال التعرف على مجموعة مراحل بناء الكيان الاقتصادي لذلك التجمع مع الوقوف على اهم ملامح ضغط الاعباء الاقتصادية لسياسة بناء المرحلي في خلال مراحلها المتتالية ويتأتى ذلك من خلال التعرف لمجموعة المحددات المتحركة في طبيعة تلك الملامح سواء منها ما كان مرتبطاً بالسياسات القومية للتنمية أو بأسس التخطيط والتصميم لذات التجمع - السكني - أو لمجموعة مفرداته التركيبية والمتعلقة - الاسر - بطبيعة نموه أو بناء المرحلي أو ما كان منها متعلقاً باقتصاديات العملية التنفيذية والبرمجة الرضية لمجموعة خطواتها المتتابعة لنحلي من ذلك الى اهم مقومات ضغط التكلفة لسياسة البناء المرحلي كسبل لتدعيم التوام الاقتصادي لاي تجمع جديد بما يكفل له حقيقة التجاوب مع كلا الجانبين العمراني والاجتماعي في معرض التخطيط لسياسة بناء وتطوره في صيغها المرحلية .

الجزء الثاني الدراسة التطبيقية :

وتتمثل في الجانب التطبيقي لموضوع الرسالة ويستهدف الوقوف على ابعاد التجربة المصرية في بناء المدن والمجتمعات الجديدة ، وذلك بالتعرف بالتحليل المقارن بين ما كان متوقفاً وما كان مستوفداً وماتم بالفعل لانبز التجارب المصرية في مجال بناء المدن الجديدة ممثلة في مدينة العاشر من رمضان مرور ما يقرب من عشر سنوات على البدايات الاولى لنشأتها كتجمع سكني صناعي. ويتأتى ذلك التحليل في ضوء ماسبق استعراضه من مفاهيم وأسر تحكم سياسة البناء المرحلي لاي تجمع سكني جديد . . . وتتضمن الدراسة عرضاً موجزاً للمعد الاستراتيجي للمدينة في مفهوم القومى والاقليمى ولمجموعة المستهدفات المسبقة لعملية التنمية ومراحلها - واطوارها كما حددتها مخططات التنمية لعامي ١٩٧٦ ، ١٩٧٨ والجدولة الزمنية المحددة لابعاد تطور المدينة عبر سنوات نموها وبنائها وتطورها الخمس والعشرين - والمحددة لوصول المدينة الى مرحلة النصح النهائي - يستنتج ذلك إستراتيجيات

مجموعة إنجازات التنمية والتطور والبناء بالمدينة مع إيضاح أبعاد تنسجها المرحلي - الواقعية - ومقارنة ذلك بما كان مستهدفاً - فنبداً في ذلك بطبيعة الجانب الإداري والتنظيمي لمجموعة القائمين على تنمية المدينة ودوره في توجيه عملية التنمية وتحديد أبعاد الاستثمارات وأوجه إنفاقها وما يرتبط بتلك الجوانب من آثار لها وقعها على خطوات التنمية المرحلية يلي ذلك عرض لطبيعة تشكل الهيكل العمراني العام الحالية في ضوء ما تباع من أساليب إدارة وتنمية وأبعاد ذلك التشكل قياساً إلى مجموعة الأطوار السابق اقتراحها في مخططات عام ١٩٧٦ . . بعد ذلك تنتقل إلى مجموعة العناصر التركيبي للمدينة لتحديد طبيعة تطورها المرحلي - قياساً إلى ما كان مستهدفاً لها - فنبداً بقطاع السكنية الأساسية ممثلاً في كم الإنجازات لشبكات الطرق والمرافق العامة، لتبعتها بقطاع الخدمات لتتف على معدلات إنجازاته قياساً إلى ما كان مقدراً لها وأبعاد ذلك على جوانب التنمية المرحلية والتوافق ما بين مجموعة قطاعات المدينة - وبعد قطاع الخدمات تأتي إلى قطاع الإسكان بنوعياته المختلفة ملكياته المتعددة ، ومن بعد الإسكان يأتي قطاع الصناعة والذي نحاول من خلاله قياس إيقاع تطوره إلى إيقاع تطور المنطقة السكنية ككل وأبعاد ذلك القياس على المراحل المستقبلية من نحو وتطور المدينة وباستعراض قطاع الصناعة تأتي لزيادة أبعاد تطور الهيكل العمراني العام لتطور مدينة العاشر من رمضان ، بعدها نستعرض أبعاد تطور الهيكل الاجتماعي للمدينة ممثلاً في طبيعة التطور السكاني ونموه خلال السنوات العشر السابقة مع مقارنته مع ماسبق وقدرة له في المخططات المسبقة ثم نحاول الوقوف على أبعاد التطور الاجتماعي لهؤلاء السكان وماهية طبيعة نكبتهم وتجاوبهم مع مقدرات التنمية واثار ذلك على الإرتقاء بمجموعة الخصائص السكانية لديهم ، بعد ذلك تأتي إلى الهيكل الاقتصادي العام للمدينة لنحاول الوقوف على أبعاد تطوره المرحلية خلال الفترة الحاضرة وقياساً إلى كل من طبيعة تطور كلا الهيكلين العمراني والاجتماعي من ناحية ، وإلى مقدرات نمو وتطور ذلك الهيكل - الاقتصادي - من ناحية أخرى وبالتعرف على خصائص التطور المرحلي للقسم الاقتصادي للمدينة تأتي إلى مجموعة التوصيات والتي لها أن تكون ركيزة تتحدد بها أهم مقومات البناء المرحلي التي تتطلبها تنمية أي تجمع سكاني جديد .

