



مؤتمر الإسكان العربي الثالث - مدن سكنية متكاملة الخدمات / حلول إسكانية

عمان - الاردن ١٧-١٨/١٢/٢٠١٤

التصميم المتنامي المستدام للمستقرات السكنية

- من نظم الإمداد إلى التمكين في إنتاج السكن -

عبد الرحمن عبد لنعيم عبد اللطيف - المركز القومي لبحوث البناء والإسكان

أستاذ مساعد - باحث بمعهد العمارة والسكان - [dr.arch.abdelrahman@gmail.com](mailto:dr.arch.abdelrahman@gmail.com)

### المخلص للبحث:

تعرض الورقة لمنظومة إنتاج السكن الكمي العام وفشلها في تحقيق المستهدف منها لتوفير السكن الملائم لمحدودي الدخل، وتنتظر للتخلي عن سياسات الإمداد الجامدة والتحول إلى سياسات التمكين الديناميكية وعلاقات الشراكة المباشرة بين الممثلين في عملية إنتاج السكن العام. كما تعرض للمناهج والأدوات التخطيطية والتصميمية المستحدثة لاستراتيجيات التمكين والتنمية المستدامة لأحياء السكنية.

الإشكالية - يمثل توفير المسكن الملائم لمحدودي الدخل - كماً وكيفاً - أهم التحديات التي تواجهها جميع الأطراف الفاعلة والممثلة في منظومة إنتاج السكن، سواء على المستوى الخاص أو المؤسسي العام. فمنظومة إنتاج السكن العام من خلال مؤسسات الدولة والشركات الكبرى العاملة في مجال البناء تتميز بإنتاج وحدات سكنية متكررة بشكل كثيف ومؤسسة على نماذج نمطية طبقاً لمعايير تحدد الشكل والمساحة بناءً على بيانات إحصائية لمتوسطات عديدة لأسر المستفيدين، وعلى أسس فرضية محددة للمستوى الاقتصادي والاجتماعي للمستفيدين. ويلاحظ أن العلاقات بين الأطراف الممثلة في هذه المنظومة في عمومها علاقات غير مباشرة، وتدار من خلال مجموعة المستندات المكتنية تحدد إدوار الفاعلين المباشرين في التنفيذ المرحلي تبعاً لخطط وبرامج زمنية وتدفقات مالية محددة، على العكس من العلاقات المباشرة بين الفاعلين في منظومة إنتاج السكن الخاص. وقد فشلت منظومة إنتاج السكن العام في التغلب على أزمت السكن المتفشية في الدول النامية ذات الأوضاع الاقتصادية المتردية، رغم ما تهدف إليه من توفير مزايا اقتصادية أو اجتماعية وسكن الملائم كماً وكيفاً للفئات الفقيرة ومحدودة الدخل.

**الهدف والمنهجية** - تهدف هذه الورقة لتغيير استراتيجيات منظومة إنتاج السكن العام من الإمداد إلى التمكين وتأسيس المشاركة الفعالة للمستفيدين لتحسين منظومة إنتاج السكن كماً وكيفاً في ظل الموارد المحدودة سواء للدولة أو المستهدفين من محدودي الدخل. كما تقدم للتصميم المتنامي كمنظومة بناء مستدام متطور مرحلياً، تفرز أنماطاً معمارية لمسكن تتلاءم والتقاليد الاجتماعية والحضارية السائدة وتتوازن مع الظروف البيئية وتضمن جودة الحياة للمستفيدين من هذه المستقرات السكنية.

**الكلمات الدالة:** منظومة إنتاج السكن، الإسكان الخاص والعام، المسكن الملائم كماً وكيفاً، التصميم

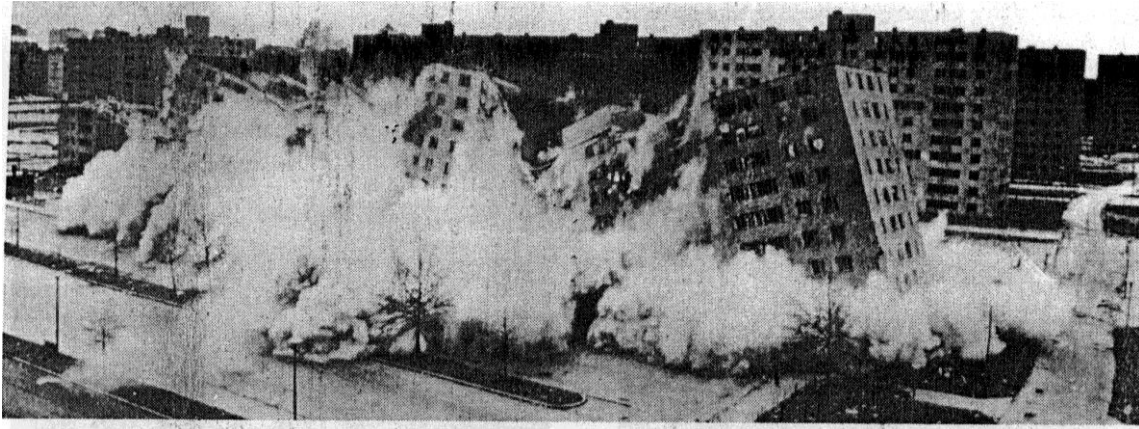
المتنامي المستدام، المشاركة الفاعلة للمستفيدين.

## ١. تمهيد:

### خلفية تاريخية - صعود وفشل استراتيجيات إنتاج الإسكان الكمي النمطي Mass-housing

منذ بدايات الثورة الصناعية في أوروبا في القرن الثامن عشر، وما تلاها من تحولات كبرى - عالمياً - على المستوى التقني والاجتماعي والحضاري والسياسي في القرن التاسع عشر، والتي أثرت بالتالي على ممارسة مهنة العمارة والبناء وصياغة أسس عمرانية جديدة لمواكبة تلك التحولات، وما تلاه من نشأة تيار عمارة وعمران الحداثة للقرن العشرين. وقد صاحب ثورة التصنيع نمو المدن بشكل غير مسبوق بسبب الهجرة الكثيفة لسكان الريف إليها تلبية للحاجة لليد العاملة في الصناعة مما أدى امتداد أحيائها الفقيرة وتدهور نسقها العمراني، كما أن تركز المناطق الصناعية الناشئة حولها أدى إلى تلوث بيئتها بشكل خطير وتدهور حاد للأحوال الصحية خاصة في أحياء العمال الفقيرة. مثل هذا الوضع المتردي تحدياً كبيراً لمخططي ومعماري أوروبا لمواجهة إشكالية إعادة تخطيط المدن وتوفير المسكن الملائم للطبقات الفقيرة، فأصبح الشكل والتكوين المعماري ليس ذو الأولوية كالسابق وإنما أصبحت التطورات التقنية والظروف الاقتصادية والاجتماعية هي المحددات الأساسية للتصميم. وظهر في تلك الفترة تصورات رائدة لما يسمى بالمدن الصناعية كبديل عمراني وتخطيطي جديد، كما عهد بعضاً من كبار رجال الصناعة الإصلاحيين آنذاك إلى الرواد من المعماريين المحدثين بتصميم وتخطيط مرافقهم الصناعية وتجمعات سكنية للعمال. هذه الأحياء السكنية للعمال كانت بكوره مشاريع الإسكان النمطي الكبرى والمصممة من قبل المعماريين. بعد حوالي عدة عقود وبعد الحربين العالميتين واجهت العديد من المدن الأوروبية أزمة طاحنة في السكن والتي ترجع أسبابها: للتدمير الشديد الذي لحق بهذه المدن من جراء تلك الحروب، أيضاً لحالة الركود في بناء المساكن في تلك الفترة لتكاليف البناء الباهظة. للتغلب على هذا الوضع فرضت الدول سيطرتها على سوق البناء ولمحاولة تنشيطه دعمت المواطنين الفقراء للحصول على مسكن ملائم من خلال منح وقروض. ولأول مرة في التاريخ تتولى الدول بنفسها إنشاء مشاريع الإسكان العام وتوفير ما يسمى بالإسكان الاجتماعي الاقتصادي للطبقات الفقيرة وغير القادرة على الحصول على مسكن خاص(٣). تطلب هذا الوضع الجديد من المهندسين المعماريين والمخططين ابتكار حلول سريعة من أجل تطوير المدن مرحلياً و السعي لتحسين مستوى معيشة سكان المدن. هذا التحدي الجديد كان سبباً إلى إعادة التفكير جذرياً من بعض الرواد والمحدثين من المهندسين ومخططين في دورهم بالنسبة لتشكيل المجتمع الحديث. فقد أصبح عملائهم ليس فقط الأرستقراطيين والأغنياء ولكن شمل أيضاً مؤسسات الدولة ورجال الصناعة والأعمال الكبار. وكانت هذه الظروف الجديدة أساساً لإرساء مبادئ العمارة والتخطيط الحضري الحديث. إلا أن مشروعات الإسكان النمطي والتي شيدت في أوروبا في خمسينات القرن العشرين بهدف توفير وحدات سكنية قياسية أفضل تتناسب نمط الحياة الحديثة والتي صممت استناداً

إلى مبادئ الحداثة والتي تم صياغتها من خلال مجموعة CIAM<sup>1</sup> قد لاقت العديد من الانتقادات الشديدة بسبب نماذجها الجامدة الموحدة والتي شكلت جيتو من الشقق في أبراج عالية. وأصبح هذا النمط من المشروعات مميز لكل أنماط الإسكان العام الحديث الذي انتشر تقريباً في كل أرجاء العالم، ومثالاً مرادفاً للعزلة الاجتماعية وانعدام الهوية الحضارية كما تميزت وحداته السكنية بعدم مرونتها وتكيفها مع الأشكال المختلفة من العادات والتقاليد المحلية والحياة الاجتماعية للسكان (١٠). أثبتت العديد من الدراسات معاناة سكانها من مشاعر الاغتراب الاجتماعي وقلة الشعور بالأمان إلى جانب تعرضها لمشاكل إهمال الصيانة والتخريب، مما أدى نشأة العديد من المشاكل الاجتماعية الحادة وذلك على النقيض من التعايش في الأحياء السكنية التقليدية. وأصبحت تلك الظواهر عامة في كل مشاريع الإسكان العام تقريباً. وأصبح هدم تلك المشروعات السكنية في أمريكا وأوروبا - مثال هدم المجمع السكني بروت إيجوي في ١٥ مايو ١٩٧٢ بولاية ميسوري الأمريكية - أنظر شكل ١- عنواناً لفشل استراتيجيات مشاريع الإسكان النمطي الكمي على مستوى العالم في نهاية المطاف.



