https://doi.org/10.33261/jaaru.2021.28.4.006 *Association of Arab Universities Journal of Engineering Sciences (2021)28(4):57–73*

Association of Arab Universities Journal of Engineering Sciences

مجلة اتحاد الجامعات العربية للدراسات والبحوث الهندسية

كلية الهندسة - جامعة بغداد

جمعية كليات الهندسة اعضاء اتحاد الجامعات العربية

المؤشرات العمرانية للمتغيرات الديموغرافية في البيئات السكنية

ميس فلاح راضي*[1]، أرشد العنزي[2]

[1]قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة النهرين، بغداد، العراق ، Maysfalah855@yahoo.com

[2]قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة النهرين، بغداد، العراق، dr.alanizi@gmail.com

الباحث الممثل: ميس فلاح راضي، الايميل : Maysfalah855@yahoo.com

نشر في: 31 كانون الاول 2021

الخلاصة – من أبرز التحديات التي يعانيها مخططو الإسكان هي اختيار النمط السكني المناسب لمشروع ما، او قياس كفاءة مشروع سكني قائم مقارنة مع مشاريع أخرى، هذه بالتأكيد تكون عبارة عن سلسلة من دراسات مستدامة بيئيا واجتماعيا واقتصاديا، وتختلف الاولويات من بيئة لأخرى. وتشمل المشكلة المعماريين أيضا، حيث يجب ان تكون لديهم رؤية كاملة مسبقة عن كيفية سير الأنماط في المدينة، فمثلا التحول التدريجي لنمط الدور السكنية الواطئة الارتفاع الى متعددة الطوابق في المدن المكتظة خير دليل على ان لهذه الأنماط ارتباط وثيق مع محيطها. يهدف هذا البحث الى الوصول الى أبرز المؤشرات العمرانية المتعلقة بالمتغيرات الديموغرافية (النمو السكاني والهجرة)، كونها المتغيرات مؤثرة بشكل كبير على السكن، لاسيما في العراق، حيث تساعد هذه المؤشرات بدورها الباحثين او المهتمين على قياس كفاءة الانماط السكنية او مقارنتها مع بعضها او قياس كفاءة أي مشروع سكني (من الناحية المجتمعية). ولأجل الوصول الى تلك النتائج، ومن خلال وضع مفهوم عام لمظاهر الحالة الاسكانية المرتبطة بالمتغيرات الديموغرافية، تم استنتاج ان لهذه المتغيرات تأثيران، أحدهما إيجابي يتمثل بزيادة الثروات الاقتصادية والخبرات، فالنمو السكاني يرافقه مزيدا من الانتاج والابتكار، والأخر سلبي يظهر ضمن عوامل مختلفة (الفقر، الجريمة، سوء التفاعل الاجتماعي، التحولات في استعمالات الأرض، التلوث، مشاكل الترفيه)، ثم يكتمل البحث بتوضيح علاقة هذه العوامل مع السكن واستعراض ابرز الطروحات واراء الباحثين المرتبطة بها، لنتوصل في نهاية كل منها الى جدول (ملخص لكل من هذه المؤشرات). ثم تطبيقها على منطقة سكنية كحالة دراسية.

الكلمات الرئيسية – "المؤشرات العمرانية" ، "المتغيرات الديموغرافية" ، "الأنماط السكنية" ، "الاستدامة".

1. المقدمة

يوضح التحليل المعمق لمشكلة الإسكان عن حقيقة اعتبارها مشكلة حضرية، اي مرتبطة بحياة المدينة، كما يكشف ويوضح التشخيص الواعي للمشكلة أن سبب وجودها بحياة المدينة في الدرجة الاولى يكمن في الازدحام السكاني و تمركزهم في المدن.

لكن على الرغم من التقدم الذي يواكبه العالم الا ان عملية الإسكان مازالت متراجعة، وسنعرض اهم المعوقات التي تجابه الإسكان في دول العالم الثالث:

- الدخل الواطئ وارتفاع تكلفة السكن.

- الامكانات المحدودة للدول.

- سعر الارض و السيطرة بالمضاربة به.

-انخفاض في التمويل و محدودية الادخار في صناعة البناء.

-التخلف في الهندسة المعمارية وسوء استخدام المواد.

-انعدام التخطيط.

1.1 مظاهر الحالة الإسكانية المرتبطة بالمتغيرات الديموغرافية:

يترتب عن الهجرة والنمو السكاني (المتغيرات الديموغرافية) العديد من الاثار المؤثرة سلبا على الفرد والاسرة، اقتصاديا واجتماعيا وايكولوجيا.

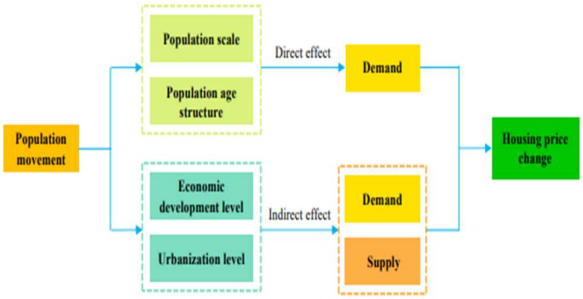
1.1.1 المظاهر الاقتصادية: Economic manifestations

كشفت الطروحات التي أجريت في مناطق مختلفة من العالم المتقدم ان اشكالية الاسكان هي اقتصادية في اساسها، لأنها تتعلق في المقام الاول بمستويات المعيشة ومشاكل الاجور، وتتعلق بمستوى دخل الاسرة، الذي يلعب دورا مهما في تحديد مستوى الاسكان، لان الاسرة بمقدورها تحديد مستوى السكن الذي تعيش فيه في إطار دخلها، أي ان مستوى السكن يتلاءم مع هذا الدخل. (1 الصفحات 57-59)

تؤثر الهجرة السكانية تحديدا وبشكل مباشر على حجم السكان المحليين (زيادة أو نقصان في مجموع السكان) مما يسبب تغييرات في الطلب العقاري فسيكون هناك نقص في سوق الإسكان مما يؤدي الى ارتفاع أسعار العقارات والعكس صحيح، ومن جهة أخرى تؤثر الهجرة السكانية على صناعة العقارات بشكل غير مباشر من خلال التأثير على مستوى التنمية الاقتصادية

1726-4081© 2021 The author(s). Published by Association of Arab Universities Journal of Engineering Sciences. This is an open access article under the CC BY-NC license (https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

ومستوى التحضر حيث إن تدفق القوى العاملة والسكان ذوي الجودة العالية يزيد من إنتاجية العمالة في المدن، ويرفع نمو الاستهلاك الحضري، ويرفع مستوى التنمية الاقتصادية الحضرية، مما يؤدي إلى نتائج عكسية في صناعة العقارات، على سبيل المثال الثروات المتراكمة من النمو الاقتصادي في المناطق الحضرية يمكن أن يجلب المزيد من صناديق الاستثمار إلى صناعة العقارات وزيادتها التي تنقص من أسعارها، كما يرى البعض ان تطور المساكن السريع وتطور البنى التحتية يساهم في رفع أسعارها نظرا للاهتمام المتزايد بالرفاهية وجودة الحياة. (2)



شكل 1 : تأثير الهجرة السكانية على صناعة العقارات

(2)

1.1.2 المظاهر الاجتماعية Social aspects:

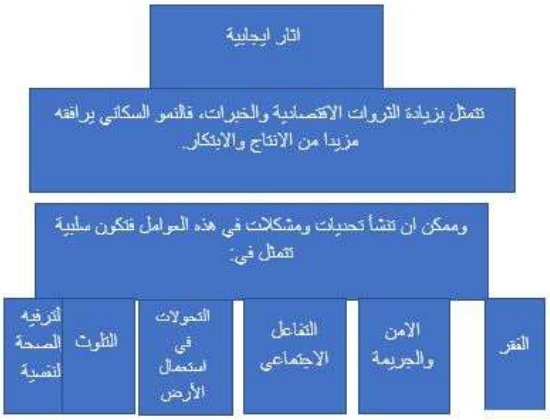
ان زيادة الكثافة السكانية في المدن، تؤدي الى زيادة الطلب على اشباع الحاجات الأساسية للافراد وتؤدي أيضا الى التوسع الكبير للأراضي الحضرية وأنشطتها (1 صفحة 60). فبفعل هذا التوسع فإنّها تكون مناطق شديدة الفقر ذات بيئة اجتماعية ضئيلة التماسك، وفاقدة للمقومات الأساسية للمجتمع السوي بسبب فقدان الخدمات الاجتماعية التي تعمل على خلق أماكن غير صحية مشجعة لانتشار الأمراض والأوبئة، وأيضا تأثر المناطق المجاورة بالسلوك غير المتحضر للمناطق العشوائية، مثل: عزوف الأطفال عن التعليم، والتسول، وانشغالهم بأعمال أخرى (3 صفحة 561) فالإسكان يعتبر عنصرا مهما، وانه يحدد نوع الحياة خاصة الاجتماعية منها، فهو يقدم المأوى ويوفر العديد من الإمكانيات والتسهيلات وهو يؤثر ايضا في صحة الفرد، وفي هذا الخصوص يقول بيري M-Brye:" ان المكان الذي يسكن فيه الفرد، يعد امرا حيويا في تكوين شخصيته وعاملا مؤثرا في صحته النفسية والجسدية" (1 صفحة 60).

1.1.3 المظاهر الإيكولوجية ecological aspects:

هناك العديد من المؤشرات التي تحدد الطابع الايكولوجي للوحدة السكنية، فعلى سبيل المثال "حجم الوحدة السكنية "، والتي تعتبر أبرز مؤشر يعد في تصورنا غير ذي دلالة في ذاته الا إذا ما قورن بعدد الاشخاص الذين يشغلون وحدة سكنية بحجم ضيق او أكثر اتساعا.

المؤشر الايكولوجي الذي يعتقد في صلاحية تداوله هو مايطلق عليه مفهوم التزاحم، فهناك معايير قياسية للمباني و المساكن، فهذه المعايير يتخدها المهندس المعماري كعوامل توجيه عند شروعه بالتصميمات المعمارية، لكن ذلك المعدل يتأثر بالعوامل الاقتصادية ومستوى دخل الفرد في الدولة. (1 صفحة 61)

ونستنتج ان للنمو السكاني والهجرة تأثيران على السكن: (في المخطط المقابل) (اثار ايجابية وتحديات)



شكل 2: تأثيرات الهجرة والنمو السكاني على السكن

ملاحظة: ان العوامل المذكورة أعلاه تبدوا كأنها ذات صلة كبيرة بالنمو السكاني والهجرة، ولكن ذلك ليس شرطا، فقد يكون وجودها لأسباب بعيدة عن الزيادة السكانية.

2. الاثار الإيجابية للنمو السكاني والهجرة على السكن:

كشفت احدى الدراسات في رسوم بيانية ارتفاع نصيب الفرد من الدخل مع ازدياد عدد السكان، حيث اعتمدت الدراسة على تفاصيل عدة، منها متوسط العمر المتوقع، ومتوسط الطول واستهلاك السعرات الحرارية، وأكدت الدراسة أن ذلك أمر بديهي لأن "النمو السكاني يرافقه مزيد من الإنتاج والابتكار، فكلما زاد عدد السكان ارتفع إنتاج السلع والخدمات لتلبية حاجاتهم، وقل الفقر، وتابعت الدراسة أن التحكم في زيادة السكان يضر الفقراء، وأن التركيز على التحكم في عدد السكان يهدر الوقت الثمين، والطاقة والمصادر والأموال ولا يحل مشكلة، لأنه بكل بساطة ليس هناك مشكلة، فبدلاً من ذلك يجب التركيز على المشكلة الحقيقة وهي الفقر، وليس زيادة عدد السكان." (4)

يذكر كولبير أن المهاجرين يميلون للسكن والإقامة في بعض المناطق النائية والمتطرفة، وأن تلك المناطق تحديداً قد تشهد إقامة مشروعات اقتصادية وتنموية، مما يجعل هناك فرصة لعمل المهاجرين، يؤدي ذلك أيضا إلى ظهور سوق جديد مرتبط بتلك الرقعة الجغرافية، وينشط ذلك السوق في النواحي الخدمية التي يقوم عليها المواطنون الأصليون، مما يؤدي إلى تزايد أجورهم وثروتهم، وأنه وفي الكثير من الحالات، تكون العمالة المهاجرة أفضل على الصعيد التقني والمهاري من العمالة الأصلية، وبدلاً من حدوث منافسة ما بين الطرفين، يحدث تكامل ونقل للخبرات مما يزيد من مهارة العمال من أهل البلد، ويؤدي إلى رفع أجورهم. ويؤكد كولبير أهمية التحويلات المادية للمغتربين في تنمية اقتصاد بلدانهم الأصلية، وتحقيق نهضة تحديثية فيها، ويضرب على ذلك العديد من الأمثلة، منها أن المهاجرين المكسيكيين في الولايات المتحدة الأميركية يرسلون 31% من مكاسبهم إلى المكسيك، فيما يقوم المهاجرون السنغاليون في إسبانيا بتحويل 50% من أرباحهم إلى أهاليهم في السنغال، وتعمل تلك الأموال الطائلة على تحقيق نمو اقتصادي حقيقي في الدول النامية، إذ تُستثمر في اقامة المشروعات الاقتصادية الكبرى في تلك الدول، وبالتالي إيجاد فرص عمل حقيقة للأيدي العاملة فيها، مما ينتج عنه تراجع في نسب الهجرة إلى الخارج. (5)، **وبطبيعة الحال فأن التحسن الاقتصادي سواء للبلد المضيف او الأصلي ينعكس إيجابيا على جودة المساكن واقتصادها.**

ويرى البعض أن انتقال السكان من الريف إلى المدن المزدحمة يكون هروباً من الفقر، لكن البنك الدولي أصدر ورقة بحثية في عام 2008 تناقش هذه القضية بعنوان «الفقر الحضري... الرؤية العالمية». وأوضح البحث أن انتقال الناس إلى الأماكن الحضرية المزدحمة لم يكن للهروب من الفقر فقط، بل

سعياً إلى حياة أفضل مع مرور الوقت، بسبب وجود تحضر مستدام يساهم في النمو الاقتصادي، وهو الأمر الذي يحد من الفقر. ولا يعني ذلك أن المناطق المزدحمة لا يوجد فيها فقر، لكن وجود الفقر في هذه الأماكن ليس بسبب عدد السكان فقط. (4)

3. التحديات Challenges

3.1 الفقر *Poverty:*

3.1.1 العلاقة بين الإسكان والفقر:

تكمن العلاقة بين ظروف السكن وتجربة الفقر، والعلاقة بين أثر الفقر على حياة الناس ودور الإسكان في تمكين الناس من الحصول على عمل باختصار:

- ان "الفقر الناجم عن تكاليف الإسكان" أعلى بكثير للمستأجرين، وخاصة للمستأجرين من القطاع الخاص، مقارنة بالمالكين.

