نظريات التصميم الحضري
المرحلة الرابعة

المحاضرة الثامنة
سياسيات التجديد الحضري

م.د. مياده لطفي عبد الوهاب

التجديد الحضري

يمكن تعريف التجديد الحضري Urban Renewal هو بالإنعاش الحضري أو برنامج لإعادة تطوير الأراضي والعقارات في المدن، من خلال إعادة إعمار المدينة على نفسها، وتدوير مواردها المبنية والأرضية لتتوافق مع المخططات العمرانية. بدأت أولى محاولات التجديد الحديثة في أواخر القرن التاسع عشر في الدول المتقدمة، وشهدت مرحلة مكثفة في أواخر الأربعينيات بعد الحرب العالمية الثانية تحت مسمى إعادة الإعمار. كان لهذه العملية تأثير كبير على العديد من المشاهد الحضرية، حيث لعبت دورا هاما في تاريخ وديموغرافيات المدن في جميع أنحاء العالم.

تشمل عملية التجديد الحضري نقل الأعمال التجارية، وهدم الهياكل التالفة، نقل الأشخاص، واستخدام حق الدولة في الاستيلاء على الممتلكات للمنفعة العامة (شراء الحكومة للممتلكات لأغراض عامة إن كانت متمكنة) كأداة قانونية تأخذ الممتلكات الخاصة لاستعمالها في مشاريع تنمية وتجديد المدينة. يتم تنفيذ هذه العملية أيضا في المناطق الريفية، بحيث يشار إليها على أنها تجديد للقرية، على الرغم من أنها قد لا تكون هي نفسها تماما من ناحية الممارسة العملية. ولعل العديد من الأمثلة والتجارب الناجعة في هذا المجال خير دليل على ذلك. يمكن أن يؤدي التجديد إلى التمدد الحضري بطريقة عمودية أو افقية، تمكن من تقليل الازدحام بعد أن تستقبل مناطق المدينة ممرات وطرق سيارات.

سياسات التجديد الحضري

ان التجديد الحضري يهتم بالحالة العمرانية لمناطق المدن وهو جزء من التخطيط الحضري ومنتوجه (يكون ببعدين هندسيين مع أعداد كبيرة من الأرقام والجداول والحسابات)، والتجديد الحضري يحتاج أيضا إلى مستلزمات مساعدة قبل الشروع بوضع الاستراتيجيات والسياسات والمفاهيم في عملية التجديد، ألا وهي إجراء عمليات الإحصائيات والمسوحات والدراسات الاقتصادية والاجتماعية وطبيعة الحالة العمرانية للمنطقة، وما يصاحبها من تغيير أو تعزيز للقيم الحضرية والتي يجب ان تستند على مبادئ الشفافية والتنافسية والعدالة الاجتماعية والمبدأ الأساس للتشريع بأنه (لا ضرر ولا ضرار).

ولذلك فإن سياسات التجديد الحضري تحتاج إلى تميزها وتوضيح الاختلافات لكل منها، وربما بصورة مختصرة:

1- **التصميم الحضري** :**Urban Design** وهو مفهوم لوضع وتصميم منطقة او مجموعة من المباني بأشكالها وارتفاعاتها وتصميم الفراغات ما بينها وعلاقتها ببعضها، ومخرجاتها Derivable تكون بالأبعاد الثلاثية، مع تقديم حلول واضحة للمرور والسابلة وتعيين مواقف السيارات واشتراطات ومعايير عمرانية مكتوبة. ويهتم التصميم الحضري بوضع دراسات البنية التحتية والارتقاء بالخدمات العامة. والتصميم الحضري هو حالة متخصصة أساسها الإبداع ووضع الحلول العمرانية لمجموعة من المباني والملامح الأرضية Landscape لها أو بينها، ويكون التصميم الحضري حالة وسطيه بترجمة الخطوط العريضة لأهداف التخطيط الحضري أو الأساسي، ووضع التصميم المعماري للمبنى المنفرد.Architecture Design

