

كلية الهندسة جامعة عين شمس
المؤتمر العلمى الدولى الأول - ٢٠٠٦
- العمارة . . العمران . . والثقافة -

التحولات فى إنتاج السكن - ثلاث نماذج للعمل

د. م. عبدالرحمن عبدالنعيم عبداللطيف محمد

المركز القومى لبحوث البناء والإسكان - الدقى، الجيزة - جمهورية مصر العربية

ملخص : تطرق الورقة الى طرح التغييرات والتطورات التاريخية التى طرأت على منظومة العمل المعمارى لتخطيط وتصميم وتنفيذ المسكن والمناطق السكنية. ومن ثم رصد هذه التحولات والتغييرات من خلال عرض ثلاث نماذج اساسية لهذه المنظومة.

أولاً: نموذج العمل التقليدى (النموذج الكلاسيكى) - ويمثل هذا النموذج الأطار الكلاسيكى لعملية تصميم وإنتاج المسكن كعمل متفرد فى ذاته يعبر عن أبدعات المعمارى وطموحاته وأحتياجات المالك والمستفيد ويتم تنفيذه غالباً بطرق ومواد البناء السائدة والتقليدية ومثال لهذا النموذج البيوت والفيلات الخاصة. وتقوم هذه العملية على العلاقة المباشرة بين جميع أطرافها.

ثانياً نموذج العمل الإسكان النمطى (مساكن الجملة) - ويقوم هذا النموذج على إنتاج المساكن بأعداد كبيرة جداً وفقاً لنماذج محددة من الوحدات مصممة وفقاً لمعايير موضوعة مسبقاً للمساحات ونسبة وكثافة الأشغال و تبعاً لمؤشرات أحصائية واقتصادية لتحديد برامج أعدادها وتنفيذها ويتم التنفيذ غالباً من خلال تكنولوجيا بناء متطورة لضبط التكاليف و سرعة التنفيذ. والعلاقة بين الأطراف المشاركة فى هذه العملية علاقة غير مباشرة وتتميز باستقلالية كل منهم عن الآخر فى دوره المنوط به أو المرسوم له ومثال لهذا النموذج مشاريع الإسكان العام أو الوحدات الأسكانية للشركات الأستثمارية والعقارية.

ثالثاً نموذج المشاركة والشراكة - ويعتبر هذا النموذج كوسط بين النموذج الأول والثانى للأستفادة من مزايا كلا منهما وتقليل أوجه القصور بما أمكن وذلك بأعداد برامج سكنية لفئة محددة من المستفيدين الذين يشاركو فى المراحل المختلفة لهذه العملية ويكون عمل المعمارى أو المخطط كوسيط بين الأطراف الممثلة فى هذه العملية وموجه لها بما يحقق الأستخدام الأمثل للموارد المتاحة وتحقيق الأهداف والأهتمامات المشتركة للأطراف الممثلة و لخلق نوع من والتوازن بين المصالح والقوى المختلفة فى مثل هذه المشروعات. ومثال لهذا النموذج مشاريع الأرتقاء وإعادة التأهيل للمنطق المتدهورة ومشاريع التصميم النامى والتخطيط بالفعل للمناطق السكنية.

الهدف من البحث

تهدف هذه الورقة إلى رصد التحولات فى منظومة إنتاج المسكن وتحديد معالم التيارات العريضة لها و التى أرتبطت بشكل أساسى بنوعية وأعداد المستفيدين وحضورهم أو غيابهم ، مشاركتهم أو عدم مشاركتهم فى هذه العملية. ويتم هذا من خلال منهجية إستقرائية لتاريخ التطور فى التعامل مع أشكالية السكن فى العصر الحديث من بدايات الثورة الصناعية حتى الوقت الحالى هذا.

محور المؤتمر: النظريات والنقد المعمارى والعمرانى فى ظل تطور الثقافات

الكلمات المفتاحية: التحولات فى نظم الإسكان

١- المقدمات

١-١ - الثورة الصناعية ونشأة مدن العمال

أدت الثورة الصناعية في أوروبا في القرن ١٨، ١٩ وما صاحبها من تغيرات جذرية في البنيات التقنية والإقتصادية وبالتالي الاجتماعية والثقافية، الى تغير صورة العلاقة بين المعمارى والمجتمع ومن ثم لتكوين الارهاصات الأولى لما سمي فيما بعد Modern movement in architecture بحركة العمارة الحديثة. ومع تعاضم المد الصناعى وتركيز حركة التصنيع فى المدن الكبرى والتي جذبت أعداد كبيرة من سكان الريف اليها مما أدى الى نموها بشكل متفجر يصعب السيطرة عليه^١، كان من نتيجته تدهور وتدانى الظروف الاجتماعية والصحية فى أحياء العمال المكتظة و الفقيرة على أطراف هذه المدن و بالتالى زيادة معدلات التلوث بها بشكل خطير وذلك لعدم الدراية الكافية بتأثير الصناعة الكثيفة على البيئة السكنية فى هذا الوقت.

خلقت هذه الطفرة فى أوضاع المدن آنذاك تحدى كبير للمخططين والمعماريين فى أوروبا لمواجهة مثل هذه المشاكل العمرانية والبيئية الضخمة . ولأول مرة فى تاريخ العمارة والتخطيط لم يأخذ التشكيل والتكوين البصرى مركز الصدارة ، ولكن أصبحت العوامل الاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجية هى المداخل الرئيسية لعملية التخطيط و التصميم. ونشأت مفاهيم مايسمى بالمدن الصناعية وتخطيط الأحياء السكنية الكبرى التي تخدم الصناعة.

