

كيف تُنتج العمارة الجيدة؟

How is Good Architecture Produced?

إلياس خوري | Elias Khuri

Why do some collective housing projects succeed in creating vibrant urban environments, while others fail despite having similar budgets, comparable programs, and sometimes even architects of equal talent?

At first glance, this may seem like a simple question. Yet it leads us to one of the most complex and least discussed issues in contemporary architecture.

For decades, architectural discourse has concentrated on analyzing buildings once they are completed. We have debated façades, materials, architectural language, construction technologies, and formal innovation. The quality of a project has often been measured by its appearance, its originality, or the creativity of its architect. Far less attention has been given to a more fundamental question: how are these projects actually produced? Can architectural quality truly be understood by looking only at the finished building?

Or is the building merely the final outcome of a much longer process, shaped by decisions, policies, institutions, and relationships that begin years before construction starts?

For many years, my research has focused on collective housing, not simply as an architectural design problem, but as a complex production system where public policy, urban planning, economics, governance, decision-making processes, architectural competitions, housing typologies, industry, and everyday life continuously interact.

Over time, I have become increasingly convinced that the quality of housing cannot be explained solely through architectural talent or design excellence. Rather, it emerges from the system that enables a project to be conceived, developed, implemented, and sustained over time.

لماذا تنجح بعض مشاريع السكن الجماعي في بناء بيئات عمرانية نابضة بالحياة، بينما تفشل مشاريع أخرى، رغم تقارب الميزانيات، وتشابه البرامج الوظيفية، وأحياناً حتى مستوى الممارسين المشاركين؟ قد يبدو هذا السؤال بسيطاً، لكنه يقود إلى واحدة من أكثر القضايا تعقيداً في العمارة المعاصرة.

فعلى مدى عقود، انشغل الخطاب المعماري بتحليل المباني بعد اكتمالها؛ فتناول أشكالها، وواجهاتها، وموادها، ولغتها المعمارية، وتقنياتها الإنشائية. وأصبح تقييم المشروع يرتبط غالباً بجماله، أو بأصالته الشكلية، أو بقدرة المعماري على الابتكار. أما السؤال المتعلق بكيفية إنتاج هذه المشاريع، فقد بقي، في معظم الأحيان، خارج دائرة النقاش.

لكن، هل يمكن تفسير جودة العمارة من خلال المبني وحده؟ أم أن المبني ليس سوى النتيجة الأخيرة لسار طويل من القرارات والسياسات والعلاقات التي تبدأ قبل سنوات من وضع الحجر الأول؟

منذ سنوات، يشغلي البحث في السكن الجماعي، ليس بوصفه قضية تصميم معمارية فحسب، بل بوصفه منظومة متكاملة تتداخل فيها السياسات العامة، والتخطيط الحضري، والاقتصاد، والإدارة، وآليات اتخاذ القرار، والمسابقات المعمارية، والطبولوجيا السكنية، والصناعة، وأنماط الحياة. ومع مرور الوقت،

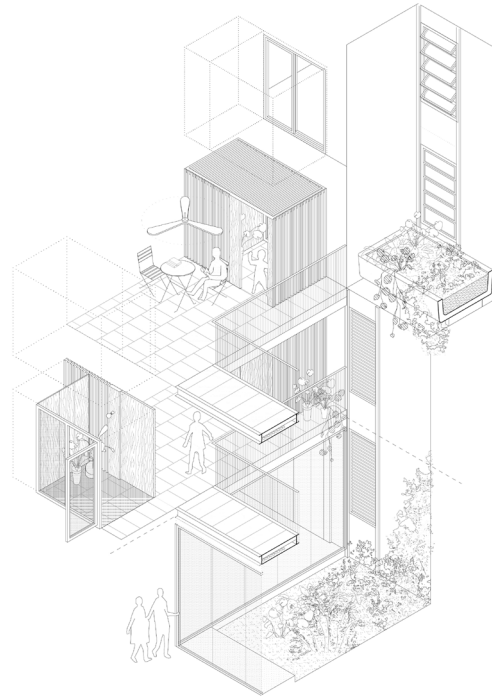
ازداد اقتناعي بأن جودة المشروع السكني لا تُفسّر بموهبة المعماري وحدها، ولا يتميز التصميم وحده، وإنما بالمنظومة التي تسمح لهذا المشروع أن يولد، ويتطور، ويستمر.

وقد جاءت التجربة الإسبانية لتمنح هذا السؤال بعداً جديداً. فمن خلال الاطلاع على عدد من مشاريع السكن الجماعي، واللقاءات مع المعماريين، والمؤسسات العامة، والجهات المسؤولة عن تطوير هذه المشاريع، بدا واضحاً أن القيمة الحقيقية لا تكمن في المباني نفسها، بل في المنظومة التي أنتجتها.

فالمشروع السكني لا يبدأ عندما يرسم المعماري أول مخطط، بل يبدأ عندما تحدد المدينة حاجتها إلى السكن، وتختار الأرض، وتبني سياساتها، وتعد برامجها، وتنظم مسابقاتها، وتؤسس لعلاقة شراكة بين المؤسسات العامة والفرق المعمارية، ثم تستمر هذه العملية حتى بعد اكتمال البناء، من خلال تقييم الأداء، والاستماع إلى السكان، وتحويل كل تجربة إلى معرفة تُغذي المشاريع اللاحقة.

