فكر الإنغلاق والتحول العمراني للتجمعات السكنية

أ.م.د. نعمات محمد نظمى
أستاذ مساعد دكتور بمعهد بحوث العمارة والإسكان
بالمركز القومى لبحوث الإسكان والبناء
القاهرة - مصر
neamat.nazmy@gmail.com

أ.م.د. سحر سليمان عبد الله
أستاذ مساعد دكتور بمعهد بحوث العمارة والإسكان
بالمركز القومى لبحوث الإسكان والبناء
القاهرة – مصر
saharsoliman99@hotmail.com

مقدمة :

عبر تاريخ الحضارات المختلفة الشرقية منها والغربية وجدت المجتمعات المسورة لحماية الإنسان من الغزو الخارجى ،وتمثلت فى المدن المسورة والتى كانت وظيفتها دفاعية ،وكانت عواصم الحضارات القديمة كلها مدناً محصنة ذات أسوار ،ومن أمثلة المدن الشرقية مدينة القاهرة القديمة ،والمدن الغربية مدينة باريس.

وقد تطورت الحاجة فى بناء المجتمعات المغلقة على مر العصور من دواعى أمنية ببناء أسوار حول المدن إلى تقديم مستوى عالى من المرافق والخدمات داخل المجتمعات المغلقة بجانب توفير الأمن، ومع إزدياد العنف فى الكثير من البلاد على مستوى العالم، وكذلك فى بعض البلاد العربية عقب ثورات الربيع العربى كما فى مصر بعد ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١، تزداد أهمية هذة التجمعات المغلقة والحاجة إليها يوماً بعد يوم لتوفير الأمن كأولوية أولى .

إن الجريمة والخوف من الجريمة كانت إحدى قضايا المدن الهامة على مستوى العالم فى التسعينيات، وهى السبب فى إنتشار ما يسمى بالمدن القلاعية ، حيث أدى الخوف من الجريمة إلى التحول الذى شهدته المدن إلى مجتمعات محمية وقريبة من بعضها ومفصولة بحوائط عالية، ومزودة بحراسة خاصة تتحكم فى الدخول إلى هذه المساحات.

وتتناول الورقة البحثية فكر الإنغلاق والتحول العمرانى للتجمعات السكنية القائمة،وتتكون من ثلاثة أجزاء ،يتناول الجزء الأول فكر الإنغلاق قديماً وحديثاً بمدينتى القاهرة القديمة وباريس القديمة ،ومفهوم المجتمعات المغلقة ،أنواعها ودوافعها، والمجتمعات المغلقة حول العالم بإعطاء فكرة عامة سريعة عن فكر الإنغلاق فى بعض البلاد الأجنبية والعربية ، أما الجزء الثانى فيتناول بعض التجارب العالمية لتطبيق فكر الإنغلاق فى بعض البلاد من قارات مختلفة وهى الصين والمملكة المتحدة وجنوب أفريقيا، بينما الجزء الثالث والأخير فيعرض دراسة حالة من مصر وهى **" حى الياسمين "** بمدينة الشيخ زايد، وينتهى البحث بعدة توصيات هامة.

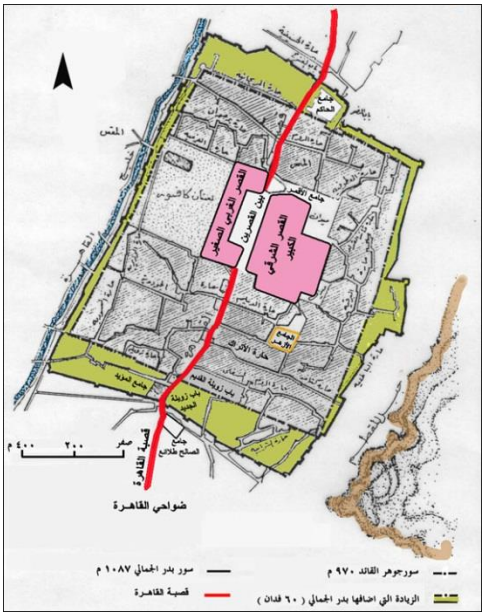
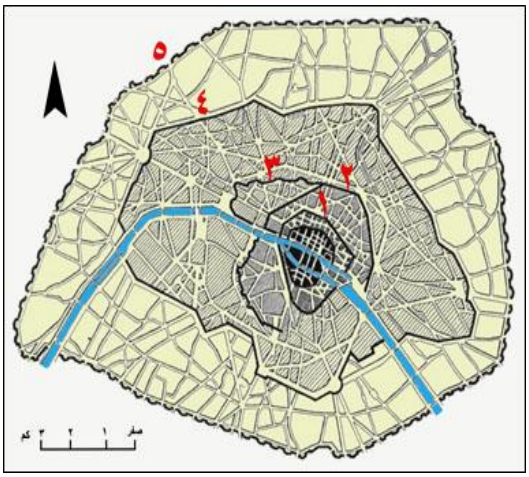
أولاً : فكر الإنغلاق قديماً وحديثاً

١-١ فكر الإنغلاق قديماً بمدينتى القاهرة وباريس

كانت مدينة **القاهرة القديمة** دفاعية بالدرجة الأولى ولذلك كان بناء سور المدينة هو أول عنصربدء به البناء ولقد أحاطتها ثلاثة أسوار، فأقام جوهر القائد سوراً مربعاً عام ٩٧٠م إحتوى على ثمانية أبواب وكانت مساحة المدينة حوالى٣٤٠ فدان وإتسعت مساحتها لتصل إلى ٤٠٠ فدان وتحول شكلها إلى المستطيل بعد أن قام بدر الدين الجمالى بإقامة سور عام ١٠٨٧م وتوسيع أطرافها الشمالية والجنوبية كما يوضح شكل (١) ، أما السور الثالث والأخير فقام ببنائه بهاء الدين قراقوش عام ١١٧٣م. وكما تم حماية المدينة من خطر الغزو الخارجى ببناء سور تلو الآخر حولها، تم حمايتها داخلياً من اللصوص ،حيث قسمت المدينة إلى **"حارات"** ولم يقصد بـ " الحارة " فى ذلك الوقت الطريق الذى يمر فيه الناس بين المساكن كما هو اليوم، وإنما جزءاً من مجموع مبانى المدينة يمثل حياً كاملاً تتخلله الطرق،وكان لكل حارة من حارات القاهرة باب يغلق عليها بعد صلاة العشاء ويفتح قبل صلاة الفجر.

أما مدينة **باريس القديمة** والتى أصبحت الآن هى قلب باريس ،فقد تم إحاطتها بخمسة أسوار واحد تلو الآخر وتحريك خط دفاعها أبعد فأبعد (نعمات نظمى ٢٠٠٤)، وبنى السور الأول عام ١١٨٠م (ق١٢) والسور الأخير عام ١٨٤٥ (ق١٩) كما يوضح شكل (٢) .

ويوضح بناء الأسوار المتتالية فى كل من مدينتى القاهرة وباريس القديمتين أن فكر الإنغلاق كان فقط لأسباب أمنية ضد خطر الغزو الخارجى مثلهما كمعظم العواصم القديمة التى يتم حمايتها بالأسوار.

<table>
<tr>
<td> 
</td>
<td> 
</td>
</tr>
<tr>
<td>شكل (١) : أسوار مدينة القاهرة القديمة
السور الأول مربع أنشأ عام ٩٧٠م
والسور الثانى مستطيل أنشأ عام ١٠٨٧م
(السور الثالث غير موضح على الشكل)</td>
<td>شكل (٢) : مدينة باريس القديمة وهى قلب باريس
حالياً وتظهر كتلة باللون الأسود وحولها
الأسوار الخمسة التى أحاطتها بداية من عام
١١٨٠م
وحتى عام ١٨٤٥</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">الأشكال (١ ، ٢) : فكر الإنغلاق قديماً بمدينتى القاهرة وباريس</td>
</tr>
</table>

١-٢ فكر الإنغلاق حديثاً

المجتمعات المغلقة – مفهومها ، سماتها، أنواعها ودوافعها

على مر التاريخ كان الدافع وراء فكر الإنغلاق وتسوير المدن يرجع لأسباب عسكرية لحمايتها من خطر الغزو الخارجى- كما سبق ذكره- وتطور فكر الإنغلاق إلى إقامة الأسوار حول مجتمعات حديثة وخاصة فى المدن الجديدة مكتملة الخدمات والمرافق والأنشطة الترفيهية بجانب توفير الأمن.

وقد بدأ ظهور هذه المجتمعات المغلقة بشكلها الجديد فى أمريكا فى السبعينيات وإزداد نموها السريع فى الثمانينيات وإنتقلت بعد ذلك إلى مختلف دول العالم ، خاصة مع تزايد أعمال العنف والجرائم بالتسعينيات .
والمجتمعات المغلقة هى مناطق سكنية فى الغالب لها وسائل مصممة لحمايتها عادة هى الحوائط أو الأسوار الخارجية، ويتم مراقبة الدخول إليها عن طريق بوابات للتحكم فى دخول الغرباء ، ولها أماكن عامة خاصة بها.
والمجتمعات التى تتحول إلى مغلقة ويتم تزويدها بأسوار وبوابات قد تكون كبيرة أو صغيرة ، حديثة أو قديمة ، وتوجد فى المناطق المركزية وهى المحيطة بمراكز المدن Inner City وتصل إلى الضواحى الخارجية (Blakely and Snyder , 1997) .

