مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

"دراسة تحليلية للتحسين الحضري في المراكز الحضرية"

نور مخلص ابراهيم

mukhlis_noora@yahoo.com

الجامعة التكنولوجية/قسم هندسة العمارة

م.د مفيد احسان شوك

mufeedshouk@yahoo.com

الجامعة التكنولوجية/قسم هندسة العمارة

المستخلص:

التحسين الحضري ظاهرة عالمية حضرية شاملة لإعادة صياغة المدن على المستوى الكلي، ويقدم البحث دراسة متخصِّصة حول مفهوم التحسين الحضري في المدن وبيان خصائصه ونتائجه وكيفية التعامل مع التغيُّرات التي تطرأ على المدن من خلال التحسين ضمن مشاريع التجديد الحضري، وقد تم اختيار المراكز الحضرية بوصفها ابرز المناطق التي تتناولها عملية التحسين الحضري لارتباطها المباشر مع الافراد والتغييرات الاجتماعية، وتم استعراض الطروحات والدراسات التي تناولت الموضوع باختلاف توجّهاتها البحثية، وبرزت مشكلة البحث في "عدم شمولية المعرفة حول اهمية التحسين الحضري في تطوير مراكز المدن الحضرية بصورة عامة وبخصوصية الحاجة المحلية بصورة خاصة"، وتم تحديد هدف البحث على أساسها "دراسة التحسين الحضري وتوضيحه كعملية متكاملة لتطوير مراكز المدن الحضرية بصورة عامة واحيائها السكنية بصورة خاصة"، وبناء اطار نظري شامل لمفهوم التحسين الحضري في المراكز الحضرية كعملية متكاملة تشمل مجموعة من المستويات والخصائص والآليات. وقد استند البحث في تحقيق اهدافه ومعالجة المشكلة البحثية الى فرضية رئيسة، نصَّت على "تتحقق عملية التحسين الحضري في المراكز الحضرية عن طريق تحقيق مستوياته المختلفة العمرانية والاجتماعية، والاقتصادية، والبيئية، والثقافية"، ولغرض التحقُّق من صحة الفرضية تم انتخاب المركز الحضري لمنطقة البتاويين واختباره باستعمال أسلوب استمارة الاستبيان الموزَّعة على العيّنات القصدية (ذوي الاختصاص) وتم الكشف عن الاثار الإيجابية المترتِّبة من عمليات التحسين الحضري، وكيفية تأثيرها على مجموع الخصائص البصرية والفعاليات الحضرية ضمن المراكز الحضرية بصورة خاصة والمدينة بصورة عامة.

الكلمات المفتاحية:

التحسين الحضري، المراكز الحضرية للمدن، التجديد الحضري، تنشيط المراكز السكنية.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

"An Analytical Study for Urban Gentrification on Local Urban Centers"

Noor Mokhles Ibrahim

mukhlis_noora@yahoo.com
University of technology

Architectural department

Mufeed ehsan shok

mufeedshouk@yahoo.
University of technology

Architectural department

Abstract

The urban Gentrification is an inclusive global phenomenon to restructure the cities on the overall levels, the research to propose a specific study about the concept of urban Gentrification in the cities and showcasing its, specifications, and results, and how to deal with the variables that occur on cities through improvements as part of urban renewal projects, then the general axis of the research is shrinked, choosing the urban centers as the most important areas that deal with the urban Gentrification process due to its direct connection with indivisuals and social changes, and to process the specific axis of the research theses and studies will be showcased that discuss the topic in different research directions, and emerged the research problem in "Lack of comprehensive knowledge regarding the importance of urban Gentrification in developing the urban city centers in general and the speciality of local needs specifically" and the research goal based on that is "Studying and clarifying the urban Gentrification as an integrated process in developing the urban city centers generally and reviving its neighborhoods specifically", and building a theortical inclusive frame regarding the urban Gentrification concept in urban centers as an integrated process that includes a group of levels, specifications, and mechanisms, the research bases its goals and processing the research problem to a main hypothesis, that is "The urban Gentrification process in urban centers is achieved by achieving its Diffrents Levels, Economic, social, environmental and cultural."

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

For the purpose of checking the authenticity of the hypothesis the urban center of Al-Battaween have been elected and tested using the method of surveys given to sample of elected people (specialized in the field) and then the

positive effects of the urban Gentrification process were detected, and how it effects on a group of visual features and urban activities within the urban centers specifically and within the city in general.

Keywords

Urban Gentrification, Urban City Centers, Urban Renewal, Activating residential centers.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

المقدمـــــة:

أكَّـد البحـث علـى مفهـوم التحسـين الحضـري كونـه عمليـة تمتلـك اهـداف اسـتثمارية، واقتصـادية، وثقافيـة تعتمـد علـى التجديـد ضـمن سياسـة لهـا اهـداف وأسـس واسـتراتيجيات خاصـة بهـا، بالإضـافة الـى كونهـا عمليـة شـاملة لاعـادة تطـوير وتجديـد البنـى التحتيـة والأمـاكن العامـة المهملـة، وتـوفير أمـاكن حيويـة، وتحقيـق بيئـة حضـرية افضـل، وركَّـز البحـث علـى مراكـز المـدن الحضـرية كونهـا تمثِّـل المقيـاس الـذي يحـدِّد مـدى رقـي المـدن وتفوّقهـا وتشـكيل هويتهـا، كمـا تمثِّـل مركـزًا لرغبـات المجتمـع وتطلعاتـه، فهـي القلـب النـابض فـي المدينـة وشـريان الحيـاة فيهـا لأنهـا مركـز الانشـطة ومختلـف الوظـائف التـي تلبي حاجات المجتمع.

وتتـأثَّر المراكـز الحضـرية بعوامـل عِـدّة منهـا السياسـية والاجتماعيـة والبيئيـة والاقتصـادية التـي تشـكِّل هيكـل المركـز، وحجمـه، وشـكله، ووظيفتـه، ونمـوه المسـتقبلي، تـدفع العوامـل التـي ذُكـرَت المدينـة وبصـورة مسـتمرة للتغييـر ممـا ينـتج عنـه نموهـا وتطورها أو العكس، وتشترك بشكل فاعل في التطوير الحضري والاقتصادي.

وتـأتي أهميـة التحسـين الحضـري ضـمن المراكـز الحضـرية فـي الآونـة الاخيـرة كونـه يتنـاول القضـايا المتعلِّقـة بالإسـكان ومركـز المدينـة الحضـري والحـراك الاجتمـاعي وعـدم المسـاواة، عـادة مـا يُسـتعمل هـذا المصـطلح بوصـفه مصـطلحا ازدهاريـا ويصـف ظـاهرة ارتقـاء المراكـز الحضـرية للمـدن، وانـه عمليـة إيجابيـة تخلـق الوظـائف والتجـارة والثقافـة فـي المراكـز الحضـرية التـي تعـاني التـدهور فتعمـل علـى تجديـد المجتمعـات وتحـديثها، فضـلا عـن تجديـد وتحـديث الوظـائف الحضـرية وهـو بـدوره يقـود الـى تطـوير هيكـل البنيـة الحضـرية وتحسـينها، ومـن خـلال تنـاول مجموعـة مـن الأدبيـات والدراسـات السـابقة تـم التوصـل الـى مشـكلة البحـث علـى انهـا "عـدم شـمولية المعرفـة حـول اهميـة التحسـين الحضـري فـي تطـوير مراكـز المـدن الحضـرية بصـورة عامـة وبخصوصـية الحاجـة المحليـة بصـورة خاصـة" وتحديـد هـدف البحـث " دراسـة التحسـين الحضـري وتوضـيحه بوصـفه عمليـة متكاملـة لتطـوير مراكـز المـدن الحضـرية بصـورة عامـة واحيائهـا السـكنية بصـورة خاصـة"، علـى فـرض أن "عمليـة التحسـين الحضـري فـي المراكـز الحضـرية تتحقَّـق عـن طريـق تحقيـق مسـتوياته المختلفـة عمرانيـة، واجتماعيـة، واقتصـادية، وبيئيـة، وثقافيـة"، وللتحقُّـق مـن الفرضـيات تـم اختيـار المركـز الحضـري لمنطقـة البتـاويين، حيـث تـم تنـاول التحسـين الحضـري مـن خـلال عـرض الإطـار العـام للتحسـين الحضـري واعطـاء فهـم واضـح لأنواعـه، وأسـبابه، وخصائصـه، ومراحلـه، والتوصُّـل الـى اهـم المؤشـرات التـي تعطـي رؤيـة واضـحة عـن التحسـين الحضـري، والبحـث حـول المراكـز الحضـرية واهميتهـا فـي عمليـات التحسـين الحضـري وطـرح مجموعـة مـن الدراسـات المتخصصـة وصـولا الـى تحديـد مفـردات الإطـار النظـري، وصـياغة الفرضـيات وأسـاليب اختبارهـا التي اعتمدت استمارة

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

الاستبيان للعينات القصدية (ذوي الاختصاص)، وتم التطرق الى الموقع المنتخب للدراسة العملية (البتاويين) وتحليل نتائج الدراسة العملية وفقا لما جاء في الدراسة العملية، واختبار صحة الفرضيات الخاصة بالبحث ومن ثم تحديد الاستنتاجات والتوصيات.

