دور أدوات التطوير العمراني في تطبيقات المفهوم المعاصر لـ "صناعة المدن"

د. عمر القوتلي[1]

الملخص

يعكس مفهوم "صناعة المدن" تطور المدن مكانياً وتنظيم ديناميكيتها بهدف ادخالها في السياقات العمرانية المعاصرة. وكما تشكل مبادئ وقضايا التنمية المستدامة الأدوات الرئيسية في صياغة المدن حالياُ، يظهر المشروع العمراني المستدام بخصائصه وتطبيقاته بمثابة العامل الأهم في إعادة تشكيل النسج العمرانية من خلال تطويع ركائزه والاستفادة منها في تطوير مصفوفة المقاربات المكانية المناسبة وتحديد إمكانيات تنفيذها.

ضمن هذا السياق، تعرف إشكالية مدينة دمشق في صعوبة فهم علاقاتها المكانية وعدم تبني القراءة العمرانية الصحيحة لتحدياتها الكبيرة، وبالتالي تطوير صناعة نسجها بما يتناسب مع مرحلة إعادة الاعمار والمراحل التنموية اللاحقة.

يهدف البحث إلى التعرف على مفهوم صناعة المدن المعاصرة وإظهار المسارات المنهجية التي تؤثر على سياق تطور النسج العمرانية فيها ضمن تطبيقات أدوات المشروع العمراني المستدام، بغية التوصل إلى تحديد الاعتبارات والاشتراطات المكانية المناسبة، وبالتالي استشراف المنتج العمراني الجديد لمدينة دمشق.

الكلمات المفتاحية: صناعة المدن، المشروع العمراني المستدام، المصفوفة المكانية، النسيج العمراني، المنتج العمراني.

[1]مدرس في كلية الهندسة المعمارية، الجامعة العربية الدولية، سورية.

The role of urban development tools in new “Cities Fabrication” applications

Dr. Omar Al-Kouwatli[(1)]

Abstract

The concept of "Cities fabrication" is a spatial requirement as it reflects the development of cities, organizes their dynamics and integrates them into contemporary contexts. The principals and issues of sustainable development are the main tools in the formulation of urban fabrics. The sustainable urban project and the characteristics of its applications appears as an important factor in reshaping cities, by adapting the pillars of sustainable project and the matrix of spatial approaches and projections.

The problematic of Damascus city is known within the actual context by the difficulty of understanding its spatial relationships, and the failure to adopt the correct urban fabric for its big challenges, and thus to develop its new fabrication for the coming period of reconstruction.

The research aims to understand and analyze the concept of new cities fabrication and show methodologies and references that affect the development of urban fabrics within the applications of sustainable urban project tools. It is relevant to reach the identification of spatial considerations and requirements, to conduct the exploration of the new urban context of the city of Damascus.

Key words: urban industry, sustainable urban project, spatial matrix, urban fabric.

[(1)] Doctor, Faculty of Architecture, AIU University, Syria.

1- المقدمة:

إن الحديث عن صناعة المدن والأدوات المعاصرة ذات الصلة، يتطلب إدخال تطبيقات التنمية المستدامة في مجالات التخطيط والتنظيم العمراني. لذلك تتناول مختلف النهج والمقاربات الحديثة نماذجاً مدينية ترتكز على معطيات المدن التقليدية وتطور أحيائها باتجاه المقاربات البيئية والمدن الذكية والنقل الأخضر المستدام وغيرها من التطبيقات المستدامة. وإذا كانت مدن اليوم توصف بالديناميكية العالية والامتدادات العمرانية المتجزأة أحياناً، فهي تُعرف بالتحولات العمرانية التي تحتاج إلى الفهم والتحليل العميقين. حيث تثير التحولات العمرانية التساؤلات حول إمكانيات تطبيق مفهوم المدينة المستدامة ورفع كفاءة الأداء الحضري الذي يشكل تحدياً حقيقياً بسبب التوسعات العمرانية في العقود الأخيرة، وخاصة في إنشاء الضواحي بمقاييس لم يسبق للمدن أن عرفتها. إضافة إلى التطور السريع لمناطق المخالفات الجماعية أو العشوائية التي تؤثر على الاقتصاد المديني والناتجة عن حركات الهجرات الداخلية التي تصيب المدن الكبرى بشكل خاص [2]. وحديثاً تم إدخال مفهوم "صناعة المدينة" في تحديد امكانيات المدن في توجيه محاور التنمية فيها ولحظ مناطق اقتصادية وحيوية محركة.

يناقش البحث فرضية اعتماد التوجيه المكاني المعاصر في المدن من خلال معرفة تحديات التوسعات وإعادة تدوير النسج العمرانية القائمة، إضافة إلى تطوير صيغ جديدة ترتبط بنوعية المنتج العمراني المستدام.

وقد تكون مدينة دمشق كباقي المدن بحاجة إلى رصد تحولاتها العمرانية والنظر في المبادئ والمرجعيات التي تحكم صناعة المدن المعاصرة وأهم الدروس المستفادة منها، وخاصة ضمن الظروف التي مرت بها من أضرار والحاجة إلى توجيه تعافيها وإعادة اعمارها.

