Al-Adab Journal **Issue. No (153) Supplement (June) 2025**

E-ISSN: 2706-9931 **P-ISSN: 1994-473X**

Urban project is a strategic for formalizes spontaneous urbanization towards sustainable social development

Shahad Muneer Abbas
Shahad.Ali2100m@iurp.uobaghdad.edu.iq
Master student at University of Baghdad - Urban and Regional Planning center for postgraduate.
Prof. Mustafa Abduljalil Ebraheem (Ph.D.)
dr.mustafa.a.jalil@iurp.uobaghdad.edu.iq
Specialization: Surveying engineering/urban and regional planning/spatial information technology
University of Baghdad - Urban and Regional Planning center for postgraduate studies.

Copyright (c) 2025 **Shahad Muneer Abbas, Prof. Mustafa Abduljalil Ebraheem(PhD)**

DOI: https://doi.org/10.31973/m1j4vj15

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

Abstract:

The most important aspect of the 21st century is opening new frontiers in human settlements, the remarkable concentration of people in major global cities and increasing urbanization. According to United Nations projections, 75% of the Earth's population will reside in urban areas by 2050. While urbanization, the growth of cities, and globalization have accelerated social and economic development, from here came the research problem, which is that urban planners need to rethink the methods used for urban planning and design and the city they envision, and how to find solutions to the spontaneous urbanization process and move to urban design adapting that harnesses the power of individual endeavour through sustainable urban projects.

This research discussed the concept of spontaneous urbanization's characteristics, reasons for its formation, challenges and opportunities. Additionally, the urban project, its characteristics, and how to integrate it with sustainable development goals to design a sustainable urban project for spontaneous urbanization areas has been discussed. This research assumed that spontaneity has a positive and negative sides, and some researchers have addressed it with its positive meaning through international and Arab research benefiting from the positive characteristics and principles of spontaneous urbanization and how the urban project applies them to achieve sustainable social development through global experiences. It is concluded that spontaneous urbanization can complement official systems by providing housing for those not covered by official urban plans. This aspect reflects the ability of people to organize themselves and meet their basic needs in the absence of government solutions, and also through the implementation of the project. Urban can be formalized and the phenomenon controlled, with governmental intervention framed through sustainable urban projects, aiming to create flexible, socially sustainable, adaptable and easy-to-understand environments. Strengthening local strengths and individual endeavours in projects that serve them.

Keywords: Informal urbanization, Spontaneous urbanization, Sustainable social development, Urban project

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

المشروع الحضري استراتيجية تنظيم للتعمير العفوي نحو تنمية اجتماعية مستدامة

الباحثة شهد منير عباس
بكالوريوس هندسة عمارة – طالبة ماجستير في التخطيط الحضري – مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا – جامعة بغداد.
Shahad.Ali2100m@iurp.uobaghdad.edu.iq

أ.د مصطفى عبد الجليل ابراهيم
بكالوريوس هندسة مساحة – تخطيط حضري واقليمي – تقنية معلومات مكانية – دكتور في مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا– جامعة بغداد–بغداد.
dr.mustafa.a.jalil@iurp.uobaghdad.edu.iq

(مُلَخَّصُ البَحث)

أن الجانب الأكثر أهمية في القرن الواحد العشرين، هي فتح آفاق جديدة في المستوطنات البشرية والتركيز الملحوظ للناس في المدن الكبرى والعالمية وازدياد التحضر، سيقيم (٧٥%)، من سكان الأرض في المناطق الحضرية بحلول عام (٢٠٥٠)، وفقًا لتوقعات الأمم المتحدة. في حين أن التحضر ونمو المدن والعولمة قد أدى إلى تسريع التنمية الاجتماعية والاقتصادية، من هنا جاءت المشكلة البحثية وهي يحتاج المخططون الحضريون إلى إعادة التفكير في الأساليب المتبعة للتخطيط والتصميم الحضري والمدينة التي يتصورونها، وكيفية إيجاد الحلول لعملية التعمير العفوي والانطلاق منه الى تصميم حضري قابل للتكيف والذي يسخر قوة المساعي الفردية من خلال مشاريع حضرية مستدامة. تناول البحث مفهوم التعمير العفوي وخصائصه وأسباب تكوينه، والتحديات والفرص. ومفهوم المشروع الحضري وخصائصه وكيفية دمجه مع أهداف التنمية المستدامة لتصميم مشروع حضري مستدام لمناطق التعمير العفوي. فقد افترض البحث أن مصطلح العفوية له جانب إيجابي مثل ما له جانب سلبي، وقد تطرق له بعض الباحثين بمفهومه الإيجابي من خلال بحوث عالمية وعربية. والاستفادة من الخصائص والمبادئ الإيجابية للتعمير العفوي وكيفية تطبيق المشروع الحضري عليها لتحقيق تنمية اجتماعية مستدامة.

توصل البحث من خلال المراجعة الأدبية والتجارب العالمية الى أن يمكن للتعمير العفوي أن يكمل النظم الرسمية من خلال توفير السكن الذين لا تغطيهم الخطط العمرانية الرسمية الذي يعكس هذا الجانب قدرة الناس على تنظيم أنفسهم وتلبية احتياجاتهم الأساسية في ظل غياب الحلول الحكومية، وايضاً من خلال تطبيق المشروع الحضري يمكن إضفاء الطابع الرسمي لهم والسيطرة على الظاهرة، بتدخل حكومي مأطر من خلال مشاريع حضرية مستدامة، تهدف الى خلق بيئات مرنة مستدامة اجتماعياً، قابلة للتكيف وسهلة الفهم؛ تعزيز القوى المحلية والمساعي الفردية في المشاريع التي تخدمهم.

الكلمات المفتاحية: المشروع الحضري، التعمير العفوي، التحضر غير الرسمي، التحضر العفوي، التنمية الاجتماعية المستدامة.

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

١ المقدمة

على الصعيد العالمي، يواجه التخطيط الحضري صعوبات جديدة مستمرة. لا تزال المدن تتوسع وتجد صعوبة في أن تصبح أكثر استدامة، لاستيعاب الهجرة، وإفساح المجال للمقيمين النشطين، والاستمرار في كونها أماكن مرغوبة للعيش فيها. تعتبر الأزمة الاقتصادية بمنزلة حافز حاسم لأنواع جديدة من التنمية الحضرية، من خلال تسليط الضوء في هذا البحث على كل من التعمير العفوي والمشروع الحضري اللذان يمثلان جانبان مهمان في مجال التخطيط الحضري والتنمية المستدامة، إذ يهدف كل منهما إلى تلبية احتياجات السكان بطرق مختلفة.

- تعاني المدن اليوم من العديد من المشاكل الحضرية، منها ازمة السكن، النمو الغير مخطط، العولمة، يشير التعمير العفوي الذي يعده اغلب الباحثين نتيجة لعملية تحضر سريعة غير مدروسة، خارج إطار القانون، والنظرة والهجوم السلبي لهذا الظاهرة، وعدم المحاولة في النظر الى الجانب الإيجابي لها، أدى ذلك عدم حلها لسنين طويلة مما ساهم في تفاقم حجم المشكلة. على الرغم من أن اغلب المدن القديمة والحالية قد بدأت وتكونت بالنهج نفسه الذي تكونت به المستوطنات العفوية. وقد تطرق البحث الى مفهوم المشروع الحضري كونه أداة استراتيجية مرنة، الذي يشير الى الفعل التخطيطي المدروس لإضفاء الصفة الرسمية على التعمير العفوي. يمكن الآن وصف المشاريع الحضرية بسهولة على أنها مساعٍ مخططة تهدف إلى تعزيز الرفاهية و/أو تقديم الخدمات للمقيمين في المناطق الحضرية. ومن ناحية أخرى، يشير التعمير العفوي الى طبيعة التنظيم الذاتي للسكان خارج الإطار التخطيطي والقانوني. مناطق التعمير العفوي تمثل تحديًا كبيرًا في العديد من المدن حول العالم ولا سيما في المدن النامية، ومع ذلك، يمكن تحقيق تحول إيجابي من خلال تطبيق المشروع الحضري التي تهدف إلى تحسين البنية التحتية والخدمات وتعزيز الاستدامة الاجتماعية في هذه المناطق.

مفهوم التعمير العفوي والمشروع الحضري – على الرغم من اختلاف الأطار القانوني للاثنين – الا انهما متشابهان في بعض الخصائص، ومتكاملان؛ يكملان بعضهما بعض من الناحية القانونية. التعمير العفوي هو سوق، شكل حضري يحدده العرض والطلب. يعمل المنتجون في أحياء المدينة ومجتمعاتها، ويتعاونون بشكل وثيق مع الشركات والمواطنين. مستخدموها مبدعون وجريئون، يجري توظيفهم في مجموعات اجتماعية ،اذ يجري تقدير المجتمع والعادات والتقاليد بشكل كبير. أما المشروع الحضري هو أداة تدخل حضرية مرنة، استراتيجية تعمل مع التنمية المستدامة وأهدافها. استجابة للأزمة المالية الحالية، يتعين علينا

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

أن نفحص بعناية أساليب التخطيط التي نتبعها. يحتاج المخطط الحضري اليوم إلى التغلب على الاتجاه القديم للتصميم الذي يتعاون فقط مع شركاء أكبر وينمو دائمًا في الحجم، بل أيضا التعامل مع المجتمع المحلي كونه شريكا في العملية التصميمية والتنفيذية.

٢ مشكلة البحث

هل يمكن الانطلاق من مناطق التعمير العفوي لتصميم مشروع حضري قابل للتكيف لتحقيق تنمية مستدامة اجتماعياً؟

٣ فرضية البحث

يمكن الانطلاق من مناطق التعمير العفوي لتصميم مشروع حضري قابل للتكيف نحو تنمية مستدامة اجتماعياً.

٤ هدف البحث

يهدف البحث الى فهم وتحديد العوامل التي تؤثر في تكوين مناطق التعمير العفوي، وكيفية تنظيمها من خلال تطبيق مشروع حضري مستدام يعزز الحياة الاجتماعية في المجتمعات الحضرية.

٥ منهجية البحث

استخدم الباحث النهج الوصفي التحليلي للمراجعة الأدبية وتجارب الدول الاوربية للوصول إلى هدف البحث، من خلال التطرق الى مفهوم التعمير العفوي، النظريات عن أسبابه وخصائصه، وأهم تحدياته وفرصه التي يمكن الانطلاق منها نحو تنمية مستدامة اجتماعياً عن طريق تطبيق المشروع الحضري لأضفاء الطابع الرسمي عليها. فضلا عن التعرف على مفهوم المشروع الحضري وتاريخ نشوئه وخصائصه وكيفية دمج أهداف التنمية المستدامة مع المشروع الحضري لمناطق التعمير العفوي نحو تنمية اجتماعية مستدامة.

٦ التعمير العفوي

٦.١ مفهوم التعمير العفوي (الخلط بين المصطلحات):

التحدي الأول في هذا العمل هو المصطلحات يشير مؤلفون مختلفون الى التعمير العفوي من خلال مجموعة متنوعة من التسميات التي تؤكد على وجهات نظر وأساليب مختلفة، تتراوح من الإيجابية إلى المحايدة إلى السلبية. ومن بين هذه المناطق الزحف العمراني، ومدن الصفيح، والمستوطنات ذات الدخل المنخفض، وشبه الدائمة، وغير المرخصة، وغير المخططة، وغير الخاضعة للرقابة، وكذلك العشوائيات والمستوطنات غير الرسمية. وكل واحد منهم اخذه من جانب، القانوني، الاقتصادي، التخطيطي، الاجتماعي، البيئي، الآثار والأسباب، التحديات. إن اختيار المصطلحات المناسبة للاستخدام ليس

بالمهمة السهلة. في الواقع، هدفهم هو وصف الظاهرة، لكن كلماتهم يمكن أن تكون مضللة وقد لا تكون دائمًا قادرة على التقاط جوهر الموضوع أو الظاهرة. ولهذا السبب سنتناول خلال هذه الدراسة العديد من المفاهيم التي مكنتنا من التعرف على التعمير العفوي.

١. بعض الباحثين ترجم التعمير العفوي الى "**spontaneous urbanization** "، منهم (المنزلاوي، ٢٠٢٢) عرفت الباحثة التعمير العفوي على أنه نمط من أنماط النسيج العمراني يعبر عن مكان وزمان، ويعبر عن معيشة المجتمعات العفوية (التلقائية) التقليدية في المجتمعات القديمة، فضلاً عن تفاعلهم مع النظام البيئي المحيط والاستخدام الأمثل لموارده. فبدلاً من استخدام كلمة الاستدامة، عاشوها وطبقوها بطريقة عفوية وتلقائي وبذلك فالباحثة هنا تناولت الظاهرة من الناحية الإيجابية للمجتمعات القديمة. اما (خلف الله وتاشريفت ، ٢٠٠٠) فقد عرفها على أنها التجمعات الحضرية المتاخمة للمدينة المخطط لها. وتناولت الدراسة (Kadi, 1985) التعمير العفوي أيضا لكن من منظور اقتصادي.