أهم سمات المجتمعات المغلقة :

- أنها مجتمعات سكنية ونادراً ما تكون تجارية .
- يتم فصلها بوضوح عما يحيط بها من مجتمعات عادة بشكل حائط أو سور مزود ببوابات لمراقبة الدخول والخروج أمنياً للسكان والزوار سواء كانوا يستخدمون مركبات أو مترجلين ،ويتم إستخدام العديد من أجهزة المراقبة الإلكترونية لضمان عدم دخول الغرباء.
- هى مجتمعات خاصة لها شوارع وحدائق وخدمات خاصة بها، وعادة تدار هذه المجتمعات إما مباشرة عن طريق المستثمرين والمطورين أو- وهو الأكثر شيوعاً – من خلال الملاك أو جمعيات أهلية، وتقوم هذه الجمعيات بتوفير الخدمات المختلفة على نفقة السكان مثل جمع القمامة وصيانة الشوارع وتوفير الأمن وهى الخدمات التى توفرها الأجهزة الحكومية فى مناطق أخرى من المدينة.

أنواع المجتمعات المغلقة :

حدد كلاً من Blakely and Snyder عام ١٩٩٧ فى كتابهما " Fortress America: Gated Communities in the United States" ، ثلاثة أنواع من المجتمعات المغلقة وهى :

١- مجتمعات حياة التميز Life Style Communities :

وهى تبنى حول مجموعة من الخدمات الترفيهية وخاصة ملاعب الجولف للفئات ذات الإهتمامات المشتركة مثل كبار السن وغيرهم.

٢- مجتمعات الوجاهة الإجتماعية Prestige Communities :

يطلب السكان فى هذه المجتمعات كلاً من الأمن والخصوصية ، وتتميز هذه المجتمعات بالقلة النسبية للخدمات ووسائل الترفيه المشتركة ،وهى تناسب الأغنياء والمشاهير حيث توفر الخصوصية والمداخل المؤمنة .

٣- مجتمعات المناطق الآمنة Security Zone Community :

تعانى هذه المجتمعات القائمة من الجريمة أو سوء حالة المرور أو الخوف من الغرباء ،وفى هذه الحالة يقوم السكان أنفسهم وليس المستثمرين أو المطورين بإنشاء الأسوار وتركيب البوابات لأحيائهم التى كانت مفتوحة بالسابق ،هذا الإنغلاق يحدث حول المناطق المركزية Inner City وفى الضواحى فى مجتمعات سكنية ثرية وأخرى فى مجتمعات شديدة الفقر (Jill Grant & Lindsey Mittelsteadt,2004).

ويختلف المقياس من غلق بعض الشوارع إلى غلق مجتمعات كاملة كما توضح حالة المملكة المتحدة وجنوب أفريقيا ،أيضاً تقوم الحكومة بغلق المجتمعات الفقيرة وإحاطتها بالأسوار لمراقبتها أمنياً كما فى مناطق تجمع المهاجرين حول مدينة بكين بالصين.

دوافع غلق المجتمعات :

هناك عدة دوافع لغلق المجتمعات وهى :

- تحقيق الأمن والأمان وردع الجريمة وهوالمطلب الرئيسى.

- الحد من حركة المرور وجعل الحى أكثر ملائمة للعيش .
- رفع قيمة العقارات .
- عزل المجتمعات الغنية عن الفقيرة أو المجتمعات ذات الأصول المختلفة.

فكر الإنغلاق بين التأييد والمعارضة :

إن الإتجاه إلى غلق الشوارع والأحياء فى بعض المدن الكبرى الأمريكية مثل " لوس أنجلوس، ميامى ،شيكاغو " وغيرها من المدن الكبرى أدى إلى النزاع بين المؤيدين والمعارضين ، فالمؤيدين يرون أن هذا الإتجاه يؤدى إلى الحفاظ على الأحياء والحد من هروب الطبقة الوسطى إلى الضواحى، بينما المعارضون يرون أن هذا يؤثر على الأحياء المجاورة وذلك فى زيادة معدلات الجريمة وكثافة المرور ، ويرى بعضهم أن الأصل فى غلق الأحياء هو العنصرية أو الطبقية كما فى المجتمع الراقى بشواطئ **ميامى** والتى تقع على حدود منطقة فقيرة للأمريكيين الأفارقة (Blakely&Snyder,1997) .

إن فكر الإنغلاق يتزايد بوضوح فى مختلف أنحاء العالم فى دول أمريكا ،كندا ،البرازيل ،الأرجنتين ، بريطانيا، البرتغال ، أسبانيا،ماليزيا ،الفلبين ،الصين ،روسيا ،أستراليا، الهند، السعودية، لبنان،أيضاً هناك تزايد فى أعداد المجتمعات المغلقة فى قارة أفريقيا فى مصر، نيجريا، كينيا وجنوب أفريقيا، وغيرها من البلاد.

وتختلف المجتمعات المغلقة فى درجة إنتشارها ومساحاتها وأنواعها، فكان وجودها نادر الحدوث فى بعض البلاد مثل **كندا**، بينما تضم **المكسيك** أكبر عدد من سكان المجتمعات المغلقة على مستوى العالم وأيضاً أكبر عدد من سكان المجتمعات المغلقة كنسبة قومية ،حيث قدر ٥٦.٨ مليون مكسيكى يعيشون فى المجتمعات المغلقة عام ٢٠١٠ يمثلون نسبة ٥٠.٥ % من سكان دولة المكسيك البالغ ١١٢.٣ مليون نسمة فى ذات العام ، كما تحتوى المكسيك على أكبر تجمع للمجتمعات المغلقة فى العالم يمتد على مساحة ١٤٠ كم^{٢} بمنطقة Interlomas بمدينة المكسيك، والذى يحتوى على أكثر من ٢٥٠ مجتمع مغلق، كما أن بعضها يخدم طبقات مرتفعى الدخل كما فى البرازيل، الأرجنتين ، المكسيك ،مصر، السعودية ، الأردن والإمارات ، بينما البعض الآخر يضم مجتمعات متوسطى الدخل كما فى جنوب أفريقيا ،أيضاً توجد مجتمعات مسورة خاصة بالفقراء كما فى القرى المسورة جنوب العاصمة بكين بالصين، أيضاً يتم غلق المجتمعات التى كانت آمنة فى السابق ثم إنتشرت فيها الجريمة وذلك لتحقيق الأمن والأمان بها من خلال إعادة تصميم الفراغات البيئية مثل بعض المناطق بولايات أمريكا.
http://en.wikipedia.org/wiki/Gated_community

ثانياً : بعض التجارب العالمية لتطبيق فكر الإنغلاق

٢-١ المجتمعات المغلقة الخاصة بالفقراء- غلق القرى المحيطة بمدينة بكين - الصين

كانت القرى المحاطة بالأسوار فى الصين رمزاً للثراء لسنوات مضت ،وحالياً تقوم الصين بإقامة أسوار حول القرى منخفضة الدخل التى يعيش بها العمال المهاجرون من القرى بحثاً عن عمل ،ففي أعقاب النمو الاقتصادي الأخير وسريع الخطى بالصين، ازداد عدد السكان بشكل كبير بالقرى المحيطة بالمدن الكبرى، مما أظهر العديد من مشاكل إدارة المدن. تم تطبيق فكر جديد لإدارة المجتمع المحلي في قرى منطقة Daxing التى تقع جنوب العاصمة **بكين** حيث أحيطت القرى بسور حولها وبوابات أمنية ونقاط لتفتيش السكان عند خروجهم من القرى ودخولهم إلى مدينة بكين، وعلى العابرين إظهار تصاريح الدخول والخروج مما تسبب عنه زحام شديد، وقد إعتبر المتخصصون أن هذا الإجراء بإحداث تحول فى إدارة المجتمع المحلي بالقرى حول العاصمة هو محاولة إيجابية وقوية لبحث سبل التعامل مع مشاكل المدينة، مما أثار الجدل في المجتمع ككل.

الأبعاد العمرانية :

تخضع العديد من القرى التى يسكنها الفقراء خارج مدينة **بكين** إلى الحراسة المشددة والمؤمنة ليلا في إطار برنامج " الإدارة المحكمة Sealed Management" التى نفذته السلطات المحلية فى منتصف عام ٢٠١٠ ، فهناك حوالى ١٦ قرية حول مدينة **بكين** أحيطت بالأسوار وأغلقت ليلا من الساعة الحادية عشر مساء وحتى السادسة من صباح اليوم التالى ،ويحرس بوابات كل منها إثنين من رجال الأمن لمدة ٢٤ ساعة ومزودة بكاميرات تليفزيونية بهدف التحكم فى التعامل مع ملايين العمال المهاجرين الى العاصمة الصينية بحثا عن عمل، ويقيم هؤلاء العمال فى بيئة عمرانية فقيرة متردية سريعة النمو العمرانى والسكانى حيث بلغ نمو إحدى هذه القرى عشرة أضعاف نمو المناطق الأخرى فى السنوات الأخيرة .

