Art and Architecture Journal

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862

VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

City transformations between urban expansion and development planning

Atef Mushaimish

Faculty of Fine Arts and Architecture - Lebanese University

Abstract:

This study discusses the complexity of the concept of urban transformation and urban change in planning history by focusing on the urbanization processes. The purpose of this study is to resolve the changes in theory and practice of urban transformation, and to reconsider diversified approaches in urban transformation by explaining it in an inter-disciplinary manner. Therefore; the objective of this study is threefold: (1) to explain conceptual evolution of urban transformation in planning history with reference to paradigm shifts, (2) to categorize theoretical developments and changes of urban transformation in planning theory, (3) to mark the spatial manifestation of urban transformation in planning practice. In view of that, a typology on the periods related with urban transformation is characterized by evaluating paradigm shifts in planning history by means of historical analysis. In conclusion, similarities and differences regarding theories and practices of urban transformation are debated as well as the possibilities and opportunities in advanced studies on urban transformation are proposed.

There is a complexity within the concept of urban transformation, in that planning history encapsulates the issues of urban development, urban change and urban conservation.

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

The issues of urban development and change in the urbanization processes are ignored without considering their content and are taken for granted under a general term of urban transformation. The definition of the concept of urban transformation in planning theory changes in each period and the approach to urban transformation in planning practice differ from each other with reference to the paradigm shifts in planning history. Therefore, an in-depth reconsideration for urban transformation in urbanization processes is required in order to resolve the change in its conceptual definitions in planning theory, and the difference of approaches that have emerged in planning practice. A holistic framework could be set up by resolving the changes in the theory and practice of urban transformation in order to ITU A|Z VOL: 8NO: 1, 10-242011-1 Conceptual challenges on urban transformation Nuran ZEREN GÜLERSOY1 - 2 , Ebru GÜRLER3 1 Istanbul Technical University, Faculty of Architecture, Istanbul, TURKEY 2 ITU, Urban and Environmental Planning and Research Centre, Istanbul, TURKEY 3 ITU, Institute of Science and Technology Istanbul, TURKEY Received: July 2010 Final Acceptance: April 201160 Conceptual challenges on urban transformation 11 formulate strategic approaches which integrate the theory, practice and method used for urban transformation as a paradigmatic model in the planning system. Paradigm shifts in urban planning both persistently reform the content of theory and practice and reconfigure the context of the concept of urban transformation. Urban transformation could be reconsidered according to three major categories: heritage conservation, urban regeneration and redevelopment/ renewal through the ages

The ongoing process of global urbanization has shifted the discourse from ‘developmental mechanistic’ towards ‘sustainable and ecological’ view. Global cities must also transition toward more dynamic, sustainable, healthier and smarter futures. However, the supportive transition theories, trajectory agendas, methodologies and pathways are currently under-investigated.

Art and Architecture Journal

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862

VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

This introductory paper provides an overview of the twenty-seven papers included in this special volume, with the objective to document the key lessons learned and to catalyze theoretical dialogue about the evolution of smart cities, healthy cities, eco-cities, and regenerative cities. These authors reviewed how these aspects of evolving cities are measured, monitored and implemented across different geographic, time and cultural contexts. After reviewing and mapping the obstacles and enablers in implementing transitions towards smarter, healthier, sustainable, regenerative, post-fossil carbon, urban societies, the authors of this introductory article provide insights into practical pathways and examples of best practices of their implementation in multiple social, cultural and climatic contexts.

Key words:

City transformations - urban expansion - development planning

مقدمة:

تشهد المدن في اطوارها نموها محطات تحول علي مستوي نسيجها العمراني،فمع إتساع رقعة المدينة وارتفاع عدد قاطنيها،أصبحت امام مجموعة من الصعوبات والتحديات الاجتماعية والاقتصادية الكفيلة بتعزيز ظاهرة التمدد العمراني التلقائي والخارج عن السيطرة. وهو ما يستدعي فهم ودراسة هذا النمط من التمدد لوضعه في إطار شامل للمفاهيم والقيم والمقاربات النظرية والعلمية الموازية للتغيير الاجتماعي المستمر في الحياة المدينية .

امام تفاقم التحديات وتتداخل الازمات بغياب التخطيط الفعال ، لا بد من ان يمتاز التخطيط المديني بالمرونة والقدرة علي تبديل السياسات والمناهج المعنية بالتوسع المديني وفقاً للمتغيرات الطارئة علي المستوي الاجتماعي والاقتصادي في سبيل تحويل عملية نمو المدن الي مسار تطويري للاقتصاد الوطني .ولا شك في ان لبنان يعاني من ازمة التمدد المديني الخانق،والتي تعود جذورها للحروب التي عصفت به والهجرات المتتالية التي شهدتها المدن اللبنانية. مما اسهم في التحول الديموغرافي السريع وتراجع الامكانات المادية والتنموية وعلي غرار الدول العربية يواجع لبنان تحدي النمو السريع وغير المنتظم للمدن كونها تحتكر وحدها المراكز الرئيسية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وتستقطب العدد الاكبر من السكان للاستثمار فيها. لذا فإن تنظيم وتوجيه وظائف المدن والاستعمال الافضل للاراضي والعمل علي تخطيط المجال المديني يسهم في السيطرة علي التمدد العمراني ورسم افق التوسع بما يتناسب مع السياسات العامة للتطوير و التنمية.

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

وقد حازت قضية التمدن علي اهتمام الباحثين في مجال الدراسات المدينية عموماً والتوسع المديني خصوصا ، إلا أن هذا الاهتمام إزداد ليطال آثار التوسع البيئية علي الموارد الطبيعية في ظل ارتفاع عدد السكان . ولابد من الاشارة الي أن هدر الامكانيات والموارد يعود الي غياب مقومات التخطيط الفعال الذي أدي بدوره الي خلل العلاقة التي تربط التمدد العمراني التلقائي بالعوامل الطبيعية، البيئية، الاقتصادية، الاجتماعية. فما التوسع العمراني الا تجسيد لهذه العلاقة الانسانية وعبر حركته هذه يمارس أنظمة ليضمن بقاه . إن لنمو المدن إعتبارات تحكمه ترتبط بشكل اساسي بمعدل نمو السكان والانشطة الاقتصادية، وكذلك الظروف الطبيعية الجغرافية الي جانب القيم والمفاهيم الاجتماعية السائدة. وبالمحصلة فإنه لا مهرب من تمدد المدن، المطلوب هو دراسة الاطراف التي تنظم وتقود هذا التمدد في سياق تنموي مستدام كفيل بإستيعاب تحديات التوسع ومحاكاتها بالوسائل التي تخدم مدن المستقبل. ففي ظل التطور العمراني السريع واللامتوازن في المدن اللبنانية عجزت الدولة عن تلبية حاجات السكان المتباينة مما اثمر تشوه الطابع العمراني علي مساحة الوطن .