٢. مصطلح "**Spontaneous Cities**، " **spontaneous settlements** المدن غير المخططة (وارتباطها بالتوسع غير المقيد) هي المصطلح الذي يستخدمه الكثيرون لوصف المدن التي يجدونها غير مرغوب فيها. مع ذلك، عندما يصف التحضر في إنجلترا، يشير ستيفن ديفيز إلى أنه كان هناك مستوى غير مسبوق من النمو الحضري على مدى الأعوام من ١٧٤٠ إلى ١٨٥٠. وبسرعة أكبر من أي وقت آخر في التاريخ، توسعت المدن والبلدات من جميع الأشكال والأحجام. مع نمو الصناعة انجذب السكان المتناميون بسرعة إلى المدن بأعداد متزايدة باستمرار، مما أدى إلى حاجة هائلة للسكن والنسيج الحضري بشكل عام. وعندما يحدث أي شيء مماثل كما يحدث الآن، فإنه كثيرا ما يشار إليه باسم "الأزمة" أو حتى "الكارثة". وتثير هذه الحالة على وجه التحديد تساؤلات حول كيفية حدوث التحضر الطوعي في غياب التخطيط والأطر التنظيمية وما هي العواقب المحتملة التي يمكن أن تحدث (Davies, 2002,p.19; Gordon, 2012).

تعدّ المدينة العفوية بمثابة دعوة لنهج بديل بمنطق استثماري مميز يتوازى مع استراتيجيات تنمية المناطق التقليدية ويتجاوزها. فكرة "المدينة العفوية" قابلة للتأويل؛ ويهدف إلى إعادة تشكيل المدينة الحديثة عن مجموعة جديدة من الأهداف، بما في ذلك التغيير على مر الزمن، والاهتمام الفردي والجماعي، وفهم واسع للاستدامة، يتعامل الأشخاص الذين يعيشون في المدينة العفوية معها في دورة لا تنتهي من التغيير والتكيف. يقوم الأشخاص

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

والمجموعات بإعادة استخدام المساحات أو إعادة ترتيبها، والتي تضم السكان المحليين ورجال الأعمال على حد سواء. لقد جرى إنفاق الكثير من الوقت في تجاهل إمكانات الناس، يمكننا القول بأن المدينة العفوية هي استجابة للاتجاه العالمي المتمثل في رؤية المدن كسلع مسبقة الصنع. (Salingaros, 2021; Urhahn, 2010, p. 3).

٣. مصطلح "**Informal Urbanization, Urban Informality and Informal Settlements**" في الواقع، ظهرت مشكلة اللارسمية بشكل رئيس عن موضوعين رئيسين: العمل غير الرسمي (الذي يدرسه علماء الاجتماع والاقتصاد) وتطور السكن غير الرسمي (الذي يدرسه الجغرافيون ومخططو المدن). جرى تقديم فكرة "القطاع غير الرسمي" لأول مرة في العلوم الاجتماعية من عالم الأنثروبولوجيا كيث هارت خلال دراسة أجريت في أكرا، غانا. يشير هذا المفهوم إلى الأنشطة المتواضعة التي تسعى إلى توفير الاحتياجات المعيشية لسكان المدينة، والتي بسبب طبيعتها الحديثة والعفوية، أهملتها التشريعات وطرق التوثيق المختلفة، بما في ذلك إحصاءات البيانات (Van Ballegooijen & Rocco، ٢٠١٣).

"التحضر غير الرسمي" وهي عمليات التحضر غير المخططة وغير المنضبطة والعفوية، ولا سيما في مدن الجنوب العالمي، نتيجة لتهميش الفئات الاجتماعية والفقر وعدم المساواة (Alegría & Dovey، ٢٠٢٢). إنها شريحة سكان الحضر التي تفتقر إلى إمكانية الوصول إلى ضروريات الحياة في المدينة. وبسبب الافتقار إلى الإسكان الميسور التكلفة والأراضي المخدومة، وعدم كفاية قوانين التخطيط الحضري، واستبعاد المجتمعات ذات الدخل المنخفض من التحضر الرسمي، فإن المدن غير قادرة على استيعاب التوسع ضمن حدود الإطار الحضري القانوني، مما يؤدي إلى ظهور مناطق غير رسمية التحضر (Dovey et al., 2020; Dovey & King، ٢٠١١). المستوطنات غير الرسمية هي أماكن يعيش فيها الناس بشكل غير قانوني دون التخطيط لها بشكل صحيح، وفقًا لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (Habitat, 2015, 2016).

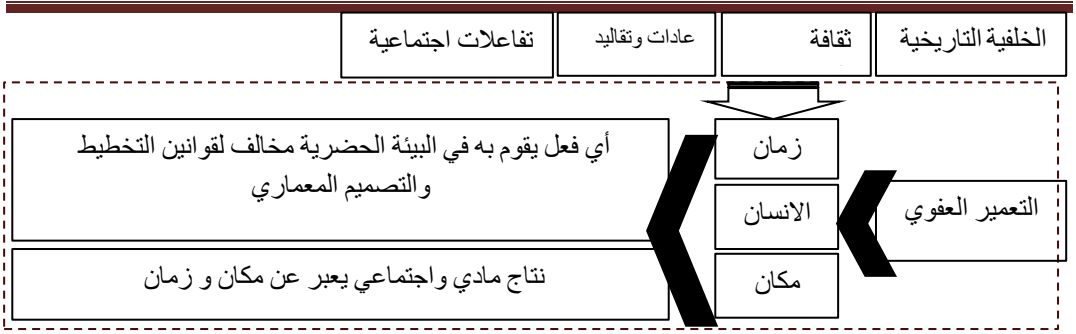
٤. مصطلح " **squatter settlement and slum** " الأحياء الفقيرة والمستوطنات العامية، وكذلك الأسباب التي تجعل بعضها في نهاية المطاف يصبح من الطبقة المتوسطة بينما يبقى بعضهم الآخر في الأحياء الفقيرة (Mohanty, 2020; Wondimu, 2021). أصبحت بعض المستوطنات غير الرسمية القديمة الآن مناطق حضرية مزدهرة، على الرغم من أنني لا أحبذ مصطلحي "الأحياء الفقيرة" و"العشوائية" لأن لهما دلالات سيئة (Salingaros, 2021) وغير دقيقة لوصف الظاهرة بكل جوانبها وانواعها. فمن الناحية

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

القانونية يعرف على انه المستوطنات غير الرسمية ويجب التأكيد على أن النشاط غير الرسمي ظاهرة لها أبعاد عديدة. وكقاعدة عامة لا يقتصر النشاط غير الرسمي على السكن، بل امتد إلى العديد من مجالات المجتمع؛ ويشمل مجالات مثل الفن والاقتصاد والسياسة والثقافة والمدينة. يتحدث المؤلفان بيل هيلير وجون نيوورث عن الطرق التي يتفاعل بها الشكل الحضري مع هذه القضايا الملحة: الفقر، وندرة الموارد، والقمع، والاضطرابات الاجتماعية . (Hillier, 2007; Neuwirth, 2016) وأخيرا، عندما يتعلق الامر بالترجمة الى الإنجليزية، فإن (التحضر، urbanization) أو (التمدن أو العمران، urbanism) هو الأقرب. باختصار، يهتم (العمران urbanism) بالجوانب الثقافية والاجتماعية للحياة الحضرية فضلا عن تنمية البيئات الحضرية المستدامة، في حين يرتبط (التحضر، urbanization) بقوة بعملية النمو الحضري والتحولات الديموغرافية. كلا المفهومين ضروريان لفهم نمو وديناميكيات المناطق الحضرية. فكل باحث من الباحثين الذين جرى ذكرهم، قد تناول جانب من جوانب التعمير العفوي بشكل مختلف عن الاخر للتعبير عن واقع التجربة لحالة الدراسة التي اختارها.

وفقا لكل ما سبق فأن الباحث يرى أن كل من المصطلحات التي ذُكرت فهي عبارة عن تعمير عفوي لكن ليس كل تعمير عفوي هو مناطق عشوائية او فقيرة أو مدن صفيح. وذلك لان التعمير العفوي أيضا يشمل المدن التقليدية(العامية)، فهل تعدّ فقيرة او مدن صفيح؟!، وعرف الباحث التعمير العفوي من خلال المراجعة الادبية على أنه أي فعل أو تخطيط يقوم به الإنسان مخالف للقوانين والتوجيهات التخطيطية لذلك البلد، على الرغم من اختلاف و تداخل المفاهيم والمصطلحات التي من الممكن أن توضح المفهوم لكن يمكن وضع تعريف تقريبي له بأنه التعمير العفوي هو النتاج المادي والمعنوي لنمط من أنماط النسيج العمراني الذي يعبر عن حقيقة الزمان والمكان الذي يوجد فيه ، له شكل وخصائص معينة اعتماداً في المدة الزمنية والمكانية بأستخدام مفردات بيئية واجتماعية ، وهو نوع من العمل الإبداعي الجماعي إذ يبذل فيه السكان المحليون جهداً في بنائه على وفق نهج وتخطيط يعود لعادات وتقاليد تعكس المكونات البيئية الاجتماعية والثقافية ؛ لأنه متعلق بالبيئة ومتوافق معها من الناحية المالية والبشرية مع الحفاظ على المدى الكامل لقدراتها البيئية.

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X



شكل (١) مفهوم التعمير العفوي (الباحث بالاعتماد على الإطار النظري السابق)

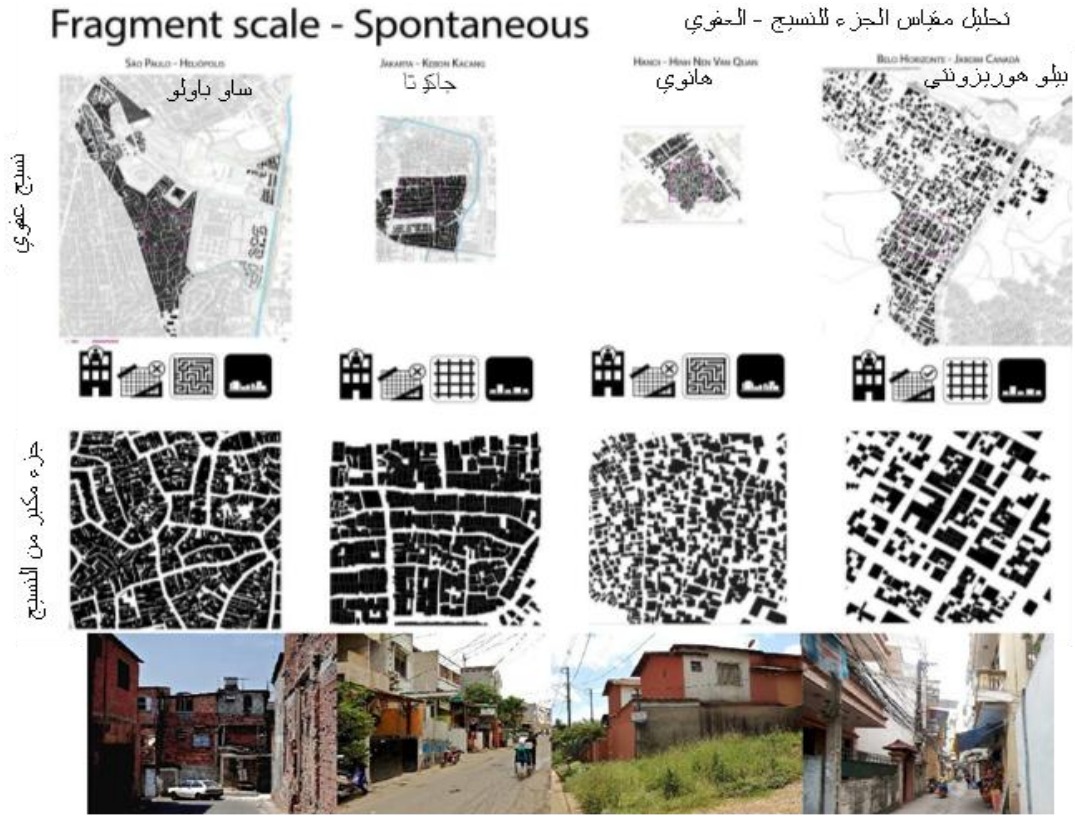
٦.٢ التطور المورفولجي لمدن التعمير العفوي

تعدّ المدن أكبر نظام تكيفي معقد في الثقافة الإنسانية، وكانت تتغير دائمًا بمرور الوقت وفقًا لأنماط التنمية غير المخطط لها إلى حد كبير (Iovene et al.، ٢٠١٨). العثور على أصل الظاهرة وعملية التكوين الأولي كان دائمًا أحد الأسئلة الأساسية المطروحة في جميع العلوم، لعل أهم فروعه هو علم التشكل الحضري. جرى تشكيل معظم الأنسجة السكنية في المجتمعات التقليدية ومدن القرون الوسطى خلال عمليات عفوية غير مخطط لها وتطورها التدريجي عبر الزمن (Aghajan Beiglou et al.، ٢٠٢٢). منذ بداية القرن الحالي، أصبحت المدينة نواة إقليمية وأدت دورًا اقتصاديًا في المستوطنات العفوية الصغيرة المنتشرة داخلها وحولها. ونظراً للتوسع الحضري السريع، لا تستطيع القطاعات الحضرية الرسمية تلبية احتياجات سكان الحضر المتزايدين، وأصبح التعايش بين القطاعين الرسمي وغير الرسمي أنموذجاً رئيساً للتنمية الحضرية. أصبحت المستوطنات غير الرسمية عنصرا مهما في قطاعات الإسكان الحضري في بلدان العالم (Zhang et al.، ٢٠٢٠). أدت إرادة المالك واختياره في تكوين النسيج الحضري وتطوره دوراً أبرز من القوانين والأنظمة (Aghajan Beiglou et al.، ٢٠٢٢).