الأبعاد الاجتماعية :

أكدت تقارير" الأكاديمية الصينية للعلوم الاجتماعية "على الفجوة الخطيرة الآخذة في الاتساع بين سكان المناطق الحضرية رغيدة الحياة ومئات الملايين من العمال المهاجرين وسكان الريف الذين يعيشون في المدن وما حولها في حالة فقر متزايد. ويجري تطوير برنامج " الإدارة المحكمة " الذي يطبق في Daxing ، لوضع خطة شاملة لتطوير كفاءة الإدارة فى بكين ككل بهدف تحسين البيئة وزيادة الشعور بالأمن ، وخفض القضايا الجنائية ، حيث ارتفعت معدلات الجريمة بنسبة ١٠% خلال عام ٢٠٠٩ فى مدينة بكين قبل تطبيق البرنامج طبقاً لإحضائيات " الأكاديمية الصينية للعلوم الاجتماعية ".

الإيجابيات :

- كان سكان قرية Shoubaozhuang وهى واحدة من الـ ١٦ قرية التى تم تطبيق برنامج " الإدارة المحكمة " بها يشكون من مرور السيارات ليلاً بالطرق الداخلية مما يسبب إزعاجاً لهم، وقد تغير هذا الوضع بعد تطبيق البرنامج المذكور حيث إنخفضت سرعة السيارات مما أدى إلى شعور السكان بالأمان والهدوء، وبناء على اقتراحات السكان المقيمين فقد اقتصر استخدام السيارات والمواقف الخاصة بها على مناطق محددة بالقرية.
- هذا النموذج الذي يجري تطبيقه في منطقة Daxing أدى إلى وضع خطة شاملة لمدينة بكين ككل تعمل على تحسين كفاءة الإدارة، وخفض القضايا الجنائية، وتحسين بيئة القرى حولها.
- إقامة الأسوار حول القرى والبوابات المؤمنة بحراس الأمن والكاميرات مع تواجد سيارات الشرطة، أدى إلى منع الحوادث والجريمة خلال ثلاث سنوات متتالية مع زيادة الشعور بالأمن والأمان.

السلبيات :

- تزعم السلطات دعم السكان المحليين لبرنامج " الإدارة المحكمة " بينما أكد سكان الريف الذين يعيشون في المدن وما حولها في حالة فقر أن وجود مثل هذه الأسوار ضد إرادتهم وضد حقوق الإنسان، وهي مصدر إزعاج كبير لهم وأنها مفروضة عليهم دون تشاور، وهى دليل على انتشار التمييز ضد العمال المهاجرين.
- أيضا يواجه سكان القرى حول بكين محدودية الإمكانيات التعليمية والرعاية الصحية والخدمات العامة والتي من المفترض حصولهم عليها من المدينة.
- يجب على السكان عمل تصاريح مرور لإظهارها عند مدخل القرية المغلقة حين الخروج أوالعودة مسجل بها اسم الشخص ونوع الجنس والمجموعة العرقية ، فضلا عن مكان النشأة ، والوظيفة في مدينة بكين ، ورقم بطاقة الهوية ، ورقم الهاتف المحمول (MacKinnon , 2010) .

شكل (٣) : بوابة قرية Shoubaozhuang

شكل (٤) : الحراس على البوابة يراقبون تصاريح المرور

الأشكال (٣ ، ٤) : قرية Shoubaozhuang إحدى القرى الـ ١٦ التى تم إحاطتها بأسوار بمنطقة Daxing جنوب بكين بالصين

١-٣ غلق المجتمعات بإستخدام معايير التصميم البيئى للفراغات
منطقة Five Oaks بمدينة Dayton الأمريكية

هناك عدة تجارب ناجحة لغلق المجتمعات التى تدهورت أوالتى إنتشرت فيها الجريمة وذلك بإستخدام معايير التصميم البيئى، فقد ظهرت علاقة بين الجريمة والبيئة المبنية فى بداية الستينيات والسبعينيات والثمانينات ، وإشتهرت فكرة منع الجريمة من خلال التصميم البيئى (CPTED Crime Prevention through Environmental Design) أو إستخدام البيئة المبنية للحماية ضد أى هجوم أو إعتداء ،وتهدف إلى الحد من الأسباب التى تساعد على حدوث الجريمة، وتوفير العوامل التى تساعد على حفظ الأمن، وأيضاً لمواجهة الخوف من الجريمة من خلال تصميم جيد وتطبيق لمبادئ الإدارة بالبيئة المبنية والتى يمكن تنفيذها بالمجتمعات المغلقة ،وتم تطبيق فكرة CPTED عن طريق Oscar Newman * وغيره من أصحاب النظريات والممارسون للتطوير أو تطبيق هذه الفكرة .

ولقد تم توثيق نجاحات كثيرة على مستويات مختلفة فى جميع أنحاء العالم ، ومثال على ذلك منطقة Five Oaks بمدينة Dayton بولاية Ohio الأمريكية، حيث قام Oscar Newman بإعادة التصميم البيئى للفراغات العمرانية بها،وهى منطقة سكنية تبلغ مساحتها ٢/١ ميل مربع (١.٣ كم^{٢}) ،وتحتوى على ٢٠٠٠ وحدة سكنية من مساكن لأسرة واحدة ولأسرتين ،وتقع بين الضواحى ووسط مدينة Dayton وعلى بعد أميال قليلة منه، وهى مثل كل المدن الأمريكية شهدت إمتداداً تجاه الضواحى بعد الحرب العالمية الثانية، مما أدى إلى رحيل الطبقة المتوسطة، ومشكلة هذه المنطقة مماثلة للمناطق القديمة الواقعة بالقرب من مركز المدينة وهى المرور الكثيف،

إرتفاع نسبة الجرائم، تعاطى المخدرات وممارسة الجرائم الأخلاقية فى الطرق، ،رحيل الطبقة المتوسطة من البيض وملاك المساكن، وإستبدالهم بمستأجرين من منخفضى الدخل.

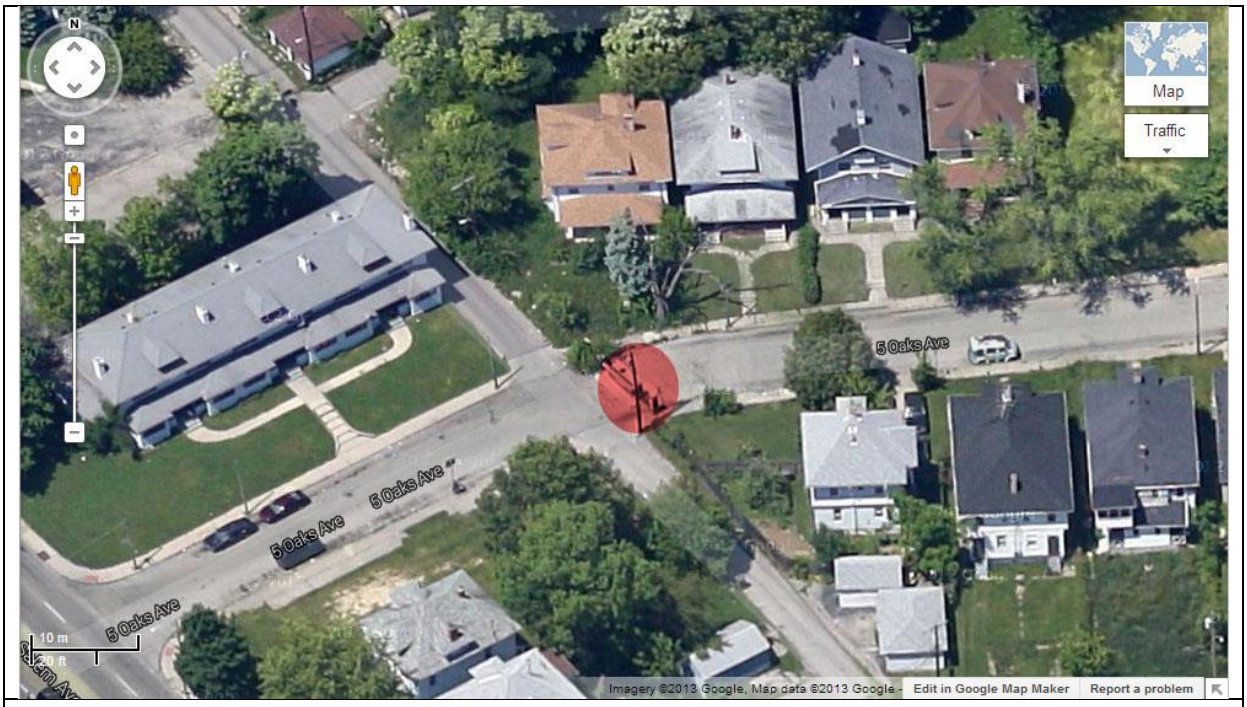
فى عام ١٩٩١ إزدادت جرائم العنف بنسبة ٧٧%، والسرقة بنسبة ٧٧%، والتخريب بنسبة ٣٨%، كان يمكن سماع دوى طلقات الرصاص طوال ساعات الليل والنهار،وأصوات الإشتباكات وسباق السيارات مما كان يسبب إزعاجاً كبيراً للسكان، كان الأطفال لايستطيعون مغادرة مساكنهم ، والأمهات كن يذهبن فى مجموعات لتوصيل أبنائهم للمدارس ذهاباً وإياباً وأيضاً للتسوق، تدهورت المساكن بشكل كبير حيث سكنتها أكثر من أسرة واحدة وإنخفضت أسعار المساكن من نصف إلى ربع قيمتها الأصلية.

