

سياسات التعامل مع الأحياء السكنية العشوائية في سوريا، ما هي الرؤية المتعلقة بإعادة إعمارها؟

فاليري كليز

معهد البحوث للتنمية

ملخص: التطرق إلى موضوع المدينة العشوائية في سياق إعادة الإعمار بعد الصراع هو أمر شائك نوعاً ما، لأن هذه المساحات، وحتى في زمن السلم، غالباً ما تتعرض للدمار بهدف إعادة الإعمار. لغاية عام ٢٠١١، كانت الأحياء العشوائية تآوي في سوريا ٣٠٪ من سكان المدن الكبرى، و ٤٠٪ في دمشق. و بهدف كبح توسعها و دمجها مع المدينة وُضعت، في السنوات العشر بدءاً من عام ٢٠٠٠، سياسيات وطنية و محلية، بمساعدة من التعاون الدولي في كثير من الأحيان. عاقبت القوانين الجديدة، متماشية مع السياسات السابقة، البناء غير القانوني بطريقة أشد و تم اعتماد خيارين متنافسين يما يخص الأحياء القائمة: من جهة، التجديد العمراني (الهدم من أجل إعادة البناء) مع مساهمة مستثمرين من القطاع الخاص، و إعادة تأهيل الأحياء الأخرى مع تنظيم ملكية الأراضي لأحياء غالباً ما تكون مُخدّمة بشكل جزئي. تحول الوضع مع الصراع. و قد تسارع تطور الأحياء العشوائية بعد آذار ٢٠١١، حيث تعرضت إلى دمار كبير في عام ٢٠١٢ و تطورت السياسات العمرانية عدة مرات، لتصبح في بعض الأحيان أداة في الصراع. فكيف نرى مستقبل الأحياء العشوائية في سياق إعادة الإعمار؟ و كيف تلعب الحرب و التطلعات نحو إعادة الإعمار دوراً في تحويل نهج التعامل مع الأحياء العشوائية؟

الكلمات الرئيسية: إعادة الإعمار؛ أحياء عشوائية؛ سياسات عمرانية؛ تجديد؛ إعادة تأهيل؛ سوريا؛ دمشق.

النظر في "إعادة" الإعمار في مرحلة ما بعد الصراع ينطلق من حصيلة الدمار: فما هي السياسات لإعادة الإعمار، و ما هي المناطق المدمرة المعنية بذلك؟ مجالات العمل على ذلك كثيرة، إن كان على الصعيد المادي أو غير المادي. يشكل موضوع الأحياء العشوائية، و هي مناطق لا تحترم بنائها المعايير المؤسسية، مدخلاً حساساً للخوض بهذه المسألة. ذلك لأن السياسات العمرانية تخطط لتدميرها بانتظام حتى في زمن السلم، بحجة أنها غير مطابقة للمعايير، و لبناء أحياء "طبيعية"، أي مطابقة، مكانها. و هذا ينطبق على الوضع في سوريا. في حال أن تدمير الأحياء العشوائية خلال الصراع، يصبح فرصة لإعادة بناء أحياء جديدة بدلاً من القديمة، و قانونية بدلاً من غير القانونية. فلا تعد هناك حاجة للهدم في إطار مشروع، تتحمل الحرب مسؤولية ذلك. لكن من جهة أخرى، يتم في كثير من الأحيان أثناء النزاعات تطور سريع للبناء العشوائي، و يرجع ذلك بصفة خاصة لضعف سيطرة الدولة و تهجير السكان. و هو أيضاً الحال في سوريا.

تبحث هذه الورقة في تطور السياسات العمرانية بالنسبة للأحياء العشوائية أثناء الصراع و الآفاق التي يفتحها افتراض إعادة الإعمار. و اعتباراً من تحليل السياسات العمرانية التي سبقت الأحداث، تدل على تطورها في إطار الصراع حيث تلاحظ زيادة واضحة في كل من البناء و الدمار. فهي تستعرض السياسات العمرانية السورية قبل بدء الثورة، و أسلوبها في التعامل مع الأحياء العشوائية في إطار التنافس ما بين اختيار هدمها و إعادة بناءها، و بين الحفاظ عليها و إعادة تأهيلها و تنظيمها. بعد ذلك تعرض تطور المدينة و السياسات العمرانية منذ عام ٢٠١١ و القضايا التي أدخلها الصراع فيما يخص مستقبل هذه الأحياء.