نظرًا لشكلها الحضري غير المنتظم وعمليات نموها القائمة على الإضافة التدريجية، غالبًا ماجرت مقارنة المستوطنات غير الرسمية بالأشكال الحضرية العامية (المدن التقليدية) من العديد من العلماء. على الرغم من استخدام أطر نظرية مختلفة لورانس (١٩٩٠) ورابوبورت (١٩٨٨)، إلا أن كليهما وصف بوضوح المستوطنات غير الرسمية بأنها قطع أثرية محلية، لأن تصميمها وبنائها كان مستوحى من المعرفة التقليدية بدلاً من النظريات الأكاديمية. الذي يشير إلى وجود مجتمعين مختلفين لصنع المكان: المجتمع العامي النموذجي، إذ يشارك الناس حقًا في عملية البناء– ومن ثم إنشاء المستوطنات العفوية اليوم– والمدن المهنية النموذجية، التي تعتمد بشكل أكبر على السوق، والتي تولد الامتدادات الحديثة من أعلى إلى أسفل للعالم الغربي (Venerandi et al.، ٢٠٢١).

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

ومع الزيادة الكبيرة في عدد وسكان المستوطنات العفوية، لقد أصبحت كيفية توجيه المستوطنات غير الرسمية بشكل فعال نحو عملية التنمية المستدامة محط اهتمام الحكومات والأوساط الأكاديمية. فإن التناقض تجاه المستوطنات غير الرسمية قد تحول تدريجيًا إلى نهج أكثر إيجابية، فاصبحت الحكومات الأفريقية على سبيل المثال تدرك بشكل متزايد المساهمات الإيجابية المحتملة للمستوطنات غير الرسمية، وتحولت الخطط تدريجيًا من أنموذج الإزالة القسرية وإعادة التوطين إلى أنموذج ضمان الحيازة. جرت دراسة المستوطنات غير الرسمية على نطاق واسع ضمن الأطر السياسية والاجتماعية والاقتصادية، ومع ذلك يُنظر إلى تفاصيل الشكل عمومًا على أنها سياقية أو غير ذات صلة، على الرغم من أن شكلها المادي قد يكون متكاملاً بشكل وثيق مع الشبكات الاجتماعية والاقتصاد المحلي والتوظيف(Barbosa et al.، ٢٠١٤).



الشكل (٢) تحليل مقياس الجزء العفوي، صور لانسجة عفوية في أربعة مدن جنوبية (ساو باولو، جاكرتا، هانوي، بيلو هوريزونتي)(Barbosa et al.، ٢٠١٤).

٦.٣نظريات عن أسباب التعمير العفوي:

جرى اقتراح فرضيات مختلفة من مدارس فكرية وعلماء مختلفين في محاولة لشرح سبب تجمع الأفراد في أماكن غير قانونية بدلاً من الأماكن الرسمية ولماذا يعيش السكان غير الرسميين في المكان الذي يعيشون فيه. وفيما يأتي بعض من أهمها:

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

جدول (١) ملخص النظريات التي تفسر أسباب التعمير العفوي

ت	النظرية	مفهومها	علاقتها بالتعمير العفوي
١	مدرسة شيكاغو الفكرية	يعود تاريخها إلى ثلاثينيات القرن العشرين، في الواقع، استخدموا نهجًا مختلفًا تمامًا عن نهج زملائهم الأوروبيين، الذين كانوا يهدفون إلى فهم العلاقات بين بعض الجهات الفاعلة الاجتماعية في بيئات معينة. طريقتهم فريدة من نوعها من إذ إنها تركز بشدة على التفاعلات الاجتماعية والبيئة المادية المحيطة. وكان لديهم المعتقدات التالية: كل ظاهرة اجتماعية تنتج عن عمليات مرتبطة بسياقات سابقة، وتحدث في سياق معين، وتحيط بها ظواهر سياقية أخرى.	تربط هذه النظرية، ظهور المستوطنات غير الرسمية والتعمير العفوي بالتمايز السكني الناجم عن التفاوت في الدخل، إذ يتمكن الأثرياء من شراء الأراضي الحضرية "القيمة" أو المرغوبة، ويحق للفقراء إنشاء مستوطنات على أراض غير موافق عليها أو غير مصرح بها. ترى هذه المدرسة الفكرية أن ظهور المستوطنات غير الرسمية هو نتيجة بيئية غير مباشرة للتنافس بين موارد وتطلعات مختلف الطبقات الاجتماعية والمجموعات العرقية، إذ تتنافس كل منها على استخدام مختلف للأرض، إذ تحتل الطبقات الأقوى الأرض. المواضع الأفضل، والأضعف منها يأخذ المكروه.
٢	نظرية ألونسو الليبرالية الجديدة	تربط النظرية، المعروفة أيضًا باسم أنموذج ألونسو–موث–ميلز، بين الإنفاق العام وسياسات الإسكان الحضري التمييزية التي لا تلبي بشكل كافٍ احتياجات السكن لسكان الحضر ذوي الدخل المنخفض الذين لا يستطيعون تحمل تكاليف الإقامة الرسمية وبين التوسع في الإسكان الحضري.	تعدّ المستوطنة غير الرسمية حلاً عمليًا لمطالب الإسكان لسكان المناطق الحضرية الذين لم يتمكنوا من شراء المزيد من المساكن الرسمية بسبب قوانين المدينة المتحيزة والتمويل الحكومي. ونظرًا لأن مخططات الإسكان الرسمية عادة ما تكون بعيدة عن متناول هذه المجموعات، فإن الأشخاص الذين يهاجرون إلى المناطق الحضرية ينتهي بهم الأمر أحيانًا إلى وضع اليد في مستوطنات غير رسمية. ومن ثم يُنظر إلى العلاقة بين فائض السكان وعرض المساكن المحدودة في القطاع الرأسمالي على أنها السبب وراء إنشاء المستوطنة غير الرسمية.
٣	نظرية المشهد الحضري لما بعد الحداثة	فتربط توسع المستوطنات غير الرسمية بتقسيم مهن سكان الحضر أو مجموعات المهارات داخل المناطق الحضرية.	وفقًا لهذه الفكرة، فإن الأشخاص الذين استقروا في مستوطنات عفوية فعلوا ذلك بناءً على وضعهم الاجتماعي ومهنتهم ومهاراتهم، مما أدى إلى اختلاف المهارات داخل المناطق الحضرية. وفقًا لذلك، أصبحت بعض الأماكن أكثر استقرارًا من غيرها

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

٤	فرضية عدم كفاية الاقتصاد	فإن ظهور أنظمة اقتصادية جديدة، على وجه الخصوص، يعد محركاً رئيساً للنمو المناطق العفوية.	ووفقا لهذه الفكرة، فإن ظهور التجارة الحضرية وفوارق الدخل والانقسامات الطبقية يترجم مكانيا إلى تمييز سكني وإقصاء اجتماعي، مما يؤدي بدوره إلى تغذية إنشاء العشوائيات، ولا سيما تلك التي تهيمن عليها الطبقة، والتمييز العنصري على نطاق واسع يدعي موئل الأمم المتحدة أن انخفاض الدخل أو الفقر المقترن بأوجه القصور في نظام توفير الإسكان قد أدى إلى ظهور مستوطنات غير رسمية؛ إذ يضطر الفقراء إلى البحث عن الأراضي غير الكافية والمساكن الرخيصة بشكل متزايد. يؤكد أنصار هذه النظرية على أن الاقتصادات الوطنية المتنوعة هي المسؤولة عن ظهور المستوطنات غير الرسمية، والتي يربطونها بالفقر.
٥	نظرية الاختلال المستمر بين العرض والطلب	تربط هذه الفرضية توسع المناطق العشوائية بالمتغيرات الاقتصادية بما في ذلك عدم التوافق بين العرض والطلب على الأراضي الحضرية والبنية التحتية والخدمات ومن ثم يضطر غالبية القادمين الجدد إلى المناطق الحضرية إلى العيش في مستوطنات غير رسمية،	في العديد من المناطق الحضرية في البلدان النامية التي لا تزال تمر بمرحلة انتقالية في الأنظمة الاقتصادية وأنظمة حيازة الأراضي التي تمليها الاستخدامات التقليدية جزئيًا أو تسيطر عليها الحكومات، ظهرت المستوطنات غير الرسمية خارج النظام الرسمي بسبب استخدام الأراضي الذي يحركه السوق والذي يجري تحديده عن طريق المنافسة الاقتصادية.
٦	نظرية إدارة الأراضي الحضرية	فإن إضفاء الطابع غير الرسمي على الحياة الحضرية هو نتيجة لعدم كفاية مخططات التخطيط الحضري، والأخطاء أو أوجه القصور المؤسسية، وعدم قدرة السلطات الحضرية على تنظيم الأراضي الحضرية، مما أدى إلى ظهور المستوطنات غير الرسمية. في النهاية، أكدت نظرية إدارة الأراضي الحضرية أن ظهور العشوائيات في المناطق الحضرية أمر لا مفر منه بسبب قصور العناصر المذكورة آنفا.	يعيش الناس في مستوطنات غير رسمية بشكل يومي نتيجة لعدم كفاية إدارة الأراضي الحضرية، لا سيما في الدول النامية حيث تكون إدارة الأراضي هي الأضعف. وترتبط نقاط الضعف هذه عادة بأوجه القصور أو العيوب المؤسسية الناجمة عن الإهمال الإداري، والافتقار إلى الالتزام السياسي، والفساد في قطاع الأراضي، والافتقار إلى السلطة، والافتقار إلى إنفاذ القانون، ونظام تسجيل الأراضي الحضرية دون المستوى، وعدم كفاية خطط التخطيط الحضري

المصدر: Baye et al)،. ٢٠٢٣؛ كمال، ٢٠٢٣)

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

٦.٤ التعمير العفوي: تحديات وفرص ضمن السياق الحضري

٦.٤.١ التحديات:

على الرغم من أن الجدل بشأن العفوية في البناء الحضري ليس جديدًا، إلا أنه مثير للجدل للغاية. وبالنظر إلى أن غالبية الناس والمخططين وصانعي السياسات اليوم يجدون صعوبة في تصور التنمية الحضرية التي لا تكون فوضوية وتتميز بأوجه القصور مثل البناء الكثيف للغاية وندرة المرافق العامة (Djukic and Stupar، ٢٠٠٩). ومع ذلك، هناك استثناءان من وجهة النظر النقدية هذه: أولاً، يسلط المؤرخون في كثير من الأحيان الضوء على الجاذبية الجمالية للمجتمعات القديمة مثل البندقية وروندا فضلا عن النوى التاريخية في براغ وفلورنسا وسرقسطة، من بين العديد من الأماكن الأخرى، لكنهم نادرًا ما يسلطون الضوء على مدى عفوية تطور هذه المستوطنات.(Cozzolino, 2022) ثانياً، منذ مدة ما بعد الحرب تغيرت المبادرات الدولية لمساعدة الفقراء من سياسة القضاء على الأحياء الفقيرة التي عارضت بشدة التنمية غير الرسمية، إلى سياسة التمكين التي تسعى إلى الحفاظ على المناطق المتقدمة طبيعياً وتحسينها، ومن ثم يُنظر إلى التوسع غير الرسمي على أنه علاج محتمل للمشاكل الحضرية.(Slaev et al., 2022)

تستخدم المستوطنات التقليدية للسكان الأصليين (not slums) مواد ونماذج جرى اختبارها عبر الزمن وفعالة في استخدام الطاقة، مشيراً بذلك الى المدن العربية التقليدية، التي تمثل هذه كنزًا من الحلول القابلة لإعادة الاستخدام ومحاكاتها. من الممكن الاستفادة بشكل أفضل من المعلومات المتعلقة بتحفيز وتنفيذ التصميم من البناة الذاتيين، والتي غالبًا ما يجري تجاهلها بسبب أوجه القصور الواضحة في المنتج النهائي. تلبي عناصر التصميم هذه المتطلبات البشرية بشكل أكثر فعالية. وهذا أمر بالغ الأهمية بشكل خاص لحل قضية الصراع المهمة التي لا تزال قائمة بين الهياكل ذات النطاق البشري والمعيشة ذات الكثافة السكانية العالية .(Salingaros, 2021)

وفقًا لهذه النظرية، نشأت فكرة النظام التلقائي مع كتابات مفكري التنوير الأسكتلنديين مثل فيرغسون، وتوسعت فيها المدرسة النمساوية في القرن العشرين. وفقا لهايك (١٩٧٣)، ينشأ النظام عندما يسترشد التطور التلقائي بالقواعد. وقد أيد العديد من علماء التخطيط هذه الفكرة. لا تزال الفجوة بين مؤيدي ومعارضي العفوية قائمة على الرغم من هذا النقاش المطول، مما يشير إلى غياب الاتفاق على قضية حاسمة: هل العفوية قادرة على توفير النظام؟(Slaev et al., 2022).

