

## دور الحفاظ على الحيازات الخاصة و حمايتها في بناء الترابط بين أفراد المجتمع وتقوية انتماءهم لبيئاتهم العمرانية ومشاركتهم الإيجابية في عمليات تطويرها وصيانتها

د. صادق أحمد صادق سعد د. منال أحمد سمير أبو العلا

مدرس بقسم العمارة،كلية الهندسة بشبرا مدرس بقسم العمارة،كلية الهندسة بشبرا

The paper demonstrates, through a review of the literature, that territorial behavior is concerned with the human hierarchy of needs and the social fabric within the urban form. Territorial behavior affects human needs significantly through its impact on personal identity, which strongly motivates people to fulfil higher levels of needs. The fulfillment of such needs not only help people to lead stable lives and enhances their belonging and attachment to the community, but also prevents many antisocial, undesirable behaviors and negative attitudes towards urban spaces. Moreover, the paper tackles the different types of territory and their effect on people's desire to control, personalize and be responsible for their urban spaces. Further, an analysis of territory through historical review with relation to types of human territories leads to the understanding and defining of people and authorities' role in controlling and expressing territorial behavior. Finally, the paper suggests guidelines concerning territorial boundaries, claims and rights within urban spaces which reveals promising results in the security and stability of communities.

### مقدمة:

من أهداف عمليات تحديث الدولة تحقيق نقلة توعية لجميع أفراد المجتمع في طريق التقدم. وبذلك يتحقق الترابط والتآلف بين أفراد المجتمع، وبناء أفراد قادرين علي المشاركة في تحمل مسؤولية عمليات التحديث وبناء المستقبل. ولكن لا يبدو أن ذلك المجتمع بتلك الخصائص سوف ينشأ بشكل تلقائي وبدون تحقيق الدوافع الذاتية لكل فرد من أفرادها ولا بدون بناء جسور الثقة وضمان حقوق الأفراد وحماية ممتلكاتهم واستثماراتهم المادية والمعنوية. "فبناء المجتمع يعتبر عملية ديناميكية المراحل، تلك المراحل التي يتم من خلالها بناء وإعادة بناء أفراد واعيين قادرين على تحمل مسؤوليات العمل الجماعي المشترك وتقديم الوقت والجهد في سبيل حياة جماعية أفضل". (1) ولذلك يصعب توقع مشاركة شعبية حقيقية وفعالة في عمليات التحديث والتنمية إلا من خلال تحقيق مبادئ هام وحيوي وهو التعامل مع أفراد المجتمع كشركاء حقيقيون للتنمية. هكذا يمكن رؤية المشاركة الشعبية "بمعنى الشراكة بين أفراد متساويين في الحقوق وأقيا ويتحملون مسؤوليات تتوازن مع حقوقهم ومتساويين في الحقوق رأسيا مع متخذي القرارات والسياسات". (2)

فمطالبتنا لأفراد المجتمع بتحمل أعباء التنمية في ظل القوانين واللوائح المعمول بها حالياً لن يصبح أكثر من "عملية فارغة المعنى بالنسبة لمن لا يملكون مصادر القوة powerless".<sup>(3)</sup> فمصادر القوة هي التي ستحفز طاقاتهم الكامنة على التنمية وتؤمنهم في الوقت نفسه على جهدهم المبذول و ممتلكاتهم واستثماراتهم المادية والمعنوية.

### هدف البحث:

يهدف البحث للتعرف على دور الحفاظ على الحيازات الخاصة ودور تنميتها لتأخذ مفهوماً أوسع عمرانياً في بناء الترابط بين أفراد المجتمع وتقوية انتمائهم لبيئاتهم العمرانية.

### منهجية البحث:

يتبنى البحث منهجاً استقرائياً تحليلياً تاريخياً. حيث يحاول البحث التعرف على مدى إمكانية تحقيق العدالة العمرانية عن طريق استقراء وتحليل الأفكار النظرية لمفهوم حيازة السيطرة والمسؤولية والحيازة العمرانية بهدف التعرف على الأبعاد النظرية لمفهوم الحيازات العمرانية وأهمية تواجدها في حياة الأفراد سواء على مستوى الفرد أو الجماعة. وعن طريق استقراء وتحليل مجموعة من الظواهر العمرانية التاريخية يمكن الكشف عن مجموعة من التجارب التاريخية التي توضح دور حيازات السيطرة والمسؤولية في صياغة ظواهر العمران وإدارة المدينة. ومن خلال استقراء وتحليل مجموعة من القوانين بمتغيراتها التاريخية يمكن التعرف على المعوقات التي تعترض تحقيق العدالة العمرانية.

### مفهوم الحيازة على مستوى الفرد و الجماعة:

تعرف الحيازة بأنها "حيازة شئ تحت قوانين ونظم المجتمع"<sup>(4)</sup> فالحيازة حق تملك وهي حق للأرض التي تبقى مع من يحوزها وموضوعاً فقط لقوانين الدولة، إنها حق في تملك شئ، وهي حالات التملك، وهي تملك دائم. والتملك له تعريفات متعددة في كثير من كتب الأنثروبولوجيا وعلم الاجتماع. فالملكية اصطلاح عام لخليط من الحقوق المتساوية التي يحوزها الشخص<sup>(5)</sup> وهي تتعلق بحيازة الأشياء التي اصطلاح على تسميتها بالملك أو الممتلكات وهي فكرة تقتضي وجود حقوق معينة لشخص أو جماعة دون غيرهم باستخدام هذه الممتلكات أو التصرف بها. فالحيازة تعتبر من أهم الموضوعات التي تهتم بها الدراسات الانثروبولوجية في نظام الملكية فهي سلطة أو سيطرة فعلية على شئ ما من الأشياء سواء كانت هذه السلطة أو السيطرة تمتد إلى الشئ في جميع منافعه أو مظاهره أم كانت تقتصر على بعضها وذلك بنية مباشرة أو اكتساب حق من حقوق الملكية عليه<sup>(6)</sup>.