Ain Shams University
The Faculty of Engineering

**“THE SEQUENCE OF BUILDING NEW RESIDENTIAL COMMUNITIES
IN UNDER-DEVELOPED COUNTRIES”**

B Y

ARCHITECT/ MOHAMED IBRAHIM GABR

A THESIS

SUBMITTED IN PARTIAL FULFILMENT FOR THE
REQUIREMENTS OF THE DEGREE OF MASTER OF
SCIENCE IN ARCHITECTURAL ENGINEERING

SUPERVISED BY

PROF. Dr. ABDELBAKI IBRAHIM

PROF. Dr. MOHAMED ZAKI HAWAS

PROF. Dr. ABDALLA ABDEL AZIZ ATTIA

CAIRO - 1988

EXAMINERS COMMITTEE

NAME, TITLE & AFFILIATION

SIGNATURE

- (1) Prof. Dr. Abdel Baki Ibrahim
Prof. of Physical Planning Department
Faculty of Engineering - Ain Shams University
- Prof. Dr. Abdalla Abdel Aziz Attia
Head of Physical Planning Department
Faculty of Engineering - Ain Shams University
- Prof. Dr. Mohamed Zaki Hawas
Head of Architectural Engineering Department
Faculty of Engineering - Ain Shams University
- (2) Prof. Dr. Sayed Madbouly Ali
Prof of Architecture - Arch. Department
Faculty of Engineering - Ain Shams University
- Prof. Dr. Mahmud Samy Hassan
Dean of Faculty of Technology and Engineering
Matara - Helwan University

DATE : / / 1988

STATEMENT:

THIS DISSERTATION IS SUBMITTED TO AIN SHAMS UNIVERSITY FOR THE DEGREE OF MASTER OF SCIENCE IN ARCHITECTURAL ENGINEERING - TOWN PLANNING - .

THE WORK INCLUDED IN THIS THESIS HAS BEEN CARRIED OUT BY THE AUTHOR IN THE DEPARTMENT OF ARCHITECTURAL ENGINEERING , AIN SHAMS UNIVERSITY, FROM 9/1983 TO 1988 .

NO PART OF THIS THESIS HAS BEEN SUBMITTED FOR A DEGREE OR A QUALIFICATION AT ANY OTHER UNIVERSITY OR INSTITUTION.

DATE : / / 1988

SIGNATURE :

NAME : MOHAMED IBRAHIM GABR

S U M M A R Y

The sequence of building new Residential Communities in Under-developed Countries has been studied to evaluate the Development of new communities in Egypt. In view of their national, environmental, political and management characteristics and in their relation to the fourth coming social, technical and residential growth was considered as bases of this study. The research consists of two parts:

PART I

Includes the basic studies and researches concerning subject of the work. This part consists of four chapters, summarized as follows:

CHAPTER I :-

Previous theories used in sequential building are surveyed through different historical ages. This part is followed by a study of the

nature of sequential building in Under-developed communities according to national, regional, political and Management determinants, a definition for the sequence of residential Growth concludes chapter 1.

CHAPTER 2 :-

This chapter handles the sequence of the general Urban skeleton structure of new communities and its development according to :

- * Geometric Characteristics and Development growth of the structure planning.

- * Potentials of sequential building as functional elements

according to preliminary functional requirements.

CHAPTER 3 :

This chapter investigates the effect of Social Barriers resisting the sequential Development plans in addition to an investigation of the growth of residential Phases Group and social Basic Structure for the community.

CHAPTER 4 :

The general building structures Hierarchy or Framework for a new community is reviewed according to the economical characteristics of the community defining the rate of sequential changes and the optimum volume of the community, through the phases of development, taking the economical obstacles into consideration.

PART II

A comparative analysis has been carried out compare between the aimed Goals of the 10th of Ramadan City and the existing situation 10 years after construction. The comparative factors are the infra-structure, public services, housing, industry and residential and economical growth.

The researcher concludes the research with a recommendation that the stages of residential growth should be within a comprehensive frame of national and environmental planning procedure covering all building, social and economical considerations.