وفي محاولة لتدارك الفجوة واللاتوازن علي مستوي المدن، فإنه من المهم العمل علي تحقيق التنمية المستدامة في المجالات المتعلقة بالتوسع الحضري بين الريف والمدينة كافة ، لذا يهدف البحث في الاطار نفسه الي مقاربه إمكانية تطبيق التخطيط العمراني المعاصر بهدف تحقيق مفاهيم التنمية علي مستوي المدن، فضلا عن ان هذا البحث يشكل فرصة الاستفادة من تجربة مدينية معاصرة في مدن اوروبية او عربية مشابهه من حيث الوظيفة والموقع، كذلك الخوض في قدرة المخطط التنموي علي الاستجابه لكل التوسع العمراني حيث الحاجة تسبق الخطة،في محاولة للتحسين والارتقاء بمناطق التمدد الاولي للمدن وتحقيق التنمية المدينية المستدامة في المدن اللبنانية ومحيطها العمراني . كذلك إعادة النظر بالخطة الشاملة لترتيب الاراضي اللبنانية بما يتناسب مع معطيات التحولات التي انتجها التمدد العفوي بمحيط المدن، وبهدف التعرف علي العوامل التي انتجت ازمات التمدد العمراني الخارج عن السيطرة ، لتحليلها وتفكيكها ولمعالجة التشوه في النسيج المديني وبالتالي تكون الحلول والمقترحات مبنية علي فهم خصوصيات المدن في ضوء دراسة منهجية وموضوعية .

التمدد العمراني: خصائص وتحديات

يرتبط التمدد العمراني للمدن بصورة رئيسية بالزيادة السكانية وإتساع الرقعة التي تشغلها المدينة نسبة لاقرب مساحة زراعية محاذية لها.ويكمن التحدي الاصعب في قدرة القاعدة الاقتصادية للمدينة علي تحمل اعباء التحولات الاجتماعية الناجمة عن التوسع العمراني العفوي والسريع، والمرتبط بالاساس بحركة النزوح من الريف نحو المدن بحثا عن فرص افضل للعيش.

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

فإن مصطلح إمتداد الضواحي يوصف بالتحديد التوسع السريع في النطاق الجغرافي للمدن ، الناجم عن الحاجة لاستيعاب عدد اكبر من الوافدين مما سيولد الازمات علي مستوي استهلاك الطاقة ، فضلا عن التلوث المصاحب لإذدحام حركة المرور ضمن مساحة جغرافية ضيقة مما سيؤدي الي تدمير الحياة البرية وتفتيت المناطق الطبيعية المتبقية.

في قراءة تاريخية سريعة لتطور مفهوم الضواحي والتوسع العمراني للمدن، يمكن توضيح التسلسل الزمني للمفهوم، بداية بالعصور الوسطي حيث تقلص النسيج المديني نتيجة الغزوات والحروب، لنشهد في ما بين العامين 1100و1500إزدهارا علي مستوي النموذج المديني بعد توافر عدد كبير من السكان باتجاه المدن التي بدورها بدأت بالتوسع لتتشكل الضواحي ما بين القرنين الخامس عشر والثامن عشر . ومع حلول الثورة الصناعية تمركزت المصانع والمستودعات في مراكز العمل ومن هنا برزت الحاجة لأستحداث شبكة المواصلات والنقل، بذلك نشأت الضواحي الصناعيةاو الضواحي الحمراء للاشارة للاماكن المخصصة لفئة الطبقة العاملة في بدايات القرن التاسع عشر. أثناء الحرب العالمية الثانية توقف النمو فانحسر معه توسع الضواحي الي ان انتهت الحرب وإذاد الطلب علي المساكن وارتفعت الايجارات عندها ظهر نموذج جديد للتوسع المديني وهي ضواحي الفرز بحيث اشتري الوسطاء اراض شاسعة وباعوها للناس دون اي تأمين او بنية تحتية.

بعدها بدأت حقبة النمو المديني المتسارع من العام 1954 الي العام1975 حيث تم تكثيف الوسط والخروج الي الضواحي بفعل النزوح الهائل نحو المدن . الي ان وصلنا لحقبة ما بين 1975 و1995 المعروفة بمرحلة تمدن الاطراف الريفية حيث تفيض المدن علي المجال الريفي بفعل سهولة المواصلات وحركة التنقل المرنة بفعل انتشار السيارات الفردية وشبكة الطرق .وبقي النمو المديني يتخذ اشكالا وانماطا متنوعة تبعا للتحولات والخصوصيات المكانية ما بعد عام 1995 وحتي يومنا هذا وذلك بفعل التمدن الذي تتعرض له الارياف والجوء المستمر للمدن حيث تتوافر مراكز العمل والتعليم والادارات التي تهتم بإقتصاد البلاد وغيرها من الاسباب التي يمكن حصرها ضمن اربعة محاور اساسية:

اولا: النمو السكاني المتسارع.

ثانيا: النمو الاقتصادي والتصنيع

ثالثا: تكاليف المعيشة واسعار الوحدات السكنية

رابعا: القوانين العامة والنقل.

وهذا ما يوسع دائرة البحث لفهم محددات التمدد العمراني التي يمكن ادراجها تحت ثلاث مجموعات

-تعكس الخصائص الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية

-تشمل المتغيرات علي المستوي البيئية واستهلاك الموارد الطبيعية واستخدامات الاراضي فضلا عن الحركة التنقل وتجهيزات البنية التحتية والطرقات.

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

- تعكس ما يتعلق بالتخطيط والحوكمة وتشمل اعداد الخطط الرئيسية والمشاركة العامة.

وفي اطار كل توسع عمراني تزداد التحديات والاثار السلبية علي المجتمع والبيئة، حيث تطال حال التدهور البنية التحتية وتؤدي اخري الي مشكلات بيئية تشمل تلوث الهواء والمياه والقضاء علي المساحات الزراعية المنتجة بفعل العمران وتحويل الحدائق والمساحات المفتوحة الي طرق سريعة ومساحات مبنية، مما يهدد الانظمة البيئية المهمة حول العالم. اذ تتصف المجتمعات بديناميكيتها وحركاتها العفوية علي طول الشريط الزمني ، فان هذه الحركة تصبح نقمة علي مجتمعاتها اذا ما تفاقمت وتضخمت خارج إطارها المحدد .

من هنا يدرج التوسع العمراني كقضية بحثية تتوسع معها النقاشات التي تتداولها الامم عموما والمهتمون بالقضايا المدينية خصوصا ، بدءا من مناقشة مشاكلها التي تتنوع بين مشاكل صحية تتمثل في الامراض المتفشية او مشاكل بيئية تتبلور في تقلص المساحات الخضراء مثلا، وهذا لا ينحصر هنا فقط ، بل تطول اللائحة لتشمل موارد طبيعية مستنزفة وخدمات وبنية تحتية لا تلبي الحاجة المطلوبة ، فضلا عن هيمنة الخرسانة علي حساب الاراضي الزراعية.