Source: *Open House International* Vol. 13. No. 3, 1988

شكل ١: تفجير وهدم المجمع السكني بروت- إيجوي Pruitt-Igoe بسانت لويس ، ولاية ميسوري بالولايات المتحدة الأمريكية ١٩٧٢ والحاصل على جائزة المعهد الأمريكي للمعماريين AIA عام ١٩٥١ (٤) أسفر فشل مثالية الحداثة في إنشاء مستوطنات حديثة كبيرة مخططة لذوي الدخل المنخفضة، بما جلبته من العديد من حالات المشاكل الاجتماعية، إلى إعادة مناقشة هذه الإستراتيجيات في سبعينات القرن الماضي من قبل العديد من الخبراء على المستوى المحلي والدولي بهدف إصلاح مفاهيم الحداثة، وخاصة لمشاريع الإسكان الجماعي العام. قد خلصت تلك المناقشات وبحوث المتخصصين والخبراء على المستوى

<sup>١</sup> أسست المبادئ الأساسية للهندسة المعمارية الدولية الحديثة من قبل مجموعة من مجموعة من المعماريين والمخططين الشبان الذين اجتمعوا في مؤتمرهم الأول (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne) عام ١٩٢٩ تحت عنوان إشكالية التخطيط الحضري الحديث حتى مؤتمرهم الرابع في عام ١٩٣٣ لموضوع المدينة الوظيفية. وقد قام شباب المعماريين، الذين لم يعاصروا تلك المرحلة الأولى لسيام، في مؤتمرهم والذي أطلق عليه قلب المدينة في عام ١٩٥٣ بالنقد للنظريات من حيث المبدأ والتي تم صياغتها في المؤتمرات الأولى خاصة في ميثاق أثينا ١٩٤١ إلى تقرير سيام ١٩٥١. ( Benevolo, L.: 1988, p. 11)

الدولي إلى وجوب إعادة صياغة دور المهندس المعماري في منظومة إنتاج السكن العام بما يسمح بالتعاون المباشر مع المستفيدين من خلال أنواع مختلفة من برامج المشاركة. وقد توجت تلك الجهود بمجموعة قرارات صدرت في المؤتمر الأول للهابيتات سنة ١٩٧٦ 'HABITAT I' والتي أوصت بالتالي: تناول قضية المسكن كمنظومة وليس كمنتج نهائي Process not end product - مراعاة ديناميكية الاحتياجات المعيشة عند تخطيط المساكن والعقارات السكنية - تشجيع مشاركة المستخدمين في عملية إنتاج السكن واعتبرهم عنصر أساسي في هذه المنظومة(٤).

١.١ إشكالية إستراتيجية الإمداد بالسكن النمطي الكمي في مشروعات الإسكان الحكومي والعام  
يمثل توفير المسكن الملائم لمحدودي الدخل - كماً وكيفاً - من أهم التحديات التي تواجهها جميع الأطراف الفاعلة والممثلة في منظومة إنتاج السكن، سواء على مستوى الإطار الخاص أو المؤسسي العام. إلا أن هذان الإطاران قد فشلا في التغلب على أزمات السكن المتفشية في الدول النامية ذات الأوضاع الاقتصادية المتردية، رغم ما يوفره كل منهما من بعض المزايا الاقتصادية أو الاجتماعية لتوفير السكن الملائم كماً وكيفاً للفئات الفقيرة ومحدودة الدخل. وتمثل منظومة إنتاج السكن في المشاريع العامة من خلال مؤسسات الدولة والشركات الكبرى العاملة في مجال البناء والتي وتتميز بإنتاج وحدات سكنية متكررة بشكل كثيف، ومؤسسة على نماذج نمطية طبقاً لمعايير تحدد شكل ومساحة الوحدات، وبناءً على معطيات إحصائية للمتوسطات العددية لأسر المستفيدين وعلى أسس فرضية تحدد المستوى الاقتصادي والاجتماعي للمستفيدين. ويغيب في إطار هذه المنظومة الدور المباشر و الفعال للمستفيدين مقارنة بالمنظومة الخاصة. بل يلاحظ أن العلاقات بين الأطراف الممثلة في هذه المنظومة في عمومها علاقات غير مباشرة ، وتدار من خلال مجموعة المستندات المكتوبة والمعنية بتحديد إدار الفاعلين المباشرين في التنفيذ تبعاً لخطط موضوعة و برامج زمنية وتدفقات مالية محددة.

الهدف والمنهجية - تنظر هذه الورقة لمنظومة إنتاج السكن من خلال إطار يجمع مزايا تكامل العمل والشراكة بين الإطار الخاص والعام وذلك من خلال تأصيل المشاركة الفعالة للمستفيدين من منظومة إنتاج السكن العام بهدف تحسين المسكن كماً وكيفاً في ظل الموارد المحدودة سواء للدولة أو المستفيدين من محدودى الدخل.

## ٢. أسس تغيير منظومة إنتاج السكن العام والحكومي من الإمداد إلى التمكين:

٢-١. تغيير دور المعماري في العملية التصميمية، من مهيم **dominator** إلى وسيط **mediator** ومسهل **facilitator**

يعيش غالبية محدودو الدخل في أحياء عشوائية فقيرة أو في وحدات سكنية لمشاريع عامة متواضعة. ويعتبر خدمات المعماريين وخبراء البناء بالنسبة لهم نوع من الرفاهية، المحدودة فقط لمن يستطيعوا تقديرها و تحمل تكاليف أتعابها. تطلب هذا الوضع من المعماريين المهتمين بإشكالية الإسكان لهذه الفئة

أن يكفوا عن طريقتهم التقليدية في التفكير وأساليب العمل ليتمكنوا من تقديم خدماتهم بطريقة ميسرة حتى يستفاد منها هذا القطاع العريض من الناس. لذلك و جب إعادة صياغة الدور التقليدي للمعماريين بشكل جديد لمجابهة تلك الإشكالية، يؤسس لهم كوسيط بين تطلعات تلك المجموعات المحلية الفقيرة والدولة من خلال مؤسساتها وكداعم لتوفير المسكن الملائم. ويكمن التحدي بالنسبة للمعماريين والمخططين في مواجهة الاحتياجات متسعة المدى وغير الواضحة للمستعملين أو جموع المستفيدين من محدودي الدخل، مقابل التعقيد المتنامي للتصميمات والإمكانات المختلفة للتكوين المعماري. ويلعبوا دورهم كمساعد ومسهل للمطورين المحليين بأن يقترحوا ويقدموا لهم مجموعة من بدائل الحلول المناسبة وأساليب عمل تمكنهم من المساهمة في تلبية الاحتياجات المتغيرة لسكن تلك المجموعات الفقيرة(٨).

وبالمتابعة لنماذج من منظومات أنتاج السكن خلال العقود القليلة المنصرمة وتغير دور المعماري فيها والخاص بإشكالية التصميم، فأنا نجد أنها قد تطورت وأفرزت ثلاثة أنماط متباينة تعبر عن نوعية مستويات العلاقة بين المعماري المصمم وبين المستفادين من خدماته(١). فالنموذج الأول لهذه المنظومة يعبر عن العلاقة الكلاسيكية والاتصال المباشر بين المعماري وعميله لتصميم وبناء مسكن مفرد متميز يلبي احتياجات العميل الخاصة و يعبر عن مواهب المعماري التصميمية و إبداعاته التشكيلية. النموذج الثاني يعبر عن منظومة أنتاج الإسكان النمطي العام والذي تغيب فيه العلاقة المباشرة بين المعماري والعميل المستفيد الفردي كما في النموذج الأول ، ولكن المستفيد في هذه المنظومة هم جموع مجهولة يعبر عنهم بالإحصاءات والبيانات العددية وتكون مهمة المعماري تصميم نماذج لوحدات سكنية نمطية اقتصادية محددة المسطحات لتحتوى متوسطات عددية لأسر، وتنتج بالجملة في أحياء سكنية لأتعرف هوية ساكنيها إلا بعد أن يتم بنائها وتوزيع وحداتها تبعاً لمعايير موضوعة. أما النموذج الثالث فدور المعماري معنى بتقديم مخططات ذات إمكانات شديدة المرونة لمنظومة إنتاج سكن قابلة للتكيف طبقاً لإمكانات المستفادين وتسمح بمشاركةهم في تشكيل وحدتهم السكنية طبقاً لرغباتهم وتفرز أحياء سكنية تتميز بالتطور والتغيير المستمر طبقاً للاحتياجات المتجددة لقاطنيها بمرور الزمن.