المحور الاول: الإطار المفاهيمي للبحث

يُعدُّ التحسين الحضري ظاهرة من اهم الظواهر وما يميّزها عن باقي الظواهر الحضرية الأخرى أنها تساهم في دراستها مختلف العلوم والتخصّصات (علم الاجتماع الحضري، وعلم النفس، وعلم الجغرافية، والسكان، والهندسة المعمارية، والاحصاء، وعلوم الأرض) فكلها تهتم بجانب النمو السكاني والحضري والعمراني للمدينة وما ينتج عنهما.

التحسين الحضري من ضمن مئة توجّه حضري جديد بأنه "ظاهرة عالمية حضرية يتم فيها تطوير المناطق التي تعاني تدهورًا في النسيج الحضري، وكثيرا ما تقترن هذه العملية بارتفاع الإيجارات وتدهور البنية الحضرية وتحرُّك النسيج الاجتماعي، ويتضمَّن التحسين إعادة صياغة الشخصية الحضرية والقيم الجمالية المتعلقة بالبيئة الحضرية المتدهورة لهذة المناطق.

1- التحسين لغويا:

تحسين: المراجعة، والتخطيط، وطلب التغييرات من أجل الحصول على أعلى كفاءة وفعالية من العملية أو عنصر التهيئة أو التطبيق أو غيرها. (المعجم عربي عامة).

التحسين هو إضفاء الصبغة الحسنة على الشيء وجعلة يلبي الحاجة، وهو التغيير الى الأفضل. (Dictionary ROBERT POUR TOUS. P34)

2- التحسين اصطلاحيا:

تم تعريف التحسين الحضري من خلال عدة جوانب، وكما يلي:

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

الجانب الاجتماعي:

استعملت مصطلح التحسين لأول مرة في عام 1964 عالمة الاجتماع روث غلاس في دراستها حول التهجير في الطبقة العاملة في لندن، وتقول "واحدا تلو الاخر، غزت الطبقات الوسطى العديد من مناطق الطبقة العاملة في لندن، وان عملية التحسين الحضري تؤثر على الشخصية الحضرية حيث عندما تبدأ العملية في منطقة فأنها تستمر بسرعة حتى يكون معظم او كل الطبقة الاصلية قد تهجَّرت ويتغير طابع المنطقة وخصائصها والطابع الاجتماعي (Social Character) الكامل للمنطقة ويدخل ضمن التجديد الحضري وضمن الطبيعة المتغيرة للبنية الحضرية والمدن، فالتحسين الحضري هو عملية حضرية تتميَّز باستبدال الطبقة العاملة بالطبقة المتوسطة، وعندما تبدأ عملية التحسين الحضري في منطقة حضرية فأنها تسير سريعا حتى يتم تغيير الطابع الاجتماعي، والعمراني، والاقتصادي للمنطقة (Glass, 1964, p:33).

الجانب العمراني:

لمصطلح التحسين العديد من المعاني المختلفة فقد يُطلق على تنظيف جزء مهمل من المدينة، وقد يتوسَّع المصطلح لتغطية كل شيء من الهياكل التي اعيد تأهيلها إلى تطوير البنية التحتية وزيادة الإحساس بالمجتمع، وهو عملية تُستعمل على نطاق واسع لمحاولة تنشيط النوى الحضرية للمدن التي تعاني التدهور، وتختلف اثاره ونتائجه اعتمادا على ما تم القيام به على وجه التحديد لمحاولة تنشيط المناطق. (Michael,2012,p1).

عرَّف (Hackworth) التحسين على انه انتاج الفضاء الحضري للمستعملين الأكثر ثراءً تدريجيًا، حيث تكون قطع الأراضي المهجورة المتكاملة كمواقع للعملية مما يسمح بأدراج الطفرات الحديثة في البناء، وبناء على ذلك فإن التحسين هو تحويل منطقة عمل او منطقة شاغرة في وسط المدينة الى استعمال سكني او تجاري وهذا العمل تقوم به الطبقة المتوسطة. (Hackworth, 2001 p:815)

الجانب الاقتصادي:

"التحسين هو نتاج هيكلي لأسواق الأراضي والإسكان. تدفقات رأس المال إلى حيث أعلى معدل العائد، وحركة رأس المال إلى الضواحي، جنبا إلى جنب مع الاستهلاك المستمر لرأس المال داخل المدينة، وتنتج في نهاية المطاف "فجوة الإيجار" (SMITH, 1979, p:593).

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

3- التحسين الحضري والتجديد الحضري:

تطوَّرت السياسات للتعامل مع المناطق الحضرية مع التطور في الفكر وسياسات التطوير الحضري في منتصف القرن الماضي تقريبا، اذ عكست سياسات التطوير المبادئ والأسس الاقتصادية المتمركزه حول الإنتاج والنمو الاقتصادي (Kim, ed. ,1986 , P.30).

وفي سياق إعادة التطوير، عندئذٍ يكون التعبير الصحيح "التجديد الحضري هو التحسين الحضري دون طبقة الاثرياء"، حيث بدأ الاهتمام بتجديد وتحسين وإحياء مراكز المدن القديمة وأحيائها المهملة والمتدهورة من خلال الكيانات الحضرية النابضة بالحياة، التي تكون ذات ديمومة مستمرة، وذلك لمواكبة التغيُّر السريع في العوامل الثقافية، والسكانية، والتكنولوجية، والاقتصادية. (مدبولي ,1992, ص.11)

بدأت سياسات التحسين الحضري تعتمد على التطوير الحضري من خلال احتواء النواحي الاجتماعية بالإضافة إلى النواحي الاقتصادية، وتغلَّبت الاحتياجات الاجتماعية الأساسية على احتياجات الانتاج في بعض الأحيان، وتطوَّر مفهوم التطوير ليشمل مبدأ الشمول والاستدامة، لتتكامل ابعاد التنمية بنواحيها المختلفة (اقتصادية واجتماعية وثقافية وبيئية –الخ) .(Charles, 2000, p.274)

صيغ هذا المصطلح -Urban Renewal - من قبل Miles Colean عام 1950، بأنّه جهد أو محاولة لتغيير البيئة الحضرية من خلال تعديل النسق ذي المقياس الكبير للمناطق الموجودة في المدينة لتوفير المتطلبات الحالية والمستقبلية للحياة الحضرية، ظهر هذا المفهوم لحل التناقض بين اسلوب (الحفاظ والتطوير)، يسعى إلى تحسين وإعادة بناء المباني والحث عن التجديد ومعالجة مشاكل التدهور البيئي والعمراني وشبكة الخدمات المتضررة لمواجهة ضغط التغيرات الاجتماعية والاقتصادية

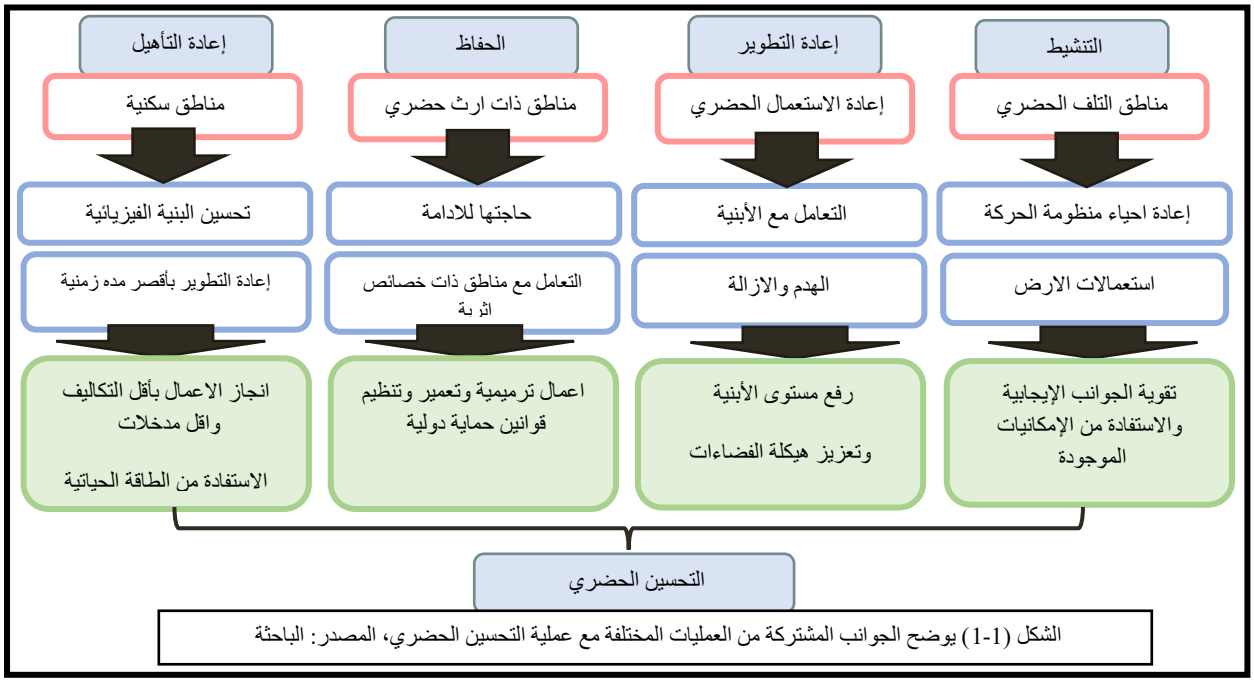
أمّا Weimer & Hoyt أشارا إلى أن التجديد الحضري يغطِّي ثلاثة أنواع من البرامج: إعادة التطوير، وإعادة التأهيل، والحفاظ. (Muchnick 1970,P.1-13 D.)