أما وقد فاق هذا التوسع الحد، فيلجأ قاطنوها الي اطراف المدن بشكل عشوائي متعدين الاملاك العامة، وهنا تسجل النسبة الاكبر للاحياء العشوائية ضمن المناطق الاسيوية وتنشأ معها فكرة التمدد ذي الكثافة السكانية العالية ، وهو بطبيعة الحال ما ينعكس ظروفا معيشية صعبة لذوي الدخل المنخفض المتسم بصعوبة تلبية الحاجات الاساسية للعيش الكريم .وتتنامي اكثر هذه العشوائيات فتصبح بؤرا للمخاطر الاجتماعية والبيئية والصحية، بحيث تصبح امكانية استئصالها نهائيا او امكانية اعادة دمجها ضمن المجتمعات امراً صعباً وبالتالي يتعذر نقلها لتحيا الحياة الكريمة حتي الاستحالة.

نمثل علي هذا، في ما نشهده من تمركز التمدد العمراني في لبنان حول المدن الرئيسية كبيروت ، طرابلس ، صيدا وصور، حيث تتشكل المناطق العشوائية علي حدود المدينة ، علي هيئة مخيمات للاجئين وغيره. كذلك ومع اندلاع الازمة السورية في العام 2011تفاقم وضع العشوائيات جراء التدفق الهائل للنازحين السوريين في فترة قصيرة. علماً ان المدن الرئيسية وحتي الثانوية منها لم تكن مجهزة لاستيعاب مثل هذا النزوح المفاجيء علي مستوي التجهيزات والبنية التحتية وحتي السكن مما ولد الازمات والتحديات المتعلقة بتأمين البيئة المناسبة للعيش الكريم للوافدين. وربما من اسباب ضعف قدرة الدولة علي تحمل اعباء النزوح هو قيام الاقتصاد اللبناني علي قطاعات رئيسية هي القطاع العقاري، التجارة، الخدمات والسياحة. كما ان انظمة التخطيط المحدودة المنفذة اسهمت في توسيع الفجوة وتعزيز الفوارق ما بين مركز المدينة وملاحقها .

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

اذ تضم بيروت وحدها قبل النزوح السوري، 24منطقة عشوائية يقطنها نحو 20%من السكان .وبحسب برنامج الامم المتحدة للمستوطنات البشرية فان الاحياء السكنية الفقيرة قاربت ال50%من احيائها في العام 2001 وفي اطار فهم حيثيات التمدد العمراني في لبنان نعرض ثلاثة عوامل رئيسية للنمو المديني:

1-المتغيرات الديموغرافية التي تمثل كثافة السكان وتوزيعها داخل المركز مقارنة بالضواحي

2-العوامل السياسية التي تلعب دوراً هاماً في تقليص او زيادة الفوارق ما بين المركز ومحيطه ، والتي بدورها تشهد تحولات مستمرة بين حركة نمو وركود.

3-الاثار الاجتماعية والبيئية التي تأتي نتيجة للتخطيط الفعال او للفوضي الخارجة عن السيطرة.

وفي مقاربة لابعاد وخصائص النسيج المديني، يمكن إستنتاج ان لكل نسيج خصوصية مكانية واجتماعية محكومة بضوابط تفرضها جغرافيا الموقع وثقافة المجتمع ونسيجه. لذا فإن فهم تركيبة اي نسيج مرتبطة بفهم العوامل المحيطة بنشأته وتطوره والقدرة علي تحليل التحولات التي انتجت الصورة التي هو عليها اليوم، فمن الطبيعي ان نلحظ تنوعاً وتفاوتاً بين الانسجة المتباعدة جغرافياً والمختلفة ثقافياً، فما هي إلا انعكاس لبيئتها الحاضنة، وبالتالي تختلف العلاقات التي تربط العناصر المكونة للنسيج من طرقات ، مساحاتن خضراء وغيرها بين نموذج واخر وفقاً لمعطيات ضوابط النسيج نفسه.

لذلك فإن التحول الذي يطرأ علي النسيج كفيل بتبديل معطيات البيئة الحاضنة له لان التحول بالمعطي العام هو التبدل الممنهج ذو المسار الهادف بطريقة تطورية، هو تغيير لا يطال الفرد فحسب وإنما المجتمعات أيضاً التي تنتقل من مستويات، ان كانت اجتماعية، سياسية، بيئية، او اقتصادية، الي مستويات اخري منها الاكثر تطورا ومنها الاقل انحداراً نحو سلبيات التحولات.

واذ ينال التحول والتبدل المجتمع كما الفرد ، فقد شهدت المجتمعات تحولات انتقالية مهمة خلال الحرب العالمية الثانية، تمثلت في التحول الصناعي الملموس الذي تفاقم وتفاقمت معه آثاره السلبية علي البيئة. الامر الذي استدعي من المؤسسات الدولية والمهتمين بالشئون البيئية لدي ناقوس الخطر الخطر وإنشاء الجمعيات وعقد المؤتمرات التي ترعي القضايا البيئية والتي تبلورت بمفهوم التنمية المستدامة. فتأسس نادي روما سنة 1986، وتم عقد أول إجتماع دولي من قبل الامم المتحدة سنة 1972، كما تم إنشاء برنامج الامم المتحدة للبيئة كان من نتيجتها بالدرجة الاولي زيادة الوعي المجتمعي للبيئة ، تشجيع النشاط البيئي، كما التقييم المستمر للنشاط البيئي حول العالم .

إن التنمية بمفهومها الاوسع إنما هي القدرة علي تلبية الاحتياجات الحاضرة دون المساس بقدرة الاجيال القادمة علي تأمين متطلباتها وتتدرج ضمن هذا المفهوم التنمية المدينية التي تنطوي علي توسيع المجتمع وتمدينه دون التأثير علي البيئة، لا بل العمل علي نظام متكامل قائم علي تحقيق التوازن علي مختلف الصعد البيئية، الاجتماعية، الاقتصادية، وغيرها...

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

اما علي المستوي اللبناني، فقد تم العمل علي وضع خطط استراتيجية تحمل رؤيات مستقبلية، لكنها بطبيعة الحال عانت من الضعف في التمويل او انها اساساً لم تدخل ضمن حيز التنفيذ اذ بات مفهوم التنمية المستدامة رائجاً اليوم في اوساط المعماريين ومخططي المدن، ويعود ذلك الي الحاجة الملحة لمعالجة كل التداعيات السلبية والمضرة التي انتجها التمدد غير المدروس للمدن المأهولة حول العالم بحيث انتجت ظاهرة التمدن عددا كبيراً من الازمات تنعكس بصورة مباشرة سلباً علي المحيط البيئي والاقتصادي والاجتماعي .