تعتبر الدراسات التي تختص بالحياسة وعلاقتها بالعلوم الإنسانية من الدراسات الحديثة نسبياً فأول من تناول دراسة الحياسة هم علماء الحيوان من خلال دراسة سلوك الطيور والحيوانات فعلماء الأجناس Anthropologists أمثال (Nice (1941) & Howard (1920)) هم أول من قام بدراسة تحديد الحيوانات والطيور لحيازاتهم الفراغية وطرق دفاعهم عنها<sup>(7-8)</sup>.

ومفهوم الحياسة في العلوم الإنسانية معقد نوعاً ما.. فالحياسة لا تقتصر على النواحي المادية الفراغية لحيازات الأفراد وممتلكاتهم ولكنها تمتد إلى الاحتياجات الإنسانية (human needs) والاستقرار النفسي للأفراد. فبعد إشباع الإنسان لاحتياجاته الأساسية من مأكلاً وملبس (biological needs) ينتقل إلى إشباع المستوى الأعلى من الاحتياجات و المتمثلة في الأمن والأمان (safety needs) والذان هما أساس لاستقراره في حيازته العمرانية. كما تؤكد الحياسة على حرية الفرد في تعبيره ورفضه للسلوك المرفوض الذي يحدده منظوره الاجتماعي بالتصدي لهذا السلوك داخل حيزه الفراغي. فالحياسة تمتد إلى مشاعر الأفراد وأحاسيسهم بالانتماء وحيث هذا الإحساس من مستوى الفرد إلى المستوى الأعلى (الجماعة) من خلال انتماء الفرد إلى مجموعة ومشاركته لهم في الدفاع والمسؤولية تجاه حيازاتهم. وبالتالي ترتقي احتياجات الأفراد الإنسانية إلى الدرجة الأعلى وهي إشباع انتمائهم الاجتماعي (social belongingness). ثم تصعد الحياسة بالأفراد لإشباع احتياجاتهم الإنسانية الأعلى -احترامه لنفسه وللآخرين (esteem of self and others needs)- من خلال دورها في تحديد الهوية الشخصية (self identity) والتي تنتج من تحمل الأفراد المسؤولية تجاه حيازاتهم وحققهم في الدفاع عنها ضد أي اعتداء سواء من قبل أفراد أو جهات في حدود سلطاتهم. فتلعب الحياسة دوراً هاماً ورئيسياً في استقرار وإنماء العلاقات الاجتماعية بين أفراد المجتمع الواحد حيث تعتبر عاملاً من عوامل تماسك البناء الاجتماعي نتيجة ارتباطها بالنظم الاجتماعية للأفراد "فاصطلاح الحياسة لا يعنى شئ في حد ذاته إلا إذا تم ربطه بالأفراد من خلال علاقاتهم الاجتماعية في المجتمع".<sup>(5)</sup>

فبرغم أن الحياسة تعتبر ظاهرة دولية معرفة ومتواجدة على مستوى المجتمعات المختلفة إلا أنها تختلف حتى داخل المجتمع الواحد طبقاً لطبيعة الحياسة والحقوق المرتبطة بها والقواعد التي تتحكم في تلك الحقوق فلكل مجتمع قواعد ورموز signs والتي تمكن أفراد المجتمع الواحد من فهم حدود ومسؤوليات حيازاتهم وبالتالي تنظم العلاقات بين هؤلاء الأفراد بهدف الوصول إلى استقرار وأمن العلاقات الاجتماعية بينهم .

وهناك العديد من الدراسات التي تؤكد على أهمية الحيابة في استقرار المجتمعات من خلال سيطرة الأفراد والجماعات وتحملهم المسؤوليات المطلقة تجاه حيازاتهم للفراغات العمرانية بل إن من هذه الدراسات ما يرجع أمن واستقرار المجتمع إلى حيازة الأفراد وسيطرتهم وتحملهم المسؤولية وليس لسيطرة السلطات.<sup>(9)</sup> فللحيابة دور تنظيمي واضح لأن انهيار الحيابة يتبعه اضطراب اجتماعي وتغير في المنظومة الاجتماعية.<sup>(7)</sup> لذا من المهم والواجب تحديد مسؤوليات وحدود تحكم وسيطرة الأفراد على حيازتهم وهو ما تؤكدته دراسة د/ فوزي رضوان عند تناوله لظاهرة الحيابة في المجتمع البدوي والذي يقوم فيه القانون العرفي للبدو بتحديد المسؤوليات والحيابات وبالتالي حل جميع المشاكل المتعلقة بتخريب أملاك الغير وإتلاف المزروعات وغيرها ويتم ذلك داخل العائلة والمجتمع البدوي دون اللجوء إلى أي سلطات قانونية خارج نطاق هذا المجتمع . " فالمجتمع البدوي حريص على أن يضع الضوابط لتنظيم حيازة الأرض وفض النزاعات التي قد تنشأ بين البدنات على الأرض".<sup>(5)</sup>

فأمن واستقرار المجتمع يتحقق من خلال تحديد المسؤوليات تجاه الحيازات الفراغية والعمرانية وذلك بهدف الحد من السلوك المرفوض مثل التخريب (vandalism).<sup>(10)</sup> وهو ما يؤكد Edney في تناوله لأهمية دور الحيابة في تنظيم الحياة الاجتماعية لأفراد ومجموعات المجتمع وتأكيد على أن افتقاد الأفراد للسيطرة والحيابة واستغلال الفراغات المختلفة يؤدي إلى تحول العلاقات الإنسانية بينهم إلى فوضى (chaotic) وهو ما تؤكدته الأمثلة العديدة تاريخياً واجتماعياً<sup>(11)</sup>.