- يعاني الأشخاص الذين يعيشون في الفقر من خطر لظروف السكن أكثر من غيرهم.

- سياسات الإسكان تقطع جزئيا الصلة بين الفقر وسوء أوضاع السكن.

-تؤثر ظروف السكن السيئة على بعض جوانب تنمية الطفل وصحة البالغين، وقد تؤثر على الدخل والعمالة.

- تكاليف السكن تخلق الفقر والحرمان المادي.

- عوائد الإسكان تساعد على منع الفقر والحرمان المادي.

- بناء المنازل يخلق فرص العمل.

-المساكن المستدامة والتي يؤخذ فيها بنظر الاعتبار تقليل تكاليف الطاقة والوقود والحرارة والتبريد تساهم إيجابيا في تقليل نسب الفقر (14-7 pp. 6).

المعايير العمرانية الملائمة للنمو السكاني والهجرة والفقر:

في غياب التخطيط الاجتماعي، وتحت الضغط الديمغرافي المستمر وغير المتوقع وغير المحسوب له قبل حدوثه في المجال الحضري ينمو العمران ويتطور ويتشكل بنفس سرعة السكان في المجيء ولكن بطريقة مشوهة، حيث تفقد العمارة عناصرها الأساسية، وتتخذ طابع المأوى فقط في عنصرها الوظيفي، اذ تفقد عنصر المسكن البشري بكل ما يحمله من وظيفة ومتانة وجمال. ويقع التشوه في مستويين:

-المستوى المعماري: حيث يحدث الاختلال في علاقات الجوار والامن والاقتصاد، حيث ان حجم الاسرة المتزايد عادة والذي يصل الى 7 افراد في المسكن وقد يزيد، لا يستوعبه المسكن في ظل القدرة المادية والشرائية المتدنية للسكان سواء في المساحة او عدد الغرف، وهو ما يدفع بالكثيرين الى البحث عن مأوى بطرق شتى (قانونية، غير قانونية، والاستلاف وغيرها)، ولذا فأن إشكالية عدم الاستقرار تظل واردة مادامت العائلة تشهد تحولات اجتماعية تتعلق بعدد الافراد. ومن جهة أخرى يعمد اخرون الى تحوير المجال العمراني، وهذا التحوير يتخذ صورا مختلفة لاستيعاب حجم الاسرة ومتطلباتها ولو بالتضحية بمجال حيوي في المسكن ، واستحداث مجالات إضافية عادة ما تكون غرف نوم، وهذه محاولة من المستعمل في التكيف مع المجال في حدود ما يسمح له وكثيرا ما يلحق هذا التغيير تشوها على المستوى الخارجي، فضلا عن ان الحجم العائلي لإفراد الاسرة ينشأ لديهم حب التملك للمجال الخارجي ويشمل تعدي على الجوار ويحث على زيادة خرق القواعد العمرانية المتعلقة على الخصوص بالمصلحة العامة والمجال العام، وبالتالي يحدث خللا في المنظومة بأكملها ، وفي حالة العائلة المتمددة كثيرة العدد او الاسرة التي يتزوج أبناؤها ويظلون مقيمين في نفس المسكن فأن التجزئة تكون بشكل افقي حيث ينجز في نفس المجال وقد يكون بشكل رأسي.

اما على مستوى التنظيم العمراني: فأن التحول الديمغرافي بشكليه –النقصان والزيادة يؤدي الى تشوه عمراني بالغ الخطورة، حيث ان التحول بالنقصان سواء بزيادة الوفيات (بسبب الامراض والاوبئة والحروب) او عن طريق الهجرة، فيخرج السكان ويظل العمران مهجورا وكثيرا ما يتعرض للإهمال تصاحبه في ذلك عوامل التعرية الطبيعية وكثرا من الضغوط وأحيانا الى الزوال (7 الصفحات 79-83) .

من جانب اخر فمع زيادة الكثافة السكانية، فإن سكان المدن بحاجة أكبر للمساحات المفتوحة أو الخضراء أو المناطق الترفيهية، فيجب ألا نفكر في المبنى كعنصر فردي معزول، بل كجزء من مجموعة من الشوارع والبنية التحتية والأماكن العامة والمباني الأخرى التي يمكنها العمل معًا وإنشاء مدينة وإحداث التغيير(8) .

بشكل عام يذكر Baldea، يمكن اعتبار أن أنسب أشكال الكثافة العالية في البنية الحالية هي تلك التي تولد التنوع، والتي يمكن أن تعمل كدعم مرن لسكانها ولديها خصائص مكانية ووظيفية جوهرية (9 p. 182).

جدول 1 : المؤشرات العمرانية الملائمة للهجرة والنمو السكاني والفقر

التحدي	المؤشر
الهجرة والنمو السكاني والفقر	-جودة وظيفة السكن. -متانة البناء. -علاقات الجوار المعمارية. -كلفة المسكن الاقتصادية. -مساحة السكن وعدد الغرف. -استقرار الساكنين.

3.2 الأمن والجريمة *Security and crime:*

3.2.1 التعامل العمراني مع مشكلة الامن: -

طرح Jacobs: اكدت[1] Jacobs، عند تناولها تحقيق الأمان للمجتمع، على أهمية تعزيز الحركة داخل الفراغات الحضرية لتوفير المراقبة، والحاجة إلى التمييز بين الفراغات العامة والخاصة .وبالنسبة لها فإن نجاح الأحياء السكنية متوقف على شعور السكان بالأمن والأمان في الشارع (10 صفحة 81).

طرح Oscar Newman:

عملOscar Newman على تطوير بعضا من أفكارJacobs ، وأكد على أهمية المراقبة والفصل بين الفراغ العام والخاص، وبناء على دراسة لمواقع جرائم في مناطق سكنية في مدينة نيويورك، اقترح Newmanفي كتابه Defensible Space: People & Design in the City Violent عام

(من أوائل المفكرين الذين ناقشوا أهمية تصميم الفضاء الحضري)

1973، بإعادة هيكلية البيئة الحضرية لتصبح قابلة للعيش بصورة أكبر، وأن يتم المحافظة على الأمان فيها، ليس فقط من قبل الشرطة ولكن من قبل أفراد المجتمع نفسه الذين يشتركون في استخدام أي منطقة حضرية، وقد حدد Newmanثلاثة عوامل تساهم في زيادة معدل الجريمة في المناطق السكنية :

•الغفلة :anonymity وهي عدم معرفة السكان لجيرانهم.

• النقص في مراقبة المباني مما يسهل وقوع الجريمة دون أن يراها أحد.

• وجود طرق للهروب، مما يمكن المجرمين من الهرب من موقع الجريمة . وبناء على هذه العوامل طور Newmanفكرته عن الفراغ الذي من الممكن الدفاع عنه" Space Defensible"، ومجموعة الوسائل التي تتحد لجعل أي بيئة حضرية تحت السيطرة الأمنية من قبل سكانها، وتشتمل تلك الوسائل على الحواجز الحقيقة والرمزية وتطوير وسائل المراقبة (10 صفحة 82).

اعتمدت المجتمعات على وسائل متعددة للوقاية من الجريمة والتصدي لها، وقد كان من بين تلك الوسائل العقوبات والقوانين الجزائية والتدخل القضائي والبحث الجنائي والإصلاح العقابي، إلا إن هذه الإجراءات لم تكن كافيه لأنها لم تتجه بصوره خاصه إلى معالجه أسباب الإجرام والعوامل المؤدية اليه، حيث أثبتت الدراسات إن العقاب وحده لا يكفي لاستئصال الجريمة من المجتمع بل هناك ثلاث أساليب للحد منها: 1) أسلوب العقاب الذي يعتمد على معاقبه المجرم بدرجه من الألم تفوق المتعة التي حصل عليها من الجريمة لردعه عن تكرار الإقدام عن ارتكابها. 2) أسلوب الإصلاح الذي يعتمد على الغاء الدوافع التي تدفع إلى الجريمة من خلال الاهتمام بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والسياسية للمجتمع 3) أسلوب الحد من توفر فرصه الجريمة الذي يعتمد على تعديل البيئة بحيث لا تهيئ للمجرم الفرص المتاحة للجريمة.

وبهذا فأن الوقاية من الجريمة بمفهومها المعاصر تعتبر الخطوة الأولى لتقليل فرصه حدوث الجريمة من خلال مواجهة البيئة المشجعة على وقوعها، وبالتالي عدم إغراء المجرم بالتفكير في الإقدام على جريمته، ولان هناك ثلاث عناصر يمكن أن تتوفر في الشخص لأجل إن يرتكب الجريمة هي الفرص والقدرة والدافع، لذا فان محاوله الرفع من مستوى الأمن من خلال التصميم العمراني والمعماري يؤدي إلى منع أو خفض فرصة المجرمين وقدرتهم لارتكاب الجريمة، وهكذا سوف يترك تأثيره على دوافعهم.

ومن جانب اخر، فقد وجد إن تكاليف التصميم العمراني والمعماري للحد من الجريمة اقل من تكاليف زيادة قوات الأمن واقل من تكاليف الصرف في توفير الحماية الفردية أو الخاصة للوحدات السكنية والتي تجعلها تبدو في النهاية وكأنها حصون أو قلاع وليست مساكن (11 الصفحات 7-11).

يميل كثير من علماء الإيكولوجيا إلى تقسيم المدن إلى عدة مناطق، كمنطقة المركز وهي المنطقة الحيوية التي تعج بمختلف النشاطات التجارية والسكانية وتمتاز بازدحامها وتضم اغلب الشركات والمؤسسات، وغالبا تكون هذه المنطقة غير مرغوبة بالسكن، والمنطقة الانتقالية والتي يتصارع فيها النمط السكني مع النمط التجاري الصناعي وهي مناطق مكتظة أيضا وغالبا ما يسكنها الفقراء أو أنصاف الفقراء، ومناطق سكن العمال والموظفين وتكون على شكل أحزمة تحيط بالمصانع والمؤسسات، والمنطقة السكنية لأبناء الطبقة الوسطى والعليا وهي أفضل من سابقاتها حيث توجد المكاتب والمهن الحرة ومعظم أفرادها نالوا قسطا من التعليم، ومناطق الضواحي التي تكون غالبا هي مناطق سكن للطبقات الغنية وهي مناطق مخططة غير مزدحمة يتنقل أفرادها إلى المدينة بسياراتهم الخاصة.

ومن خلال ربط الجريمة بهذه الأنماط اتضح أن معدلات الجريمة تكثر في النمط الأول والثاني والتدرج بعد ذلك حتى تصل أدنى مستوياتها في مناطق الضواحي (12 صفحة 46) .

ومن المهم ايضا تسليط الضوء على موضوع النوع الاجتماعي وعلاقته مع تشكيل وتخطيط الفراغات الحضرية في المناطق السكنية Planning Gender ، وكيفية تصميم هذه الفراغات من وجهة نظر أنثوية قائمة على تلبية احتياجات المرأة المادية والمعنوية داخل البيئة الحضرية التي تعيشها، والكفيلة بإعطائها الشعور بالراحة والأمان الحضري، وذلك من خلال معرفة واقع المرأة الفراغي، بهدف التعرف على سلوك المرأة المحلية داخل هذه الفراغات، وفيما إذا كانت احتياجاتها تراعى من قبل سياسات التخطيط عند تصميم وتشكيل البيئة الحضرية أم لا .(10)

اما تأمين تلك الاحتياجات، فعلى سبيل المثال:

• المرأة الشابة تحتاج إلى سهولة الوصول إلى المواصلات، والأمان عند التحرك في أنحاء المدينة.

•الأم العاملة بحاجة إلى سكن تستطيع تحمل تكاليفه، والقرب من الخدمات العامة وبخاصة خدمات رعاية الطفل، وبحاجة أيضا إلى القرب من مكان العمل والشعور بالأمن والأمان.

• الأمهات اللواتي يتحملن مسؤوليات أطفالهن المراهقين بحاجة إلى خدمات خاصة بهذا السن، بما في ذلك سهولة الوصول إلى الخدمات العامة.

