

برنامج الدراسات العليا
في مجال تخطيط المدن
مع جامعة مارن لافالبييه
باريس الشرقية

الجمهورية العربية السورية
جامعة دمشق
المعهد العالي للتخطيط الإقليمي
قسم هندسة المدن والتنمية
الحضرية المستدامة



رفع جودة الحياة للمناطق العشوائية عالية الكثافة السكانية

(الحالة الدراسية: المناطق العشوائية في مدينة جرمانا)

دراسة أعدت لنيل درجة ماجستير تأهيل وتخصص في هندسة المدن والتنمية الحضرية المستدامة

إعداد

م. جيما عماد سلوم

الإشراف العلمي:

أ. د. م. حيان سفور

أ. د. م. نتاليا عطفة

دمشق ٢١/١٢/٢٠٢٣

ملخص البحث

أدى النمو الحضري المتسارع الذي شهدته معظم الدول النامية خاصة الدول العربية خلال النصف الثاني من القرن العشرين إلى مشكلات اقتصادية واجتماعية وديموجرافية وأمنية وغيرها، ومن إفرزات ذلك النمو الحضري ظهور العشوائيات داخل وحول أطراف المدن كأحد الإشكالات الحضرية التي تواجه العديد من المدن الكبرى في الدول النامية، حيث قدرت إحصاءات موئل الأمم المتحدة أن نسبة السكان الذين يعيشون في العشوائيات في البلدان النامية تبلغ %٣٠ من جملة سكان الحضر، و نسبة العشوائيات في المنطقة العربية تبلغ %٥٤ .

لذلك تعد العشوائيات من أكثر القضايا المهمة لما لها من انعكاسات اجتماعية واقتصادية وأمنية تهدد استقرار وتطور المجتمع وأصبح لابد من تعيين برامج مناسبة لمعالجة هذه الظاهرة ورفع جودة الحياة فيها .

من هنا سعى البحث إلى إظهار مشاكل المناطق العشوائية عالية الكثافة من خلال البحث في فصوله النظرية عن أنواع الكثافات السكانية العالية والأسباب المؤدية لظهور العشوائيات ثم التعرف على مفهوم المناطق العشوائية وأنواعها والخصائص العمرانية فيها والآثار المترتبة عليها من تدني جودة الحياة على كافة الأصعدة .

ثم ركز البحث على تقديم حلول كفيلة بوقف نمو وانتشار العشوائيات وتنمية وتطوير المنطقة وذلك بتطوير برنامج لرفع جودة الحياة في منطقة المداخل، من خلال مناقشة برامج التطوير الحضرية العالمية للمناطق العشوائية والتي تطورت مع الوقت لتصبح فعالة وناجحة وتلبي متطلبات المناطق العشوائية على كافة الأصعدة وتفعيل دور الرقابة لضبط التمدد المستقبلي للعشوائيات وبما يتماشى مع سياسات التنمية الحضرية للمدن.

وقد تم عرض وتحليل ثلاث تجارب لمناطق عشوائية حول العالم .تجربة روسينها -ريو دي جينيرو -البرازيل الممثلة في برنامج تنمية حضرية يهدف إلى إبراز التدخلات الحضرية الفعالة في البنية التحتية والخدمات الاجتماعية التي يتم تنظيمها وفقاً لمنظور دورة الحياة، مع مشاركة مجتمعية واسعة. وتجربة كومونا ١٣ - ميديلين-كولومبيا الممثلة في برنامج تنمية حضرية يهدف إلى إنشاء المباني العامة ومشاريع النقل المبتكرة التي تربط المناطق العشوائية ببقية المدينة. وتجربة عزبة الشحاتين-المنصورة-مصر الممثلة في برنامج تنمية حضرية يهدف إلى رفع مستوى المعيشة لسكانها من خلال هدم المساكن القديمة بالكامل وإنشاء البنية التحتية وإعادة الإعمار و تنمية المجتمع المحلي والارتقاء به في كافة المجالات (اجتماعياً، صحياً، اقتصادياً، تعليمياً..الخ).