قبل عام ٢٠١١، نهجين متنافسين: بين هدم أو إعادة تأهيل المناطق العشوائية

ضمت الأحياء العشوائية في عام ٢٠١٠ أكثر من ٣٠٪ من السكان في عواصم المحافظات في سوريا. و شكلت حوالي ٤٠٪ من المساكن في مدينة دمشق، حوالي ١٠٦ مليون ساكن في عام ٢٠٠٤. يتم البناء في هذه الأحياء، التي تسمى في سوريا مناطق الجمعيات المخالفة أو العشوائيات، من دون رخص بناء، إما بسبب وجودها في منطقة غير قابلة للبناء (و خاصة في أراضي الغوطة الزراعية، و هي الواحة المحيطة بدمشق)، أو بسبب تجاوزها على الأراضي العامة (خاصة على سفوح جبل قاسيون المطل على المدينة). تم بناء هذه المناطق بشكل جيد نسبياً و دمجها مع المدينة، على عكس الأحياء الفقيرة (أحياء الصفيح) التي توجد في كثير من البلدان الأخرى. يتم بناؤها من الطوب الخرساني، و غالباً مع هيكل من الباطون المسلح، و هي مناطق تؤمن فيها عموماً الخدمات و البنية التحتية (المياه، و الصرف الصحي، و جمع القمامة، و الكهرباء، و المدارس)، و ذلك بسبب سياسة تخديم هذه الأحياء ضمن إطار المساواة بين جميع السوريين خلال الأعوام ١٩٨٠ و ١٩٩٠. لكن تبقى نوعية هذه الخدمات أبعد من أن توازي الخدمات في بقية المدينة. و من جهة أخرى، فإن هذه المناطق لا تتبع المعايير و المقاييس الموصى بها لتخطيط الأحياء الجديدة: فعمليات البناء فيها تماثل تلك التي تم وصفها في ضواحي دمشق في القرن التاسع عشر، حيث أنها تشكل أنسجة متجانسة مختلفة عن الأحياء الحديثة القانونية. أخيراً، هناك استمرارية مع بقية المدينة من حيث أسعار الأراضي و الممتلكات، و

الأوضاع القانونية والتركيبية الاجتماعية. الخصوصية الوحيدة لهذه الأحياء هي من حيث تشكيلها (مقاسم صغيرة ، و شوارع ضيقة، و مبان متلاصقة)، و كثافة عالية بالنسبة لبعض منها، حيث أن الكثافة في هذه المناطق هي في معظمها أكبر من المعدل الوسطي.

تطورت السياسات العمرانية فيما يخص التعامل هذه المناطق في بدايات عام ٢٠٠٠. أولاً، تم تجديد الإطار التشريعي للإسكان و التنمية العمرانية : تم تعديل القوانين المتعلقة بالتخطيط و الاستثمار، التي تعود إلى الأعوام ما بين ١٩٦٠ و ١٩٨٠. في نفس الوقت، ازدهرت بشكل كبير مشاريع البناء التعاوني و الخاص الرسمية، و التي كانت في عام ٢٠٠٠ في أدنى مستوياتها منذ عام ١٩٧٥. و في عام ٢٠٠٧، تمت زيادة إنتاج المساكن السنوي بنسبة سبعة أضعاف في العاصمة الدمشقية، و بنسبة خمسة عشر ضعف في ضواحي العاصمة، قبل أن يتباطأ في عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩. و مع ذلك، فإن العديد من هذه المساكن لا تزال فارغة أو لم تنته. بنيت أساساً لتشكّل استثمارات على المدى الطويل معدة لعملاء أثرياء، فهي لا تستجيب للطلب، الذي يخص الأسر ذات الدخل المنخفض. علاوة على ذلك، إن بناء الإسكان العام لم يكن يتحرك في نفس معدل البناء الخاص، على الرغم من التحفيز الكبير لبناء المساكن الشعبية بدءاً من عام ٢٠٠٢. لذا وصلت الأسر ذات الدخل المنخفض الاستثمار في المساكن العشوائية، التي واصلت توسعها بسرعة عالية خلال الفترة نفسها.