## ٢-٢ . التغيير من استراتيجيات الإمداد إلى التمكين **from providing to enabling strategies**

في سبعينات القرن الماضي أصبح الأسلوب التقليدي لإنتاج السكن الكمي العام موضع تساؤل مع فشل السياسات الحكومية في إنتاج نمط سكن كمي ملائم اجتماعياً واقتصادياً وبيئياً في معظم دول العالم(٦). ومن أهم من نظر لمفاهيم جديدة لإنتاج السكن في تلك الفترة، كان كلاً من الهولندي جون هبراكين والإنجليزي جون ترنر. فقد صاغ كلاً من هبراكين وترنر مفاهيم جديدة لمنظومة إنتاج السكن في كتابيهما *"J. Turner 1976: Housing by people"* و *"J. Habraken 1972: Supports"* على المستوى التخطيطي والتصميمي والتنظيمي المؤسسي، وأصبحت تلك المفاهيم معترفاً بها، بداية من الأكاديميين والممارسين، ثم بعد ذلك من المؤسسات الدولية المانحة. توصل كلاً من هبراكين وترنر إلى

نتائج متشابهة: فكلّاً منهما دعا إلى تغييرات في المفاهيم المهنية مثل طرائق جديدة للعمل وأدوات تخطيطية مبتكرة و تصورات وتوجيهات للتعليم الأكاديمي(٨). وقد أدت تلك الأفكار إلى اتساع مجال التنظير للسكن من السياسات إلى التقنيات، لتأسيس لدور جديد للممارسة المهنية المعمارية والتخطيطية من خلال أرضية اجتماعية وسياسية ديمقراطية.

كلاهما عرّف أسس ثلاثة: المرونة، المشاركة، التمكين (Flexibility, Participation, Enablement) كإضافة لتوسيع مفهوم الدعم (Support) . كلاً من هيراكين وترنر أدعى أن الإشكالية في سياسات توجهات الإمداد (Providing Paradigm) للإسكان النمطي كامل التشطيب على قياس كبير من قبل سلطات الدولة، أنه غير اقتصادي أو منطقي ولم يقدم حلاً لمشاكل الإسكان. كلاً منهما ابرز الحاجة القصوى إلى أنشأ توازن بين مؤسسات الدولة ومكونات المجتمع، بحيث يصبح ذلك مؤثراً في تحسن كمي ونوعي لمنظومة إنتاج السكن.

لقد رفض تيرنر الحلول القياسية وهيمنة الدولة على قطاع الإسكان، ودعا إلى إعادة هيكلة سياسات ومؤسسات الإسكان الحكومي، وإعادة صياغة وتوجيه أنشطة المخططين والمهندسين المعماريين. وأنشغل بشكل رئيسي بإشكالية التنظيم للفاعلين في منظومة إنتاج السكن وتوصل إلى فكرة النطاقات المشتركة، التي يمكن أن تتمثل فيها بشكل مباشر مصالح الشركاء الفاعلين من مجموعات المستهدفين target groups والمطورين العقاريين developers والمستثمرين والدولة. أيضاً دور المنظمات غير الحكومية NGOs كطرف مساعد في تطوير وتنفيذ سياسات الدعم والتمكين وتغيير العلاقة بين المستفيدين والدولة ودورهم كوسيط هام في التحفيز والابتكار والتنظير للمجتمع(٨).

تيرنر أولى عناية واهتمام خاص لسياسات الإسكان، والتنظيمات المؤسسية ، والتمويل والإدارة ، فضلاً عن الاستخدام الأفضل للموارد العامة. وناشد بالاستخدام الأدنى ولكن الأفضل والممكن لرأس المال. لقد حاول تعزيز وتشجيع مبدأ الإدارة الذاتية وصولاً إلى بناء السكن بالجهود الذاتية وتصور أن المركزية في بناء المساكن يؤدي إلى الإسراف و نتائج عكسية ويدار للمصالح المهنية الخاصة.

كان هدف هيراكين الرئيسي هو إعادة هيكلة منظومة التشييد للبيئة المبنية من خلال مجالين متكاملين: العام والخاص. وأسس لمفهوم 'المنشأ الداعم' Support، في المجال العام لمنظومة إنتاج السكن الكمي والذي يتمثل في طائفة واسعة من أنواع الإنشاءات الضخمة والتي يتم التخطيط لها و بنائها من قبل الحكومة و المؤسسات المهنية المناسبة، وفي مقابل ذلك في المجال الخاص أسس لمفهوم الوحدات المنفصلة detachable units ، والتي تستعمل وتشكل من قبل المستخدمين وفقاً لاحتياجاتهم الخاصة. طمح هيراكين إلى زيادة كفاءة منظومة بناء المساكن، واعتبر أن مشاركة المستخدمين في إنتاج مساكنهم لا غنى عنها لضمان بيئة مبنية صحية. وكان اهتمامه الأكبر بصناعة البناء وإنتاج نظم تشييد تتميز بمرونة تشكيل الفراغ عن وجود اتصال مباشر بين الخبراء المتخصصين والمستفيدين، كأساس لتشكيل البيئة المبنية. ورأى أن مهمة المهندس المعماري تنصب على تخصيص بيئة بناء يمكن تطويرها بالجهود

الذاتية بمرور الوقت. تأسست رؤيته على تحسين قطاع صناعة البناء وتوجيه مساهمات المؤسسات الحكومية والمهنية لخدمة مصالح المستخدمين بشكل أفضل. إلا إن حوله انتقدت للأسباب التالية: هيمنة السلطات والمهندس المعماري والمقاول بكونهم لاعبوا دور محوري في منظومة تخطيط وإنتاج السكن. عدم إمكانية تعديل البناء الأساسي الداعم "Support" والذي يجب أن يظل من اختصاص المهنيين والمؤسسات المركزية. كما يجب على المستخدمين الأفراد فقط تولى مسؤولية التنظيم الداخلي لمنازلهم وعدم مشاركتهم في القرارات الكبرى بالنسبة للمنشأ الداعم والتي تتخذ من قبل مؤسسات الدولة والخبراء المهنيين(٨).

**المرونة والمشاركة والتمكين** - ثلاث موضوعات هيمنت على أعمال كلى المعماريين، كما أنها أثرت على التفكير في سياسة وممارسة إنتاج السكن في العديد من البلدان النامية. تمثل المرونة بالنسبة لهيكل مقياس لجودة أنظمة البناء للمباني السكنية التي يمكن تعديلها بسهولة من خلال سلسلة من التحولات التدريجية والتي يمكن أن تتكيف مع الاحتياجات المتغيرة للمستخدمين. فالمرونة هي الشرط الأساسي لترشيد إنتاج السكن وجعل التوحيد القياسي والتنوع يعملان في تناغم. بالنسبة لتيرنر فالمرونة تعني مجموعة من الأنشطة الممكنة من جانب المستخدمين، حال ضمان تأمين الأرض من الوجهة القانونية، وتوافر مواد البناء والبدائل المختلفة للتمويل واستمرار الصيانة. أما رؤيته بالنسبة لتصميم السكن أو تطوير نظم البناء فيعتبرهما أمراً ثانوياً مقابل تحديد الشكل التنظيمي لجموع المشاركين في عملية إنتاج السكن. كلاً من تيرنر و هيركن يعتبر مشاركة المستخدمين عنصر أساسي لاستعادة العلاقة الطبيعية بين الناس وبيئتهم المبنية. وترتكز أبحاثهم على أن المشاركة الأفضل تتوقف على الوسائل التي تتبعها المؤسسات الحكومية والمنظمات غير الحكومية والعاملين في مجال البناء والتشييد لتمكين الناس في منظومة إنتاج السكن، وذلك عن طريق التعاون معهم في تخطيط وبناء منازلهم و تطوير أحيائهم بكلفة معقولة للجميع. ويعتقد هيركن بأن مشاركة المستفيدين تساعد المخططين على تحقيق نتائج أفضل لبناء مساكن تتميز بالكفاءة والديناميكية. وينظر تيرنر لفلسفة مشاركة المستخدمين، بأنها جذابة واقتصادية وتعتبر مؤهلة لمشاريع المشاركة الشعبية للحصول على تمويل من منظمات التمويل الدولية. يوصف هيركن مصطلح التمكين كزراعة "cultivation" البيئة المبنية، فبدلاً من بناء شقق مكتملة التشطيب، فإن التمكين هو العملية ممتدة من خلالها يمكن أن تطوير وتغيير الوحدات السكن الفردية وبالتالي تتكاثف المنطقة سكنية ككل في تطوير تدريجي لعملية البناء. لذلك يعتبر هذا المدخل لعملية التمكين ليس فقط بتغيير جذري في أسلوب إنتاج المساكن فحسب، ولكن أيضاً تشكيل الوحدة السكنية ذاتها. وقد حدد تيرنر مفهومه للتمكين بالنسبة لسياسات الحكومة وخدمات الخبراء. فسياسات التمكين ينبغي أن تساعد في دعم برامج الإدارة الذاتية المحلية وأن تقدم الحكومة الأموال والموارد المتاحة لتمكين السكان من خلال تلك المنظمات المحلية بأن يبنوا و يديروا مناطقهم السكنية(٨).