• النساء الكبيرات في السن بحاجة إلى منازل مناسبة، وسهولة الوصول إلى الخدمات، بالإضافة إلى الشعور بالأمان. (10 صفحة 50).

3.2.2 المعايير العمرانية للتعامل مع الامن والجريمة:

على الرغم من انه لا توجد معادلات سحريه يمكن للمصمم تطبيقها عند تصميم الأحياء السكنية لمنع أو الغاء الجريمة بشكل نهائي، إلا إن هناك عدة حلول تصميمية التي يمكن استخدامها لأجل بيئة سكنية ذات قابلية اقل لحدوث الأنشطة الإجرامية فيها، مثل وضوح المداخل إلى الحي كبوابات تحدد الحي وتمنحه هويته المميزة بطريقه تمكن السكان من مراقبه هذه المداخل و التحكم فيها (11 صفحة 15) بعكس النفاذية المفرطة التي تعتبر ميزه حاسمه في علم الجريمة والتي تبدو واضحة جدا ضمن خصائص السكن العشوائي .p 13) (85، بالإضافة إلى الغاء الطرق الداخلة داخل الأحياء السكنية، فضلا عن تصميم شبكه طرق تخفض من سرعه السيارات و تحد من سيطرتها، وكذلك تصميم يزيد من فرصة السكان والمارة في المراقبة بحيث تمكن السكان من داخل وحداتهم سكنيه من مراقبه الأنشطة المشبوهة حول الوحدات السكنية أو في داخلها (11 صفحة 15)، وتحديد حدود المساحات الخاصة والعامة بشكل واضح لتعزيز الشعور بالملكية بين السكان حتى يتمكنوا من تحمل المسؤولية عن المنطقة المخصصة لهم (57 p. 14) ، وتطبيق نظام التدرج الهرمي للفضاءات والشوارع مما يؤدي إلى تمكين السكان من إداء بعض الأنشطة المشتركة خارج الوحدات السكنية وبالتالي تقويه العلاقات الاجتماعية بينهم وتميز الغرباء بوضوح وسهولة، حيث إن كبر حجم المدينة وتعقيد العلاقات فيها أدى إلى ضعف في الضبط الاجتماعي، كما أوضحت العديد من الدراسات عن وجود علاقة طردية بين كبر حجم المدينة وزيادة نسبة الجريمة من حيث الكثافة السكانية، فالعلاقات بين سكان المدن الحديثة تتجه نحو النفعية والفردية وضَعف التماسك الاجتماعي، وتفقد بالتالي التقاليد والعادات والأعراف الكثير من قوتها مما يساعد على تطور الجريمة وأنواعها وأشكالها والأساليب المستخدمة في ممارستها.

فعلى سبيل المثال وجد إن العمارة السكنية ذات المداخل المحصورة ضمن فراغ مشترك يقلل تعرض ساكنيها لجرائم السرقة مقارنه بذات المداخل المفتوحة بغض النظر عن المتغيرات الأخرى كتباين مستوى الدخل أو الجنس العرقي أو الموقع وغيرها.

وأيضا هناك الحلول و المعالجات الفردية التي يلتجئ اليها الكثير من السكان، فيما إن السرقات والسطو المسلح تعد واحده من اكبر مشكلات الأحياء السكنية بالنسبة للسكان في العراق لذا نجد لجوء السكان للرفع من مستوى الوقاية من الجريمة كوضع حديد للحماية على النوافذ والأبواب وحول وحدات التكييف فضلا عن المبالغة في رفع الأسوار الخارجية ،وان كانت هذه الحلول تجعل اقتحام الوحدة السكنية تبدو اكثر صعوبة واقل جاذبيه للصوص، إلا إن بعض هذه الحلول في الحقيقة قد تجعل المبنى مشوه بصريا (11 الصفحات 4-15).

و يرى البعض أن انخفاض الكثافة في الأحياء السكنية وضعف الجيرة هي عوامل تساعد على تكوين الجريمة، كما يجب توجيه تخطيط المستوطنات الجديدة بحيث يتم منع ظهور الأحياء العشوائية، وبهذا يتم التخلص من مصدر رئيسي لعدم الأمان اجتماعيا واقتصاديا وسياسيا بالنسبة للأسر

والمجتمعات، بالإضافة إلى تطبيق الاشتراطات التصميمية بالنسبة لأبواب الهروب وقت الخطر أو الحريق، ويحتاج الإنسان للشعور بالأمن والأمان أيضا بالاتصال والقرب من الطبيعة مما يعمل على تأمين استقراره النفسي. (15 الصفحات 30,31)

وأيضا يجب الاخذ بنظر الاعتبار اضرار الحرائق وتوفير اجراءات تصميمة للوقاية حيث ان هنالك عوامل تؤثر على تخطيط المبنى السكني مثل حجم المبنى حيث ان كلما زاد حجم المساحة المعرضة للحريق في المبنى زاد الخطر على الممتلكات والأرواح وزادت صعوبة السيطرة عليه ، لذا يجب وجود منافذ تخترق الحجم الكبير للمساحات، فضلا عن وجود منافذ وصول عربة الإطفاء إلى مكان الحريق لتكون منافذ سريعة وآمنة لوصول فرق الإطفاء واختراق المبنى من أي اتجاه، وأن تكون المداخل غير مغلقة ومتسعة تسمح بمرور عربة الإطفاء، مع تأمين حركة المرور فإن ذلك من دلالات صلاحية المباني السكنية، كما لا يسمح بزيادة طول أو عرض الواجهة عن 50 متر طولي إلا بوجود مدخل لأن ذلك يمنع وصول الإطفاء داخل المبنى ، وكذلك استخدام المواد المقاومة للحريق في تشييد المبنى مثل الطوب والخرسانة، وتوفير مسافة كافية بين المباني لعدم وصول حرارة الاشتعال بالإشعاع، وتفيد المسافة بين المباني في حال اختلاف ارتفاع المباني المتجاورة أنها لا تسمح بتطاير الشرر من المبنى الملتهب إلى أسقف المباني الأقل ارتفاعا، وفي حالة المباني متعددة الطوابق يجب توفير مسالك ومنافذ للهروب كالسلالم الأساسية والبديلة بحيث تكون كافية وواضحة المداخل والمخارج يسهل الوصول إليها من كل دور في المبنى ولها -32 .pp 16) (34

(نعم هذا مجرد سرد لاستخلاص المؤشرات، ولكنها مرتبطة مع المتغيرات الديموغرافية –حيث عندما تم تطبيقها على انماط سكنية مختلفة "لظروف ديموغرافية مختلفة" ظهر الفرق في كفاءة النمط واستجابته لتلك المؤشرات).

جدول 2: المؤشرات العمرانية للتعامل مع الامن

الامن والجريمة	المؤشر
الحرائق	-وضوح المداخل الى الحي. -منع النفاذية المفرطة. -طبيعة طرق السيارات داخل المناطق السكنية وسرعتها. -قدرة الساكن على مراقبة الأنشطة المحيطة به. -مدى تطبيق نظام التدرج الهرمي. -وجود أماكن للأنشطة المشتركة. -حجم المباني. -منافذ سالكة لوصول عربة الإطفاء (سريعة وامنة). -مداخل متسعة. -لا يزيد عرض الواجهة عن 50 الا بوجود مدخل. -توفير مسافة كافية بين المباني. -مسالك للهروب من المباني العالية.

3.3 *التفاعل الاجتماعي Social interaction:*

إن مدن العالم في طلب شديد على المزيد من المساحات المحددة التي تلبي العلاقات الاجتماعية والثقافية للناس.

في هرم ماسلو، في المستوى الثالث، توجد الاحتياجات العاطفية والاجتماعية، وان عدم تلبيتها يؤدي إلى عواقب مختلفة، معظمها غير سارة حيث تؤدي الاحتياجات غير الملباة على هذا المستوى إلى اختفاء العلاقات الأسرية والتفاعلات الاجتماعية (17 pp. 377,378).

شكل 3: هرم ماسلو

(17 p. 378)

ان البيئة السكنية توفر إمكانية أداء التفاعل الاجتماعي بين الاسرة والمجتمع المحيط، وبين افراد الاسرة الواحدة، وهي في نفس الوقت توفر إمكانية التحكم في التفاعل، يمكن بذلك اعتبار ان الحيز المكاني للمسكن المنظم للعلاقات الاجتماعية انه يعطي فرصة الاختيار لنوعية العلاقات المرغوبة منها (18 صفحة 58).، فالحرص على التفاعل الاجتماعي في داخل المبنى السكني وخارجه، والتي نشعر كثيرا بفقدانه في الآونة الأخيرة بالمدينة العراقية، بالإضافة إلى سيطرة وسائل التواصل الاجتماعي أصبح دور المعماريين والمخططين اصعب وأكثر حساسيه، فالاهتمام يكون بالإضاءة و أبعاد الفراغ و اختيار الألوان المناسبة وغيرها (19 صفحة 174) .

3.3.1 المعايير العمرانية للتعامل مع التفاعل الاجتماعي:

تعد الحاجة للتفاعل الاجتماعي من أهم المتطلبات البشرية، التي يسعى المعماريون إلى توفير وسائلها على المستوين العمراني والمعماري، من خلال توفير البيئة المهيأة لالتقاء الناس على مستوى الأفراد أو الجماعات، وتضم هذه الوسائل في البيئة العمرانية الأماكن الخاصة للحركة والتجمع والجلوس، ضمن فراغات لها صفات خاصة كالتمركز، و توفير الإضاءة المناسبة بالكم و النوع، وكذلك المعالجات الصوتية لتحسين نوعية الصوت ومنع الضوضاء، وكذلك مراعاة ما يعرف بالاتصال التعبيري الإيحائي بين المبنى والمستخدمين والذي من خلاله تتعزز رسائل التعارف والتواصل بينهم، وتوصف عملية إعادة بناء شبكة العلاقات والترابط الاجتماعي في البيئة العمرانية بأنها تكون عادة أصعب من إعادة بناء المباني المتهدمة (15 صفحة 37)

يتأثر التفاعل الاجتماعي بعده عوامل، إحداها المسافات ،فالإنسان يجمع مقدار كبير من المعلومات عند المسافة الكبيرة، في حين خلال المسافات الصغيرة يأخذ مقدار قليل منها ولكن تكون انطباعات هامه و مكثفه وعاطفية، و بهذا فانه متى ما صغرت المسافات فأن قوه الاتصال بين الأفراد تزداد (19 صفحة 172) ، فالوحدات السكنية المتقاربة في مكان ما تيسر عمليه التواصل مع الآخرين وجها لوجه و تعمل على تحفيز التفاعل الاجتماعي (20 صفحة 84) ،وأيضا عامل الارتفاع، فالأبنية المخفضة الارتفاع تحافظ على الاتصال مع حواس الأنسان بعكس الأبنية المرتفعة، إذ إن اتصال الإنسان في المبنى مع المحيط ممكن عند خمس طوابق أو ادنى ،فيستطيع الإنسان متابعه ومشاهده الحياه مع الفراغات المحيطة ، وذلك الاتصال يكون ممتاز في الطابقين السفليين، و معقول في الطابق الثالث و الرابع و الخامس، أما فوق خمس طوابق فيتبدل الحال جذريا فلا يمكنه أن يرى التفاصيل ولا أن يميز الناس و يتصل بهم (19 صفحة 172).

يصعب تحقيق التفاعل الاجتماعي في كثافات عالية للغاية، حيث يشعر السكان بأن لديهم سيطرة أقل على بيئتهم الاجتماعية ويميلون إلى الانسحاب من المجتمع، اذ يشعرون أنه غازي ويتجاوز سيطرتهم، ولكنه يتحقق بشكل جيد في كثافات عالية الى حد ما او عندما تكون هناك مساحة شبه خاصة بين الفضاء العام والخاص (أي تحقيق تدرج فضائي)، حيث تعد هذه المساحات شبه الخاصة أو المناطق العازلة (الحدائق والشرفات، وما إلى ذلك) مهمة جدًا من حيث التفاعل الاجتماعي وإنها توفر انتقالًا لطيفًا لطيفًا بين الفضاء العام والخاص.

وكذلك تزيد المسارات المشتركة لمواقع النشاط (الوحدات الخاصة وأماكن وقوف السيارات والمرافق المحلية) في المجتمع من إمكانية التفاعل الاجتماعي، لذلك يفضل توفير مواقف للسيارات على أطراف المناطق السكنية لمنع السكان من المشي مباشرة من وحدتهم الخاصة والدخول إلى سيارتهم، فحتى الوصول إلى سيارة الشخص يوفر إمكانية للتفاعل الاجتماعي. (198 .p 21)، وهذا ما تمت دراسته في الدراسات المعمارية تحت مفهوم(تشجيع البيئة الصديقة للمشاة)، حيث قدم(Kemp) مجموعة من ميزات الأحياء السكنية التي تتوفر فيها بيئة صديقة للمشاة تمثلت بمركز واضح للحي السكني الذي يضم مباني باستعمال مختلط، اما الفضاء العام فيكون سهل الوصول بأقصى مسافة مساوية الى (200 م)، مع مراعاة التصميم لذوي الاحتياجات الخاصة وكبار السن، ويجب ربط شبكات الشوارع والنقل العام، اضافة الى تقليل سرع السيارات من خلال تصميم الشوارع بحيث تضم مواقف للسيارات، مع تصميم مسارات المشاة وجعلها بيئة ممتعة للمشي و حيوية و جاذبة (22 صفحة 12).

