التشكيلات العمرانيّة للسّكن الطابقي في المدينة المدمجة
مقارنة مع الواقع المحلي في مدينة دمشق

د. تمّام فاكوش*

ريم الصوَّاف**

(تاريخ الإيداع 2 / 12 / 2020. قُبِل للنشر في 14/ 2 / 2021)

□ ملخّص □

تُعدّ زيادة معدلات النمو السكاني الشغل الشاغل للحكومات وإداراتها وذات تأثيرٍ كبيرٍ على سياساتها في أرجاء العالم قاطبةً وذلك بالنظر إلى ما يرافقها من تحدياتٍ على المستوى الاقتصادي في مجابهة الأزمة الماليّة العالميّة الراهنة وعلى المستوى البيئي في تغيّر ظواهر المناخ نتيجة ارتفاع معّدلات التلوث والاعتماد المفرط على النّقل الخاص وعلى المستوى الاجتماعي العمراني المتمثّلة في أشكال التفاوت الاجتماعي والمناطق العمرانيّة والسكن ضمنها بما يتناسب مع الاشتراطات الملائمة للحياة الإنسانيّة وما يتبعه من توسعاتٍ عمرانيّة وتآكلٍ للمناطق الخضراء وغيرها... والتي كان لجميعها في النهاية انعكاسها الواضح والمميِّز على مدنٍ بأكملها.

من هنا يناقش البحث مفهوم المدينة المدمجة والذي تمّ مؤخراً تسليط الضوء عليه من قبل المنظمات الدوليّة والمجموعات البحثيّة الأكاديميّة ودوره في مواجهة التحديات آنفة الذكر كأحد المقترحات في إيجاد الحلول الناجعة لما يجابهه العالم ونتائج تطبيقه على الواقع العمراني والمعماري للتجمعات العمرانيّة متمثّلةً في السكن الطابقي من خلال استعراض خصائصه العمرانيّة وتأثيرها في تشكيل المدينة وبالتالي الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي ضمنها.

الكلمات المفتاحيّة: التشكيل العمراني، السكن الطابقي، المدينة المدمجة، مدينة دمشق.

* أستاذ مساعد– قسم التصميم المعماري– كليّة الهندسة المعماريّة– جامعة دمشق– دمشق– سورية.

** طالبة دكتوراه– قسم التصميم المعماري– كليّة الهندسة المعماريّة– جامعة دمشق– دمشق– سورية.

Urban Formations of Multi-story Housing in Compact City Comparison with the Local Reality in Damascus

Dr. Tammam Fakouch*
Reem Alsawaf**

(Received 2 / 12 / 2020. Accepted 14 / 2 / 2021)

□ ABSTRACT □

Increasing population growth rates is a constant concern of governments and has a great influence on their policies all over the world, given the challenges that accompany them at the economic, environmental, and on the socio-urban levels and the consequent urban expansion and erosion of green areas which all had its clear reflection on entire cities.
This research discusses the concept of the compact city, which was recently highlighted by international organizations and academic research groups and its role in facing the challenges as one of the proposals in finding effective and what applies to the urban and architectural reality of urban communities represented by the multi-story housing by reviewing its urban characteristics spatiality and their effect on shaping the city and the urban forms of its multi-story housing.

Keywords: Urban Formation, Multi-Story Housing, Compact City, Damascus**.**

* **Associate Professor - Department of Architectural Design -Faculty of Architecture - Damascus University- Damascus- Syria.**
** **PhD Student - Department of Architectural Design - Faculty of Architecture - Damascus University- Damascus- Syria.**

مُقدِّمـةُ:

تتعلّق أهميّة تبني نموذج المدينة المدمجة كمنهجٍ تخطيطيٍّ عالميّ بما يوفّره من خلال خصائصه في خلق نماذج عمرانيّةٍ تتناسب مع الاحتياجات المرحليّة للمدن عالية الكثافة والتي كان لها إسقاطاتٌ واضحةٌ على الحلول المطروحة لأحد أهمّ القطاعات ألا وهو السكن، بالمقابل يشهد واقعنا المحلّي توسعاتٍ هائلةً وغير منظمةٍ للعمران في ظلّ التزايد الحاصل على المطلب السكني ما يدفعنا للبحث في النهج المتبع لهذا النموذج العمراني والأساليب المعتمدة في تأمين السكن ككتلٍ عمرانيّةٍ تلعب دورها الأساسي في تحديد الشكل العام للمدينة وتوفير ما يلزم من الوحدات السكنيّة بناءً على تشكيلها العمراني من حيث الحجوم والعلاقة فيما بينها.

أهمية البحث وأهدافه:

يهدف البحث إلى تسليط الضوء على الخصائص المؤثّرة في تحديد الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي وفق نموذج المدينة المدمجة ومدى تحقيق ذلك وأثره في مدينة دمشق كإحدى المدن المحليّة عالية الكثافة. وتكمن أهميّة البحث في محاولة تجسيد دراسةٍ نظريّةٍ لمفهوم المدينة المدمجة والتأكيد على دور خصائصه العمرانيّة في تحديد أشكال السكن الطابقي استناداً للتجربة، وفي دراسة تأثير الشكل العمراني الحالي لمدينة دمشق كمدينةٍ عالية الكثافة من حيث التشكيلات العمرانيّة للسكن الطابقي، وتكريس بعض التوصيات

منهجيّة البحث:

يعتمد البحث في منهجه على محورين أساسيين، أولهما المحور النظري ويبحث في دراسة المفاهيم الأساسيّة للمدينة المدمجة من حيث تعريفها وتحديد خصائصها العمرانيّة وأنواعها وأثر ذلك في التشكيلات العمرانيّة للسكن الطابقي ضمنها من خلال دراسة التجربة العالميّة لنموذجي المدينة المدمجة، وثانيهما المحور العملي الذي يقوم على القيام بدراسة عمرانيّة لمدينة دمشق والعلاقة مع التشكيل العمراني للسكن الطابقي ضمنها، واستعراض الخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة ومدى توفّرها في المناطق العمرانيّة للمدينة وبالتالي أثر ذلك في الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي ضمنها.

1- تعريف المدينة المدمجة (Compact City):

يبني بعض الباحثين تعريفهم للمدينة المدمجة من وجهة نظرٍ اقتصاديّةٍ في تأمين أساليب إدارة للمناطق الحضريّة الأكثر ترشيداً، ويذهب آخرون نحو التركيز في استخدام الموارد بشكلٍ كفوءٍ تبعاً للمتغيرات البيئيّة حول العالم، وآخرون يجدونها حالةً أكثر من المساواة الاجتماعيّة فهي تصل إلى تحقيق العدالة الاجتماعيّة، لكنّ التعريف التوصيفيّ لشكل المدينة المدمجة وضعته Burton[1] نسبةً لصفاتها الشكليّة على الأرض فهي مدينةٌ عالية الكثافة، متعددة الاستعمالات، تشجّع على النمو ضمن الحدود الحضريّة الحالية دون تجاوزها، ولكي تكون مستدامةً لابد وأن تكون بشكلٍ وحجمٍ مناسبين للمشي وركوب الدراجات الهوائيّة مع تأمين نظام نقلٍ عامٍّ فعّال، وضمن هذا الإطار يمكن أن تأخذ المدينة المدمجة تطبيقاتٍ تشكيليّةً متنوعةً دون أن تظهر في صورةٍ واحدة[1].