### ٣. الاتجاهات العملية لإرساء مفاهيم لتمكين:

في سبعينات القرن الماضي تم التخطيط لتنفيذ عدد كبير من برامج الإسكان، والتي صممت خصيصاً لفئات السكان الأكثر فقراً لتغطية احتياجاتهم المتجددة إلى المسكن الملائم، كذلك الارتقاء بالمناطق السكنية القائمة. و قد كانت هذه البرامج تهدف من إلي:

- تقديم برامج التمكين والمشاركة والتي تعد وتصمم وتنفذ على المستوى المحلي كبديل عن برامج الإمداد التي تم إعدادها و الهيمنة عليها من قبل المستويات المركزية الحكومية.
- زيادة مشاركة المستفيدين في تلك البرامج، والتي تعتمد في الأساس على منهج التخطيط بالفعل (Action Planning) ويتناسب تنفيذها مع الاحتياجات المباشرة للمستفيدين.
- تدريب وبناء كوادر من الفنيين والمهنيين والقياديين قادرة على التعامل الميداني المباشر مع الشركاء الفاعلين من المستفيدين والسلطات المحلية والمنظمات غير الحكومية.
- تأكيد أهمية دور المنظمات غير الحكومية NGOs - محلية ودولية - في التخطيط والتنفيذ والتمويل لبرامج المساعدة الذاتية.

وقد دعمت تلك الاتجاهات في الفترات اللاحقة لمنتصف السبعينات، وأصبحت مشاركة المستفيدين *"User Participation"* من المصطلحات الرنانة في العديد من بلدان الدول النامية. ومن خلال تلك الجهود تمت محاولة تحويل سياسات إنتاج السكن من سياسة الإمداد *"from Providing Policy"* إلى سياسة الدعم *"to Support Policy"*. كما نفذت العديد من المشروعات والبرامج بمساعدة المنظمات المانحة الدولية والتي تعتمد على مشاركة المستخدمين كبديل عملي لتوفير السكن منخفض التكاليف، مثال مشروعات المواقع والخدمات *"Sites and Services"* (٨). وبدعم من البنك الدولي والمنظمات الدولية الأخرى أنجزت العديد من برامج الإسكان الملائمة لقدرات وموارد الفقراء، والتي تم إعدادها بناءً على أفكار وجهود رائدة من قبل تشارلز أبرامز، جون تيرنر، هوراسيو كامينوس، راينهارد جوتيرت وغيرهم (*Charles Abrams, John Turner, Horacio Caminos, Reinhard Goethert, ..*).

### ٤. منهجيات وأساليب التخطيط بالفعل Action-planning

تستخدم الأساليب المختلفة للتخطيط بالفعل كأدوات لبرامج المشاركة. والهدف الأساسي منها هو تمكين المستفيدين من المشاركة في اتخاذ القرارات الخاصة بتشكيل بيئتهم المبنية، والمشاركة بإيجابية في عملية تنفيذ مخططات برامج التنمية لها. كما أنها تساعد عند التخطيط في تحديد كفاءات ومدى إسهامات الجهات الفاعلة المعنية بمنظومة التنمية، بحيث تتمثل المصالح المختلفة فيها بشكل صحيح وتجنب الصراعات فيما بينها قدر الإمكان، كذلك الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة. وهناك العديد من أدوات ووسائل التخطيط بالفعل والتي طوّرت تبعاً لمستوى المستهدف من المخطط سواء كان لمنطقة محدودة أو



لجماعة صغيرة وتصاعدياً إلى المقياس الأكبر للمدن، أيضاً تبعاً لنوعية برامج التنمية وأفضليتها بالنسبة للجهات الداعمة. ومن أهم أساليب التخطيط بالفعل (٩):

#### ٤-١. التخطيط المايكرو 'Micro-planning'

##### أو - التخطيط بالفعل على مستوى الجماعة **Community Action Planning**

طور هذا المنهج التخطيطي في سبعينات القرن الماضي على يد اثنين من الخبراء المعروفين - نبيل حمدي و رينهارد جوتيرت - وأول تطبيق له كان في مصر ثم سرعان ما طبق في أمريكا اللاتينية وآسيا.

#### ٤-٢. التخطيط للواقع **Planning for Real**

طورت هذه الطريقة في إنجلترا على يد طوني جيبسون ثم طبقت في العديد من الدول الأخرى. وقد نقح نموذج منها خاص للدول النامية أطلق عليه اسم التخطيط للواقع المركب *Planning for Real Kit*

#### ٤-٣. التخطيط بالأهداف **GOPP (Goal Oriented Project Planning)**

هذا الأسلوب طور في السبعينات وأصبح الأداة المفضلة لوكالة التعاون التقني الألمانية GTZ تحت مسمى **ZOPP (zielorientierte Projektplanung)** لتخطيط وتنفيذ مشروعات التنمية الألمانية المشتركة في الدول النامية.

#### ٤-٤. فريق مساعدة الجماعات الحضرية **UCAT (Urban Community Assistance Team)**

وقد اشتقت هذه الطريقة من أسلوب **RUDAT (Regional Urban Design Assistance Team)** وطورت بالمعهد الأمريكي للمعماريين **AIA (American Institute of Architects)** عام ١٩٦٧

#### ٥. منهجيات وأساليب التصميم المعماري للمشاركة و تمكين المستخدمين

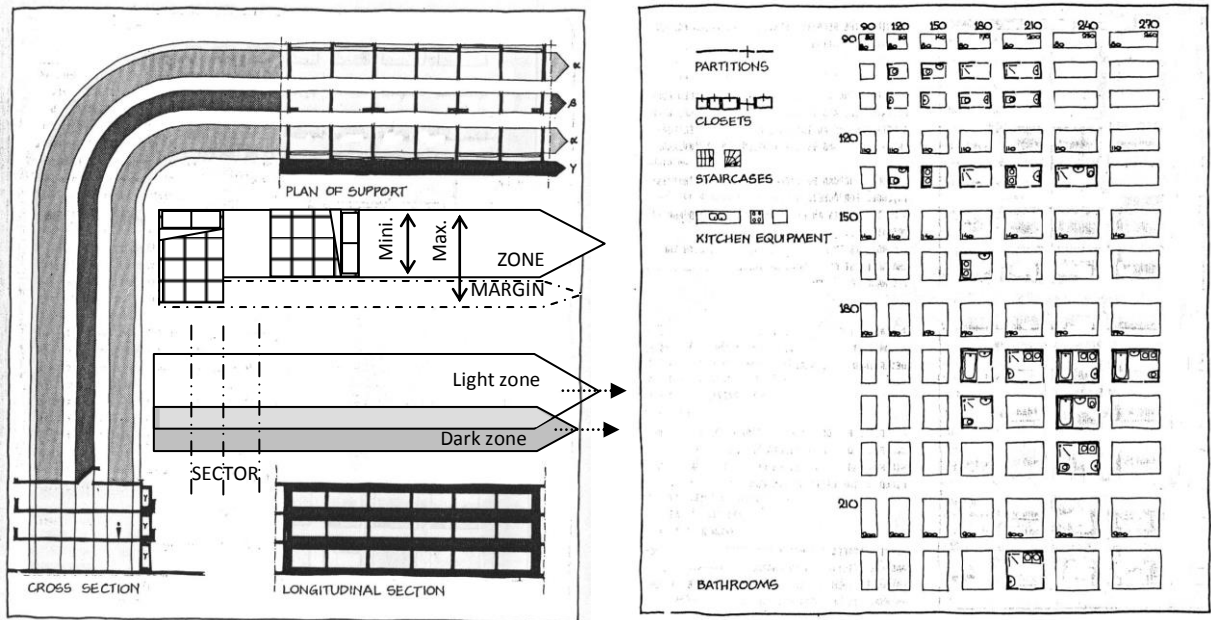
##### **Design methods enable users' participation**