### حدود الحيازة في البيئات العمرانية:

حتى يتسنى للأفراد تحمل مسؤولياتهم تجاه حيازتهم يجب أن يكون هناك وضوح في حدود الحيازة مما يقلل من المشاكل التي قد تنجم من التداخل في الاستخدام. وحدود الحيازة ليست بالشيء الحديث ولكنها ترجع لتقديم الزمان عند استخدام الرومان لحجر يمثل إلى حدود الأرض " Terminus".<sup>(11)</sup> وهذا لا يعنى بالضرورة أن حدود الحيازة يجب أن تكون مادية وملموسة ولكن هناك الحدود المعنوية والتي هي نتاج لغة مشتركة بين الأفراد المستخدمين والتي قد يكفي لتعريفها وجود الفرد في حيازته الفراغية ليبدل على مسؤوليته وسيطرته عليها بالرغم من عدم وجود علامات مادية (marks). فعلى سبيل المثال قد ينسب فراغ ما كحيازة لمجموعة من الأفراد بالرغم من عدم ملكيتهم وانعدام ما يشير لحيازتهم له إلا من وجودهم المستمر والمنتظم داخل هذا الحيز الفراغي. وسواء كانت حدود الحيازة مادية أو معنوية فلا بد من وضوح حدود المسؤوليات والسيطرة والخطوط الفاصلة بين الحيازات (border line) للأفراد المستخدمين فمعرفة لبداية ونهاية أي حيازة يمهد وينظم العلاقات بينهم.

وبالنسبة لفضل عند تناول ظاهرة الحيابة عدم تبسيطها لمالها من تأثيرات جوهريية على البناء الاجتماعى للأفراد بالإضافة إلى ضرورة دراسة أنواع الحيازات العمرانية للوصول إلى حدود المسؤليات المطلوبة من خلال المستويات المختلفة للحيابة .

### أنواع وخصائص الحيابة الاجتماعية فى البيئات العمرانية:

تختلف أنواع الحيابة وخصائصها تبعاً للمنظور الذى سيتم تناولها من خلاله فنجد أن الحيابة تنقسم من الناحية القانونية إلى نوعين وهما الحيابة المادية (العينية) والحيابة المعنوية. (12) أما من الناحية الاجتماعية فهناك العديد من التصنيفات و إن تشابهت فى ارتباطها بأفراد المجتمع والفراغات المستخدمة. فمن الدراسات من تناول الحيابة اجتماعياً كحيابة فردية individual possession وحيابة مجموعة group possession وحيابة وقتية transient possession. والحيابة الفردية هي التي تحدد بدقة عالية من خلال علامات أو أسماء للأفراد سواء كانت ملموسة أو معنوية. أما حيابة المجموعة فهي الحيابة الاجتماعية الضرورية والتي تهدف إلى تأكيد ونشر انتماء الفرد للمجموعة وتكون حدود الحيابة فيها واضحة المعالم والهوية غير ملتبسة . ويعتمد هذا النوع على مدى انتماء الفرد للمجموعة والدفاع من خلالها عن حيازته ضد أي تخريب أو اعتداء مع وجود المسؤلية والسيطرة المطلقة. أما الحيابة الوقتية/الانتقالية فتعتمد أساساً على عنصر الزمن أي وقت استخدام الفرد للحيابة الفراغية. ونظراً لأن هذا النوع من الحيابة غالباً ما يكون مشارك من عدة أشخاص وأن استخدامه يعتمد فقط على الوقت. فيفضل وضوح حدود الحيابة فيه بشكل قاطع لتجنب المشاكل التي قد تنتج من التداخلات فى الاستعمال. (13-11-9-7)

أما التصنيف الأكثر شيوعاً والذي يعتمد بوجه أكبر على الفراغات العمرانية هو التصنيف الذى حدد الحيابة بثلاث مستويات تبدأ بالحيز الفراغى الابتدائى (11-9) primary territorial space أو الشخصى (10-7) personal ثم الحيز الفراغى الثانوى (11-9) secondary territorial space أو الاحتمالى (10-7) supporting وأخيراً الحيز الفراغى العام (11-9) public territorial space أو الخارجى (10-7) peripheral.

فالحيز الفراغى الشخصى أو الابتدائى هو الحيز الخاص جداً والذي يحيط بالفرد وما يملكه بصفة شخصية واضحة كالمنزل مثلاً فهو حيابة شخصية ويكون له درجة عالية من الخصوصية والهوية الشخصية فيه واضحة جداً بالإضافة إلى أن الارتباط النفسى به يبلغ أعلى ال درجات وبالتالى هذا المستوى يتطلب مسؤلية كاملة مطلقة وحق الدفاع عنه هو حق كامل للفرد ولذا يفضل أن يكون ذا حدود مادية واضحة. أما زمن حيابة الفرد فى هذا المستوى الشخصى يكون لفترة زمنية طويلة .

أما الحيازة الاحتمالية بالرغم من أنها أقل قوة في معاييرها وخصائصها من سابقتها من حيث زمن الإشغال وحق الدفاع والسيطرة والمسؤولية إلا أن هذا المستوى من الحيازات ينمى ويقوى انتماء الأفراد للمجموعة (social belongingness) فهذا الحيز الفراغي يكون شبه عام أو شبه خاص كفراغ الحركة والخدمة أمام الوحدات السكنية. وبالتالي هو يخضع لسيطرة ومسؤولية شاغليه كجماعة ولكن بطريقة وأسلوب محكوم بنظم اجتماعية تابعة لجميع أفرادها والتي يجب أن تكون ذات لغة مشتركة لتحقيق الأمن والأمان داخل البيئة العمرانية. والفراغ شبه الخاص في هذا المستوى قد يكون ملكاً لجهات أو مؤسسات. أما الفراغ شبه العام فهو ملكية عامة مع رجوع السيطرة والمسؤولية وحق الدفاع لشاغليه من أفراد وجماعات.