ومن هنا انبثق مفهوم المدن البيئية، حيث تنافس المصممون في وضع الضوابط والمعايير التي تقلص حجم الضرر اللاحق بالبيئة من خلال إعتماد مجموعة من الاطراف والمحددات التي تشمل اكثر من مكون للحيز المدني : منها الادارة المستدامة لاستخدام الاراضي التي تقضي بالاستخدام الذكي والمعتدل للموارد الطبيعية ، كما ان التركيز علي الاماكن العامة سيؤمن مجالات التداول والتنشئة الاجتماعية الصحية في سبيل ابتكار مساحات تشبه سكانها وتعبر عنهم في الوقت عينه. وفضلاً عن تنافس المدن الاقتصادي ، السياسي والتنموي فإنها تشترك في طموحاتها لتحقيق التنمية المدينية المستدامة يظهر تقرير البنك الدولي ان تحسين القدرة التنافسية للمدن يسهم في تعزيز الرخاء لمواطنيها كما اوضح التقرير ان نموذج المدينة التنافسية يسهل نجاحها وإزدهارها.

تقارب المدينة في الفترة الزمنية الاخيرة مفاهيم ثابتة محدودة واخري علمية متجددة باستمرار ومواكبة لكل التحولات التي تخوضها المدن علي الصعيد كافة، واليوم يعتبر مفهوم التنمية المستدامة المفهوم الاكثر استخداما عالمياً، والذي بدوره يتطلب مشاركة المواطنين في إتخاذ القرارات التي تعزز التماسك الاجتماعي .

التراث العمراني:

أما في إطار أخر، فإنه من المهم فهم وتحديد العلاقة التي تربط التوسع المديني بالتراث العمراني الحاضر فيها. وبهذا الخصوص لابد، أولاً من تعريف مفهوم التراث العمراني التاريخي وفهم خصوصياته لندرك أهمية التراث العمراني المعاصر وسبل الحفاظ عليه لتحقيق الاستدامة من خلال توجهات الحفاظ التي تصب في خدمة توسع المدينة المستقبلي. يمثل التراث العمراني الجانب المادي من التراث فهو كل ما شيده الانسان من مدن وقري وأحياء ومبان بقيمة أثرية، تاريخية، علمية او ثقافية. ويتم تنصفيها ضمن ثلاث مجموعات:

أولي : المباني التراثية وتشمل المباني ذات الاهمية التاريخية والاثرية والفنية.

ثانية: مناطق التراث العمراني وتشمل المدن والقري والاحياء بكل مكوناتها من ساحات وطرق وأزقة وغيرها.

ثالثاً: مواقع التراث العمراني وتشمل المباني المرتبطة بيئية طبيعية متميزة علي طبيعتها او من صنع الانسان.

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

ليس النسيج العمراني التاريخي إلا مجموع الوثائق والمستندات التي تروي تاريخ الشعوب والمدن وهو المرجع الوحيد القابل للدراسة والتحليل لفهم خصوصيات الامكنة، لذا فإن المحافظة عليه يجب ان يكون وفق ضوابط وقوانين مدروسة تتبناها السلطة وتعمل علي تطبيقها. وينبغي ان نعي ان الدور المعاصر للتراث العمراني هو إحدي الاشكاليات المزمنة علي المستوي المحلي والعربي.

لقد إختلفت الاتجاهات في معاجة قضايا الحفاظ علي التراث العمراني، بين المحافظة الكاملة والاحترام التام للقائم وبين المقاربة إعادة توظيفه بما يتناسب مع الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية ، كجزء من التخطيط الشامل لمستقبل التوسع العمراني لتحقيق الاستدامة، إذ يمكن لإستهلاك الوسط التاريخي لأي مدينة ان يعرضها لتدهور حالها نتيجة تضخم اعداد السياح القادمين اليها، وان يكون عقبة جدية في الحفاظ عليها. فللسيطرة علي العوامل التي تحكم استهلاك وإعادة توظيف التراث تمكن المقاربة من خلال تطبيق الابعاد الثلاثة التي تبلور الاهتمام بتحقيق التنمية المستدامة ، وهي البعد البيئي الذي يطرح المشاكل التقنية للحفاظ علي النسيج في ظل العوامل الطبيعية المحيطة به، فضلاً عن البعد الاقتصادي الذي يؤكد علي الجدوي الاقتصادية من إعادة توظيف التراث في سياق دعم القطاع السياحي، إضافة الي البعد الاجتماعي الذي يجعل من البنية التراثية جزءاً من الذاكرة الجماعية للشعوب. لذا من المهم التطرق للتوجهات المعتمدة للحفاظ علي التراث العمراني، وهي تنقسم الي ثلاثة إتجاهات:

1-الاتجاه التقليدي القائم علي إحياء التراث دون اي تغيير او تعديل وإرجاعه الي حالته الاولي ولكن هذا الاتجاه الكلاسيكي يجعل من المدينة متحفاً كبيراً مجرداً من اي محاكاة لقاطنيها وحاجاتهم المعاصرة وهو يتقاطع في الكثير من الاحيان مع الاتجاهات الرومانسية التي تهتم بالمظهر الخارجي للبنية التاريخية.

2-الاتجاه الاقصائي يتبني إزالة القديمة تماما والعمل علي بنية جديدة بالكامل دون اي مراعاة للقيمة الانسانية والاجتماعية للنسيج القديم.

3-الاتجاه الواقعي يطرح نموذجاً مرناً في التعاطي مع تحديات النسيج التراثي التي تتطلب التفكير في دمجه مع نسيج المستقبل.

في كل الاحوال تسعي هذه الاتجاهات مجتمعة علي اختلافها الي محاكاة المشكلات التي يفرضها مبدأ الحفاظ علي التراث العمراني، ورغم غياب الدراسات التي تحصي وتوثق الواقع الفعلي للنسيج قيد الدراسة، وكذلك الترميم العشوائي غير المدروس للبنية القديمة دون مراعاة لخصوصيتها وذلك في إطار استثماري ربحي بحت.

