Amara

Architecture & Interiors - Design & Execution

# Communication on Progress تقرير سير العمل للشركات

اسم الشركة: مكتب عمارة الهندسي
التاريخ: ٢٦ - آب- ٢٠١٣
العنوان: دخلة مخبر سلطانة – جانب مشفى المواساة – مزة – دمشق
تاريخ العضوية: ٤ - ايلول – ٢٠٠٨
البلد: سوريا
عدد الموظفين: ١٠
عدد الصفحات: ١٢

## لمحــة عن طبيعــة عملنــا:

نحن في مكتب عمارة الهندسي متخصصون بالتصميم والاشراف والتنفيذ لمختلف أبنية المكاتب والشركات التجارية، ومختلف أنواع المنازل والفيلات، اضافة الى النمذجة والإخراج ثلاثي الأبعاد وحساب الكميات واعداد الرخص والتدريب، هدفنا تأمين أعلى مستوى من خدمة زبائننا الكرام وتوفير أموالهم عبر تنظيم وتخطيط عمليات مشروعهم الهندسي، خاصة أن البداية بأي مشروع والسير فيه لا تخلو من الصعوبات، حيث هناك الكثير من الخيارات، والكثير مما يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار.

نظرا للظروف التي تمر بها الجمهورية العربية السورية حاليا، توجه المكتب لإعداد دراسة لمدينة دمشق وريفها، متناولا بعض الأفكار التخطيطية والتنظيمية التي قد تساهم مستقبلا في خلق مناخات تعزز التماسك الاجتماعي وتجعله أكثر مناعة في وجه الاختراقات الداخلية او الخارجية، نطمح لتطوير هذه الدراسة وتأهيلها لنيل درجة الماجستير في مجال تخطيط المدن.

دمشق العاصمة عبر التاريخ الغابر الممتد الى ثلاثة آلاف عام قبل الميلاد تشكل اليوم تحديا كبيرا في الاستجابة لقضايا العولمة في مساراتها المختلفة و في تحقيق أهداف التنمية المستدامة في توجهاتها نحو التنوع الطبيعي و الثقافي و البحث عن الطاقات المحلية و تفعيلها، حيث ارتبطت دراسة دمشق و محيطها الحيوي بالعديد من الدراسات و التحليلات العمرانية و العديد من الأبحاث و الدراسات القطاعية و الإقليمية السابقة لإعطاء إجابة ملائمة لهذا الامر، الذي بنى على طموحات عالية لدمشق تم صياغتها في رؤيتها الاستراتيجية كعاصمة هامة على الصعيد الدولي مركزة على دمج المحددات الاستراتيجية بنماذج جديدة في مفاهيم التخطيط، لتحقيق تكامل أفضل لقضايا التنمية المستدامة للمدينة، مستندة على التحليل الجدي للعلاقة بين المدينة و محدداتها الاستراتيجية و الطبيعية: قاسيون، الغوطة، بردى، مع نشاطات و فعاليات قطاعية رئيسية مثل السكن، السكان، الإرث الثقافي، المدن الجديدة، مياه الشرب، شبكات الربط، مركز المدينة و المناطق التجارية، البنى التحتية و قضايا النقل.
حيث المشاهد الطبيعية لقاسيون تختفي وراء أحزمة العشوائيات والأواسط البيئية تتآكل وتتقلص المساحات الخضراء، وتتلوث الأحواض ويجف النهر. مما ولد شيء مؤكد انه عليه التغيير من خلال التخطيط المتوازن. حيث يعبر هذا الوضع المتأزم عن ذاته في إقليم دمشقي رائع وجميل ولكنه يزداد تصحرا وتلوثا وتتغير المشاهد الطبيعية والعمرانية يوما بعد يوم.

تتناول هذه الدراسة التجارب الرائدة عالميا وفق معايير التخطيط المستدام والاستفادة منها لتطوير المخطط التنظيمي العام لمدينة دمشق.
سوف نقوم في هذا التقرير بتناول النقاط المشتركة بين الدراسة المذكورة وبين المبادئ العشرة للاتفاق العالمي في مجالات حقوق الإنسان والعمل والبيئة ومكافحة الفساد.

# بيـــان الـــدعم:

نـــدعم المبـــادئ العشـــرة للاتفـــاق العـــالمي فـــي مجـــالات حقـــوق الإنســـان والعمـــل والبيئـــة ومكافحـــة الفســـاد ونطمـــح لأن تكـــون مبـــادئ الميثـــاق العـــالمي العشـــرة، جزءا من ثقافتنا واسلوبنا في العمل.