[1] **اليزابيث بورتون- Elizabeth Burton: أستاذٌ جامعيّ في جامعة واريك البريطانيّة، المدير المؤسس لوحدة بحوث ودراسات تحسين سبل العيش والرفاه في البيئات المستدامة، اهتمّت بالجوانب الاجتماعيّة للاستدامة.**

2- النشأة العمرانيّة للمدينة المدمجة:

يرى الباحثون أنّ المدينة المدمجة كتوجّهٍ تخطيطيٍّ عمرانيٍّ يعود إلى العصور القديمة والوسطى عندما كانت المدن مدمجةً بالمقياس تُحاط بمجموعةٍ من الجدران لتحديدها وحمايتها ويخصّص داخلها الأماكن المتاحة للسكن والسّاحات العامّة والشوارع[2]، وفي العصور الأحدث ظهرت المدينة المدمجة من أجل التعامل مع التحضّر السريع ومقاومة التضخم العمراني لتأمين الحماية للمناطق الخضراء في أعقاب الثورة الصناعيّة كما في المدن الحدائقيّة[3]، إلّا أنّ مفهوم المدينة المدمجة العمراني توضّح في أواخر ثمانينيّات القرن المنصرم وتحديداً في مقدّمة مفهوم الاستدامة كطريقةٍ للوصول إلى أهداف الاستدامة الحضريّة، إذ تبيّن أنّ أهداف سياسات التنمية العمرانيّة في الوصول إلى جودة الحياة والناحية البيئيّة ترتبط وبشدّة بالتنمية عالية الكثافة وفي استعمالات الأراضي المختلطة ووقف الزّحف العمراني[4]، وتتالى على الصعيد الدولي عقد المؤتمرات التي كانت تهدف إلى العودة في التفكير نحو تعزيز أسلوب العيش المستدام كأداةٍ لمواجهة التّحديات التي تعيشها معظم المدن حول العالم في القرن الحالي ما أدّى إلى تبنّي منهجيّاتٍ جديدةٍ لإدارة تنظيم الأراضي على مستوى المناطق السكنيّة والتخطيط لإيجاد أشكالٍ عمرانيّةٍ جديدةٍ أكثر استدامةٍ كالمدن المدمجة[5].

3- الخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة:

على الرغم من أنّ المدن المدمجة قد تختلف في التشكيل؛ إلاّ أنّ معظم الدراسات والأبحاث أجمعت على أنّ خصائصها العمرانيّة ثابتة تُحدّد كما يلي[2] :

1- التكثيف وتقارب نماذج التطوير العمراني: وهي أهم خصائص المدن المدمجة وتعني كيفيّة استخدام الأراضي الحضريّة بشكلٍ مكثّف، ويتعلّق القرب بصفةٍ خاصّةٍ بموقع التجمعات الحضريّة في منطقةٍ عمرانيّةٍ حيث تكون التجمعات العمرانيّة متجاورةً أو متقاربةً من بعضها، كما أن الأماكن العامّة تتضمن الساحات والشوارع والحدائق والتي تعتبر أيضاً عناصر تشكيلٍ رئيسيّةٍ، وبالتالي فإنّ الكثافة والقرب هما عنصران ماديّان أساسيّان للمدينة المدمجة.

2- الاستعمال المختلط للأراضي: ويهتمّ هذا الشق بمدى بتوفير الخدمات المحليّة للسكان كمحلات البقالة والمطاعم والعيادات فضلاً عن وظائف الحي.

3- سهولة الوصول إلى الخدمات المحليّة: وهي نتيجةٌ حتميّةٌ للتقارب بين النماذج العمرانيّة وتوفير الاستعمالات المختلطة التي تمكّن معظم السكان من الوصول إلى خدماتهم إمّا مشياً أو وسائل النقل البسيطة.

4- جوانب تحقيق الاستدامة في المدينة المدمجة:

تأتي استدامة المدينة المدمجة كنموذجٍ عمرانيٍّ نتيجة فهمٍ شاملٍ لـ: ممارسات التخطيط الحضري- استراتيجيّات التنمية المستدامة- استراتيجيّات التنمية البشريّة، وبالتالي يمكن عرض جوانب الاستدامة للمدينة المدمجة وفق الجدول(1):

الجدول(1) جوانب تحقيق الاستدامة في المدينة المدمجة[6]

الاستدامة الاجتماعيّة	الاستدامة البيئيّة	الاستدامة الاقتصاديّة
1- خلق نوعية حياةٍ أفضل من خلال التفاعل الاجتماعي. 2- الحد من الجريمة وتوفير الشعور بالأمان من خلال المراقبة الطبيعية. 3- تحسين العدالة الاجتماعية. 4- تعزيز التماسك الاجتماعي من خلال	1- خفض استهلاك الطاقة وتقليل التلوث نظراً لتقارب أماكن العمل والخدمات والمرافق والأماكن العامة من بعضها. 2- تقليل احتياجات السفر وتكاليفه وتقصير أوقات التنقل. 3- التقليل من نقل الطاقة والمواد والمياه	1- دعم الخدمات والأعمال المحلية من خلال رفع الكثافة السكانية. 2- تنشيط مراكز المدن من خلال توفير المساكن والمحلات التجارية والمرافق العامّة بكثافة. 3- تحسين البنية التحتية للمواصلات

الشعور تمكين الشعور بالانتماء والترابط. 5- دعم الصحة البشرية والنفسية والجسدية بتوفير الوصول إلى المساحات الخضراء المفتوحة والمشي في الأحياء والتواصل الاجتماعي.	والمنتجات نتيجة توافق البيئة المبنية. 4- تعزيز نظام النقل العام وبالتالي تخفيض انبعاثات ثاني أكسيد الكربون. 5- التنوع البيولوجي الذي توفره المناطق الخضراء والطبيعية.	العامة والمرافق. 4- خلق القرب بين الموظفين وأماكن عملهم مع تنويع أكبر في فرص العمل.

5- التوجهات العالميّة في توظيف الخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة وأثرها في التشكيل العمراني للسّكن الطابقي:

نشأت المدن المدمجة بغرض استيعاب عددٍ كبيرٍ من السكان ضمن مساحاتٍ محدّدةٍ من الأراضي وفق نموذج نموٍ مستدام، إلاّ أنّ انعكاس خصائصها العمرانيّة –حيث تعدّ مظاهر التكثيف والتقارب العمراني أهمّها- جعل من المدن المدمجة حول العالم غير متشابهةٍ شكليّاً، وتبرز أوجه الاختلاف من خلال الأشكال العمرانيّة للكتل السكنيّة، ما أدّى إلى تمييز نموذجين للتكثيف في بيئة المدينة المدمجة أولهما يرى التكثيف بمستوياتٍ أفقيّة والثاني بمستوياتٍ شاقوليّة[7]، الأمر الذي انعكس على تكوين أشكال أبنيتها السكنيّة وارتفاعاتها الطابقيّة.

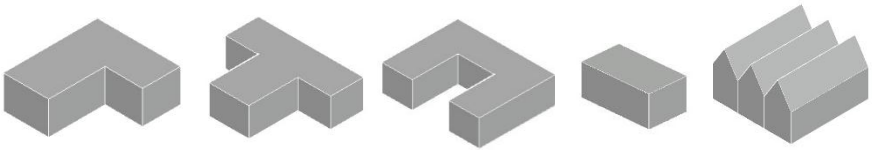
5-1 المدينة المدمجة منخفضة الارتفاع وأشكال السكن الطابقي ضمنها (Low Rising Compact City):

تبدو في هذا النموذج مظاهر التكثيف والتقارب العمراني واضحةً بامتداداتٍ أفقيّةٍ في الأراضي من خلال زيادة نسبة البناء مقابل نسبة الفراغات العمرانيّة، وهذا ما يُعدّ صفة سائدةً لمراكز المدن التاريخيّة التي نمت وتشكّلت بناءً على معطياتٍ معيّنةٍ فرضت تحديد الحيّز المخصّص للتجمّع العمراني ما جعل نماذجه العمرانيّة متقاربةً ومتنوعةً في الاستخدام ضمن مسافاتٍ مناسبةٍ للتنقل مشياً، ويُعدّ هذا النموذج منتشراً في معظم دول العالم الغربي كالمدن الأوروبيّة وأستراليا والمدن العربيّة التقليديّة، وقد سعت مجموعةٌ من هذه الدول إلى تبني هذا النموذج في تحوّلها نحو المدينة المدمجة بداية القرن الحادي والعشرين بالاعتماد على مقارنة نسبة البناء إلى نسبة الفراغات العمرانيّة وجعلها متقاربةً وما يُبنى على ذلك من أشكال التجمعات العمرانيّة، وبالتالي فإنّ أشكال السكن الطابقي يمكن أنّ يتمّ دمجها مع بعضها لإنتاج وحداتٍ سكنيّةٍ ممتدةٍ بشكلٍ أفقيٍّ وبارتفاعاتٍ طابقيّةٍ منخفضةٍ.