2- إشكالية البحث:

يناقش البحث إحدى أهم الإشكاليات الحضرية المعاصرة والمتمثلة بكيفية نطور النسج العمرانية في ظل الطلب المتزايد للسكن والبنية التحتية والازدحام المروري والضغط الهائل عل الشبكات الحضرية والتلوث البيئي من ناحية، بالإضافة إلى الحاجة للتنمية ونمو الاستثمارات وما حمل ذلك من تحولات عمرانية وتراجع للبيئات الحضرية من ناحية أخرى. فما هي أدوات صناعة المدن الحديثة في إطار الاستدامة والمبادئ والمرجعيات الواجب اتخاذها لتحديد التطورات المكانية المناسبة؟ وكيف يمكن الاستفادة منها في تجديد مناطق دمشق في إطار إعادة صياغة نسيجها العمراني؟

3- هدف البحث:

يهدف البحث إلى تحديد الأسباب والعوامل الرئيسية التي أدت إلى إعادة النظر في صياغة المدن، والتوصل لمصفوفة مكانية وفق مبادئ الاستدامة تضمن التدخل الصحيح عند القيام بالمداخلة على منطقة عمرانية ما. وذلك بالاستناد إلى الأسس النظرية والاستفادة من سياقات التجارب العالمية لتحقيق إعادة تنمية المناطق العمرانية وتطويرها وتحسين بيئتها ورفع نوعية الحياة فيها.

4- مفهوم "البنية الشجرية" في السياق المديني:

في سبيل فهم الصيغ العمرانية وتطوراتها يفترض التعمق فيما يسمى بـ"البنية الشجرية" التي تم طرحها من قبل الباحث كريستوف الكسندر[1]، حيث يرى بأن المدينة ليست بشجرة مكونة من هيكلية شبكية معقدة فحسب، بل تعتمد على التبادلات العلاقاتية خارج التصور الهيكلي المنمذج خصيصاً لها. وقد اختلف الباحثون منذ بداية القرن العشرين على تصنيف المدن ضمن مجموعتين: المدن المبتكرة والمدن العفوية. فمنذ نشوء المدن تاريخياً،

ظل هذان النموذجان متداخلان. وشمل توسع المدن الامتدادات العمرانية العفوية إضافة إلى توسعات سكنية منظمة، بالتوافق مع التطورات المتعاقبة. وظل هذا النموذج الجدلي للتوسع المتناوب يصبغ صناعة المدن لأكثر من 5 آلاف سنة، وبقيت هيكليات المدن مستقرة في حدودها المكانية، الأكثر وضوحاً [1].

ومع الثورة الصناعية طورت المدن نظامها. فتغيرت الحدود المدينية وتحولت إلى محركات سريعة للتغير والنمو. وتجلى هذا النمو بالامتدادات العمرانية الكبيرة وزيادة الكثافات للنسج الراهنة، مما أدى إلى إدخال تبدلات وتغيرات للمقاييس العمرانية وتوجهات مختلفة من قبل الجهات المسؤولة لسياسات التنظيم في المدن، والتي اعتمدت على معالجة الفوضى العمرانية المتزايدة وإدارتها من أجل السلامة الصحية والاقتصادية والأخلاقية. وهذا ما صبغ نهاية القرن التاسع عشر الذي تميز بتطوير الأدوات والتشريعات المتعلقة بالأنظمة العمرانية، مثل السكن الشعبي وهندسة الشبكات ومهنة تخطيط وتنظيم المدن. تهدف هذه الأخيرة إلى التحكم بالامتدادات العمرانية وتحويلها من عقد عشوائية إلى هيكليات تنظيمية سليمة. رافق هذا التوجه المهني الجديد ولادة مفهومين هما: المدن الحدائقية Cité-Jardin ذات التوجه الصحي الحكيم، والتطور المتطرف للتخطيط الوظيفي Urbanisme Fonctionnaliste الذي يستند بشكل كبير على الإزالة الكلية لإعادة البناء الأحادي الوظيفة (المدن والضواحي السكنية) [8].

5- النماذج الأربع للتخطيط الوظيفي:

تكمن الإشكالية الكبرى في مفهوم التخطيط الوظيفي أنه يرفض أية تقاطعات مع الاختصاصات الاجتماعية والبشرية وكأنها غير ضرورية، ويقتصر على المقاربة التي تعتمد فقط على احتياجات وخدمات الانسان العامة. وعليه وبحسب عديد من الدراسات، تطورت أربعة نماذج عمرانية للمدن خلال العقود الخمس السابقة[10] وهي:

- **المدن الزائلة أو المتدهورة** Ville Fanée وتكون غالبا أحادية الوظيفة وتضم أغلب المدن الصناعية، وانتشرت بشكل خاص في أوربا الشرقية.
- **المدن الناضجة** Ville Mature التي توسعت على أطراف المدن القديمة والتقليدية وتخضع إلى أنظمة التخطيط والتنظيم العمراني، وتضم معظم المدن الأوربية الغربية ومدن أمريكا الشمالية. ولكنها على الرغم من التباينات والاختلافات بينها، إلا أنها عرفت فترات مماثلة من تطور مدنها المعاصر الذي انعكس على حياة ساكنيها من ازدهار تارة والتدهور تارة أخرى. وقد تم تطوير التأملات وأدوات المدن المستدامة تحديداً لهذه المدن الناضجة ذات النمو العمراني المحدود والناضج.
- **المدن الكبرى أو المبيتروبوليتانية** Ville Métropole والتي تضم الأراضي المحيطة بها صيغاً عمرانية وتنظيمية تتميز بالنمو السريع وتعدد المركزيات. تعتبر هذه الهيكليات التنظيمية حديثة نسبياً، وبحسب الباحث باتريك جيدث [11]، الذي رصد تطور المدن الكبرى منذ 1915 في القلب الصناعي لإنكلترا (مدينة لندن) وما له أثر على الصيغ العمرانية الجديدة وتأثيراتها على تطور المدينة، واعتبر أن صناعة المدن الحديثة تهدف إلى إدارة هيكليات المدن الكبرى التي تتجاوز إمكانيات المدينة الأم نفسها، وتعتمد على بعض الأوليات المكانية دون السعي إلى تنظيم كامل الأراضي المحيطة. حيث تميزت معظم المدن الغربية بعد نهاية الحرب العالمية الثانية بالزيادة السكانية التي كان لها الدور الأكبر في تغيير جغرافياتها وتكويناتها. فأخذت بالتطور على أراضي أوسع من حدودها