وقد كلف بعض كبار رجال الصناعة فى ذلك الوقت المعماريين والمخططين بإعداد التصميمات والمخططات لأحياء سكنية متكاملة أو ما يسمى بمدن العمال ذات ظروف معيشية أفضل لعمالهم الى جانب مواقع العمل ، وبعيدة عن الأحياء السكنية القائمة بمراكز المدن. و مثال لهذه الأحياء أو مشروعات الإسكان الكبرى ذات النماذج النمطية والتي صممت ونفذت دون أية تأثير مباشر من قبل قاطنيها على تشكيل بيئتهم السكنية مشروع Saltaire والذي يعتبر أول وأكبر مشروع سكنى صناعى فى العالم مكون من ٨٢٠ مسكن مزود بكافة المرافق الخدمية والصحية خطط له عام ١٨٥٠ وبنى بالقرب من مدينة Leeds فى إنجلترا^٢. (أنظر شكل - ١)

١-٢- الحرب العالمية وإعادة الإعمار وبناء الإسكان النمطى على مقياس كبير

أثناء الحربين العالميتين إشتدت أزمة السكن فى العديد من المدن الأوروبية. ولايرجع النقص فى تلك الأونة ، فقط نتيجة التدمير الناتج عن الحرب، ولكن أيضا لانخفاض أنشطة البناء نتيجة للظروف الاقتصادية وارتفاع تكلفة البناء بشكل عام. تفاقمت هذه الأزمة بشكل كبير حتى أصبح لازما على الدول - وخاصة ذات التوجهات الاشتراكية منها - أن تجد الحلول السريعة لتوفير السكن للطبقات الفقيرة من مواطنيها ، وتنشيط السوق العقارية عن طريق القروض ذات الفوائد الميسرة وتحفيز القطاع الخاص لبناء المساكن لهذه الفئة.

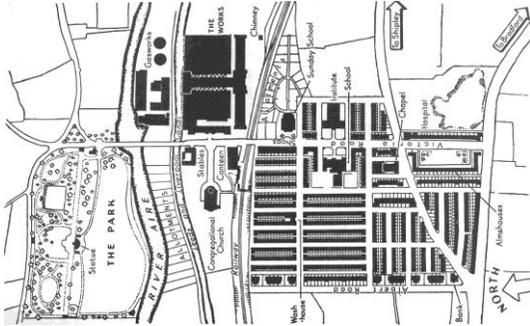
هذه الظروف والتطورات والتي خرجت من إطار المحلية الى العالمية مثلت تحدىً كبير للمخططين والمعماريين لإعادة التفكير بشكل أساسى فى دورهم فى المجتمع الى جانب البحث عن حلول سريعة

^١ اعتمدت دلائل الثورة الصناعية على عدة تغيرات أساسية والتي أول مايدت فى القرن الثامن عشر فى إنجلترا وبعد ذلك فى العديد من المدن الأوروبية مثل نمو عدد السكان وارتفاع معدلات الإنتاج الصناعى وميكنة نظم الإنتاج - مرجع رقم [2] ، ص ١٦

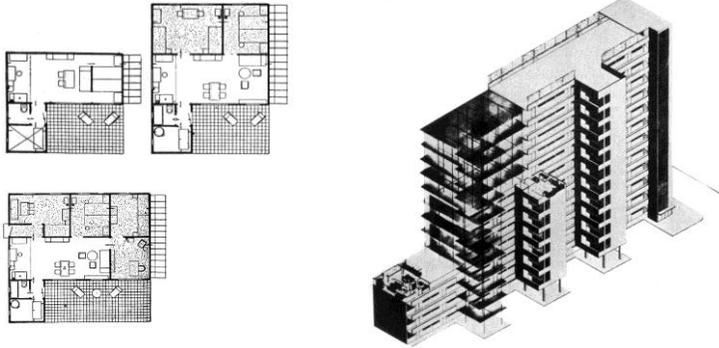
^٢ تطورت المراكز الصناعية الكبرى بسرعة إلى مناطق سكنية جديدة والذى أدى إلى نمو سكان المدن بشكل كبير جداً. فى بداية الثورة الصناعية كان عدد سكان المدن لايتجاوز خمس سكان المناطق الريفية وحوالى سنة ١٨٣٠ كان عدد سكان المدن مساوى لعدد سكان الريف - المرجع السابق ص ٨٠

^٣ مرجع رقم [11]

ومبتكرة وجريئة لتطوير المدن ، تمثل هذا المجتمع الصناعي العصري الجديد. كل هذا أدى إلى تغير شكل العلاقة التقليدية بين الاطراف المساهمة فى عملية البناء فلم تصبح تلك العلاقة الكلاسيكية المباشرة فيما بين صاحب البناء - الذى هو الممول والمستفيد فى نفس الوقت - والمصمم أو المعمارى ، ولكن نشاء أسلوب عمل جديد عن طريق دعوة أو تكليف المخططين والمعماريين بوضع المخططات لمشاريع إسكانية ضخمة وتصميم نماذج لوحداث ساكنية نمطية (أنظر شكل -٢) غاب عنها أثناء التخطيط والتنفيذ المستفيدين وأصبح الممول أو الراعى هو العنصر الأساسى لاتخاذ القرار بناء على أسس إقتصادية أو إحصائية. وقد ساهم هذا فى وضع الأساس لما أطلق عليه بمبادئ العمارة الدولية والتخطيط الحديث للمدن .



شكل - ١: المخطط العام لمدينة العمال Saltaire أسست عام ١٨٥٣. المصدر: J. Kirschenmann & C. Muschalek, ١٩٧٧.



شكل - ٢: نماذج شقق نمطية لأحد المباني السكنية العالية، تصميم ولتر جروبيوس لإحدى شركات أدوات القياس (Hirsch-Kupfer- und Messingwerke) ١٩٢٩ ببرلين المانيا. المصدر: L. Benevolo, ١٩٨٨، ص ١٦٢.

٢- الحركة الحديثة في العمارة والتخطيط .

وضعت المبادئ الأساسية للعمارة الدولية الحديثة من خلال CIM^٤ ، فمنذ عام ١٩٢٩ إلى ١٩٣٣ أصبحت أشكالية تخطيط المدينة العصرية الموضوع الأساسي للمؤتمر الرابع عام ١٩٣٣ والذي تمخض عما يسمى بالمدينة الوظيفية. وفي كارثة أثينا 'Charta of Athens' ١٩٤٣ وضع لوكوريزوية تصوره وتوجهه الشخصي للخطوط العرضية لى أسس بناء المدينة الجديدة للعقدين القادمين ، والذي نظر إليه بتحفظ كنوع من الاكلاشية العالمي^٥. وفي المؤتمر الذي عقد عام ١٩٥٣ أنتقد شباب المعماريين بشكل جوهري النظريات التي تم صياغتها في المراحل الأولى من CIAM وبشكل خاص أجندة أثينا وصولاً إلى تقرير المؤتمر عام ١٩٥١ والذي كان يحمل عنوان قلب المدينة heart of the city.