<u>مدينة لندن- المملكة المتحدّة:</u>

وضعت مدينة لندن في خطتها بالتحوّل نحو المدينة المدمجة مواجهة تحديات النمو السكّاني ضمن حدود المدينة القائمة دون التعدّي على المساحات المفتوحة مع الوصول إلى مدينةٍ مستدامةٍ أكثر جاذبيةً ذات تصميمٍ جيدٍ ومتنوعٍ من خلال البحث عن مزيجٍ جديدٍ من استخدام الأراضي يخلق أجواءً متنوعةً وحيويّةً، إضافةً إلى التنوع في أشكال الكتل البنائيّة وأنماطها وحلولها التصميميّة[8]. بدراسة شريحةٍ عمرانيّةٍ بمساحة 1كم2 من مركز مدينة لندن نجد أنّ نسبة البناء تعادل 57.64% مقارنةً بنسبة الفراغات العمرانيّة البالغة 42.36%، وهذا ما يحقّق الخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة في الكثافة السكانيّة العالية والخلط بين الوظائف اللازمة للمنطقة العمرانيّة والتقارب بين نماذج التطوير العمراني (الخدمات المحليّة –السكن) ما يتيح إمكانيّة التنقل مشياً وباستخدام وسائط النقل البسيطة، الشكل(1)، وضمن هذا الإطار تمّ خلق نماذج عمرانيّةٍ حديثةٍ تحاكي نموذج المدينة المدمجة الأصليّة.

الشكل(1) يوضّح نسبة البناء إلى الفراغات العمرانيّة في مركز مدينة لندن المدمجة وتشكيلها العمراني وتحقيقها للخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة- إعداد الباحثة بالاستناد إلى المرجع [9]



الشكل(2) الأشكال العمرانيّة السكن الطابقي في مدينة لندن المدمجة منخفضة الارتفاع- إعداد الباحثة

تجمّع Oldfield- تجمّع سكني قديم- لندن- نسبة بناء53%

تجمّع Lillington Gardens تجمع سكني حديث- لندن- نسبة بناء 51%

الشكل(3)الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي ضمن سياق المدينة المدمجة في لندن- إعداد الباحثة بالاستعانة بـwww.google.com/maps/london [10]

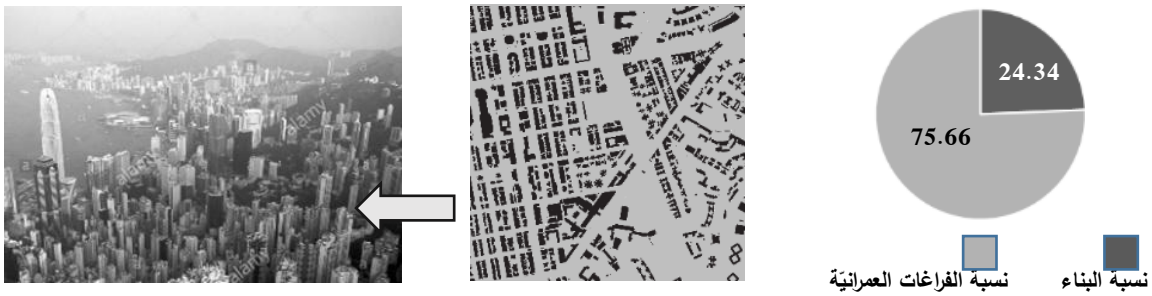
وبالتالي جاءت الحلول العمرانيّة لأبنية السّكن الطابقي ضمن إطارٍ يقتبس من الأسلوب العمراني للمدينة التقليديّة في لندن كتجمّعاتٍ سكنيّةٍ متصلةٍ بارتفاعاتٍ طابقيّةٍ منخفضةٍ إلى متوسطة الارتفاع، الشكل(2)، وهذا ما يعتبر النموذج العمراني المتبع لأشكال السكن الطابقي في المدينة المدمجة بلندن والتي تصنّف كمدينةٍ مدمجةٍ منخفضة الارتفاع، الشكل(3).

5-2 المدينة المدمجة عالية الارتفاع وأشكال السكن الطابقي ضمنها (High Rising Compact City):

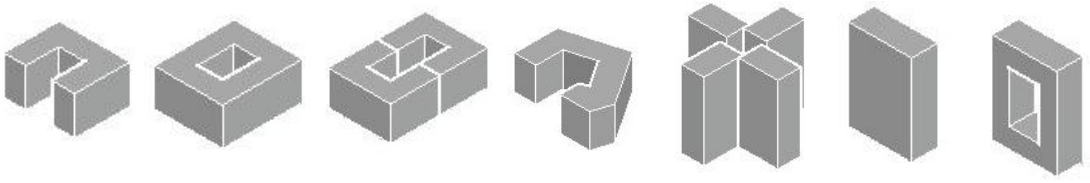
يُنظر إلى هذا النموذج على أنه تجسيدٌ لمفهوم النّمو المستدام الذي يركّز على التطوير العمراني الشاقولي بدلاً من الامتدادات العمرانيّة الأفقيّة من أجل تحقيق الاستخدام الفعّال للأرض والمنفعة المفيدة للموارد الطبيعية[7]، إذ يوفّر التطور العمراني الشاقولي إمكانية التنقل بسهولةٍ نظرًا لإمكانيّة التحكّم بتوضّع المرافق المجتمعيّة بالقرب من بعضها ضمن طبقات المبنى والتنوع في الاستعمالات، لذا فإنّ هذا النموذج يمتاز بنسبٍ منخفضةٍ بنائيّاً مع تأمين فراغاتٍ عمرانيّةٍ واسعةٍ بنسبٍ مرتفعةٍ، ما يجعل الأشكال التصميميّة للسكن الطابقي ممتدةٌ بشكلٍ شاقوليٍّ وبارتفاعاتٍ طابقيّةٍ عاليةٍ، وهو النموذج الموجود في المدن الحديثة من قارة آسيا والأمريكيتين والخليج العربي.

مدينة هونج كونج- الصين:

تُعتبر هونج كونج إحدى بوابات العالم الاقتصادي في آسيا، وقد تحولت إلى مدينةٍ مدمجةٍ بعد أن أدركت ضرورة مواجهة مجموعةٍ من القضايا الملحّة المتمثّلة في مواكبة النّمو الاقتصادي واستيعاب التوسع السكاني والعمل بموارد محدودةٍ بشكلٍ متزايدٍ إضافةً إلى زيادة الوعي البيئي من أجل التعامل مع الأحداث المناخية المدمّرة المرتبطة بتغير المناخ[11]، يُضاف إلى ذلك طبيعتها الجغرافيّة ذات الانحدارات القويّة والمحاطة بالعقبات الطبيعيّة مع محدوديّة المساحات المتوفرة للعمليّات التطوير العمراني[12]. بدراسة شريحة عمرانيّة بمساحة 1كم2 من مركز مدينة هونج كونج نجد أنّ نسبة البناء تعادل 24.34% مقارنةً بنسبة الفراغات الكبيرة والبالغة 75.66%، الشكل(4)، ولتحقيق الخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة تمّ العمل على رفع عامل الاستثمار، ما جعل الحلول العمرانيّة لأبنية السكن الطابقي منفصلةً بارتفاعاتٍ طابقيّةٍ تصنّف بين العالية والشّاهقة، مع تأمين مبدأ الاستعمال المختلط والدمج بين الوظيفة السكنيّة والخدمات الواجب توفرها ضمن البناء الواحد، الشكل(5)، وهذا ما يعتبر النموذج العمراني المتبع لأشكال السكن الطابقي في مدينة هونج كونج والتي تصنّف كمدينةٍ مدمجةٍ عالية الارتفاع، الشكل(6).