ويمثل الحيز الفراغي الخارجي أو العام الفراغات المستخدمة من قبل الأفراد أو الجماعات لفترة زمنية قصيرة ومؤقتة. وخصائص هذا الفراغ تكون أضعف ما يكون من حيث السيطرة وحق الدفاع وتقتصر فقط على فترة استخدامه وشغله والتي تكون في شكل مراحل أو أدوار (turns).

ولكل من الأنواع السابقة للحيازات الفراغية درجة وطريقة وحدود للسيطرة والمسؤولية تختلف بين المجتمعات كما تختلف داخل المجتمع الواحد وهذا ما تؤكد الدراسات التاريخية للحيازة على مر العصور.

### حول الظواهر العمرانية التاريخية للحيازة

يمثل العمران التاريخي مصدراً هاماً من مصادر التعرف على كثير من التجارب لحصن الخبرات الفكرية والعمرانية إذا تم دراسته وتحليله بأسلوب منهجي. فبينما يعتبر الواقع العمراني المعاصر هو وليد شرعي لظواهر عمرانية لعبت دورها في حياض المجتمع في الماضي يقدم العمران التاريخي تجارب عديدة لمحاولات إنسانية لأفراد المجتمع استهدفت الوصول إلى توازنات إنسانية/عمرانية. كما تعكس ظواهر ورموز العمران العديد من القواعد والمفاهيم التي تهدف لتحقيق أفكار وتوجهات اجتماعية وثقافية لجميع أفراد المجتمع. ومن خلال تلك الظواهر والرموز يترجم العمران التاريخي أفكار ومفاهيم تعبر عن احتياجات ضرورية حياتية. ومن تلك الضروريات تحديد حدود الفصل بين "... نحن" و"هم" وبين "العام" و"الخاص" بشكل أساسي بذلك تتحقق خطوط الدفاع والحماية المناسبة للحيازات الاجتماعية والثقافية المتنوعة عن طريق التأكيد على وضمان الحفاظ على المستويات المختلفة للعلاقات المتداخلة بين النطاقين العمرانيين للمدينة العام والخاص".<sup>(14)</sup> بذلك يمكن أن تساهم دراسة وتحليل الظواهر والرموز العمرانية المعبرة عن أفكار حيازة السيطرة وتوزيع المسؤوليات في

فهم أكبر لدور الحفاظ على نطاقات حيازة السيطرة وتفعيل دورها كعامل حيوي مساعد في تفعيل دور أفراد المجتمع في التفاعل الإيجابي مع عمليات التنمية العمرانية والتحديث.

يمكن التعرف على أول أمثلة سيطرة أفراد المجتمع أو سكان التجمعات العمرانية على عمليات تشكيل وتنمية وتطوير بيئاتهم المشيدة في العمران المصري القديم في عصور الفراعنة. فس كان المدن المصرية القديمة كانوا يسيطرون على عمليات العمران الداخلي وإمداداته سيطرة كاملة بدون تدخل من السلطات المركزية (الفرعون أو حاكم الإقليم). وتؤكد كثير من البرديات المصرية القديمة تلك السيطرة، حيث تنقل لنا عقودا بين جيران مختلفين في مدن وعواصم مصرية قديمة تعبر عن حيازة سكان تلك المدن لحيازة السيطرة على الفراغات العامة في المدينة في مستويها الحيازي الثانوي والعام وكذلك عمليات التغيير العمراني وتشكيل وإعادة تشكيل النسيج الحضري بما يتوافق مع توازن انهم الاجتماعية والاقتصادية. (16-15) وتمثل العقود الموقعة بين سكان تلك المدن نضجا كبيرا حيث تحقق توازن واضح بين مسؤوليات وحقوق الأطراف الموقعة على العقود، حيث لا يظهر في أي من تلك العقود أي مظهر من مظاهر عقود الإذعان.

ويبدو أن الأساليب المتبعة في إدارة العمران لم تختلف كثيرا في بلاد النه رين عنها في مصر الفرعونية. فسكان المدن العراقية القديمة مارسوا أيضا كامل السيطرة على تشكيل وإدارة العمران وتغييراته<sup>(17)</sup> وهو ما كان أكثر وضوحا على مستوى الحيازة الشخصية الابتدائية. ويعبر أسلوب تأجير ملك الوحدات السكنية لوحدهم وعيا واضحا بمفاهيم الحيازة وتبعاتها السلبية فالملاك كانوا يقومون بتأجير وحداتهم خالية من أي عناصر يمكن إتلافها بسهولة مثل الأبواب والشبابيك الخشبية . فتلك العناصر يمكن أن تتعرض للتلف بسهولة بالنسبة للحوادث الميينة بالطوب. فكان يجب على المستأجر عند حيازته للوحدة السكنية خلال فترة إيجارها أن يحضر تلك العناصر معه، الأمر الذي كان يساهم في الحفاظ عليها وحمايتها من التلف. (18)

وتطورت مفاهيم الحفاظ على الملكيات الخاصة وحماية نطاقات الحيازة العمرانية ونقل مسؤوليات إدارة العمران وصيانته وتشغيله إلى سكان المدن في العصور الإسلامية تطورا واضحا . فالمدن الإسلامية تعكس تقسيما واضحا لنسيجها الحضري إلى نطاقين عمرانيين خاصة على مستوى الحيازة العمرانية الثانوية وهما: النطاق الخاص والنطاق العام. حيث يمثل النطاق الخاص الأحياء السكنية التي كان يسيطر عليها سكانها سيطرة تامة، وكان النطاق العام يعبر عن الشوارع النافذة ( أي غير مسدودة النهاية) والتي ينتشر على جوانبها المحلات والحوانيت والمساجد والمباني العامة والخدمية مثل الوكالات والمارستانات وغيرها.