٢-١- الخمسينات - حقبة فشل إستراتيجيات بناء الإسكان النمطي على قياس كبير والبحث عن حلول جديدة

مثلت حقبة الخمسينات إنتقاداً شديداً لما تم صياغته - بناء على توصيات CIAM - من مبادئ الحدائثة واستراتيجيات بناء مشاريع الإسكان الضخمة ذات النماذج النمطية على مقياس كبير . وأصبحت تلك النماذج المتشابهة للمباني السكنية والتي يجدها المرء منتشرة على مستوى العالم دليل على الرتابة والجمود وتحولت إلى بيئات غير صحية مثل ال Getto. تلك المساكن التي خططت وبنيت طبقاً لمعايير ثابتة كنمط لحياة حديثة أفضل، أصبحت لا تتلائم مع الأنماط المختلفة من الحياه الاجتماعية والثقافية لسكانها أو تتناسب مع عاداتهم وتقاليدهم و أدوات إلى مشاكل أجتماعية خطيرة لسكانها مثل أفقارهم للذاتية والعلاقات الاجتماعية الحميمة فيما بينهم والشعور بوطنة الغربة وعدم الاحساس بالامان والعزلة الاجتماعية أو عدم الأنتماء مما أدى إلى تدهور مثل هذه البيئات عن طريق التعديلات المختلفة على البيئة المبنية والأهمال وعدم الصيانة لغياب المسؤولية المباشرة لقاطنيها على التحكم في بيئتهم المبنية . وأصبح ذلك سمة ظاهرة في كل مشاريع الاسكان العام في مختلف دول العالم ومثلت إزالة المجمعات السكنية Pruitt Igoe^٦ في سانت ميسوري بالولايات المتحدة الأمريكية عن طريق التفجير رد فعل نهائي للتخلص من هذه البلوكوت السكنية وما خلفته من مشاكل سبق ذكرها.

أن مثاليات الحدائثة لمشاريع الإسكان النمطي الكبرى والتي حكم عليها بالفشل نتيجة وما صاحبها عن مشاكل أجتماعية وبيئية دلت عليها ظورها في الخمسينات والستينات إلى نقاش كبير في السبعينات من القرن الماضي بين المخططين والخبراء على المستويات المحلية والعالمية لمحاولة إعادة صياغة مفهوم ما بعد الحدائثة والدور الجديد للمعماريين في هذه المرحلة وكيفية تأهيلهم لهذا الدور ووضعت نماذج لأساليب العمل التي تبحث في العلاقة بين الاطراف المساهمة في تشكيل البيئة العمرانية، وكان حجر الأساس لهذه الرؤية الجديدة هو الحفاظ على الهوية والخصوصية الاجتماعية والثقافية كمحفز للعمران وتفعيل دور المستفيدين مع الاطراف الأخرى الموجهة لعملية البناء عن طريق المشاركة في وضع القرار وتنفيذ وتشكيل بيئتهم المبنية .

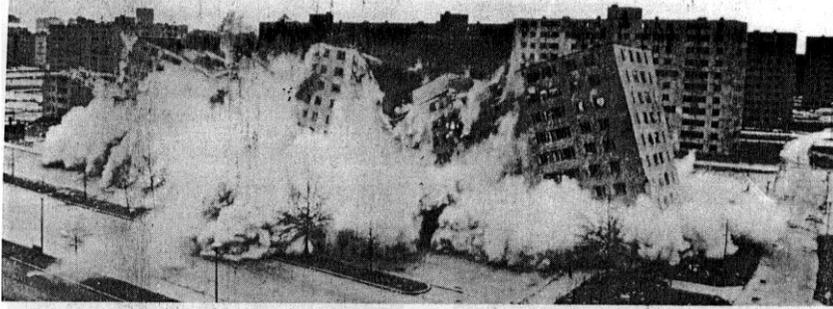
^٤ Congrès Internationaux d'Architecture Moderne CIM المؤتمر العالمي للعمارة الذي بدء ١٩٢٨ في

لاساراز وحتى عام ١٩٣٠ ارسي أسس لعمارة جديدة وحتى عام ١٩٥١ أسس مايسمي بالمدرسة الدولية للعمارة وفي عام ١٩٥٣ المؤتمر العاشر والأخير ل CIAM سجل الخلاف بين المجموعات وفي عام ١٩٥٦ في دبروفنيك أستقال مجلس أدرة المؤتمر وسحب المشاركين عضويتهم وتم حل المؤتمر. المرجع السابق

^٥ مرجع رقم [9] ص ٨

^٦ مرجع رقم [2] ص ١١

^٧ مرجع رقم [3] أنظر أيضاً مرجع رقم [4] ص ٢٣



المصدر : Open House International Vol. 13. No. 3. 1988
شكل ٣ : هدم الوحدات السكنية Pruitt-Igoe ,St. Louis ,USA ,1972

وقد ذكر ترنر Turner عام ١٩٨٥: أن الدولة إذا اتفهمت وتعاملت مع قضية توفير السكن كعملية (as process) ونشاط بدلاً من قطاعات منفصلة تؤدي أدوار محددة ، وعلى دعم الناشطين المحليين بدلاً من التركيز على عدد الوحدات التي يتم بنائها فإن دورها سيكون أكثر فاعلية^٧.

٢-٢- المؤتمر الأول للهابيئات ١٩٧٦ (HABITAT I)

وفي المؤتمر الأول للهابيئات ١٩٧٦ HABITAT I في فنكوفر بكندا والذي توالى عنه مجموعة من التوصيات أهمها:

- ١- أن توفير السكن يجب أن ينظر إليه كعملية process وليس كمنتج نهائي not a final product.
 - ٢- أن الديناميكية والفردية يجب أن يراعى ويكونا الأساس في عملية تخطيط وتصميم المناطق السكنية.
 - ٣- أن مشاركة السكان community participation في عملية تخطيط وبناء مساكنهم عنصر أساسي يجب تحقيقه والالتزام به .
 - ٤- يجب أن يتم التغيير في سياسات وإستراتيجيات المنظمات والمؤسسات الدولية والحكومية والإعتماد على شراكة partnership مؤسسات المجتمع المحلي والقطاع الخاص والمؤسسات الغير حكومية في عملية التنمية.
- وهذه النقطة الاخيرة كانت هي الأهم لمناقشة وعرض مختلف الخبرات والاتجاهات والاستراتيجيات للإمداد بالسكن.
- وقد تم النظر في هذا المؤتمر لأول مرة على المستوى الرسمي إلى الانشطة الغير رسمية للفقراء لبناء مساكنهم بموارد محدودة كأنشطة اقتصادية تتميز بأنتاجية عالية ومورد من الموارد الهامة التي يجب أن تأخذ في الاعتبار . كما تبنت وجهة النظر بأن برامج الإصلاح لسياسات الأسكان يجب ان تركز على الأسس التالية^٨:
- أولاً - أن دور المؤسسات الرسمية القائمة على عملية توفير السكن يجب أن لا يقتصر فقط على كونه مورد ومنتج ولكن كإمداد ومسهل لهذه العملية.