في نفس الوقت، قامت السلطات بالتعامل مع وضع هذه الأحياء العشوائية بشكل مباشر حيث باتت في صميم السياسات العمرانية للسنوات العشر الأولى من الأعوام ٢٠٠٠. حيث استمر الأخذ بخيارين رئيسيين في سوريا لمدة ثلاثة عقود. من ناحية، جرت إعادة التأهيل دون التنظيم (تجديد الطرقات و التجهيز بالخدمات) في العديد من الأحياء العشوائية. اتخذت هذه الاجراءات في دمشق بشكل رئيسي اعتباراً من عام ٢٠٠٠، و تلت إعادة التأهيل الريادية لحي الدولية و الطالبة. من ناحية أخرى، تعرضت بعض الأحياء العشوائية للتجديد العمراني، بمعنى آخر للهدم و من ثم إعادة بناء أحياء جديدة. تشمل حالياً العديد من الخطط العمرانية التفصيلية لتنظيم المناطق الحضرية مساحات تتضمن مناطق عشوائية مصيرها الهدم بغاية إنشاء أحياء جديدة. و قد تم على هذا النحو بناء حي كفرسوسة للسكن الجديد الراقي، حيث بني في قسم منه على مساحة شغلتها سابقاً مساكن عشوائية.

بالرغم من تنافسهما، بقي هذين الخيارين قائمان في العشرينية الأولى من ٢٠٠٠، في إطار تنفيذ الخطة الخمسية التي تُدخل اقتصاد السوق الاجتماعي في عام ٢٠٠٥. و نميا بالتوازي على أرضية مشتركة جديدة مما أشار إلى تغيير الموقف بالنسبة للإهمال السائد سابقاً : و تم إدخال قوانين جديدة في ٢٠٠٣ و ٢٠٠٨، تسمح بتسوية وضع المباني القائمة، و لكنها تحظر إنشاء لأبنية عشوائية جديدة، لا مفر من تدميرها (لم يكن ممكناً حتى هذا التاريخ القيام بتدمير أي بناء من دون تأمين مسكن بديل منذ عام ١٩٧٥).

يدعم كلا الخيارين فكرتان رئيسيتان. تتضمن الأولى، التي تفضل خيار التجديد العمراني، إشراك المستثمرين من القطاع الخاص في سياسات الإسكان. مما يشكل خطوة جديدة نحو تحرير الاقتصاد قد بدأت منذ عشرين عام. حيث تطمح الخطة الخمسية لعام ٢٠٠٥ لتأسيس قاعدة للتنمية الاقتصادية تزامناً مع الاستثمارات الخاصة و أنشطة السوق. تسعى الحكومة، فينا يخص قطاع الإسكان، إلى جذب المستثمرين للمشاركة في تطوير قطاع البناء و التشييد، بما في ذلك السكن الاجتماعي و للحد من الأحياء العشوائية. تدعم الفكرة الثانية مبدأ بقاء السكان في الموقع و إعادة تأهيل و تنظيم الأحياء العشوائية. تدعو خطة عام ٢٠٠٥ للحفاظ على وجود اجتماعي قوي للقطاع العام حيث تكون السوق ضعيفة، مما يعوض مسبقاً عن التحولات التي يسببها الانفتاح الاقتصادي. تدعو العديد من البرامج العمرانية المدعومة من قبل التعاون الدولي لهذا الخيار.

تساند أيضاً القوانين التي سنت منذ عام ٢٠٠٠ هذين الخيارين. حيث أنها توفر من جهة جميع الأدوات اللازمة للسماح بالهدم و إعادة بناء هذه المناطق : قوانين تخص الملكية و الاستثمار الأجنبي، و الشركات، و بخاصة القانون ١٥ لسنة ٢٠٠٨ بشأن التطوير و الاستثمار العقاري الذي يسمح للمستثمرين بإجراء عمليات تجديد عمراني للحد من المناطق العشوائية حيث تتم الاستفادة من زيادة القيمة العقارية في إعادة إسكان سكان هذه المناطق (محلياً أو في مكان آخر) و إما في منح التعويض المادي. هذه القوانين توفر من جهة أخرى جميع الصكوك التشريعية التي تسمح بتنظيم هذه المناطق : تنظيم المخالفات العقارية، بما فيها المخالفات الجماعية، و تسجيل الأراضي و الملكية.