مـــن خـــلال ســـعينا الـــدائم لاســـتخدام التقنيـــات الصـــديقة للبيئـــة نســـعى لنشـــر ثقافـــة الاســـتدامة، والمســـاهمة فـــي توعيـــة المجتمـــع للتوجـــه الـــى مصـــادر الطاقـــة المتجـــددة، بالإضـــافة الـــى جهـــدنا لخلـــق ظـــروف عمـــل أكثـــر راحـــة وتحســـينها مـــن حيـــث التوصـــيف والأتمتـــة والمتابعـــة، للمســـاهمة فـــي الوصـــول لمجتمـــع أكثـــر تنميـــة ومسؤولية وشفافية وأقل فسادا وبيروقراطية.

تـــنعكس هـــذه التطلعـــات فـــي تعاملنـــا ســـواء مـــع المـــوظفين أو الورشـــات والمـــوردين بالإضـــافة الـــى العمـــلاء، كمـــا نســـعى مـــن خـــلال مشـــاركتنا فـــي الفعاليـــات والنـــدوات الى زيادة التوعية في مجالات حقوق الانسان، وتطبيقها في عملنا.
ومـــن خـــلال تطوعنـــا فـــي عـــدد مـــن الجمعيـــات الأهليـــة، نســـعى الـــى مســـاعدة اصـــحاب الأفكـــار لتحويلهـــا الـــى مشـــاريع علـــى الأرض، وتحـــويلهم مـــن طـــالبين لفـــرص العمـــل الـــى خـــالقين لهـــا، وبمســـاهمتنا فـــي إطـــلاق مثـــل هـــذه المشـــاريع الصـــغيرة نسعى الى زيادة فرص العمل والحد من البطالة.

المدير التنفيذي
**خالـــد الفهـــد**

Tel: +963 11 2117121 Fax: +963 11 2110126 Email: info@amara-sy.net Website: www.amara-sy.net

# حـقوق الانســـان:

**المبدأ الأول:** يتعين على المؤسسات التجارية دعم واحترام وحماية حقوق الانسان المعلنة دوليا.
**المبدأ الثاني:** التأكد من أنها ليست ضالعة في انتهاكات حقوق الانسان.

---

للوصول الى نموذج عمراني انساني لا بد لنا من تحقيق عدة متطلبات على المستوى الاجتماعي تتمثل بما يلي:

- تحقيق الحد الأعلى من العدالة الاجتماعية.
- رفع درجة التفاعل الاجتماعي بين الافراد مستخدمي الفراغات العمرانية.
- توفير درجة أمان عالية.

حيث يمكن تحقيق هذه المتطلبات الاجتماعية من خلال توزيع الموارد و فرص العمل بشكل عادل ضمن المدينة، و خلق مناطق نشاط اجتماعي كالساحات و المنتزهات و العمل على تطوير المناطق الأخرى كالخدمية و التجارية ضمن المدينة و تحويلها الى مناطق ذات تفاعل اجتماعي أعلى، بالإضافة إيجاد فراغات عمرانية ضمن المناطق السكنية تكون ذات أبعاد تساعد على الانتقال مشيا أو بالدراجة و ذلك لرفع مستوى التواصل الاجتماعي، و يفضل أيضا لتأمين درجة أمان اجتماعي في المناطق العمرانية زيادة الكثافة العمرانية و الحد من ظاهرة التمدد كونها من الأنماط العمرانية التي تشجع أكثر على ارتكاب الجريمة و المخالفات.

# اليــد العــامــلة:

**المبدأ الثالث:** يتعين على المؤسسات التجارية احترام تكوين الجمعيات والاعتراف الفعلي بالحق في المساهمة الجماعية.
**المبدأ الرابع:** القضاء على جميع أعمال السخرة والعمل الاجباري.
**المبدأ الخامس:** الالغاء الفعلي لعمل الأطفال.
**المبدأ السادس:** القضاء على التمييز في الاستخدام والمهنة.