2- **إعادة التأهيل والبناء :Reconstruction & Rehabilitation** او ما يعرف بإعادة الإعمار، وتكون على المناطق المتضررة جراء الإهمال او الحروب او المنازعات، وتكون مختصرة على إعادة بناء الهياكل الإنشائية والوظائف لها من ناحية المظهر وبشكل حديث، وتعتبر من أحسن العمليات (في الوقت والكلفة)، والتي يمكن تطبيقها في المدن العراقية بالتعاون مع الساكنين والدولة في ضرورة توفير البنى التحتية، وتساعد في توفير فسحة للمستثمرين من خارج المنطقة

3- **الحفاظ العمراني التراثي** :Heritage Conservation إعادة إعمار المباني أو المناطق التراثية المهدمة أو اصلاح الأجزاء المتضررة منها واحيانا يمكن تغيير الوظائف لاستعمالات جديدة وحديثة لها.

4- **الإملاء الحضري :Urban Infill** هو بناء أو إضافة معينة لمبنى او وضع تصاميم معمارية للأجزاء الفارغة ضمن النسيج الحضري للمنطقة بوظائف ضرورية تساعد في إضفاء اللمسات الجمالية لمجموعة المباني المحيطة بها او تحسين المشهد الحضري والإحساس البصري للشارع او المنطقة.

التجديد الحضري في المدن العراقية:

تعاني المدن العربية بشكل عام والمدينة العراقية بشكل خاص من مشاكل كثيرة نتيجة للتغيرات التي شهدتها هذه المدن مما جعل ظاهرة التلف الحضري فيها غالبة وتزايد العشوائيات في مركز المدن والضواحي على حد سواء، ويمكن للتجديد الحضري أحيانا أن يلعب دور هاماً لا يمكن انكاره في مجال الارتقاء بوضعية الساكنين وتحسين ظروفهم.

إن معظم المدن العراقية قد فقدت هويتها وأصبحت عاجزة عن التجديد فيها، لا هي حافظت على موروثها الحضاري، وما زالت تتخبط في طرز معمارية تتغاير من وقت إلى آخر معتمدة على النسخ والاستنساخ من الغرب بدون فهم للأشكال التي أصبحت تتدافع للظهور وبغوغائية حضرية لم يسبقها أحد فيها، فاذا كانت هذه المباني المنفردة الجديدة في حالة سيئة من أول ظهورها لا تمتلك مقومات النجاح البيئي ولا تعبر عن هوية المدينة او المجتمع فلم الهرولة لها، وبالمقابل يترك النسيج الحضري في مراكز المدن عرضة للإهمال والتهرؤ من زيادة السكان الفقراء فيها وقلة الاستثمار في توفير الخدمات وتنفيذ مشاريع البنية التحتية.

إن كل جزء من مراكز المدن العراقية يحتاج إلى دراسات وافية من وضع السياسات والاستراتيجيات إلى وضع الضوابط العمرانية والاشتراطات التعميرية، بحيث تكون بعيدة عن مفهوم الإزالة الحضرية الواسعة (والتي أثبتت فشلها في كل مدن العالم وخصوصا العربية، فليس من المعقول إعادة أخطاء الآخرين!)، وضرورة تبني مفهوم التجديد الحضري لها، وذلك من حفظ المباني التي تحتوي على عناصر تراثية وتأهيل تلك المباني المتهرئة لتكون أكثر استدامة في تصاميمها وباستعمالات جديدة ذات مردود اقتصادي وتسمى أحياناً بـ(الاقتصاد الأخضر في حالة الحفاظ التراثي).

إن مفهوم التجديد الحضري يعمل على المحافظة على روحية المكان في بقاء الساكنين بدون نزوحهم الى مناطق أخرى، وتنفيذ عملية التجديد الحضري تكون من قبل الساكنين وتشغيل الأيدي العاملة في المنطقة، وأن يتطور بشكل تدريجي وبشكل يستجيب للتكنولوجيا الحديثة ومنها الاستدامة الحضرية، ومتطلعة الى العصر الرقمي من جهة أخرى في وضع البنية التحتية المتطورة في مد اسلاك الكهرباء والنت وأهمها تمديدات الصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار.