عملية التحسين الحضري بوصفها عملية تجديد حضري تهدف الى إعادة المدينة للحياة من خلال إعادة بناء المدينة الداخلية وتوفير الاحياء المستدامة والنابضة بالحياة وجاذبة ومزدهرة اقتصاديا، حيث انها تعزِّز الخصائص الفيزيائية المتدهورة وتعيد تنشيط المناطق السكنية او المراكز الحضرية المتدهورة اجتماعيا، وعمرانيا، وبيئيا، وثقافيا وتعيد بناء المواقع المهملة وتُدخل فئة سكانية جديدة وهو

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

تحسين عام للخدمات على مستوى الخدمات التعليمية والصحية والترفيهية وخدمات البنى التحتية.



الشكل (1-1) يوضح الجوانب المشتركة من العمليات المختلفة مع عملية التحسين الحضري، المصدر: الباحثة

4- نتائج التحسين الحضري:

من أبرز نتائج التحسين الحضري وتأثيراته هي إعادة الهيكلة الاقتصادية الكلية والمهنية وتدفقها جزئيا في المنطقة المعرَّضة للتحسين، وذلك عن طريق تعزيز رأس المال الاقتصادي فيها، ودعم المستثمرين وتوفير القروض اللازمة لتحسين نوعية السكن، وتحسين مستويات الخدمة في المنطقة من ناحية الخدمات الاجتماعية والثقافية، والبيئية، بالإضافة الى خدمات البنى التحتيه وذلك نتيجة تغيير الديناميكيات السياسية والاقتصادية للمدينة المركزية او المحلة السكنية (L. Bourne,1993, p:185)

وفيما يتعلَّق بتغيير البنية الفيزيائية فإن من أبرز نتائجه هي إعادة تطوير المنازل، وتطوير النسيج الفيزيائي للمنطقة، وتغيير الطابع الاجتماعي، بالإضافة الى الطابع الاقتصادي وذلك نتيجة هجرة السكان الأصليين بسبب تقليص المساكن ذات الايجار المنخفض وتحسين نوعيه المساكن من الناحية البنائية، والانشائية، والجمالية، وإعادة تنظيم المناطق الحضرية بصورة عامة واضافة المساحات العامة المفتوحة التي تعزّز النشاطات البدنية والاجتماعية والثقافية (Phillips,2005 ,P.24)

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

التعريف الاجرائي للتحسين الحضري: يعرف (بأنه أعادة صياغة الفضاء الحضري للافضل، فهو عملية محددة في مناطق صغيرة من المدينة غالبا ما تعاني تدهورا في البنية العمرانية، والاقتصادية، والاجتماعية، وهي عملية تجري من خلال اعادة استثمار رأس المال وحدوث هجرة واسعة النطاق تؤثر على مناطق واسعة من المدينة. حيث يشكل تحولا في الهياكل الاجتماعية للمناطق الحضرية المركزية التي يكون في حالة تغيير مستمر، غير ان هذا التغير لا يؤثر على الهياكل المادية وتطور البيئة المبنية فقط وانما أيضا يؤثر على الديناميكية الاجتماعية للمنطقة).

5- دراسات سابقة:

سيتم طرح مجموعة من الدراسات التي تناولت عملية التحسين الحضري، تتمثَّل بالدراسات العالمية والعربية لتحديد الفجوة المعرفية للتوصُّل للمشكلة البحثية، وتم تصنيف الدراسات في صنفين: الدراسات العامة التي تطرَّقت الى المفهوم بصورة عامة، والدراسات المتخصِّصة للتحسين الحضري.

دراسة Schulz, 1980، بعنوان: (روح المكان):

أشار Schulz في دراسته إلى الأماكن والميادين والمسارات المكونة للفضاءات الخارجية وهي تعتمد بصورة أساسية على التفاعل بين الانسان والبيئة المبنية من خلال أربعة أشياء (الفضاء، والمعنى، والاتصال، والزمن)، وأكَّدت الدراسة على دور الزمن كعنصر أساسي في الشعور بتلك الفضاءات وخلق الذاكرة الجمعية للاماكن والانتماء والخصوصية المحلية، ويعبِّر عن تحقيقها من خلال الهوية، والتاريخ المكتوب والشفاهي، والاساطير، والإنجازات، والشعائر، والاضرحة، والمتاحف، والمعارض ويعرف الانتماء من خلال التجربة التي تساهم في ترسيخ الأفكار المستلمة من المحيط المكاني.

وهذا بدوره يتعلَّق بمفهوم روح المكان وخصائصه غير المادية والأماكن والمسارات والميادين التي هي عناصر تكوين الفضاءات الحضرية، وما يحقِّق المكان هو ما يمثِّل الداخل والخارج بوضوح ولا يمكن فهمه بصورة منعزلة مستقلة عن محيطه، وتطرق الى ان المكان يجب ان يتضمَّن الاتجاهية ومفهوم الانتماء لكي يتوصل الى مفهوم الإحساس بالمكان، فالبيئة يتحقَّق معناها عندما يبدأ المستعمل بالشعور بالانتماء اليها.

يتبيَّن أن الدراسة ركَّزت على دور الانسان ضمن البيئة الحضرية ومشاركته الفاعلة في التحسين من خلال انتماءاتهم المكانية المتكونة عبر الزمن، ويساهم التحسين الحضري في صناعة المكان من الداخل والخارج والتأكيد على صياغة الأفكار المستلمة من محيط المكان ذاته، والاعتماد على التجربة الشخصية كون التحسين الحضري يتعامل بصورة مباشرة مع شاغلي المكان.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

دراسة Rebecca Lynn Griffith, 2006، بعنوان: ملء الفراغ/ الفاصل بين الماضي والمستقبل

تناولت الدراسة موضوع هجرة أجزاء كبيره من الفضاءات الحضرية نتيجة التوسُّع والتطوير وما نتج عنها من فراغات حضرية وكيفية التعامل مع السياق الناتج من عمليات التطوير كون هذه الفراغات بدأت تخلو من أي وظيفة او معنى، وتشير الدراسة إلى كيفية استغلال هذه الأجزاء في الربط بين الأجزاء القديمة التي تعزّز المكان وما هو مستمد وجديد يضيف قيمة جديدة ويعزِّز الفضاءات ضمن الاحتياجات الحالية.

ويتم التعامل مع قيم الفضاءات لتحقيق إعادة الاتصال والترابط مع مفاهيم المدينة لتقوية العلاقات الحسية فيها وتعزيزها، ذلك أن الرابط البصري للماضي وتراث المجتمع هو البيئة المبنية وتوحيد مفاهيمها الجديدة التي تخلق مراكزًا حضرية تتكامل مع الماضي من خلال النظر للمستقبل، كما أكَّدت الدراسة على مفهوم الفاصل الزمني او الترابط المكاني الذي يتحقَّق من خلال مفهومي التناقض مع الماضي لايضاح الجديد عن القديم، والمزج بين فضاءات الربط التي دورها تعزيز العلاقات الاجتماعية بين المستعملين.

تناولت الدراسة مفهوم الفضاءات الحضرية المهملة والمهجورة نتيجة التطوير والتغيير الذي يجري على المراكز الحضرية، وكيفية تحسين تلك الفضاءات من خلال تحقيق الربط بين القيم الحسية للماضي الموجودة ضمن المكان والبحث عن التجديد الذي يلبَّي المتطلبات او الاحتياجات الحالية، ويكون التحسين الحضري من خلال مبدأ الترابط المكاني الذي يعتمد على مفهومي التناقض والمزج والتخلُّص من الانقطاعات ضمن تلك المراكز الحضرية.