ترجح أيضاً الخطط العمرانية التفصيلية اعتماد أحد هذين الخيارين، وفقاً للأحياء و المدن. ففي منطقة عشوائية، لا يكون تصحيح وضع بناء ما ممكناً إلا إذا كان يحترم الخطة العمرانية للمنطقة. هذا هو الحال في بعض أحياء جرمانا على سبيل المثال. و لكن في أحياء أخرى يتعارض النموذج العمراني العشوائي القائم مع أحجام المقاسم المعتمدة وفق الخطة الرئيسية مما لا يسمح تقريباً بأي تصحيح للوضع القانوني. هذا هو الحال في دوما على سبيل المثال، أو في حي تشرين في دمشق.

أخيراً، من بين العديد من البرامج و الخطط العمرانية بشأن الأحياء العشوائية، كلا الخيارين موجود أيضاً. فمن ناحية، قد دعا العديد من برامج التنمية العمرانية التي تقودها وزارة الإدارة المحلية و بدعم من التعاون الدولي إلى تنظيم و إعادة تأهيل هذه المناطق. هذا هو الحال مع برنامج تحديث الإدارة البلدية بدعم من الاتحاد الأوروبي [MAM 2005]، و برنامج التنمية العمرانية المستدامة في سوريا بدعم من وكالة التعاون الألمانية GTZ [الجمهورية العربية السورية في عام ٢٠٠٩]، و برنامج تحسين عشر أحياء عشوائية في ريف دمشق، بالتعاون مع محافظة ريف دمشق و تحالف المدن [الصفدي ، الشوربجي و سيمز ، ٢٠٠٩]، أو البرنامج الوطني للتحسين و إعادة تأهيل المناطق العشوائية الذي وضع من قبل لجنة التخطيط الإقليمي التي تم إنشاؤها في عام ٢٠١٠، و سيتم تنفيذه مع دعم الوكالة الفرنسية للتنمية (AFD التابع للتعاون الفرنسي) ، و البنك الأوروبي للاستثمار [حكومة سوريا ٢٠١٠]. و من ناحية

أخرى، خلطت دراسات أخرى لمشاريع تجديد عمراني الأحياء العشوائية، مثل دراسة التخطيط من أجل التنمية المستدامة لمنطقة دمشق، بدعم من الوكالة التعاونية الدولية [جاياكا ٢٠٠٨] ، و سلسلة من الدراسات التفصيلية التي أطلقتها محافظة دمشق في عدة أحياء من العاصمة في عام ٢٠٠٧.

وبهذا ، فقد كان هناك منافسة بين هذين الخيارين للتجديد العمراني وإعادة تأهيل المناطق العشوائية، مدفوعة من قبل الحكومة و مختلف المهنيين، دون أن يتم تنفيذ أي من هذه المشاريع على أرض الواقع حتى عام ٢٠١١ حيث كان هناك إجماع على فكرة خلط الخيارين، ولكن لم يتم إجراء الاختيارات حتى حينها، ولا سيما في سياق الخطة الرئيسية لدمشق و المخطط الإقليمي لريف دمشق، حيث بقيت هاتان الدراستان قيد البحث لغاية بداية الأحداث.

المناطق العشوائية في الحرب، البناء، و إعادة البناء و التدمير

اعتباراً من عام ٢٠١١، تعرضت الأحياء العشوائية لأعمال بناء جديدة و لدمار جديد. حيث تسارعت أعمال البناء بشدة في سوريا في الأسابيع الأولى من الاحتجاج، و خاصة في الأحياء العشوائية، كما يتضح من استهلاك الأسمنت بنسبة ١٥٪ بين شهري آذار و نيسان في ٢٠١١. و من قبل سكان و بنائي هذه الأحياء، الذين أشاروا إلى انخفاض مراقبة الشرطة، المنشغلة بالمظاهرات، ذلك فضلاً عن تحليل صور الأقمار الصناعية للمدينة، مما يدل على تطور كبير لهذه الأحياء في دمشق ليس فقط في عام ٢٠١١، و إنما أيضاً في عام ٢٠١٢. الازدهار الكبير للبناء العشوائي ذلك العام لم يتم فقط سوريا : فقد تسارع أيضاً في المغرب و مصر في الأشهر الأولى للاحتجاجات، و ذلك بسبب تراجع السيطرة السياسية و إعادة تشكيل الحكومات و مجالس الشعب ، و أحياناً بسبب غياب مصداقية الشرطة [Barthel et Jaglin 2013] .