^٧ مرجع رقم [1] ص ٩٤

^٨ مرجع رقم [6] ص ٧٨ ،٧٩

ثانياً - أن الاستثمارات التي توجه لبرامج الاصلاح يجب أن ينظر إليها كضرورة حتمية وليست كنوع من الرفاهية .

ثالثاً - أن السياسات والاستراتيجيات والبرامج التي تحت على المشاركة فى التخطيط وبناء المساكن لمحدودى الدخل يجب أن تكون منتشرة ومقبولة خاصة فى بلدان العالم النامى.

٣- دور المؤسسات العالمية

فى عام ١٩٩١ إصدار البنك الدولى وبرنامج الامم المتحدة للتنمية ورقة استراتيجية تحدد فيها الخطوط الارشادية لبرامج المساعدات لدورتها التالية حتى عام ٢٠٠٠ . هذه الاجندة حددت أهدافها كالتالى: دعم الاستثمارات الموجهة للإسكان والمرافق وتنمية المدن وتقليص معدلات الفقر وحماية البيئة. الآ أن البنك الدولى أعتبر أن النمو الاقتصادى هو الهدف الأساسى لهذه البرامج أما برامج الامم المتحدة أولت العناية إلى تنمية الناتج القومى BSP مع الارتباط بالتطور الاجتماعى والانسانى. كلا من المؤسستين فضل الدعم الفنى وتشجيع منظمات المجتمع المدنى والسلطات المحلية والمنظمات الحكومية للعمل معاً لمواجهة احتياجات الطبقات الفقيرة للسكن وما يتعلق به من الأمداد بالمرافق والخدمات اللازمة. كما حددت الأولويات بإيجاد إطار تمويلى منظم يستطيع من خلاله المقاولين local contractors والملاك developers والتنظيمات المحلية local organizations أن يؤدوا دورهم بكفاءة .

أن التقرير الاستراتيجى للأمم المتحدة عام ٢٠٠٠ (عام المآوى) أتى بما خلاصته أن: لا القطاع العام أو الخاص وحده قادر على مواجهة النمو المتزايد للمدن فى الدول النامية و أن العجز والقصور الذى تواجه معظم هذه البلدان ليس ناجماً أساساً عن نقص فى الامكانيات الفنية والتكنولوجية ولكن نتيجة عدم وجود سوق يعمل بكفاءة إلى جانب فشل الادارة السياسية فى أستغلال وتوجيه الامكانيات الفنية المتوفرة. إن القطاع الخاص ومنظمات المجتمع المحلى CBOs والمنظمات غير الحكومية NGOs يجب يلعب كلاً دوره كشريك واعى فى عملية تنمية البيئة العمرانية. زيادة قدرات السوق عن طريق تحفيز استثمارات القطاع الخاص كما أن عملية تدريب المخططين يجب أن تتمتع بثقل كبير عند أرساء الاستراتيجيات حتى يمكن إدارة العمران واستغلال الموارد بشكل أفضل فى التطبيق العملى ١٠ .

٣-١- ملخص سياسات واستراتيجيات البنك الدولى (٧١ - ٩٠)

أولاً - الاهداف

السبعينات - أعطاء الالوية لاقامة مشروعات توفير الأراضى و بناء المساكن التى تتناسب و القدرات الشرائية للطبقات الفقيرة والأعتماد على مبدء تغطية التكاليف cost recovery لخلق ميكانيزم للتمويل الذاتى.

الثمانينات - تقليل الدعم للإسكان وإنشاء مؤسسات للتمويل العقارى تمنح قروض طويلة الاجل بفوائد ميسرة لذوى الدخل المحدود والمتوسط .

التسعينات - تحسين ظروف التنمية الاقتصادية بشكل عام والحد من الفقر والمحافظة على البيئة وتقوية قطاع الاسكان لمجابهة احتياجات وطموحات كل الاطراف المشاركة فيه.

ثانياً - الدور الذى يجب ان تلعبه الحكومات

السبعينات - توفير أراضى البناء ووسائل الإنتاج وخلق الأطر التى تسمح بزيادة أمكانية مساهمة السكان فى بناء مساكنهم .

الثمانينات – تدبير الموارد المالية من خلال المؤسسات العامة والغاء الدعم و تعديل السياسات الضريبية .

التسعينات – تسهيل الظروف لمساهمة القطاع الخاص فى إنتاج السكن وتحسين المناخ فيما بين هذا القطاع والسياسات الاقتصادية العامة والتنسيق معه فى توفير الأراضى وموارد الإنتاج .

ثالثاً - إنتاج وتمويل الإسكان

السبعينات – تبنى مشاريع المواقع والخدمات SITES AND SERVICES كبديل لتوفير للحد الأدنى لإقامة السكن عن طريق إعداد أراضى البناء المجهزة بالمرافق العامة .

الثمانينات – تنظيم الوسائل التمويلية لتحسين كفاءة الأداء العقارى وتخطيط الدعم وكذلك رفع الأداء للمؤسسات العامة والتي على علاقة مباشرة بتوفير الأراضى والمرافق ومستلزمات الإنتاج للبناء .

التسعينات – صياغة سياسة الإسكان من خلال تكامل منظومة الدعم والتمويل والتوسع فى حقوق الملكية وتطوير وتنسيق وتنظيم صناعة البناء اى بمعنى آخر التنسيق والتكامل بين السياسات الاقتصادية والمؤسسات المشاركة على المستوى الإقليمى والمحلى ١١ .

٤- التحول فى دور المعماريين فى عملية إنتاج السكن

أن الغالبية العظمى من السكان ذوى الدخل المنخفض يعيشون فى الأحياء الفقيرة أو فى المساكن الحكومية البسيطة – وفى نظرهم ان خدمات المعماريين والخبراء الآخرين فقط للذين يستطيعوا تحمل تكاليف أدائهم. هذا الوضع استدعى من المعماريين أن يتخلوا عن طريقتهم التقليدية فى العمل بغرض ان يسهلوا للغالبية العظمى من الناس أو محدودى الدخل ان يتمكنوا من الحصول على خدماتهم . وعلى هذا فأنة تم صياغة دورهم الجديد كوسيط بين رغبات واهتمامات المستفيدين والسلطات المحلية والحكومية.