وكحالة دراسية عمل البحث على توصيف واقع العشوائيات في سوريا بشكل عام والأسباب التي دعت إلى نمو وتطور عدد السكان في محافظة ريف دمشق والآثار الناجمة عنها ليصل إلى تشخيص الوضع الراهن لمنطقة الدراسة في جرمانا كونها تضم أكبر نسبة مخالفات تصل إلى %٧٠. ثم وضع برنامج الذي يحقق الهدف في رفع جودة الحياة في حي النهضة كونه من أكثر الأحياء كثافة سكانية من خلال ما توصل إليه من دروس مستفادة ليتوصل في النهاية إلى وضع مقترح تخطيطي جديد للمنطقة لرفع جودة الحياة الحضرية فيها ،ويحدد أهم النتائج البحثية والتوصيات العامة والخاصة لهذه الدراسة .

Abstract

The rapid urban growth that most developing countries, especially Arab countries, witnessed during the second half of the twentieth century led to economic, social, demographic, security and other problems. One of the outcomes of that urban growth is the emergence of slums in and around the outskirts of cities as one of the urban problems facing many major cities in developing countries. UN-Habitat statistics estimated that the percentage of people living in slums in developing countries is 30% of the total urban population, and the percentage of slums in the Arab region is 54%. Therefore, slums are considered one of the most important issues because of their social, economic and security repercussions that threaten the stability and development of society. It is necessary to designate appropriate programs to address this phenomenon and raise the quality of life there. Hence, the research sought to show the problems of high-density slum areas by researching in its theoretical chapters the types of high population densities and the reasons leading to the emergence of slums, then identifying the concept of slum areas, their types, their urban characteristics, and the resulting effects of low quality of life at all levels. The research then focused on providing solutions to stop the growth and spread of slums and develop the region by developing a program to raise the quality of life in the intervention area, by discussing international urban development programs for slum areas, which have developed over time to become effective and successful and meet the requirements of slum areas at all levels and activate the role of oversight. To control the future expansion of slums and in line with urban development policies of cities. Three experiences of random areas around the world were presented and analyzed, the Rocinha – Rio de Janeiro – Brazil experience represented in an urban development program that aims to highlight effective urban interventions in infrastructure and social services that are organized according to a life cycle perspective, with broad community participation. And the Comuna 13 experience – Medellin–Colombia, which is an urban development program aimed at creating public buildings and innovative transportation projects that connect informal areas to the rest of the city. The experience of Ezbet El Shahateen – Mansoura – Egypt is represented by an urban development program that aims to raise the standard of living for its residents through the complete demolition of old housing, the establishment of infrastructure, reconstruction, and the development and advancement of the local community in all fields (socially, health-wise, economically, educationally, etc.). As a case study, the research worked to describe the reality of slums in Syria in general and the reasons that led to the growth and development of the population in the Damascus countryside governorate and the resulting

effects to reach a diagnosis of the current situation of the study area in Jaramana, as it contains the largest percentage of violations, reaching 70%. Then a program was developed that He achieves the goal of raising the quality of life in the Al-Nahda neighborhood, as it is one of the most densely populated neighborhoods, through the lessons he has learned to ultimately develop a new planning proposal for the region to raise the quality of urban life in it, and identifies the most important research results and general and specific recommendations for this study.

Résumé

La croissance urbaine rapide que la plupart des pays en développement, en particulier les pays arabes, ont connue au cours de la seconde moitié du XXe siècle a entraîné des problèmes économiques, sociaux, démographiques, sécuritaires et autres. L'une des conséquences de cette croissance urbaine est l'émergence de bidonvilles dans et Les banlieues des villes constituent l'un des problèmes urbains auxquels sont confrontées de nombreuses grandes villes des pays en développement. Les statistiques d'ONU-Habitat estiment que le pourcentage de personnes vivant dans des bidonvilles dans les pays en développement représente 30 % de la population urbaine totale, et le pourcentage de bidonvilles dans les pays en développement. la région arabe est de 54%.