استمرت السياسات العامة لتخطيط المدن و الاستثمار العقاري في عام ٢٠١١، بما أظهر استمرارية و اقتصاد سليم بالرغم من الأحداث. و انتقلت دراسات المخطط الرئيسي لمدينة دمشق و نظام التخطيط الإقليمي لريف دمشق من المرحلة الثانية إلى المرحلة الثالثة. و أعلن المستثمرون استمرار المشاريع الكبرى، و حتى لو لم تكن ورشات البناء تتقدم دائماً (فلم يتم الإعلان عن إلغاء المشاريع إلا في وقت متأخر من ربيع عام ٢٠١٢). نظمت الدولة في كانون الأول ٢٠١١ المنتدى السابع للاستثمار السياحي، مع حوالي أربعين مشروع مقترح من قبل وزارة السياحة على المستثمرين، و ذلك على الرغم من شكوك المستثمرين المدعويين. و في كانون الثاني ٢٠١٢، أعلنت الوزارة عن بناء ٢٥ مدينة صناعية و الموافقة على ١٨٠ من المشاريع الاستثمارية الجديدة من خلال هيئة الاستثمار السورية.

ومع ذلك، فإن السياسات المتعلقة بالأحياء العشوائية تغيرت اعتباراً من كانون الثاني ٢٠١١، و حتى قبل بدء الاحتجاجات في سوريا، لدى أول المظاهرات الكبرى في ميدان التحرير في القاهرة، و بعد سقوط الرئيس زين العابدين بن علي في تونس. كان من المقرر، كجزء من تنفيذ الخطة الرئيسية لمدينة دمشق، إعادة تأهيل و تصحيح وضع بعض الأحياء العشوائية، و تجديد (تدمير و إعادة بناء) بعضها الآخر. لم يكن مقررأ بعد بشأن الحصص النسبية من الأحياء المراد إعادة تأهيلها و تلك المراد تجديدها، و لكن لجنة المتابعة كانت تميل إلى حد كبير لصالح التدمير التدريجي لمعظم هذه المناطق، إن لم يكن لجميعها، و استبدالها بأحياء رسمية نظامية، بدلاً من الاحتفاظ بها بغية إعادة تأهيلها. بدءاً من كانون الثاني ٢٠١١، أكدت المحافظة بشدة على أن يكون للمخطط الرسمي الجاري طابعاً اجتماعياً و اختارت حفظ و إعادة تأهيل معظم الأحياء العشوائية في دمشق. ففي الوقت الذي بدأ الربيع العربي معدياً، و حيث أن الاحتجاجات لم تكن قد بدأت بعد في سوريا، كان الهدف هو تجنب أي صراع الاجتماعي من شأنه أن يولدها. و قد تم تأكيد إعادة التوجيه هذه نحو سياسات عمرانية أكثر اجتماعية في وقت لاحق : ففي كانون الأول ٢٠١١، تم النظر بجدية في إعادة تأهيل الغالبية العظمى من الأحياء العشوائية في دمشق، فيما اعتُمد رسمياً على المستوى الوطني، البرنامج الوطني للتحصين و إعادة تأهيل الأحياء العشوائية : في آذار ٢٠١٢، تم الإعلان عن خيار التنظيم و تصحيح الوضع علناً من قبل المحافظ : و في أيار ٢٠١٢، باستثناء عدد قليل من المناطق التي كان ينبغي أن تكون موضعاً لمشاريع التجديد العمراني في قلب المدينة، و خصوصاً المحيطة بالمحطات المستقبلية و المؤسسات الكبرى، اعتمدت المباشرة في إعادة تأهيل جميع الأحياء العشوائية و تنظيمها.

اعتباراً من عام ٢٠١٢، جرت تطورات مرة أخرى على السياسات بشأن هذه الأحياء. منذ ذلك التاريخ، تعرض عدد كبير من هذه المناطق للدمار و التفجيرات و المعارك. كما دمرت الأماكن العامة و البنى التحتية الأساسية (الماء والكهرباء والصحة والتعليم) إلى حد كبير، كما تعرضت الكثير من المنازل للدمار جزئياً أو كلياً، حتى و لو كان يصعب قياس ذلك بدقة. حدث الجزء الأكبر من دمار المساكن في الأحياء العشوائية المتضررة من الصراع و المنتشرة حول المدن الرئيسية في حمص و دمشق و حلب و درعا و دير الزور. حول دمشق، تأثرت الغوطة الشرقية و الأحياء العشوائية في الجنوب و الجنوب الغربي من دمشق إلى حد كبير.