تم الإستعانة بـ Oscar Newman لتطبيق مفهوم " الفراغ المحمى Defensible Space ،ومن خلال التعاون مع سكان المنطقة ومجلس المدينة ،تم تقسيم منطقة Five Oaks إلى عشر مناطق أصغر، وتركيب بوابات على الشوارع والممرات، وقد إشترك السكان فى تحديد المناطق الأصغر وتحديد الشوارع التى يتم غلقها أوتركها، وإحتوت كل منطقة صغيرة من ٣-٦ شوارع ،فقط نقطة مرور واحدة من ست نقاط مرور بها تكون مفتوحة، أيضاً تم تحويل معظم الشوارع السكنية إلى نهايات مغلقة cul-de-sacs لمنع المرور الكثيف الذى كان مصدر إزعاج للسكان ،وتغيير شكل الشوارع الطويلة بحيث أصبحت مكان يستطيع الأطفال اللعب فيه بأمان، **تم غلق ٣٥ شارع و٢٥ ممر**، بينما الشرايين الرئيسية التى تحدد المنطقة تركت مفتوحة.

بعد ١١ شهراً من غلق المنطقة زادت نسبة بيع المساكن ٥٥%، وعن نتائج مسح ميدانى للسكان قامت به جامعة Dayton قبل غلق المنطقة وبعدها ،أفاد ٥٣%من السكان بإنخفاض نسبة الجرائم ،٦١% بأن المنطقة أصبحت مكان ملائم للعيش. وخلال العامين التاليين إنخفضت جرائم العنف بمعدل ٥٠%،كما إنخفض المرور الكثيف بنسبة ٦٧%، وحوادث المرور بنسبة ٤٠%، ولأول مرة منذ خمس سنوات كانت مساكن المنطقة تجذب الأسر التى لديها أطفال.

---

* هو معمارى ومخطط مدن عرف عالمياً بأعماله فى تخطيط المجتمعات وتطبيق مفهوم " الفراغ المحمى Defensible Space " وهو يعنى خلق منطقة آمنة أو محمية أو منطقة دفاع داخل المجتمع وذلك بإستخدام مفهوم CPTED وهو فكرة جديدة لإستخدام البيئة المبنية للحماية ضد أى هجوم أو إعتداء أو الحماية من الجريمة، وقد إستخدم هذا المفهوم بعد أن رأى هدم مشروع " بروت إيجو Pruitt-Igoe" بمدينة St. Louisبولاية Missouri بأمريكا لإسكان محدودى الدخل وتسويته بالأرض عام ١٩٧٢ بعد مرور أقل من ٢٠ عاماً على إنشائه ، لتفشى الجرائم به ، وإنتشار أعمال التخريب بالمبانى بسبب التصميم العمرانى للفراغات، الذى لم يوفر الفراغات شبه العامة بإنشاء الطرق الداخلية والممرات التى تربط المبانى ببعضها وبالفراغات المحيطة ، وكذلك إنشاء ملاعب ومناطق جلوس وغيرها ،ولقد قامت الجهات الرسمية بمحاولات عديدة للسيطرة على النشاط الإجرامى الذى تفشى بالمنطقة ولكن دون جدوى ، ولم تجد الدولة وسيلة للتخلص من الأمراض الإجتماعية التى إنتشرت بالمنطقة سوى إخلائها وتفجيرها ، وقد طبق Oscar Newman مبادئ " الفراغ المحمى Defensible Space " فى منطقة Five Oaks بمدينة Dayton بولاية Ohio الأمريكية، وفى مناطق أخرى للسيطرة على المناطق المتدهورة وإعادة الأمن والأمان لها عن طريق إعادة التصميم العمرانى للفراغات، وذلك بتقسيم المنطقة إلى عدة مناطق أصغر وجعل الشوارع الداخلية ذات نهايات مغلقة، وغلق الشوارع الخلفية ،وغير ذلك من الإجراءات (Blakely&Snyder,1997).



شكل (٥) : غلق منطقة Five Oaks بمدينة Dayton الأمريكية بتقسيمها إلى مناطق أصغر وتركيب بوابات على الشوارع والممرات ،وتحويل معظم شوارعها السكنية إلى نهايات مغلقة ، ويظهر بالصورة أحد البوابات عليها دائرة حمراء

٢-٢ مقارنة بين نموذجين لفكر الإنغلاق
غلق الشوارع /الممرات وغلق المجتمعات Alley Gating and Neighbourhood Gating

هناك أوجه تشابه وإختلاف بين كل من غلق الشوارع وغلق المجتمعات القائمة حيث ان كل منهما يهدف مكافحة الجريمة وتحقيق الأمن والأمان * بالدرجة الأولى ،وهما يستخدمان أساليب عمرانية مادية وهى الأسوار والبوابات لمنع الدخول إلى المناطق خلفهما، وكلاً منهما يستلزم بعض التعديلات بالبنية المبنية ويستخدم أساليب محددة لتخفيض الجريمة بإستخدام مفهوم CPTED) السابق ذكره.

ويختلف المقياس بين الإثنين بصورة ملحوظة كما يختلف التنفيذ والتكلفة المالية، ففى حالة غلق الشوارع لاتخلق مجتمعاً مغلق تماماً داخل بوابات حيث أن الشوارع الخلفية فقط هى التى يتم غلقها بينما المداخل إلى المساكن مفتوحة ومتاحة لعامة الناس، بينما المجتمعات المغلقة تختلف كثيراً حيث تخلق مجتمعين داخل وخارج الأسوار والبوابات ،وقد تحتوى على مساحات كبيرة ذات مبانى متنوعة وشوارع مغلقة مثل مدينة جوهانسبرج حيث إحتوت بعض مناطقها المغلقة على أكثر من ٢٠٠٠ مسكن و٢٤ شارع مغلق، ويتضح فى المجتمعات التى أغلقت فصل المجتمع وتجزئته (Karina Landman ,2003) .

وفيما يلى عرض حالتين للدراسة بالمملكة المتحدة وجنوب أفريقيا، توضحان مقاييس مختلفة لفكر الإنغلاق عن طريق غلق الطرق وغلق المجتمعات.

٢-٢-١ تجربة غلق الشوارع بمدينة " ليفربول " بالمملكة المتحدة

أظهرت الدراسات الحديثة لمجتمعات المملكة الممتحدة أن هناك أنواع مختلفة من المجتمعات المغلقة كما فى مدن لندن، مانشستر، نيوكاسل، حتى المدن الصغيرة بها مجتمعات مغلقة مثل Derby، حيث تم تحويل مستشفى خاص إلى مجموعة من الشقق الفاخرة تحرسه بوابات يتم التحكم فيها عن بعد.

---

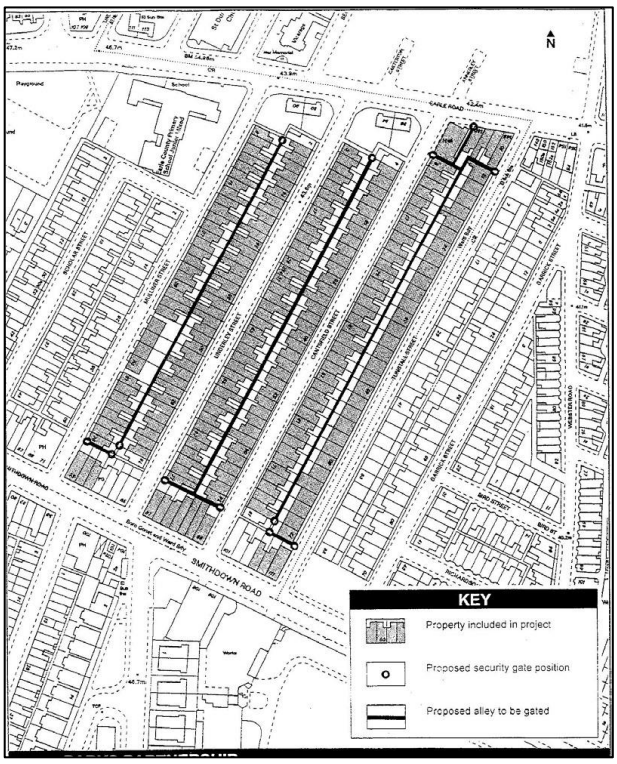
* الأمن Security هو مهمة الهيئات المحلية أو الدولية التى تتولى درء الجرائم أو الحروب عن المجتمع ، بينما الأمان Safety هو بث الطمأنينة والإستقرار ونزع الخوف والقلق عن الأفراد .

وكان نتيجة مسح ميدانى قامت به السلطات الإنجليزية عام ٢٠٠٣-٢٠٠٤ خاص بالمجتمعات المغلقة أن هناك ١٠٠٠ مجتمع مغلق فى إنجلترا معظمها فى لندن وفى الجنوب الشرقى (Sarah Blandy , 2007)، أيضاً ينتشر تسوير المجتمعات فى المناطق التى بها تمييز عنصرى مثل Londonderry، وفى الضواحى وبالقرب من المناطق المركزية كما فى المساحة التى تقع خلف ميدان Brindley بالمنطقة المركزية بمدينة برمنجهام حيث تم غلقها بأسوار ذات بوابات تخضع للرقابة، ومعظمها تم إنشاؤه عن طريق القطاع الخاص، ويتم إستخدام البوابات الإلكترونية للتعرف على سيارات السكان المترددين والتحذير من اللصوص ،وتتصل بوابات الدخول بأقسام البوليس مباشرة ،أيضاً هناك غلق الشوارع وهويعنى تركيب بوابات بالشوارع الخلفية وهذا يحدث فى كثير من مدن المملكة المتحدة.