---

تركــز الدراســة علــى تــأثير الأحيــاء العشــوائية فــي انتشــار ظــاهرة عمــل الأطفــال والســخرة والعمــل الاجبــاري، وذلــك بســبب الفقــر وضــعف ســلطة الرقابــة الحكوميــة او المنظمــات الأهليــة، وغالبــا مــا تلعــب الأزقــة الضــيقة والعمــران العشــوائي دورا فــي احتضــان ظــواهر الجريمــة وانتشــار الإدمــان والأعمــال السريعة الكسب والتجارة الغير المشروعة.
تركــز اســتراتيجية الاســتدامة علــى الــنمط العمرانــي للمدينــة ومــدى فعاليــة تــوزع النشــاطات الإنســانية ضــمنها حيــث أن الفراغــات العمرانيــة متعــددة الوظــائف (حــدائق – ســاحات – بــارك) تــؤمن الاتصــال والتواصــل والتبــادل ســواء كانــت عامــة أو نصــف عامــة أو خاصــة، فهــي عنصــر هــام يقــرأ مــن خلالهــا تطــور المدينــة والعمــل علــى الوصــول الــى مســتوى جيــد مــن الحيــاة ضــمن المدينــة وذلــك بإيجاد التوازن بين نسب المباني والفراغات العمرانية.
هــذه الفراغــات لا تقتصــر علــى التنقــل بــل تمــارس فيهــا أيضــا جميــع النشــاطات التجاريــة والترفيهيــة والمهرجانــات الثقافيــة والاحتفاليــة بالإضــافة الــى الوظــائف والأســواق والمنتزهــات والحــدائق ممــا يســهم الــى فــي تــوفير فــرص عمــل جديــدة وتعمــل علــى اســتيعاب الكثيــر مــن طاقــات الشــباب للحــد مــن البطالــة التــي تــدفع بقسم من العاطلين عن العمل الى مناخات موبوءة.

نقوم في مكتبنا بتدريب طلاب الكليات ذات الصلة، كالهندسة المعمارية والهندسة المدنية وكلية الفنون الجميلة والمعهد المتوسط الهندسي، وتطوير مهاراتهم بغية اعدادهم لسوق العمل بعد التخرج.

نحن نرفض سواء في المكتب أو من خلال الورشات والعمال المتعاملين معه، أي شكل من أشكال السخرة أو العمل الاجباري، حتى في أبسط الأعمال كالحراسة أو التحميل أو التنظيف، كما نرفض عمل الأطفال، ومن خلال شبكة المتعاملين مع المكتب نعمل على نشر ثقافة التعليم ومتابعة التحصيل الدراسي، حتى في المهن التي لا تتطلب تحصيلا علميا أو شهادات جامعية وخاصة في الورشات الصغيرة وفي أوساط المهن الحرفية.

**كما نرفض وندين زج الأطفال في أعمال العنف وحمل السلاح وندعو لتجنيب الطفولة آثار الاقتتال والتخريب، فمن حق الأطفال ان يتمتعوا بالسلام والصحة والتعليم ليكملوا فيما بعد بناء الوطن وبناء الحضارة الانسانية.**

Tel: +963 11 2117121 Fax: +963 11 2110126 Email: info@amara-sy.net Website: www.amara-sy.net

# البـيـئـــة:

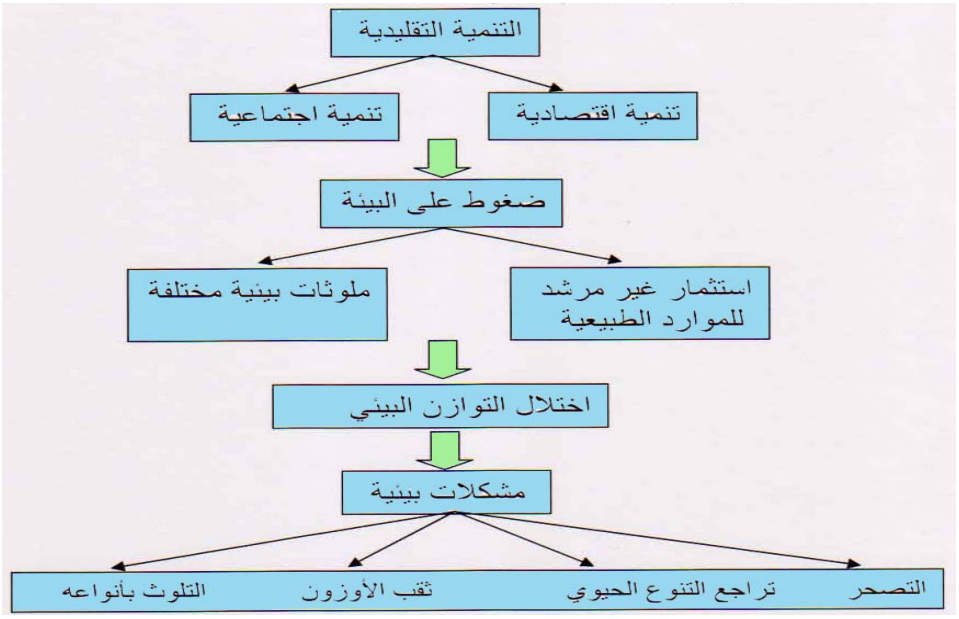
**المبدأ السابع:** يتعين على المؤسسات التجارية التشجيع على اتباع نهج وقائي ازاء جميع التحديات البيئة.