دراسة Lloyd Wright, 2010، بعنوان: استعادة المساحات العامة التحول الاقتصادي والبيئي والاجتماعي لبوغوتا:

تتناول الدراسة مفهوم الاستصلاح للاماكن العامة من خلال دراسة مجموعة التحوّلات التي تحدث ضمن الحيِّز الحضري وسط المدينة، وبيَّن الباحث سبب التحول وهو ابتكار طرائق حضرية تعالج المشاكل المختلفة وتحدث تغيرات اقتصادية، واجتماعية، وبيئية بالإضافة الى تغيّرات حركة النقل وضيق الشوارع والمساحات غير الكافية من خلال تحسين المناطق واضافة الفعاليات الترفيهية، اما مفهوم تنشيط الاحياء فيتضمَّن تنشيط الفضاءات والشوارع لخلق فضاءات عامة ديناميكية.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

ويرى (wright) أن أحد الاستراتيجيات المعتمدة في التحسين الحضري للفضاءات الحضرية هي استصلاح الفضاء وتوثيق الفوائد الاجتماعية، والاقتصادية، والبيئية لتحسين الأماكن العامة، ويطرح مثالا مدينة بوغوتا كونها شهدت تحوّلا ضمن فضاءاتها العامة وقد حقَّقت تكاملا كبيرا في أنشطتها.

وتؤكِّد الدراسة على دور الإرادة السياسية في استصلاح الأماكن العامة وتوسيع المساحة المخصصة لحركة المشاة وتحسين وتعزيز وسائل النقل ويصبح الفضاء أكثر ديناميكية، كما حددت الاثار الاقتصادية، والاجتماعية، والبيئية وأثرها في تحسين الدخل والتقدم الاجتماعي وإيجاد فرص العمل وتقليل التلوث.

وخلاصة ذلك أن هذه الدراسة تناولت موضوع التحسين الحضري من حيث التحوّلات الاقتصادية، والبيئية، والاجتماعية ودورها في تحسين وتنشيط المراكز الحضرية بصورة عامة من خلال التركيز على دور الفضاءات العامة وتحديد كيفية تنشيط تلك المراكز من خلال تنشيط الشوارع والإرادة السياسية وتحديد الاثار الاجتماعية، والاقتصادية، والبيئية في مجال استصلاح الفضاءات العامة.

المحور الثاني: الإطار النظري

1- المراكز الحضرية:

يعرف المركز الحضري بانه نواة تتميَّز بتركيز عالٍ من الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، وهذا ينعكس على ارتفاعات المباني كما تُمثِّل اعلى معدل للمبيعات وتتركَّز فيه تجارة التجزئة والفنادق والشركات، وفي منطقة النواة تتميَّز صفة الامتداد العمودي أكثر من الافقي وحركة الاشخاص تكون محدوده، وكذلك يكون التغيير في استعمالات الارض محدودًا والنواة تتمتَّع بحركة مشاة عالية خلال النهار وندرة بالاستخدام السكني فهي مركز حضري للوظائف والمهن المتخصِّصة. (القطان،2009، ص46)، كما يعرف "هو قلب المدينة (Down town) الذي يمثل المركز التجاري والاجتماعي والثقافي وهذه المنطقة هي أكثر أجزاء المدينة سهولة في الوصول حيث توجد بؤرة شبكة النقل الحضري والمكاتب المهمة والرئيسة ومحلات السلع المتخصصة والمسارح ودور السينما وأفضل فنادق المدينة ومثل هذه الوظائف هي أقدر على دفع أكبر مقابل مادي للأرضِ والملكيات المختلفة أو الايجار وإنَّ لمثل هذه المواضيع فوائد حيث تجارة الجملة تطوق المركز الحضري للمدينة، ولذلك تُعدّ منطقة جذب رجال الاعمال وتتميز بالمستوى العمراني والاجتماعي والاقتصادي المرتفع والذي بدوره يسيطر على كافة أنشطة المدينة" (القطان،2009، ص51).

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

اما (الجابري) فيعرِّف المركز الحضري للمدينة بانه " قلب المدينة النابض وهو يمثل موقعا جغرافيا مهما غالبا ما يكون مركز المدينة، ويتميز بسهولة الوصول اليه مشيا او بوسائط النقل المختلفة، وعادة مايسمى بمنطقة الخدمات المركزية (Center District Business CBD) او مركز البلدة او وسط المدينة وغيرها من التسميات، وفيه تكون أسعار الأراضي أكثر ارتفاعا وغالبا أكثر عدد طوابق للمباني " (الجابري 1986، ص129).

إمّا نوع الفضاءات الحضرية وفقاً إلى مستوى فاعليتها وادراكها، فيمكن تقسيمها على قسمين:

(1) الفضاءات الموجبة المفعلة:

وصف (Lawrence Halprin) الفضاءات الموجبة بأنها تلك الفضاءات الواضحة التي تعطي شخصية مميزة للمدينة كونها تحمل مجموعة من العناصر التعريفية داخلها مثل الإشارات والأشجار والتماثيل والرموز وغيرها. (Lawrence Halprin/1979)

وهي تلك الفضاءات التي تعتمد في قيمتها الجمالية على نجاح المُصمِّم في تداخل المكونات الرئيسة المتمثلة بالمسطحات الافقية وخط السماء ومواد الانهاء والاثاث وكيفية انسجامها مع بعض فهي تعد متنفس المدينة، وكما وصفها بنتلي بأنها أماكن مستجيبة تتميز الفضاءات الموجبة بأنها مزدهرة اقتصاديا وتخلق بيئة نابضة بالحياة، وأكد على العناصر التي تحسن كفاءة هذه الفضاءات والمركز الحضري بالنتيجة لتجعله حيوي ونابض بالحياة مثل الوضوحية والمتانة والتنوع والثراء البصري، وتعد الحيوية الاقتصادية مهمة في خلق بيئة اجتماعية تساعد على التعلم واللعب وتعزيز أنشطة المشاة وممارسة الاعمال التجارية. (طالب حميد، 1990، ص29)

(2) الفضاءات السالبة غير المستغلَّة:

يصف (ROGER TRANCIK) الفضاء الحضري المفقود بأنها تلك الفضاءات غير المرغوب بها وبحاجة الى تحسينها وتخلو من الوجود البشري، حيث أن هذه الفضاءات تعمل لوقت معين ويعود سبب ظهور هذه الفضاءات الى السيطرة القليلة ونقص الإدارة الحضرية والملكية غير المحددة وقلة الصيانة وضعف العلاقة بين ماهو خاص وماهو عام، وتؤدي الى تفكك البنية الحضرية المبنية وتعد فضاءات غير منتجة وضائعة وبحاجة الى إعادة ترتيب وتطوير وتحسين، ويؤكد ترانسك في

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

كتابه (Finding Lost Space) انه من المستحيل ان يتم تشكيل فضاء حضري متماسك مع الأبنية العمودية التي تقف حره نتيجة عدم وجود لغة مميزة وواضحة بين المجال الخاص والعام، او الربط بينهما كون الفضاءات الكبيرة الواسعة تبقى متروكة وغير مستغلة. (Trancik, Roger ,1986, p:121)

2- عمليات التحسين الحضري في المراكز الحضرية :

دراسة 1950 Tehnički izveštaj, بعنوان: تقرير تقني عن الخطة الرئيسية لمدينة نوفي ساد

سياسة التحسين الحضري المتبعة فيها هي سياسية تكثيف بناء المساكن، وخلق نسيج حضري صغير من خلال الامتداد الموسَّع للمدينة وتمديد حدود المدينة واعادة تدوير الأراضي والمباني المهجورة لتطوير المدن عن طريق تطوير الاحياء الأقل تعقيدا، وركَّزت عملية التحسين على سياسية الحفاظ، وذلك من خلال المحافظة على العناصر ذات القيمة في المركز الحضري والحفاظ على الحرف الموجودة في المنطقة التي عزَّزت الدخل الاقتصادي لسكان المركز، حيث اعتبرت الدراسة ان الحفاظ جزء مهم من عمليات التحسين الحضري، وقد يشمل جوانب متعددة مثل الحفاظ على موارد التاريخ والتراث المبني والعادات التي اعتاد مستعملي المركز عليها، فضلا عن الحفاظ على الوظائف الأساسية الموجودة في المركز والحرف التقليدية المحلية مثل الصناعات اليدوية كالنحت والرسم وغيرها، ومن اهم جوانب تحقيق عملية التحسين بصورة ناجحة هو الحفاظ على السكان الأصليين ومنع حدوث الهجرة نتيجة له.