وتقدم مدينة **ليفربول** مثال جيد على غلق الشوارع ، وهو يحدث فى مجتمعات كثيرة بها تتراوح من مستويات أعلى من المتوسطة مثل Kensington كما توضح الأشكال (٦،٧،٨، ٩) إلى مستويات الدخل المنخفض مثل " The Dongle" (شكل ١٠) ، ويزود السكان بمفاتيح للبوابات ، ويتم تمويل إنشاء البوابات من المجلس المحلى.

إن الهدف من تركيب البوابات هو خفض السرقات والسطو على المساكن والتى تصنف من أكثر الجرائم إنتشاراً فى إنجلترا وويلز،كما أن أكثر من ٧٠% من السرقات قد تمت عن طريق مداخل خلفية للمساكن. وفى بريطانيا كشف مسح عن الجريمة عام ١٩٩٨ أن المساكن ذات الشرفات تتعرض للسطو أكثر من الأنواع الأخرى من المساكن.

وقد قام بتقييم هذا المشروع جامعة ليفربول – قسم التصميم المدنى Department of Civic Design ، ووجد أن السرقات فى المنطقة المغلقة قد إنخفضت بأكثر من ٥٥% بينما زادت فى نفس العام بنسبة ١٠% فى جميع مناطق ليفربول الأخرى (Karina Landman ,2003).



شكل (٦) : منطقة Kensington بليفربول وموضح عليها ثلاث بلوكات سكنية تم إختيارها لغلقها عن طريق الطرق الخلفية ،كما تظهر مواضع البوابات المقترحة

شكل (٧) إلى أعلى : أحد الشوارع الخلفية بمنطقة Kensington بليفربول ويقع خلف صف متصل من المساكن ذات التراسات وتم غلقه بعدد من البوابات
شكل (٨) إلى أسفل : نموذج لغلق أحد الشوارع الخلفية بإحدى المناطق بليفربول

(شكل ٩) : شارع خلفى مغلق ببوابات من نهايتيه فى منطقة Kensington بليفربول وتغطى البوابة عرض الشارع بالكامل	(شكل ١٠) : غلق الشوارع ببوابات فى المناطق منخفضة الدخل فى ليفربول والتى تعرف بـ " The Dongle "

٢-٢-٢ تجارب غلق الشوارع والمجتمعات بجنوب أفريقيا

إن الجريمة فى جنوب أفريقيا تمثل حقيقة يومية، وهى محل إهتمام كبير لأغلبية السكان، وهناك علاقة بين إزدياد معدلات الجريمة وإنتشار المجتمعات المغلقة حيث إستخدمت هذه المجتمعات للحماية من الجريمة، ولذلك تعتبر الجريمة السبب الرئيسى فى تزايد أعداد المجتمعات المغلقة فى جنوب أفريقيا.

ولقدعانت جنوب أفريقيا من سياسة التمييز العنصرى فترة طويلة من الزمن بسبب الإستعمار البريطانى حيث حكمت الأقلية البيضاء الأغلبية السوداء ،وعقب الإنتخابات اليموقراطية عام ١٩٩٤ بعد إلغاء هذه السياسة ،كان التصدى للجريمة فى قائمة أولويات الحكومة تجاه الشعب.

والانغلاق فى جنوب أفريقيا لا يقتصر فقط على غلق التجمعات العمرانية الجديدة ولكن أيضا هناك غلق للمناطق السكنية القائمة وللشوارع أيضاً.

وهناك عدة أنواع من المجتمعات المغلقة ظهرت فى جنوب افريقيا أهمها المجتمعات المغلقة Enclosed neighbourhoods ،والقرى الآمنة Security villages.

المجتمعات المتحولة إلى مغلقة (neighbourhood gating) Enclosed Neighbourhoods :

وهى المجتمعات القائمة التى يتم مراقبة الدخول إليها عن طريق بوابات حديدية أو ذات أذرع Booms من خلال الشوارع القائمة ،كثير منها يتم إحاطتها بأسوار مزودة بعدد محدد من بوابات مراقبة الدخول والخروج وحراس أمن فى بعض الحالات، الشوارع داخل هذه المجتمعات كانت ولاتزال ملكية عامة.

القرى الآمنة Security Villages :

قام القطاع الخاص بإنشاء القرى الآمنة بجنوب أفريقيا ،وتم إحاطتها بأسوار،وغالبا لها بوابة أمن أو نقطة دخول ذات مراقبة يوجد بها حارس أمن أو بدونه، الشوارع فى هذه القرى هى شوارع خاصة وفى معظم الأحيان يكون هناك هيئة أو كيان خاص للقيام بأعمال الإدارة والصيانة ،وبالرغم من أن معظمها يغلب عليه الإستخدام السكنى فهناك نسبة متزايدة من إستخدامات أخرى للأراضى منها الإدارى مثل مكاتب البريد ومبانى المكاتب ،وكذلك الإستخدام التجارى والترفيهى مثل ملاعب الجولف والتنس والإسكواش ومضمار الخيل Equestrian routes وغيرها (Landman Karina,2003) .

أظهرت الدراسات الحديثة أن هذه الأنواع نفذت فى أنحاء البلاد، وهناك علاقة بين إزدياد معدلات الجريمة وإنتشار المجتمعات المغلقة- كما سبق ذكره- فبمقارنة معدل الجرائم عام ٢٠٠٠م لأكبر خمس مدن فى جنوب أفريقيا كما يوضح شكل (١١) ،وجد أن مدينة **جوهانسبرج** هى أكثرها على الإطلاق حيث بلغت ١٨٣٦٢جريمة

/١٠٠ألف من السكان يليها **بريتوريا** والتى بلغت ١٠٤١٢ جريمة (Landman Karina,2004) وهى معدلات مرتفعة جداً ، مما تطلب غلق المجتمعات والشوارع فى هذه المدن حماية للسكان.
فعلى سبيل المثال توجد أعداداً كبيرة من المجتمعات التى تم إغلاقها Enclosed neighbourhoods فى جوهانسبرج Johannesburg وبريتوريا Pretoria .
أيضاً فى **جوهانسبرج** كثير من المجتمعات أو الأحياء أغلقت طرقها لتقليل فرص حدوث الجريمة، وفى مسح قامت به مدينة جوهانسبرج فى بداية عام ٢٠٠٣، أظهر أن هناك ٤٩ منطقة قد تم إغلاقهم بطرق قانونية بينما ٣٧ منطقة قد إنتهت فترة التصريح لهم ، كما يقدر عدد المناطق التى تم غلقها بطرق غير قانونية بـ ١٨٨ حالة ، بالإضافة إلى وجود ١٦٥ منطقة فى إنتظار الموافقة طبقاً لإشتراطات مدينة جوهانسبرج للدخول الآمن (Security Access Restriction Policy for the City of Johannesburg) .

شكل (١١) : معدلات الجريمة عام ٢٠٠٠ فى أكبر خمس مدن بجنوب أفريقيا
(Landman Karina,2004)

١- غلق الشوارع بجنوب أفريقيا – حالة مدينة جوهانسبرج Johannesburg :

توجد حالات قليلة من المساكن ذات التراسات فى **جنوب أفريقيا** والتى يتم غلق الشوارع بها حيث توجد أمثلة قليلة فى مدينة " كيب تاون Cape Town " وذلك فى الأحياء القديمة مثل Mowbray وعدد قليل من البلوكات السكنية **بجوهانسبرج** كما فى Brixton، Yeoville، Bertrams، بالإضافة إلى أن كثير من هذه البلوكات السكنية متهالك وفى حالة سيئة بسبب نقص الصيانة، ولقد تم غلق بعض الشوارع الخلفية بهذه البلوكات لمنع الجريمة كما فى إثنين من البلوكات السكنية فى منطقتى Yeoville ، Bertrams بجوهانسبرج، ولقد عانت كلاً من المنطقتين السابقتين من الخوف من الجريمة وإرتفاع معدلاتها منذ نهاية التسعينيات، أيضاً كانتا قريبتين من بؤر إجرامية خطيرة مثل Hillbrow. ولقد لجأ السكان إلى عدة وسائل لحماية أنفسهم وبيئتهم من الجريمة كما فى منطقة Yeoville، حيث تم غلق الشارع الخلفى ببوابة حديدية ذات شبك معدنى وقضبان حديد لمقاومة السرقة وأسلاك شائكة من أعلى ،وتستخدم البوابات لمنع الدخول للشوارع الخلفية والمناطق ورائها Karina Landman (2004).