بشكل عام، ان تقسيم المساحة العامة والخاصة، ونوعية المساحات المشتركة ونوعها ووظائفها، هي عوامل التصميم الرئيسية التي تؤثر على التفاعل الاجتماعي في التطورات المشتركة (225 .p 21).اين المتغيرات الديموغرافية (نعم هذا مجرد سرد لاستخلاص المؤشرات، ولكنها مرتبطة مع المتغيرات الديموغرافية –حيث عندما تم تطبيقها على انماط سكنية مختلفة "الظروف ديموغرافية مختلفة" ظهر الفرق في كفاءة النمط واستجابته لتلك المؤشرات).

جدول 3: المؤشرات العمرانية للتعامل مع التفاعل الاجتماعي

التحدي	المؤشر
التفاعل الاجتماعي	-صغر المسافات بين الوحدات السكنية تزيد التفاعل. -الارتفاع-فالأبنية المنخفضة تحقق التواصل بعكس المرتفعة. -الكثافات العالية جدا لا تكون جيدة للتواصل. -أهمية وجود المساحات شبه الخاصة.

3.4 *التحولات في استعمال الأرض في المناطق السكنية Changes in land use in residential areas:*

يقصد باستعمالات الأرض بأنها التوزيع المكاني لوظائف المدينة المختلفة والمتمثلة بالمناطق السكنية والصناعية والتجارية والخدمية والوظائف الترفيهية وكيفية تصميم الطرق وعملية التكامل بين الطرق الحديثة والقائمة بالاستناد على المعايير والمتطلبات الرئيسية للمدينة، وإن كثافة الفعاليات الوظيفية للمدينة ترتبط بحجمها وأهميتها الاستثمارية والاجتماعية وتأخذ تلك الوظائف حيزها المكاني على شكل استعمالات تتقاسم الأرض الحضرية في المدينة (23 صفحة 4).

أن استعمالات الأرض تمتاز بالديناميكية وهي مرآة لأنشطه السكان و فعالياتهم داخل المدينة، تلك الأنشطة تتصل بعلاقات اقتصاديه واجتماعيه غير مستقرة، فأي تغير وتبدل بنمط هذه العلاقات يرافقه حتما تغيير في الأنشطة والفعاليات، ويستدعي ذلك بالضرورة حصول تغيرات كبيره في استعمالات الأرض لتتلاءم مع النهج الجديد لمجتمع المدينة، كما أن زياده عدد السكان يصاحبه خلخله في التوزيع و الكثافة بين مناطق المدينة و هذا يقود من جديد إلى أعاده توزيع و تغيير في استعمالات الأرض لتتلاءم مع النهج الجديد لمعطيات السكان من حيث الكم والنوع، فنتيجة للنمو الحضري السريع الناجم عن ازدياد عدد السكان في المدن و ارتفاع المستوى الاقتصادي لهم والتقدم العلمي والتكنولوجي وسعي المواطنين للحصول على الخدمات التجارية و تحقيق فرص العمل و الاستثمار التجاري، و بسبب ضعف دور الرقابة من قبل مديريه البلدية، كل هذا يؤدي إلى تعدد الاستعمالات وتنوعها وتداخلها بفوضوية داخل المدن (24 الصفحات 265-270).

3.5 *التشظية في المساكن Housing fragmentation:*

3.5.1 تعريف الافراز السكني Definition of residential secretion:

عرفت الموسوعة العلمية الإفراز السكني بأنه "تقسيم حزمة أو قطعة إلى اثنين أو أكثر لغرض البيع أو التطوير أو الإيجار"، أما إعادة الإفراز السكني فيشير إلى" إعادة تقسيم الأرض السكنية المفرزة سابقا إلى قطع أصغر وفقا لحاجة الأسر الجديدة المنشطرة ووفقا لقوانين وتعليمات ومعايير جديدة"، حيث توجد عوامل معينة من الضروري أن تراعى في عملية فرز الأرض منها الخطوط السريعة والطرق وتبليطها، مد المجاري وخطوط المياه والطاقة الكهربائية و تشييد المدارس الجديدة ومباني قوات الامن والحماية من الحرائق وخطوط النقل وغيرها من الخدمات (25 صفحة 2).

مع تطور المدن، وزيادة أحجامها ومع بداية تنظيم الحركة العمرانية للمدينة، وخاصة مع تعقد عمليات البناء، وظهور أنواع جديده من الإعمال المعمارية ، كان لابد للتحكم في ذلك النمو عن طريق إصدار عدد من القوانين، التي تهدف بصفة رئيسية إلى ضبط استعمالات الأراضي المستقبلية، وحقوق البناء الممنوحة داخل قطعة الأرض، وتحديد الارتدادات من حدود القطعة، ونسبة البناء، وارتفاع المباني، وعدد الشقق في المبنى، وكذلك تحديد مساحة القطعة الصغرى التي يسمح بها إقامة مبنى السكني أو المبنى العام، ومواقع الطرق وعرضها وشكلها الهندسي ، وتوجبه أعمال البناء و تحديد الصلة بين مساحات الأراضي السكنية، وارتفاعات المباني، وعرض الشوارع، وهذه القواعد ثابتة ويتم تطبيقها في جميع المدن بدون استثناء، والذي اثر في التشكيل العمراني والمشهد الحضري للمدينة، ولكن عدم تطبيق الضوابط القانونية على المناطق أدى إلى التغير في خصائص المخططات من حيث رفع الكثافات السكانية والإسكانية والبنائية في المنطقة السكنية (26 صفحة 2)، و إن هذه الإفرازات السكنية جاءت وفقا لحاجة الأسرة والفضاء المتبقي من القطعة السكنية دون الأخذ بنظر الاعتبار المعايير التخطيطية الخاصة بتقسيم القطع والأراضي السكنية فنتج عنها ظهور مساحات وأبعاد غير قياسية واحيانا صغيرة جدا في القطعة السكنية جاءت كأسهم في سند الملكية نتيجة لعدم حضور لرقابة البلدية، ومن الجدير بالذكر ان عملية الإفراز بعد حصولها تتطلب خدمات بنى تحتية جديدة للمجاميع المتكونة، لهذا يلزم التأكيد على خضوع الإفراز للقوانين مع اكتساب رخصة للإفراز لعله بهذا يكون احد الأسباب المهمة والتي ساعدت في سد العجز بالرصيد السكني واستحواذ الأسر الجديدة المتكونة على فضاء سكني خاص بها (25 صفحة 1).وايضا يحصل نقص في المدارس وتراكم الطلاب في الصف الواحد مما يؤثر على العملية التربوية ككل ، ونقص في المراكز الصحية والأمنية والخ، مما يتطلب بناء غيرها او توسيعها .

3.5.2 العوامل المؤثرة على الإفراز السكني :

-الحالة الاقتصادية :يعتبر الدخل من الأسباب الهامة المؤثرة على الطلب المكاني للسكن، إذ أن ارتفاع مستوى الدخل يعني زيادة قدرة الأسر على استهلاك المزيد من المساحة السكنية للفرد الواحد والانتقال إلى وحدات سكنية

افضل، كما أن اختلاف مستويات الدخل تسبب في تنوع حجوم الوحدات السكنية والحفاظ على المستوى العمراني لها، فالأسر ذات الدخول العالية لا تحتاج إلى إفراز القطع السكنية التي تمتلكها ،بينما قد تلجأ الأسر ذات الدخول المتوسطة إلى إعادة إفراز القطع السكنية ،أما بهدف حصول الأسر الجديدة المنشطرة على مسكن خاص أو لأغراض استثمارية

- حجم العائلة :إن زيادة عدد الأسر وتنامي حجمها مع ظاهرة الانشطار الأسري كلها عوامل مساعدة في إفراز الأراضي السكنية لغرض بناءها كل على حدة.

-مساحة القطعة :إن ارتفاع مساحات القطع السكنية المصممة أصلا تتيح للأشخاص أو الأسر احتمالية إفرازها إلى العديد من القطع السكنية النظامية (25 صفحة 6).

المعايير العمرانية للتعامل مع التغيير في استعمالات الأرض السكنية وتشظية المساكن:

اين دور التشريعات العمرانة هنا ؟ (تم ادراجها في جدول المؤشرات)

عادة ما يكون التغيير في الاستعمال السكني لصالح الاستعمال التجاري، ويؤدي الى اثار سلبية كانعدام الخصوصية في كافه مستوياتها، إذ لا يمكن لسكان المنطقة اللقاء في حيهم السكني وارتياد الأماكن المفتوحة و الخضراء لأنها باتت تابعه للمناطق التجارية، وساعد هذا التغيير في ضعف التفاعل الاجتماعي بين أفراد المنطقة السكنية نتيجة لضعف العلاقات بالجيران و نزوح الغرباء على المنطقة، و أيضا فقدان الإحساس بالأمان الاجتماعي لكثره المترددين على المنطقة واستغلال الشوارع التجارية كمنفذ لهم و حرمان الأطفال من اللعب في حيهم السكني (27 صفحة 14)" ، وبالنقيض فهناك بعض الطروحات ترى ان عملية التداخل في استعمالات الأرض إيجابية ومستدامة ،حيث ان تداخل الاستعمالات واختلاطها والتنطيق المتنوع يلعب دور مهم على مستوى الاستدامة حيث من الممكن ان يقلل من مسافة التنقل بين الفعاليات ،ويشجع على استخدام العجلات الهوائية والتنقل سيرا على الاقدام، وفي السياق نفسه فأن النمط المختلط للفضاء الحضري من شأنه ان يجدد الحياة في عدة أجزاء من المدينة ويعزز الشعور بالأمان في الأماكن العامة ،لأنها تبقى مشغولة اغلب الأوقات وهذا بدوره يزيد من إمكانية التفاعل الاجتماعي بين المستخدمين (28).. ويبقى هذا التأثير مختلفا من منطقة الى الأخرى فبعضها يكون إيجابيا وبعضها يكون سلبيا.

اما تأثير تقسيم المساكن او (تشظيتها) على المنطقة السكنية فهناك تأثير إيجابي يتمثل بزيادة عدد الدور السكنية في الموقع السكني بحد اكثر مما مصمم له، وبالتالي تحصل زيادة في عدد الوحدات السكنية ضمن الهكتار الواحد ،ومساهمة ذلك في سد العجز في الرصيد السكني الذي يعرف "بأنه النقص في عدد الوحدات السكنية مقارنة بأعداد الأسر المتكونة" نتيجة لعدم امكانية تنفيذ العدد المطلوب من الوحدات السكنية سنويا ويصبح هذا العجز تراكميا بسبب الظروف الطارئة مثل الحروب او الفيضانات او ما شابه، وبذلك يحصل عدم توازن ما بين العرض والطلب"، كما ان هذه العملية قد تؤدي الى تغير نمط الوحدة السكنية من منفصلة الى شبه متصلة او متصلة، ويتوافق هذا مع انشطار الأسر او تكون الأسر الجديدة والرغبة في تحقيق الخصوصية والحصول على وحدة سكنية خاصة بكل اسرة، بشكل عام تتم التشظية بالقطع السكنية والدور السكنية الكبيرة الحجم وبالأخص ذات المساحة (600-400)، فضلا عن ان هذه العملية قد تساعد في زيادة التفاعل الاجتماعي، فزيادة عدد الوحدات السكنية تزيد من التقارب الاجتماعي بين الأفراد في هذه الوحدات والذي يعد من العوامل الأساسية في تخطيط المجمعات السكنية، اما التأثير السلبي فيتمثل بتأثير التقسيم على الكثافة الإسكانية، حيث تعد الكثافة الإسكانية احدى المؤشرات الأساسية المرتبطة ارتباطا وثيقا بالمشكلة الإسكانية التي تعكس الواقع السكني، اذ انها تتعامل مع مفردات تصميمية وتخطيطية متعددة تؤثر في المساحات المخصصة للمعيشة والفضاءات الخارجية ودرجة الراحة النفسية للفرد. كما تتعلق بعوامل اجتماعية متعددة تعكس الواقع الاجتماعي والثقافي والبيئي للمسكن، وترتبط بالتنظيمات والتشريعات التخطيطية خاصة تلك المتعلقة بتحديد حجم البناء على القطعة السكنية، وكلفة الأرض المخصصة، حيث ان ارتفاع كلفة الأرض يجعلها تمثل نسبة كبيرة من كلفة المشروع الإسكاني، ولذلك يعد التوجه نحو زيادة الكثافة الحل الأفضل في هذه الحالة وخاصة عند استخدام الكثافات الإسكانية العالية في المناطق المركزية في المدينة حيث ترتفع قيمة الأرض بصورة كبيرة، وكذلك ان زيادة هذه الظاهرة تؤثر بصورة غير مباشرة على كل من خدمات البنى التحتية الاجتماعية والفنية والحاجة الى انشاء خدمات جديدة (25 الصفحات 7-8).

جدول 4: المؤشرات العمرانية للتعامل مع التغيير في استعمالات الأرض السكنية

التحدي	المؤشر
التغييرفي استعمالات الأرض السكنية والتشظية	-قابلية النمط على التشظية. -تؤثر سلبا على البنى التحتية. التغيير في استعمالات الأرض السكنية والتشظية تتناسب عكسيا مع امكانية البنى التحتية المتوفرة). - دور التشريعات العمرانية -ملائمة للمواقع القريبة من مراكز المدن حيث ارتفاع أسعار الدور والأراضي.