Art and Architecture Journal

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862

VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

سوسيولوجيا المدينة:

دور المجتمع المحلي في التنمية

بناءاً علي ما سبق، فلا شك في ان الانسان وعلاقته بمدينته يشكلان هاجسا للرؤية التخطيطية لمدن المستقبل. لذا علينا ان نعي انماط التنظيم الاجتماعي وضرورة مشاركة المجتمع المحلي في التنمية، اذ ان الحياة المدينية تتسم بخصائص وسمات تجعل اسلوب العيش فيها يأخذ طابعاً مغايراً لخط الحياة في الريف. لأن الحياة في المدن بلغت ذروة التعقيد والتحول، وقد انعكست بدورها علي انماط عيش الناس التي باتت تتماشي مع التكوينات المدينية المعاصرة، حيث يتعين علي ساكنيها التكيف مع اوضاع وظروف تمركز الوظائف والازدحام. وبالتالي إن تنمية المجتمعات المحلية ما هو الا مقدمة للتنمية في المدن، وذلك ناتج عن العلاقة الجدلية القائمة بينهما. ان تنمية المجتمع مصطلح يطلق علي الممارسات القادرة علي تلبيه حاجات افراد المجتمع الواحد وتمكينهم علي المستوي الاقتصادي والتعليمي والثقافي، فضلاً عن نشر ثقافة الانفتاح وتقبل الاخر، وعادة ما تنظم هذه العملية السلطات العليا العامة والمؤسسات الحكومية والخاصة. لكن الدور الابرز في التنمية تلعبه منظمات المجتمع المحلي اذ انها في المبدأ منظمات غير ربحية هدفها تنفيذ او تقديم خدمات انسانية، ومراقبة تنفيذ سياسات الحكومة، إضافة الي تشجيع مشاركة الناس في النشاط السياسي، كذلك توفير التحليل والمعرفة الكفيلة بالانذار المبكر حول اي قضية سلبية حول اي قضية سلبية .

إن واحدة من نقاط القوة الرئيسية للمنظمات غير الحكومية هي قدرتها علي الحفاظ علي الاستقلال المؤسساتي والحياد السياسي لان اي اخفاق في الحفاظ علي الحياد قد يضر بشريعتها فللمجتمع دور في عمليات التخطيط لانه المعني الاول بهذه الاستراتيجيات والرؤي المستقبلية . لذا اكتسبت *عبارة المجتمع * إستخداماً كثيفاً في الادبيات الاكاديمية ووثائق صنع السياسات والمؤتمرات الدولية علي مدي العقود القليلة الماضية، في محاولة لتحقيق التنمية المستدامة. وبالتالي تناول هذا المبدأ قضايا صنع القرارات وإدارة الموارد الطبيعية، كذلك خلق مساحة للسكان للمشاركة والاستفادة. فضلا عن اي مؤيدي مبدأ المشاركة يدعون الي ان تعتمد السياسة والتنمية إطاراً من اسفل الي اعلي بحيث تتاح فرصة المشاركة وابداء الرأي لكل طبقات المجتمع. في المحصلة إن التخطيط التشاركي يهدف الي تشخيص المشاكل وصياغة مسار عمل لحلها بمشاركة الجميع ودون هيمنة النخبة علي انتاج القرارات.

بالخلاصة، نقارب التنمية المستدامة علي مستوي المدينة ونسيجها العمراني من جهه، وعلي مستوي المجتمع المحلي ومشاركته في عمليات التنمية من جهة ثانية وقد لخصت الامم المتحدة أهداف التنمية المستدامة ضمن سبعة عشر هدفاً، تغطي معظم المشاكل التي تعاني منها المجتمعات حول العالم وتشمل القطاعات. وتتطلب لتحقيقها انظمة تخطيط فعالة تتبني مباديء ايكولوجية، وذلك بعد تحليل القطاعات المختلفة لإستنتاج الخطة الاستراتيجية الانسب لكل خصوصية مكانية وإجتماعية .

Art and Architecture Journal

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862

VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

التنمية المستدامة : مفاهيم وسياسات

إن لفهما معمقاً لإمكانية تطبيق مفاهيم التنمية المستدامة، يمكن من الاطلاع علي مسار التمدد العمراني المستدام والتجارب العالمية في إدارة التحولات، وذلك بالمرور علي تجربة البرامج المدينية الاوربية ، وهي بمثابة البرنامج المديني الاول وقد وضع في العام 1994 بهدف التدخل في القضايا التي تمس غالبية المدن الاوربية منها البيئة المادية المتدهورة، البطالة ومخاطر التهميش الاجتماعي وغيرها من التحديات. يطمح البرنامج الي تحسين إمكانية الوصول الي الخدمات والمرافق والاتصالات، فضلاً عن جذب السياح ودعم استثمارات القطاع الخاص الي جانب دعم برامج التنمية ودمج الاحياء المهمشة في الدورة الاقتصادية الاجتماعية المدينية.

أما بالنسبة للمدن المستفيدة من البرنامج فيمكن تصنيفها ضمن ثلاث فئات، الاولي تشمل مناطق الدائرة الاولي من المدن وهي التي تقع في قلب التجمعات السكانية التي تجاوزها التطور الديناميكي للمدينة، مثال: فرنسا، المملكة المتحدة، اسبانيا. الثانية تشمل المناطق الوسطي التراثية التي تعاني من الاهمال مثال المدن الايطالية. اما الثالثة والاخيرة هي التي تشمل اطراف المدن التي غالباً ما تكون صعبة الولوج وذات كثافة سكانية عالية مثال الضواحي الالمانية والهولندية. علماً ان اهم اسباب نجاح هذا البرنامج يعود الي التزامه الواضح بمشاركه سكان الاحياء في وضع وتنفيذ سياسات التنمية وتنفيذها ان مشاكل عدم الاستقرار في الحييزات المدينية يمكن حلها علي المستوي الشعبي عند توافر الثقة والاجماع المحلي وفق البرنامج نفسه.

في مرحلة متقدمة جاء برنامج URBAN2000- 2006 ، لتثبيت مباديء جديدة تبناها الاتحاد الاوربي :

اولاً : تعزيز البحث العلمي حول القضايا المدينية.

ثانياُ: إتخاذ الاجراءات بشأن قضايا التنمية المدينية الاساسية المتعلقة بالاستدامة البيئية ونوعية الحياة.

ثالثاً: تكريس التنافسية الاقتصادية والاندماج الاجتماعي وتأمين فرص مهمة لتبادل الخبرات والتجارب بين المدن .

وبناءأ عليه تم شبكة URBACT لتبادل الخبرات بين المدن لتعزيز التنمية المدينية المستدامة وتمكين المدن من التعاون لتطوير الحلول في مواجهة التحديات المدينية، مع التأكيد علي الدور الرئيسي الذي تلعبه في مواجهه التغيرات المجتمعية التي تزداد تعقيداً. فالهدف العام هو تحسين فعالية التنمية المتكاملة واستخلاص الدروس من النجاحات وتحديد نقاط الضعف من خلال تشريح مجموعة تضم حوالي 500 مدينة منتشرة علي مساحة القارة الاوربية. فضلاً عن تقديم المساعدة لصانعي الخطط والسياسات في المدن المشاركة. كما ان تبني الشبكة مبدأ تبادل الخبرات الجيدة بغية جعل المدن تنمي المهارات والمعرفة المشتركة لصالح مسارات افضل في التجديد المديني.