الشكل(4) يوضّح نسبة البناء إلى الفراغات العمرانيّة في مدينة هونج كونج المدمجة وتشكيلها العمراني وتحقيقها للخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة- إعداد الباحثة بالاستناد إلى المرجع [9]



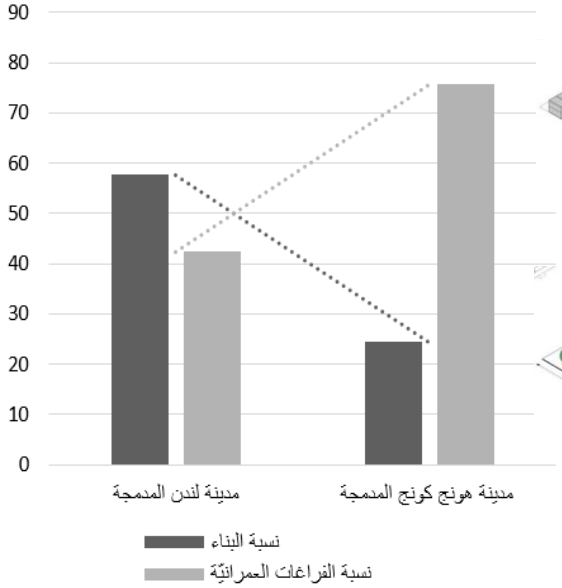
الشكل(5) الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي في مدينة هونج كونج عالية الارتفاع- إعداد الباحثة

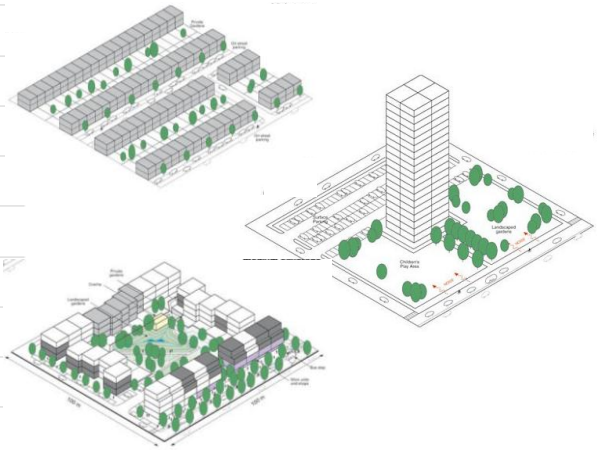
تجمّع Allway Gardens تجمّع سكني حديث– هونج كونج– عامل الاستثمار 7.3

تجمّع Quarry Bay تجمّع سكني حديث– هونج كونج– عامل الاستثمار 8.4

الشكل(6) الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي في مدينة هونج كونج المدمجة– إعداد الباحثة بالاستعانة بـ [13] /www.earth.google.com/web/search/hongkong

لذا ترتبط الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي المحدّدة لشكل التجمّع العمراني بنسب البناء إلى الفراغات العمرانيّة فكلّما زادت نسبة البناء وقلّت نسبة الفراغات امتدّ التجمّع العمراني بشكلٍ أفقيّ دون اللجوء لزيادة الارتفاعات الطابقيّة، وكلّما نقصت نسبة البناء أصبح شكل التجمّع العمراني ممتدٌ شاقولياً مع زيادة في الارتفاعات الطابقيّة، الشكل (7).





الشكل العمراني للسكن الطابقي في مدينة لندن المدمجة

الشكل العمراني للسكن الطابقي في مدينة هونج كونج المدمجة

الشكل(7) العلاقة بين نسبة البناء والفراغات العمرانيّة والأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي في سياق المدينة المدمجة– إعداد الباحثة بالاستناد إلى المرجع[14]

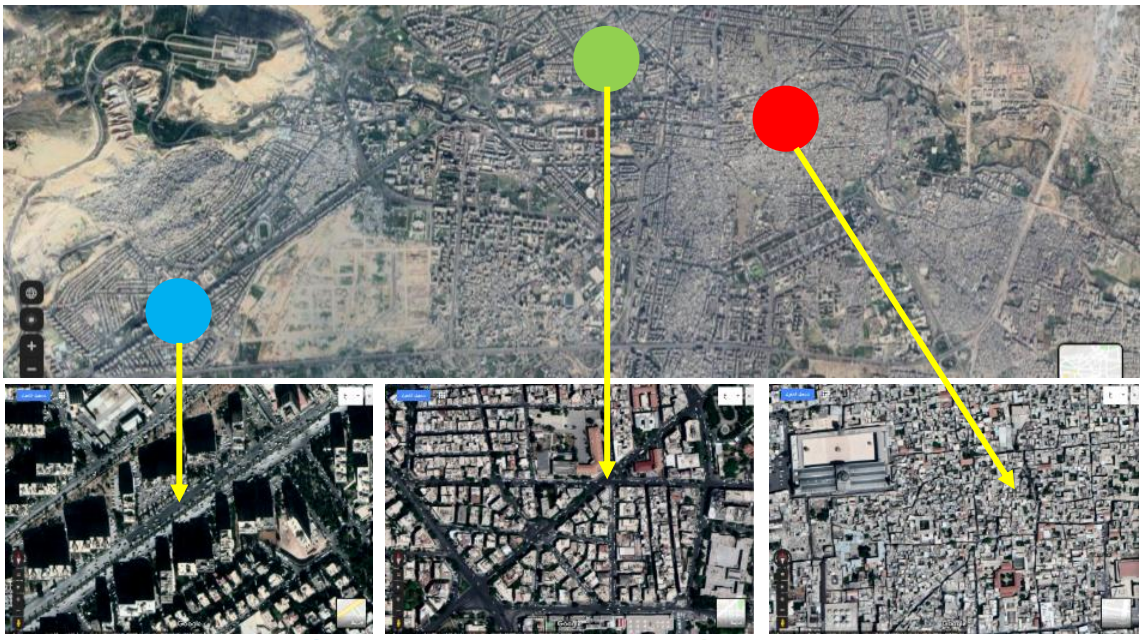
مما سبق يمكن استخلاص آليّة تحقيق الخصائص العمرانيّة ضمن نموذجي المدينة المدمجة وأثر ذلك في الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي مبيّنةً في الجدول(2) التالي:

الجدول(2) الخصائص العمرانيّة لنموذجي المدينة المدمجة وتطبيقاتها مكانيّاً والأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي ضمنها- إعداد الباحثة

الخصائص العمرانيّة لنموذج المدينة المدمجة	آليّة التعبير عن الخصائص العمرانيّة مكانيّاً لنموذجي المدينة المدمجة	
	المدينة المدمجة منخفضة الارتفاع	المدينة المدمجة عالية الارتفاع
تكثيف نماذج التطوير العمراني	رفع نسبة البناء إلى نسبة الفراغات أو تساويهما.	تخفيض نسبة البناء إلى الفراغات العمرانيّة والتعويض باستخدام عامل الاستثمار.
تقارب نماذج التطوير العمراني	نسبة البناء إلى نسبة الفراغات تقضي بتحقيق التقارب بين النماذج العمرانيّة.	تجميع نسبة البناء ضمن منطقة معيّة وترك مساحات واسعة للفراغات العمرانيّة.
الاستعمال المختلط للأراضي	تحقيق الاستعمال المختلط ضمن المنطقة العمرانيّة الواحدة.	تحقيق الاستعمال المختلط في طبقات محدّدة من البناء.
سهولة الوصول إلى الخدمات المحليّة والأعمال	إمكانيّة الوصول إلى الخدمات مشياً على الأقدام وباستخدام وسائط النقل البسيطة.	إمكانيّة الوصول مشياً وبوسائل النقل البسيطة.
الشكل العمراني للسكن الطابقي	تشكيلٌ أفقيٌّ للنماذج العمرانيّة السكنيّة بارتفاعاتٍ طابقيّةٍ منخفضة	تشكيلٌ شاقوليٌّ للنماذج العمرانيّة السكنيّة بارتفاعاتٍ طابقيّةٍ عالية