3.6 التلوث Pollution:

3.6.1 أنواع التلوث:

3.6.1.1 التلوث البصري:Visual pollution

يعرف على انه كل ما يؤذي البصر وينفره، مثل العمارة غير المنظمة و المباني الغير مدروسة والإعلانات العشوائية، وتتعدد مصادر التلوث البصري بالمدن المعاصرة من الإعلانات و اللافتات فضلا عن الاستخدام المبهر للأضواء والأشكال والألوان، ويظهر التلوث البصري في البيئة العمرانية بشكل عام بما تتضمنه من شوارع ومباني ومسطحات خضراء، ومن السهل ملاحظة التلوث البصري في المدن لاسيما المدن المزدحمة و الكبيرة في دول العالم الثالث والتي بات التلوث البصري عاملا" مشتركا" بينها، و يمكن تحديد ملامح التلوث البصري كالعوامل التي تقلل من تكامل الإحساس الجمالي للبيئة، و كل ما ينقص من السلامة والنظافة والأصالة، وفي تنافر اللون و الشكل والنسب، و وجود عنصر ينافى المعالم البيئية ويبدو دخيلا" على البيئة (29).وللتلوث البصري اثأر وخيمة ،فانعدام الجمال يؤدي وبشكل متدرج إلى فساد الذوق العام ،وفقدان الإحساس بالجمال والرضا بالصورة القبيحة نتيجة اعتياد القبح وشيوعه وانتشاره بين فئات المجتمع لتكون هي القاعدة التي لا تجد من يرفضها أو يسعى لتغييرها (30 صفحة 5) .

3.6.1.2 التلوث الضوضائي Noise pollution:

يُعد أحد أنواع التلوث الخطرة، وخصوصا في المدن الكبرى حيث يؤدي إلى التوتر، وإلى الإرهاق واضطرابات النوم، فيضطرب عمل الغدد الصماء، ويتسع بؤبؤ العين، وترتفع نسبة الكوليسترول في الدم، وقد استخدم الصهاينة والنازيون التلوث الضجيجي على مساجينهم لكيلا يقدرون على النوم، فيسبب لديهم الانهيار السيكولوجي والعصبي وهذه من طرق غسيل المخ (31). بات الضوضاء الصفة الرئيسية للمدن، والتزاحم هو المسئول الأول عن ذلك، ويعتبر اغلب سكان المدن أن الضوضاء الزائدة تحتل المرتبة الثانية مباشرةً بعد تلوث المياه بين القضايا البيئية التي تحظي باهتمامهم ،وأظهرت دراسة قامت بها إدارة الإسكان والتنمية الحضرية في أميركا أن سكان

المدن في أغلب الأحوال اعتبروا أن الضوضاء هو أسوأ صفة لمنطقة السكن، و عد الضوضاء والجريمة كأكثر العوامل التي تؤدي إلى رغبة الناس في الانتقال إلى جزء آخر من المدينة (32).

3.6.1.3 التلوث بالنفايات Waste pollution:

المقصود بالنفايات هي مخلفات نشاط الإنسان في حياته اليومية، من مواد عضويه وورق وزجاج ومعادن وغير ذلك، وتزداد نسبه النفايات في البلدان النامية خاصه في ظل التضخم السكاني.

ان تراكم النفايات يؤدي إلى تخمرها من خلال ملايين الكائنات الحيه منتجة كميات هائلة من غازات المدفأة مثل غاز الميثان الناتج عن التحلل اللاهوائي للمواد العضوية بواسطه الكائنات الحيه فضلا عن أكاسيد النيتروجين والنشادر والكبريت، من جانب اخر فأن تراكم النفايات قد يؤدي إلى اشتعالها ذاتيا أو محاولة التخلص منها في يتم حرقها عشوائيا، فنتيجة لذلك تنبعث في الهواء أكاسيد الكبريت و غازات النيتروجين و أول أوكسيد الكربون و ثاني أوكسيد الكربون و فلوريدات و أحماض الهيدروليك و هيدروكربونات والدهيدات والديوكسينات وغازات حمضيه والفيرونات، و هي مواد بالغه السمية و تسبب التشوهات الخلقية والسرطان ، و ينتج أيضا أطنان من الرماد السام و ينطلق 28 نوع مختلف من الغازات الثقيلة مثل الكادميوم و الرصاص والكروم والزرنيخ والزئبق شديده السمية لترشيح محاليل من الرماد إلى المياه الجوفية فتلوثها، وتصيب المواطنين بالفشل الكلوي والتسمم واختلال الجهاز العصبي المركزي و تلف المخ ، فضلا على إن النفايات تجذب الفقراء إلى النبش فيها دون ارتداء قفازات واقية بحثا عن شيء ذي قيمة يبيعونه أو قتات يأكلونه ،وكذلك جذب الأطفال لاسيما في المناطق العشوائية إلى اللعب فيها والعبث بمحتوياتها ،الامر الذي يعرضهم إلى إصابات مباشرة بالجروح مما قد تحتويه من مخلفات خطرة كالزجاج مكسور أو السرنجات الملوثة وانتقال العدوى خلال الجرح (33 الصفحات 7-12).

3.6.2 المعايير العمرانية للتعامل مع التلوث:

التلوث البصري الذي يتخذ اشكال عديدة في المناطق السكنية في المدينة العراقية، كالاتي:

-في أحجام وأشكال المباني: إن التفاوت في تقنيات ومواد البناء المستخدمة بين مبنى وآخر، والتباين في الارتفاع بين المباني، وانتشار الألوان المزعجة غير الهادئة، أثر على البيئة البصرية السكنية بتشويهها وافتقارها إلى الطابع الجمالي وعمل على حدوث خللا واضحا في الإيقاع البصري والتناغم التصميمي جراء عدم تناسق تلك الأبنية معماريا.

-في الإضافات و التعديلات على الوحدات السكنية: نتيجة للقصور في تحقيق الاحتياجات و متطلبات المعيشية في العديد من المساكن وعجز العديد من العوائل في الحصول على وحدات سكنيه مستقله، فيتم لجوء السكان إلى إجراء إضافات و تعديلات على الدور السكنية، مع تعمد إهمال المحددات و القواعد التخطيطية والمعمارية ، كالإضافات على الفراغات الخارجية والداخلية للمبنى وتعديل الواجهات ،و إجراء تغييرات في مواضع الفتحات و إغلاق الشرفات، أو تقسيم الوحدة السكنية إلى عدة وحدات، فينتج عن ذلك فقدان الطابع العام والمميز للمباني و تغيير التركيب الداخلي لعناصر ومرافق المنازل، و عدم ملائمتها البيئية والوظيفية والجمالية في الغالب و ضياع الخصوصية البصرية والسمعية وانعدام الاستقلالية و الشعور بالكآبة و بالملل ، فضلا على ما يترتب على ذلك من إفساد شكل واجهات المنازل و خاصه في حالة العزوف عن استخدام مواد البناء ذات الطابع الجمالي و استبدالها بمواد ذات أقل كلفه مما أدى إلى تحويلها إلى ابنيه ممسوخه.يجب ان يشار الى ان يعد تلوثا جماليا وليس بيئيا – نعم ذكر اعلاه (التلوث البصري)

-في البناء غير المكتمل: انتشار العمارات السكنية والمنازل غير مكتملة البناء، إذ يتركها أصحابها على شكل هياكل كامله أو جزئيه أو أنصاف مباني بدون إكمال بنائها، فينتج عنها منظرا مشوها للمناطق المتواجدة فيها وأماكن موائمة لإيواء الحيوانات وتجمع النفايات واحتضان الأفراد الخارجين عن القانون.

- في الاستغلال الخاطئ لأجزاء المباني: وبالأخص أسطح الدور السكنية والعمارات والشرفات والفضاءات الفارغة المحيطة بالبناء، إذ يلجأ البعض إلى استغلالها، كمواضع للتخلص من النفايات (خاصه تلك القابلة للتدوير) كالأجهزة الكهربائية والميكانيكية التالفة وغير المستعملة والأثاث القديم والأخشاب، وبقايا المواد الإنشائية وغيرها، كما تستغل الأسطح والشرفات والنوافذ أيضا لتثبيت أجهزه التكييف وأطباق التقاط البث الفضائي بشكل عشوائي وكثيف، الأمر الذي يشوه منظر المبنى العام.

- في تغيير استعمالات الأرض: نظرا لصدور القوانين والتشريعات التي سمحت بتغيير استعمالات الأرض، كقرار إضافة طابق ثالث على الأبنية السكنية القائمة، مما أدى هذا الإجراء غير المدروس للكثير من الخدمات إلى تداخل الاستعمال السكني مع الخدمي والتجاري، واختلاط استعمالات الأرض الخاصة والعامة، وانتشار الحرفيين والورش في المناطق السكنية، الأمر الذي أفقد المحلة السكنية الخصوصية والعزل الاجتماعي والبصري والبيئي ثم فقدان عنصر الأمان.

فضلا عن الآثار الناتجة من سوء البنى التحتية وانتشار مولدات الكهرباء الخاصة (30 الصفحات 8-14).

والتلوث الضوضائي الذي يُعد أحد أنواع التلوث الخطرة، ومن أسباب الضوضاء بالمناطق السكنية في العراق:

-وفقا لأغلب الدراسات التي تخص الضوضاء في المدينة العراقية، فإن أكثر مصادر الضوضاء إزعاجا هي ضوضاء حركة السيارات بالدرجة الأولى وصوت منبه السيارات بالدرجة الثانية ولعب الأطفال مقابل المساكن بالدرجة الثالثة (34 صفحة 141).

-الضوضاء الاجتماعية التي تحدث في المحيط السكني وتأتي على قمة أنواع الضوضاء ولها عده مصادر للانبعاث، كالأصوات العالية الصادرة عن الأشخاص وأصوات الموسيقى الصاخبة وضجيج الحيوانات الضالة والأليفة كالقطط والكلاب ،وضحيج المدارس (32)، فضلا عن (ضوضاء المولدات) فلضوضاء المولدات تأثيرات على الصحة العامة سمعية (مؤقتة ومزمنة) وغير سمعية، ولاسيما أن فترة التعرض لهذا المصدر تعتبر كبيرة حيث تتراوح بين 12-20 ساعة باليوم الواحد، أما شدة ضغط الصوت الناتج من هذا المصدر فتتراوح بين (70-92) دي سيبل وفقا لنوع و حجم المولدة وطريقة تشغيلها (35).

-بالنسبة للعمارات السكنية فيكمن الضوضاء في الصوت الناتج عن صعود الأشخاص ونزولهم والكلام داخل العمارات السكنية. بالإضافة الى التلوث بالنفايات التي تؤدي الى مخاطر كثيرة على سكان المناطق السكنية.

جدول 5: المؤشرات العمرانية للتعامل مع التلوث

التحدي	المؤشر
التلوث البصري	- إن التفاوت في تقنيات ومواد البناء المستخدمة بين مبنى وآخر. -التباين في الارتفاع بين المباني. -انتشار الألوان المزعجة غير الهادئة. -الإضافات على الفراغات الخارجية والداخلية للمبنى. -التعديل غير المتقن للواجهات.

التلوث السمعي	- إجراء تغييرات في مواضع الفتحات وإغلاق الشرفات. -تقسيم الوحدة السكنية إلى عدة وحدات. -استغلال خاطئ لأسطح الدور السكنية والعمارات والشرفات والفضاءات. -تغيير استعمالات الأرض. -سوء البنى التحتية وانتشار مولدات الكهرباء الخاصة. - حركة السيارات. -الأصوات العالية الصادرة عن الأشخاص.
النفايات	وضحيج المدارس. -النفايات المتراكمة وعدم وجود أماكن خاصة لها. نفايات المولدات تلوث الهواء و التلوث البيئي وغازات المولدات

3.7 *الترفيه Entertainment:*

3.7.1 -طرح Jim Kemeny

تشير العلاقة بين الإسكان والرفاهية والتطورات النظرية السريعة في أبحاث الرعاية الاجتماعية إلى الحاجة الملحة للبدء في استكشاف علاقة الإسكان بالرفاهية بشكل عام ونظريً.