وبالتالي ، فإننا نشهد حركتين متعاكستين. من ناحية، هناك حاجة لإعادة الإعمار و البناء و الاستثمار. على المستوى المحلي، تقتصر التدخلات على البنية التحتية و الخدمات الطارئة، سواء في المناطق التي تسيطر عليها الحكومة أو في تلك التي تخرج عن سيطرتها، من خلال المجالس المحلية. على الصعيد الوطني ، يتم إصدار قوانين لتشجيع الاستثمار. في ربيع عام ٢٠١٢، وضع قانون يسمح بإنشاء تمويل الرهن العقاري و يرخص بإنشاء شركات تمويل عقارية (شركات مساهمة أو شركات تمويل عقارية خاصة أو مشتركة) لتسهيل تمويل المشاريع العقارية. في نفس الوقت، صرحت الشركة العقارية للاستثمار و التنمية، التي أنشئت في ٢٠٠٨، ل ٣٥ شركة تطوير عقاري. اعتباراً من خريف عام ٢٠١٢، ليس على عاتق وزارة الإسكان و التنمية العمرانية الإشراف على

الإسكان فحسب، و إنما أيضاً (و مرة أخرى) على التخطيط العمراني.

العديد من الإجراءات المتعلقة بالإسكان: في أوائل عام ٢٠١٢، أطلقت وزارة الإسكان رسمياً برنامجاً جديداً لبناء ٥٠,٠٠٠ مسكناً منخفض التكلفة في سوريا. بعد وقف برامج التعاون الدولي مع الدول الغربية، بدأت سوريا اعتباراً من عام ٢٠١١ تبحث في إمكانية تبادل الخبرات في إطار التعاون مع إيران في مجال البناء والسكن. أخيراً، تم التوصل إلى تأمين تعويض لإعادة الإعمار لأولئك الذين عانوا من أضرار، كما خصصت هيئة إعادة الإعمار مليار ليرة سورية (20 مليون دولار) لعام ٢٠١٢ لتعويض المواطنين عن الأضرار التي تعرضوا لها.

بالنسبة للأحياء العشوائية، تم طرح خطة لإعادة الإعمار في تموز ٢٠١٣ من قبل هيئة جديدة للإسكان و التطوير العمراني لإعادة بناء و / أو إعادة تأهيل الأحياء العشوائية في البلاد. و ترد إعادة إعمارها بسبب تعاضها للضرر البالغ بسبب العنف الصراعي. قد دمر بعض منها تقريباً بشكل كامل. تم أخذ ثلاث فئات بعين الاعتبار، ترجح الخيارين معاً: أحياء تتطلب إعادة بنائها بالكامل، و أحياء أخرى تتطلب إعادة بناءها جزئياً و تأهيل جزءها الآخر، و فئة ثالثة تتطلب فقط إعادة التأهيل. و في حين يعتبر البعض أن إعادة تخطيط هذه الأحياء ستسمح بتحسينها و تنظيمها، يرى البعض الآخر في مثل هذه العملية أداة لتبرير تدمير أحياء بأكملها خلال الصراع.

لأن تدمير المنازل و البنى التحتية يستمر في الوقت نفسه. مهما كانت أطراف النزاع، حيث يبدو التدمير هو الهدف من القتال: يتم تدمير المباني و يجري قصف وهدم أحياء بأكملها لدفع المقاتلين و دعمهم المحتمل على الفرار أو لضمان موقع استراتيجي. تدمير منازل المعارضين أو المناطق السكنية بالجرافات يأتي أحياناً بشكل متزامن مع أو بعد القصف [الجمعية العامة للأمم المتحدة ٢٠١٣]. تشير شهادات جُمعت في صيف ٢٠١٢ إلى وجود موظفين من المحافظة للدلالة على المنازل التي يجب تدميرها في الأحياء العشوائية قرب كفر سوسة دمشق استناداً إلى خرائط مساحية. تنتهدم أجزاء كبيرة أو أحياء بأكملها في بعض الأحيان من جراء التدمير بالجرافات، كحي التضامن، و حرسنا، و قابون، و برزة.