وبزيادات ملحوظة في الأطراف التي أصبحت تضم القرى والبلدات إليها، وأدخلتها في نظامها. فتأثر التكوين العمراني مواكباً التنظيم المكاني والتوزيع الجديد للوظائف ونقلها إلى خارج المراكز التاريخية. تطلبت هذه التغييرات التي تسمى بالانتشار العمراني أو عمران أطراف المدينة وظهور الضواحي، نهج وأدوات تطبيقية لم تكون سهلة التنفيذ حينها نتيجة للتعقد المكاني وتعدد الجهات وتوجهاتها. وتجلى ذلك بشكل واضح مرة أخرى، حين توجهت السياسات التخطيطية والتنظيمية إلى تحقيق أهداف الاستدامة بعد ظهورها، فاعتمدت معظم المدن الكبرى على سياسات التجديد العمراني وتخطيط الأحياء وإعادة بناء المدينة فوق نفسها والملء الحضري للمناطق الشاغرة، أي استخدام الصيغ الجديدة والمبتكرة لصناعة المدن وتشكيل نسجها العمرانية.

- **المدن ذات النمو الامتدادي والسريع أو المتفجرة** Ville Bombe، تنمو هذه المدن بطريقة سريعة جداً وبمقاييس كبيرة بفعل الهجرات التي تتوالى عليها وخاصةً تلك بين المناطق، ولا تستطيع أية سياسة من حجمها أو تقييدها. حيث تعتبر هذه التجمعات الكبيرة والعفوية الملجأ للقادمين من المناطق الريفية وتأخذ أشكال وهيكليات مختلفة من مناطق للسكن العشوائي ومدن التوسع الفطري، والتكثيف الكبير لبعض الفراغات المدينية فيها. وتعتبر هذه الظاهرة للزيادات السكانية غير المضبوطة في المدن، ليست بجديدة وتتميز بإشكاليتين أساسيتين:

1. تضاعف في الزيادات بمعزل عن المحركات الاقتصادية الجاذبة للهجرة، كما في المدن الافريقية والهندية حيث تتوسع المدن بشكل عشوائي دون أن يكون هناك فرص عمل للقادمين الجدد.
2. ليس هناك ضابط مكاني للتوسع العمراني وغالباً ما يكون على حساب الأراضي الطبيعية المجاورة، وبحسب منظمة الموئل للمستوطنات البشرية–UN-Habitat[18]، فقد وصلت نسبة السكن العشوائي في مدن العالم إلى 32%، وتجاوزت هذه النسبة بكثير في بعض المدن الافريقية والهندية بنسبة 70%.

وبالاعتماد على التصنيفات السابقة يمكن تشخيص تطور المدن الأخرى في العالم وإضافة النماذج العمرانية التطويرية التي اتبعتها وترتيبها في مصفوفة الشكل التالي:

الشكل (1) تطور المدن نحو النماذج العمرانية المعاصرة، إعداد الباحث

وعليه يطرح واقع تطورات المدن التساؤل الأهم، ويتمحور حول الإشكالية التي تحدد أدوات التنمية فيها وخاصة بعد ظهور الاستدامة وتحديات التطبيق في مفهوم صناعتها المعاصرة وتشكيل منتجها العمراني.

6- القضايا الرئيسية لأدوات المدينة المستدامة:

في سياق تطور النماذج الأربع للمدن [10] يظهر البعد الاقتصادي وأطر استدامته أساسياً، حيث يرتبط النمو الاقتصادي للتجمعات العمرانية بالتشكيل التخطيطي والهيكلي لها:

– ففي حالة المدن الناضجة والتي غالباً ما تكون مزدهرة، تكمن المخاطر في تحولها لمدن متدهورة في حال عدم ترافق النمو الاقتصادي مع تطورها والحفاظ على تنميتها.

– وفي حالة المدن المنتشرة أو الكبرى، فإنها تعتبر محركات النمو الاقتصادي بنماذجه العالمية الكثيرة، وتتشارك بكونها تسمح للثقافة والابتكار أن تلعب دوراً في ذلك، وبالتالي يجب أن تتبع هذه المدن في صياغاتها الحالية متطلبات محركات النمو المستدام.

– أما المدن المتدهورة فهي في طبيعتها متراجعة اقتصادياً وبعيدة عن محركات نمو الاقتصادية العالمية وتحتاج لفترات زمنية كبيرة للدخول في قياسات المدن الكبيرة أو تلك المزدهرة.

– وأخيراً بالنسبة للمدن الممتدة التي تتوسع بدون هيكليات اقتصادية عمرانية واضحة، فتعتمد بشكل رئيسي على الاقتصاد غير المنظم أو العشوائي وتدخل حسب تصنيف الأمم المتحدة بما يسمى "المدن المتفجرة" Ville Bombe [17]، وتتطلب حلولًا جذرية لتجاوز تحدياتها.