#### ٥-١. منهجية سار **SAR-Method (Stichting Architecten Research)**

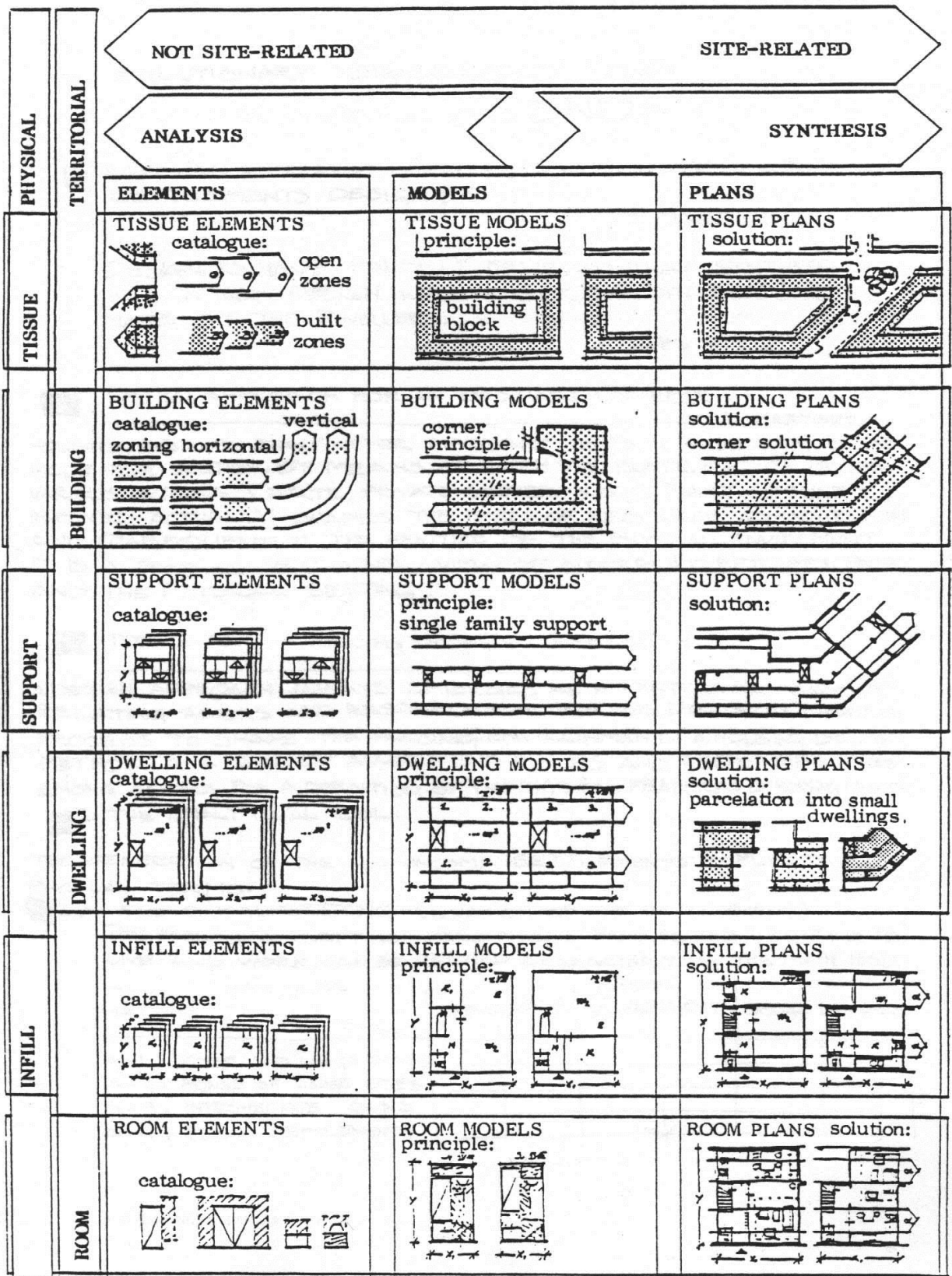
طريقة سار SAR تعتبر الأداة الأبرز والتي طورت استناداً على النموذج الذي وضعه الأستاذ هيراكين لمفهوم الدعم "Support Concept"، والذي نظر له على أساس تقسيم إنشاء وتنمية البيئة المبنية من خلال مجالين (العام ويتمثل في مؤسسات الدولة وما توظفه من خبراء مهنيين وشركات كبرى، والخاص ويتمثل في المستخدمين من حداث كيانات الأسر والأفراد). ويهدف للحفاظ على التوازن بين هذين المجالين، بحيث يتخذ كل طرف من الأطراف المعنية القرار فيما يختص بمجاله فقط، إي أن التعاون بين الطرفين ليس متلازم أو مباشر على النقيض بما هو مستهدف من التخطيط بالفعل.

طورت هذه الأداة التصميمية أولاً في هولندا في جامعة اندهوفن على يد الأستاذ هيراكين وفريق عمله لتحديث صناعة البناء وأستحدث ما سمي بنظام المسكن المفتوح "*Open House*" والقائم على شبكة قياسية أطلق عليها موديل الترتان "*Tartan Grid*" ونظمت التصميمات وحل توزيع الفراغات على

نطاقات طولية ممتدة، أساسية "support" وهامشية "margin" للعناصر الوظيفية، ونطاقات أخرى عرضية متساوية تسمى "Sector" لتحديد مواقع العناصر الإنشائية الثابتة، والتي لا تتعوق مرونة الامتداد للعناصر الوظيفية. طبق هذا الأسلوب على الكثير من مشاريع الإسكان وتطوير المناطق السكنية لزيادة كفاءة المنشأ والاستفادة من نظم التوحيد القياسي للإنشاءات وتجهيزات المسكن. ولإزالة هذا المنهج التصميمي يطور على يد الأستاذ هيركن وتلامذته في جامعة MIT بالولايات المتحدة الأمريكية وتم توثيقه فيما يسمى بنظم الأساس والمتغير "support and variations" وتطبيقه في مشاريع سكنية تتميز بالحلول المرنة والمتغيرة تؤسس على تحليل النسيج العمراني التقليدي والمفردات المعمارية المحلية وبعيداً عن النماذج النمطية للإسكان العام. تأسست منهجية سار في المقام الأول على المرونة الداخلية للوحدة السكنية، وتمثل الحوائط الخارجية غلاف وحدود الوحدة السكنية والفاصل بين الفضاء الداخلي الخاص والحر والخارجي العام والتي لا يمكن تخطيه أو تغييره. وتلاءمت هذه الطريقة مع المحتوى الأوربي حيث تطورت صناعة البناء وأمكن تنفيذ نظم الإنشاءات الضخمة Mega Structure وهو ما أطلق عليه المنشأ الأساسي الداعم support structure، وتجهيزات وتركيبات المبنى المصنعة والمتوفرة بالأسواق بأشكال مختلفة ترضى كافة الاحتياجات والأذواق وتتاسب القدرات الشرائية المختلفة للأفراد وهي ما يطلق عليه بالوحدات المألئة أو المتصلة detachable units.



شكل ٢: أسس تصميم سار SAR: المنشأ الأساسي الداعم support structure والوحدات القياسية المكملة المتصلة detachable units



شكل ٣: ديجرام يوضح منظومة التصميم والتخطيط لمنهجية SAR

## END – (Evolutionary Neighborhoods Design)

وتمثل هذه الطريقة خليط من استراتيجيات الدعم والتمكين، محاولةً لدمج مزايا كلا المفهومين وتدرس وتطبق في مشروعات المعهد الدولي لدراسات الإسكان "IHS – Institute for Housing Studies" بروتردام في هولندا، في دورات تدريبية أساسية متتابعة مخصصة للخبراء والمهتمين بمنظومة إنتاج السكن من الدول النامية. وهي تعتبر امتداد لمنهجيته SAR-Method تم تطويرها بحيث تتلاءم وأساليب البناء ونمو الأحياء السكنية في الدول النامية. والفارق بين الطريقتين: أن سار SAR تتعامل مع الوحدة السكنية على أساس أنها جزء من منشأ أساسي يمتلك المستفيدين قدرًا من الحرية في تشكيلها داخلياً فقط، أما في التصميم المتنامي END فالوحدة السكنية تمثل المنشأ الأساسي ذاته، والذي يمكن تشكيله داخلياً وخارجياً من خلال مجموعة من الخيارات الممكنة والملائمة للاحتياجات المتغيرة للمستفيدين (٤). وقد طوعت مجموعة الأدوات التحليلية والتصميمية لهذه المنهجية القابلة للإضافة والتطوير بما يتلاءم مع المحتوى الإيكولوجي المطبقة فيه بيئياً وحضارياً واقتصادياً، تحقيق مفهوم التنمية المستدامة في العمران. فأداة التصميم النامي مطورة لتلاءم الموارد المحدودة ونظم وتكنولوجيا البناء المحلية. ولا يقتصر تشكيل الوحدة السكنية على الفراغ الداخلي كما في سار وإنما يمتد لتشكيل الوحدة خارجياً أيضاً، كما أن المنشأ الأساسي لا ينظر إليه كمنشأ ميجا كما في الإسكان الكمي النمطي، ولكن كل وحدة سكنية منشأ أساسي في حد ذاته والذي يتم تخطيطه وبناءه بمساعدة المماريين وسلطات الدولة المعنية ويتمتع بإمكانية النمو والتطور أفقياً ورأسياً عن طريق السكان أنفسهم. يعتبر تطبيق منهجية التصميم النامي في منظومة إنتاج السكن أداة لترشيد التفاعل بين المشاركين الفاعلين في المنظومة: أي الدولة والقطاع الخاص والمنظمات غير الحكومية ومجموع السكان والعائلات الفردية، أيضاً كنوع من فن إدارة الموارد لتشكيل البيئة المبنية بشكل جمعي. إنها مدخل لتضمين مختلف رؤى الفاعلين في منظومة إنتاج السكن وأسلوب لتنظيم علاقتهم ووسيط لتوزيع الأدوار والمسئوليات فيما بينهم بغرض تحديد كيفية التشكيل الفراغي لمنظومة بناء المسكن وتطوير البيئة المبنية بالموارد المتوفرة.