أن التحدى الأكبر للمعماريين والمخططين يتمثل فى ان مسؤوليتهم تقع فى مدى متسع من عدم الوضوح لأحتياجات المستفيدين، التعقيد النامى للتصميمات والتغلب على وحصر جميع الاختلافات الممكنة للتنشكيل. وهنا يلعب المعماريين دورهم كوسطاء ليس يملون ما يجب عمله ولكن يقدموا الطرائق والمقترحات التى من خلالها يمكن ان يصل الانسان لإكفاء الحلول ١٢ .

٥- ثلاثة نماذج للعمل

ان التحولات التى مرت بها عملية إنتاج السكن مثلت فى ثلاث نماذج رئيسية. الأول يصف إنتاج المساكن الخاصة individual والثانى لإنتاج المساكن بالجملة mass production أو مشاريع الإسكان الضخمة والثالث إنتاج السكن بالمشاركة .

المعالم الرئيسية لوصف هذه النماذج:-

١- العملية كاملة (overall process) لوصف الملامح الأساسية للمراحل المختلفة لعملية إنتاج المسكن لهذا النموذج.

٢- العلاقات الداخلية (internal relationship) وتصف انواع العلاقات والاتصالات بين المجموعات الرئيسية main actors المشاركة فى هذه العملية: المعمارى architect ، المستفيدين target groups ، المقاول builder or contractor .

٣- المنتج النهائى (typical outcomes) : وصف قصير للمنتج الناشئ من هذه العملية الشاملة وعلاقتها الداخلية ١٣ .

^{١١} مرجع رقم [12] ص

^{١٢} مرجع رقم [6] ص ١٧٨

^{١٣} هذه النماذج منقحة من قبل المؤلف عن كتاب:

١-٥- النموذج الكلاسيكي أو التقليدي (traditional model)

ويعبر هذا النموذج عن الأسلوب الكلاسيكي لعمل المعماربيين. ويتميز هذا النموذج بالعلاقة المباشرة بين الأطراف المشاركة face to face relationship في هذه العملية. وغالباً ما يكون المستفيدين هم الملاك وبذلك يعتبروا طرف واحد one actor. يعتمد شكل المنتج النهائي عادة على المدخلات (اشتراطات البناء ، التصريحات ، الوضع المالي للمالك الخ). هذا النماذج يتيح نسبة عالية من حرية القرار والتصرف . كما انه للمعماربيين المقرب أو المفضل لأنه يمنحهم امكانية ان يظهرُوا مستواهم و قدراتهم الأكاديمية و مهارتهم في التصميم وأظهار طرازهم الخاص. وعادة يعتبر المعماري عملة عمل متكامل منتهى. وعندما تتطلب الحاجة تغيير بعد ذلك مثل توسعة البناء ، يجب ان يأخذوا في اعتبارهم الملائمة لجماليات التشكيل للعمل المعماري ككل. وعلى الرغم من ان هذا النموذج تتمثل فيه كافة المدارس و الاتجاهات المعمارية ، فإن لهو خواص متشابهة مع منظومة الإسكان الغير رسمي والمفرز عن العديد من الناشطين و المستفيدين من هذا القطاع . و يتمثل الفارق هنا نتيجة الفقر وعدم الالتزام بقوانين أو اشتراطات البناء . (شكل - ٤) .

٢-٥- نموذج إنتاج السكن بالجملة (mass housing model)

يتبع هذا النموذج نوعان من الإسكان:

أولاً : الإسكان النمطي (stereo type)

في هذا النوع من المساكن كاملة التشطيب finished houses أو سابقة التجهيز prefabricated غير مسموح أو متوقع أن السكان يقوموا بأية تغييرات بنائية (أحيانا يسمح بتجاوزات صغيرة لا تؤثر في الشكل الإجمالي). لم يأخذ في الحسبان أن مثل هذه المشروعات التي خططت و صممت وفقاً للمعايير الهندسية والتخطيطية أنها سوف تتعرض للعديد من التعديلات البنائية والتوسعات تلبية للاحتياج المتزايد من قبل السكان لفرغات سكنية إضافية . مثل هذه التعديلات التي لم تخذ في حسبان المصممين للإسكان الحكومي تحولت إلى ما يتشابه والتكثيف التقليدي لمناطق الإسكان الغير رسمي أو ما يطلق عليه العشوائيات.

هذه الأنواع من التعديلات والتوسعات لي للمنشأ الأصلي للإسكان العام في القاهرة أو غيرها من المدن المصرية والتي أصبحت ظاهرة عامة نتيجة لأزمة السكن تعبر عن مفاهيم مشاركة في بناء المساكن في إطار غير رسمي ، كما أنه عملية طبيعية ديناميكية تعبر عن التغيرات في حاجات السكان ورد الفعل التلقائي لتلبية هذه الإحتياجات. المعماربيين ذوى التعليم التقليدي يصفون مثل هذه التحولات في السكن بالنمو السرطاني أو بالعشوائية١٤ .

ثانياً : المسكن النواة (core houses)

المفهوم التقليدي للمسكن النواة انه بمثابة بديل للدولة عن المساكن النمطية الجاهزة لتقللة التكلفة من جانب أخر أنه يرفع نسبة مساهمتها في اعداد المساكن التي توفرها. وعلى الرغم من ان مثل النوع من المسكن يوفر امكانية التغيير والتطور المستمر ، إلا ان هدف المعماربيين والمخططين هو الوصول إلى الشكل النهائي المرغوب فيه. ولذلك فإن كيفية مشاركة المستفيدين لا يمثل مركز الأهتمام لهم ولكن عملية التغيير أو الأمتداد الفيزيائي للمبنى على مراحل محددة هو الأساس.

ويدلل هذا النموذج (شكل - ٥) بوضوح على الدور المسيطر للممول (أو بمعنى آخر الدولة)، الذي يعد الموارد المالية والذي يقرر آجرات التخطيط والتنفيذ.