وتمثل مخطوطة أبو حامد المقدسي الشافعي التي كتبها عام 882هـ / 1487م نموذجاً واضحاً لحقوق سكان مدينة القاهرة والعدالة العمرانية التي كانت تسود في ذلك العصر<sup>(19)</sup>. فالمخطوطة تثبت مجموعة من الأحكام الشرعية تم جمعها من القضاة الشرعيين والفقهاء وكتب الشريعة حول نازلة عمرانية واجهت سكان مدينة القاهرة. فقد تسبب قيام أحد الحكام أو السلاطين بمحاولة توسيع مجموعة من الشوارع في المدينة إلى إثارة موجه من الغضب العارم بين السكان، الأمر الذي دعا بكتابت المخطوطة إلى البحث عن الأحكام الشرعية حول حق ذلك الحاكم أو السلطات في إحداث ما يرغب فيه من توسيع للشوارع من عدمه. وتخرج المخطوطة بخلاصة هامة جداً تفصل بين حقوق السكان والحاكم وتحقيق العدالة في حماية الحيازة والملكيات الخاصة الفردية والجماعية. فأولى الأمر من حقهم السيطرة على المخالفات التي تقع في الشوارع الكبيرة والشارع الأعظم (الذنان يكونان النطاق العام في القاهرة في تلك العصور). "...إما إذا تعدوا وهدموا ما لا يستحق الهدم شرعاً بل لمجرد التشهير وهوى للنفس ليضئ المكان أو ليعتج عن القدر الجائز، فلاشك أن فعل ذلك والأمر به حرام مطلقاً. لا يجوز لأحد الإقدام عليه ولا الأمر به، ولا الإعانة عليه لما فيه من حصول الضرر للمسلمين من هدم أرزاقهم ومحل أوطانهم وإضاعة أموالهم سفهاً وباطلاً... وقطع أرزاقهم من ذلك أو ضعفها..."<sup>(19)</sup>. وتفسر المخطوطة المقصود بالقدر الجائز بأنه القدر الذي يحدده أصحاب الأرض التي يقع الطريق ضمنها ولا يتجاوزها، فإذا كان الطريق "...بين أرض يريد أصحابها إحيائها فإن اتفقوا على شيء فذاك (الشيء المقصود هنا هو مقدار عرض الطريق - الباحثين) وإن اختلفوا فقدروه سبع أذرع وهذا معنى ما ثبت في صحيح البخاري ومسلم عن أبي هريرة رضي الله عنه قضى رسول الله (ص): "عند الاختلاف في الطريق أن يجعل عرضه سبع أذرع..."<sup>(19)</sup> بذلك تمثل السبع أذرع الحد الأدنى لعرض الطريق في حالة اختلاف السكان الذي يقع الطريق ضمن حيازاتهم في عرضه أو رغبتهم أحدهم في عرض أقل. ولكن إن اتفقوا جميعهم على عرض أقل كان لهم ذلك. بذلك تتوزع حقوق السيطرة داخل المدينة حسب نوعية النطاق العمراني. فإذا كان النطاق العمراني خاصاً (أي يتكون من الأحياء السكنية) كانت السيطرة محصورة على السكان المطلقين على طرق تلك الأحياء وخصوصاً لو كانت تلك الطرق مغلقة النهاية (طرق غير نافذة). بذلك كان من حق سكان الأحياء السكنية ذات الدروب أو الأزقة مغلقة النهايات بناء البوابات على بدايات أحيائهم حتى يتحقق لهم إظهار حد الفصل (border line) بين ما هو عام وما هو خاص. الأمر الذي كان ينقل تلك الأحياء السكنية إلى مجال الحيازات الثانوية حيث يوضح خالد عزب أحد الأهداف الأساسية من بناء البوابات على مداخل الدروب والطرق غير النافذة على أساس أنها "...تميز حدود وأهل ذلك الطريق أو الحي لاشتراكهم في ملكية ذلك المكان..."<sup>(20)</sup>.



في المقابل كانت تتوزع حقوق الحيابة العمرانية للفراغات العامة للطرق إن كانت شارعه (أي نافذة مثل الشوارع الرئيسية بالمدينة) على جميع المطلقين على تلك الشوارع والمستفيعين من وجودها مع الحفاظ على حقوق المارة فيها. بذلك كانت حقوق السيطرة العمرانية للسكان على النطاق العام تأخذ مظهران أساسيان مختلفان بوضوح. المظهر الأول للسيطرة يطلق عليه السيطرة الجماعية وهي تعبر عن ضرورة الوصول إلى موافقة جماعية كشرط لإحداث أي تغيير عمراني مطلوب في "ظاهرة الطريق" (أي في أحد جوانبه - الباحثين). كأن يتم بناء مشربية تطل على الشارع أو سابات أو كابولي فيما أن هذا التغيير - المزمع إجراؤه في ظاهر الطرفين - لن يؤثر إلا في نطاق محدود على بعض السكان فكان لهؤلاء السكان أو الملاك للأراضي التي يمسها ذلك التغيير وهدم الحق في الاعتراض على إحداث التغيير وكان يجب على الراغب في إحداث ذلك التغيير أن يحصل على موافقتهم في أداء ما يرغب فيه.

وكان المظهر الثاني للسيطرة يطلق عليه سيطرة إجماعية وهي تعبر عن ضرورة الوصول إلى موافقة إجماعية كشرط أساسي لإحداث أي تغيير يتم في "باطن الطريق". فالتغيير في باطن الطريق أي في نهر الطريق (حسب المصطلحات الحديثة) يؤثر في جميع المارة بالطريق وبالسكان المطلقين عليه على حد سواء، الأمر الذي يستدعي موافقتهم جميعا على إحداث ذلك التغيير المطلوب (21-22) فكل المظهرين يعكسان قوة انتماء الأفراد والجماعات في هذا العصر لبيئاتهم العمرانية والارتباط القوي الذي يجمع بين الحيازات على المستويين الابتدائي والثانوي.