كما تُستخدم السياسات العمرانية بالنسبة للأحياء العشوائية في بعض الأحيان أيضاً كأدوات للدمار. حيث تم، وبالنظر إلى الزيادة الكبيرة لأعمال البناء العشوائي، أصدر مرسوم جديد في عام ٢٠١٢ مكرراً الحظر المفروض على بناء هذه الأحياء و وجوب هدم أي مبنى غير مصرح به تم بناؤه بعد تاريخ المرسوم (المرسوم رقم ٤٠ الصادر بتاريخ ٢٠ / ٥ / ٢٠١٢). أخيراً، إن إطلاق دراسة مفصلة في خريف ٢٠١٢ للمنطقة الجنوبية من دمشق تدخل هي أيضاً في إطار منطق جيوسراتيجي. يعيد المرسوم رقم ٦٦ الصادر بتاريخ ٢٠ أيلول ٢٠١٢ تفعيل التجديد العمراني (الهدم و إعادة البناء) للأحياء العشوائية في منطقتين متجاورتين كانتا كليهما موضوع لدراسات تخطيط عمراني تفصيلية: و هي حي المزة خلف مستشفى الرازي (٢٥٣ هكتار) و حي الدحادي، و نهر عيشة، و القدم (٨٥٧ هكتار). أطلقت المحافظة هذه الدراسات في عام ٢٠٠٧، حيث فرضت في البداية التجديد العمراني على مكتب الدراسات المسؤول عن المشاريع، و علقتها في عام ٢٠٠٩ لحين الانتهاء من المخطط العام لدمشق، الذي كان قد بدأ في هذه الأثناء، و الذي كان من شأنه تحديد الأحياء التي سيتم تجديدها و الأخرى التي سيتم إعادة تأهيلها. أطلق هذا المرسوم لعام ٢٠١٢ تنفيذ تجديد هاتين المنطقتين من المناطق. يجب تعويض أصحاب الأراضي المصادرة - التعويض عن نزع الملكية في هذا النوع من المشاريع تقيم عموماً بأقل من قيمتها الفعلية بكثير. لقد تم بالفعل الانتهاء من مرحلة التدمير بالنسبة لهذا المشروع، و قد تم هدم و تعزير جميع المباني، كما تمت إزالة غابة الصبار التي اتسمت بها طبيعة المنطقة. و قد أعلن مسؤولون حكوميون عن إطلاق مشاريع مماثلة، كم في جوبر، الحي المعروف أيضاً بسبب معارضته للنظام، و الذي كان هو أيضاً موضوع دراسة مفصلة، و حيث تقام فيه على حد سواء معارك استراتيجية للدفاع عن دمشق.

بالنسبة للأحياء العشوائية، ما هي التطلعات لإعادة الإعمار ؟

لذا، كيف يمكن النظر في مسألة الأحياء العشوائية في سياق إعادة إعمار المدن بعد الصراع ؟ أولاً، الحديث عن إعادة الإعمار و المصالحة يحمل الرغبة في العودة إلى السلام و الحياة، و العودة إلى حالة يمكن وصفها بأنها طبيعية. ولكن الحديث عن إعادة إعمار المناطق الحضرية التي تم التخطيط لتدميرها، و تحديداً بسبب عدم توافقها مع المعايير الأولية، يطرح السؤال بشكل مختلف. و يمكن أخذ عدة أبعاد بعين الاعتبار.

أولاً، غالباً ما كان ينظر إلى تدمير المدن باعتبارها فرصاً للقيام بعمل أفضل. سواء لتصميم مشاريع إعادة الإعمار الحديثة تماماً (كما في هافر) أو على العكس، اتخاذ جانب إعادة البناء كما كان عليه للحفاظ على مواقع الذاكرة المادية (كما هو الحال في وارسو) و هو ما يتكرر في هذه الحقبة. يشكل هذا التساؤل في بعض الأحيان ذريعة للتخلص مما أردنا له أن يختفي قبل النزاع أو ما نريده أن يختفي مع نهاية النزاع. لأن الاختيارات المتعلقة بإعادة الإعمار هي أيضاً تعبير عما ترجحه موازين القوى لدى نهاية الصراع. اختيار إعادة الإعمار بطريقة ما أو بطريقة أخرى يعتمد على موقف "المسؤولين عن إعادة الإعمار" بالنسبة لما "تمت إعادة إعمارها": فهل يتم السماح بعودة السكان، أو بعضهم، و إعادة بناء المساحات التي كانت تخصهم؛ أو تفضيل سكان من جزء أو من جزء آخر من السكان، أو لحمة متماسكة مكونة من الجميع. في النهاية، و ما لم يستمر الصراع عدة عقود، سيبقى المهنيون و الفاعلون في المدينة هم ذاتهم في جزئهم الأكبر. و هم من لهم، فيما يخص مدينة المستقبل المنشودة، أن يحكموا و أن يختاروا ما له أن يستمر و يجب أن يكون جنباً إلى جنب مع ما قد تغير على أرض الواقع (من بناء و تدمير و تشريد، الخ). فلا يمكننا حتى توقع ما ستكون عليه إعادة الإعمار في سوريا.