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

٦.٤.٢ الفرص

هناك دروس مهمة في التصميم يمكن للعالم أن يستخلصهما من المستوطنات التلقائية، وهما (١) التصميم لاستيعاب البيولوجيا البشرية والتنظيم الذاتي (٢) التصميم للحفاظ على الطاقة (٣) التكيف مع الطبيعة لقد كان على المدن دائمًا أن تتطور بشكل أكثر استدامة، مما دفع المجتمعات إلى ممارسة الحفاظ على الطاقة. ومع ذلك، فإن العديد من تقنيات التصميم طويلة المدى والناجحة ذات الأسعار المعقولة فقدت مصداقيتها الآن بسبب مهنة تعطي الأولوية لفلسفة التصميم والربح الفوري. في أثناء مناقشة الحفاظ على الموارد، يستمر المشرعون وصناع القرار والمتخصصون في التخطيط الحضري في الاعتماد على أفكار عفا عليها الزمن عن التحضر الصناعي، وبدلاً من ذلك، يجب علينا أن نستلهم الطريقة التي يقوم بها بناة الذات بتعديل الشكل والهندسة والمواد والأسطح والزخرفة لتحسين التجربة العاطفية للمستخدم ضمن بيئة متطلبة للغاية (Salingaros, 2021; Slaev et al., 2022).

- إمكانية إنشاء مجتمعات أكثر ابتكارًا وديناميكية.
- السماح للسكان المحليين بالمشاركة في عملية التنمية.
- الاستفادة من الشبكات الاجتماعية والشعور بالانتماء للمجتمع.
- تحسين نوعية الحياة من خلال تنظيم وتعزيز الخدمات والبنية التحتية.
- وضع القواعد التنظيمية التي تشجع الإبداع، والعفوية، والتعديلات الحتمية. (Cozzolino, 2018)

٧ المشروع الحضري

٧.١ نشأة المشروع الحضري (النبذة التاريخية)

مصطلح "المشروع الحضري" (المشار إليه فيما يلي باسم "PU") ليس جديدًا. في الواقع، يرجع بعض المؤلفين أصولها إلى نهاية القرن التاسع عشر، على يد نابليون الثالث بتدخل البارون هوسمان[١] (١٨٥٢-١٨٧٠) في باريس (Easterday، ١٩٩٧). يحدد مانويل سولا موراليس أصله في العثور على نمط جديد من PU في هولندا، ، استنادًا إلى أعمال Dudock و Oud، فضلا عن الأعمال الأكثر كلاسيكية لدي كليرك أو بيرلاج، فضلا عن الأعمال الكلاسيكية للمهندسين المعماريين الآخرين في مدن أوروبية أخرى

[١] جورج يوجين هوسمان، المعروف باسم بارون هوسمان، مهندس وسياسي فرنسي معروف وضع مخطط باريس في القرن التاسع عشر والمُسمى بـ "المخطط الهوسماني" ووضع كذلك نظام البولفارد في باريس. وكان مسؤولًا فرنسيًا شغل منصب محافظ السين من ١٨٥٣ إلى ١٨٧٠، وقد اختاره الإمبراطور نابليون الثالث لتنفيذ برنامج تجديد حضري ضخم للشوارع والمتنزهات والأشغال العامة الجديدة في باريس يشار إليه عادة باسم برنامج هوسمان. تجديد باريس.

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

كأعمال ديفينيتي أو لانسيا أو موزيو نفسه في ميلانو، أو فيشر أو بيترسون أو بينجتسن في كوبنهاجن، أو سارينن وماسيليوس في هلسنكي، أو بوتشيني في ليوبليانا ، فولجويرا في كاتالونيا أو زوارزو في مدريد، إنهم يتلاعبون بالمدينة بعدها مجالًا للهندسة المعمارية الجديدة دون أن تفقد مرجعيتها كونها أداة للتخطيط الحضري. بهذه الطريقة، يعترف مانويل سولا موراليس باللحظات القيمة الأولى للـ PU كونها أداة للتدخل الحضري، منذ بداية القرن العشرين وحتى الثلاثينيات: "التعقيد وابن التراكب، هكذا جرى تشكيل "PU" ولدت وتطورت. جرى تهيئتها لعرض لحظات المشروع الأكثر ملاءمة والأكثر ثراءً وتنوعًا وقدرة للمدينة الحديثة. في العشرينيات من القرن الماضي، كانت وحدات PU للمدن الكبيرة هي بالفعل مشاريع سكنية ومباني المدينة المركزية وتخطيطات الشوارع.(Monclús Fraga, 2022)

من ناحية أخرى، يضع نونو بورتاس ظهور هذا المفهوم في الستينيات من القرن العشرين من خلال الإشارة إلى المشاريع المعمارية الفردية واسعة النطاق التي سعت، على الرغم من قيودها المادية، إلى تمثيل الشكل المثالي للمدينة الحديثة، من مجموعة من المهندسين المعماريين . (Portas, 2003)

وفي مواجهة استنفاد وأزمة أنموذج الحداثة، التي بدأت في أواخر الستينيات وأوائل السبعينيات، يجري إعادة اكتشاف طرق التدخل في المدينة من خلال مشاريع تستهدف قطاعات أو أجزاء مختلفة من المناطق الحضرية. كانت الخطط الحضرية لبولونيا في السبعينيات هي الأولى في أوروبا التي طبقت أفكار المشاريع الحضرية على مدينة بأكملها. تمثل تجربة بولونيا المرة الأولى التي يطبق فيها بعض خبراء التخطيط الحضري الإيطاليين مفهوم "التعافي" في بيئة واقعية. وينص هذا المفهوم على أن "المدينة القائمة في مجملها" يجب أن تؤخذ في الاعتبار طوال عملية التخطيط، "من وجهة نظر أحجامها ونسيجها الحضري والاجتماعي) وكذلك رأي سكانها"(Ingallina, 2013,p.75) . وهنا يُنظر إلى المدينة القديمة على أنها "نظام علائقي"، وبلورة للسلوكيات، وحاملات للهوية، والتواصل الاجتماعي، وليست بالوعة يجب تطهيرها وتنظيفها. (Etulain & Biffis، ٢٠١٤) ، يمكن تحديد الأجيال أو العائلات في العقود الأخيرة:

في الثمانينيات، ظهرت PU كاستجابة للتحضر التقليدي، في إطار ما يسمى بالنهج المورفولوجي والمجزأ والتشغيلي السائد للتحضر التخطيط الوظيفي والانموذجي والمجرد بشكل أساسي.(uno Portas, 1996, p. 98) في التسعينيات، في إطار العمل التجاري والإنتاجي والحضري التأملي، مع مراعاة الممارسات الشائعة، فهمت PU المرتبطة بالتخطيط

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

الاستراتيجي التدخلات الحضرية على أنها "فرص" ومساحات مناسبة لممارسة الأعمال التجارية؛ أي أن المدينة تعتبر قيمة تبادلية.(Portas, 2003)

مع بداية القرن الواحد والعشرين، وفي إطار أنموذج جنيني يتسم بالعمران المستدام، بما في ذلك الفكر البيئي وإعادة تقييم المنطق الاجتماعي للعمران، تم فهم التدخل في المدينة على أنه "حاجة" وترميم للمدينة كقيمة استخدامية وليس كإدراك للقيمة التبادلية. (Etulain & Biffis، ٢٠١٤)

٧.٢تعريف المشروع الحضري

عملية المشروع هي وسيلة العمل الرئيسة لمهنة التخطيط. إنه يشهد على الرغبة والقدرة على دراسة التركيب المادي والمواد القابلة للاستغلال للمدينة، والتنظيم غير الملموس للمدينة من خلال اختيار وتخطيط المساحات المتطورة، وكلها مرتبطة بالديناميكيات التي تشكل الهوية الاجتماعية لكل سياق. ويعكس هذا "المشروع" الرغبة في تغيير الوضع الراهن من أجل تحقيق مستقبل أفضل محتمل وفي الوقت نفسه التوفيق بين درجة من عدم اليقين. ويشير مصطلح "الحضري" إلى تعقيد البيئة البشرية والطبيعية، التي تشكل البيئة التي تتطلب التغيير والذي يولد عدم اليقين .(Mertenat, 2013, p. 60)

علاوة على ذلك، فإن مصطلح "المشروع" لا يشير فقط إلى كلمة "مدينة" او "حضري"، بل يشير إلى فكرة وجود قدر معين من المرونة والتكيف مع التوقعات الواقعية في العلاقة بين المعايير والسياق الإداري والسياسي وزمن الإنجاز. ومن ناحية أخرى، يشير مصطلح "الحضري" إلى السياق السياسي والاقتصادي والاجتماعي والثقافي، الذي يجب اعتباره الأهداف التي يسعى إليها المشروع الحضري وعوامل النجاح. لذلك، فهي ذات تعقيد معين يصعب التعبير عنه في مفهوم واحد، ولم يتم تحديد معناها من مجموعة واضحة من المتخصصين(Ingallina, 2013, p. 201). بشكل عام، لا يجري تعريف المشروع الحضري بالمخططات الجافة؛ بل يجري توثيقه من الناحية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ضمن تنافس الإمكانيات التي يمكن فصلها إلى آفاق عامة (اجتماعية واقتصادية وثقافية) واختيارات جمالية (تنظيم الشبكة الحضرية، والفضاءات العامة، والمظهر الحضري، هياكل جيدة البناء وعالية الجودة) نظرًا لأنه يشمل مجموعة واسعة من المهارات الفنية (التهيئة والبناء والبيئة)، والغرض الوحيد من هذه التعددية التقنية هو توفير شرعية شاملة (أي وصف قانوني لكل هذه التقنيات) في شكل نهج وأساليب، ومن ثم يتطور المشروع الحضري إلى فكرة شمولية توصف بأنها أعمال آنية وموضوعية وسياسية .(INGALLINA, 2001, pp. 15–18).

ووفقا لقاموس اللغة الفرنسية، "ما نعتزم القيام به" هو التعريف الواسع لكلمة "مشروع"، يؤكد هذا المصطلح على الجانب الديناميكي للمشروع، والذي سينتهي عند اكتمال العمل أو الهدف أو النشاط. ولهذا السبب، تهدف المبادرة إلى "وصف نية الترقب، ولكن أيضًا لتوليد المساعدة الأساسية للعمل". يتحول المشروع بعد ذلك إلى دليل تشغيل يمكن فهمه داخل إطار يجري شرحه بشكل جيد في الغالب(Boutinet, 2012, p. 170). أو على حد تعبير جيل غاريل، إضفاء الطابع المؤسسي(Pinson, 2019). قام معهد إدارة المشاريع (PMI) بتطوير تعريف ثانٍ للمشروع، والذي غالبًا ما يكون الأكثر قبولًا: المشروع هو نشاط قصير بدأ بهدف إنتاج سلعة أو خدمة خاصة .(Snyder Stackpole, 2010, p. 5)

وتعرفه أريلا مصبونجي Ariella Masbougi، بأنه استراتيجية تأخذ بالحسبان المدينة وترسمها، فهو تعبير معماري حضري لتصميم المدينة التي تعالج الاهتمامات الاجتماعية والاقتصادية والحضرية والإقليمية.(Masboungi, 2012, p. 3)اما Christian Devillers فيرى أن المشروع الحضري يعالج تهيئة الفضاء في ميدان الواقع(Toussaint & Zimmermann، ١٩٩٨). أما نونو بوتاس يعرف المشروع الحضري " بأنه مفهوم متغير النطاق أي ذو تعريف متغير ومرن "، باختلاف القيم والأبعاد التي يمكن تطبيقها عليه بدءا من تطوير البرنامج ووفقا للاستراتيجية .(Portas, 2003)

المشروع الحضري ليس مخططاً تصميمياً عمرانياً، ولا هو مشروع معماري أو هندسي؛ بل هي خطوة "وسيطة" بين المخطط والمشروع المعماري، إذ يجري تحديد شكل ومحتوى كتلة المدينة من خلال عملية متكاملة لغرض تحويلها (Solà-Morales Rubió, 1987).عرف الباحث المشروع الحضري هو نوع من أنواع نهج التدخل في المجال الحضري والاقليمي او المكاني ذات أبعاد مختلفة وبمستويات متعددة وسلسلة من المهام المتميزة والمعقدة والمترابطة ذات هدف واحد. يجب الانتهاء من ذلك في الموعد المحدد، وفي حدود الميزانية، ووفقًا للمبادئ التوجيهية التنظيمية والسياسية. ومن ثم، فإن نهج المشروع الحضري هو نهج شامل، ومشترك بين القطاعات، ومتعدد التخصصات، وبين المجتمعات، وشامل، ومنهجي، ومنسق، ومتفاوض عليه، وتعاقدي. وعملية تصورها مفتوحة ومرنة ومتكررة.