تتطابق مفاهيم المدينة المستدامة وأدوات تنفيذها بشكل واضح مع خصائص المدن الناضجة والمستقرة ذات النمو الاقتصادي المستقر، وإلى حد ما مع المدن الميتروبوليتانية. فجاءت تطبيقات الأحياء البيئية والتحولات الاجتماعية والثقافية كنظم وصياغات تم التفكير بها لمقاييس وتحديات المدن الناضجة بشكل رئيسي، على الرغم من تواجد العديد من التحديات التي تؤثر على صياغة نسجها المدينية، وأهمها:

- نسبة البناء الجديد والمحدود في هذه المدن، حيث أنها لا تتجاوز نسبة 1% كما في فرنسا مثلاً[15]. الأمر الذي يقود إلى قرن كامل لصناعة نسج جديدة ومستدامة تماماً، مع اشتراط أن يكون كامل النسيج المبني مستدام وهذا صعب التحقيق. وبالتالي فإن المداخلات ستكون محصورة بشكل رئيسي بالنسج القائمة وبمعدلات أقل بكثير لتطبيقات الأحياء البيئية.
- تشكل الأحياء البيئية في أغلب الأحيان جزراً منفصلة عن النسج القائمة وهذا ما تظهره التجارب في حالة بعض المدن الأوربية الناضجة، حيث تكون هذه الأحياء نسجاً يصعب التواصل المكاني معها لما تتطلبه من مقومات يصعب معالجتها مثل الاتصالات الايكولوجية وأسس العمارة الخضراء ومعالجة الجزر الحرارية المحيطة وغيرها.
- بالإضافة إلى أن الأحياء البيئة لا تستجيب إلا لمتطلبات شريحة محددة من السكان، حيث تظهر دراسات عديدة في هذا المجال، أن مقاربات الأحياء البيئية لا تكون ناجحة تماماً في مجال الخلط الاجتماعي، فهناك منعكسات سلبية في حال التطبيق دون التحضير الكافي للقاطنين مستقبلاً، لمثل هذه الشراكات المختلطة. الأمر الذي يتطلب برامج توعوية كثيرة لتطبيق الخلط الاجتماعي والمجتمعي ووضع الأطر اللازمة لذلك. كما يتطلب الأمر أيضاً، التأقلم الاجتماعي مع الصيغ التقنية ومدى التقبل لها وصياغتها وفق البعد الإنساني.

وفيما يتعلق بالمدن الميتروبوليتانية ذات الجذب الاقتصادي المميز، فإن استقدام أدوات المدن المستدامة إليها يتطلب التعمق في تطبيقاتها ليكون متلائماً تماماً مع طبيعية هيكليات هذه المدن ذات المركزيات المتعددة والمقاييس المتفاوتة والسياقات الاقتصادية المتباينة. وهنا تظهر صعوبة تحويلها إلى مدن ميترويكواوجية مثلاً (Eco-metropole)، أو مدن خضراء، إلا من خلال بعض التطبيقات للشبكات الذكية وخاصة في نقل الطاقات

المتجددة والنقل العام بأبعاد ايجابية. وهذا يتطلب الربط مع المقومات الإقليمية التي تكون ضرورية في مقاييس المدن الميتروبوليتانية وأحياناً الربط فوق الإقليمي كما هو الحال لمدن كبرى متل باريس ولندن [15].

يقود مجمل هذا التحليل إلى ضرورة التفكير بحلول وإجابات ابتكارية أكثر، والتأكيد على أن العمل بالتخطيط والتنظيم العمراني يجب أن يتجاوز تجارب وخبرات المدن الناضجة إلى كافة السياقات العمرانية لنماذج المدن الأخرى وخاصة الصغيرة والمتوسطة، كي تكون قادرة على تناول الخصوصيات والإشكاليات المكانية الخاصة بها، وتحديد المبادئ الواجب تبنيها لتحقيق استدامة الصيغ العمرانية المعاصرة.

7- المبادئ والتوجهات الجديدة للتخطيط المكاني:

يقود التخطيط المكاني حالياً عملية تأطير المرجعيات والقوانين التي لها علاقة بالاستدامة وسياسات المكان. فهو يهدف إلى وضع الانسجام بين التوجهات القطاعية وخاصة الاقتصادية والمشاريع التنفيذية. وتبقى هذه السياسات متفاوتة من ناحية التطبيق، حيث تبنت أغلب الدول مبادئ التنمية المستدامة ولكن ظل ربطها بالتخطيط المكاني محدوداً. وواظبت بعض الدول على تطوير هذا المفهوم كما في فرنسا مثلاً، حتى أضحت التنمية المستدامة هدفاً للسياسات الاجتماعية والمكانية في تطبيقات جميع المدن الفرنسية[24]. وفي مجال تحديث أطر التخطيط المكاني ومستويات التخطيط الجديدة، تم تفعيل مفاهيم مكانية وتعريفها بشكل سياسات مستدامة وأهمها تخطيط الأحياء وظهور مفهوم الأحياء البيئية أو الايكولوجية كتطبيق في صياغة المدن من جديد[13]. وفي هذا الصدد، قام تشرشل وبيتز – Churchill & Baetz عام /1999/ بتحديد مبادئ الحي المستدام التي اعتمدت على مجموعة واسعة من العوامل وشملت "الكثافة السكانية، والأنماط البديلة لأنظمة النقل، والزراعة المجتمعية، وإعادة استخدام المياه وتقنيات البناء الأخضر"[9]. وبالاستناد إلى دراسات إضافية في هذا الصدد[4]، تم التوصل إلى مجموعة من المبادئ الواجب اعتمادها في المقاربة المكانية للحي المستدام وصناعة نسيجه العمراني:

- **المبدأ الأول:** خلق فرص الاقتصادية والتماسك الاجتماعي والثقافي: ويمكن تحقيق ذلك عن طريق الخلط الوظيفي لاستعمالات الأراضي.
- **المبدأ الثاني:** تحقيق الاستدامة البيئية والاجتماعية: وهو مبدأ يعتمد على خيار الكثافات المناسبة.
- **المبدأ الثالث:** التوازن البيئي والاقتصادي وخاصة الاقتصاد العقاري: مبدأ هام جداً لتحديد نسبة البناء والمساحات الطابقية وعامل الاستثمار.
- **المبدأ الرابع:** التشاركية مع القطاع العام والإدارة المحلية المشتركة: وتتحقق عن طريق نسب الملكيات العامة الواجب تواجدها.
- **المبدأ الخامس:** التماسك الاجتماعي والعدالة الاجتماعية في توزيع الفرص والخدمات: من خلال مراعاة وجود السكن الاجتماعي ونسبة تحقيقه.
- **المبدأ السادس:** الجذب والابتكار والذاكرة المكانية: وهي الصبغة والمرجعية الواجب أخذها بعين الاعتبار لتحقيق التمييز الثقافي والمكاني.