## ٥-٢-١. مرحلة التحليل Analysis phase:

تتضمن منظومة التصميم النامي مجموعة من الأدوات التحليلية المساعدة في بناء وتطوير المستقرات السكنية لمحدودي الدخل والتي تختص في تحليل المجالات التالية (١٣):

### أولاً - تحديد وتحليل المحتوى الإيكولوجي Ecological context

ويتم رصد المحتوى الإيكولوجي وتحديد صفاته من خلال المعرفة الدقيقة للظروف البيئية والاجتماعية الحضارية والإمكانات الاقتصادية المرتبطة بجغرافية المكان المحلي (مراكز المدن، محيطها الخارجي،

المدن الصغيرة، المناطق الريفية، ..) والاستعانة بالأدوات التحليلية المعروفة والمناسبة لكلاً من هذه الجوانب المختلفة للحصول على نتائج يستعان بها مباشرة في توجيه العملية التخطيطية والتصميمية.

### ثانياً – الموارد (التوافر والتوزيع) Resources allocation

- ويرتبط توافر وتوزيع الموارد التالية بالشركاء الفاعلين واليات التطوير للمحتوى الإيكولوجي(٢):
- **الأرض** – تعتبر أهم شرط أو العنصر الأساسي في منظومة إنتاج السكن بالنسبة لكل الفاعلين أو المشاركين (المستفيدين جموع الساكنين المستثمرين، الدولة ..)، واليات توفيرها والحصول عليها، سواء بشكل قانوني، غير قانوني، رسمي، غير رسمي، تتوافر البنية الأساسية أو بدون، يشكل الإطار العام لمنظومة إنتاج السكن.
  - **التمويل** – وهو المكون المحفز لتحقيق منظومة إنتاج السكن في عمومها. وتختلف مصادر الموارد المالية بدءاً من الدخل الفردي إلى برامج التمويل من المؤسسات المالية الكبرى محلياً ودولياً.
  - **مواد البناء** – وتشمل مختلف أنواع المواد الطبيعية وصولاً إلى مواد البناء المصنعة والمنتجة سواء محلياً أو مستوردة من الخارج.
  - **العمالة** – وتشمل العمالة بدءاً من مستوى عمل المستفيدين بأنفسهم لبناء مساكنهم لتقليل التكاليف بالطرق المختلفة إلى توظيف شركات المقاولات الكبرى المحلية والعالمية.

### ٥-٢-٢. الشركاء الفاعلين Actors

- **الدولة State** – وتشمل المؤسسات العامة وكذلك الشركات الخاصة المتعاقد معها، والتي تشارك في تخطيط وتنفيذ البرامج الحكومية.
- **المجتمع المحلي Community** – ويتشكل من الجمعيات الأهلية وجموع الأسر المرتبطة بالمكان والذين لهم اهتمامات مشتركة لتشكيل وتحسين بيئتهم المبنية.
- **الأسرة Family** – وهم مجموع الأفراد المستفيدين بوحدة سكنية وذو مصلحة في الحفاظ على وتطوير منطقتهم السكنية.

### ٥-٢-٣. آليات العمل وتديير الموارد Mechanism

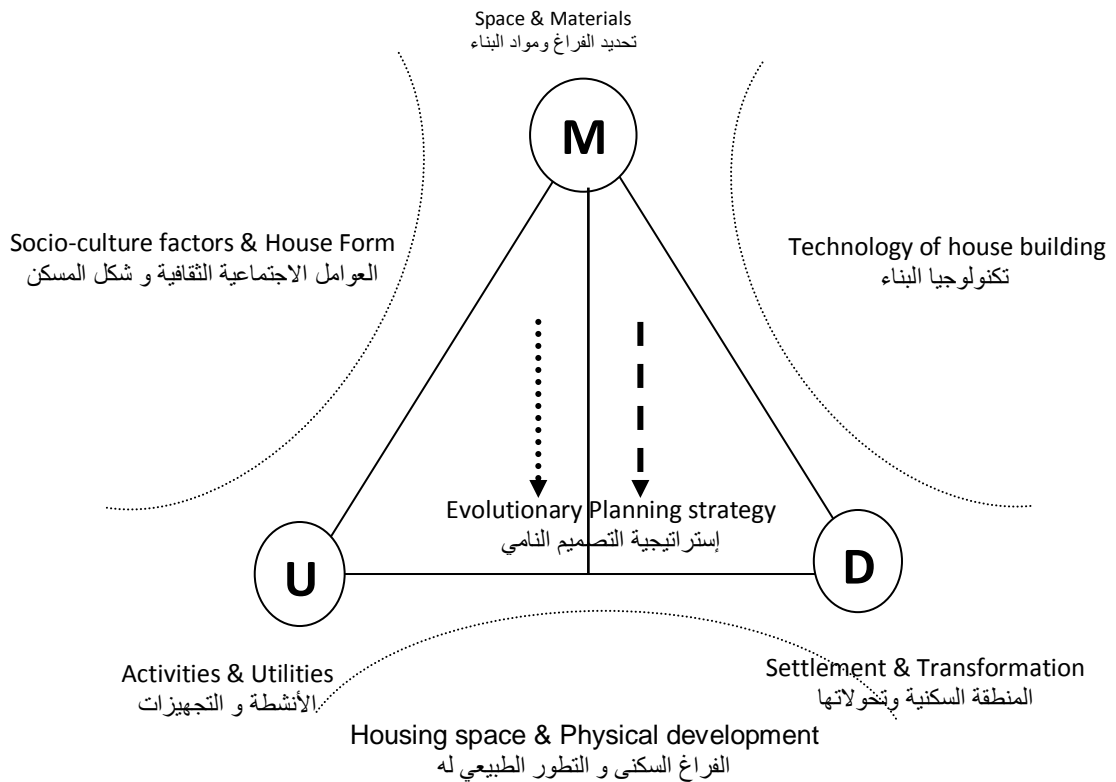
وتتلخص الآليات المعروفة فيما يلي:

- **السوق الحر Free market** – يعتمد على القدرة التنافسية ويقدم المدخل المرغوب لتديير الموارد، ولكن يجب مراقبته منعاً للاحتكار، وتوجيهه طبقاً للإمكانات المالية والقدرة الشرائية للفاعلين.
- **السوق المسيطر Controlled market** – يعتمد على الإعانات وبرامج الدعم والتخصيص.
- **تديير الموارد الذاتية Resources accessibility** – الأراضي الصالحة للبناء، الاستفادة من المواد الطبيعية في البناء، إعادة التدوير للمخلفات، الميراث، حق الانتفاع، المقايضة، الخ.
- **المبادرات الخاصة Private initiatives** – الجهود الذاتية والمساعدات المتبادلة.

وتعتمد آليات التطور الديناميكي الصحي للبيئة المبنية في المقام الأول على الموارد التي تتوافر للسكان مرحلياً على الملكية الآمنة للأرض. وتتأثر عملية إنتاج السكن خاصة للطبقات منخفضة الدخل بالظروف الاجتماعية والثقافية ودرجة التنظيم الاجتماعي لهم وكذلك أنواع تملك وحيازة وعمران أراضى البناء وأيضاً انتظام إمكانات الحصول على الموارد المطلوبة.

#### ٥-٢-٤. الأدوات التخطيطية والتصميمية

أدوات التصميم أو التخطيط لوضع التصورات الممكنة والبدائل المتاحة لتنظيم عملية خلق الفراغات السكنية. ويعتمد النموذج التخطيطي التالي (شكل ٤) لمنظومة التصميم النامي على ثلاثة محددات لمحاور للأفعال تتربط فيما بينها وتتوزع على سلسلة من مستندات العمل وهي كالتالي: أنشطة الاستخدام Utilization، ونطاقات التحول Domain، وإمكانات التشكيل Morphology .



الشكل M – Morphology : ينسحب على تشكيل الفراغ والموارد المادية

النطاق D – Domain : ينسحب على نوع وتحولات المستقر السكنى

الاستخدام U – Utilization : ينسحب على الأنشطة الإنسانية والتجهيزات

معدل من المصدر : E. Martines 1988

شكل ٤: النموذج التخطيطي للتصميم المتنامي لأحياء السكنية END

الاستخدام والنطاق والتشكيل (Morphology, Domain, Utilization) MDU –

تمثل مستندات العمل لنموذج الاستخدام والنطاق والتشكيل MDU المدخل المهني لمنظومة عملية إنتاج السكن، وتوزع على ثلاث مجموعات من المستندات:

١ - مستندات التصميم والتي تشمل تحليل الأنشطة الوظيفية للفراغات السكنية وخصائصها التشكيلية. وهي تستند على مبدأ التطور الدينامي للوحدة السكنية، وباستخدام ما هو متاح من المعدات والتجهيزات الضرورية للأنشطة الحياتية.

٢ - مستندات التنفيذ والمختصة بتنظيم عملية البناء، وبمكونات مواد البناء والتكنولوجيا الملائمة كما وتشمل تدابير موارد البناء للتطور المرحلي والتدريجي للمساكن والبنية التحتية.

٣ - مسندات تطوير الوحدة السكنية وتتضمن دراسة موسعة لبدائل الفراغات المفتوحة والمبنية والتي يجب إن تطور على أساس متقدم من منظور الإضاءة والتهوية الطبيعية والاستخدامات الوظيفية.