٧.٣أهداف المشروع الحضري

المشروع الحضري هو استجابة لمختلف اختلالات التي يمر بها الدولة او الإقليم او المدينة من خلال استراتيجية تهدف إلى التطوير الاجتماعي والاقتصادي والبيئي والسياحي والتراثي لمنطقة ما وتطور مستدام زمكاني (في مكان وزمان) وذلك من خلال: (Amina &

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

Nassira, 2021; BOUTIGHANE, 2022; Masboungi, 2012, p. 50; Mertenat, 2013, p. ٦٠)

١. تحقيق مبادئ التنمية المستدامة من خلال استعمال عقلاني للفضاء في ظل ضمان وظيفة الهياكل القاعدية ومختلف الشبكات. يهدف إلى تحقيق ديناميكية ووحدة المدينة، والتي لا يمكن أن تتحقق إلا من خلال تحضر سياسي قوي يجنب المدينة الإنقطاعات الحضرية الفيزيائية، الوظيفية والاجتماعية، تحسين الاستعمال، وتحسين مستوى المعيشة والبيئة المعيشية.

٢. الاهتمام بنوعية الحياة والمجتمع للتخطيط الحضري بكل مستوياته، والعمارة، المناظر والمحيط الطبيعي وكذلك تثمين الإرث والتراث والسياحة.

٣. العمل على دعم وتقوية وسائل التخطيط الحضري فهو يفكر بشكل متوزان على المدى القصير والبعيد وليس ضمن الاستعجال والتكرار في حل الازمة.

٤. إيجاد توازن معماري وعمراني لخلق نشاط داخل المدينة. لحفاظ على البيئة الطبيعية والعمرانية وحل المشكل البيئي.

٥. ضمان سهولة الوصول إلى الفضاءات العمومية، السكن التجهيزات ووسائل النقل من خلال مبدأ المساواة والتعاون.

٦. تحسين الإدارة الحضرية للمدن القائمة.

٧. يبدأ المشروع الحضري بإعادة تنشيط ذاكرة المكان كسلعة مشتركة يجري نقلها من السكان والمقيمين في المدينة، وهذا من شأنه أن يتيح لهذه المدن الفرصة لإعادة اختراع نفسها باستخدام مواردها الخاصة مع الحفاظ على "قدر الإمكان وجودها الحالي.

٨. تكييف تصميم مدينة جديدة مع سياقات جغرافية مناخية واجتماعية وثقافية محددة، لمواجهة التحديات الاقتصادية والبيئية والحضرية والهوية في المستقبل.

٩. إدارة الفعاليات، في الوقت الحاضر تعد أحد العوامل المشاركة في إنشاء مناطق حضرية جديدة أو تجديد الأماكن العامة. وبهذه الطريقة، يعرض المدينة في ضوء منهجي واستغلالي. فهي أحداث متعددة الأوجه تجمع الأفراد (المستهلكين والعملاء والصحفيين والموظفين والأفراد والأصدقاء والعائلة وما إلى ذلك) في مكان واحد عن موضوع أو احتفال معين. وسواء كانت مربحة أم لا، فإن العديد من المدن الأمريكية والعربية والأوروبية في جميع أنحاء العالم – بما في ذلك نانت وليل وبرشلونة والآن مرسيليا ودبي– جعلت من إدارة الأحداث عنصرًا أساسيًا في خطط أعمالها الاستراتيجية.

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

٨ المشروع الحضري: استراتيجيات التكامل

٨.١المشروع الحضري بوصفه أداة لتحقيق التكامل

وفقًا لميثاق لايبزيغ بشأن المدن الأوروبية المستدامة (Charter, 2007)، فإن التنمية الحضرية المتكاملة هي عملية تتضمن تنسيق المجالات المهمة للسياسة الحضرية على المستوى المكاني والقطاعي والزماني. هناك ثلاث مراحل مختلفة يجري فيها تشكيل حلول السياسات المتكاملة: الأهداف هي على النحو الآتي: (١) نقدي: لدمج مصادر التمويل المختلفة لدعم التكامل المكاني؛ (٢) استراتيجي: تعزيز أوجه التآزر بين مختلف الأطر الاستراتيجية؛ (٣) العملياتية: تطوير إجراءات متكاملة على أرض الواقع.

ومن أجل تسريع أهداف التنمية المستدامة، أظهر برنامج مدن المستقبل العالمية كيف يمكن لأصحاب المصلحة في المناطق الحضرية تحدي الأعمال التقليدية كالمعتاد من خلال تعزيز التعاون بين الشركاء المتنوعين من مختلف القطاعات من خلال نهج متكامل ومتعدد التخصصات(Habitat, 2022, p. 14). يمكن أن يكون المشروع الحضري أداة فعّالة لتحقيق الاندماج في البيئة الحضرية. التكامل الحضري يُعرف بتوفير توازن صحي وتفاعل إيجابي وعلاقة متناغمة بين البنية التحتية الحضرية المختلفة ومكونات الخدمة داخل المجتمع. وفيما يأتي بعض الطرق التي يمكن للمشروع الحضري أن يساعد في تحقيق التكامل: (Amina & Nassira، ٢٠٢١)

٨.٢برامج التشغيل الرئيسة:

إن المحركات الرئيسة الأربعة الأولى ـ الإدماج الاجتماعي، والتنمية الاقتصادية، والتخطيط المكاني، والقدرة على الصمود البيئي ـ هي في المقام الأول ذات طبيعة فنية(تقنية). بمعنى آخر، إنها ذات صلة بموضوع حالي: تقديم مشروع حضري. إن نجاح المحركات الأساسية الأربعة المتبقية – الاستراتيجيات المالية، والقدرة المحلية على تنفيذ المشاريع، والحوكمة الحضرية والأطر القانونية، والإجراءات والإدارة القائمة على البيانات – هو اهتمامهم الرئيس. وبعبارة أخرى، فإنها تتعلق بقدرة المشروع على الاستمرار على المدى الطويل.(Habitat, 2022)

- الجوانب الفنية: الجوانب الأساسية التي ينبغي مراعاتها في التصميم الفني والمفاهيمي لمشاريع تعزيز مدن آمنة وشاملة ومرنة ومستدامة.
- جوانب الفعالية: العناصر الأساسية التي يجب معالجتها ضمن المشاريع من أجل زيادة احتمالية التنفيذ الناجح والاستدامة على المدى الطويل.

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

٨.٣ المحركات الرئيسة لتصميم المشروع الحضري المستدام:

١. التحسينات الاجتماعية (الادماج الاجتماعي): يمكن للمشروع الحضري أن يعزز بناء المرافق العامة مثل الحدائق والمدارس والمستشفيات، مما سيعزز حياة السكان المحليين .(Habitat, 2022, p. 29)

٢. التنوع الاقتصادي: يمكن للمشروع الحضري تحسين التنويع الاقتصادي من خلال رفع مستويات المعيشة وتوليد فرص العمل، من خلال توسيع القطاعات الصناعية والتجارية بشكل متكامل.

٣. التخطيط المكاني المتكامل: يساعد المشروع الحضري في إنشاء تصميمات شاملة تشمل المساحات الخضراء والمجتمعات السكنية والتجارية ووسائل النقل. ومن خلال القيام بذلك، تتم موازنة المطالب المتنافسة، ويتم ضمان استدامة التنمية الحضرية (Habitat, 2022, p. 43).

٤. المرونة البيئية: من خلال دمج المناطق الطبيعية والمساحات الخضراء في البنية التحتية، يمكن للمشاريع الحضرية تحسين البيئة العامة ونوعية الحياة (Habitat, 2022, p. 58).

٥. التكنولوجيا وإدارة البيانات: من خلال دمج التكنولوجيا وإنشاء البنية التحتية الرقمية، بناء نظام لإدارة البيانات مع لجان متميزة تعتمد على البيانات ومسؤوليات محددة جيدًا. لا يمكن إجراء التخطيط المتكامل القائم على الأدلة بنجاح دون وجود هيكل قوي لإدارة البيانات. يمكن للحكومات المحلية تعزيز قدرتها على تنفيذ التحول الرقمي من خلال إنشاء لجان مخصصة لتطوير المبادرات الإستراتيجية والتشغيلية والتكتيكية المتعلقة بجمع البيانات ومعالجتها وتخزينها وحمايتها ومشاركتها.(Habitat, 2022, pp. 67–68)

٦. الاعتراف وتعزيز قدرات الجهات الحضرية الفاعلة: إن تطوير القدرات المحلية على جميع المستويات وفي جميع القطاعات أمر ضروري لضمان تنفيذ المشاريع على المدى الطويل. منذ بداية التخطيط وتصميم المشروع وحتى التنفيذ، يجب دمج أنشطة بناء القدرات المتخصصة من أجل تحقيق قيمة هذه القاعدة المعرفية بالكامل للجهات الفاعلة الحضرية المحلية.(Habitat, 2022, p. 78)

٧. تأييد الإدارة الحضرية القوية والأطر القانونية: من أجل ضمان شرعية المشروع وقبوله، يجب بناء آليات التنسيق بين القطاعات والحكومات حتى يكون التواصل الواضح والشامل فعالا. إن إنشاء عمليات لحل النزاعات على نفس مستوى صنع القرار وتحديد الأولويات

التشاركية يتطلب تسلسلاً قيادياً فعالاً ومقبولاً على نطاق واسع (Habitat, 2022, p. 86).

٨. تكامل الاستراتيجيات المالية: يعد التكامل المبكر للاستراتيجيات المالية والالتزام باستراتيجية دورة حياة المشروع أمرًا بالغ الأهمية في مراحل التخطيط للمشاريع الحضرية. تم تضمين جزء حول الاستراتيجيات المالية في أداة أهداف التنمية المستدامة. يعتمد هذا المكون على فكرة ضرورة دمج الاعتبارات المالية المبكرة في تصميم المشروع الحضري لتحسين إمكانات المشروع لتحقيق مزاياه الموعودة بشكل فعال (Habitat, 2022, p. 96).

ويجب أن تكون أهداف المخططين والمشرعين متوافقة مع واقع التمويل. يجب أن يتم تنسيق تخطيط وتصميم المشروع الحضري بشكل وثيق مع تقييم خيارات التمويل المتاحة لتنفيذه، مع إجراء أي تعديلات ضرورية لتتناسب مع الأهداف الاجتماعية والبيئية للمشروع مع خيارات التمويل المصممة خصيصًا لسياق المشروع. يجب أن يكون الهدف النهائي للمشروع الحضري هو تعزيز الاستدامة والتنمية المستدامة ونوعية الحياة في المدن من خلال حلول متكاملة تأخذ في الحسبان جوانب متعددة من التخطيط الحضري (Habitat, 2022, p. 104).

٨.٤دمج المشاريع الحضرية والتعمير العفوي: نحو تنمية اجتماعية مستدامة

تعزيز التنمية الاجتماعية في جميع مراحل المشروع وفي جميع أنواع المبادرات الحضرية. وينبغي النظر إلى الإدماج الاجتماعي بعدّه نهجا متكاملا للمبادرات الحضرية، بدءا من تحديد الهدف الاستراتيجي للمشروع الحضري من القطاع العام إلى مشاركة القطاع الخاص في التصميم والتنفيذ. كان الإدماج الاجتماعي هدفا رئيسا في برنامج مدن المستقبل العالمية في تطوير المشاريع، طوال فترة تصميم المشاريع وتنفيذها، وضع الاستخدام المبكر لعدسة الإدماج الاجتماعي المشاريع على المسار الصحيح. على الرغم من عدم وجود استراتيجية واحدة فعالة للاندماج الاجتماعي، فإن أداة أهداف التنمية المستدامة تساعد المستخدمين على فهم المساواة بين الجنسين والاندماج الاجتماعي من أجل تحديد الفئات المهمشة في منطقة التدخل والعمليات التي تؤدي إلى الاستبعاد، ضمان مشاركة كبيرة من المجتمعات المهمشة عن طريق التعاون المحلي الذي يعزز التنفيذ الملموس للمبادرات الشاملة(Habitat, 2022, p. 14)،على سبيل المثال، قام شريك التسليم في مشروع التذاكر الذكية في مدينة هوشي منه (فيتنام) باستطلاع آراء السكان المحليين للحصول على فهم أفضل لمتطلباتهم فيما يتعلق بالنقل العام. يعدّ بناء القدرات بين المشاركين في العمليات

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

التشاركية، مثل المنظمات غير الحكومية ومنظمات المجتمع المحلي ذات الوجود الثابت في منطقة التدخل، أمرًا ضروريًا للمشاريع الحضرية الشاملة اجتماعيًا حتى يتمكنوا من المساهمة بمعارفهم وخبراتهم السابقة طوال دورة حياة المشروع (Habitat, 2022, p. 14,31; urban agenda platform, 2020).