٥ - ٣ - نموذج المشاركة والشراكة (Participation and partnership model)

كمقابل للإسكان النمطي فإن هذا النموذج يركز على أساس مشاركة السكان في عملية إنتاج السكن . وعليه فإن الاحتياجات المختلفة والمستقبلية للسكان تأخذ في الحسبان عند التصميم. ففي مرحلة التخطيط تكون المرونة في التشكيل ومشاركة المستخدمين في اتخاذ القرارات عنصر اساسى لايجوز الاستغناء عنه. أى أن الهدف الأساسى هو تضمين السكان فى عملية اتخاذ القرار و تنمية قدرتهم و إمكانيتهم على تشكيل و ملائمة بيئتهم العمرانية. ومن خلال ذلك يتم بناء علاقة فعالة بين السكان ومسكنهم و بالتالى محيطهم السكنى و خلق روح المشاركة لحل مشاكلهم.

أن التحولات فى البيئة المبنية أدت إلى تحفيز منظروا وممثلوا عملية البناء المتواصلة ضد المفاهيم الجامدة لممثلوا التخطيط الشامل للبيئة السكنية وفقاً لمعايير ثابتة لا تراعى الظروف المحلية المختلفة. لقد أصبح من المهم والمعقول الرغبة فى تطوير نظرة جمالية جديدة لاتقتصر على التكوين الأستاتيكي للمبنى ووجهاته فقط ولكن يتميز من خلال إمكانية التغيير الديناميكي للمباني والعلاقات الفراغية فيما بينها. أن التعدد والمرونة والمشاركة تعبيرات أساسية تحيط بحقيقة أن السكن يجب أن لا يخطط حتى آخر تفصيله ولكن منتج لعملية ملائمة adaptation مستمرة^{١٥} .

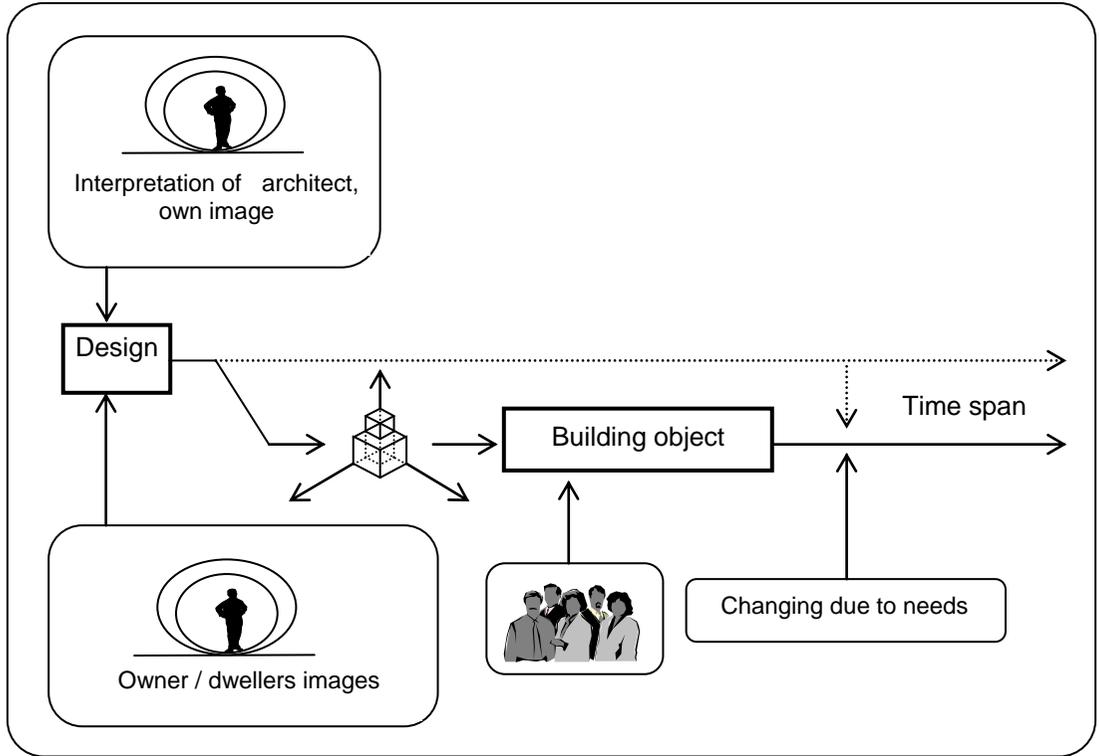
أن منظومة السكن كعملية تتطلب المرونة و فاعلية السكان لأن يؤثروا فى تشكيل بيئتهم المبنية مشاركة مع المتخصصين. ولذلك يتطلب هذا النموذج تفهم و تغيير فى دور السكان أن لا يستمروا كما مستعملين غير مؤثرين ولكن يجب أن يكونوا قادرين على تنظيم أنفسهم وترشيد مواردهم فى عملية إنتاج السكن وأن يكون لهم على المستوى المحلى ذاتية القرار . أن مستوى معين من عدم المركزية شرط أساسى لأمكانية نجاح تنفيذ هذا النموذج^{١٦} (شكل - ٦).

^{١٥} المرجع السابق ص ٣٢، ٣٣

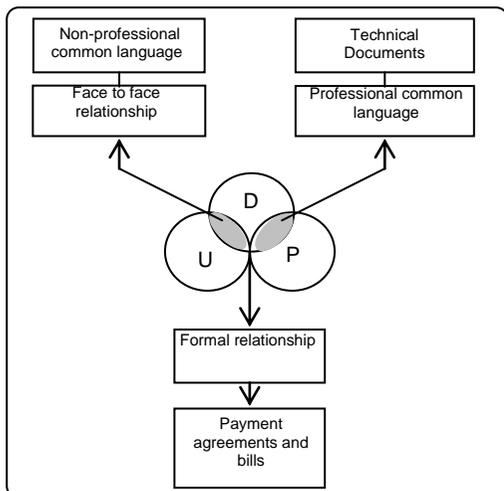
^{١٦} مرجع رقم [3] ص ٥

شكل ٤- نموذج ١: الممارسة التقليدية (العلاقة المباشرة)
 Model - 1: the conventional practice (face to face relationship)