## ٥-٢-٥. مستويات التصميم

### أولاً - النسيج العمراني - Urban Tissue

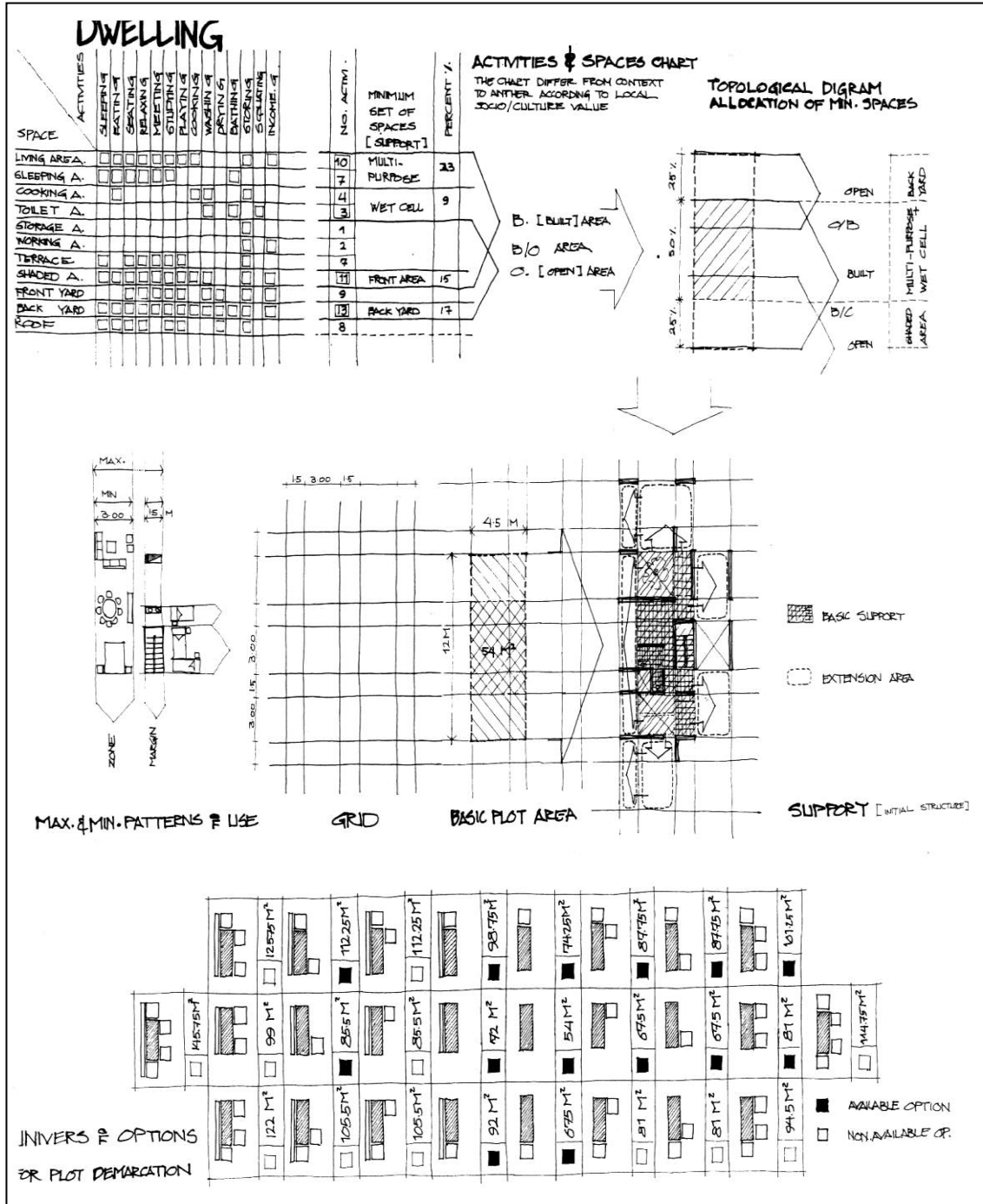
تتسبب التحولات الميروفولوجية للنسيج العمراني أساسياً على التغيرات في تقسيم الفراغات، على سبيل المثال من تحول الفراغات العامة غير المستغلة إلى فراغات خاصة أو شبه خاصة. فالمخططات المقترحة من التصميم النامي END ترتبط بمعطيات النسيج العمراني التقليدي المحلي واقتصادياته، بغرض تقليل كلفة الإدارة والبنية التحتية. كما أن نطاقات الخدمات إذ كانت قد نظمت مركزياً أو خطياً وامتداداتها يعتمد على طبيعة النسق والنمط الفراغي للنسيج العمراني للمحتوى الإيكولوجي المحلي.

### ثانياً - الدعام - Supports

يجب أن تخضع مخططات الدعام الإنشائية (الإنشاءات الحاملة) لأنظمة البناء العامة. كما يجب أن تحدد بدقة أدوار الفاعلين (الدولة والمستفيدين) في إنشائها أي يجب أن يحدد لكلاً منهم متى وأين وكيف يكون تقديم أدائه. يجب أن يتلاءم التطور المرحلي للدعام الإنشائية مع قدرة كل أسرة بالنسبة لتدبير الموارد اللازمة، لكي يشكلوا مساكنهم داخلياً أو يمتدوا بها من المنشأ الأساسي. لذلك ينبغي من بداية توفير الهياكل الداعمة لسكن الفئات ذات الدخل المنخفض الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- يجب أن يستند تصميم المنشأ الأساسي support-construction على نمط النسيج العمراني التقليدي المحلي والبنية التحتية المتاحة والاشتراطات الفنية البنائية المعنية بظروف أرض البناء.
- وضع مبادئ لتوجيه تشكيل المحيط الحيوي بحيث لا يقتصر على تشكيل الفراغات الداخلية للوحدة السكنية والمشاركة العامة لتكون متعددة الوظائف ولكن أيضاً السماح بالعديد من بدائل الامتداد والتوسع المستقبلي.
- يجب أن يعبر من خلال دراسة منهجية موثقة عن بدائل التكثيف والتحولات الممكنة والمختلفة في الإنشاءات الأساسية الداعمة للوحدات السكنية.

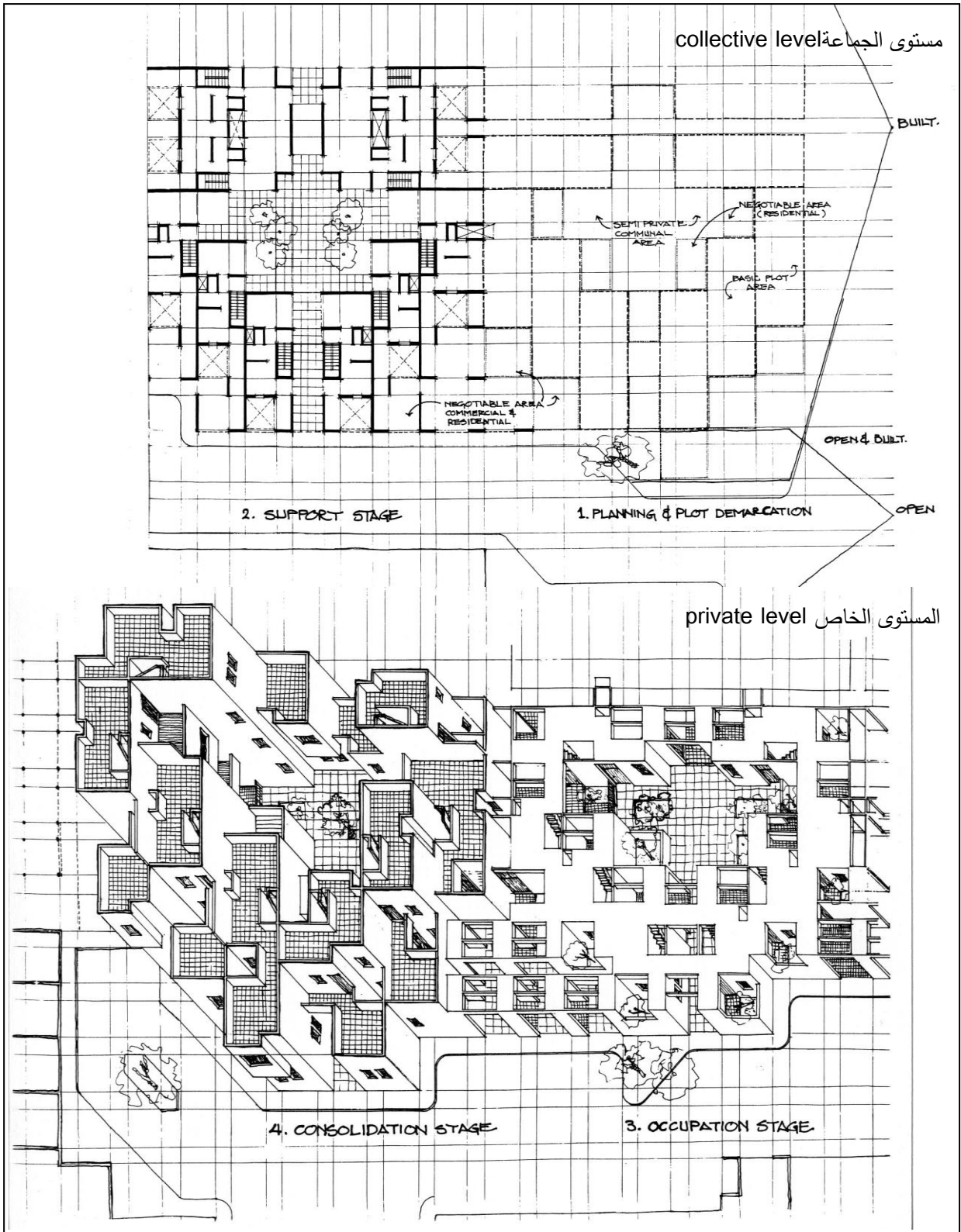
- يمثل كل بديل سكني جزء من الخيارات الشاملة و الممكنة لنفس المنشأ الأساسي، من خلال الهياكل الأساسية الإنشائية الداعمة والنسيج العمراني الموجود.
- يجب إن توجّه بدائل الامتدادات للوحدات السكنية طبقاً لنوعية الأنشطة في فراغات الوحدة السكنية وما هو متاح من المواد في المحيط المباشر للأحياء السكنية.