توجد اختلافات كبيرة من شأنها أن تحدث تباينات واسعة على الرفاه الاجتماعي، وتشمل هذه الاختلافات مهنة الساكن، والفوارق بين الملك الخاص والإيجار العام والإسكان الاجتماعي الطوعي، وكون المسكن مفروش او غير مفروش، بالإضافة إلى ذلك، هناك اختلافات كبيرة تعتمد على الظروف الخاصة للأسر المعيشية، و الاختلافات الواضحة بين السكن الاستثماري او التعاوني، فالاستثماري يساهم في صيانة المنازل ، في حين أن الآخر لديه الإيجارات غير الهادفة للربح، والتمويل التعاوني بدون فوائد، ويكون البناء والصيانة بواسطة المنظمات العامة، ولهذا تختلف الطبيعة الشاملة لمزيج الرعاية الاجتماعية في المجتمعين اختلافًا جذريًا عن بعضها البعض على الرغم من أنه يبدو على المستوى السطحي أن هناك نسبًا متشابهة جدًا من حيازة الإسكان "نفسها". (36)

3.7.2 المعايير العمرانية للتعامل مع الترفيه:

جمعت مراجعة الأدبيات الأكاديمية دليلاً قوياً على الأثر المباشر للإسكان السيئ، وسوء ظروف السكن، والتشرد، والاكتظاظ على الصحة النفسية للأشخاص، وقد وجدت الدراسات أن المساكن ذات النوعية الرديئة يمكن أن تسبب الإجهاد النفسي ويمكن أن تؤثر سلبًا على تقدير الذات والاكتفاء الذاتي للأسرة (37 p. 263). وفقا لستون (2006) "لا يمكن تجاهل جودة المساكن"،

فالجودة تضم العديد من المفاهيم، فقد تكون المساكن سيئة إذا كانت رطبة أو موبوءة أو باردة أو متهرئة، كما يمكن اعتبار السكن سيئًا إذا كان غير قادر على استيعاب عدد الأشخاص الذين يسكنون فيه (37 p. 262) فهناك بعض الأبحاث التي تشير إلى أن وضع الناس في ظروف معيشية ضيقة ومزدحمة يمكن أن يؤثر على رفاههم حيث ارتبط ازدحام المساكن بالإجهاد والعدوان، كما تشير الأبحاث الحديثة إلى أنه قد يكون هناك تأثير للأطفال الذين تتم تربيتهم في هذه الأماكن، والذين يعانون من صعوبة العثور على مساحة خاصة هادئة للقراءة وإكمال دراستهم المدرسية.(38) . تقول الدكتورة أزهار أبو علي، مستشارة ومعالجة نفسية: البيئة المعيشية لها آثار نفسية مختلفة على الأطفال، وكذلك على أفراد الأسرة الكبار، وعلى سبيل المثال، إذا كانت البيئة مكتظة بأفراد الأسرة، ويعيشون في مناطق صغيرة، هذا الوضع قد يؤدي إلى انعدام الخصوصية (39).

ويمكن للبيئة الاجتماعية -العلاقات والتفاعلات بين الساكنين -أن يكون لها تأثير كبير على الصحة ونوعية الحياة، فيمكن لشبكات الدعم الاجتماعي والمشاركة الاجتماعية القوية أن تحسن من مهارات الأشخاص الوظيفية ونوعية حياتهم ويمكن أن تساعد كبار السن على العيش لفترة أطول، وعلى العكس يمكن أن تؤثر الضغوطات مثل الجريمة والعنف والعزلة الاجتماعية سلبًا على الصحة العقلية والذهنية والجسدية. (8 p. 40). ومن جانب أخر يمكن للسكن المحدود التكلفة أن يجبر الأسر على إجراء مقايضات صعبة يمكن أن تؤثر سلباً على الصحة، فالبالغين الذين لديهم سكن غير مستقر (على سبيل المثال، الذين يقفون وراء إيجارهم أو رهنهم أو هم بلا مأوى) هم أكثر عرضة للمخاطر الصحية وللتعرض للقلق أو الاكتئاب من أولئك الذين لديهم مساكن مستقرة (5 p. 40) .

ومن القضايا التي لقيت اهتماما كبيرا من الباحثين الحضريين، قضية تأثير البيئة المحيطة في المناطق السكنية على النساء وأدوارهن كأمهات، حيث دعت العديد من الدراسات إلى ضرورة إضافة مساحات خضراء وتقديم خدمات ترفيهية داخل البيئة السكنية، وذلك لأهمية تأثير البيئة الخارجية على صحة الأطفال وتطوير مهاراتهم العقلية. فعلى سبيل المثال، أظهر الباحثون تراجعا في علامات طلاب المدرسة الابتدائية في الولايات المتحدة، حيث توصلوا بعد دراسة طويلة لتلك المشكلة إلى أن السبب يعود إلى عدم الاهتمام الكافي بأهمية المحيط الفيزيائي وتأثيره على التحصيل العلمي والقدرة التعليمية (10 صفحة 52) .

والتلوث البيئي ضروري أيضا والضوضاء، فكلها سمات مهمة على الترفيه والصحة النفسية (37 p. 262).

في العراق يواجه العراقيون مشكله الترفيه بشكل كبير وعلى الرغم من أن ليس الجميع يستشعروها أو يطالبون بها ولكنها مشكله حقيقيه تبدأ من داخل المنزل وتتوسع لتشمل الحي السكني والمدينة العراقية ككل، فبعد الانقسامات في المنازل واستغلال الحدائق للبناء (التشظية في المساكن) أصبحت المنازل لا تحتوي على حدائق للجلوس والحديث مع العائلة وتبادل النشاطات الترفيهية كما كان

سابقا، بالإضافة إلى المشهد الحضري الملوث بالتجاوزات والتفاصيل غير المدروسة والمتكلفة والتي تزيد من سوء مزاج الشخص، وبسبب أهمية (الخصوصية) فهي تنعكس ايضا على تصميم الحي او المدينه، فالمجتمع ذات الخصوصيه العاليه يتضايق عند وجود محلات تجاريه وتجمع الشباب حولها ما يقيد حركه النساء.

جدول 6: المؤشرات العمرانية للتعامل مع الرفيه

التحدي	المؤشر
الترفيه	- وضع الناس في ظروف معيشية ضيقة ومزدحمة يمكن أن يؤثر على رفاههم

	حيث ارتبط ازدحام المساكن بالإجهاد والعدوان. - الانقسامات في المنازل واستغلال الحدائق للبناء تؤثر سلبا على الترفيه. - الأشجار والنباتات في المنطقة السكنية تساعد كثيرا على الترفيه. المشهد الحضري الملوث بالتجاوزات والتفاصيل غير المدروسة والمتكلفة والتي تزيد من سوء مزاج الشخص. -تغيير استخدامات الأرض يؤثر سلبا على ترفيه النساء والأطفال. -احتواء المنطقة السكنية على مراكز ترفيهية او ثقافية او بالقرب منها.

4. الجانب التطبيقي:-

دراسة حالة : سيتم تطبيق تلك المؤشرات على منطقة تقليدية متمثلة بمنطقة الكريمات التقليدية (ضمن جانب الكرخ):

طريقة التحليل:

-مناقشة كيفية تعامل كل من النمط التقليدي مع كل اعتبار مجتمعي تم استخراجه (من الاطار النظري).

-إعطاء تقييم (على ضوء المناقشة) ضمن ثلاث مستويات (كفوء، متوسط الكفاءة، ضعيف الكفاءة).

ويكون بضمن جداول ليسهل ذلك.

-ثم افتراض ان لكل اعتبار كفوء يتم احتساب 3 نقاط بينما تمنح نقطتين للمتوسط ونقطة واحدة للضعيف، لكي يمكن تحويلها الى ارقام لقياس الكفاءة.

4.1 وصف منطقة الكريمات:

هي محلة تقليدية تقع في الجانب الغربي من بغداد، في جانب الكرخ، يحيط بها من الشمال الشرقي نهر دجلة ومن الجنوب كرادة مريم ومن الشمال الغربي الشواكة، وعلاوي الحلة ومحلة الدوريين من الغرب، ويجاورها جسر الاحرار.

شكل 4: الكريمات ومجاوراتها

4.2 الاعتبارات العمرانية الملائمة للنمو السكاني والهجرة والفقر:

-متانة البناء: يعود تاريخ بناء المساكن الموجودة حاليا في المنطقة التقليدية الى حقبة الاربعينيات او الخمسينيات من القرن المنصرم، وبعضها تم تجديدها او إعادة بناءها. الطابع العام لهذه المساكن يوحي بشيخوختها على الرغم من سمك الجدار والاهتمام بالأسس، وان الكثير منها مر بمرحلة التهرئ التلقائي نتيجة لعدم الاهتمام بالبنى التحتية والخدمية، والمياه الجوفية.

علاقة الجوار المعمارية: المساكن متلاصقة ومتجاورة بطريقة لا تسمح للمهاجرين او الاسر الكبيرة العدد من التجاوز على حدود المسكن، وهذا ما يمنع من تأثير تبعات ذلك التجاوز بصريا ووظيفيا وقانونيا (غير قابلة لتكوين العشوائيات والتجاوزات بسبب طبيعتها المتلاصقة).

كلفة المسكن الاقتصادية: هناك حالة جدال دائم ورؤى مختلفة حول أسعار العقارات في هذه حيث يرى البعض ان المناطق التراثية يجب شرائها من أهلها للمحافظة عليها وصيانتها وتحويلها لقضايا سياحية او ثقافية، هذه الفكرة عادة ما تقدمها الحكومات او الشركات الاستثمارية، ومعمول بها في الكثير من دول العالم.

ان إعطاء قيمة مادية كبيرة لهذه المساكن يعتبر من أكبر الأسباب التي يجعلها متروكة بدون مصير يذكر لسنوات كثيرة، اذ يكون صاحبها بانتظار من يقدم له الثمن الذي يشعره باستحقاقه. وعموما فأن إضفاء سمة "الحفاظ" على عقار ما تؤدي الى تجميده عادة لغاية استحصال الموافقات الأصولية اللازمة.

وهناك من لا يرى أي قيمة لهذه المساكن. لكن مع هذا فالجميع متفق على ارتفاع اسعار الاراضي في هذه المناطق.

اما إيجارات هذه المساكن فتكون بأسعار مناسبة مقارنة مع المنطقة المجاورة (في الصالحية) ويسكنها اشخاص ذوو إمكانية تميل الى الضعيفة او المتوسطة.

اغلب هذه المساكن تكون مؤجرة، وان مالكيها يسكنون في مساكن أحدث في مناطق بخدمات أفضل. ومع هذا، لا يجب ان نغض النظر عن وجود الكثير

من المالكين وأصحاب الامكانية الكبيرة والذين تسمح لهم الظروف بتغيير هذا المسكن ولكنهم بقوا في هذه المنطقة لدواع عائلية او عرقية او لدواعي عمل او لتعلقهم العاطفي بالمنطقة.

مساحة السكن وعدد الغرف: مساحات المساكن وعند تجولنا فيها لم نرى ارتفاع أكثر من طابقين، قد يرجع السبب الى عدم تحملها وتهرئها او بسبب المحددات البنائية للمناطق التراثية.

استقرار الساكنين: بسبب سوء حالة المساكن والبنى التحتية والخدمية، يكون سكانها غير مستقرين، وهي في اتجاه تحولها لمخازن او لأغراض تجارية.

القدرة على التكيف ومرونة السكن: على الرغم من سوء الحالة البنائية لهذه المساكن وتهرئها، ولكنها تبقى بجدران سميكة واساس متين، وهذا ما يجعل تهرئها جزئيا، يسمح لذوي الإمكانيات المحدودة من اجراء تعديلات تكميلية وجزئية لغرض التكيف على العيش بها. اما مرونة المسكن، فأنها مساكن صغيرة الحجم وغير قابل للتغيير او غير مرنة.

-اكتفاء المنطقة السكنية بالخدمات كالمدارس والمراكز الصحية: لا تحتوي المنطقة على اي مدرسة او حضانة او روضة بداخلها، بل تعتمد على ما موجود في المناطق المجاورة من الشواكة. لكنها تحتوي على جامع وسوق.

-المناطق الخضراء: الفناءات الداخلية للمساكن مناسبة جدا لزراعة النباتات، اما الفضاءات خارج المساكن فأنها تفتقر للحدائق والمناطق الخضراء.

التنوع في الاشكال: ويقصد به التنوع الوظيفي (تنوع الأنماط، وتنوع الاحجام للمساكن).

هذه المساكن في الأصل كانت معروفة بتنوعها وتعبيرها عن هوية مالكها وتفردها، ولكن مع مرور الوقت أصبحت أقرب للمتشابهة بسبب تعرضها لظروف مشابهة من التقسيم والتغيير. ان الطبيعة الاجتماعية المتفاعلة ساعدت في تشابهها بشكل كبير بسبب استعارة الأفكار والتجارب بين الساكنين واجراء التغييرات بنفس الخبرات. ومن الممكن ان تكون هذه المساكن متنوعة بشكلها الخارجي، كشكل الشناشيل، او الاعمدة، او الجدران، لكن هذا لا ينعكس على حل مشاكل الهجرة او الفقر او النمو السكاني.

جدول 7: المؤشرات العمرانية الملائمة للنمو السكاني والهجرة والفقر

المعايير العمرانية الملائمة للنمو السكاني والهجرة والفقر	كفوء	متوسط الكفاءة	ضعيف الكفاءة
-متانة البناء.			*
-علاقات الجوار المعمارية.	*		
-كلفة المسكن الاقتصادية.		*	
-مساحة السكن وعدد الغرف.			*
-استقرار الساكنين.			*
-القدرة على التكيف ومرونة المسكن		*	
-اكتفاء المنطقة السكنية بالخدمات كالمدارس والمراكز الصحية.		*	
-المناطق الخضراء		*	
-التنوع في الاشكال			*
15 نقطة من أصل 27 أي بنسبة 55.55%			

4.3 الاعتبارات العمرانية لتحقيق الامن:

-وضوح المداخل الى الحي: ان المداخل المتعددة والرفيعة تكون غير امينة، وهناك مداخل أساسية تكون امينة كما موضح في الشكل (5).

شكل 5: وضوح المداخل الى الحي

طبيعة طرق السيارات داخل المناطق السكنية وسرعتها: لا تتمكن السيارات من الدخول الى ازقة هذه المنطقة بسبب ضيقها، ولكنها تبقى على الشوارع المحيطة، ولهذا يستعين السكان بالدراجات الهوائية او النارية والعربات، هذه الوسائل قد تشكل خطرا على المارين وتؤثر سلبا على لعب الأطفال.