حددت الدراسة سياسة التحسين الحضري التي اتبعَت في المنطقة المتمثلة بسياسة تكثيف السكن وخلق نسيج حضري صغير والتوسع في المدينة وإعادة تدوير الأراضي، وأضافت الدراسة آليات عملية التحسين الحضري التي أطلقت عليها مصطلح إعادة الاعمار الدائم والمتمثلة بهياكل جديدة وتحولات جذرية في النسيج الحضري وتحسين ظروف السكن ونوعية الحياة من اجل نمط حياة حضرية جيدة.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

دراسة Jeffrey Kerr, 1992، بعنوان: التحسين: تقييم الأسباب والآثار

أشارت الدراسة الى أهمية الجانب البيئي لعملية التحسين الحضري حيث تركِّز على التنمية في المراكز الحضرية من خلال الفضاءات السالبة المهملة وغير المُستغلَّة، ودعم الكثافات العالية وكفاءة استغلال الأراضي وإعادة توظيفها بشكل ملائم، واحترام الرصيد والتنوع البيئي داخل المركز الحضري من حيث الاهتمام بالمساحات الخضراء والتشجيرن وتحقيق الاستدامة من خلال دعم الطاقات المتجدِّدة ووسائط النقل المختلفة واعتماد التدوير في النفايات والبنى التحتية والحفاظ على البيئة الطبيعية والتنوع الايكولوجي في المركز واستغلال الأراضي بصورة فعالة وعلية يجب ان يكون المركز الحضري الخاضع لعملية التحسين الحضري متضاما وذو فعاليات مختلفة ومتقاربة ويمكن الوصول اليها سيرا على الاقدام أو باستعمال الدراجات الهوائية، ودمج الاستعمالات المتنوعة والمتكاملة التي تدعم بعضها البعض، وتقلِّل الحاجة الى التنقُّل لمسافات طويلة ودعم شوارع المشاة وتحقيق شبكة متصلة منها داخل المركز الحضري وتشجيع ذلك عن طريق خلق بيئة امنة للمستخدمين من خلال اتصال الشوارع ببعضها وارتباطها بالابنية بصورة مباشرة وزراعة الأشجار لتوفير الظلال والاهتمام بعناصر اثاث الشارع والارصفة.

وخلاصة ذلك أن الدراسة أشارت الى أهمية الجانب البيئي لعملية التحسين الحضري وركَّزت على التنمية في المراكز الحضرية من خلال الفضاءات السالبة المهملة وغير المستغلَّة، ودعم الكثافات العالية وكفاءة استغلال الأراضي وإعادة توظيفها بشكل ملائم، واحترام الرصيد والتنوّع البيئي داخل المركز الحضري.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

دراسة Maureen Kennedy, 2001، بعنوان: التعامل مع تغيير المجاورة السكنية في المركز الحضري: تمهيد حول التحسين وخيارات السياسة

ركَّزت الدراسة على الجانبين الاجتماعي، والثقافي للمركز الحضري في عملية التحسين، وضرورة تجنب عمليات الهجرة التي ترافقها أحيانا، وتوفير مساكن متنوعة تلبّي احتياجات كل الفئات لأنهم جزء من هوية المكان ومن التركيبة الكلية للمجتمع المكون للمركز وتوسيع مساهمة الفئات المختلفة في عملية اتخاذ القرار.

وتعزّز عمليات التحسين الحضري الشعور بالانتماء للمكان عن طريق إحياء ذاكرة المجتمع واستعمال التراث ليكون موجِّهًا لهذه العملية، وتعزيز هوية المجتمع، فضلا عن الاهتمام بالحفاظ على القيم المعمارية والجمالية والتاريخية والرمزية للابنية والعناصر المكونة للمركز الحضري والحفاظ على البيئات العمرانية بصورة عامة والاهتمام بالمساحات المفتوحة التي تعزّز التفاعل الاجتماعي وتحسِّن النشاط البدني للمستعملين عن طريق تفعيل طرق للمشاة وبيئات حضرية تشجع المشي والتفاعل ويجب ان توفر شعورًا لتفاعل الفرد والمجتمع وتوفير استعمالات متعددة وخصائص أنشطة متنوعة للمشهد الحضري للمركز، وأهمية خلق بيئة جاذبة في الفضاءات العامة ويتحقق ذلك من خلال خلق بيئات امنة ومريحة وواضحة تساعد على المشي وركوب الدراجات وتحقق سهولة الوصول، تعزز الرفاهية والسيطرة البصرية فتحقق فضاءات دفاعية تدعم الاقليمية والحيزية.

أشارت الدراسة الى أهمية جعل التحسين الحضري عملية إيجابية عن طريق الحد من عمليات الهجرة المرافقة لها من خلال توفير الوظائف والمساكن التي تلائم كافة الفئات وأشارت الدراسة أيضا إلى أن عملية التحسين الحضري تعزز شعور الفرد بالانتماء الى المكان من خلال الاهتمام بالقيم العمرانية والجمالية والتاريخية الرمزية للمركز الحضري واضافة الأنشطة المتنوعة لخلق بيئة جاذبة تعزز بدورها الجانبين الثقافي والاجتماعي للمستعملين داخل المركز.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

دراسة بن سليمان رياض وزميله، 2009، بعنوان: التحسين الحضري في مدينة المدية/ دراسة حالة مركز المدينة.

اشارت الدراسة الى المشاركة المجتمعية وكيفية قيام المنظمات غير الربحية والأفراد بإقامة علاقات مستمرة ودائمة بهدف تطبيق الرؤية الجمعية لإفادة المجتمع، ووضَّحت أصل مفهوم المشاركة المجتمعية بأنه ربحية للمجتمع حيث ان المشتغلين فيها ينتمون لمجالات مختلفة بدأً من كونهم اعضاء في المجلس المحلي ووصولاً الى كونهم متخصصين مثل مطوري المشروعات او اعادة التاهيل الذين يركزون على المشكلات المتعلقة بالاعاقات التي تواجههم، وتبيّن أهمية قيام المختصين من المهندسين والمخطِّطين بعمل نمذجة للمقترحات المراد اضافتها وتمثيلها في برامج خاصة لكي يتمكنوا من رؤية الآثار على البيئة الفيزيائية المحيطة، وكذلك معرفة الآثار البيئية، كما يجب أن تعكس عمليات التحسين حاجات ورغبات الساكنين المحليين والمجموعة المستهدفة من المستعملين، بمعنى أن تكون واقعية لتطويعها بما يتلاءم والاوضاع الاقتصادية، والاجتماعية، والسياسية، والثقافية السائدة، حيث تساهم المشاركة في تعزيز الاعتماد على النفس وإيجاد شخصية مسؤولة متعاونة وتعمل على تقليل الفوارق الطبقية الاجتماعية والاقتصادية.

تناولت الدراسة أهمية الاعتبارات التخطيطية المرتبطة بالمنظومة الاجتماعية في عملية التحسين الحضري القائمة على أساس المشاركة المجتمعية وتحقيق التفاعل الاجتماعي، وذكرت أهمية عملية التحسين الحضري في عكس حاجات المستعملين لتلائم متطلبات الحياة المتجددة، وبما يخدم الجانب الاقتصادي والاجتماعي والعمراني للمركز الحضري، وبيَّنت أهمية المشاركة المجتمعية ضمن آليات واهداف تحقيق التحسين الحضري لتحقيق مركز حضري مستدام.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

دراسة Yannick Tobias Sudermann, 2013 ، بعنوان: التحسين والتراث الحضري في ظل الحكم الاستبدادي ـ حالة دمشق ما قبل الحرب، سوريا

تركِّز الدراسة على الجانب الاقتصادي لعملية التحسين الحضري، حيث أن أي تغيير ولو كان طفيفًا باتجاة تحسين كفاءة الموارد في عمليات انشاء وتشغيل المباني يمكن أن يُحدِث مساهمة كبيرة نحو ازدهار اقتصادي، سواء بأنشاء مبان جديدة أم تجديد وتأهيل المباني الموجودة؛ لذا فإن اغلب الجهود المبذولة في عمليات التحسين الحضري وصناعة المباني ضمن المركز الحضري تُصرف على الأبنية السكنية والتجارية والصناعية والمؤسسية، أما ما تبقى فتُصرف على الاعمار العام لباقي النسيج، حيث تعتمد بشكل أساسي على دمج وتكامل الأنظمة الاقتصادية المتعددة والتصميم بأسلوب يسمح بتحقيق أداء عال وفوائد متعددة بكلف اقل، وغالبا ما تشمل هذه العملية توحيد ودمج استراتيجيات التحسين الحضري في معايير التصميم التقليدية، والاساس لتصميم مركز حضري متكامل هو مشاركة الاختصاصات المختلفة والعمل سويا على نقاط رئيسة لإيجاد حلول تلبّي الحاجات بطرق مختلفة ولتحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة وتجديد القاعدة الاقتصادية للمركز الحضري.

أشارت الدراسة إلى أن عملية التحسين الحضري تتضمَّن تنمية الحقول البنية واستغلال المناطق الشاغرة والمهملة وسط المدينة وتحويلها الى استعمال جديد سكني او تجاري، وركَّزت على الجانب الاقتصادي لعملية التحسين الحضري من خلال تحسين كفاءه الموارد في عمليات انشاء وتشغيل المباني من خلال دمج وتكامل الأنظمة الاقتصادية المتعددة التي تحدث مساهمة في الازدهار الاقتصادي للمركز.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

دراسة Paul Monare, and others 2014 ، بعنوان: موجة ثانية من التحسين/ حالة باركهورست، جوهانسبرج، جنوب إفريقيا.