**المبدأ الثامن:** الاضطلاع بمبادرات لتشجيع وتوسيع المزيد من المسؤولية البيئية.

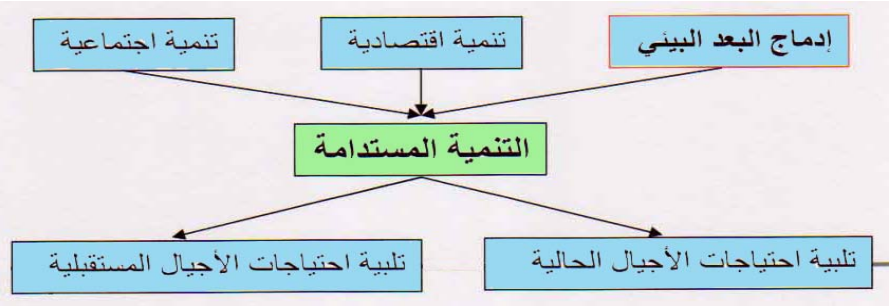
**المبدأ التاسع:** التشجيع على تطوير ونشر التكنولوجيات الصديقة للبيئة.

---

مـــن خـــلال التنميـــة التقليديـــة تـــم تحقيـــق ازدهـــارا واضـــحا ارتـــبط بـــالنظرة النفعيـــة الآنيـــة، ممـــا أدى الـــى تنميـــة اقتصـــادية واســـعة رافقهـــا ازديـــاد كبيـــر فـــي عـــدد الســـكان، فـــازداد الإنتـــاج ليغطـــي الزيـــادة الكبيـــرة فـــي الاســـتهلاك ممـــا أدى الـــى ارتفـــاع مســـتويات التلـــوث، كمـــا أن اســـتخدام المحروقـــات يشـــكل مصـــدرا رئيســـيا لتلـــوث الهـــواء فـــي المنـــاطق العمرانيـــة، و للأمطـــار الحمضـــية و الاحتبـــاس الحـــراري، والمســـتويات الحاليـــة لانبعـــاث الغـــازات الحراريـــة مـــن أنشـــطة البشـــر تتجـــاوز قـــدرة الأرض علـــى امتصاصـــها، الامـــر الـــذي أدى الـــى تشـــكل ضـــغوط كبيـــرة علـــى البيئـــة نتجـــت عـــن الاســـتثمار غيـــر المرشـــد للمـــوارد الطبيعيـــة، ممـــا أخـــل بـــالتوازن بالبيئـــة، فغـــدت البيئـــة مشـــكلة عالميـــة كـــان مـــن مظاهرهـــا اســـتنزاف الموارد الطبيعية و الانحسار والتصحر و التشويه البيئي.



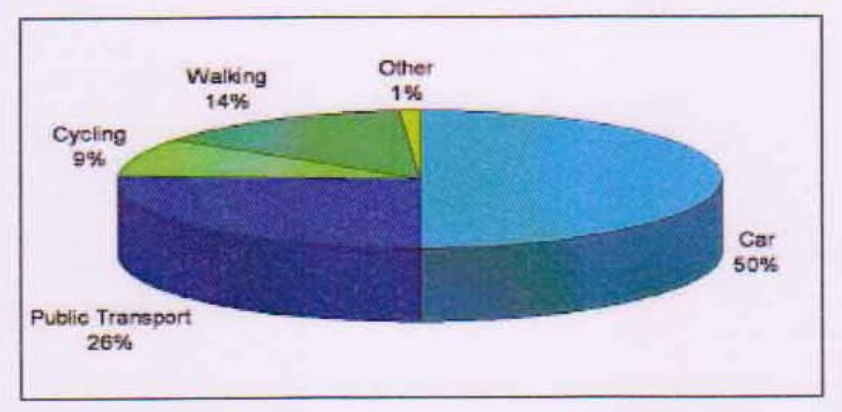
ممـــا أدى لظهـــور مفهـــوم التنميـــة المســـتدامة كمحاولـــة لحـــل المشـــكلات البيئيـــة بـــالتوازي مـــع نمـــو التصـــنيع وانتـــاج الأغذيـــة وازديـــاد كميـــات النفايـــات الناجمـــة عـــن الانفجار السكاني واستنزاف المصادر.