تتطلب مجمل هذه المبادئ أدوات قياسية لتحقيقها ومتابعتها. ولعل أداة المشروع العمراني يمكن أن تؤطر المعطيات المكانية اللازمة لتواجدها.

8- المشروع العمراني المستدام أداة للتخطيط على المقياس:

يهدف المشروع العمراني إلى تحقيق مبادئ الاستدامة، مرافقاً بذلك التحول الاقتصادي والبيئي

والاجتماعي لمنطقة ما من خلال مجموعة من الاجراءات الطموحة التي تشكل أساساً تطبيقياً لرؤية مستقبلية في صناعة نسيج هذه المنطقة. وهي أولوية ضرورية لوضع الخطة المحلية للتجديد وإعادة البناء العمراني الحديث[3]. إن إعادة قراءة التطوير العمراني في المدن، المكاني والاقتصادي وتطور التقنيات الحديثة ووسائل الاتصالات يؤدي إلى التحولات الرئيسية في نسجها العمرانية، ويتم ذلك من خلال سياسات التجديد العمراني التي يقوم فيها المشروع العمراني دوراً واسعاً كأداة للتغيير والصناعة العمرانية بالشروط المعاصرة. وبحسب بوردان[7] – Bourdin فهي حقيقية عاشتها المدن في كل مرحلة من تشكلها، إذ تخضع لمشاريع تطويرية مكانية توجه صناعتها. وفي أواخر القرن الماضي، اعتمدت سياسة التجديد العمراني على إعادة بناء المدينة فوق نفسها وإنتاج مدينة جديدة تختلف عن مدن فترة الستينيات والسبعينيات من حيث الديناميكية والمرونة والاستدامة في تلبية الاحتياجات المعاصرة. ويبقى السؤال حول إيجاد المكان الصحيح للتدخل وحجم المشروع الذي من الممكن أن يكون على مستوى كتلة أو على مستوى أحياء كاملة، الذي يلبي استدامة عملية التجديد العمراني؟

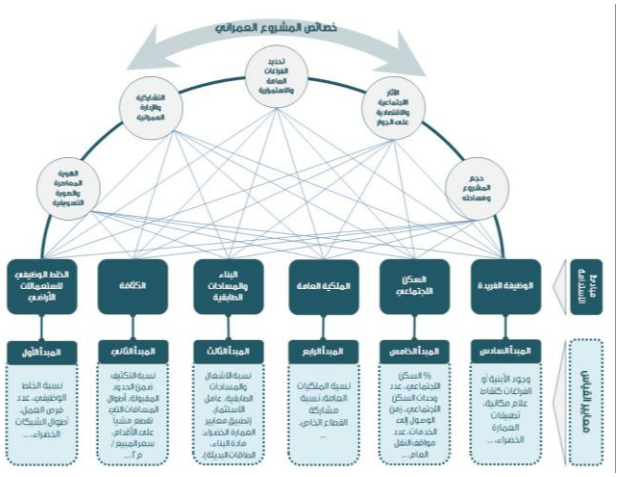
ينطبق هذا التساؤل بالدرجة الأولى على المناطق الصناعية أو المتدهورة داخل المدن التي تمثل حقبة التخطيط الوظيفي وتقع تحت قرار كيفية القيام بإعادة تدويرها. وعوضاً عن التخلي الكامل عنها، يمكن النظر إلى النسيج الذي تخلفه هذه المناطق والاستفادة من عوامل التكثيف واختصار مساحات التخديم فيها والنظر بتنويع الوظائف وتبني سياسات التطوير الاقتصادي بشكل أفضل وضمان اندماجها في نسج المدن. هناك الكثير من الأمثلة التي تم تحويل المناطق الصناعية والمتدهورة في المدن إلى أحياء بيئية[1]، أو مناطق تعبر عن جيل جديد من الحدائق البيئية[16]. ويكتسب المشروع العمراني المصداقية من خلال تحليل الأراضي وفهم الاحتياج الصحيح. إنه ببساطة "يشعر بالمكان" ويترجم من خلال صياغة الفرضيات التي تلد المشروع. ويتمثل التحدي في جعل هذا المشروع واقعاً، قابلاً للتكييف بشكل دائم، ومتكاملاً مع موقعه بالمقياس الذي يسعى إلى تحقيقه. ويمكن الاستفادة من الخصائص الخمس الأساسية التي تعتمد عليها المدن الفرنسية في تطوير مشاريعها العمرانية، وهي[6]:

- حجم المشروع ومساحته: ويرتبط بسياسة المدينة وقدرة الجهات الفاعلة فيها.
- الآثار الاجتماعية والاقتصادية والعقارية على المناطق المجاورة (زيادة سعر الأرض، استقرار الأسواق العقارية المجاورة، أسعار الاستملاك): لتفادي المضاربات العقارية وتحديد الكثافات والحفاظ على المناطق الخضراء والمفتوحة وصيانتها.
- تحديد الفراغات العامة ودرجة الترابط مع المناطق المجاورة وتأمين الوصول: لتأمين الترابط الصحيح بين النسج العمرانية والتواصل الاجتماعي المطلوب.
- التشاركية والإدارة العمرانية المحلية: التي تمكن من الانسجام الاجتماعي والتخفيف من الفوارق والمساعدة في اتخاذ القرارات المناسبة المتعلقة بالمشروع وصيانته لاحقاً.
- الهوية المعاصرة والصورة التسويقية للمدينة: عن طريق استخدامات تقنيات الاستدامة والتمييز المعماري للكتل التي تشكل نقاط انتماء مكانية وفق الأطر المعاصرة.