٨.٥أهمية دمج المشاريع الحضرية في تنظيم وتطوير المدن على المستوى المحلي

إن التقنية الجديدة لدمج أهداف التنمية المستدامة (SDGs) في تصميم المشاريع الحضرية مفيدة في تعزيز قدرة سلطات المدينة، وتحسين جودة مخرجات شركاء التنفيذ، ومواءمة الإجراءات قصيرة المدى مع أهداف المدن طويلة المدى. ربط المشاريع الحضرية بالتدخلات الأخرى، بما في ذلك الرؤى والخطط والمشاريع والاستراتيجيات الحضرية، من أجل البناء على أوجه التآزر وتجنب التكرار. ومن خلال التنسيق المناسب بين الإدارات والمؤسسات، يمكن للسلطات المحلية وشركاء التنفيذ تحديد فرص التآزر المحتمل بين الجوانب المختلفة للمشاريع الحضرية من أجل تبسيط سير العمل والحفاظ على الموارد. إنَّ ضمان إدراج الفئات السكانية الضعيفة في عمليات التخطيط من خلال تلبية احتياجاتهم وتعزيز مشاركتهم يعدّ خطوة حاسمة لمشروع حضري يتماشى مع أهداف التنمية المستدامة. سيؤدي ذلك إلى زيادة مرونة كل من أصحاب المصلحة والمجتمعات الحضرية. تذكر المدن في كثير من الأحيان أن بناء القدرات والمساعدة الفنية هما أكثر ما تحتاجه لجعل مشاريعها أكثر مرونة من الناحية البيئية.(Habitat, 2022, p. 14)

- يعزز الاستدامة والشمولية من خلال تحسين جودة المشاريع الحضرية في أثناء التخطيط والتطوير والتصميم.
- التشجيع على خلق الظروف المواتية التي تضمن تنفيذ المشروعات وقدرتها على الاستمرار على المدى المتوسط والطويل.
- يشرف على تطوير الاستراتيجيات لتحقيق أقصى قدر من توافق المشروع مع أهداف التنمية المستدامة من خلال عملية تعاونية تشمل شركاء التسليم وسلطات المدينة.
- زيادة المعرفة المحلية بأهداف التنمية المستدامة وتحسين القدرة على تنفيذها.
- تمكين الشركاء من متابعة تقدم المشروع مع التركيز على تحقيق أهداف الاستدامة وفقًا للأجندة العالمية للتنمية المستدامة.(Habitat, 2022, p. 15)

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

٩ تجارب الدول حول المشروع الحضري المستدام

٩.١المدينة، الإنتاج البشري المستدام (فرنسا)

بقلم كريستيان ديفيلرز، مهندس معماري ومخطط حضري، حصل على جائزة Grand Prix de l'Equerre d'argent في عام ١٩٩٨. إن طول عمر المدن وقدرتها على تجديد نفسها باستمرار دون التدمير الذاتي يجعلها واحدة من أكثر المنتجات البشرية استدامة. لا ينطبق هذا على المجموعات الكبيرة، المصممة دون توقع تقادمها واحتمال تغيرها. يعد هدمها هدرًا هائلاً من حيث المواد والمساحة والطاقة، الحياة الاجتماعية. وعلى العكس من ذلك، تقدم البندقية مثال المدينة التي تنقلنا إلى عالم مسرحي معقد وغني بلا حدود، حيث تتكون أساسًا من منازل عادية، وجص ملون، وإطارات حجرية صغيرة، حيث يمكنك السفر بالقارب أو سيراً على الأقدام، يعطي شعوراً بالحرية والاسترخاء الاستثنائي على مر العصور. هذه هي المدينة مستدامة.(Masboungi, 2012, p. 85)

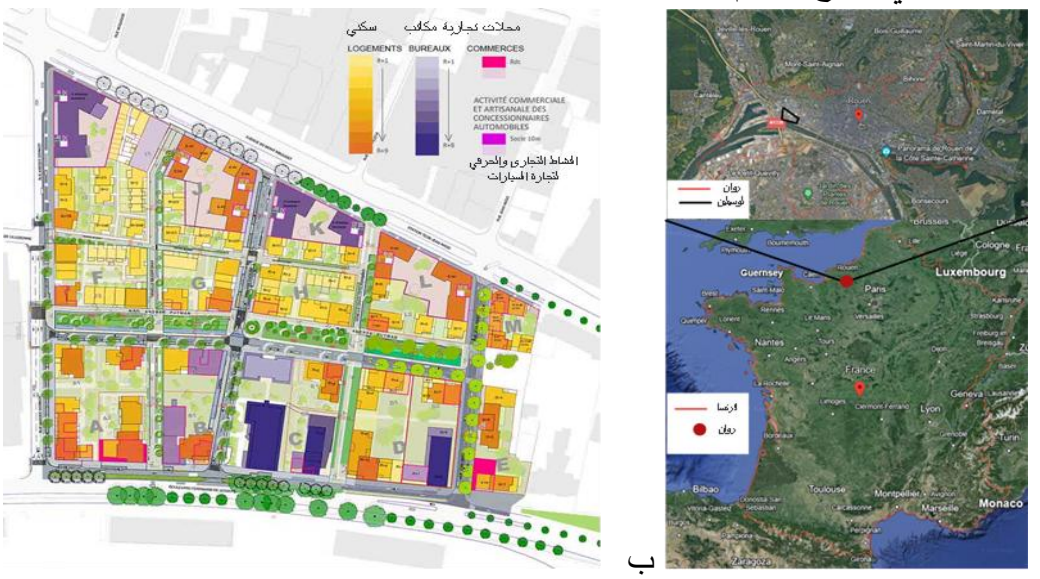
صناع القرار في فرنسا يريدون مواجهة الزحف العمراني. فقد قاموا بالتوجه الى التكثيف العمودي لحل ازمة السكن والتقليل من التعمير الافقي، اضافة الى السكن الاجتماعي والسكن المخفض والمجاني. اليوم المدن منتشرة تنمو بسرعة عالية، خارج أي منطق تجمعي أو سيطرة. لقد تم عكس اتجاه الهجرة الريفية: لم تعد المدن تنمو، بل أصبح الريف هو الذي يسكنه سكان الحضر، منذ عدة سنوات، لم تعد المدينة وضواحيها، بل المنطقة. ومع ذلك، فإن العمل على نطاق صغير لا يمكن تحقيقه إلا من خلال فهم النطاق الكبير. يظهر الوعي الاجتماعي الأخير بالقضايا البيئية والمناخية والاجتماعية أن المجتمع يتغير. وإدراكًا لأهمية هذه القضايا، فإن جزءًا كبيرًا من السكان على استعداد لتغيير أسلوب حياتهم، وهو الأمر الذي لم يكن من الممكن تصوره حتى وقت قريب. إن تحديات هذه التغييرات تجعلنا نشهد ثورة حقيقية في التخطيط الحضري في مناطق جديدة: التنقل والقرب، والعلاقة بالطبيعة، وطريقة تصميم الشكل الحضري، وما إلى ذلك (Masboungi, 2012, p. 88). وبعض المشاريع التالية في مدن فرنسية مختلفة تعكس كيفية التعامل السياسي واشراك مختلف الجهات الفاعلة، والمجتمع والقوى المحلية في حل ازمة السكن والتغلب على التعمير العفوي في فرنسا.

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

٩.١.١ روان لوسيلين – ريف دو سين هي منطقة جديدة في وسط مدينة روان، وتقع إلى الغرب في منطقة مرتبطة منذ فترة طويلة بالنشاط الصناعي والميناء.

تعد هذه المنطقة البيئية خطوة أساسية في تحول غرب روان وإنشاء مدينة مستدامة تستفيد من أحدث التطورات في التنمية المستدامة. تعتبر جودة البيئة المعيشية من الأولويات: فالحي ترحيبي وخضراء وممتع. تتعايش المساكن والمحلات التجارية والمكاتب في هذه المنطقة الحيوية، والتي تهدف إلى استيعاب ما يقرب من ١٠٠٠ وحدة سكنية (بما في ذلك ٢٥٪ سكن اجتماعي) و٥٠٠٠٠ متر مربع من المحلات التجارية والمكاتب(Masboungi, 2012, p. 85). المساحة الكلية للمشروع ١٥ هكتار، مدة الإنجاز ١٥–٢٠، وقد تم تسليم أكثر من ٦٠٠ وحدة سكنية لغاية ٢٠١٧.

- ١٢٥,٠٠٠ م٢ من المساحة الأرضية ،٩ هكتارات أو ٨٥.٠٠٠ م٢ مخصصة للسكن،١٠٠٠ وحدة سكنية على المدى الطويل: ٢٥٠ وحدة إسكان اجتماعي؛ ٢٥٠ وحدة سكنية بتكاليف خاضعة للرقابة؛ ٢٥٠ وحدة سكنية مجانية.
- ٣٠.٠٠٠ متر مربع من المكاتب،٢٠.٠٠٠ م٢ للأنشطة التجارية، ٣٠٠ فرصة عمل مخططة في قطاع التعليم.



شكل (٣) أ. موقع منطقة لوسيلين ضمن نطاق الدولة والمدينة، ب. تخطيطي لمزيج الاستخدامات داخل منطقة لوسيلين(Masboungi, 2012, p. 88)

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

ب أ

شكل (٤) أ. فوتورين سين، مبنى الإسكان الاجتماعي، ب. المناظر الطبيعية (ville de Rouen, 2017)

ب أ

شكل (٥) أ. منظر للزقاق، ب. منظر للمركز التجاري (Masboungi, 2012, pp. 88–89)

٩.١.٢ معالجة التحضر العفوي في غيانا الفرنسية – نهج مبتكر في سان لوران دو ماروني

تعاني غيانا من تأخير مستمر وكبير في بناء المساكن، ولا سيما الإسكان الاجتماعي، مما يؤدي إلى تسريع التنمية غير المنضبطة لما يسمى مناطق الإسكان "العفوية". يُعرَّف هذا الموطن بأنه "بناء بدون سندات ملكية أو حقوق لأراضي متاحة ماديًا. هذا أسلوب غير رسمي لإنتاج المساكن، يعتمد على البناء الذاتي، بالتوازي مع المدينة المخططة: لذلك يجب وضع مصطلح "عفوي" فيما يتعلق بما هو غير مصرح به، يتطور الإسكان العفوي في أحياء غالبًا ما تكون غير صحية ولا توفر الوظائف والخدمات الحضرية الأساسية. ومع ذلك، فهو لا يقتصر على هذه العيوب ويشير إلى تنوع كبير في الواقع الحضري والاجتماعي. إن طرق إنشاء المدينة غير الرسمية هي محفزات وعواقب للعمل العام

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

(Colombier et al., 2017, pp. 2–3). لقد تطور السكن التلقائي بقوة منذ الثمانينات في سان لوران دو ماروني. أدت الحرب الأهلية في سورينام، والتي استمرت من منتصف الثمانينيات وحتى نهاية عام ١٩٩٢، إلى وصول أعداد كبيرة من اللاجئين المعروفين باسم "الأشخاص النازحون مؤقتًا من سورينام". انتشر حوالي ١٠,٠٠٠ مجموعة من سورينامي وبلاك براون وهنود أمريكيين على طول النهر، وكانت الغالبية العظمى منهم في سان لوران دو ماروني والمناطق المحيطة بها. وعلى الرغم من الحوافز المالية التي قدمتها الدولة الفرنسية لتشجيع عودة الأسر السورينامية إلى بلدها الأصلي، فإن أغلبية كبيرة منهم لم تغادر بشكل دائم. ويؤدي النمو الديموغرافي المستدام وعدم كفاية المعروض من المساكن الرسمية إلى تسارع هذه الظاهرة .(Colombier et al., 2017, pp. 4–5)

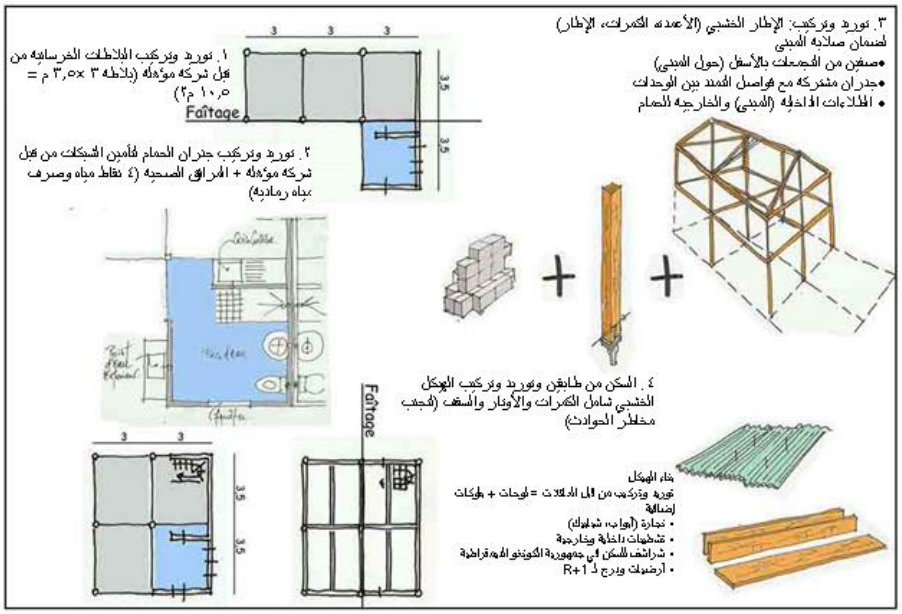
شكل (٦) موقع مقاطعة غيانا، و سان لوران دو ماروني

شكل (٧) الموائل الطبيعية داخل وحول ZAC Saint Maurice في Saint Laurent du Maroni كما تُرى من ULM (Colombier et al., 2017, p. 5).