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

فبفضل هذه المباديء اصبح لدي المدن الاوروبية تجارب مهمة في التجديد المديني. لذلك باتت اوروبا بفضل هذه المباديء التوجيهية المجتمعية الجديدة تضم المدن الاكثر حداثة وابداعاً بعد تهميش المبادرات الجماعية التي تعكس تطلعات الشعوب. يترتب علي ذلك وضع سياسات متكاملة لتعزيز القدرة التنافسية وتحسين نوعية الحياة في الحيزات المدينية في سياق تكريس التنمية الشاملة علي مستوي الدولة. في الجهة المقابلة الاوروبية من المهم المقارنة مع تجربتنا المحلية لتحليل التحديات والخصوصيات التي أنتجت أزمات مدننا اللبنانية وفقدان السيطرة علي التحولات المدينية، فبعد خمسة عشر عاماً من اعادة الاعمار مر لبنان منذ عام 2005 وحتي اليوم بمجموعة من الاحداث السياسية التي شكلت خليطاً معقداً من التحديات الداخلية والتوترات الاقليمية. لتأتي بعدها الازمة السورية في العام 2011 لتلقي بثقلها علي الوضع الاقتصادي والاجتماعي اللبناني.

لقد تفاعل لبنان مع كل المستجدات السياسية الاقليمية والعالمية، التي اسهمت في تشكيل الصورة التي هو عليها بكل مشكلاته ومميزاته. وبطبيعه الحال تشكلت المدن اللبنانية تحت تأثير المتغيرات من حولها نتيجة لحركة النزوح الكثيفة باتجاه مراكز المدن التي اثمرتها الحرب الاهلية اللبنانية واحتلال فلسطين عام 1948 .

إستمر التمدد العمراني علي مستوي المدن اللبنانية، وبحسب تقرير وزارة البيئة في العام 2010، يحكم هذا التمدد مجموعة العوامل الحاضنة له وفيها: محدودية مساحة الاراضي وارتفاع الكثافة السكانية، الي جانب الموقف من الملكية الخاصة في الدستور اللبناني، مع غياب التخطيط الذي سرع في التمدد العشوائي الخارج عن السيطرة ، فضلاً عن الوضع الاقتصادي الهش الذي جعل الكثيرين من الناس غير قادرين علي تأمين اماكن السكن لهم ولعائلاتهم. وفي قراءة اكثر دقة لحركة التوسع في المدن الساحلية، يشمل التوسع مشاريع استصلاح واسعة النطاق منها العام والخاص . اما بالنسبة لحركة التوسع مابين المدن الرئيسية والثانوية في الداخل اللبناني فتنوعت بين الدائري المتمركز حول المدن والبلدات الرئيسية والآخر الخطي او الشريطي علي طول الطرق الرئيسية وإما يكون التوسع يحافظ علي صورته الطبيعية علي هيئة احراش ومساحات خضراء. في حين ان السياسات والخطط الوحيدة علي مستوي لبنان تقتصر فقط علي الخطة الشاملة لترتيب الاراضي اللبنانية والتي هي بالاساس عملية تخطيط وترشيد الاعمار وهي بدورها ناتجة عن سياسات انمائية وضعت بقرار سياسي متوافق عليه بينالسياسين واضحة الاهداف والتوجهات، دائمة التطوير، وتحظي بموافقة اصحاب المصلحة اي الفئتان العامة والخاصة علي حد سواء.

هذا وتشمل الخطة دراسات الواقع البشري والجغرافي، الطبيعي، البيئي، الاجتماعي والاقتصادي وعلاقتها بعضها البعض. إضافة الي دراسات مكامن الخلل في السياسات التخطيطية السابقة والمعمول بها حتي الان الي جانب التأثيرات السلبية لهذه التغيرات التشريعية والقانونية المتوجبه لمرافقه الخطة. وفي الاطار التنموي ذاته، تزايدت الاصوات المطالبة باعتماد اللامركزية واللاحصرية الادارية في لبنان باعتبار هذا التحول جسر العبور الاساسي الي الديموقراطية والحكم الصالح والتنمية المحلية.

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

ومع توقيع *وثيقة الوفاق الوطني* عام 1989ى اعتمدت عبارة اللامركزية الادارية الموسعة في نص الاتفاق الذي اصبح مرجعاً انطلقت منه سلسلة اقتراحات ومشاريع قوانين منذ عام 1990 حتي اليوم الا ان المجالس النيابية والحكومات المثاقبة لم تعتمد اياً منها.

في مبادرة اخري قامت وزارة الداخلية والبلديات باطلاق مشروع بعنوان *نقاش وطني حول اصلاح اللامركزية الادارية في لبنان* والذي اعتمد بالاساس علي مبادرة المساحة المشتركة القائمة علي اربعة عناصر وهي إنشاء قاعدة المعلومات ومن ثم استخراج اطار تحليلي وبعدها تنظيم طاولات مستديرة واجراء مقابلات فردية. وفي ظل المفهوم الفضفاض للامركزية الادارية كان لابد من حصره في اطراف محدودة تنظم عملية تطبيقه منها:تدعيم السلطات المحلية للامركزية، اصلاح الادارة العامة المركزية وتهيئتها ضمن روادع تحول دون تقصيرها في عملها علي المستوي اللامركزي، فضلاً عن توفير الموارد المادية الكافية الي جانب العنصر البشري. كذلك تأمين الارادة السياسية والالتزام المعنوي تجاه هذا المفهوم مع تقديم مشروع متماسك يعالج اصلاح اللامركزية من زاوية موضوعية ، الي جانب تأمين المشاركة الصحيحة للجماعات المحلية. وما فوضي البناء في لبنان الانعكاس لغياب التخطيط وغياب مشاركة المجتمع المحلي في صنع القرار ، كذلك فإن سرعة تحقيق الارباح والثروات من جراء صناعة البناء في لبنان اسهمت في الوضع السيىء لتنمية المدن اللبنانية فضلاً عن المخططات التوجيهية غير الملائمة. وكنتيجة لما سبق يمكن تقييم الوضع الحالي للامتداد العمراني بالسيء والخارج عن السيطرة بالاعتماد علي الدراسات والارقام التي توقعتها الخطة الشاملة.

وهنا لابد من شرح نتائج العمران العشوائي علي البيئة والإرث المعماري، إذ بعدما باتت معظم الاراضي في المناطق مفتوحة للبناء شرط ان تكون متصلة بطريق، فهي انتجت ازمات مستعصية علي مستوي استهلاك الطاقة والتجهيزات. كما انتج البناء العشوائي مجمعات تفقد للحد الادني للمعايير العيش الكريم لسكانها، وما الي ذلك من المشاكل الناتجة عن الكثافة السكانية علي مستوي التهيئة الطبيعية والانارة وتصريف النفايات ومياه الصرف الصحي وشبكه مياه الامطار كذلك تقليص المساحات العامة والخضراء علي مستوي النسيج.