وبمقاطعة خصائص المشروع العمراني كأداة تطبيقية مع مبادئ التخطيط المكاني المستدام التي تم ذكرها سابقاً، يمكن تطوير مصفوفة بحثية تفيد في قياس تغيرات وتطوير النسج العمرانية في المدن ومدى ملائمتها

[1] مثل منطقة Bercy في شرق باريس، حيث تم تحويل المنطقة الصناعية إلى حي سكني ببيئي مع الخلط الوظيفي والاجتماعي المناسب.

لأطر الاستدامة المطلوبة. كما تتيح هذه المصفوفة العمل على وضع استراتيجيات للتحولات العمرانية في المدن الكبرى (المدن الميتروليتانية) بشكل خاص، لما تتطلبه من معالجات مكانية ولاسيما في أطرافها، وتحديد للمشاريع العمرانية المناسبة لتنفيذ السياسات الاسكانية فيها.



الشكل (2) مصفوفة المشروع العمراني المستدام في المقاربات المكانية المعاصرة، إعداد الباحث

تظهر المصفوفة القيم الاعتبارية لخصائص المشروع العمراني والمعايير والمؤشرات القياسية المقترحة (التي من الممكن إغناؤها حسب طبيعة المشروع نفسه)، تفيد هذه القياسات إلى استنتاج عتبات المقارنة بين المشاريع العمرانية بهدف تطويرها وتحديد توجهات المدينة وسياستها العمرانية التطبيقية والمستدامة.

تعتبر المصفوفة السابقة إطار عمل صارم لا يمكن تحقيقه بشكل كامل في جميع المشاريع العمرانية على تنوع حجومها، ولكنه يساعد في التوجه إلى النوعية عند اقتراح المشاريع المدينية عن طريق:

- القيم الاعتبارية التي يتم اعتمادها في كل مشروع والتي تحث المدينة على تحديث سياساتها بناء

على نتائج قياس المبادئ والمؤشرات التي تضمنها من خلال رصد هذه القيم الاعتبارية.

- التوصل إلى مؤشرات قياسية تحدد عتبات المقارنة لتحقيق مبادئ المكانية الست لتحقيق الاستدامة. وهذا الاجراء يمكن من رصد التحولات العمرانية المعاصرة إن كانت مشاريع كتلية معمارية أو عمرانية متكاملة.

وبالنتيجة يمكن أن تشكل هذه المصفوفة أيضاً، المرجعية المكانية التي يظهر فيها دور الشركاء والقطاع الخاص في الإدارة والصيانة، كذلك الرأي العام والمعلومات اللازمة لأطر التنفيذ والمتابعة في صناعة النسج العمرانية المعاصرة التي تقودها المدن، ولاسيما الكبيرة منها.

9- مرجعيات صناعة النسج العمرانية في حالة مدينة دمشق:

تناولت مجموعة من الدراسات مدينة دمشق ومحيطها كيفية الترابط الصحيح لأراضيها الواقعة بين محافظتي دمشق وريف دمشق[16]. وقد تبين أن هناك مجموعة من القضايا انطلقت من الواقع المكاني للمحافظتين وتحدياته وتطلبت وضع الاستراتيجيات المناسبة لمعالجتها من: تراجع للمنظومة البيئية والتباين الاجتماعي والتركز السكاني، وتأخر التنمية الاقتصادية ارتباطاً بضعف منظومة النقل العام، والزيادة في التطور والتوسع العمراني المنظم والمخالف، إضافة إلى غياب الحوكمة في الإدارة

الفاعلة للأراضي. وعليه تقع دمشق ضمن اشكاليات المدن الميتروبوليتانية حيث تخضع أطرافها إلى تغيرات ديناميكية كبيرة، وتتطلب دراسة تحدياتها إلى استقدام أدوات المدن المستدامة الممكنة والمناسبة لها. وبالتالي الأخذ بالتوجهات الجديدة للتخطيط المكاني واعتبار المشروع العمراني المستدام أحد الأدوات في صناعة نسجها العمرانية وإعادة صياغاتها.

وقد عملت محافظة دمشق منذ العام 2008 على إعداد الدراسات التخطيطية والتنظيمية من مصور عام جديد لمدينة دمشق ومحيطها الحيوي ومشروع إعداد الدراسات التفصيلية لمناطق التوسع والمخالفات الجماعية ومناطق التطوير العمراني فيها. حيث تم تقسيم المدينة إلى 18 منطقة تخطيطية، بالإضافة إلى مجموعة من المشاريع الاستثمارية في مركز المدينة وتطوير المخطط التوجيهي لدمشق القديمة وفق المنهجيات المناسبة. **ولكن على الرغم من جميع التوجهات والدراسات السابقة، اتسمت معظم المشاريع بتخصصها القطاعي من مشاريع سياحية أو استثمارية أو مناطق سكنية، دون النظر بالتكاملية المطلوبة للمشروع العمراني وآليات تحقيق مبادئ استدامته [17].**

وبالنظر إلى التحديات الجديدة ومنعكسات الأزمة والحرب والضرر الذي لحق بمساحات واسعة من مناطق دمشق ومحيطها، تظهر أهمية اعتماد مفهوم المشروع العمراني المتكامل في تحقيق الرؤى المعاصرة في صناعة المدينة وخاصة بعد الإشكاليات المكانية التي تتعرض لها وتستدعي تبني التوجهات المناسبة في التعافي وإعادة الإعمار.

