

المحاضرة الأولى

مفاهيم ومدخل عام حول العمران و العمران العملي

تقديم

أغلب المجتمعات المعاصرة مجتمعات حضرية تمارس الحياة الإجتماعية و الإقتصادية والسياسية في المدن، خاصة المدن الكبرى، وقد إرتبطت بالمدن في الوقت الحاضر عدد من المشكلات الضاغطة، بعضها طبيعية مثل تلوث الماء والهواء، وبعضها إجتماعية كالهجرة والفقر واليأس وما يترتب عنها جميعا ، وبعضها إقتصادية كالبطالة و إرتفاع تكاليف الحياة وسوء توزيع الخدمات، وبعضها مجالية كنوعية الحياة الحضرية والمسائل الجمالية في المدين. ثم أخيرا لاعتبارات سكانية، والتي لها خطورتها وأهميتها في:

تحديد شخصية التجمعات الحضرية، وتعني الاعتبارات السكانية شيئين:

-الموقع النسبي ، المساحة، المجموعات والأقاليم ، وتستخدم هذه المتغيرات في وصف شخصية المناطق الحضرية وعمل تصميمات عنها ، مثل متوسط المسافة الفاصلة بين المدن في فئة حجمية كبيرة أو متوسطة، أو حجم الحركة المرورية ، أو متوسط عدد المكالمات الهاتفية بين المدن أو بين الأماكن داخل المدينة.

-العلاقة بين سلوك سكان المدينة ،والملامح البيئية للمدينة حيث يتأثر السلوك البشري بالشكل السكاني للمدينة ،فعلى سبيل المثال فإن إختيار طريق العمل يتقيد بشكل شبكة النقل وفي المقابل تتشكل الهيئة السكنية للمدينة بالسلوك البشري، ويمكن تقدير مركب التفاعل بين الشكل السكاني للمدينة، وأنماط السلوك البشري

وعلى هذا الأساس ظهرت مشاكل المدينة من بين أهم المشاكل التي تعاني منها المدينة نجد:

مشكلة النمو السريع وعدم القدرة على توفير كل ضرورات السكان في وقت واحد

مشكلة التلوث وهي العصر التي أصبحت تعاني منها كثير من المدن وخاصة البلدان الصناعية الكبرى كالتلوث الغازي للهواء والتلوث المائي وتلوث التربة

مشكلة النقل إن شبكة المواصلات في المدينة تمثل إحدى المشكلات الحساسة وأنه لكي تؤدي المدينة وظيفتها لا بد من شبكة نقل جيدة ورخيصة وسهلة الاتصال بالداخل والخارج

مشكلة المياه تأتي مشكلة توفير المياه الصالحة للمدينة في مقدمة اهتمامات المشرفين على تسيير المدن ولا سيما في المناطق الجافة ، حيث تعاني من هذه المشكلة كثير من البلدان وخاصة البلدان العربية ، و ليستمر نمو المدينة طبيعيا لا بد من توفير هذه المادة الأساسية في الحياة.

1 / تعريف المدينة

تعتبر المدينة أحد الأشكال المتطورة من أشكال التجمعات الإنسانية، حيث تصوغ المدينة أساليب الحياة التي تتلاءم مع بُنيته العمرانية، والاقتصادية، والأيدلوجية، وتُناسب الطابع الاجتماعي الخاص بها، وقد بلغت الحياة في المدينة ذروة التعقيد، مما جعلها المعيشية تتغير من أجل أن تتماشى مع مكونات الحضارة المعاصرة، وأصبح على السكان التكيف والتوافق مع أوضاع وظروف المدينة.¹