وهنا يتغير السؤال الذي اعتادت العمارة أن تطرحه فبدلاً من أن نسأل:

**كيف نصمم مبني جيداً؟
يصبح السؤال الأكثر أهمية:
كيف تُنتج العمارة الجيدة؟**



Axonometry of the Elevated Street (C) Peris Toral Arquitectes

كيف تُنتج العمارة الجيدة؟

How is Good Architecture Produced?

My recent experience in Spain offered a new perspective on these questions. Through visits to contemporary housing projects, conversations with architects, public institutions, and professionals involved in housing production, it became clear that the greatest value lies not in the buildings themselves, but in the system that makes them possible.

ليس الهدف من هذا المقال تقديم وصف للتجربة الإسبانية، ولا عرض نماذج يمكن نقلها أو استنساخها في سياقات أخرى. فلكل مدينة ظروفها، ولكل مجتمع تحدياته، ولكل منظومة أدواتها الخاصة.

ما يهمني هو لفت الانتباه إلى أن جودة العمارة لا تُختزل في اللبى الذي نراه، بل في شبكة معقدة من القرارات التي تسبقه وتستمر بعد اكتماله. وهي شبكة نادرًا ما تظهر في الصور، أو للخططات، أو حتى في معظم الكتابات المعمارية.

وربما تكمن القيمة الحقيقية لهذه التجربة في أنها دفعتني إلى إعادة النظر في الأسئلة التي نطرحها عن السكن، أكثر مما قدمت لي إجابات جاهزة. فكل مشروع ناجح يخفي وراءه منظومة كاملة من السياسات، والإدارة، والاقتصاد، والعلاقات المهنية، وآليات اتخاذ القرار؛ وهي جميعها عناصر لا تقل أهمية عن التصميم نفسه.

ولعل هذا السؤال لن يجد إجابته في مقال واحد. لذلك، تسعى دفاتر السكن إلى فتح نقاش حول القضايا التي غالبًا ما تبقى خارج الخطاب المعماري، وإلى إعادة طرح الأسئلة التي أرى أنها أصبحت ضرورية لفهم السكن المعاصر، دون الادعاء بتقديم وصفات جاهزة أو حلول قابلة للتعميم.

لقد اعتدنا طويلًا أن ننظر إلى العمارة بوصفها فعل تصميم. أما آن الأوان لأن نعيد النظر إليها بوصفها منظومة كاملة لإنتاج السكن، والمدينة، والحياة؟



(C) Jose Hevia

Housing projects do not begin when an architect sketches the first drawing. They begin when a city identifies its housing needs, secures land, defines public policies, develops a program, organizes architectural competitions, appoints juries, establishes collaborative relationships between public institutions and design teams, and continues long after construction is complete through post-occupancy evaluation, dialogue with residents, and the continuous refinement of future projects.

At this point, the architectural question changes.

Instead of asking:

How do we design a good building?

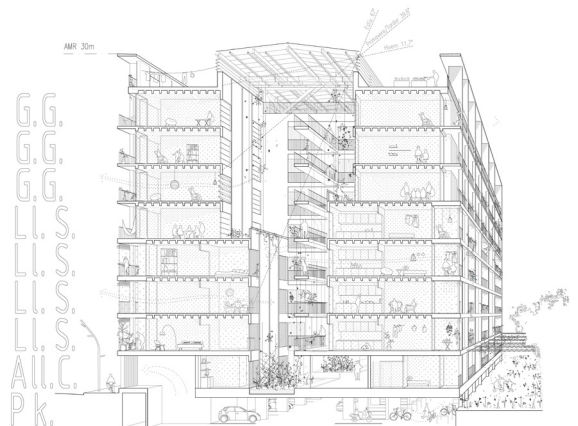
perhaps we should ask:

How is good architecture produced?

The purpose of this essay is not to describe the Spanish experience, nor to present successful projects as models to be replicated elsewhere. Every city operates within its own social, political, economic, and cultural context, and every housing system develops according to its own institutional conditions.

What interests me is something different.

Architectural quality cannot be reduced to the building we see. It is embedded within a complex



Greenhouse (C) Peris Torral Arquitectes

كيف تُنتج العمارة الجيدة؟

How is Good Architecture Produced?

network of decisions that precede construction and continue well beyond its completion. These mechanisms rarely appear in photographs, drawings, or even in most architectural publications, yet they fundamentally shape the quality of the built environment.

Perhaps the greatest value of studying the Spanish experience is not that it provides ready-made answers, but that it encourages us to ask better questions. Every successful housing project conceals an intricate system of policies, governance, economic strategies, professional relationships, and institutional decisions, elements that are no less important than architecture itself.

These questions cannot be answered in a single essay.

For this reason, Housing Papers seeks to open a broader discussion on the issues that often remain absent from mainstream architectural discourse, and to revisit the questions that, in my view, have become essential for understanding contemporary collective housing, without claiming to offer universal solutions or transferable formulas.

For too long, we have understood architecture primarily as an act of design.

Perhaps it is time to understand it instead as a comprehensive system for producing housing, cities, and ultimately, ways of living.

This essay is the first issue of Housing Papers, an ongoing research initiative dedicated to exploring the production systems behind collective housing. Rather than offering definitive answers, the series aims to stimulate critical discussion by examining contemporary experiences and the questions they raise about architecture, institutions, public policy, economics, and society.

هذا المقال هو الأول ضمن سلسلة «دفاتر السكن» وهي مبادرة بحثية تسعى إلى فتح نقاش حول منظومات إنتاج السكن الجماعي، من خلال قراءة التجارب المعاصرة وتحليل الأسئلة التي تثيرها، أكثر من السعي إلى تقديم إجابات نهائية.