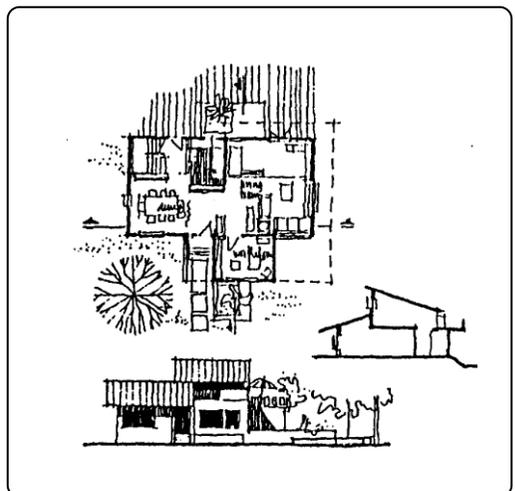
Overall process



Internal relationship

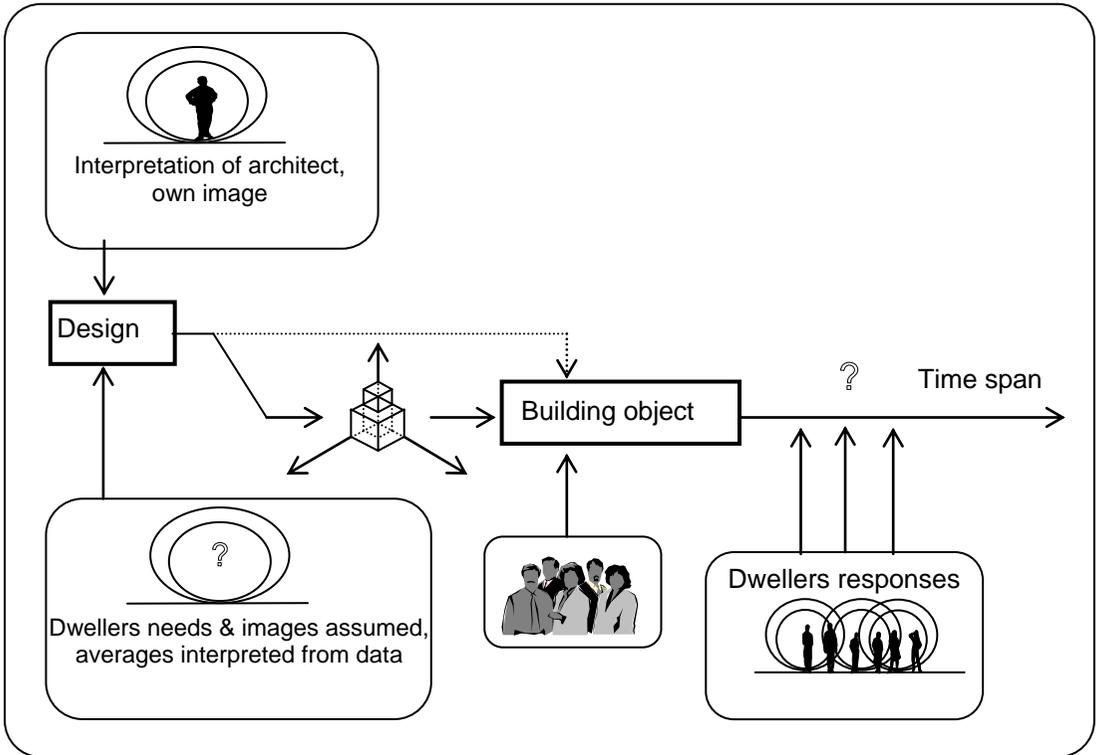


Typical outcomes

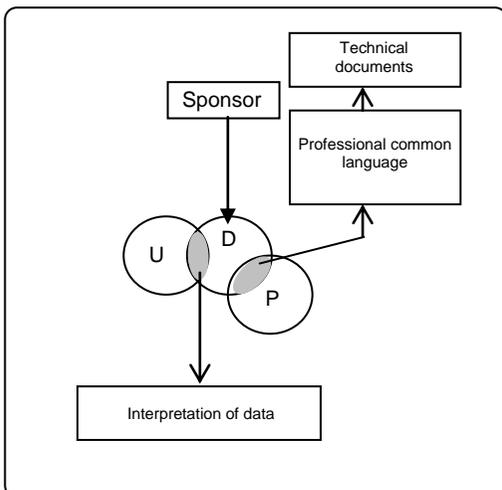


شكل ٥- النموذج - ٢: الإسكان النمطي و مشاريع الإسكان الكبرى
 Model - 2: Mass Housing & large scale projects