سياسة غلق الشوارع والمناطق بمدينة " جوهنسبرج "

قام المجلس المحلى بجوهانسبرج بإعداد تقرير " إشتراطات الدخول الآمن Security Access – SAR Restriction" وهى الإشتراطات الخاصة بغلق الشوارع لخلق مناطق آمنة تحت المراقبة فى المناطق السكنية

ومناطق الأعمال ،والتقرير يتضمن سياسة مدينة جوهانسبرج والتى سوف يتم تنفيذها عند إعتمادها وتعتبر مرشد لمتخذى القرار ،وتم تشكيل لجنة لهذا الغرض من مختلف الخبراء لبحث القضايا المتعلقة بإشتراطات الدخول الآمن وتأثيرها على المدينة والسكان .
ولقد إتبعت اللجنة سياسة تبادل الآراء حيث طلبت من عامة الناس التعليق على التقرير المقدم منها ، وتم عقد لقاءات مع الجهات المعنية والمتخصصين والخبراء القانونيين ، وقوة الشرطة بجنوب أفريقيا SAPS، وقوة الشرطة للمنطقة المتروبوليتانية بجوهانسبرج JMPD .
تم تقديم التقريروالتوصيات الخاصة به بعد ذلك إلى اللجنة المختصة على مستوى المحافظة Mayoral Committee.
وتقوم "هيئة جوهانسبرج للطرق Johannesburg Roads Agency- JRA" - المعنية بشبكة الطرق والكبارى من حيث التصميم، الإصلاح،التطوير، تحسين الحركة وأمن الطرق، وكذلك الإضاءة واللوح الإرشادية - بتقييم الطلبات المقدمة للمجتمعات المقترح غلقها ووضع التوصيات المناسبة لها، كما تقوم بتقدير تكاليف الإدارة السنوية ،أيضاً تقوم بإزالة الإنشاءات المخالفة، وقد قامت JRA بتصنيف الشوارع إلى أربعة فئات.
http://www.joburg.org.za/images/stories/2012/August/securitypolicy.pdf

أهم الإشتراطات لغلق الشوارع والمناطق :
- لاتعطى موافقة على غلق الشوارع لأى أسباب غير تحقيق الأمن والأمان، ومدة تصريح غلق الشوارع هى سنتين بحد أقصى، وإذا لم يتم تقديم طلب لتجديد التصريح خلال شهر من إنتهاء التصريح السارى يتم إلغاؤه.
- يجب أن يوافق على الأقل ٩٠% من الناس الذين يسكنون أو يعملون فى التجمع الذى سوف يتم غلقه بالتوقيع بالموافقة على الغلق وتكاليفه لأى بنود يتم الموافقة عليها.
- يجب أن تكون هناك بوابة على الأقل مفتوحة خلال ٢٤ ساعة.
- يجب أن تبعد بوابات الدخول عن أقرب تقاطع بمسافة لاتقل عن ٢٠م لتجنب الإنتظار مما يسبب الإزدحام على الطرق الرئيسية.

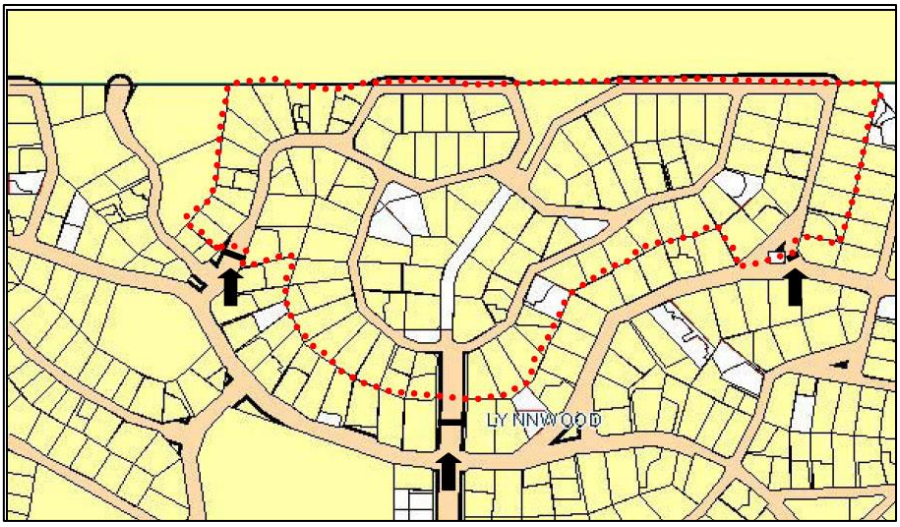
فى حالة الموافقة على غلق التجمع يقوم المجلس المحلى بمدينة جوهانسبرج بالإعلان فى جريدة المحافظة وبالجريدة الرسمية (يفضل إثنتين) على نفقة سكان التجمع، ويتضمن الإعلان الأماكن العامة المتأثرة بغلق التجمع ،أسماء الأفراد الذين يمكن الإتصال بهم فى حالة الإستفسار أو إعطاء ملاحظات أو الإعتراض.
http://www.sahrc.org.za/home/21/files/Reports/Boomgate%20Report%20Content.pdf

ويتم تطوير الأحياء القائمة عن طريق السلطة المحلية بإستخدام جميع العناصر العمرانية التى تخدم الأمن والأمان من حيث إغلاق الطرق من خلال بوابات يتم تأمينها بشكل دائم عن طريق أجهزة التحكم أو حراس الأمن، ويتم كهربة الأسوار فى بعض الأحيان أو استخدام كاميرات المراقبة أو نظم الإنذار، ويلى ذلك تحسين الفراغات القائمة وتوفير البنية التحتية لإضاءة التجمع السكنى، ووضع إشارات مرور وعلامات طرق إضافية، مع دراسة تأثير غلق الشوارع على حركة المرور، ويتم الإستعانة بالشركات الخاصة لتحقيق الأمن وإدارة الموقع والصيانة .(Peyroux, Elisabeth, 2007)

٢- غلق المجتمعات بجنوب أفريقيا - حالة مدينة بريتوريا Pretoria
مثال على التجمع الذى تحول إلى فكر الإنغلاق منطقة Strubenkop التى تقع شرق مدينة **بريتوريا** وتضم ١٢٢ قطعة أرض- معظمها يتم الدخول إليها من داخل المنطقة المغلقة - تم إغلاق ثلاثة شوارع بها لمنع الدخول إليها والموضحة بالأسهم السوداء بالموقع العام للمنطقة (شكل ١٢)، قطع الأراضى التى تتجه واجهاتها إلى الداخل كانت تقع داخل المنطقة المغلقة بينما التى تتجه إلى الخارج وقعت خارج المنطقة المغلقة ، ولذلك تم إقامة سورعلى طول الحدود الشمالية حيث كثرت الجرائم فى هذه المنطقة ، وتجهيز البوابتين الجانبيتين بنظام إلكترونى حيث يتم التحكم فيهما عن بعد ولايوجد بوابات للمشاه بالقرب منهما ، بينما البوابة الرئيسية فى الوسط ذات أذرع Booms (الأشكال ١٣، ١٤) ويتم تشغيلها عن طريق ضباط أمن للحراسة الخاصة Private security officers ، ويتم إستخدامها لدخول المشاة ، ولها مدخلين أحدهما للسكان المقيمين والذين يقدمون كارت أو ما يدل على إقامتهم ، الآخرللزوار والذين يسجلون فى سجل الزوار عن طريق ضباط الأمن.
وقد أفاد السكان عند إستبيانهم عن الدافع الرئيسى لتحويل مجتمعاتهم إلى مغلقة أن تحقيق الأمن والأمان هو الدافع الرئيسى، وهو السبب الوحيد الذى يوافق عليه المجلس المحلى لغلق الشوارع، ثم يأتى دافع الربح الإقتصادى حيث ترتفع قيمة العقارات داخل التجمع، كما أفاد كلاً من الشرطة والسكان أنه بالرغم أن غلق المجتمعات لايمنع

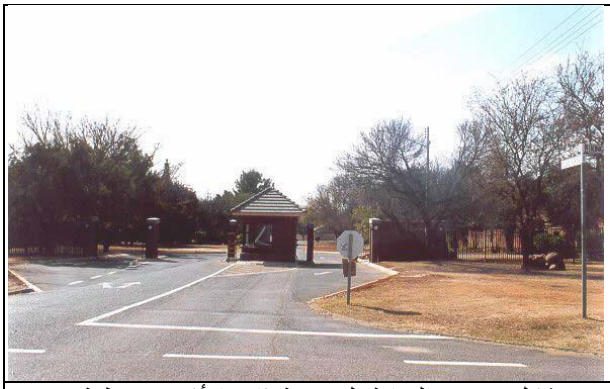
حدوث الجريمة بشكل قاطع إلا أنه أدى إلى إنخفاضها بدرجة كبيرة وصلت إلى النصف فى منطقة Strubenkop فى العام الذى أغلق فيه التجمع.
وقد تم تكوين إتحاد ملاك للمساكن ليكون مسئولاً عن تنفيذ غلق الشوارع بالإضافة إلى المشاكل اليومية الخاصة بالإدارة والصيانة (Karina Landman ,2004).

وبعد عرض نموذجين لغلق الشوارع وغلق المجتمعات فى كل من المملكة المتحدة وجنوب أفريقيا ، يمكن تلخيص الفروق بينهما كما يوضح جدول (١) .