بذلك يمكن رؤية نوعيات الحيازة المختلفة في المدن الإسلامية مترجمة على شكل ظواهر ورموز عمرانية متنوعة. فالحيازات الابتدائية تظهر في حيازة سكان المدن كأفراد على ممتلكاتهم الخاصة من أراضي وعقارات وبساتين وغيرها وكانت تلك الحيازات تتمتع بالحماية الكاملة على مختلف مستويات السلطة الإدارية للمدينة. وكانت الحيازة الابتدائية تظهر أيضا من خلال سيطرة سكان الأحياء السكنية كجماعات على الطرق غير النافذة التي تؤدي إلى وحداتهم السكنية وتقع داخل نطاق وحدود تلك الأحياء. ونجد نوعيات الحيازة الثانوية ممثلة في شوارع وطرق النطاق العام عن طريق تقسيمها إلى قطاعات فراغية على شكل أسواق وتجمعات حرفية متخصصة. تلك الأسواق والتجمعات التي كان يسيطر عليها شاعلوها أو ملاك المحلات والحواربت التجارية التي تطل على تلك القطاعات الفراغية. (23)

فقد كان من حق المجموعات تولى مسؤوليات الإدارة والسيطرة على قطاعات عمرانية من النطاق العام للنسيج الحضري. مثلها في ذلك مثل الأحياء السكنية الخاصة المغلقة " .. بذلك كان يتم

خصخصة "privatize" فراغ الشارع. وحيث أن تعريف وصنع الفراغات الحضرية العامة بالطابع الخاص لشاغليها كان مهيناً بشكل قوى وواضح على المدينة الإسلامية أدى هذا الأمر إلى غياب ما يطلق عليه بالفراغ المدني "civic space" من وجهة نظر العمران الغربي. بذلك كان التوجه العام المهيم على العمران الإسلامي هو تحويل وترجمة الفراغات معدومة الهوية أو المجهولة "anonymous" إلى فراغات شخصية أو خاصة "Personalized" عن طريق بناء عوامل استقلالها "autonomous" عما حولها من فراغات. (24) بذلك لم تكن الأحياء السكنية (التي تمثل النطاق الخاص في المدينة) وحدها هي التي تم خصصتها في المدن الإسلامية، بل تم خصخصة شوارع النطاق العام أيضاً، وكانت الطوائف الحرفية وطوائف التجار وعلى رأسهم شيوخهم يتولون حقوق السيطرة على النطاق العام في المدينة. (23) وقد أدى حيازة سكان المدن الإسلامية على حقوق الحيازات العمرانية إلى تحميلهم لمسؤوليات متعددة عمرانية وأمنية. فقد كان توفير الخدمات العامة من مياه شرب وإزالة فضلات ونظافة وصيانة يقع ضمن مسؤوليات الأفراد أو الجماعات المتمتعين بحقوق حيازة السيطرة داخل نطاقات حيازاتهم العمرانية. وكثيراً ما تقدم القضاة بتحميل سكان حي سكني ما أو تجار سوق ما مسؤولية أداء التعويضات تجاه مجني عليهم تعرضوا للسرقة أو للتعدي عليهم ولم تستطع الشرطة القبض على الجناة الذين قاموا بارتكاب الجرائم. فحيازة السيطرة العمرانية تطلب تحقيقاً للعدالة العمرانية تحمل مسؤوليات الحفاظ على الأمن والأمان داخل الفراغات العمرانية وكذلك توفير الخدمات الضرورية. (22)

### رياح التغيير تعصف بالمدينة :

وقد بدأت رياح التغيير تهب على مدينة القاهرة مع الغزو الفرنسي لمصر بقيادة بونابرت فتم تقسيم القاهرة إلى ثماني مناطق كل منطقة يديرها ضابط فرنسي وقام الفرنسيون بإزالة بوابات المناطق السكنية وسرّبوا مجموعة من اللوائح المنظمة للبناء ولتوزيع الخدمات والنظافة. (23)

بذلك مثلت الحملة الفرنسية بداية النهاية لسيطرة أفراد وسكان القاهرة على عمرانهم وحيازتهم لحقوق إدارة العمران الأمر الذي كان مؤشراً ببداية النهاية لنطاقات الحيازة العمرانية. ومثل إنشاء بونابرت لديوانه الاستشاري وتعيينه الإجباري لمجموعة من الأعيان والشيوخ وكبار العلماء بالمجلس براتب شهري ومكافأة عن كل جلسة يحضرها العضو المعين بداية النهاية للعمل التطوعي لإدارة العمران ومراقبة أعماله وتنظيماته.

وبعد طرد الفرنسيين من مصر استولى محمد علي على مساحات شاسعة من الأراضي الزراعية التي كانت مملوكة للمماليك والإنكشارية (بعد قيامه بالقضاء عليهم) واحتكر التجارة الخارجية وبعض أنواع الزراعات مثل زراعة القطن، وطبق النظام الفرنسي في إدارة المدينة. ولعبت مجموعة من القوانين