6- التشكيل العمراني للسكن الطابقي في مدينة دمشق:

تعتبر مدينة دمشق أكبر المدن السوريّة من حيث التعداد السكّاني وأكثرها كثافةً سكانيّةً كونها العاصمة السياسيّة والاقتصاديّة والإداريّة للجمهوريّة العربيّة السوريّة. وقد خضع العمران فيها بدايةً إلى نظامٍ جاء استجابةً لنمطٍ من أنماط السلوك المقبول اجتماعيّاً والمتمثّل في العادات والأعراف السّائدة ضمن سياقٍ عمرانيٍّ اتسم بصفات المدينة الإسلاميّة إضافةً إلى التقيّد باشتراطاتٍ مناخيّةٍ وأمنيّةٍ، وهذا ما انعكس في مظاهر التكثيف والتقارب بين النماذج العمرانيّة وتوفير كافة الخدمات المحليّة وإمكانيّة الوصول فيما بينها مشياً أو باستخدام وسائط النقل البسيطة، كلّ ذلك جعل مدينة دمشق القديمة تتمتع بصفات المدينة المدمجة عمرانيّاً، ومع تلاحق الفترات الزمنية وفي فترة الاحتلال الفرنسي بدأ نسيجٌ جديدٌ من العمران بالظهور، فتوسعت الشوارع مع خلق ساحاتٍ كنموذجٍ عمرانيٍّ خارجيٍّ وأماكن تتضمن أسواقاً ومناطق تجاريّةٍ وخدميّة (الحريقة- المرجة)، ثمّ تابع التطور العمراني لتغزو المفاهيم التخطيطيّة العالميّة المشهد في المدينة مع ظهور أماكن ومناطق جديدةٍ بعد الاستقلال، فأصبح التخطيط يعتمد وجود شوارع أكثر عرضاً وظهرت الطرقات السريعة للربط بين المناطق العمرانيّة المتباعدة وأضحى انقطاع المشهد البصري للمدينة واضحاً. الشكل(8).



نموذج عمراني تقليدي مدينة دمشق القديمة — نموذج عمراني في مرحلة الاحتلال الفرنسي– منطقة التجهيز — نموذج عمراني حديث بعد الاستقلال– منطقة المزة

الشكل(8) تطوّر النسيج العمراني لمدينة دمشق– إعداد الباحثة بالاستعانة بـ www.google.com/maps/damascus [10]

هذا ما يجعلنا نميّز بين ثلاث مراحل زمنيّة أثّرت في التشكيل العمراني لمدينة دمشق والتي كان لها تأثيرها على التشكيل العمراني للسكن الطابقي ضمن مدينة دمشق:

1- التشكيل العمراني للسكن الطابقي في مدينة دمشق التقليديّة المدمجة.

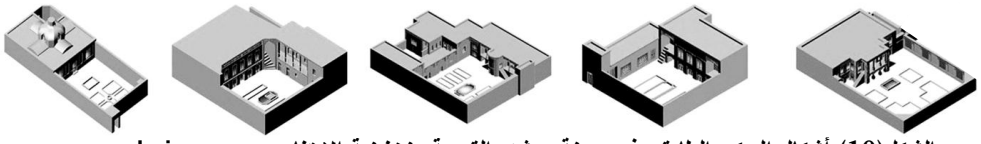
2- التشكيل العمراني للسكن الطابقي في فترة الاحتلال الفرنسي في مدينة دمشق.

3- التشكيل العمراني للسكن الطابقي في مدينة دمشق بعد الاستقلال (حاليّاً).

6-1 التشكيل العمراني للسكن الطابقي في مدينة دمشق التقليديّة:

شكّلت العلاقة بين الهندسة المعمارية والحياة الاجتماعيّة والعوامل الطبيعيّة قوّةً محوريّةً في تصميم المساكن التقليديّة في المدينة، فهي متراصّةٌ إلى بعضها وبارتفاعٍ طابقيٍّ موحّد لا يتجاوز الطابقين بغرض تحقيق الفصل البصري بين المساكن نظراً لخصوصيّة العائلة التي تحكمها العادات والشرائع الدينيّة في المقام الأوّل وتوزيع الفراغات الداخليّة الذي يتبع أيضاً للحالة البيئيّة السّائدة في المدينة، وتميّزت بمساحاتها الواسعة وأفنيتها الداخليّة بارتفاعٍ يصل إلى6م للطابق الواحد، تسكنه عائلةٌ واحدةٌ تمتد من الجدّ إلى الأحفاد. بدراسة شريحةٍ بمساحة 1كم2 ضمن المدينة التقليديّة نجد أنّ نسبة البناء تبلغ 60.2% إلى نسبة فراغات 39.8%، الشكل(9)، هذا ما ارتسم واضحاً على التشكيل العمراني للسكن الذي بدا كمساكن متصلةٍ بارتفاعاتٍ طابقيّةٍ منخفضةٍ، الشكل(10)، ما جعلها تتمتّع بخصائص المدينة المدمجة منخفضة الارتفاع، الشكل(11)، وعلى الرغم من أنّ النموذج العمراني للسكن هو سكنٌ طابقيّ إلّا أنّه لا يعتبر متعدداً بتعدد الأسر بسبب خصوصيّة المنطقة وسكانها وما فرضته من محدداتٍ خاصّةٍ بالتصميم.

الشكل(9) يوضّح نسبة البناء إلى نسبة الفراغات في مدينة دمشق القديمة وتشكيلها العمراني وتحقيقها للخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة- إعداد الباحثة بالاستعانة بـ www.earth.google.com/web/damascus [13]



الشكل(10) أشكال السكن الطابقي في مدينة دمشق القديمة منخفضة الارتفاع – google images

الشكل(11) التشكيل العمراني للسكن الطابقي في مدينة دمشق القديمة [15]،[13]

6-2 التشكيل العمراني للسكن الطابقي في فترة الاحتلال الفرنسي في مدينة دمشق:

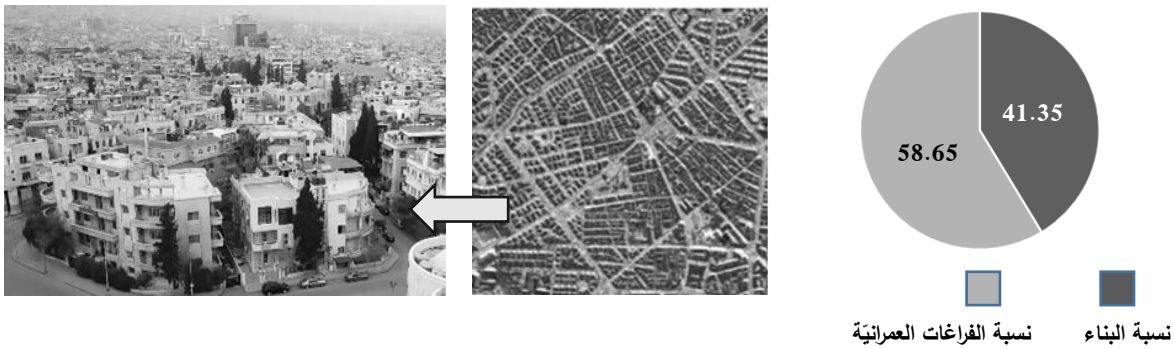
تمثّل مساكن هذه المرحلة انتقالاً من العمارة التقليديّة إلى العمارة المعاصرة ارتبطت بمرحلة وضع المخطط التنظيمي الأول لمدينة دمشق عام 1937م من قبل المخطط Danger[2]، حيث نجح النموذج الغربي للبناء في السيطرة على الطابع المعماري للمسكن وتعرّضت أنماط المساكن التقليديّة للتغيير بتفاوتٍ كبير نتيجة تغيّر نمط حياة الناس، وتمثّلت التغيرات في المسكن التقليدي بما يلي[16]:

1- التغييرات الشكليّة: التي طرأت على المسكن حجميّاً من خلال زيادة الارتفاعات لتصبح من طابقين إلى متعددة الطوابق، وزيادة أبعاد الكتل السكنيّة أفقيّاً بغرض احتواء الرقعة المبنيّة على أكثر من مسكنٍ.