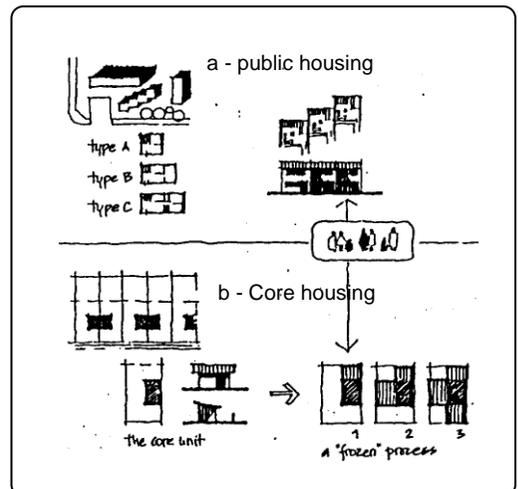
Overall process



Internal relationship

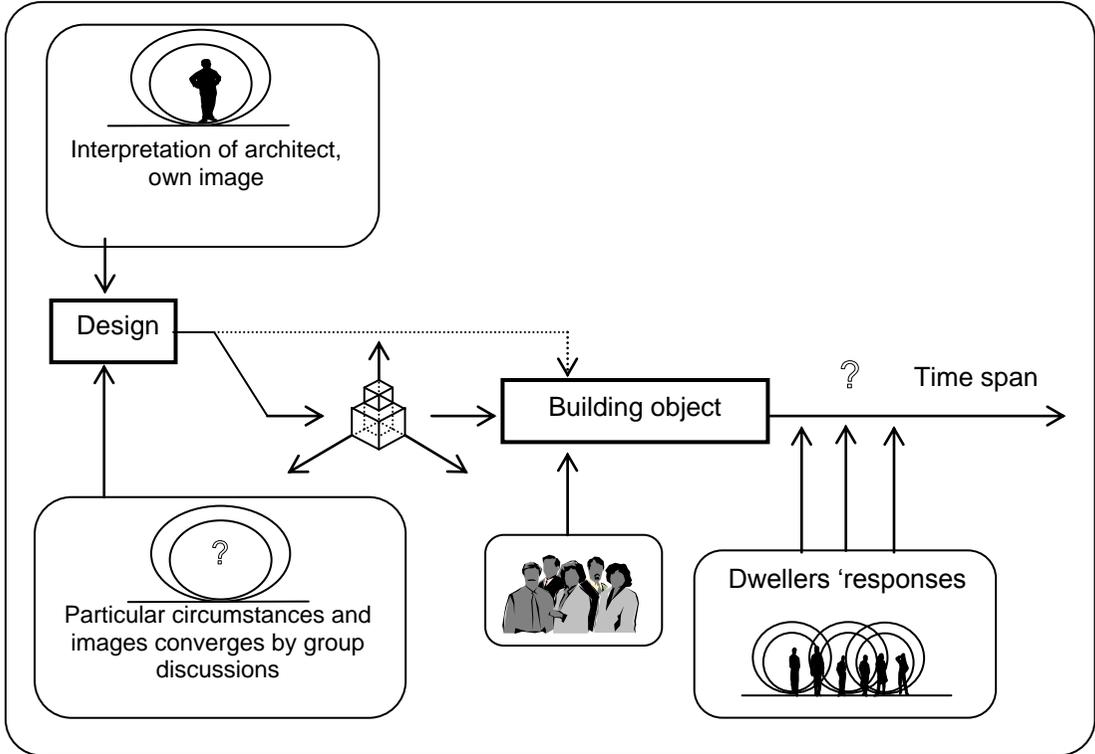


Typical outcomes

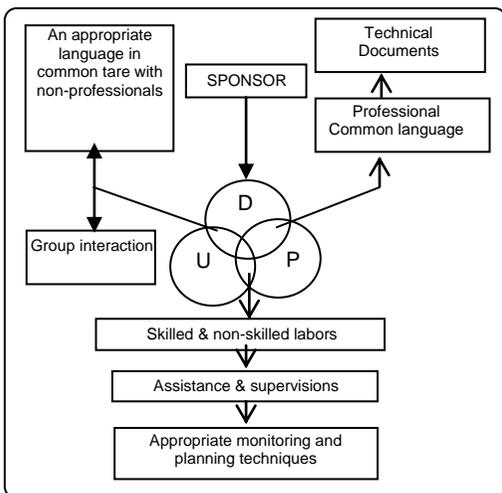


شكل ٦- نموذج ٣ - مشاريع الإسكان النامي
 Model - c: incremental housing projects

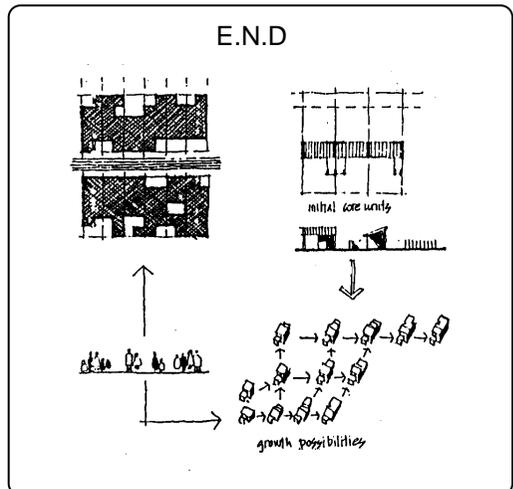
Overall process



Internal relationship



Typical outcomes



الخلاصة

تخلص هذه الورقة ألى أن:

الأسلوب التقليدى الذى يمثله النموذج الكلاسيك (النموذج الأول) أو نموذج الأسكان النمطى (النموذج الثانى) قد ثبت فشلها فى مواجهة مشكلة السكن – على مستوى العالم – للطبقات العظمى من السكان محدودى الدخل.

أن المعماريين والمخططين - خاصة الذين يعملون فى المؤسسات الرسمية- الذين يمارسون المهنة بالإسلوب التقليدى يحتجون إلى إعادة تدريب وتأهيل للعمل طبقاً لنموذج المشاركة وتعلم الأدوات التخطيطية والتصميمية والتنفيذية التى تتلائم مع هذا الإسلوب.

على المؤسسات المعمارية الأكاديمية والتى لاتزال تمارس العملية التعليمية بشكل تقليدى أن تعيد النظر فى مناهجها و مراجعة برامجها وتعديلها بما يتلائم والمفاهيم الجديدة للتعامل مع أشكالية السكن وأساليب التخطيط بلفعل والشراكة والمشاركة مع كل الممثلين فى منظومة أنتاج السكن لمحدودى الدخل.

المراجع:

- [1] AM Research & Design Group (1985), **Climate – Habitat**, Culture, Dept. of Architecture Building and Planning, Eindhoven University of Technology, the Netherlands.
- [2] Benevolo, L. (1988), **Geschichte der Architektur des 19. und 20. Jahrhunderts**, B. 1/2/3 Deutscher Taschenbuch Verlag
- [3] Di Lullo, R. (1981), **Evolutionary Housing Design: An Instrumental Contribution**, BIE, Weena 700, 3014 DA Rotterdam.
- [4] Greger, O. & F. Steinberg (1988), **Transformation of Formal Housing: Unintended Evolutionary Developments for Innovative Design**, in Open House International 13 (3) pp. 10-14, CARDO, Newcastle.
- [5] Habraken, N. J. (1970), **Three R's for Housing**, Scheltma and Holkema, Amsterdam.
- [6] Hamdi, N. (1991), **Housing without Houses - Participation, flexibility, Enablement**, Van Nostrand Reinhold, New York.
- [7] Hamdi, N. (1997), **Action Planning for Cities A Guide to Community Practice**, West Sussex PO19 IDU, John Wiley & Sons LTD, Baffins Lane, Chichester, England.
- [8] Kirschenmann, C. u. Muschalek, C. (1977), **Quartiere zum Wohnen**, Deutsche Verlags-Anstalt Stuttgart
- [9] Kolland, D. u. a. (2002), **Der Lange Weg zur Stadt, die Gropiusstadt im Umbruch**, Karin Kramer Verlag, Berlin
- [10] Martinez, E. (1988), **A design approach for an ordinary universe**, Paper for E.N.D. workshop, HIS, Rotterdam.
- [11] Pevsner, N., **The sources of modern architecture and design**, the world of art library – Thames and Hudson
- [12] UNCHS, HABITAT (1996), **An Urbanizing World Global Report on Human Settlements 1996**, Oxford University Press.