يمكـــن الاســـتفادة مـــن بعـــض التجـــارب الرائـــدة عالميـــا فـــي مجـــال التخطـــيط المســـتدام وأخـــذها بعـــين الاعتبـــار لـــدى التصـــدي لدراســـة المخطـــط التنظيمـــي العـــام للمدينـــة أو إقرار ضوابط بناء داخل الأحياء المنشأة جديدا أو المعاد اعمارها.

- الحد من الامتداد الحضري والتفكير من جديد بزراعة الأطراف.
- اعتماد مناطق تطوير زراعي في وثائق التخطيط العمراني.
- مراقبة نوعية المياه والاستمرار في تحسينها.
- إنقاص وتخفيف جزر الحرارة الناجمة عن الانحباس الحراري في المدن.
- وضع استراتيجية نباتية شاملة لمنع ارتفاع درجات الحرارة في المدن.
- وضع استراتيجية لاستخدام المواد العاكسة للأشعة الشمسية.
- الأخـــذ بالحســـبان ســـيناريو كامـــل يشـــمل عمليـــات الانبـــات وانعكـــاس الأشـــعة، كمـــا يتـــيح تخفـــيض درجـــة الحـــرارة العظمـــى مـــن درجـــة الـــى درجتـــين نهـــارا ومـــن درجـــة الـــى درجتـــين لـــيلا داخـــل الاســـوار وأكثـــر مـــن 3 درجـــات فـــي بعـــض منـــاطق المحلـــق المـــديني (بفضـــل العامـــل المرطـــب للنباتـــات) وهـــذا يعطـــي أفضـــل تعـــويض ليلي للسكان المعرضين لدرجة الحرارة العالية.
- الســـاحات الداخليـــة ضـــمن كـــل وحـــدة ســـكنية: حيـــث أن اســـتخدام بـــاطن الأرض كمســـاحات لوقـــوف الســـيارات وجعـــل حركـــة الســـيارات ضـــمن الطـــرق المحيطـــة للوحـــدة الســـكنية خلـــق إمكانيـــة كبيـــرة لإعـــادة بنـــاء الحـــدائق علـــى المســـتوى الأرضي.
- الحدائق العامة والمنحدرات الخضراء من خلال تقاطع النسج العمرانية مع التلال والهضاب.
- الساحات الخضراء ضمن المشاريع العمرانية الجديدة.