-قدرة الساكن على مراقبة الأنشطة المحيطة به: نظرا لتلاصق المساكن، والنسيج المتضام للمنطقة، فأن العلاقات الاجتماعية تكون جيدة، هذه العلاقات تساعد في معرفة الأشخاص وتمييز الغرباء، وأيضا وجود الشناشيل يسمح بمراقبة الازقة. ولكن هذه القدرة قد تغدو سلاحا ذو حدين، اذ تسمح لضعاف النفوس بالتجسس على المحيطين لأغراض عديدة احداها الجرائم.

-وجود أماكن للأنشطة المشتركة: اهم عنصر تصميمي في هذه المنطقة التقليدية يساعد على لقاء الناس ويجمعهم هو الزقاق، ثم الباحات والأسواق، فهي عناصر فعالة للتفاعل ومعرفة الناس وتمييز الغرباء.

-المداخل المشتركة أكثر امنا من المداخل المفتوحة: مداخل المباني السكنية منفصلة بعضها عن بعض، فلكل مبنى مدخل، بعكس العمارات السكنية مثلا التي تحتوي على مدخل واحد يضم عدة وحدات سكنية يسهل مراقبته واغلاقه او فتحه بالاتفاق بين سكان العمارة.

-توفر الخدمات العامة الضرورية كالمواصلات العامة والخدمات والمدارس والمحال ووسائل الترفيه: تتوفر المواصلات في المنطقة، اما المدارس فأنها لا تحتوي على اي مدرسة او حضانة او روضة بداخلها، بل تعتمد على ما موجودات في المناطق المجاورة من الشواكة. لكنها تحتوي على جامع وسوق. اما أماكن الترفيه فأن المنطقة قريبة من نهر دجلة وهو عنصر ترفيهي هام لأهالي المنطقة.

-التعامل مع ذوي الاحتياجات الخاصة: المنطقة السكنية ذات مساكن افقية تتكون من طابقين، ويستطيع ذوو الاحتياجات الخاصة مزاولة نشاطاتهم دون معوقات السلالم او المصاعد، والمنطقة لا تحتوي على سيارات او ما يهدد حياتهم عند التجول فيها، لكنها تحتوي على الدراجات الهوائية او النارية

والعربات، هذه الوسائل قد تشكل خطرا على المارين، فضلا عن ان الازقة في حالة نشاط وحركة دائمة تسمح للمارين بمساعدتهم إذا احتاجوا لها.

-الكثافة: المناطق ذات الكثافة العالية من هذا النوع، قد تؤدي الى تفشي الجريمة بسبب زيادة الفقر.

-إمكانية النمط في تكوين الاحياء العشوائية: إمكانية هذا النمط في تكوين العشوائيات ضعيفة، بسبب عدم توفر الأراضي الفارغة او المتروكة، والمساكن متلاصقة، ولا يوجد امامها او خلفها فضاء واسع متروك يسمح للساكنين بالتجاوز عليه او تكوين العشوائيات.

-مدى قرب المسكن من الطبيعة: الفناء الداخلي يحافظ على اتصال المسكن بالطبيعة، وقد يضمن الاستقرار الطبيعي النفسي للساكنين، وكذلك يرتبط هذا النمط باستخدام مواد طبيعية يمكن ملاحظتها عند التجول في المنطقة مثل استخدام الخشب بكثرة، وبعض الزخارف المستوحاة من الطبيعة، فضلا عن انه يتعامل جيدا مع اشعاع الشمس ودرجات الحرارة، فيجعل الساكنين متواصلين مع الطبيعة بدلا من الاختباء من الظروف المناخية القاسية في فصل الصيف، وهو قريب من نهر دجله ولكنه يفتقر للمناطق الخضراء خارج المساكن.

-حجم المباني: مساكن صغيرة الحجم، وهذا يسبب سهولة انتقال الحرائق.

-منافذ سالكة لوصول عربة الإطفاء (سريعة وامنة): الازقة غير متساوية في العرض، ولكنها بشكل عام تعتبر ضيقة ولا تسمح بمرور سيارات واليات الإطفاء.

جدول 8: الاعتبارات العمرانية الملائمة للأمن

الاعتبارات العمرانية الملائمة للأمن	كفوء	متوسط الكفاءة	ضعيف الكفاءة
-وضوح المداخل الى الحي.		*	
-منع النفاذية المفرطة.		*	
-طبيعة طرق السيارات داخل المناطق السكنية وسرعتها.	*		
-قدرة الساكن على مراقبة الأنشطة المحيطة به.		*	
-مدى تطبيق نظام التدرج الهرمي.		*	
-وجود أماكن للأنشطة المشتركة.	*		
-المداخل المشتركة أكثر امنا من المداخل المفتوحة.			*
-حجم الإضافات المتمثلة بوضع الحديد على النوافذ والابواب ورفع الاسوار.			*
-توفر الخدمات العامة الضرورية كالمواصلات العامة والخدمات والمدارس والمحال ووسائل الترفيه.		*	
-التعامل مع ذوي الاحتياجات الخاصة.		*	
-الكثافة		*	
-إمكانية النمط في تكوين الاحياء العشوائية.	*		
-مدى قرب المسكن من الطبيعة.	*		
-التغيير في استعمالات الأرض السكنية يؤثر سلبا على الامان.			*
-انتشار الحشرات.			*
-حجم المباني.	*		
-منافذ سالكة لوصول عربة الإطفاء (سريعة وامنة).			*
-مداخل متسعة.		*	
-لا يزيد عرض الواجهة عن 50 الا بوجود مدخل.	*		
-توفير مسافة كافية بين المباني.			*
-مسالك للهروب من المباني العالية.	*		
-مدى استخدام مواد قابلة للاشتعال كالخشب.			*
-مدى قرب المنطقة من مراكز سياسية او حرجة او مستهدفة		*	

46 نقطة من أصل 69 نقطة بما يعادل 66. 66%

4.4 الاعتبارات العمرانية الملائمة التفاعل الاجتماعي:

-الكثافات العالية جدا لا تكون جيدة للتواصل: المنطقة السكنية ذات كثافة سكنية وبنائية عالية، تشجع الكثيرين من سكانها على التواصل، بينما قد تضع البعض منهم ضمن حذر شديد وعزلة.

أهمية وجود مركز واضح للحي السكني: لا يوجد مركز واضح يتوسط الكريمات، لكن ضفاف دجلة يعتبر مركز (ذا وظيفة) وفعال للمنطقة.

تصميم مسارات المشاة والاهتمام بتفاصيلها مثل صبغ الأرصفة والأشجار والاضاءة، بحيث يجعلها بيئة ممتعة: مسارات المشاة غير مؤهلة في اغلبها كما موضح في الشكل (6).

شكل 6: اهمال مسارات المشاة وتلوثها

-التشظية في الدور السكنية يساهم إيجابيا في التفاعل الاجتماعي: مساكن هذه المنطقة بوضعها الحالي صغيرة الحجم ومتلاصقة وغير قابلة للتشظية أكثر.

جدول 9: الاعتبارات العمرانية الملائمة للتفاعل الاجتماعي

الاعتبارات العمرانية الملائمة للتفاعل الاجتماعي	كفوء	متوسط الكفاءة	ضعيف الكفاءة
-صغر المسافات بين الوحدات السكنية تزيد التفاعل.	*		
-الارتفاع-الاتصال يكون جيدا لغاية خمسة طوابق	*		
-الكثافات العالية جدا لا تكون جيدة للتواصل.		*	
-أهمية وجود المساحات تشبه الخاصة.	*		
-أهمية وجود المسارات المشتركة.	*		
-أهمية وجود مركز واضح للحي السكني.		*	
-مراعاة ذوي الاحتياجات الخالصة وكبار السن.	*		
-تصميم مسارات المشاة والاهتمام بتفاصيلها مثل صبغ الأرصفة والأشجار والاضاءة، بحيث يجعلها بيئة ممتعة.			*
-التغيير في استعمالات الأرض السكنية يؤثر سلبا على التفاعل الاجتماعي.			*
-التشظية في الدور السكنية يساهم إيجابيا في التفاعل الاجتماعي.	*		
-استقرار السكان.			*

25 نقطة من أصل 33 نقطة بما يعادل 75.75%

4.5 *الاعتبارات العمرانية للتعامل مع التلوث:*

- التفاوت في تقنيات ومواد البناء المستخدمة بين مبنى وآخر:

المساكن متشابهة في التقنيات ومواد البناء المستخدمة.

-التباين في الارتفاع بين المباني: جميع المساكن متساوية في الارتفاع، وهي بارتفاع طابقين.

-انتشار الألوان المزعجة غير الهادئة: انتشرت الألوان المزعجة في المنطقة كما في الشكل(7).

شكل7: الألوان المزعجة في المنطقة

-التعديل غير المتقن للواجهات: يكون التعديل متباينا بين مسكن واخر، فبعض المساكن تكون متقنة وبنفس المواد والتقنيات الاصلية، والبعض الاخر يكون مشوها وساذجا، خصوصا في غياب الرقابة.

-مدى وجود البناء غير المكتمل: المنطقة مليئة بالهياكل المتهرئة، والهياكل لمنازل اعيد بناءها.

-تقييم الاستغلال لأسطح الدور السكنية والعمارات والشرفات والفضاءات: الاستغلال الخاطئ واضح جدا في جميع انحاء المنطقة.

-الأصوات العالية الصادرة عن الأشخاص: رغم الكثافة البنائية والسكانية المرتفعة للمنطقة، الا ان الحركة في اروقتها طبيعية وغير مزدحمة (لكثرة عدد الاروقة وبالتالي توزيع المشاة)، ونظرا لأن الجدران بسمك كبير فتكون الأصوات ذات مدى مقبول وغير مزعجة.

-ضجيج المدارس: لا توجد مدارس وبالتالي لا يوجد ضجيج.

جدول 10: الاعتبارات العمرانية الملائمة للتلوث

التلوث البيني	كفوء	متوسط الكفاءة	ضعيف الكفاءة
- التلوث الذي يحصل في كل ما له تماس مباشر بالإنسان من ماء وهواء ونبات وتربه.		*	
التلوث البصري			
- التفاوت في تقنيات ومواد البناء المستخدمة بين مبنى وآخر.			*
-التباين في الارتفاع بين المباني.	*		
-انتشار الألوان المزعجة غير الهادئة.			*
-الإضافات على الفراغات الخارجية والداخلية للمبنى.		*	
-التعديل غير المتقن للواجهات.		*	
- إجراء تغييرات في مواضع الفتحات وإغلاق الشرفات.		*	
-تقسيم الوحدة السكنية إلى عدة وحدات.	*		
-البناء غير المكتمل.			*
-استغلال خاطئ لأسطح الدور السكنية والعمارات والشرفات والفضاءات.			*
-تغيير استعمالات الأرض.			*
-سوء البنى التحتية وانتشار مولدات الكهرباء الخاصة			*
التلوث الضوضائي			
- حركة السيارات.			*
-الأصوات العالية الصادرة عن الأشخاص.		*	
-ضجيج المدارس.	*		
- ضوضاء المولدات.			*

27 نقطة من أصل 48 نقطة بما يعادل 56.25%

4.6 *الاعتبارات العمرانية للتعامل مع التمايز الطبقي:*

-المناطق السكنية اما متشابهة في سكانها من حيث (سبب سكنهم، امكانياتهم المادية)، وقد تكون مختلفة. الاختلاف بينهم قد ينشأ تمايز طبقي:

قد يكون هناك اختلاف للساكنين وسبب سكنهم في المنطقة، فمنهم من يسكن فيها بسبب محدودية امكانيته المادية، او لكونها مكانا قريبا من عمله، او بسبب التمسك بالمنطقة وتراثها. ولكن الساكنين متفاعلون مع بعضهم البعض بدرجة كبيرة، اما امكانيتهم المادية فتميل الى الضعيفة او المتوسطة.

-تمايز الخدمات البلدية او الرسمية في منطقة عن أخرى قد يدل على وجود تمايز طبقي: جميع المناطق المحيطة بها تماثل هذه المنطقة بالخدمات، عدا الصالحية وشارع حيفا يكونان بحال خدمي أفضل.

شكل 8: يوضح أماكن جيدة وبمنظر مقبول، وأخرى سيئة للغاية

جدول 11: الاعتبارات العمرانية الملائمة للتمايز الطبقي

التمايز الطبقي	كفوء	متوسط الكفاءة	ضعيف الكفاءة
-المناطق السكنية اما متشابهة في سكانها من حيث (سبب سكنهم، امكانياتهم المادية،)، وقد تكون مختلفة، الاختلاف بينهم قد ينشئ تمايز طبقي.			*
-تمايز الخدمات البلدية او الرسمية في منطقة عن أخرى قد يدل على وجود تمايز طبقي.		*	

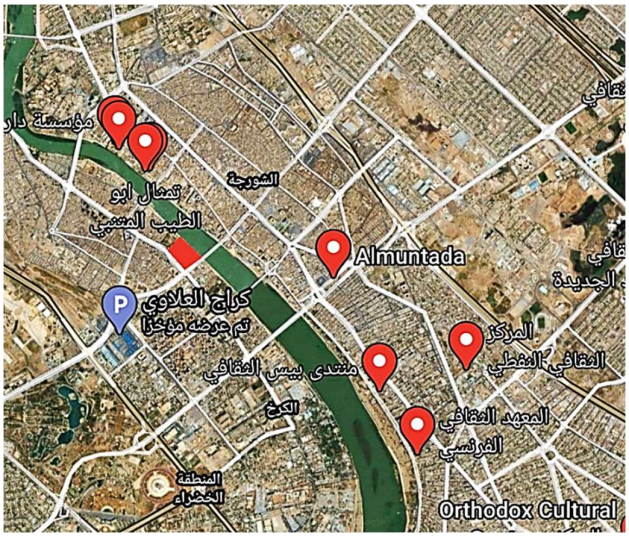
3 نقطة من أصل 6 نقطة بما يعادل 50%

4.7 *الاعتبارات العمرانية لتحقيق الترفيه:*

- وضع الناس في ظروف معيشية ضيقة ومزدحمة يمكن أن يؤثر على رفاههم حيث ارتبط ازدحام المساكن بالإجهاد: المساكن ضيقة ومزدحمة وجدا، فهناك منازل تصل مساحتها الى 18م2، وهناك منازل مساحتها 40 م2 فقط و يسكنها 7 افراد.