Par conséquent, les bidonvilles sont considérés comme l'un des problèmes les plus importants en raison de leurs répercussions sociales, économiques et sécuritaires qui menacent la stabilité et le développement de la société. Il est nécessaire de désigner des programmes appropriés pour faire face à ce phénomène et y améliorer la qualité de vie.

Ainsi, la recherche a cherché à montrer les problèmes des zones de bidonvilles à haute densité en recherchant dans ses chapitres théoriques les types de fortes densités de population et les raisons conduisant à l'émergence des bidonvilles, puis en identifiant le concept de zones de bidonvilles, leurs types, leurs caractéristiques urbaines. caractéristiques et les effets qui en résultent d'une mauvaise qualité de vie à tous les niveaux.

La recherche s'est ensuite concentrée sur la fourniture de solutions pour arrêter la croissance et la propagation des bidonvilles et développer la région en développant un programme visant à améliorer la qualité de vie dans la zone d'intervention, en discutant des programmes internationaux de développement urbain pour les zones de bidonvilles, qui se sont développés au fil du temps pour devenir efficace et réussi et répondre aux exigences des zones de bidonvilles à tous les niveaux et activer le rôle de surveillance. Pour contrôler l'expansion future des bidonvilles et en conformité avec les politiques de développement urbain des villes.

Trois expériences de zones aléatoires à travers le monde ont été présentées et analysées, l'expérience de Rocinha – Rio de Janeiro – Brésil représentée dans un programme de développement urbain qui vise à mettre en évidence des interventions urbaines efficaces dans les infrastructures et les services sociaux organisés selon une perspective de cycle de vie, avec une large participation communautaire. Et l'expérience Comuna 13 – Medellin– Colombie, qui est un programme de développement urbain visant à créer des bâtiments publics et des projets de transport innovants reliant les zones informelles au reste de la ville.

L'expérience d'Ezbet El Shahateen – Mansoura – Egypte est représentée par un programme de développement urbain qui vise à élever le niveau de vie de ses résidents à travers la démolition complète des anciens logements, la mise en place d'infrastructures, la reconstruction et le développement et l'avancement de la ville. communauté locale dans tous les domaines (social, sanitaire, économique, éducatif, etc.).

En tant qu'étude de cas, la recherche a cherché à décrire la réalité des bidonvilles en Syrie en général et les raisons qui ont conduit à la croissance et au développement de la population dans le gouvernorat rural de Damas et les effets qui en résultent pour parvenir à un diagnostic de la situation actuelle du zone d'étude de Jaramana, car elle contient le plus grand pourcentage de violations, atteignant 70%. Ensuite, un programme a été développé qui atteint l'objectif d'améliorer la qualité de vie dans le quartier d'Al-Nahda, car c'est l'un des plus densément peuplés. quartiers, à travers les leçons qu'il a apprises pour finalement développer une nouvelle proposition de planification pour la région afin d'y améliorer la qualité de la vie urbaine, et identifie les résultats de recherche les plus importants et les recommandations générales et spécifiques pour cette étude.

**Syrian Arab Republic
Damascus University
Higher Institute of Regional
Planning
Department of Urban
Engineering and Sustainable
Urban Development**

**Master's Degree
Program Urban
Planning in
collaboration with
the University of
Marne-La-Vallee _
Eastern Paris**



Raising the quality of life in informal settlements with high population density

(Case study: informal settlement areas in the city of Jaramana)

**A dissertation submitted in partial fulfillment of the requirements for
the degree of Specialized and professional master in (Urban
Engineering and Sustainable Urban Development)**

BY:

Jema Emad Salloum

Supervisors:

Pro: Natalia Atfeh

Pro Muhammad Haeen Safour

Damascus 21/12/2023