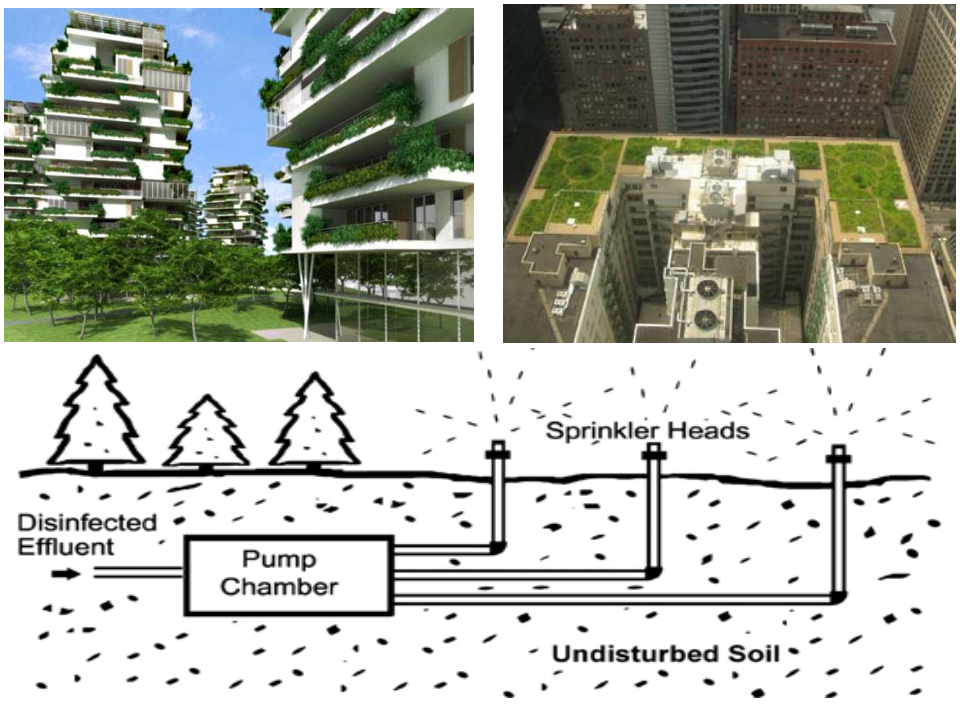
- تعتبر منظومة الحركة الغير فعالة ضمن المدينة المسؤول الأول عن تلوث المناطق العمرانية وصاحبة الأثر الأكبر في معدلات استهلاك الطاقة بالمدينة، ومع ضعف شبكة النقل العام فان نظام التنقل ضمن المدينة سيتأثر سلبا باعتماده بشكل كبير على المركبات الخاصة والسيارات وبمعدل رحلات يومي عالي ما بين المناطق الممتدة والمركز، وهذا سينعكس على تزايد انبعاثات الكربون ومعدلات استهلاك الطاقة على التوازي مع ذلك.




و يتطلب الحد من استهلاك الوقود في قطاع النقل و ما ينتج عنه من خفض انبعاثات الكربون، اجراء تعديلات في أنماط التنمية المحلية القائمة، و بالتالي احداث تغييرات على مستوى الشكل الوظيفي للمدينة، و كمثال على ذلك نلاحظ أن الاستثمارات التجارية الواقعة خارج حدود المدينة كالمراكز التجارية و المولات و التي مثلت أحد أنماط التنمية العمرانية، قد أثرت بشكل سلبي على البنية العمرانية للمدينة من ناحية الامتدادات العمرانية الخطية باتجاه هذه الاستثمارات، و ازدياد عدد الرحلات اليومية باتجاهها، لذا فان سياسة إيقاف مثل هذه الاستثمارات والتي تلقى معارضة من أصحاب المصالح، من شأنه أن يخفض من معدلات الاستهلاك و الانبعاثات عن طريق الحد من مسافات التنقل.

- يجب تقليل الطاقة المختزنة للمباني، وهي الطاقة المستهلكة في توريد مواد البناء من أماكن بعيدة وتصنيعها، ويتم ذلك باستخدام مواد بناء نظيفة وكتيمة، ومحاولة الحصول على مواد البناء من أماكن قريبة من أرض المشروع للتوفير من اجرة النقل والاعتماد على المركبات الخاصة بنقل المواد، ومحاولة استخدام مواد بناء مزودة من قبل منتجين محليين (ضمن دائرة قطرها حوالي 60 كم).

- تعد المياه من مقومات الحياة الرئيسية، كما هي من أكثر المواد عرضة للتلوث، لذلك يجب إدارة الموارد المائية بطرق مستدامة بيئيا، ومحاولة الاستفادة القصوى من مياه الأمطار (تجميعها، الحد من ضياعها باستخدام الأسطح الخضراء، تأمين نفوذية الأرض) الاهتمام بالمسطحات المائية، استخدام محطات المعالجة، الحد من استهلاك المياه، إقامة شبكات مراقبة الحد من التسرب، الري بالتنقيط والرذاذ.




تحظى إدارة النفايات باهتمام كبير و متزايد في الدول المتقدمة، لدورها الرئيسي في المحافظة على البيئة، لكنها لا زالت محدودة في الوطن العربي ولا تشمل النفايات بأنواعها المختلفة، و تعتبر إدارة النفايات من القضايا البيئية الجديرة بالاهتمام، لذلك يجب زيادة الوعي البيئي لدى المواطنين، لأن مشاركة أفراد المجتمع في إدارة النفايات ضرورة مهمة، حيث يتم بالمحافظة على نظافة الأحياء بشكل دائم، و تخفيض النفايات الناتجة و ذلك عن طريق فرز النفايات منزليا، إعادة تدويرها، واستخدام النفايات العضوية لإنتاج الغاز العضوي.