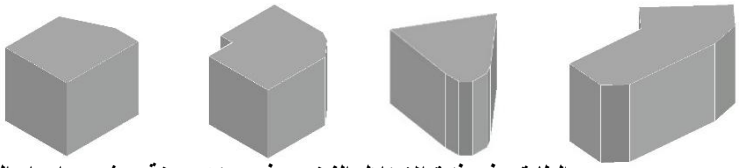
2- التغييرات الوظيفيّة: التي رافقت تصميم الفراغات الداخليّة للمسكن لتتلاءم وطبيعة الحياة اليوميّة وأدّت تدريجياً إلى ملء المساحة المركزية في منزل الفناء.

[2] رينيه دانجيه- Rene Danger: مخطط عمراني فرنسي، أستاذ بالمدرسة العليا للأشغال العامة بين 1930 و1940،

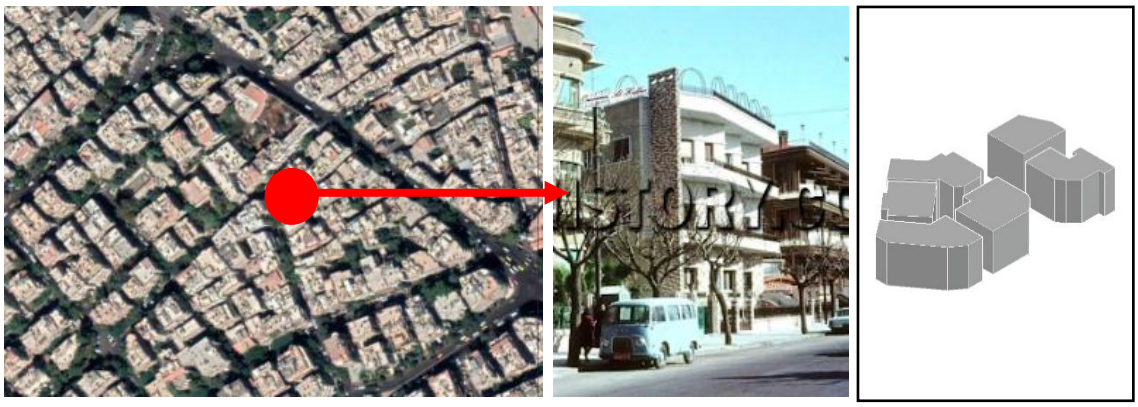
فجاءت المساكن هنا منفصلةً تُفتح نحو الخارج وتحيط بها حدائق خاصّة (وجائب). بدراسة شريحةٍ عمرانيّةٍ بمساحة 1كم2 ضمن منطقةٍ عمرانيّةٍ من مركز مدينة دمشق نجد أنّ نسبة البناء تبلغ 41.35% إلى نسبة فراغات 58.65%، بدأت نسبة البناء تنخفض مقابل الزيادة في الفراغات العمرانيّة، وانعكس ذلك في تباعد المساكن وانفصالها عن بعضها الشكل(12)، كما برز بشكلٍ جليٍّ تعدّد الأبنية السكنيّة طابقيّا حيث تراوحت الارتفاعات من 2 إلى 4 طوابق، الشكل(13)، وبمساحاتٍ كبيرةٍ واحتوى المنزل على عددٍ كبيرٍ من الغرف إضافةً للحدائق والوجائب، الشكل(14).



الشكل(12) نسبة البناء إلى نسبة الفراغات في منطقة عمرانيّة من مدينة دمشق فترة الاحتلال الفرنسي وتشكيلها العمراني وعدم تحقيقها الخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة- إعداد الباحثة بالاستعانة www.earth.google.com/web/damascus [13]



الشكل(13) الأشكال العمرانيه للسكن الطابقي في فترة الاحتلال الفرنسي في مركز مدينة دمشق- إعداد الباحثة



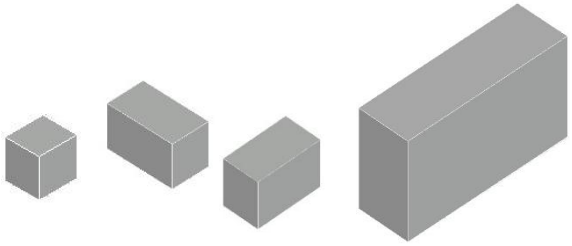
الشكل(14) التشكيل العمراني للسكن الطابقي فترة الاحتلال الفرنسي في مركز مدينة دمشق- منطقة الروضةgoogle images،[10]

6-3 التشكيل العمراني للسكن الطابقي في مدينة دمشق بعد الاستقلال (حاليّاً):

بعد الاستقلال عن الاحتلال الفرنسي ونتيجةً لمتابعة التطور في الفكر الاجتماعي وتغيّر المعتقدات التي تقضي بضرورة الانفصال عن العائلة الأبويّة نشأت العوائل الصغيرة في محاولةٍ لتقليد حياة الغرب، كلّ ذلك إضافةً إلى أسبابٍ اقتصاديّةٍ جعلت من المساكن التقليديّة ومساكن فترة الاحتلال الفرنسي ذات تكلفةٍ اقتصاديّةٍ هائلةٍ، كما أنّ ظهور مواد بناءٍ حديثةٍ وتطوّر أنظمة وقوانين البناء أسهمت في ظهور هذا النموذج الذي يُعدّ الأكثر توفّراً على مستوى

المدينة والتي يسود عليها نظام التصميم الحالي الحديث، وانعكس ذلك في تقليص المساحات البنائيّة للأبنية السكنيّة وظهور الوجائب العمرانيّة، مع تحديد حصّة مخصصة للفرد تتراوح من 11–26م2 في المسكن الواحد[17]. بدراسة شريحةٍ عمرانيّةٍ بمساحة 1كم2 ضمن منطقةٍ عمرانيّةٍ حديثةٍ من مدينة دمشق نجد أنّ نسبة البناء تبلغ 31.37% إلى نسبة فراغات 68.63%، الشكل(15)، ويتضح ذلك في التباعد الكبير بين الأبنية السكنيّة مع التزايد في الارتفاعات الطابقيّة وصولاً إلى 13 طابقاً وبمساحاتٍ متنوعةٍ، الشكل(16)، الشكل(17).

الشكل(15) نسبة البناء إلى نسبة الفراغات في مركز مدينة دمشق الحديثة وتشكيلها العمراني وعدم تحقيقها للخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة – إعداد الباحثة بالاستعانة بـ www.earth.google.com/web/damascus [13]



الشكل(16) الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي في مدينة دمشق الحديثة– إعداد الباحثة

الشكل(17) التشكيل العمراني للسكن الطابقي في مدينة دمشق حاليّاً– منطقة المزة– إعداد الباحثة