يجب اذا التوقف عند التشريعات واخفاق التنمية المستدامة التي تقع علي عاتق النظام اللبناني الذي فشل في السيطرة علي تحولات المدن نتيجة للتركيبة اللبنانية المبنية علي الطائفية السياسية والمخصصة بين ابناء المجتمع الواحد. كما اخفق لبنان بالتزاماته الدولية حيث شارك بمؤتمرات الامم المتحدة وتعهد بالالتزام بتوصايتها ، الاان السياسة اللبنانية الداخلية كانت اقوي من الجو التنموي العالمي ذلك لصعوبة التخطيط بسبب انتشار الفساد اضافة الي ضعف مؤشرات التوعية المدينية والبيئية وانعدامها وحالت بالتالي الي الفوضي التي نراها في مدننا اليوم.

Art and Architecture Journal

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862

VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

الخلاصة :

في الخلاصة، إننا نعي صعوبة التحكم بالتحولات المدينية امام الازمات في المدن اللبنانية في ظل ضعف دور المجالس البلدية وغياب التخصصية أثناء التعيين في المجلس الاعلي للتنظيم المدني. ولم يعد كافياً ان تمتلك المدينة*النوعية البيئية* فحسب، بل عليها بالتوازي والسعي نحو العدالة الاجتماعية في احيائها كافة علي حدٍ سواء . وتبين لنا ان الدفع نحو زيادة القدرة التنافسية للمدن اللبنانية ما هو الا صدي لمفهوم *ابتكار النهج* الذي ينبغي بدوره ان يسهم في السعي لتحقيق المساواة الاجتماعية داخل المدن نفسها من خلال تجديد اماكن الضعف لديها بغية معالجة قضايا التهميش الاجتماعي. يمكن اذاً القول ان الازمات التي تعاني منها مناطق التمدد العمراني ونسيجه المعقد ما هي الا انعكاس مباشر لتحديات نشأتها من حيث التخطيط والتنظيم. وفي استنتاج آخر بعد كل المقاربات الوارده اعلاه ان دور علم الاجتماع المديني يشكل إسهاماً حقيقياً في مسيرة حل الازمات وضماناً لسياسات ادارة التنمية المستدامة بغياب اجهزة الدولة وغياب المخططات التي يراعي ظاهرة التمدد المديني والحاجات الاجتماعية المترتبة عليه.

إذاً فإن قياس النوعية البيئية والتشبث بنجاح المعايير وتصويب المؤشرات في التجارب العالمية ودراسة مدي استطاعتها الالتزام بتحقيق التعهدات الاممية والتي وقعت عليها يتطلب الوقوف امام تجارب مدن عالمية وعربية. وقد ساعد في ذلك النهج التحقيقي الاستنباطي والمقارن. الي جانب التعرف الي انماط النهج التخطيطي الابتكاري والتشريعات ذات الصلة في سبيل تأمين البيئة الحاضنة للمفهوم الحديث للتنمية المستدامة.

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

Conclusion:

Urban Transformation, grounded on the intersection of urban development, and urban change are diversified by evolving in urbanization processes and the methods of evaluating urban transformation in urban studies are also changed. Urban transformation is explained by urban development and urban change by outlining urbanization processes in planning history (Roberts & Sykes, 2000) and paradigm shifts (Alexander, 1984) resulting from the non-existence of a single explanatory theory on the concept of urban transformation (Hillier & Healey, 2010). Paradigm shifts, which arise from an interaction between the philosophy of science and the philosophy of planning, not only make up the concept of urban transformation but also set up different theories, practices and methods on urban transformation in consecutive paradigmatic periods.

Therefore, urban transformation is reconsidered according to differentiating criteria within a general framework, both internationally and within Turkey. The organizational level of urban transformation could be considered as a basic difference resulting from urban processes shaped by the planning system and contingent spatial dynamics (Gürler, 2009). Planning and management of the urban regeneration process are identified in the diverse planning systems of the World (ENSURE, 2011) whereas the urban regeneration process is encountered as a disjointed issue resulting from an existing confusion on the concept of urban transformation and lack of identification of the process in the planning system of Turkey. In addition, urban regeneration approaches have continued to be questioned in both the content and context of the planning system in Turkey while integrated urban regeneration approaches have been developing on a more innovative content and collaborative structure in different planning systems around the World.

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

The spatial level of urban transformation could be considered as a basic similarity as a result of restructuring-oriented economic development shaped by politico-economic frameworks (Gürler, 2009). The shift from a modern to a liberal paradigm puts emphasis on integrated urban regeneration 22 ITU A|Z 2011- 8 / 1 – N. Zeren Gülersoy, E. Gürler approaches both internationally and within Turkey (UN-HABITAT, 2011; EU, 2011). Reconsidering the theories and practices of urban development and change under the framework of urban transformation is inevitable as a result of the continual paradigm shifts in planning history. In addition, each period produces remarkable conceptual challenges while each planning system and each potential urban space have contingent responses within the general framework of the urban transformation process. Therefore, the concept of urban transformation is required to be redefined both at the organizational and spatial levels by an interdisciplinary framework. It also could be possible to manage advanced studies into urban transformation by focusing on the unifying theory of the strategic approach, and the practice and method for urban regeneration process with reference to the multiparadigmatic agenda in urban planning and conservation.

Moreover, the bridge between heritage and other contemporary issues, such as sustainability, competitiveness and creativity, could be built by using multiparadigmatic approaches for the urban transformation process. In conclusion, integrated urban regeneration, which has strategic approaches, provides opportunities for planning, managing and sustaining the urban transformation process for future cities.

In summary, we are aware of the difficulty of controlling urban transformations in the face of crises in Lebanese cities, given the weak role of municipal councils and the absence of specialization during appointment to the Higher Council for Civil Organization. It is no longer sufficient for the city to possess not only environmental quality, but also to pursue social justice in all its neighborhoods. We have found that the push to increase the competitiveness of Lebanon's cities resonates only with the concept of * innovation of approach, which in turn should contribute to the pursuit of social equality within the cities themselves by renewing their vulnerabilities in order to address the issues of social marginalization.

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

So it can be said that the crises experienced by the areas of urbanization and its complex fabric are not a direct reflection of the challenges of their origin in terms of planning and organization. Another conclusion, after all the above approaches, is that the role of civic sociology constitutes a real contribution to the process of crisis resolution and a guarantee of sustainable development management policies in the absence of State organs and of schemes that take into account the phenomenon of urban expansion and its social needs.

Measuring environmental quality and successfully clinging to standards and correcting indicators in global trials and studying the extent to which they can commit to achieving the international commitments they have signed requires standing up to the experiences of global and Arab cities. This has been assisted by the extraordinary and comparative investigative approach. Aside from identifying patterns of innovative planning approaches and relevant legislation in order to secure the incubating environment of the modern concept of sustainable development.