شكل (١٢) : موقع عام لمنطقة Strubenkop التى تم غلقها بمدينة بريتوريا بجنوب أفريقيا، وتظهر حدودها باللون الأحمر، وتشير الأسهم السوداء إلى الطرق الثلاثة التى تم غلقها عن طريق البوابات

شكل (١٣) : نموذج لبوابة ذات أذرع Boom Gate تستخدم فى المجتمعات المغلقة



شكل (١٤): البوابة الرئيسية ذات الأذرع بمنطقة Strubenkop المغلقة ويسمح فيها بدخول المركبات والمشاه والدراجات ،ويخصص أحد مدخليها للسكان والأخر للزوار

البيان	الشوارع المغلقة	المجتمعات المتحولة إلى مغلقة
حدود المجتمع المغلق	يتم غلق الشوارع الخلفية فقط للمنطقة المراد غلقها .	يتم غلق الحي أو المنطقة بالكامل باستخدامات أراضيه المختلفة ،وغالباً تكون سكنية وفى بعض الحالات تجارية أو ترفيهية .
المداخل	المداخل للمساكن الخاصة مفتوحة وخارج المنطقة المغلقة.	مداخل المساكن الخاصة وغيرها من أنواع الإسكان داخل المنطقة المغلقة .
التأثير على حركة المرور	غلق الشوارع الخلفية ليس له أي تأثير على حركة المرور فيما يخص السيارات ، سائقى الدراجات والمشاة.	غلق المجتمعات يؤدى إلى تغيير فى حركة المرور ، ويؤدى إلى زيادة الازدحام المروري فى حالات كثيرة خاصة فى المدن التى بها أعداد كبيرة من الطرق المغلقة .
الوصول إلى الخدمات العامة	غلق الشوارع الخلفية لا يمنع الدخول إلى الشوارع العامة والخدمات العامة .	فى حالات كثيرة فإن غلق المجتمعات يمنع الدخول إلى الشوارع والخدمات العامة مثل الحدائق العامة والمدارس وغيرها .
الإلتزامات المالية	غلق الشوارع غالباً يتم تحت رعاية المجلس المحلي أو الحي، وفى هذه الحالة فإن السكان ليس عليهم التزامات مالية.	السكان يتحملون تكلفة بوابات مراقبة الدخول والخروج وتكلفة الأسوار المحيطة بالتجمع ،أيضاً يتحمل السكان نفقات ضباط الأمن فى حالة وجودهم ، تؤدى كثرة الالتزامات المالية إلى كثرة الخلافات بين سكان كثير من الأحياء .

جدول (١) : مقارنة بين غلق الشوارع وغلق المجتمعات

ثالثاَ : دراسة حالة " تجمع الياسمين" - تجربة غلق الحى الرابع عشر بمدينة الشيخ زايد حول القاهرة الكبرى - مصر

بدأ ظهور المجتمعات المغلقة فى مصر فى بداية الثمانينيات على طول شاطئ الساحل الشمالى الغربى، ومنذ منتصف التسعينيات بدأ ظهورها بالمدن الجديدة حول القاهرة الكبرى فى الشروق ،القاهرة الجديدة، العبور ، الشيخ زايد ،٦ أكتوبر، وحتى عام ٢٠١٠ كان عدد المجتمعات المغلقة فى مصر أكثر من ٤٥٠ مجتمع مغلق (Islam Ghonimi , 2011).

ومدينة الشيخ زايد هى إحدى مدن الجيل الثانى ، وتعتبر ضاحية من ضواحى القاهرة الكبرى وإمتداد طبيعى لها، وتتكون المدينة من ٢٠ حى ،وحالة الدراسة هى الحى الرابع عشر الذى تم غلقه، وهو " تجمع الياسمين"

تم تخصيص ٢٨٨ فدان بمدينة الشيخ زايد للجمعية التعاونية للبناء والإسكان بشأن تقسيم الحى الرابع عشر لإقامة تجمع فيلات تابع لإحدى مشروعات تعاونيات البناء، وقد بدأ الحجز فى المشروع على المشاع قبل وضع مخطط تقسيم الأراضى. صدر قرار وزارى رقم ٣٥٠ لسنة ١٩٩٧ بشأن إعتماد التخطيط المقترح والإمداد بالمرافق.

ويحقق تخطيط المشروع النسق الشبكى الحر مع توفير شبكة شوارع متدرجة ومنتظمة، كما يوفر المسطحات الخضراء بالفراغات شبه الخاصة المتدرجة من حيث المساحات بالإضافة إلى الفراغات الخاصة التى تتمثل فى حدائق الفيلات، وقد أقيم المشروع السكنى بدون سور بإعتبار أنه يشمل حى بأكمله.

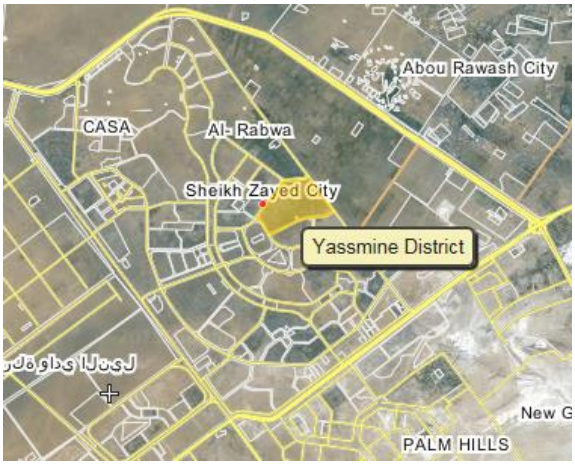
إجراءات تحول الحى الرابع عشر بمدينة الشيخ زايد إلى" حى الياسمين" المغلق :

- طلبت الجمعية التعاونية للبناء والإسكان متمثلة فى الشركة المطورة تحويل المشروع إلى تجمع مغلق بناء على طلب السكان (بلغت نسبة الإشغال بالمشروع ٤٠%).
- تمت الموافقة من جهاز المدينة على غلق الحى الرابع عشر بأكمله.
- أقيم سور شجرى للتجمع السكنى وتم تحويله إلى سور خرسانى بعد الموافقة عليه، يوجد بالسورعدد ٥ بوابات يراقبها أفراد أمن وجارى تنفيذ كاميرات ودوائر تليفزيونية.

الإدارة والصيانة :

تتولى الجمعية المالكة إدارة التجمع، فهى المسئولة عن صيانة المرافق وتنيسق الحدائق العامة. يشارك السكان فى الإدارة من خلال الجمعية العمومية السنوية، حيث يتم عقد اجتماع لمجلس إدارة الجمعية العمومية سنويا أو يكون إجتماع طارئ عند اللزوم . وقد تم حديثا تكوين اتحاد شاغلين. يتم صيانة التجمع والإنفاق على بعض المرافق المشتركة من خلال ودائع الملاك الخاصة بالصيانة، وأيضا من مصاريف التنازلات أثناء إعادة بيع الوحدات

السكنية. يتم تأمين التجمع السكنى بواسطة أفراد أمن معينون بعدد حوالى ٥٠ فرد، و بمجرد بناء السور أصبحت مسئولية إنارة الشوارع تابعة للسكان وارتفعت تعريفة المياه من ٠.٥٠ إلى ١.٠٥ جنيه/م^{٣}.



شكل (١٥) : موقع " حى الياسمين " بمدينة الشيخ زايد والمخطط العام

المصدر: Google Earth

يشمل المشروع على ١١٧٢ وحدة سكنية ، عدد ١١٤٠ فيلا منفصلة تبلغ مساحة قطعة الأرض لكل منها ٥٠٠م٢، وإجمالى مسطح البناء للفيلا حوالى ٤٥٠ م٢ ، وعدد ٣٢ تاون هاوس بمساحة أرض ٢٥٠م٢ للقطعة وإجمالى مسطح بناء يصل إلى ٢٢٥م٢، حيث تطبق نفس إشتراطات البناء بمدينة الشيخ زايد على التجمع بأكمله، فتبلغ نسبة البناء ٤٠% بإرتفاع دورين وربع، وتتراوح الألوان ما بين اللون الأبيض والسيمون والبيج. وفرت الجمعية المطورة ثلاث نماذج للفيلات ونموذجين للتاون هاوس، وعلى الرغم من ذلك فإن هناك العديد من التصميمات المختلفة حيث لم يلتزم الملاك بالنماذج المطروحة، ظهر ذلك واضحا فى الطابع المعمارى للفيلات التى تتبع طراز ما بعد الحداثة، حيث تعددت مفردات العمارة الحديثة والكلاسيكية القديمة من زخارف جبسية وبرامق وأعمدة كلاسيكية وعقود، كما استخدمت الأشغال الحديدية والحجارة والطوب والزجاج العاكس الملون والقرميد الملون والأسقف المائلة فى الواجهات. تعددت تصميمات الفيلات التى لم يميزها طابع موحد وذلك على الرغم من الإلتزام بإشتراطات البناء، ويظهر الإختلاف واضحا فى واجهات المبانى، فلم يوجد نمط موحد يجمع ما بين النماذج المختلفة.

شكل (١٦) : بعض النماذج والطابع المعمارى
المصدر: الزيارة الميدانية والتصوير الفوتوغرافى

يوجد بالمخطط الأساسى خدمات مختلفة تشمل مدارس تعليم أساسى، مدارس لغات، ٢حضانة، ٥ مول تجارى، مستشفى، نادى، مطافى، بريد، دار مسنيين، ٤ مساجد، بينما تم إنشاء مدرسة لغات، ٤ مساجد، ومول تجارى .