واستناداً إلى المصفوفة المكانية التي حددها البحث سابقاً، فإنها كأداة تخطيطية ستؤمن المرونة المنهجية الكافية لقياس أي مشروع عمراني تقوم مدينة دمشق بطرحه كمدينة كبرى. وتتيح الفرصة لتحديد قيم المعايرة الاعتبارية وفقاً للخصوصيات المكانية للموقع والتطلعات المستقبلية لصناعته.

وبتقييم هذه القيم الاعتبارية ومقارنتها من خلال المشاريع المختلفة، يمكن التوصل إلى عتبات تعتمدها المدينة كمرجعيات قياسية لتحقيق مبادئ الاستدامة الست فيها.

وعلى سبيل المثال إن تحديد الكثافات المناسبة في مناطق دمشق على مستوى الأحياء تساعد في توجيه الدراسات التخطيطية والتنظيمية فيها [18]. ويعتبر معيار التكثيف أساسياً في تطوير المعايير القياسية الأخرى مثل نسب الخلط الوظيفي والاحتياج للسكن البديل والفراغات الخضراء وغيرها. كذلك فإن التطوير التراكمي لمعايير ومؤشرات قياس المشاريع العمرانية المختلفة سيؤدي إلى تطوير نهج العمل التخطيطي ومبادئ وأسس التخطيط المستدام الخاص على كامل مدينة دمشق ومحيطها، آخذاً بعين الاعتبار الخصوصيات المكانية ومتطلبات التطوير العمراني المناسب للنسج القائمة والجديدة.

ويبرز السؤال حول أساليب التعامل الملائم لاختيار نوعية المشاريع المناسبة وإجراءات التنفيذ، وخاصة في ظل ضعف قدرة المدينة على تجاوز الأزمة الحالية والنمو بطرق منيعة. إضافة إلى فشل التخطيط الفيزيائي الذي اعتمد على أسس التخطيط فقط على تحقيق الاستدامة فيها. وبما أن دمشق تقع ضمن نماذج مدن المتروبوليتانية الكبرى، لذلك ستتطلب في ظل تحولاتها العمرانية ولاسيما على مستوى الأحياء، التفكير بالمبادئ والمرجعيات الخاصة للتصدي لأهم اشكالياتها المكانية من خلال الاعتماد على بعض المنصات المرجعية الأساسية لمستقبلها، والتي تم استخلاصها بالاستناد إلى ميثاق دمشق الذي وضعه المصور العام لمينة دمشق ومحيطها الحيوي[17] والدراسات التي تمت لاحقاً حول مدينة دمشق الكبرى[18]، وتمثلت:

مرجعية البحث عن مشاريع نوعية ولكن ضمن إطار مديني معرف: والمقصود أن صناعة المدينة ستتطلب التحديد بطريقة طوعية في مجموعة العناصر المميزة2 ولكنها

[2] مثل العناصر الايكولوجية والشبكات الخضراء والعمارة الخضراء والأحياء الثقافية وغيرها...

مرتبطة بتحليل عمراني مناسب لموقع ما. يطرح هذا التحدي ضرورة الربط والتواصل وضمان الاستمرارية مع النسج القائمة، وتبرز أهمية فهم الديناميكية العمرانية كضرورة حتمية على المدى الطويل ومن منظورها الشامل.

- **مرجعية الهوية العمرانية بين الطموح والتقييم:** وتعتمد على سلسلة من القيم التاريخية والاجتماعية ومقومات التميز من الواجب تشخيصها وتقييمها. فالانتماء المكاني ضرورة في إعادة تطوير مناطق المدينة ككل حتى في مناطق السكن العشوائي، وخاصة في طريقة التعرف على عناصر التميز فيها والحفاظ عليها، من أبنية تاريخية وفراغات أو ساحات ذات فعاليات اجتماعية وحدائق وغيرها... ويظهر مفهوم الانسجام الاجتماعي المكاني مهماً ولجميع الشرائح العمرية وهو موضوع يتطلب البحث والمشاركة جميع الفاعلين والمعنين لضمان استدامة الهويات المكانية للمدينة. مرجعية الاستراتيجيات المدينية والحوكمة: فالمشروع العمراني هو مشروع في صلب السياسات المدينية ويجب أن لا يكون منعزلاً عن المناقشة في الاعداد والشراكات في التنفيذ. وهذا يقود إلى تحديث كامل في الأطر الإدارية والقانونية بطريقة تتناسب مع الاعدادات المكانية والمجتمعية. ويظهر دور الإدارة المحلية واضحاً في توجيه السياسات وإيجاد التمويل وعقد الشراكات القادرة على المتابعة والتقييم والتطوير.
- **مرجعية التطلب المستمر في "الصناعة" العمرانية:** وتفرض الاطلاع على التوجهات والأساليب المعاصرة وفق الاحتياجات المتجددة باستمرار. فتظهر متطلبات العدالة المكانية والخدمات وأماكن العمل، إضافة لمقومات الترفيه والفراغات والفضاءات البيئية المتجانسة. وتظهر التحليلات العمرانية أن التخطيط الوظيفي والأحادي الجانب قد ولى، وأن الاهتمام بالتنمية المستدامة وخاصة الاجتماعية والثقافية يعني مجمل العمليات العمرانية. فالعودة إلى المدينة المنسجمة والمرنة والمشاركة والمنظمة هي من صفات مدن الغد. وعلى الرغم من التحديات والصعوبات والمسافات الفاصلة بين الأهداف والنتائج فالجهد باق ويتحدى صناعة مدينة دمشق وإعادة تشكيلها باستمرار كمدينة ميتروبوليتانية ذات ديناميكية محركة لإقليمها.