تتناول الدراسة مجموعة الخصائص التي يجب أن تركز عليها عمليات التحسين الحضري في المراكز الحضرية ومنها خصائص فيزيائية مادية ورمزية، وتكون الخصائص الفيزيائية على مستويين:

- على مستوى الموقع: يكون على مستوى النسيج الحضري للمركز الحضري وترابطه مع المدينة ككل، ويشمل التحسن الفيزيائي والتجديد في المخزون السكني فضلا عن اثراء الوظائف العمرانية الموجودة داخل المركز الحضري وإعادة الاهتمام وتهيئة الفضاءات الخارجية ودراسة كثافة الموقع ليتم تعديل الكثافات من حيث الإضافة على التركيب الوظيفي أو تقليله أو تغييره، وترميم البنى التحتية، وتوسيع نطاق الاستعمالات الممكنة داخل المركز الحضري لتحقيق بيئة افضل وتوفير خيارات مادية جديدة قابلة للاستخدام فضلا عن التحسينات المادية على الطابع الحضري ليكون ذا أثر إيجابي على القيمة الاقتصادية أيضا والاجتماعية حيث تصبح الضاحية المحسنة لها خصائص ديموغرافية واجتماعية واقتصادية نموذجية .
- على مستوى العناصر والوظيفة: تخضع العناصر في المركز الحضري لبعض التغييرات من حيث إضافة عناصر او حذفها او دمج بعض العناصر الحضرية مع بعض وإمكانية تغير طرق الربط بينها مع إمكانية تغير الروابط مع باقي أجزاء المركز ككل، أما الوظيفة فتتضمَّن تحويل جزء من السكن الى تجاري وأماكن عمل وتوفير مناطق تجارية خطية متميزة في الاحياء السكنية.

اما الخصائص الرمزية: يقصد بها القيمة التاريخية للمركز الحضري التي تكون على مستويين، الأول مادي من حيث شكل الأبنية والانماط والطرز المعمارية في المركز والوظائف والهياكل القائمة، والثاني معنوي من حيث ذاكرة المكان والسياق الجمعي ونوع ذاكرة المجتمع من حيث كونها ثابتة تتعلق بحدث معين، او متغيرة ترتبط بسلسلة احداث متقاربة ومتداخلة، ومستويات ذاكرة المجتمع من حيث كونها جمعية ترتبط بالمجتمع ككل، او جماعية ترتبط بمجموعة او عدة مجموعات ضمن المجتمع، فضلا عن طبيعة الارتباط بين ذاكرة المجتمع ورمزية المركز الحضري من حيث كونة ارتباط قوي ذو رمزية عالية ترتبط بالذاكرة الجمعية او ارتباط متوسط ذو رمزية متوسطة او ارتباط ضعيف ذو رمزية قليلة ترتبط بمجموعة افراد ضمن المجتمع.
تناولت الدراسة عملية التحسين الحضري ووجدت العديد من الخصائص لعملية التحسين الحضري على المستوى الفيزيائي المادي والاقتصادي والاجتماعي وحدَّدت أهمية المستوى الثقافي والاجتماعي للسكانين في إعادة تطوير وتحسين مراكز المدن.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

دراسة Paul Stouten.2017، بعنوان: التحسين والتصميم الحضري في النسيج الحضري روتردام.

تناولت الدراسة اهداف عمليات التحسين الحضري ومنها تحقيق حاجة المستعملين بصورة عامة والساكنين في المركز الحضري بصورة خاصة حيث تهتم بتوفير الراحة من خلال تعدد الأنشطة داخل المركز الحضري وتوفير الإحساس بالأمان من خلال طريقة الربط بين الأنشطة والتواصل ما بين المستعملين، وأشارت الى أساليب تحقيق الكفاءة الاقتصادية مثل الاقتصاد بالكلف في عملية التحسين المتبعة والاقتصاد بالطاقة من خلال استثمار الموارد المتوفرة والاليات المتبعة في عمليات التحسين الحضري حيث يأخذ بنظر الاعتبار كافة الخيارات خلال العملية بأن تكون واضحة لكيفية التنسيق بين الاستعمال الواطئ للطاقات والاستراتيجيات المتجددة بهدف تحقيق نتائج أفضل.

تناولت الدراسة اهداف عملية التحسين الحضري على المستوى العمراني والمتعلقة بالساكنين من حيث الأمان والخصوصية واهمية تحقيقها في البيئة السكنية داخل المركز الحضري التي تؤثِّر بصورة كبيرة على عملية التحسين الحضري الحاصلة.

التعريف الاجرائي للتحسين الحضري ضمن المراكز الحضرية:

(تشمل التحولات الحضرية ضمن المراكز الحضرية للمدينة، حيث تؤثر عملية التحسين الحضري في التغيرات الديناميكية الحاصلة في النسيج الحضري للمركز الحضري من خلال آليات إعادة الاعمار الدائم المتمثِّلة بهياكل جديدة وتحولات جذرية في النسيج الحضري للمركز الحضري وتحسين ظروف السكن ونوعية الحياة من اجل نمط حياة حضرية جيدة، حيث يحدث تغيير في خصائص وصفات المركز نتيجة تدفق رؤوس الأموال وإعادة الاستثمار داخل المركز الذي يقود الى تكثيف السكن وخلق نسيج حضري صغير وإعادة تدوير الأراضي لاستعادة قيمة المكان ورفع القيمة الاقتصادية للكتل الحضرية لإغناء المشهد الحضري للمدينة وتحقيق تحول في الهوية العمرانية والحضرية للمركز الحضري).

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

3- جدول الإطار النظري:

جدول (1-1) الاطار النظري لعملية التحسين الحضري في المراكز الحضرية، المصدر: الباحثه

المفردة الرئيسية	المتغيرات الثانوية	القيم الممكنة	
مستويات التحسين الحضري	عمراني	إدارة وتحسين فضاءات المركز الحضري	امان
			انفتاحيه
			سهولة أداء
			خصوصية
			منظومات الاتصال بين فضاءات المركز
		تغير التركيب الوظيفي الأصلي	حذف عناصر
			دمج عناصر
			استحداث عناصر
		عمل إضافات تشكيلية للنسيج	خلق فضاءات ديناميكية
			خلق خصوصية للساكنين
			توفير وسائل راحة والتواصل الاجتماعي
			تعددية الأنشطة
	اجتماعي	مشاركة مجتمعية	مشاركة المختصين والمطورين مع المجتمع عبر مجالس البلدية
			مكافحة التهميش والطبقات الاجتماعية والانحرافات
			مشاركة المنظمات التطوعية غير الربحية
		تعزيز البنى الاجتماعية	الإدارية والصحية والتعليمية والترفيهية
			تفعيل ابنية الاستخدام المختلط
		التفاعل الاجتماعي	المراقبة المستمرة للفضاءات ذات الأنشطة الاجتماعية
			اعتماد حركة المشاة والنقل العام
			ادخال فئات جديدة للمجتمع لغرض الارتقاء الاجتماعي ومكافحة التهميش
	اقتصادي	تأمين ادنى قيمة لسوق العقار من قبل الجهات المسؤولة	
		تشجيع الصناعات التقليدية	
		تجديد القاعدة الاقتصادية للمركز الحضري	
	بيئي	الحفاظ على التنوع الايكولوجي	
		زيادة المساحات الخضراء	
		الحد من استهلاك الموارد المسبب للتلوث الهوائي	
		تحقيق النقل المستدام وتقليل الزحام المروري	
	ثقافي	خلق مساحات ثقافية وتعبيرية متكاملة	
		خلق رسائل تذكيرية لأبناء المجتمع	
		احياء ذاكرة المجتمع	

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

المحور الثالث: الدراسة العملية

قامت الباحثة بجمع معلومات واقع الحال من المسح الميداني للمنطقة، حيث تم زيارة الموقع لعدة مرات والتقاط الصور والتوثيق وتحديد الاستعمالات في المنطقة, اما ما يخصُّ أسلوب القياس فقد اعتمد البحث استمارة الاستبيان، وتتضمَّن استمارة الاستبيان الأسئلة التي تخصُّ أهمية تحقق كل متغير من متغيرات المفردات المستخصلة من الإطار النظري في عملية التحسين الحضري لمركز البتاويين، وتم توزيعها الكترونيا لذوي الاختصاص في التصميم والتخطيط الحضري، وكانت العينة تتضمَّن (50) شخصا بنسبة 60% بدرجة الدكتوراة و40% بدرجة الماجستير. واستخلاص النسب من الإجابات.

تضمُّ منطقة البتاويين الكثير من الأبنية التي لها قيمة معمارية وتراثية لما تحويه من عناصر معمارية وفكر تصميمي وزخارف، وتتمثَّل بعدد من البيوت السكنية التي تحتل جزءا مهما من نسيج المنطقة التراثي، ولم تولي الجهات المسؤولة هذه الأبنية الاهتمام اللازم.