المشهد الحضري الملوث بالتجاوزات والتفاصيل غير المدروسة والمتكلفة والتي تزيد من سوء مزاج الشخص: تحتوي المشاهد الحضرية على أماكن جيدة وبمنظر مقبول، وأخرى سيئة للغاية.

-احتواء المنطقة السكنية على مراكز ترفيهية او ثقافية: لاتتمتع المنطقة بفضاءات ترفيهية سوى نهر دجلة وضفافه، وكذلك لا يوجد مركز ثقافي في داخلها ولكن يوجد بالقرب منها عدة مراكز مثل (المركز الثقافي البغدادي والمنتدى والمعهد الثقافي الفرنسي ومنتدى بيس الثقافي وتمثال أبو الطيب المتنبي).



شكل9: المراكز الترفيهية و الثقافية او بالقرب من "الكريمات"

جدول 12: الاعتبارات العمرانية الملائمة للترفيه

الترفيه	كفوء	متوسط الكفاءة	ضعيف الكفاءة
- وضع الناس في ظروف معيشية ضيقة ومزدحمة يمكن أن يؤثر على رفاههم حيث ارتبط ازدحام المساكن بالإجهاد.			*
- الانقسامات في المنازل واستغلال الحدائق للبناء تؤثر سلبا على الترفيه.	*		
- الأشجار والنباتات في المنطقة السكنية تساعد كثيرا على الترفيه.			*
-المشهد الحضري الملوث بالتجاوزات والتفاصيل غير المدروسة والمتكلفة والتي تزيد من سوء مزاج الشخص.		*	
-تغيير استخدامات الأرض يؤثر سلبا على ترفيه النساء والأطفال.			*
-احتواء المنطقة السكنية على مراكز ترفيهية او ثقافية او بالقرب منها.		*	

10 نقطة من أصل 18 نقطة بما يعادل 55.55%

4.8 الاعتبارات العمرانية للتعامل مع التغيير في استعمالات الأرض والتشظية :

جدول 13: الاعتبارات العمرانية الملائمة للتغيير في استعمالات الاراضي السكنية

جدول 3-6 الاعتبارات العمرانية الملائمة للتغيير في استعمالات الأراضي السكنية في النمط التقليدي

التغيير في استعمالات الأرض والتشظية	كفوء	متوسط الكفاءة	ضعيف الكفاءة
-قابلية النمط على التشظية. - التغيير في استعمالات الأرض -إمكانية البنى التحتية	* *		* *

5 نقطة من أصل 9 نقطة بما يعادل 55.555%

الاستنتاجات والتوصيات:

1) استخلاص المؤشرات العمرانية للمتغيرات الديموغرافية المؤثرة في البيئات السكنية.

2) يمكن تطوير البيئات السكنية والانماط بطريقة تتلاءم أكثر مع المجتمع واحتياجاته ولاسيما ما يرتبط به بشكل مباشر .كالمتغيرات الديموغرافية، ولكن هذا يتطلب أولا معرفة الثغرات التي تعانيها هذه الانماط وقياس كفاءتها نسبة الى مؤشرات واضحة ومحددة.

3) يسير البحث باتجاه (التكاملية النمطية في السكن)، والتي يقصد بها معرفة نسبة كفاءة الانماط السكنية ثم مقارنتها مع بعضها ثم استحداث أنماط سكنية تجمع إيجابيات الأنماط جميعها.

4) لمتغيرات النمو السكاني والهجرة تأثيران، أحدهما إيجابي يتمثل بزيادة الثروات الاقتصادية والخبرات، فالنمو السكاني يرافقه مزيدا من الانتاج ، والأخر سلبي يظهر ضمن عوامل مختلفة (الفقر، الجريمة، سوء التفاعل الاجتماعي، التحولات في استعمالات الأرض، التلوث، مشاكل الترفيه).

5) بلغت كفاءة النمط العمودي (بجمع النسب وتقسيمها على عددها 56.54) وهي نسبة قليلة عند مقارنتها مع دراسات اخرى لمناطق حديثة مجاورة كمجمع الصالحية السكني).

6) ضرورة اعادة تأهيل المناطق التقليدية القديمة ورفع كفاءتها.

References:

[1] Abdul Mohit, Mohammad, and Hanan Mohamed Hassan Elsawahli. Crime and Housing in Kuala Lumpur: Taman Melati terrace housing. Malaysia: Asian Journal of Environment-Behaviour Studies, 2017.

[2] Ali, Mohammed Suliman Sudiiq. Regulations and Procedures in Safety on Residential Complexes Against Fire. Sudan: Sudan University of Science and Technology, 2015.

[3] Baldea, Maja. High-Density Forms in Contemporary Architecture. Timisoara, Romania: Acta Technica Napocensis: Civil Engineering & Architecture Vol. 56, No. 2 (2013), 2013.

[4] Baqutayan, Shadiya Mohamed, Fauziah Raji, and Aini Suzana Ariffin. The Impact of Housing Conditions on the Emotion, Behaviour, and Psychological Wellbeing of Middle-Income Groups . Canadian Center of Science and Education, 2015.

[5] Birch, Jules. "housing and poverty." JRF, June 2005.

[6] Destefano, Michele. Cities Of The Future: Challenges Of Architecture And Design. 2017. Https://Www.Ie.Edu/Insights/Articles/Cities-Of-The-Future-Challenges-Of-Architecture-And-Design/ (Accessed June 2, 2017).

[7] Hallstrom, Jessica. Connecting Public Housing. A health impact assessment of HUD's designated housing rule, 2015.

[8] Kemeny, Jim. Housing and social theory. 1992.

[9] Lin, Yingchao, Zhili Ma, Ke Zhao, Weiyan Hu, and Jing Wei. "The Impact of Population Migration on Urban." Sustainability, 2018: 4 ،5.

[10] Meth, Paula, and Sibongile Buthelezi. "New housing/new crime? Changes in safety, governance and everyday incivilities for residents relocated from informal to formal housing at Hammond's Farm, eThekwini." Geoforum, 2017: 85.

[11] Mamaghania, Nasser Koleini , Azadeh Parvandar Asadollahi, and Seyed Reza Mortezaei. "Designing for Improving Social Relationship with Interaction Design Approach." Tehran, Iran , 2015.

[12] Williams, Joanna. Designing Neighbourhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing. London: Journal of Urban Design · June 2005, 2005.

[13] اشواق قاسم توفيق. "اساسيات (التنظيم المكاني-الاجتماعي) في تخطيط المجمعات السكنية ." 2015 .

[14] أنعام امين البزاز ، و اشواق فاضل العميري. المدينة المتضامه واالستدامة الحضرية. بغداد: مجلة اتحاد الجامعات العربية للدراسات والبحوث الهندسية العدد 2، 2016.

[15] بشرى ياسين علي الدباس، و لـــؤي طـــه الملا حويش. "المناطق السكنية بين القوانين التخطيطية وواقع الحال." مجلة التقني / المجلد التاسع والعشرون / العدد الأ ول، 2016.

[16] بول كولبير. "الهجرة: كيف تؤثر في عالمنا؟ الكويت: عالم المعرفة ، 2016.

[17] تلوث. 29 11, 2018. https://ar.wikipedia.org/wiki/%D8%AA%D9%84%D9%88%D8%AB.

[18] تلوث ضوضائي. 22 1, 2019. https://ar.wikipedia.org/wiki/%D8%AA%D9%84%D9%88%D8%AB_%D8%B6%D9%88%D8%B6%D8%A7%D8%A6%D9%8A.

[19] جميل. "التلوث بالنفايات الصلبة ،دراسة في الاسباب والاثار." 2017.

[20] جميل محسن. "البيوت تساهم في تشكيل شخصية ساكنيها." البيان، 13 أكتوبر, 2010.

[21] جويس برونتي، و جويل موكر. "مستوى المعيشة عبر العصور." 2015.

[22] حسين شاكر محمود البحراني. "دراسة حقلية عن أهم مصادر التلوث الضوضائي في الأحياء السكنية لمدينتي النجف." مجلة القادسية للعلوم الهندسية المجلد ٢ العدد ٤، 2009.

[23] حفيظي ليليا. "المدن الجديدة و مشكلة الإسكان الحضري." علي منجلي، 2009.

[24] دينا كمال الدين شهيب. "تأثير البعد الاجتماعي والصحي والنفسي والتجمعات السكنية لتوجيه تصميم المسكن الملائم ." مصر، 2019.

[25] ذكرى عبد المنعم ابراهيم. العشوائيات من وجهة نظر سكان المناطق الحضرية المجاورة لمنطقة البحث. حي سومر-بغداد: مجلة كلية الاداب، 2012.

[26] رانية محمد علي طه. التأثير المتبادل بين الواقع العمراني للمساكن والهوية الثقافية الاجتماعية للسكان . نابلس -فلسطين: جامعة النجاح الوطنية، 2010.

[27] ريم زاهر عباس مدني. "أثر التلوث البصري في تشويه جمال المدن." الخرطوم، 2015.

[28] سناء ساطع عباس، و أسماء عمر بشير الطالب. (البيئة الصديقة للمشاة في المجمعات السكنية- أربيل حالة دراسية). المجلة العراقية لهندسة العمارة والتخطيط ، 2018.

[29] سناء ساطع عباس، و فرح غازي محمد. مؤثرات اعادة الافراز السكني. بغداد-شارع فلسطين: فرح غازي محمد، 2011.

[30] سوسن صبيح حمدان. "اثر التلوث البصري في تشويه جمالية المدن ." مدينة بغداد نموذجا ، 2013.

[31] علي بن سالم بن عمر باهمـام. "توظيف التصميم العمراني للحد من الجريمة ." حالة دراسية لألحياء السكنية المعاصرة بمدينة الرياض، 2015.

[32] فرح غازي محمد. "اثر تغيير استعمالات الارض على الخصائص الاجتماعية للمنطقة السكنية ." مجلة الهندسة والتنمية المستدامة -المجاد 21 -العدد 6، تشرين الثاني , 2017: 14.

[33] محمد توفيق محمد "الحاج حسن". اهمية ودور الأمن الحضري في الحد من الجريمة في المدن الفلسطينية. دراسة تحليلية لمدينة نابلس: MT Mohammed، 2007.

[34] مكرم "محمد قدري" عباس. "الأمان الحضري"التصميم العمراني من وجهة نظر المرأة "." نابلس، 2008.

[35] منال معراوي. دور تصميم الفراغات المعمارية العامة الداخلية في تحقيق التواصل الاجتماعي . مجلة جامعة البعث ـ المجلد 93 العدد 4، 2017.

[36] ميمونة مناصرية. "التحول الديمغرافي وآثاره في التشوه العمراني ." (مدينة بسكرة) -الجزائر، 2005.

[37] نداء نعمان مجيد. "أثر دراسة الضوضاء في تخطيط المدينة لتحديد استعمالات الأرض." مجلة الانبار للعلوم الهندسية © AJES، المجلد (1) ،(العدد(2)، 2008.

[38] هديل موفق محمود. "أدارة استعمالات الاراضي الحضرية وعلاقتها في التنمية المستدامة لطرق المدن." بلا تاريخ.

[39] يوسف حران فارس. "اسباب تغير استعمال الارض السكنية الى الاستعمال التجاري في مدينة النعمانية." العدد التاسع عشر ، 2015: 270،265.

Urban indicators of demographic variables in environments Residential

Mays Falah Radhi *[1], Arshad Al-Anzi [2]

[1] Department of Architecture, College of Engineering, Nahrain University, Baghdad, Iraq, Maysfalah855@yahoo.com

[2] Department of Architecture, College of Engineering, Nahrain University, Baghdad, Iraq, dr.alanizi@gmail.com

**Corresponding author: Mays Falah Radi and email: Maysfalah855@yahoo.com*

Published online: 31 December 2021

Abstract— The research aims to reach the most prominent urban standards related to demographic variables (population growth and migration). As they are the most influential variables on housing, especially in Iraq, where these standards in turn help researchers or those interested in measuring the efficiency of housing types or comparing them with each other or measuring the efficiency of any Residential project (societally). To reach these results, and by put a general concept of the housing situation manifestations associated with demographic variables, it was concluded that these variables have two effects, one of which is positive, represented by increasing economic wealth and experience. As population growth is accompanied by more production and innovation, and the other is negative, which appears among various factors (poverty, security Crime, social interaction, shifts in land use, pollution, and entertainment). Then the research is completed by clarifying the relationship of these factors with housing and reviewing the most prominent proposals and the opinions of researchers associated with them, so that we reach at the end of each of them a table (a summary of these criteria).

Keywords— "Urban indicators, demographic variables, housing types, and sustainability".