2 / مركز المدينة

يعرف مركز المدينة بأنه بؤرة الحياة الخاصة بها، حيث يمتلك هذا الموقع أهمية خاصة في المجتمعات، فهو المركز الرئيسي من أجل التسلية، والثقافة، وإدارة الأعمال في المدينة، حيث يضم المحلات التجارية، والبنوك، والنوادي، والفنادق، والمتاحف، والمسارح، ويتميز مركز المدينة بأنه مركزي، حيث تلتقي به طرق المواصلات، ويأتي إليه عدد كبير من السكان كل يوم من أجل العمل أو الزيارة، وهناك عدة أنواع من المراكز منها: الحكومي، أو المكتبي، أو المركز التجاري، أو الديني، أو الاجتماعي، أو السياحي، وقد تكون بعض المراكز مختلطة، حيث تتراوح نسبة الاختلاط على حسب الخلفية الاجتماعية، والاقتصادية، والحضارية، والسياسية.²

3 / تعريف العمران

لقد تعددت تعريفات العمران نظرا للمجالات الواسعة وغير المحددة ونورد منها ما يلي :

العمران هو جميع الإجراءات الإدارية والمالية والتقنية والاجتماعية ، أو بصفة أخرى هو الوضعية الحكومية الأكثر أهمية في تخطيط المدن ولا يمكن للتعمير أن يكون ذو وظيفة مقصورة على قواعد الفن المعماري وتحميل المحيط فقط ، لكن هو مجال وظيفي حيوي وعليه تتمثل أهدافه فيما يلي :

- استغلال الأراضي بصفة علانية ومنتظمة حسب الاحتياجات.

- تنظيم حركة التوسع العمراني للمدن.

- وضع قوانين وقواعد لتنظيم وحماية مجالات الاستعمال .

ويعرف أيضا بتهيئة مختلف الأماكن والمجالات التي ستحتضن تنمية الحياة المادية الحسية والروحية في جميع مظاهرها فردية كانت او جماعية ، كما يعني بالتجمعات العمرانية والمجمعات الريفية ، وعليه يمكن تعيين وظائف أساسية للتعمير التي توجب عليه الاعتناء به والعمل على إنجازها وتحقيق متطلباتها وهي :

العمل

الاستراحة

¹ أ.هادفي سمية (ديسمبر/2014)، "سوسيولوجيا المدينة وأنماط التنظيم الاجتماعي الحضري"، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، العدد 17، صفحة 170-173 .

² سمر محمد أبو غالي (2013)، استراتيجيات التطوير الحضري لمراكز المدن، غزة-فلسطين: الجامعة الإسلامية، صفحة 22-33

الحركة

السكن

4 / تعريف العمران العملي :

هو المرحلة التي بواسطتها تتم تغطية مجمل العمليات المبرمة والمخططة التي يجب تنفيذها فعليا على الأرضية في محتوى سياسة التهيئة وتحويل المجال السوسيوفيزيائي. ويعرف أيضا بأنه المرحلة التي بواسطتها نستطيع تطبيق محتوى سياسة عمرانية بصورة مبرجة و مخططة، وكذلك فإن هذا العلم يستجيب لمشاكل تنظيم وهيكله المجال بصورة ممكنة .

يتوافق التخطيط الحضري العملي أو العمران العملي مع الإنجاز الملموس للمشروع الحضري، بما في ذلك بالإضافة إلى التحكم في الأراضي عند البداية أي بداية المشروع وتسويق الأراضي في نهاية المطاف، بالإضافة إلى الإنجاز الضروري لأعمال التطوير و / أو البناء.

وبالتالي ، فإن تخطيط المدن التشغيلية ، بالمعنى الواسع ، ينطوي على مهام أخرى من جانب فرق المشروع ، بالإضافة إلى المهام المذكورة أعلاه وبشكل خاص: فهم المشاكل الحضريّة للمجتمعات المحلية والأهداف السياسية. في هذه المرحلة ، يعد وضع أدوات الدراسة الأكثر تفصيلا وتشغلا موضع التنفيذ أكثر أهمية. تتضمن هذه المرحلة أيضا اختيار المشغل المسؤول عن تنفيذ المشروع من طرف السلطات المحلية.