المشاكل العمرانية التي تعانيها المنطقة:

تتمثَّل مشاكل المنطقة العمرانية بالنسيج التراثي المتضرِّر الذي لحق به الدمار والتهرؤ حيث توجد العديد من الأبنية السكنية غير المُستغلَّة ونتيجة اهمالها أصبحت مخازن او مهجورة من السكان، وهذا يتطلَّب اخذه بعين الاهتمام عند القيام بأي عمليات تطوير او تجديد او تحسين حضري لكي يتم إعادة تأهيلها والاستفادة منها للاستعمالات السكنية او لفعاليات جديدة تتلاءم مع الاحتياجات الحالية للسكان والمنطقة، وغياب التكامل والتناسق والتوافق بين الأبنية الجديدة المضافة والابنية القديمة التراثية والاضافات غير القانونية والانهاءات الرديئة للمحال التجارية التي تضرُّ الهوية الحضرية والتراثية للمنطقة وعدم انتظام الارتقاعات للابنية في الشارع الواحد، واستعمال مواد رديئة في صيانة الواجهات فضلا عن البناء غير المطابق للمواصفات وشروط المناطق التراثية.

يعاني أيضا المركز بالنسبة لمنظومة الحركة صعوبة الوصول بسبب المشاكل المرورية والتجاوزات على محاور الحركة ومسارات المشاة واستغلاله الباعة لها، وعدم وجود ربط في منظومة الحركة بين الفضاءات ككل كون بعض هذه المسارات ضيقة ومزدحمة وتعاني من الإهمال بالرغم من أهميتها، فضلا عن النقص في أماكن وقوف السيارات، فضلا عن عدم كفاءه وسائل النقل العام في المنطقة وفي المدينة بصورة عامة وضعف الأنشطة الترفيهية في المنطقة وعدم الاهتمام بالشكل الحضري للشوارع الرئيسة وأثاث الشارع وإنارته ونظافته.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

المشاكل الاجتماعية التي تعانيها المنطقة:

تعاني المنطقة العديد من المشاكل الاجتماعية نتيجة تغيّر السكان الأصليين، حيث هجر السكان المنطقة الى الاحياء والمناطق المجاورة رغبة في مستوى معيشي أفضل فضلا عن نمو الأنشطة والاستعمالات على حساب الاستعمال السكني، وهذا أصاب التركيبة الاجتماعية والاقتصادية للمنطقة بالخلل، فضلا عن تدهور البنية العمرانية، أيضا تعاني منطقة البتاويين قلة او تقريبا انعدام الفضاءات التي توفِّر الفعاليات الاجتماعية وتعزِّز التفاعل الاجتماعي والعلاقات بين الافراد وعدم وجود أنشطة ترفيهية ثقافية وتوعوية تدعم السكان وتخدمهم.

المشاكل الاقتصادية التي تعانيها المنطقة:

أصبحت منطقة البتاويين جاذبة للفئات ذات الدخل المحدود او المنخفض لعدم وجود مراكز وأسواق تجارية فعالة على عكس الاحياء او المناطق المجاورة التي تضمُّ هكذا مراكز وأصبحت جاذبة لمختلف الفئات، فضلا عن انتشار البطالة والفقر للسكان فيها بسبب ضعف الموارد الحكومية وعدم وجود تشريعات العمل الحديثة التي تواكب التطور وعدم فعاليتها من ناحية التطبيق وعدم وجود التمويل والدعم اللازم لتنفيذ المشاريع لاعادة تأهيل المركز وقلة الاستثمارات للقطاع الخاص.

المشاكل البيئية التي تعانيها المنطقة:

فضلا عن التدهور العمراني والاجتماعي الحاصل في المركز وضعف البنى التحتية فأنها أيضا تعاني من المشاكل البيئية المتمثلة بنضوح مياه الصرف الصحي والفيضانات نتيجة الامطار والتلوث الناتج عنها وتلوث الهواء وارتفاع مستوى الضوضاء بسبب زيادة المركبات بصورة كبيرة فضلا عن الورش والمحلات الصناعية، وتدهور الأرصفة والمناطق المخصصة للمشاة وقلة الفضاءات المفتوحة والمساحات الخضراء المخصَّصة للسكان وانعدام الغطاء النباتي وقلة الزراعة والتشجير الذي يعمل على زيادة التلوث داخل المركز الحضري.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

شكل (1-2) نموذج للبيوت التراثية في المنطقة، الباحثة

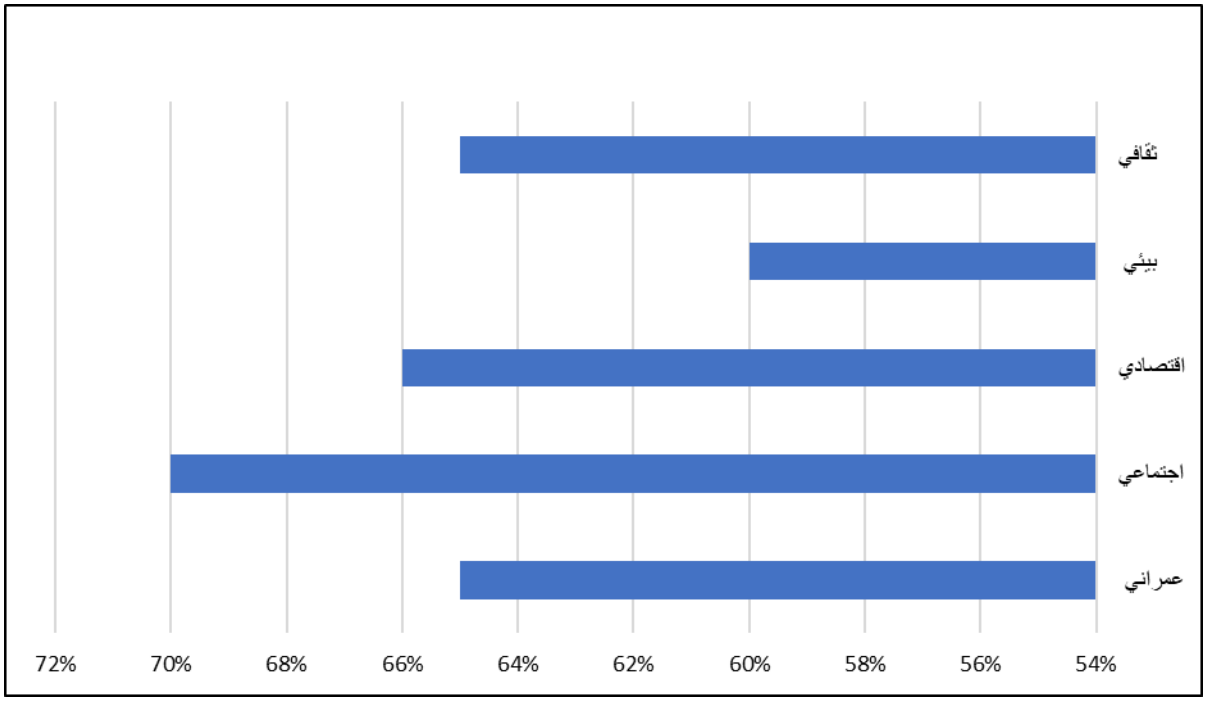
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

المحور الرابع: النتائج والاستنتاجات والتوصيات

1- النتائج

كشفت نتائج تقييم مستويات التحسين الحضري لواقع الحال لمنطقة الدراسة (كما في الشكل 1-3) وجود تفاوت بسيط في المؤشرات المرتبطة بها من خلال اختبار المتغيرات الخمس (العمراني، والاجتماعي، والاقتصادي، والبيئي، والثقافي)، وكما يلي:



الشكل (1-3) النسب المئوية للمستوى العمراني، الباحثة

كشفت نتائج التقييم لواقع الحال تحقيق نتائج متقاربة بالنسبة لهذه المفردة، حيث تم قياسها من خلال المستوى العمراني والاقتصادي، والاجتماعي، والبيئي، والثقافي، حيث حققت مفردة المستوى العمراني نسبة 65%، والمستوى الاجتماعي كان ذا النسبة الأكبر بنسبة 70%، اما المستوى الاقتصادي فكان بنسبة 66%، والمستوى البيئي بنسبة 60%، وأخيرا المستوى الثقافي بنسبة 65% .