العثمانية التي سنت في أواخر القرن التاسع عشر مثل "مجلة الأحكام العدلية" عام 1869م وقانون الأراضي العثمانية الصادر عام 1858م بدور ريادي في نقل حيازة السيطرة على الأراضي الخلاء وعلى النسيج الحضري للمدن من الحيازة الخاصة إلى الحيازة المركزية. الأمر الذي ساهم في تدعيم المفهوم المركزي في الإدارة العمرانية. وبحلول عام 1964م أصبحت جميع الأراضي الصحراوية والأراضي غير المزروعة ملكا للدولة.<sup>(22)</sup> وأخذ هذا التيار في النمو المستمر والمتراكم إلى أن أصبحت القوانين المصرية المعمول بها حاليا تفصل بين حق الملكية وحق السيطرة والتصرف والحيازة فالمادة رقم 802 من القانون المدني المصري والمستمدة من المادة 544 من القانون المدني الفرنسي تنص على أنه "مالك الشيء وحده في حدود القانون حق استعماله والتصرف فيه". أي أن المالك خاضع في ملكيته الخاصة لسيطرة القانون. بذلك لم يعد حتى للمالك الحق المطلق في التصرف في أملاكه لو كان ذلك التصرف لا يوافق عليه القانون. وأخذ ذلك التيار في الاستمرار في ذلك التوجه حيث أعطت بعض القوانين والتشريعات حقوق السيطرة والتصرف كاملة لبعض الجهات الإدارية في حيازة السيطرة على النسيج الحضري حتى فيما يقع ضمن الملكيات الخاصة للأفراد والتي تعتبر حيازة ابتدائية شخصية. بذلك صدرت "تشريعات تمنح المجالس المحلية سلطة تخطيط المدن وتجديد الأحياء وسلطة فرض رسوم على العقارات والمنشآت.. وسلطة نزع ملكية أرض الأهالي للمنفعة العامة مع وجود التعويض المناسب".<sup>(25)</sup> وبالرغم من أهمية التفسير الواضح لماهية المنفعة العامة والمقصود منها تحديدا حتى لا يساء استغلالها، يقرر قانون التخطيط العمراني رقم (3) لسنة 1982 مادة (42) على أن "تقرير المنفعة العامة ونزع ملكية العقارات لكافة أغراض التخطيط العمراني وفقا للضمانات والأحكام المقررة بالقانون المنظم لنزع الملكية للمنفعة العامة". أي أن القانون يعطى المخطط الحق في تعريف المنفعة العامة. وبغرابة يضع القانون في نفس المادة "...توفير المساحات الخضراء وكذا المواقع العامة لانتظار السيارات" ضمن المنفعة العامة. أي أن القانون قد يتسبب في نزع الملكيات الخاصة من أصحابها وقد يتسبب في طردهم من مساكنهم التي تؤويهم ليجد آخرون مكانا لانتظار سياراتهم!! ولا يعطى القانون الحق - لهؤلاء الذين نزع ملكياتهم الخاصة وطردهم من مساكنهم التي تؤويهم وتسبب أبنائهم وقدموا فيها استثماراتهم المادية والمعنوية - في الاعتراض على عملية النزع. ويقتصر حقهم على الاعتراض على قيمة التعويضات المقدمة لهم وحتى هذه "لا توقف إجراءات نزع الملكية ولا تمنع نتائجها..." (قانون التخطيط العمراني لعام 82 مادة رقم(53)).

وبالتالي فسيطرة ومسؤوليات وخصوصيات الأفراد التي تمس حيازاتهم الابتدائية والتي هي أساس احتياجاتهم الإنسانية الأساسية (biological needs) غير مضمونة بالإضافة إلى أن استقرارهم وأمنهم داخل حيازاتهم العمرانية حتى على المستوى الابتدائي محل احتياج المنفعة العامة.

## الخلاصة والتوصيات:

تناولت الدراسة مفهوم الحيازة في إطار رؤية نظرية من خلال التركيز على أهمية مفهوم الحيازة العمرانية في حياة الأفراد النفسية واحتياجاتهم الإنسانية بالإضافة إلى دورها في تقوية أواصر العلاقات الاجتماعية وانتماء الأفراد لمجتمعهم وما يتبع ذلك من أمن واستقرار داخل المجتمع. كما بين البحث الآثار السلبية المترتبة من افتقاد الأفراد للمسؤولية والسيطرة التي تمنحها الحيازة الفراغية لهم. وأوضح البحث أنواع الحيازات الفراغية وخصائص كل منها من حيث حدود السيطرة والمسؤولية وحق الدفاع عن الحيازات وتأثير ذلك على الاحتياجات الإنسانية للأفراد.

ومن خلال استعراض الأساليب المتبعة في إدارة العمران على مر العصور والذي يعبر عن أفكار حيازة السيطرة بهدف فهم حدود هذه الحيازات و دورها في استقرار وأمن المجتمع، يتضح أن وضوح الحيازة في المدن في العصور الإسلامية ووضوح المسؤوليات وسلطات الأفراد والجماعات لحيازاتهم خاصة على المستويين الابتدائي والثانوي أدى إلى تقوية انتماء الأفراد لحيازاتهم العمرانية واستقرارهم النفسي والاجتماعي. وبالتالي هذا أتاح الصعود باحتياجاتهم الإنسانية إلى الدرجات الأعلى. كما أوضحت الدراسات التاريخية أن ضعف انتماء الأفراد وانفصالهم عن حيازاتهم الفراغية بدأ مع قوانين الغزو الفرنسي لمصر. والذي من خلاله سنت القوانين التي تعطي حقوق السيطرة والمسؤولية الكاملة للسلطات الإدارية متجاهلة الاحتياجات الإنسانية والاجتماعية للأفراد في سبيل التحكم والسيطرة على مصادر الدولة وبهدف تهميش وإضعاف روح الانتماء. حتى باتت قوة سيطرة السلطات الإدارية تهدد الاستقرار النفسي للأفراد واحتياجاتهم الأساسية من خلال تهديد ونزع حيازاتهم الابتدائية كالمسكن بهدف ما يسمى بالمنفعة العامة. وبذلك تولد شعور بالاغتراب وإضعاف للحافز المعنوي والمادي للمحافظة على البيئة العمرانية. وخلص البحث إلى عدة توصيات والتي تختص بصورة أكبر بالحيازتين الابتدائية والثانوية:

- 1- وضع نظم ولوائح واضحة لإعادة التوازن بين المسؤوليات التي تمنح الأفراد حق السيطرة والدفاع عن حيازتهم العمرانية من خلال القواعد والرموز الاجتماعية.
- 2- عمل ربط بين المستويات المختلفة مع مراعاة التسلسل والتدرج بينها مثل توجيه الفتحات الخاصة بالحيازات الشخصية/الابتدائية (على المستوى المعماري) بما يسمح للأفراد بالسيطرة على حيازاتهم شبه الخاصة/شبه العامة في الفراغات الثانوية وبما يضمن أمن وأمان الحيازات العمرانية .
- 3- الحاجة الشديدة لوضوح المستويات المختلفة للحيازات العمرانية بتحديد ما هو ابتدائي وما هو ثانوي وما هو عام من خلال تنوع حدود الفصل التي تتلاءم مع كل مستوى.