شكل (١٧): مدرسة مودرن نفرتيتى ، مسجد السلام ، مول تجارى، ومسجد
المصدر:Google Earth

بدأ السكن بالتجمع منذ خمس سنوات على الرغم من استمرار أعمال البناء، معظم السكان من ذوى المؤهلات العليا ومن المستوى المتوسط وفوق المتوسط. وقد أبدى السكان رغبتهم فى السكن بالتجمع المغلق بحثا عن الهدوء وجودة الحياة والبعد عن التلوث والإزدحام، ذلك بالإضافة إلى توافر الأمن وأماكن لإنتظار السيارات. وعن العلاقات الاجتماعية بين السكان وبعضهم البعض فهى متوفرة لحد ما إذا كانت هناك معرفة سابقة (أقارب أو أصدقاء) وضعيفة ما بين السكان الجدد.

وفيما يخص متطلبات وشكاوى السكان فهى تتعلق بأهمية سرعة استكمال أعمال البناء بالتجمع السكنى وما يتسبب عنها من مشاكل وضوضاء ومخالفات لاشتراطات البناء من قبل الملاك "من حيث الألوان والارتفاعات" مما يفقد التجمع السكنى الهدوء المنشود والطابع المميز. كما أكد السكان على ضرورة سفلتة الشوارع وتوافر أمن لسور التجمع السكنى من الخارج. أكد السكان على أهمية وجود سوبر ماركت كخدمة أساسية يتطلبها السكان داخل التجمع السكنى، وأيضا أهمية التعاقد مع شركة لصيانة التجمع.

شكل (١٨) : الشارع الخارجى وسور التجمع السكنى ، والأسوار الداخلية للفيلات

يظهر بالأشكال (١٨،١٩) الشارع الخارجى الذى يحيط بالتجمع السكنى "الشارع غير مرصوف، بينما الشوارع الداخلية مرصوفة لكن تتراكم بها مخلفات البناء "، إختلف تصميم السور الخارجى للتجمع السكنى المغلق عن الأسوار الداخلية للفيلات التى تعددت أشكالها وارتفعاتها، فاختلف تصميم سور كل فيلا تبعا لرغبة المالك ومقدار الخصوصية والتميز الذى يريد تحقيقها .استخدمت الخرسانة والطوب الملون والحجر والأشغال الحديدية كما استخدمت الأسوار الشجرية والنباتات.

شكل (١٩) : الشوارع الداخلية بالتجمع السكنى

السلبيات

- لم تتم تنمية الحى السكنى على مراحل كما يحدث بالتجمعات المغلقة الأمر الذى أدى إلى استمرار أعمال البناء بالتجمع ككل .
- عدم توفير طابع خاص بالتجمع السكنى نتيجة عدم تولى الشركة المطورة أعمال البناء.
- عدم الإلتزام بإشتراطات البناء.

الإيجابيات

- تم شراء قطع الأراضى من الجمعية المالكة على أقساط تصل إلى خمس سنوات، وهى تقريبا نفس فترة استكمال البناء.
- غلق التجمع السكنى بسور خارجى يوفر قدر كبير من الأمن لسكانه.

ويجب تقييم مشروع " تجمع الياسمين " وخاصة بعد توفير إحتياجات السكان وزيادة نسبة الإشغال به عن الحالى (٤٠ %) وإكتمال البناء ،وذلك لضمان نجاح المشروع وإكتساب الخبرة اللازمة فى تحويل المجتمعات إلى مغلقة.

الدروس المستفادة :

- تبين من عرض عدة تجارب فى أمريكا والمملكة المتحدة وجنوب أفريقيا أن الدافع الأول لغلق المجتمعات هو تحقيق الأمن والأمان داخل المجتمع المغلق ،وذلك لإنتشار الجرائم بجميع أنواعها فى المجتمعات المتحولة إلى مغلقة ، بينما فى تجربة الصين كان الدافع من غلق القرى التى يسكنها العمال المهاجرون حول بكين ،هو توقع الجرائم والعنف من هؤلاء السكان فكان تسويرها لحماية المجتمع الخارجى منهم أى عكس ما حدث فى المجتمعات المتحولة الأخرى.

- يزداد بناء المجتمعات المغلقة وأيضاً غلق المجتمعات القائمة كلما إرتفعت معدلات الجريمة بسبب إتساع الفجوة بين الأغنياء والفقراء ،ولذلك يجب مراعاة العدالة الإجتماعية حيث أنها الضامن الوحيد لإتزان المجتمع والحد من العنف والجريمة به، ويستخدم مفهوم CPTED وهو إستخدام البيئة المبنية لمكافحة الجريمة وخلق فراغ آمن فى المجتمعات المتحولة إلى مغلقة بغلق بعض الشوارع بها وتركيب بوابات عليها ،وخلق نهايات مغلق للشوارع السكنية ، وغيرها من الإجراءات.
- يجب أن يكون هناك سياسة عامة وإشتراطات منظمة وواضحة لغلق المجتمعات القائمة لكل محافظة أو مدينة (تجربة جنوب أفريقيا).

- يجب أن يكون هناك دعم للتعاون بين الجهات الأكاديمية والجهات التنفيذية مثل المجالس المحلية والأحياء كما فى الدول المتقدمة ،حيث تقوم الجامعات بأعمال المسوحات الميدانية للمناطق التى تعانى من مشاكل عمرانية ، كما فى حالة منطقة Five Oaks والتى قامت جامعة Dayton الأمريكية برصد النواحى العمرانية والبيئية والإقتصادية والإجتماعية بها قبل تحولها إلى مجتمع مغلق وبعده ، وكذلك منطقة Kensington والتى قامت جامعة ليفربول بتقييم تجربة غلق الشوارع بها.

- يجب أخذ رأى سكان المجتمع الذى سوف يتم غلقه ،بعقد لقاءات بين السكان والحى التابع له، والخبراء المختصين لتحديد الشوارع التى سوف يتم غلقها وأماكن البوابات، فى وجود لجنة من الخبراء المختصين والجهات الأمنية (تجربة جنوب أفريقيا).

- يجب أن يكون هناك متابعة من خلال السكان والجمعيات الأهلية والأحياء للمشاكل التى كانت موجودة قبل غلق المجتمع وبعده، ومتابعة أى مشاكل جديدة قد تظهر بإستمرار.

بالرغم أن غلق المجتمعات يحقق الأمان إلى حد كبير لمن بداخله إلا أنه يؤدى إلى تقسيم المجتمع وعزله داخل المدينة ،وهذا يؤدى إلى حدوث الجريمة خارج المجتمعات المغلقة ،وعلى المدى الطويل يساهم فى خلق مدن غير آمنة ، كما أنه يؤدى إلى العودة لعصر جديد من مدن القرون الوسطى المحصنة حيث ستصبح المجتمعات المغلقة كالقلاع أوالجزر المنعزلة داخل المدن المحصنة.

المراجع :

- نعمات محمد نظمى (٢٠٠٤)، إعادة تأهيل وسط مدينة القاهرة ، رسالة دكتوراة – كلية الهندسة ،جامعة عين شمس.

- Blakely and Mary Gail Snyder , 1997 “Divided We Fall: Gated and Walled Communities in the United States”.
- Jill Grant & Lindsey Mittelsteadt,2004, Types of Gated Communities. http://www.asu.edu/courses/aph294/total-readings/blakely%20--%20dividedwefall.pdf

- Mark MacKinnon, Shoubaozhuang, China — From Monday’s *Globe and Mail* Published on Sunday, Jul. 18, 2010

- Sarah Blandy ,2007,Gated communities in England as a response to crime and disorder: context, effectiveness and implications.
- Blakely and Mary Gail Snyder , 1997,Putting Up the Gates, http://www.nhi.org/online/issues/93/gates.html

- Gated Communities,
- Islam Ghonimi, The Contribution Of Gated Communities To Urban Development In Greater Cairo Region, Accepted in journal of Al Azhar University engineering sector, JAUES in 13-6 20011.

- Karina Landman ,2003, Alley-gating and neighbourhood gating: are they two sides of the same face?, Conference on Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities? Glasgow. http://www.csir.co.za/Built_environment/Planning_support_systems/gatedcomsa/docs/Glasgow_paper_v5.pdf

- Landman Karina,2004, GATED COMMUNITIES IN SOUTH AFRICA: Comparison of four case studies in Gauteng.
- Oscar Newman," Creating Defensible Space ", Institute for Community Design Analysis,
- Peyroux, Elisabeth, City Improvement Districts (CIDs) and the production of urban space in Johannesburg: Urban regeneration, changing forms of governance and new meaning of places**,** International Conference on Private Urban Governance and Gated Communities, Paris - 5-8 June 2007.
http://en.wikipedia.org/wiki/Gated_community
http://extra.shu.ac.uk/ppponline/issue_2_100907/documents/gated_communities_england_crime_disorder.pdf
http://huduser.org/portal/publications/def.pdf
http://www.csir.co.za/Built_environment/Planning_support_systems/gatedcomsa/docs/Nat_survey_gated_com_SA.pdf

https://housingstruggles.wordpress.com/2010/08/07/inside-china%E2%80%99s-gated-communities-for-the-poor/#more-685
U.S. Department for Housing &Urban Development, 1996.

مواقع بشبكة الإنترنت :

- Inside China’s gated communities for the poor.
https://housingstruggles.wordpress.com/2010/08/07/inside-china%E2%80%99s-gated-communities-for-the-poor/#more-685
- Road Closures Boom Gates,
http://www.sahrc.org.za/home/21/files/Reports/Boomgate%20Report%20Content.pdf

- Council report
http://www.joburg.org.za/images/stories/2012/August/securitypolicy.pdf