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

2- الاستنتاجات

استنتاجات الجانب النظري :

1. تعاني المراكز الحضرية في المدينة الإهمال بسبب عوامل مختلفة سياسية، واجتماعية، واقتصادية، وبيئية، وتحتاج هذه المراكز الى إعادة النشاط اليها، من خلال عملية معاصرة تقوم على مبادئ حديثة تعمل على تحسين وتطوير المراكز الحضرية.
2. أصبحت التحسين الحضري حاليا عملية تشمل مجموعة من الاستراتيجيات والآليات والخصائص تهدف الى الارتقاء بجودة الحياة والبيئة الحضرية للأحياء السكنية وللمركز والمدينة ككل.
3. تتعامل عمليات التحسين الحضري مع المراكز الحضرية أما لمعالجة تدهور قد يصيب المنشآت والمباني او التعامل مع التغيرات الحاصلة لخصائص المجتمع وثقافات السكان بمرور الوقت وتعاقب الأجيال بهدف مواكبة هذه التغيرات وملائمة الحياة بمتطلباتها المتجددة.
4. تعد الظاهرة المتعلقة بالتغييرات التي يجريها السكان هي العنصر الفعال في هذه التغييرات سواء كانت إيجابية أم سلبية وهو المستهلك الأول للفضاءات الحضرية من خلال محافظتة على البيئة الحضرية ضمن المركز بصورة مستدامة.
5. عملية التحسين الحضري تقوم على عدد من الجوانب التي تترابط فيما بينها وتتأثر وتؤثِّر لتكوين نتيجة جيدة وعملية ناجحة في المركز.

استنتاجات الجانب العملي

1. يتم إدارة وتحسين الفضاءات في المركز الحضري من خلال متغيرين أساسين هي الأمان ومنظومة الاتصالات.
2. يعمل التحسين الحضري على تغيير التركيب الوظيفي للمركز نتيجة استحداث عناصر ودمج عناصر أخرى لتحقيق نسيج يمتلك ديناميكية عالية على المستوى العمراني والوظيفي والاجتماعي.
3. لتحقيق نسيج بفضاءات ديناميكية لابد من عمل إضافات تشكيلية للنسيج تشمل توفير وسائل الراحة وتعددية الأنشطة الاجتماعية والثقافية ضمن المركز.
4. لتحقيق الجانب الاجتماعي في عملية التحسين للمراكز الحضرية يجب أن تتضمَّن المشاركة المجتمعية من خلال مشاركة المختصين والمطورين مع المجتمع عبر مجالس البلدية فضلا عن تعزيز البنى الاجتماعية الإدارية والصحية والتعليمية والترفيهية والتركيز على تفعيل أبنية الاستعمال المختلط.
5. أهمية تحقيق التفاعل الاجتماعي ضمن المركز الحضري المحسن عن طريق تفعيل حركة المشاة والاهتمام بشوارع المشاة فضلا عن الاهتمام بحركة النقل العام ضمن المركز ومع باقي أجزاء المدينة.
6. يعمل التحسين الحضري على تعزيز الاقتصاد المحلي للمركز الحضري من خلال تجديد القاعدة الاقتصادية وتشجيع الصناعات والحرف اليدوية التقليدية مثل النحت والرسم وغيرها.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 25 Issue 1 2020/6/1

7. تهتم عملية التحسين الحضري بتحقيق النقل المستدام وتقليل الزحام المروري وزيادة المساحات الخضراء وزراعة الأشجار لتعزيز الجانب البيئي وتحسين الطابع الجمالي والمظهر العام للمركز الحضري.
8. خلق المساحات الثقافية والتعبيرية المتكاملة في بؤر ثقافية ضمن المركز الحضري لتعزيز الجانب الثقافي للمستخدمين فضلا عن احياء ذاكرة المجتمع التي تحافظ على الهوية الحضرية للمركز.

3- التوصيات

1. لا بدَّ أن يشمل التحسين الحضري مستويات عدة (عمرانية، واجتماعية، واقتصادية، وبيئية، وثقافية) تعمل على تعزيز المراكز وتقوية روابطها مع المناطق الموجودة حولها.
2. دراسة كافة التدخلات الحضرية والدراسات المقدمة لتطوير المركز ومعرفة ايجابياتها وسلبياتها وفق المعايير الخاصة بعملية التحسين لأجل الوصول إلى أفضل النتائج الخاصة بتطوير ذلك المركز.
3. ضرورة استحداث ودمج عناصر مع أخرى لغرض تحقيق نسيج يمتلك ديناميكية عالية على المستوى العمراني، والوظيفي، والاجتماعي.
4. توفير الخصوصية والاحساس بالأمان لساكني المركز الحضري من خلال امرين أساسيين، الأول التحقق الكلي للانماط الخلوية المركزية (فضاء سكني شبه خاص)، والثاني الأنماط التكميلية (خلق فضاء رابط عام/ شبه عام) المتحقِّقة في خلق فضاء طولي مرتبط بحركة السيارات ضمن النسيج العمراني ككل.
5. دراسة وتحليل جميع الفضاءات ضمن المراكز المختلفة، لخلق أفضل إدارة لعملية التحسين الحضري ولتحديد مدى حاجتها لهذه العملية وبما يتوافق معها.
6. انشاء دليل معتمد من سياسات التخطيط الحضري من أجل وضع منظور شامل لتطوير الامكانات المتاحة لتحسين المراكز الحضرية وتنشيطها.

المصادر العربية:

1. إبراهيم، نور مخلص، التحسين الحضري/ دراسة تحليلية للمراكز الحضرية المحلية، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة التكنولوجية، قسم هندسة العمارة، 2019.
2. بن سليمان رياض وزميله، مذكرة تخرج لنيل شهادة هندسة دولة في تسيير المدن -التحسين الحضري في مدينة المدية " دراسة حالة مركز المدينة"- جامعة قسنطينة - 2009
3. الجابري، مظفر علي، (التخطيط الحضري)، الجزء الأول، مركز التخطيط الحضري والأقليمي، جامعة بغداد، 1986.
4. طالب حميد " الميادين العامة انماطها وخصائصها " إطروحة ماجستير، جامعة تكنلوجية ،1990
5. القطان، احمد عبد المنعم حامد، 2009، "منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى تطبيقا على منطقة وسط القاهرة" اطروحة دكتوراه، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة الازهر.
6. مدبولي، مصطفى، (اعادة تأهيل المناطق المركزية في الدول النامية)، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة, 1992.
7. المعجم العربي عامة.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

Refrences:

- Charles, Semiology and Architecture, a thesis submitted for the degree of Doctor of Philosophy at The University of Queensland, 2000
- Dictionary ROBERT POUR TOUS.
- GLASS, R. 1964: London: Aspects of Change. London: MacGibbon and Kee.
- HACKWORTH, J., (2001). The changing state of gentrification. Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie,
- JEFFREY Kerr, Gentrification: assessing the causes and effects, 1992, The Institute of Urban Studies the University of Winnipeg 599 Portage Avenue, Winnipeg
- KIM, ed." Development and Cultural Change: Cross-Cultural Perspective", New York: Paragon House, Publishers, 1986
- L. S. Bourne, The Myth and Reality of Gentrification: A Commentary on Emerging Urban Forms, Urban Studies, Vol. 30, No. 1, 1993 183-189
- LAWRENCE Halprin, cities, 1979
- LIOYD Wright, " Reclaiming Public Space the Economic, Environmental and Social of Bogota Transformation ,2010
- MAUREEN Kennedy, dealing with DEALING WITH NEIGHBORHOOD CHANGE: A PRIMER ON GENTRIFICATION AND POLICY CHOICES, A Discussion Paper Prepared for The Brookings Institution Center on Urban and Metropolitan Policy, 2001
- MICHAEL D. SCHUCKMAN, University of Missouri-Kansas City, 2012 AN ASSESSMENT OF THE IMPACT OF GENTRIFICATION IN THE CROSSROADS ARTS DISTRICT OF KANSAS CITY, MISSOURI
- MUNCHICK, D., “Urban Renewal in Liverpool” Occasional Paper No. 30, G. Bell, London, 1970
- PAUL Stouten, Gentrification and urban design in the urban fabric of Rotterdam, received, 2017 Journal of Urban Regeneration and Renewal pp: 90-103
- PAUL Tsietsi Monare, Nico Kotzé and Tracey Morton McKay, A second wave of gentrification: The case of Parkhurst, Johannesburg, South Africa, Source: Urbani Izziv, Vol. 25, supplement: ADDRESSING SOUTH

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

Vol 25 Issue 1 2020/6/1

AFRICA'S URBANCHALLENGES (2014), pp. S108-S121, Published by: Urbanistični inštitut Republike Slovenije

- PHILLIPS, M. (2005a). Rural gentrification and the production of nature: a case study from Middle England. In: Ramirez, B. (ed.). Papers from the 4th International Conference of Critical Geography, Mexico City.
- REBECCA Lynn Griffith "A Thesis-Filling The Void: The Interval Between the Past and the Future", 2006
- SCHULZ, genius loci, 1980
- SMITH Neil, (1979). Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people, Journal of the American Planning Association 45, pp. 538-548.
- Technical Report on the Master Plan of the City of Novi Sad from 1950 - Tehnički izveštaj uz Generalni plan Novog Sada iz 1950. Godine (1950), Urbanistički zavod, Novi Sad
- TRANCIK, Roger, Finding Lost Space: Theories of Urban Design – VNR – VAN NOSTRAND REINHOLD Company, New York, 1986
- YANNICK Tobias Sudermann, Gentrification and Urban Heritage Under Authoritarian Rule – the Case of Pre-war Damascus, Syria, The University of Edinburgh 2013

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.