10- النتائج والتوصيات:

بين البحث أن التزود بالمعنى الحرفي لمفهوم تطور هيكليات المدن يوجه بالحديث عن النماذج الوظيفية الأربع للمدن التي واكبت التخطيط الوظيفي خلال القرن الماضي. ومع ظهور مفهوم الاستدامة دخلت المدن في دورة جديدة من التطور لتصل إلى تساؤلات عديدة حول طبيعة التفكير بالمدينة المستدامة وكيفية صناعتها.

تمثل المدن الكبرى من خلال امتداداتها الحضرية المناطق الأكثر جاذبية لإعادة التشكيل والصياغة، وتتطلب اهتماماً خاصاً لتناول صناعة النسج العمرانية فيها بالتوافق مع متطلبات العولمة وتعقيدات التبادلات والتشابكات التي تنتجها.

كما أظهرت الدراسات التحليلية التي اعتمادها في البحث لأدوات المدينة المستدامة أهم المرجعيات المكانية الواجب اعتمادها في صناعة النسج العمرانية المستدامة والتي تركزت على التخطيط المكاني الحديث وأداة المشروع العمراني المستدام. كما توصل البحث إلى مصفوفة المشروع العمراني المستدام التي تفيد في المقاربات المكانية وتعتمد قيماً اعتبارية في القياس وتقييماً لمؤشرات المبادئ الست الحاضرة في صناعة النسج المعاصرة.

ولم تتبعد مدينة دمشق عن هذا السياق، فقد تم الاستناد على دراسات سابقة كانت قد تناولت مبدأ إعادة تشكيل المدينة كمدينة ميتروبوليتانية، ليخرج البحث إلى حزمة من المرجعيات التي ترسم ملامح المشاريع العمرانية المستدامة الواجب العمل

عليها للتوصل إلى السياقات العمرانية المستقبلية والصياغات المكانية المناسبة فيها وخاصة في فترة إعادة الاعمار القادمة.

ولموائمة النتائج السابقة مع منعكسات الأزمة، يوصي البحث بضرورة تبني مؤشرات إضافية للمبادئ المكانية المستدامة والتعمق بالهدف /11/ من أهداف التنمية المستدامة للألفية الثالثة في أجندة /2030/ ولاسيما مؤشر الأضرار لضمان التوصل إلى الحلول المناسبة للتحديات الحالية وتوجهات صناعة دمشق المستقبلية والصحيحة. وأخيراً يؤكد البحث على ضرورة التوسع بأفق منهجيات المشروع العمراني المستدام وطرق تطبيقاته اعتباراً من التشكيل المعاصر إلى التنفيذ والصيانة والمتابعة، لما له من أهمية كبيرة في دفع التأملات المحفزة ودوره في صناعة المدن المستدامة.

المراجـــــــع References

ALEXANDER C., 1966, « A City is not a Tree", Design, n. 206, p. 46-55.

1. **AVITABILE A., 2004, « Le projet urbain : une culture du territoire et de l'action urbaine », in Y. Chalas (dir.), L'Imaginaire aménageur en mutation, Paris, L'Harmattan, p. 27-58.**
2. **BEADELLE G., GAULTIER G., 2018, Les nouvelles fabriques de la ville, La fabrique de la ville, Rencontres Internationales en Urbanisme – APERAU, Presses Universitaires de Rennes, 187.**
3. **BONNET M., 2005, La conduit des projets architecturaux et urbains: tendances d'évolution, Paris, PUCA/La documentation française.**
4. **BOURDIN A., 2015, L'enjeu de la théorie, Riurba; n1, (http:// ruirba.net/Revue/l'enjeu-de-la-théorie/).**
5. **CHOAY F., 1965, L'Urbanisme, utopies et réalités, Paris, Le Seuil.**
6. **CHURCHILL C.J., BAETZ B.W., (1999), Development of decision support system for sustainable community design, Journal of Urban Planning and Development, 125(1), 17-35.**
7. **DEHAN Ph., Adapter les approches urbanistiques aux nouveaux paradigmes urbains: une métaphore arboricole, 2018, Les nouvelles fabriques de la ville, Objets, référentiels et méthodes, Presses Universitaires de Rennes**
8. **GEDDES P., 1994 (1915), l'Evolution des villes, Paris, Temenos.**
9. **LUCAN J., 2013, Ou va la ville aujourd'hui? Formes urbaines et mixites, Paris, Les éditions de La Villette, 195 p.**
10. **RENAULD V., 2012, Fabrication et usages des écoquartiers français, thèse, Lyon, INSA Lyon.**
11. **THIARD P., 20027, « Certification environnementale de parcs d'activités: le marketing territorial aux services du développement durable », in J.P. Amat et al. (dir.), L'Apr7s-developpement durable: espaces, nature et qualité, Paris, Ellipses, p. 233-241.**
12. **UN-Habitat, 2009b, Global Report on human Settlements, Planning sustainable Cities, New York.**
13. **UN-Habitat, 2013, State of World's Cities 2012/2013, New York.**
14. **VALEGEAS F., 2014, Concevoir et habiter un quartier dit durable, thèse, Champs sur-Marne, université de Paris-Est.**

15. عطفة ناتاليا، 2011، القراءة المكانية للأراضي في تجربة التخطيط الإقليمي في ريف دمشق، مجلة جامعة البعث.

16. محافظة دمشق، 2011، المصور العام لمدينة دمشق ومحيطها الحيوي، شركة خطيب وعلمي، المرحلة الثانية.

17. المعهد العالي للتخطيط الإقليمي، 2019، ميتروبول دمشق "نحو ميثاق دمشق الكبرى"، ورشة عمل لطلاب الماجستير في برامج المعهد للتخطيط الإقليمي، جامعة دمشق، دمشق

Received	2020/12/17	إيداع البحث
Accepted for Publ.	2021/4/18	قبول البحث للنشر