ومع ذلك، فإنه ليس من المستحيل أن يتطور تصور الأحياء العشوائية، و حقوق سكانها، و بالتالي الخيارات العمرانية المتعلقة بها أن تتطور بتزامن مع تاريخ هذه المناطق في الصراع و مع تحولات هذه المناطق ، التغييرات التي تنتج على سكانها : من أماكن إنشاءات، و تكثيف و دمار، و لكن أيضاً مناطق قتال، و أخرى لاستضافة النازحين و إعادة التوطين. تميزت هذه المساحات قبل النزاع بالفعل بالتعقيد و التناقضات التي رافقتها من حيث الحقوق : من تحويل لحقوق الملكية، و تجاهل لقانون التخطيط، و الحق المحدود في الأرض، و الحق في المدينة المطالب به. إن تحليل و تشخيص هذه المناطق بعد النزاع ممكن له أيضاً أن يشمل "حقوقاً" جديدة : كالاتراف بالحاجة التي كانت لدى النازحين بالاستقرار في مكان ما للفرار من مناطق القتال أو القصف : تفهم الأسباب التي دعت للاستقرار في مناطق عشوائية في حالات استثنائية، و حالات عوز و طوارئ، و الحق في الحصول على تعويض بعد غياب أو عدم قدرة السلطة العامة على تأمين الحماية و اقتراح حلول تتماشى مع حجم الضرر و تحركات السكان : الاحساس بالظلم من استهداف السكن بسبب انتقال المقاتلين الى الحي ؛ و اللجوء إلى مساكن بديلة تفرضها أطراف النزاع، الخ . في ذلك الوقت من إعادة الإعمار ، إن مسألة هدم و إعادة إعمار المناطق العشوائية (أو إعادة تأهيلها) ستطرح أيضاً على ضوء ضخامة أزمة الإسكان الممكن تفاديها. أخيراً، سوف تندرج هذه المسألة تحت دراسة أكثر شمولية لإعادة الإعمار، و أبعاده الاقتصادية والاجتماعية : فلماذا و لمن نعيد الإعمار، و ما هي العلاقة مع الموضوع السابق، لأي فرص استثمارية و لأي تنمية اجتماعية و أي تعويض اجتماعي ؟ يمكن النظر إلى إعادة الإعمار في الأحياء العشوائية على أنها فرصة للتغيير، أو ذريعة للهدم، أو على أنها فرصة لتعزيز التنمية الاجتماعية، حيث أنها ستشكل من دون أدنى شك مسرحة للتطور و التغيير بالمقارنة مع النهج السابق.

فاليري كليز

باحثة في معهد البحوث للتنمية. مهندسة معمارية و حائزة على درجة الدكتوراه في التخطيط العمراني، تعمل على الاجراءات العمرانية التي تتخذها الجهات الحكومية للتعامل مع الأحياء العشوائية، و على التنمية العمرانية المستدامة و ممارسات التخطيط العمراني في المدن الجنوبية. عملت في لبنان و كمبوديا و سوريا. و كانت باحثة و رئيسة المرصد العمراني في المعهد الفرنسي للشرق الأدنى IFPO في دمشق. كما قادت برنامج بحث عن المنافسة العقارية و الحصول على السكن في المغرب العربي والشرق الأوسط. تركز أبحاثها الحالية على مدى تأثير طريقة العمل في المناطق العمرانية المعاصرة، و المدينة الشاملة و المدينة المستدامة، على تطوير نهج الحكومات الحضرية في التعامل مع الأحياء العشوائية.

الدورة الثانية : عمارة و تخطيط عمراني

سوريا: إعادة الإعمار، المادي و غير المادي؟

ندوة إلى سوريا، الجزء الأول (ilasouria.01)

معهد العالم العربي في باريس، ٨ تشرين الأول ٢٠١٣

جمعية إلى سوريا (Ila Souria)

ila...