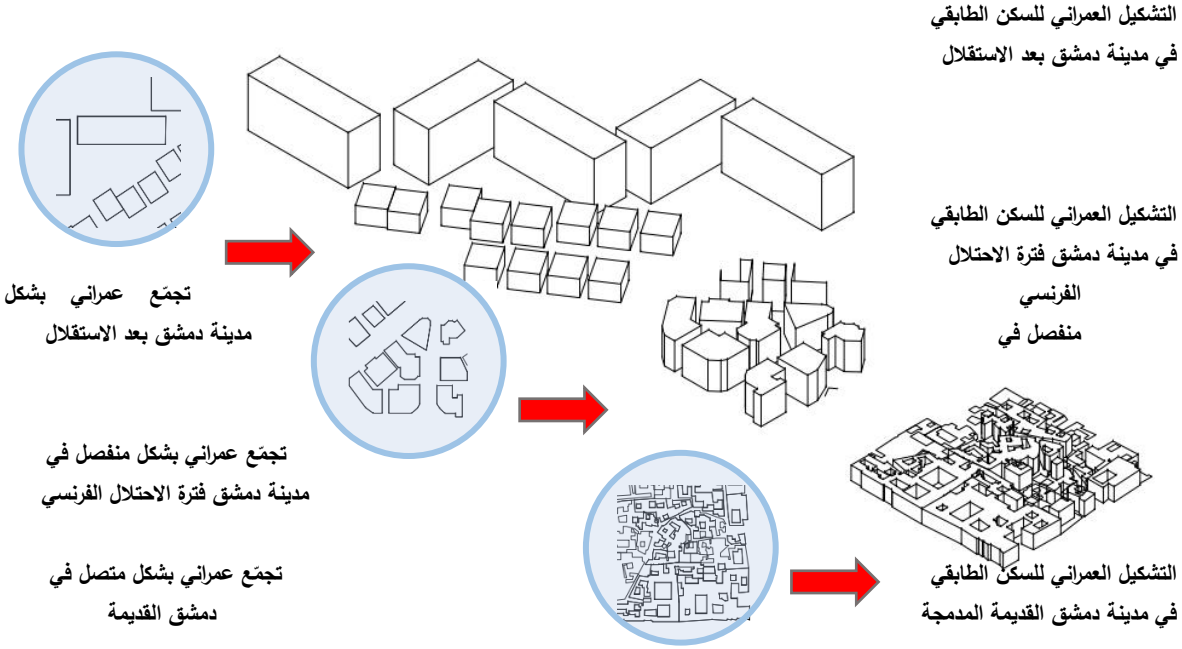
[10] www.google.com/maps/damascus

ومن تحليل المعطيات السابقة للنماذج العمرانيّة في مدينة دمشق المبيّنة في الجدول(3) أدناه؛

الجدول(3)مدى تحقيق النماذج العمرانية في مدينة دمشق لخصائص المدينة المدمجة– إعداد الباحثة[3]

الخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة	نموذج مدينة دمشق التقليديّة	نموذج مدينة دمشق فترة الاحتلال الفرنسي	نموذج مدينة دمشق بعد الاستقلال
التكثيف	محقق	غير محقق	غير محقق
التقارب	محقق	غير محقق	غير محقق
الاستعمال المختلط	محقق	محقق	غير محقق
سهولة الوصول إلى الخدمات المحليّة	محقق	غير محقق	غير محقق
النتيجة	يحقق نموذج المدينة المدمجة	لا يحقق نموذج المدينة المدمجة	لا يحقق نموذج المدينة المدمجة

<u>التحليل:</u> نلاحظ من الجدول السابق أنّ نموذج مدينة دمشق التقليديّة قد حقّق نسبة بناءٍ أعلى من نسبة الفراغات ما أدّى إلى تشكيلٍ متصلٍ للسّكن بارتفاعاتٍ طابقيّةٍ منخفضةٍ، أمّا نموذجي المدينة خلال فترة الاحتلال الفرنسي وبعد الاستقلال أظهرا تخفيضاً لنسب البناء مقارنةً بالفراغات دون توفير التعديل بقيم عامل الاستثمار للمساهمة في الحفاظ على توفير النموذج المدمج الذي كانت تتمتع به مدينة دمشق سابقاً وأثّر ذلك في خلق تشكيلات عمرانيّة منفصلة بارتفاعاتٍ طابقيّةٍ من متوسطة إلى عالية، وهذا ما يوضّحه الشكل(18).

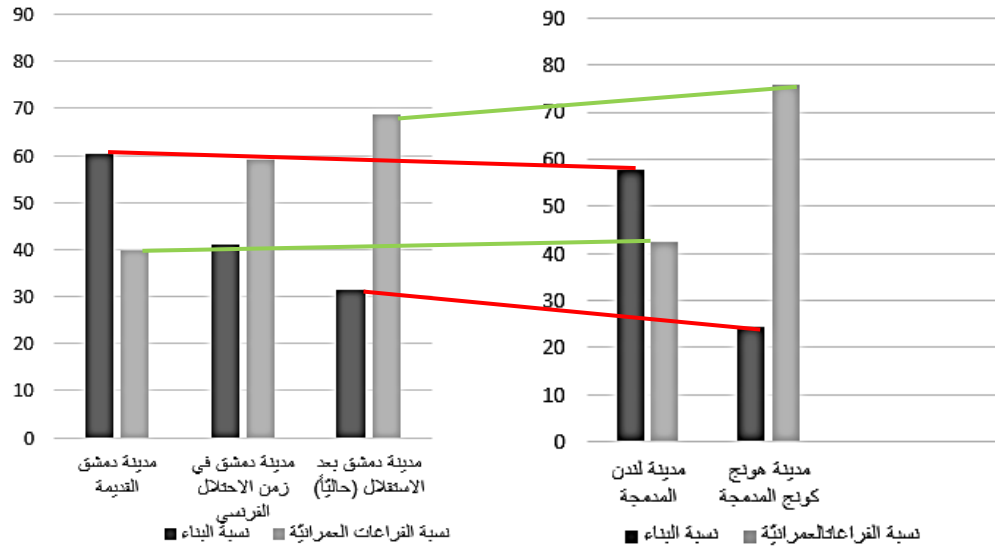


الشكل(18) مقارنة بين الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي في مدينة دمشق المحدّدة لشكل التجمّع العمراني وعلاقتها بنسب البناء والفراغات العمرانيّة وتحقيق نموذج مدينة دمشق القديمة للخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة– إعداد الباحثة

[3] **بالاستناد إلى دراسة ميدانيّة ضمن مناطق تتبع للنماذج العمرانيّة السابقة لرصد مدى توفّر الخصائص العمرانيّة على أرض الواقع واستطلاع آراء القاطنين حول ذلك.**

النتائج والمناقشة:

سعت النماذج العالمية للمدينة المدمجة بأسلوبين اختلفا في المعالجة إلى تحقيق الخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة من خلال دراسة العلاقة لنسب البناء والفراغات وبالتالي الأثر في تحديد الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي ضمنها. بمقارنة نتائج الدراسة من حيث نسب البناء إلى الفراغات العمرانيّة في مجموع النماذج المدروسة نجد:



الشكل(19) مخططات بيانيّة توضّح نسب البناء إلى الفراغات العمرانيّة بين المدن المدروسة- إعداد الباحثة

- إنّ نسب البناء إلى الفراغات العمرانيّة ما بين **مدينتي لندن المدمجة ودمشق القديمة المدمجة** متقاربٌ إلى حدٍّ كبير وهذا ما يوضّحه الشكل(19) باستخدام مبدأ التكثيف العمراني بشكلٍ أفقي من خلال زيادة نسبة البناء على حساب الفراغات العمرانيّة بالتالي تقارب النماذج العمرانيّة للأبنية، مع تأمين الاستعمالات المختلطة والمناسبة لاحتياجات السكان ضمن أنصاف أقطارٍ تتلاءم مع مبدأ الانتقال البسيط، أي أنّ التشكيل العمراني العام للسكن الطابقي هنا تشكيلٌ متصلٌ منخفض الارتفاع، (مع الأخذ بالاعتبار اختلاف ظروف ومعطيات المدينتين الذي شكّل الدور الأكبر في معالجة الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي من الناحية التصميميّة).
- وفي **مدينة هونج كونج المدمجة** نجد نسب البناء منخفضةً وتمّ العمل على تأمين مبدأ التكثيف طابقيّاً، وبدا التقارب بين النماذج العمرانيّة من خلال توظيف قواعد الأبنية لأغراضٍ متنوعةٍ وبالتالي فإنّ آليّة الوصول بشكلٍ بسيطٍ محققّة وهذا ما كان له انعكاسه الواضح في تحديد الشكل العمراني للسكن الطابقي ككتلٍ سكنيّةٍ منفصلةٍ وبارتفاعاتٍ طابقيّةٍ تُصنّف من متوسطةٍ إلى عالية الارتفاع، وقد يكون نموذج **مدينة دمشق الحديث** قد حقق جزءاً من هذا المبدأ من خلال تخفيض نسبة البناء وزيادة الفراغات العمرانيّة كما هو مبيّنٌ في الشكل(19)، إلّا أنّ الحلول لم تكتمل باستخدام عامل الاستثمار وزيادة عدد الطوابق ما يؤدي في حال زيادة الطلب على السكن الانتقال إلى إنشاء تجمعاتٍ عمرانيّةٍ أخرى وبالتالي عدم الوصول إلى نموذج المدينة المدمجة عالية الارتفاع.
- أما في النموذج العمراني ل**مدينة دمشق في فترة الاحتلال الفرنسي** والذي يمثّل مناطق مركز المدينة لا يوجد تطبيقٌ للخصائص العمرانيّة للمدينة المدمجة إذ نلاحظ أنّ نسب البناء متراجعة مقابل تأمين الفراغات العمرانيّة المحيطة