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

وفي غياب البديل، يشكل السكن غير الرسمي "العفوي" استجابة فعالة في مجال السكن على الرغم من هشاشته، فإن تطورها السريع يمثل تحدياً حضرياً وصحياً واجتماعياً وبيئياً كبيراً في غيانا، وبشكل خاص بالنسبة لمدينة سان لوران دو ماروني الحدودية حيث النمو السكاني مرتفع بشكل استثنائي، بمعدل متوسط قدره ٤.٣٪ سنويًا للفترة ١٩٩٩-٢٠١٠. ولمواجهة هذا التحدي، يجب على غيانا أن تبتكر سياسات مناسبة للأراضي والحضر والإسكان تعتمد على الإمكانات المحلية وعمليات إضفاء الطابع الرسمي على الممارسات غير الرسمية .(Colombier et al., 2017, pp. 2–3)

تشكل مجموعة منتجات الإسكان المقدمة تعديلاً لـ "الإسكان الاجتماعي القابل للتطوير" من أجل جعله في متناول السكان غير المستقرين للغاية، والذين لا تستطيع الغالبية العظمى منهم الوصول إلى الائتمان، بسبب نقص العرض. يعتمد على إنتاج شركات مؤهلة للوحدات الأساسية، التي تشتمل على العناصر البناءة الأساسية لصحة وسلامة واستدامة السكن والحي، بالإضافة إلى البناء الذاتي الخاضع للإشراف لبقية السكن (بدون توفير المواد المقابلة، هذه تبقى مسؤولية المقيم). يتيح هذا الحل تخفيض التكلفة بشكل كبير على الدولة (من ٣٥ إلى ٥٠%، حسب النوع) مع البقاء بتكلفة معقولة للأسر الأكثر فقرا، أي ما يعادل ما تنفقه على البناء غير الرسمي. كما أنها متوفرة على شكل مجموعات تحسين (خاصية المياه، الجدران، الكهرباء، التمديدات) للاستجابة لحالات صيانة المباني القائمة.(Colombier et al., 2017, p. 10)



شكل (٨) وحدة السكن المقترحة الذي تم تنفيذه في عملية أخرى في سان لوران دو ماروني.(Colombier et al., 2017, p. 11)

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

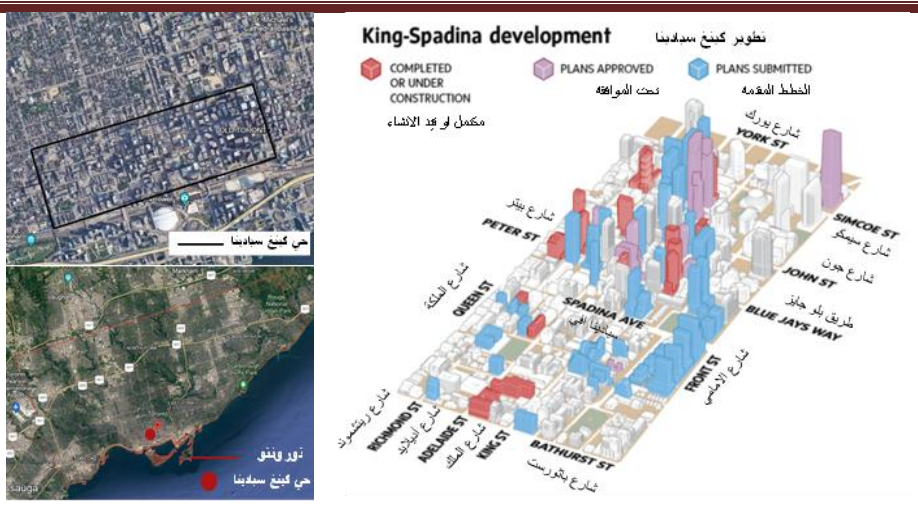
من أجل الاستجابة لتنوع الأوضاع (لا سيما الحجم الكبير للأسر) وتوقعات الأسر، يقدم المنتج السكني الجديد مجموعة من المساكن وقطع الأراضي بمختلف الأحجام والمسطحات والأشكال (من T١ إلى T٥ مع طابقين لكل منهما السكن ومن ١٨٠ إلى ٣٦٠ م٢ فيما يتعلق بمساحات الأراضي). حيث إنه منتج سكني يتكيف مع أنماط الحياة والظروف الاجتماعية والاقتصادية للسكان بكافة تفاصيله، مع طرق التمويل والبناء، وسياسية التعامل مع ملكية الأرض سواء بالايجار او الشراء، وطرق التسديد، كافة التفاصيل مذكورة بشكل تفصيلي في المشروع.(Colombier et al., 2017, p. 11)

لا يزال تنفيذ العملية التجريبية غير محتمل في منطقة الدراسة لعدة أسباب. كان التقدم الملموس الوحيد هو نشر مرسوم جديد من LES ومن المقرر اختبار منتج الإسكان كجزء من عملية أخرى تم تنفيذها في سان لوران دو ماروني، من قبل المؤسسة العامة للتنمية في غيانا. هناك خطر كبير يتمثل في انقسام سان لوران إلى قسمين: من ناحية المدينة الرسمية، التي تشكل أقلية بشكل متزايد، ومن ناحية أخرى، المدينة غير الرسمية، التي تشكل الأغلبية بشكل متزايد. وبهذه الطريقة، سيكون ذلك يتماشى مع معايير العديد من المدن فيما يسمى بالبلدان النامية. ومع ذلك، فإن ما يتم رفضه هنا يتم تقييمه في مكان آخر باعتباره مساهمات في المدينة المستدامة. هل هذه الحلول هي "تخلف" أم تنمية طليعية قابلة للحياة؟ إنهم في الواقع يواجهون تصورًا معينًا للتقدم .(Colombier et al., 2017, p. 16)

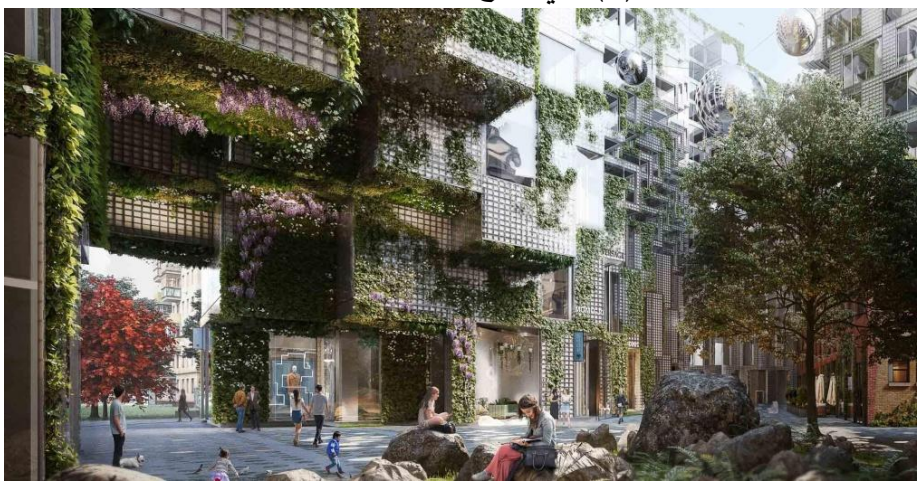
٩.٢ كينغ سبادينا، تورونتو، كندا (King Spadina, Toronto, Canada)

أظهرت مدينة تورونتو الكندية أن النهج القائم على التجربة والخطأ في اللعب واللعب المضاد بين الحكومة والسوق من الممكن أن يؤدي إلى تحول غير مسبوق. يقع حي King Spadina على حدود وسط مدينة تورونتو وكان في أوائل الثمانينيات منطقة صناعية متدهورة. في البداية كان هناك مساحة كبيرة لتحفيز جميع أنواع المبادرات في مجال المعيشة والإنتاج الصناعي على نطاق صغير والتصميم. لقد كان تخفيف القواعد هو الذي خلق هذا الفضاء، وكان ذلك نتيجة للكثير من المبادرات. ثم أدت الأنظمة الديناميكية إلى تدفق جديد للاستثمارات. وبعد رد فعل السوق الشديد، شددت المدينة القواعد واستثمرت بقوة في الأماكن العامة للارتقاء بها إلى مستوى أعلى بكثير. وقد عزز هذا النهج مزيجًا من القديم والجديد، الصغير والكبير، الذي يعيش ويعمل. ضمنت المساحة العامة التماسك المكاني، وهناك الكثير من التنوع البرنامجي بين الكتل. تم تحويل العديد من المصانع القديمة إلى شقق سكنية فاخرة وانضمت إليها الغرف العلوية الجديدة في وسط المدينة. أصبح الحي الآن واحدًا من أكثر مناطق المعيشة والعمل قيمة في تورونتو .(Urhahn, 2010, p. 167)

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X



شكل (٩) حي كينغ سبادينا مدينة تورونتو



شكل (١٠) صور من حي كينغ سبادينا مدينة تورونتو

٩.٣نظـام إدارة معلومـات المسـتوطنات غيـر الرسـمية فـي ديربـان مشـروع حضـري (UN،٢٠٢٢) جنوب افريقيا

قدم تقرير برنامج الأمم المتحدة دليلاً حول كيفية تصميم توجيهات المشاريع الحضرية الموجهة نحو أهداف التنمية المستدامة بالتعاون بين القطاع العام والقطاع الخاص والمجتمع المدني من خلال أسلوب تكراري يتجاوز "نهج العمل كالمعتاد" إلى التنمية الحضرية المستدامة. ويستند هذا التقرير إلى تجارب برنامج مدن المستقبل العالمية (GFCP)[٢]. يدعم البرنامج ٣١ مشروعًا تحويليًا يعزز البيئة التمكينية للتنمية الحضرية المستدامة بما يتماشى مع أهداف التنمية المستدامة في ١٩ مدينة في ١٠ دول اقتصادية ناشئة. ومن بين المشاريع للمدن المذكورة، كان مشروع ديربان لادارة معلومات المستوطنات الغير رسمية

[٢] إن برنامج GFCP هو عبارة عن تعاون بين مكتب الخارجية والكومنولث والتنمية في المملكة المتحدة (UK FCDO)، وخمسة شركاء من القطاع الخاص، وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (UN-Habitat)، والمجموعة الاستشارية للبيئة المبنية في المملكة المتحدة.

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

(العفوية)، الهدف من مشروع "حل إدارة معلومات المستوطنات غير الرسمية (ISIMS)"، والذي كان موضوع جلسة ديربان، هو إنشاء نظام لإدارة المعلومات وإدارة البيانات من شأنه أن يمكّن بلدية eThekwini من تعزيز الطريقة التي تجمع بها، وتقيم، ويتعامل مع البيانات المتعلقة بالمستوطنات غير الرسمية. وبما أن نسبة كبيرة من سكان ديربان – حوالي ٢٥% – يعيشون في مستوطنات غير رسمية، فإن أحد الأهداف الرئيسية لنظام ISIMS هو المساعدة في تعزيز التخطيط البلدي وإجراءات صنع القرار في سياق المستوطنات غير الرسمية في ديربان. (Habitat, 2022, p. 12).