# مكافحـــة الفســـاد:

**البند العاشر:** يتعين على المؤسسات التجارية العمل على مكافحة الفساد بجميع أشكاله، بما في ذلك الابتزاز والرشوة.

---

ان تأثير الفساد على المدن والتجمعات الحضرية يتجلى في عدة اشكال من أهمها:

- على مستوى التنظيم العام:

كتسريب معلومات عن التنظيم العام ومخططات استعمالات الأراضي والطرق ومناطق الاستثمار، مما ينتج عنه من تلاعب بالأسعار والمغالاة في تجارة العقارات وظلم للمالكين الراهنين بالإضافة الى عدم تكافؤ الفرص خاصة في المشاريع السكنية الموجهة للشباب ومحدودي الدخل.

- على مستوى التراخيص الهندسية:

يعد تفشي الفساد في مجال اصدار التراخيص الهندسية من أخطر أنواع الفساد لما له من تأثير مباشر على حياة شاغلي الأبنية، اذ أن التهاون في التدقيق العميق للمخططات الانشائية ومتابعة تقيد المقاول في تنفيذ المخططات الموافق عليها له الأثر المباشر على سلامة المباني ثم كفاءتها التشغيلية.

- على مستوى المدينة:

ان انتشار الرشوة في البلديات والمجالس المحلية يؤثر سلبا على التقيد بضابطة البناء والتغاضي عن المخالفات داخل المناطق المنظمة مما يؤدي الى تشوهات بصرية داخل هذه المناطق وتعديات على المرافق والاشغالات العامة كالأرصفة والحدائق وحرم البناء كما يؤثر على الارتفاعات، وأحيانا تكون هذه التعديات على البناء نفسه مما قد يؤدي الى أحمال زائدة على البنية الانشائية ويعرض حياة القاطنين للخطر.

- على المستوى الاقتصادي:

كما أن انتشار الرشوة بين مراقبي القطاع العام يحرم الدولة من نسبة لا يستهان بها من الموارد المستحقة كعوائد الاستخدامات التجارية والتجاوزات القابلة للمصالحة ورسوم النظافة والخدمات البلدية، وهذا يشكل استنزافا لمقدرات المدينة.

على مستوى العشوائيات:

- لا شك أن المناطق المخالفة أو مناطق السكن العشوائي تعتبر مثالا جليا ومرآة واضحة للفساد الإداري المتفشي داخل البلديات والإدارات المسؤولة عن حماية الأملاك العامة، وذلك بالتغاضي عن تشييد تلك المساكن على الأراضي الفارغة، ثم فرضها واعتبارها أمرا واقعا على الدولة، وغالبا ما تأخذ المسار التالي:

يقوم فرد أو مجموعة أفراد ببناء غير قانوني على أرض فارغة، وفي ظل تغاضي السلطة المحلية يزداد عدد هذه المساكن لتشكل حارة أو تجمعا سكنيا يحوي عددا جيدا من العائلات وتتفشى كالسرطان.

يعتدي هؤلاء السكان على شبكة الكهرباء القريبة من هذا التجمع وعلى شبكة المياه الحلوة والمياه المالحة لتأمين مستلزمات سكنهم.

وبعد تفشي العديد من مشاكل البنية التحتية تضطر البلدية الى تنظيم هذا التجمع مما يفرض عبئا على الموارد الرئيسية لهذه المدينة والتي لم تؤخذ بالحسبان عند تخطيط وتوزيع الموارد الرئيسية كما تشكل ضغطا استثماريا قويا وعشوائيا على محيط دمشق وخاصة مناطق الغوطة والمناطق الجبلية المحيطة، ثم أن انتشار البناء حول محيط المدينة وعلى مساحة الإقليم بشكل غير مترابط أو مدروس أو منظم يؤدي الى تدمير واضح في الموارد والمعطيات البيئية المحيطة وزيادة كبيرة في تكلفة البنى التحتية وتكلفة الصيانة.

ثم تصبح هذه العشوائية مناخا خصبا للأمراض الاجتماعية كالبطالة وعمل الأطفال والجريمة والتي تؤثر سلبا على المجتمع بأسره والتي كان بالإمكان تداركها ببعض الحلول التخطيطية لاستيعاب هؤلاء السكان وبحماية الأملاك العامة لمنع تفشي هذه العشوائيات.