بالأبنية السكنيّة (الوجائب) وبالتالي ظهر التباعد بين نماذج التطوير العمراني، وهذا ما كان له دوره في تغيير التشكيل العمراني للسكن الطابقي حيث بات منفصلاً محاطاً بمساحاتٍ عمرانيّةٍ تتناسب طرداً مع ارتفاعاته.

الاستنتاجات والتوصيات:

الاستنتاجات على المستوى العام:

1- تُعزز سياسات التخطيط والتنمية العمرانيّة العالميّة مفهوم المدينة المدمجة كاستجابةٍ للتكامل البيئي والتنمية الاقتصادية والعدالة الاجتماعية ضمن إطارٍ يحقق الاستفادة من المقوّمات الأساسيّة لعناصر التخطيط الحضري.

2- يُنظر إلى المدينة المدمجة على أنّها نموذجٌ عمرانيٌّ عالي الكثافة متعدد الاستعمالات يشجّع على النمو ضمن الحدود الحضريّة الحالية للتجمعات العمرانيّة دون التوسّع خارجها مع تحقيق شكلٍ وحجمٍ مناسبين للتنقل البسيط، مع إمكانيّتها أخذ تطبيقاتٍ تشكيليّةٍ متنوعةٍ إمّا منخفضة الارتفاع أو عالية الارتفاع.

3- تتعلّق الأشكال العمرانيّة للسكن الطابقي بالأسلوب التخطيطي المقترح للنسيج العمراني للمدينة المدمجة المبني على نسبة البناء إلى نسبة الفراغات العمرانيّة، وبالتالي يُعتبر التكثيف والتقارب لنماذج التطوير العمراني أحد الأنماط المسؤولة عن تحديد شكل النسيج العمراني لمنطقةٍ ما وبالتالي دورهما في إعطاء أفكارٍ لتشكيلاتٍ بنائيّةٍ تنعكس على التشكيل العمراني للسكن الطابقي في تحديد ارتفاعاته الطابقيّة وأحجامه وبالتالي حلوله الوظيفيّة.

الاستنتاجات على المستوى المحلي:

1- يتطابق النموذج العالمي للمدينة المدمجة منخفضة الارتفاع مع التشكيل العمراني والمكاني للمدينة السوريّة التقليديّة، إلّا أنّ وتيرة النّمو السّريع والتوسعات العمرانيّة التي تشهدها المدينة وما يرافقها من نظمٍ للتخطيط قد أدّت إلى الابتعاد عن نموذج المدينة المدمجة ما أثّر في تشكيل النسيج العمراني للمدينة وانعكاساته على التشكيل العمراني لأبنية السكن الطابقي ضمنها.

2- إنّ تأثير النموذج المدمج في رفع نسبة البناء إلى الفراغات العمرانيّة قد أدّى إلى تشكيلاتٍ عمرانيّةٍ تتسم بالكثافة العالية كأحد الأساليب التي يمكن اتباعها في اقتراح التشكيلات العمرانيّة للسكن الطابقي.

التوصيات:

1- تشجيع العودة إلى سياسات التخطيط المستدام المتمثّلة في المدينة المدمجة بما يتناسب والاحتياجات الحاليّة للسكان وخصوصيّة التجمعات العمرانيّة المحليّة.

2- السعي إلى تطبيق استراتيجيّةٍ تخطيطيّةٍ تصميميّةٍ متكاملةٍ تعمل على زيادة منافع استخدام مبدأ التكثيف والتقارب الذي تحققه المدينة المدمجة بكافّة أشكالها للحدّ من الانتشار خارج الحدود الحضريّة للمدينة من خلال تطوير العمل على أنظمة وضوابط البناء المحليّة.

3- اعتماد المبادئ الاجتماعية والبيئية والحضرية ومعايير الجودة كمبادئ رئيسيةٍ لابدّ من اتباعها في التصميم المعماري المعاصر للسكن الطابقي الذي يستند إلى مظاهر التكثيف بصوره المختلفة.

4- ضرورة الاستفادة من التصاميم التي يوفّرها النموذج المدمج المحلّي وعدم إهمالها وتطويرها في سبيل الوصول إلى نتاجٍ تصميميٍّ للسكن الطابقي يتماشى مع متطلبات المرحلة الراهنة ويلبي الاحتياجات المتوقّعة في ظل التزايد السكاني.

5- مواكبة الفكر الحديث للنموذج المدمج عالمياً في تطوير النماذج الحاليّة والمقترحة للتشكيلات العمرانيّة للسكن الطابقي على المستوى المحلّي.

References:

[1] Jenks, M. *Achieving Sustainable Urban Form*. 1st edition, Taylor & F, 2000, 388.
[2] OECD green growth studies. *Compact City Policies, A Comparative Assessment.* OECD publishing, 2012, 284.
[3] Kuhn, M. *Greenbelt and green heart: separating and integrating landscapes in European city regions Landscape.* Urban Planning, Volume 64, Issues 1–2, 15 June 2003, pp: 19-27.
[4] European Communities. *Green Paper on the Urban Environment*. COM (90) 218 final, 27 June 1990, 59.
[5] The Global Human Settlements Report 2009. Sustainable City Planning: Policy Directions. United Nations Human Settlements Program, UN-HABITAT, 2012, 98.
[6] Bibri, S. Krogstie ,J. *Compact city planning and development: Emerging practices and strategies for achieving the goals of sustainability.* Developments in the Built Environment, April 2020, 20.
[7] Belli, B. *Characteristics of Compact Cities.* Urban and Regional Planning, Faculty of Architecture, Istanbul Technical University, Dec 1, 2014, 13.
[8] *Housing for a Compact City.* Greater London Authority, The Queen's walk, London, UK, Feb 2003, 107.
[9] www.geoffboeing.com <http://2017/04/urban-form-analysis-openstreetmap/>
[10] www.earth.google.com.
[11] www.google.com/maps/.
[12] NG, E. *Sustainable design for compact city living.* Chinese University of Hong Kong, Tallinn and Helsinki conference, 5-7 Oct 2016, 71.
<https://www.ril.fi/media/files/koulutus/sbe16/edward-ng-sbe-2016-keynote.pdf>
[13] Khodabakhshi, SH. *Density & Sustainable Urban Development.* SCRIBD digital library, Sep 22, 2015, 10.
<https://www.scribd.com/document/282394798/Khodabakhshi-Understanding>
[14] *Compact Sustainable Communities.*
<https://www.cpre.org.uk/compact_sustainable_communities_1.pdf>, 2006, 30.
[15] www.archnet.org.
[16] Fakoush and others, Tammam. Traditional architecture in Syria. Directorate General of Antiquities and Museums, Preparation of Levantine Documents with the support of the European Commission, Lyugarver, Beirut, 2004, 41.
[17] Study the organizational chart and the planning foundations. Ministry of Housing and Utilities, General Administration of Urban Planning, Syria, 1983