التلف الحضري- التهرؤ الحضري :

إن التلف الحضري ظاهرة مألوفة تعاني منها معظم المناطق التاريخية والتقليدية في مدن العراق، خاصة التي تقع في مراكز المدن أو القريبة منها، والتلف الحضري في صيغته الأساس يعرف **"بأنه اضطراب اقتصادي تنعكس تأثيراته المربكة في صيغ معينة من التغيير في شخصية وكثافة استعمالات الأرض"**. ويمكن التعرف عليه من مظاهر التلف الفيزياوي نتيجة الفشل في صيانة العقارات وإدامتها، وعدم مقدرة المنطقة على استبدال موجوداتها من الوحدات السكنية التي تتعرض على التلف عبر الزمن، يضاف إلى ذلك الإهمال قبل الأوان لهذه الوحدات نتيجة هجرة السكان من ذوي الدخل المرتفع والمتوسط نحو الضواحي لذلك فإن هذه المناطق تصبح بالضرورة إسكاناً لذوي الدخل المنخفض والمهاجرين القادمين من الريف بتأثير التحضر السريع، إضافة إلى مظاهر الاكتظاظ السكاني وانخفاض المستوى النوعي فيها، والبحث في أسباب التلف الحضري ومصادره يدخل في دراسة نوع معقد من (علاقات السبب-الأثر) وأن فهم طبيعة هذه العلاقات يعتبر أساساً بين معالجة الأسباب ومعالجة التأثيرات.

تعاني كثير من المناطق التقليدية القديمة في المدن العراقية في الوقت الحاضر من ظاهرة التهرؤ الحضري(Urban) Blight ، بسبب المشاكل والضغوط الناتجة عنها تعرضت له من تغيرات أدت إلى تحول المدينة القديمة من كيان طبيعي متكامل إلى أجزاء ومناطق متفرقة تفصل بينها ما استحدث من شوارع عريضة وارتفاع للمباني التجارية الحديثة في أجزاء مختلفة منها، مخلفة وراءها اعداداً كبيرة من الوحدات السكنية التقليدية المتدهورة والمكتظة بالسكان، والتي أصبحت ملجأُ سكنياً لذوي الدخل المنخفض كنتيجة للنمو الحضري السريع وبذلك تحولت هذه الأجزاء إلى خلايا مفصولة غير متكاملة مع الأجزاء الحديثة للمدينة بالاضافة إلى انحدار المستوى النوعي فيها، باستمرار من الناحية الإنشائية، وهذا ما يفرض كلف اجتماعية مهمة تمتد بتأثيراتها لتشمل المجتمع الحضري بكامله.

إن المعاني التقليدية للتلف الحضري والمناطق المتهرئة التي تكون العشوئيات SLUMS تتعلق عادة بالخصائص الفيزياوية للوحدات السكنية وطبيعة أشغالها وأول تعريف رسمي للمناطق المتهرئة كان قد طرح عام 1937، فالمنطقة المتهرئة هي **" المنطقة السكنية التي تسود فيها الوحدات السكنية التي بسببها يظهر التدهورDILAPIDATION والاكتظاظ OVER-CROWDINGويتبعها التصميم الخطأ وقلة الإضاءة والتهوية والخدمات الصحية غير الكافية، أو أية مجموعة من هذه العوامل تكون ضارة للأمان والصحة والأخلاق**

بحيث أنها لا توفر إسكاناً لائقاً أميناً وصحياً".ومن الواضح أن ما ورد من هذا التعريف من مفاهيم تتعلق بالجانب الفيزياوي لظاهرة التلف الحضري، يعتمد على التقييم وعلى أي نوع من السكان وهل هو لائق وأمين وصحي؟. ويعتبر تدخل الدولة عاملاً حاسماً وجوهرياً في محاولات معالجة التلف الحضري بالفعل المناسب والمساعدات العامة حيث تعتبر ضرورية ولا غنى عنها في هذا المجال.