- 4- التأكيد على وضوح حدود الفصل الحيازية لكل مستوى (مادية كانت أم رمزية) فالحدود المادية قد تكون في صورة أبواب أو أسوار أو حوائط أما الرمزية فقد تأخذ شكل الخطوط أو أعمدة الإضاءة أو أي تغيير في مواد التشييد .
- 5- عمل إحلال وخصخصة لبعض مسؤوليات السيطرة على الفراغات العمرانية التي تحتكرها السلطات الإدارية واستبدالها بسلطات الأفراد والجماعات المستخدمة لها والتي تكون أكثر فاعلية في توفير الأمن داخل الحيازات العمرانية سواء الابتدائية أو الثانوية (وهو ما تم تأكيده نظريا وتاريخيا).
- 6- تدرج توزيع حقوق السيطرة والمسؤولية بين الأفراد والسلطات الإدارية، فالحيازة العمرانية الابتدائية تستلزم سيطرة شخصية مطلقة للأفراد، أما الحيازات الثانوية فتكون فيها السيطرة المطلقة للجماعات وبالنسبة للحيازات العمرانية العامة فمسؤولية السلطات تجاهها تعتمد على المفهوم السائد لمستخدمي هذه الحيازات.
- 7- تحويل الفراغات معدومة الهوية إلى فراغات معرفة من خلال منح مسؤولياتها لشاغليها بهدف تجنب السلوك المرفوض و تحويلها إلى فراغات ذات شخصية واضحة.
- 8- الأخذ بآراء الأفراد والجماعات في العمليات التصميمية خاصة في الفراغات معدومة الهوية مما يزيد من ارتباطهم وانتمائهم لحيازاتهم العمرانية.

#### المراجع :

- 1-Warburton, D. (1998), Community and sustainable Development Participation in the Future, Earthscan London.
- 2- Mekay, Hala, (9/2000) Community Participation-A tool for sustainable development, Proceedings of Al Azhar Engineering Sixth International Conference, vol. (2), p.p. 240-250, Cairo.
- 3- جابر، سامية محمد، وآخرون، (1995)، علم اجتماع المجتمعات الجديدة، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية.
- 4-The World Book Dictionary, (1994) World Book Inc., vol. (2).
- 5- العربي، فوزي رضوان، (1989)، نظام الحيازة في المجتمع البدوي، دار المعرفة الجامعية.
- 6- أبو زيد، أحمد، (1971) البناء الاجتماعي، الأنساق، الجزء الثاني.
- 7- Lang, Jon, (1987), Creating Architecture Theory, Van Nostrand Reinhold.
- 8- Maslow, H. Abraham, (1970), Motivation and Personality, Harper Colins Publishers, third edition.
- 9- Hester, Randolph, (1975), Planning Neighborhood Spaces with People, Van Nostrand Reinhold.

10- Kaplan, Stephen and Kaplan, Rachel, (eds.), (1978), Humanscape: environments for people, Alternatives of fear-Review of Oscar Newman's Defensible Space, Library of Congress Catalogs in publication data.

11- Altman, Irwin and Chemers, Martin, (1980), Culture and Environment, California, Belmont, Wadsworth Inc.

12- فودة، عبد الحكيم، (1996) أحكام دعاوى حماية الحياة : تحليل عملي على ضوء الفقه وقضاء النقض، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية.

13- Deasy, C. M., (1989), Designing Places for People, a handbook on human behavior for architects and designers and facility managers, Whitney Library of Design.

14- Rapoport, Amos, (1980) Human Aspects of Urban Form: towards a man-environment approach to urban form and design, Program on press, N.Y.

15- شورتر، الن، (1997)، الحياة اليومية في مصر القديمة، ترجمة نجيب ميخائيل إبراهيم، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة.

16- برستر، جيمس هنري، (1997)، تاريخ مصر من أقدم العصور إلى العصر الفارسي، ترجمة حسن كمال، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، الطبعة الثانية.

17- سليم، أحمد أمين، (2000)، تاريخ العراق-إيران-آسيا الصغرى، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية.

18- ديلابورت، ل.، (1997)، بلاد ما بين النهرين-الحضارتان البابلية والآشورية، ترجمة محرم كمال، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، الطبعة الثانية.

19- المقدسي الشافعي، أبي حامد، (1988)، الفوائد النفسية الباهرة في بيان حكم شوارع القاهرة في مذاهب الأئمة الأربعة الزاهرة، تحقيق د. أمال العمر، سلسلة الثقافة الأثرية، هيئة الآثار المصرية القاهرة.

20- عزب، خالد، (1997)، فقه العمارة الإسلامية، دار النشر للجامعات، القاهرة.

21- Hakim, Basim Selim, (1986), Arab-Islamic Cities, building and planning principles, KPI Pub., London.

22- أكبر، جميل عبد القادر، (1995)، عمارة الأرض في الإسلام، مقارنة الشرعية بأنظمة العمران الوضعية، مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت الطبعة الثانية.

23- ريمون، أندريه، (1994)، القاهرة، تاريخ حاضرة، ترجمة لطيف فرج دار الفكر للدراسات والنشر والتوزيع، القاهرة.

24- Bianca, Stefano, (2000), Urban Form in the Arab World, past and present, Thames and Hudson.

25- المهدي، ماجد محمد وإسماعيل، كمال خل ف، (2000/9)، التنمية الحضرية والتشريع، المنظمة للعمران، ج(2) ص.ص. 181-188 سجل أبحاث مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي السادس.