References:

Alexander, E.R., (1984). After Rationality, What? A Review of Responses to Paradigm Breakdown, Journal of American Planning Association, Vol. 50, No.1, 62- 69.

Allmendinger, P., (2002). Towards a Post-Positivist Typology of Planning Theory, Planning Theory, Vol. 1, No.1, 77-99.

Birabi, A.K., (2007). International Urban Conservation Charters as Catalytic or Passive Tools of Urban Conservation Practices among Developing Countries?, City & Time, Vol.3, No.2, 39-53. Camhis, M., (1979).

Planning Theory and Philosophy, Tavistock,London. Campbell, S. and Fainstein, S.S., eds., (1996).

Readings in Planning Theory: Studies in Urban and Social Change, Blackwell, Cambridge, Mass. Choay, F., (1969).

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

The Modern City: Planning in the 19th Century, Brazillier, New York. Couch, C., Fraser, C. and Percy, S., eds., (2003).

Urban Regeneration in Europe, Blackwell, Oxford; New York. Diamond, J. and Liddle, J., (2005).

Management of Regeneration: Choices, Challenges, and Dilemmas, Routledge, London; New York. ENSURE, (2011).

Integrated Urban Regeneration: International Experience, Brief, http://www.ensure.org/u_regen/index.html EU, (2011).

Complete List of the Council of Europe's treaties, Online Materials, http://conventions.coe.int/Treaty/Commun/ListeTraites.
asp?CM=8&CL=ENG Fainstein, S.S. (1994).

The City Builders: Property, Politics and Planning in London and New York, Blackwell, Cambridge, MA. Fainstein, S.S., (1983). Restructuring The City: The Political Economy of Urban Redevelopment, Longman, London and New York. Freestone, R., ed. (2000).

Urban Planning in a Changing World: The Twentieth Century Experience, E&FN Spon, London; New York. Conceptual challenges on urban transformation 23 Friedmann, J., (1998).

Planning Theory Revisited, European Planning Studies, vol.6, no.3, 245-253. Gray, J., (1996). Post-Liberalism: Studies in Political Thought, Routledge, New York. Gray, J., (1986).

Liberalism, University of Minnesota Press, Minnesota. Gülersoy, N.Z. (2010). Lecture Notes of "UD 518–Contemporary Approaches to Urban Design" at the Department of URP, Faculty of Architecture, Istanbul Technical University, Istanbul.

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

Gülersoy, N.Z., Gürler, E., (2010), "Smart Cities in a Sustainable World" IAPS-CSBE Network, Culture and Space, 2nd National Symposium in the memory of Prof.Dr.Mete ÜNÜGÜR, 2-3 March 2010, ITU Faculty of Architecture, Istanbul. Gülersoy, N.Z., Ayrancı, İ., (2011), Management Plan for Conservation Areas, ITU, Urban and Environmental Planning and Research Center, Cenkler Publishing, Istanbul. Gürler, E. (2009).

A Comparative Study in Urban Regeneration Process: The Case of Istanbul, (published M.Sc. Diss. accomplished in 2002 at Middle East Technical University, Ankara), Verlag Dr. MüllerVDM, Saarbrücken.

Hall, P.G. (1998). Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century, Blackwell, Oxford; UK, New York; USA. Healey, P., et al., (1995).

Managing Cities: The New Urban Context, John Wiley, Chichester, UK; New York, USA. Hillier, J. and Healey, P., eds. ,(2010).

Research Companion to Planning Theory: Conceptual Challenges for Spatial Planning, Ashgate, Farnham; Surrey, UK. Hillier, J. and Healey, P., (2008). Critical Essays in Planning Theory, vol.1-Foundation of the Planning Enterprise, vol.2-Political Economy, Diversity and Pragmatism, vol.3-Contemporary Movements in Planning Theory, Ashgate, London. Jessop, B., (2002).

Chapter 5 – Liberalism, Neo-Liberalism and Urban Governance: A State-Theoretical Perspective, Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe, edited by N. Brenner and N.

Theodore, Blackwell, Malden, MA, US and Oxford, UK.,105 – 124. Jarvis, D.; Lambie, H. and Berkeley, N., (2009).

Creative Industries and Urban Regeneration, Journal of Urban Regeneration and Renewal, Vol. 2, No.4, 364-374. Jokilehto, J. I., (1986).

History of Architectural Conservation: The Contribution of English, French, German and Italian Thought towards an International Approach to the Conservation of Cultural Property, PhD Dissertation, Institute of Advanced Architectural Studies, The University of York, UK. Khun, T.S., (1962).

P-ISSN: 2805-2838
E-ISSN: 2805-2862
VOLUME 3, ISSUE 1, 2022, 59 – 78. https://aaj.journals.ekb.eg/

The Structure of Scientific Revolutions, University of Chicago Press, Chicago. Mumford, L. (1961).

The City in History: its orgins, its transformations, and its prospects, Harcourt, Brace & World, New York. OECD, (2011).

The Marshall Plan Speech at Harvard University; 5 June 1947, Text of the Speech, http://www.oecd.org/document/10/ 0,3746,en_2649_201185_1876938_1_1_1_1,00.html Porter, M. E., (1995).

The Competitive Advantage of The Inner City, Harvard Business Review, vol. 73, no. 3, pp: 55-71. Roberts, P. and Sykes, H., eds., (2000).

Urban Regeneration: A Handbook, SAGE, London. 24 ITU A|Z 2011- 8 / 1 – N. Zeren Gülersoy, E. Gürler Rodwell, D., (2007). Conservation and Sustainability of Historic Sites, Blackwell, Oxford, UK. Rykwert, J., (1976).

The Idea of A Town: The Anthropology of Urban Form in Rome, Italy and The Ancient World, Princeton University Press, Prineceton, New Jersey. Tasan-Kok, T. & Baeten, G., eds., (2011).

Contradictions of Neoliberal Planning: Cities, Policies and Politics, Springer, Berlin; New York. (http://www.springer.com/social+sciences/population+studies/book/9 78-90-481-8923-6 , due: August 31, 2011) UN, (2011).

Offical Document Search System – General Assembly, Online Materials, http://www.un.org/en/documents/index.shtml UN-HABITAT, (2011).

Reference Library – Reports, Guides, Best Practices, Declarations, Resolutions, General Assembly Resolutions, Online Materials, http://www.unhabitat.org/list.asp?typeid=25&catid= 491&start=11&page=2&AllContent=1 UNESCO, (2011).

Legal Instruments – Conventions, Recommendations, Declarations, Online Materials, http://portal.unesco.org/en/ev.phpURL_ID=12025&URL_DO=DO_TOPIC &URL_SECTION=-471.html Ward, S.V. (2004). Planning and Urban Change, Thousand Oaks, London; UK and SAGE, California, USA.