كما أنه تطوير وتجسيد مشروع للتهيئة على إقليم معين يمكن أن يكون مجال فارغ أو نسيج حضري موجود، وبالتالي فهو يتعلق بتصميم وتجسيد المشاريع الحضريّة حسب ما تلميه قواعد العمران النظري، لكن في حالة المشاريع الكبرى والمهمة يمكن العودة إلى هذه القاعد وتعديلها حسب ما تلميه عليه الحاجة

4 / العمران قبل العملي

في هذا الإطار سيميز بين العمران أو التخطيط قبل العملي والعمران العملي . يهدف العمران قبل العملي إلى تطوير وتعميق اتجاهات سياسة التخطيط على نطاق محدود من خلال إجراء دراسات مختلفة:

- دراسات الفرص في المنبع وغالبا ما يبدأها المجتمع.
- دراسات الجدوى وخاصة الدراسات المالية التي تنطوي على تدخل شركة متخصصة تساعد في إدارة المشاريع. في تنفيذ ما يسمى بالنهج "العكسية" والتي تهدف إلى تصميم مشروع حضري.
- تحديد برنامج مناسب وعقلاني وبالتالي تحديد عواقبه الاقتصادية. يشمل هذا النهج العملي أيضا اختيار أنسب طريقة تشغيلية (رخصة بناء ، رخصة بناء بتقسيم يستحق التقسيم ، إذن تخطيط ، منطقة تطوير متضافرة ، وما إلى ذلك) مما يسمح بتحقيق فعال للمشروع ، في أقصر وقت ممكن قصيرة وتوقعا وتقليلاً منذ البداية ، جميع العقبات التي يمكن تحديدها

تاريخ العمران العملي :

أسباب ظهور العمران العملي:

في منتصف القرن التاسع عشر (بعد انتهاء الثورة الصناعية) كانت شوارع باريس لا تزال مظلمة، ضيقة وغير متأقلمة مع المتطلبات العمرانية للثورة الصناعية خاصة منها المتعلقة بالنقل، بالإضافة إلى أن الملك لويس نابليون بونابرت كان قد أعجب كثيرا بإعادة إعمار العاصمة لندن بعد حريق كبير في عام 1666، حيث أصبحت هذه المدينة معيارا للنظافة والتخطيط العمراني الحديث، وهذا ما دفع بنابليون إلى التفكير في جعل باريس مدينة مرموقة أيضا وكانت هذه نقطة البداية لعمل المحافظ الجديد جورج هوسمان، الذي قاد التحول الكبير للعاصمة باريس ووضع خطة عمل شاملة لتحسين الوضع المعماري والعمراني لهذه المدينة، وبالتالي يرتبط تاريخ العمران العملي بالمهندس الفرنسي جورج أوجين هوسمان وهو مهندس وسياسي فرنسي معروف وضع مخطط باريس في القرن التاسع عشر وألّ مسمى بـ "المخطط الهوسماني" ووضع كذلك نظام البوليفارد في باريس.

وقد ذكر نابليون الثالث، عن مقابلته الأولى مع هوسمان سنة 1853: " كان أمامي أحد أكثر الرجال تميزا في هذا

الوقت، ضخّم البنية، وقوي وذو همة ونشاط، وفي الوقت نفسه ذكي ومراوغ ولديه حلول ناجعة لكل المشاكل"

تعريف العمران العملي:

هو تطوير وتجسيد مشروع للتهيئة على إقليم معين يمكن أن يكون مجال فارغ أو نسيج حضري موجود، وبالتالي فهو يتعلق بتصميم وتجسيد المشاريع الحضريّة حسب ما تمليه قواعد العمران النظري، لكن في حالة المشاريع الكبرى والمهمة يمكن العودة إلى هذه القاعد وتعديلها حسب ما تمليه عليه الحاجة.