شكل (١١) ديربان، جنوب افريقيا.

١٠ الاستنتاجات

من خلال المراجعة الأدبية لمفهوم التعمير العفوي والمشروع الحضري والتجارب الأجنبية، والتعرف على كيفية دمج اهداف التنمية المستدامة من خلال المشروع الحضري لتحقيق تنمية مستدامة اجتماعية، قد توصل البحث الى:

١- لم تتم دراسة الجانب الإيجابي للعفوية عن كثب في السياق العمراني محلياً بالرغم من أن لها معاني كثيرة ويمكن التعرف عليها في مختلف البيئات والمقاييس والظروف الحضرية.

٢- تناولها الكثير من الباحثين الأجانب في الآونة الأخيرة. وأبدو الكثير من الاهتمام بهذه الظاهرة، للبحث عن حل لها بالإضافة الى الخوض في التجربة الإنسانية المبنية على التجربة والخطأ، ولكون هذه الظاهرة عالمية الحدوث، فكان لابد من تعميق النظر فيها بكل جوانبها وليس السلبي منها فقط.

٣- يمكن أن يكمل التعمير العفوي النظم الرسمية من خلال توفير السكن الذين لا تغطيهم الخطط العمرانية الرسمية الذي يعكس هذا الجانب قدرة الناس على تنظيم أنفسهم وتلبية احتياجاتهم الأساسية في ظل غياب الحلول الحكومية.

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

٤- المشروع الحضري، الذي يعتبر أداة استراتيجية مرنة موجهة نحو التنفيذ، تساعد في تحسين وانشاء مجتمعات مستدامة.

٥- تطبيق المشروع الحضري على مناطق التعمير العفوي، مأطر بتدخل قانوني، يهدف الى خلق بيئات مرنة مستدامة اجتماعياً، قابلة للتكيف وسهلة الفهم؛ تعزيز القوى المحلية والمساعي الفردية في المشاريع التي تخدمهم.

٦- اعتماد الدول على السكن الاجتماعي، والسكن المنخفض التكلفة في مواجهة التعمير والنمو العفوي، حيث تساهم بشكل كبير في حل الظاهرة.

١١ المقترحات

١- تكامل النهج المحلية والتخطيطية: بالتركيز على مناطق الذاتي، ضرورة تعامل المخطط وأصحاب القرار الى دمج الممارسات التي يقوم بها المتفاعلون في مناطق التعمير العفوي، مع مبادئ التنمية المستدامة الحديثة.

٢- التخطيط الحضري التكيفي: بدلاً من أن يكون تخطيطاً توجيهياً، يجب أن يكون التخطيط الحضري قابلاً للتكيف. عند تصميم بيئات حضرية قابلة للتكيف والاستجابة والتي قد تتغير بمرور الوقت لتتناسب مع المتطلبات المتغيرة لسكانها، هناك دروس مهمة يمكن تعلمها من أنماط النمو العفوي التي تظهر في التحضر التلقائي.

٣- الاستدامة وإدارة الموارد: يمكن الاستفادة من كيفية تكيف الانسان مع بيئته ضمن الموارد المتاحة له، وحسب احتياجاته وقدرته المالية.

٤- يجب ان تكون المخططات والمشاريع نابعة من المجتمع المحلي نفسه، والمشاركة المجتمعية الواسعة خلال العملية التصميمية والتنفيذية ولربما أيضا جعلهم شركاء في العمل امر ضروري.

٥- ضرورة تعاون القطاع الخاص والعام في العملية التصميمية والتنفيذية. لجعل المشاريع الحضرية موجهة نحو التنفيذ وضمان لعدم تلكأها.

٦- ضرورة توفير مصادر التمويل من بداية العملية التخطيطية والتصميمية للمشروع امر مهم في وضع المشروع حيز التنفيذ.

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

١٢ المصادر العربية

١. خلـف الله، ب.، وتاشـريفت، أ. (٢٠٠٠). التعميـر العفـوي بـين الـرفض والتطهيـر. العلـوم والتكنولوجيا. أ، العلوم الدقيقة، ١٥–١٩.

٢. المنـزلاوي، أ.أ.ع (٢٠٢٢). التحضـر العفوي مـدخل لتحقيـق الاسـتدامة الاجتماعيـة فـي السـياق العمراني المصري دراسة حالة: مدينة الخارجة بالوادي الجديد، الصحراء الغربية، مصر. مجلة البحوث الحضرية،٤٣(١)، ٦٤–٨٨.

٣. كمـال، ت. (٢٠٢٣). التعميـرمن حيـث المفهـوم. مجلـة الحقـوق والعلـوم السياسـية جامعـة خنشلة،١٠(١)، 480–470.

المصادر الأجنبية

1- Aghajan Beiglou, E., Mohammadi, M., & Zamani, B. (2022). Journal of Iranian Architecture & Urbanism Explanatory analysis of factors affecting urban morphology in a spontaneous tissue; A case study of Ziadlou neighborhood, Gorgan *. *Journal of Iranian Architecture & Urbanism*, *13*(1), 311–325. https://doi.org/10.30475/ISAU.2020.109228

2- Alegría, V., & Dovey, K. (2022). Morphogenesis of contemporary informal settlement in Chile. *Urban Design International*. https://doi.org/10.1057/s41289-022-00192-y

3- Amina, S. R., & Nassira, B. T. (2021). *Le projet urbain; un procédé managérial intégré dans le développement durable face à l'étalement urbain* (Vol. 35, Issue 4).

4- Barbosa, E. R. de Q., Fernandes, P. C. A., & Thanh Tú, N. (2014). Urban morphology in the South: spontaneous and induced form. In *Global Development Network - working paper series "Urbanization and Development: Delving Deeper into the Nexus."* VI Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo. http://www.gdn.int/html/workingpapers.php

5- Baye, F., Adugna, D., & Mulugeta, S. (2023). Administrative failures contributing to the proliferation and growth of informal settlements in Ethiopia: The case of Woldia Township. *Heliyon*, *9*(3). https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2023.e13758

6- BOUTIGHANE, H. (2022). *Le projet urbain: Démarche d'intégration pour l'habitat illicite. Cas d'étude: La ville de Tébessa* [Doctoral dissertation]. Univ-tebessa.

7- Boutinet, J.-P. (2012). *Anthropologie du projet*. Puf.

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

8- Charter, L. (2007). Leipzig Charter on sustainable European cities. *European Conference of Ministers Responsible for Spatial/Regional Planning, Resolution*, *3*.
9- Colombier, R., Deluc, B., Rachmuhl, V., & Piantoni, C. (2017). Meeting the challenge of spontaneous housing in Guyana. *Territory in Motion, Review of Geography and Planning*, *36*.
10- Cozzolino, S. (2018). Reconsidering urban spontaneity and flexibility after Jane Jacobs: How do they work under different kinds of planning conditions. *Cosmos+ Taxis*, *5*(3), 12.
11- Cozzolino, S. (2022). On the spontaneous beauty of cities: neither design nor chaos. *Urban Design International*, *27*(1), 43–52. https://doi.org/10.1057/s41289-021-00170-w
12- Davies, S. (2002). Laissez-faire urban planning. *The Voluntary City*, 18–46.
13- Dovey, K., & King, R. (2011). Forms of informality: Morphology and visibility of informal settlements. *Built Environment*, *37*(1), 11–29.
14- Dovey, K., van Oostrum, M., Chatterjee, I., & Shafique, T. (2020). Towards a morphogenesis of informal settlements. *Habitat International*, *104*. https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2020.102240
15- Etulain, J. C., & Biffis, A. G. (2014). La evolución del proyecto urbano: intervenciones urbanas y cambios de paradigmas. *Cuaderno Urbano*, *17*(17), 173. https://doi.org/10.30972/crn.1717188
16- Gordon, P. (2012). Spontaneous cities. In *The spatial market process* (pp. 181–209). Emerald Group Publishing Limited.
17- Habitat, U. N. (2015). Habitat III issue paper 22—informal settlements. *New York: UN Habitat*.
18- Habitat, U. N. (2016). New urban agenda. *Quito Declaration on Sustainable Cities and Human Settlements for All. Quito UN Habitat*, 1–27.
19- Habitat, U. N. (2022). Integrating the SDGs in Urban Project Design: Recommendations from the Global Future Cities Programme. In *Recommendations from the Global Future Cities Programme*. https://unhabitat.org/integrating-the-sdgs-in-urban-project-design-recommendations-from-the-global-future-cities
20- Hillier, B. (2007). *Space is the machine: a configurational theory of architecture*. Space Syntax.
21- INGALLINA, P. (2001). Le projet urbain, Paris. *Que Sais-Je*, *3585*.
22- Ingallina, P. (2013). *Le projet urbain*. QUE SAIS-JE.

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

23- Iovene, M., De Córdova, G. F., Romice, O., & Porta, S. (2018, July 3). *Towards Informal Planning: Mapping the Evolution of Spontaneous Settlements in Time*. https://doi.org/10.4995/isuf2017.2017.5441

24- Kadi, E. (1985). *Market mechanisms and spontaneous urbanization in Egypt: the Cairo case* by Galila El Kadi*.

25- Masboungi, A. (2012). *Projets urbains durables: strategies. (collection projet urbain Ministère de l'Écologie,du Développement durable,des Transports et du Logement).* (Le Moniteur). Le Moniteur.

26- Mertenat, C. C. (2013). *Entre ville complexe et projet urbain durable, l'exemple de l'Agence d'Écologie Urbaine de Barcelone*.

27- Mohanty, M. (2020). *Squatter settlements and slums and sustainable development* (pp. 1–12). Springer Nature.

28- Monclús Fraga, J. (2022). MANUEL DE SOLÀ-MORALES - Miradas sobre la ciudad - Oriol Clos (ed.). *ZARCH*, *17*, 278. https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.2021176134

29- Neuwirth, R. (2016). *Shadow cities: a billion squatters, a new urban world*. Routledge.

30- Pinson, G. (2019). *Le projet urbain en questions*.

31- Portas, N. (2003). *El surgimiento del proyecto urbano EL SURGIMIENTO DEL PROYECTO URBANO (**)*. www.etsav.upc.es/urbpersp

32- Salingaros, N. A. (2021). Spontaneous cities: Lessons to improve planning for housing. *Land*, *10*(5). https://doi.org/10.3390/land10050535

33- Slaev, A. D., Cozzolino, S., Nozharova, B., & Ilieva, J. (2022). The spontaneous rules of spontaneous development. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, *49*(9), 2392–2408.

34- Snyder Stackpole, C. (2010). A User's Manual to the PMBOK Guide. *(No Title)*.

35- Solà-Morales Rubió, M. de. (1987). La segunda historia del proyecto urbano. *UR: Urbanismo Revista, Núm. 5, 1987*.

36- Toussaint, J.-Y., & Zimmermann, M. (1998). *Projet urbain: ménager les gens, aménager la ville* (G. Blanc, H. Botta, M. Charrier, J.-C. Galléty, J. Masson, J. Rey, M. Roz, B. Salignon, E. Salzano, A. Simon, F. Tomas, & C. Younès, Eds.; Vol. 38). Editions United States (2024),version identique à la dernière édition imprimée chez Mardaga (1998).

E-ISSN: 2706-9931 P-ISSN: 1994-473X

37-uno Portas, N. (1996). EL PLANEAMIENTO URBANO COMO PROCESO DE REGULACION VARIABLE. In *CIUDADES* (Vol. 3).

38-urban agenda platform. (2020). *Ho Chi Minh City*. https://www.urbanagendaplatform.org/viet-nam/cities/ho-chi-minh-city

39-Urhahn, G. (2010). The spontaneous city. *BIS, Amsterdam*.

40-Van Ballegooijen, J., & Rocco, R. (2013). The Ideologies of Informality: informal urbanisation in the architectural and planning discourses. *Third World Quarterly*, *34*(10), 1794–1810.

41-Venerandi, A., Iovene, M., & Fusco, G. (2021). Exploring the similarities between informal and medieval settlements: A methodology and an application. *Cities*, *115*. https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103211

42-ville de Rouen. (2017, June 30). *Rouen Luciline – Rives de Seine est un nouveau quartier du centre-ville de Rouen*. Luciline Rives de Seine. https://doi.org/https://www.luciline.fr/decouvrez-luciline/#quatiermixte

43-Wondimu, H. (2021). The subsequent challenges of the slum and squatter settlements: In the city of Addis Ababa. *European Journal of Research Development and Sustainability (EJRDS)24*, *2*(1), 24–34. https://www.scholarzest.com

44-Zhang, J., Chen, S. S., Gao, Q., Shen, Q., Kimirei, I. A., & Mapunda, D. W. (2020). Morphological characteristics of informal settlements and strategic suggestions for urban sustainable development in Tanzania: Dar es Salaam, Mwanza, and Kigoma. *Sustainability (Switzerland)*, *12*(9). https://doi.org/10.3390/su12093807