Resource: A. Mohamed 1990

شكل ٥ : الإجراءات التصميمية على مستوى الوحدة السكنية - تحليل الأنشطة الوظيفية للفراغات، تصميم الوحدة الأساسية، البدائل المتاحة لمساحات أرض الوحدة





Resource: A. Mohamed, 1990

شكل ٦: مثال لمشروع سكني يوضح التطور المرحلي على مستوى المجالين العام والخاص بمنهجية التصميم المتنامي للأحياء السكنية END:

١. مرحلة تحديد قطع الأراضي ٢. مرحلة بناء المنشأ الأساسي ٣. مرحلة إشغال المستفيدين ٤. مرحلة التكتيف للموقع

## ٥-٢-٥. مجالات التنفيذ - أدوار الشركاء الفاعلون و الخبراء المعماريون و المتخصصون

### "من يفعل ماذا؟"

يتم تحديد مجالات العمل والمسئوليات المختلفة لمراحل تنفيذ المشروع السكني في مرحلة التخطيط. وكذلك الإعداد للمخططات التفصيلية للتطور المرحلي للبيئة المبنية والتي ترسم خطوات تنفيذ الأدوار المتتابعة لمختلف القوى المشاركة والمؤسسات الفعالة في منظومة إنتاج السكن. وتوصف واجبات ومسئوليات الشركاء الممثلون والفاعلون طبقاً لما يتحدد في جدول الأعمال المرحلية و تبعاً للاشتراطات التالية:

- كيفية الحصول على وتدبير الموارد وأساليب توزيعها.
- تقدر مجالات المسئوليات المقترحة لمراحل التنفيذ تبعاً لإمكانات الشركاء الفاعلين الآتية والمستقبلية المتوقعة.

الشركاء الفاعلين Actors	مجالات المسئوليات Responsibilities
الدولة، المؤسسات العامة، الخبراء المكلفين	وضع الاستراتيجيات العامة للتطوير الحضري، توفير الخدمات العامة المطلوبة والبنية الأساسية، تنفيذ المنشأ الأساسي للوحدات السكنية.
المنظمات المحلية المجتمعية CBO (Community based Organization)	تنمية وتوسيع تجهيزات الخدمات العامة والبنية الأساسية. أمكانية المشاركة في تنفيذ المنشأ الأساسي للمنازل .
الأسر والمستفيدين من السكان	توسعة بناء المنشأ الأساسي للمنازل .

### جدول ١: الشركاء الممثلين ومجال مسئولياتهم

تحدد كفاءة المهندسين المعماريين في أداء مهمتهم من خلال تعاونهم النشط والمرن مع المستفيدين من منظومة إنتاج السكن في جميع مراحلها وتقديم البدائل لتحسين الظروف البيئية والعمرانية طبقاً لرغبات ومصصلحة السكان. كما يساعد الخبراء والمنظمات غير الحكومية NGOs الخارجيين في إعداد برامج التدريب والتوعية التي تساعد السكان محدودي الدخل في تحسين ظروفهم الاجتماعية والاقتصادية للمشاركة بكفاءة في منظومة إنتاج السكن وتطوير وتنمية وصيانة بيئتهم العمرانية.

### ٦. الخلاصة والتوصيات:

باستقراء واستعراض تاريخ تجربة السكن الكمي النمطي في كثير من الدول نجد انه قد ثبت فشلها في تقديم الحلول الملائمة والمناسبة لجودة الحياة لقاطنيها وكذلك عدم موائمة تشكيلها للنسق الاجتماعي والثقافي السائد والظروف البيئية المحلية. كما أنها زادت من أعباء الدول النامية من خلال توليها مسئولية إمداد السكن للطبقات الفقيرة، ولم تحقق ما هو مستهدف لحل أزمة السكن لمحدودي الدخل في هذه الدول. ولذلك تخلص هذه الورقة إلى وجوب تخطي هذه الدول عن سياسات الإمداد إلى سياسات التمكين لتحفيز سوق الإسكان لمحدودي الدخل ومشاركتهم للدولة بطريقة فاعلة في منظومة إنتاج السكن. وللوصول إلى ذلك توصى هذه الدراسة بما يلي:

- لإرساء مفاهيم التمكين والمشاركة يجب التعامل مع منظومة إنتاج السكن على أنها عملية ديناميكية ومستمرة مترابطة المراحل بدءاً من التخطيط إلى التنفيذ والأشغال، ويؤدي فيها الفاعلين أدوارهم بأسلوب يسمح بعلاقات التفاعل المباشر فيما بينهم بما يضمن متابعة المسؤوليات الفاعلين وتصحيح أخطاء المسار.
- يجب المراجعة والتنقيح والتعديل للنظريات والمنهجيات التصميمية والتخطيطية والتي تحولت إلى قوالب جامدة. وتطوير أساليب الممارسة العملية وتدريب المهنيين والفنيين المتخصصين بما يتناسب واستراتيجيات وبرامج تمكين ومشاركة المستفادين في منظومة إنتاج السكن، والتأليف والتنسيق بين الدراسات وأدوات العمل المختلفة لخلق منظومة سكنية تتلاءم والواقع الاجتماعي والحضاري المحلي وقابلة للتطوير والتعديل طبقاً لحاجات المستخدمين.
- يجب تطوير منظومة التعليم المعماري الأكاديمي الكلاسيكية و المؤسسة على إن يلعب فيه المصمم دور المهيمن والمسيطر على تشكيل البيئة العمرانية، بالتأسيس لمنظومة جديدة يلعب فيها المخطط والمصمم دور الوسيط والمسهل في عملية إنتاج السكن، وتسمح بالتعامل الكفاء والمباشر مع كافة الفاعلين في هذه المنظومة.
- يجب التعلم من آليات منظومة إنتاج السكن غير الرسمية والتقليدية المحلية والاستفادة من إيجابيتها لتطوير آليات منظومة إنتاج السكن الرسمي العام.

#### المراجع:

1. محمد، عبدالرحمن (٢٠٠٦): "التحولات في إنتاج السكن - ثلاث نماذج للعمل" المؤتمر الدولي الأول ARUP2006 لقسمي العمارة والتخطيط الحضري، كلية الهندسة - جامعة عين شمس، القاهرة
2. Baross, P. (1988): **Housing Production Systems**, working paper, HIS, Rotterdam.
3. Benevolo, L. (1988): **Geschichte der Architektur des 19. und 20. Jahrhunderts**, B. 1/2/3 Deutscher Taschenbuch Verlag, 1988
4. Di Lullo, R. (1981): **Evolutionary Housing Design: An Instrumental Contribution**, BIE, Weena 700, 3014 DA Rotterdam.
5. Habraken, N. J. (1970): **Three R's for Housing**, Scheltma and Holkema, Amsterdam.
6. Habraken, N. J. (1970): **Supports an alternative to mass housing**, Dutch edition 1961 translated by B. Valkenburg ARIBA, The Architectural Press, London.

7. Habraken, N. J. (1983): **Transformations of the Site**, Awater Press, Cambridge, Massachusetts.
8. Hamdi, N. (1991): **Housing without Houses - Participation, flexibility, Enablement**, Van Nostrand Reinhold, New York.
9. Hamdi, N. (1997): **Action Planning for Cities A Guide to Community Practice**, West Sussex PO19 1DU, John Wiley & Sons LTD, Baffins Lane, Chichester, England.
10. Kolland, D. u. a. (2002): **Der Lange Weg zur Stadt, die Gropiusstadt im Umbruch**, Karin Kramer Verlag, Berlin
11. Martinez, E. & Dilullo, R. (1981): **Urban Collective Housing, an evolutionary support proposal based on conventillo patterns**, in Open House, Vol. 6 No. 1.
12. Martinez, E. & others (1985): **Evolutionary Housing by collective self-management**, Uruguay.
13. Martinez, E. (1988): **A design approach for an ordinary universe**, Paper for E.N.D. workshop, HIS, Rotterdam.
14. Mohamed, A. (1988): **Professionalism: Conceptual Guidelines in the Generation of Popular Settlements**, Report No. 1379 51st ICHHPB, Rotterdam.
15. [www.Unchs.org](http://www.Unchs.org): **The Habitat Agenda - Goals and Principles**

### **Competition:**

16. Mohamed, A. (1991): **Evolutionary design approach – Low cost housing scheme, proposed on fringe of large city based on private ownership.**