



التدهور العمراني في ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية

أ.د. براء كامل عبد الرزاق العاني

Baraa-abdulrazaq@aliraqia.edu

م.م صلاح عباس مهدي الاسدي

salahabbas484@gmail.com

الجامعة العراقية – كلية الآداب



Urban Deterioration in the Districts of Karrada Al-Sharqiya and Al-Zafaraniya

*Prof.Dr. Baraa Kamel AbdelRazzaq Al –Ani
Asst.Lect.Salah Abbas Mahdi Al-Assadi
Al- Iraqia University - College of Arts*



المستخلص

يعد موضوع التدهور العمراني من المواضيع المهمة التي يجب أن تلقى اهتمام واسع من قبل اصحاب القرار والمهتمين بتممية المجتمعات الحضرية من اجل تذليل العوائق وحل المشاكل التي تقف عائق امام الارتقاء الى حياة افضل وتحقيق رفاهية اجتماعية وتعزيز المستقبل المستدام ، فأن تحديد الاماكن العمرانية المتدهورة ومستويات تدهورها والاسباب الكامنة خلف هذا التدهور يعد بمثابة قاعدة بيانات تساعد المختصين في رسم سياسات المعالجة ، لذلك يصب موضوع البحث في دراسة التباين المكاني للتدهور الحضري في ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية اللتان تعدان من المدن المهمة في العاصمة بغداد التي تعاني من ظاهرة التدهور العمراني بشكل واسع ومتباين ما بين المدن في الأونة الاخيرة ، واعتمد البحث على كشف ذلك التباين بالاعتماد على الاوزان النسبية (الترجيحية) ، حيث توصل البحث أن ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية استحوذت كلاهما على وزن نسبي متقارب لمستوى التدهور العمراني والبالغ (١١.٥٪ ، ١١.٤٪) من مجموع (٢٨٪) وهذا ما يدل على وجود نسبة تدهور بتقييم متوسط لهذا المعيار ، وعلى مستوى احياء منطقة الدراسة فيتضح أن هنالك تباين بمستوى التدهور العمراني تم تصنيفه الى ثلاث مستويات حيث تمثل المستوى الاول بأحياء منخفضة التدهور وهي حي الجامعة وحي بابل بعد أن استحوذت على وزن نسبي (٧.٥٪ ، ٧.٨٪) تبعاً ، والمستوى الثاني توسط مستوى التدهور في كل من حي السندياد وحي الوحدة وحي الزعفرانية وحي الرياض بعد أن بلغ الوزن النسبي الترجيحي بهما نسبة تتراوح ما بين (١٠.٩٪ ، ١١.٥٪) تبعاً ، اما المستوى الثالث فقد سجل ارتفاع ملحوظ بمستوى التدهور والمتمثل بحي الكرادة وحي ديالى بعد أن بلغ الوزن النسبي لمستوى التدهور (١٥.٢٪ ، ١٣.٢٪) تبعاً .

الكلمات المفتاحية : تدهور العمراني ، مؤشرات ، مستويات التدهور ، تباين ، الوزن النسبية

Abstract

The issue of urban deterioration is one of the important topics that must receive wide attention from decision-makers and those interested in the development of urban communities in order to overcome obstacles and solve problems that stand in the way of improving a better life, achieving social well-being, and promoting a sustainable future. Identifying deteriorating urban places, their levels of deterioration, and the causes Behind this deterioration is a database that helps specialists formulate treatment policies. Therefore, the research topic focuses on studying the spatial variation of urban deterioration in the Karrada and Zafaraniyah districts. Which is considered one of the important cities in the capital, Baghdad, which suffers from the phenomenon of urban deterioration in a wide and varying manner between cities in recent times, and the research relied on revealing this difference by relying on relative weights. The research found that the districts of Karrada al-Sharqiya and al-Zafaraniya both had a similar relative weight for the level of urban deterioration, amounting to (11.5%, 11.4%) out of a total of (28%). This indicates the presence of a rate of deterioration with an average rating for this criterion. At the level of the neighborhoods of the study area, it is clear that there is a difference in the level of urban deterioration, which has been classified into three levels. The first level was represented by neighborhoods with low deterioration, namely the University District and Babel District, after they acquired a relative weight of (7.5% and 7.8%), respectively. The second level was the average level of deterioration in each of the Sinbad neighborhood, Al-Wahda neighborhood, Al-Zafaraniya neighborhood, and Al-Riyadh neighborhood, after the weighted relative weight in them reached a percentage ranging between (10.9% and 11.5%), respectively. As for the third level, a noticeable increase in the level of deterioration was recorded, represented by the Karrada neighborhood and the Diyala neighborhood, after the relative weight of the level of deterioration reached ((15.2%, 13.2%), respectively.

Keywords: urban deterioration, indicators, levels of deterioration, variation, relative weight

المقدمة:

توجد هنالك علاقة قوية بين الخصائص العمرانية للمنطقة الحضرية وبين التدهور الحضري فهذه الخاصية تمثل احد الابعاد المهمة لمشكلة الاماكن الحضرية المتدهورة ، أن دراسة الخصائص العمرانية للاماكن الحضرية تحدد التحولات المختلفة في المكان والتي على اساسها يتم تشكيل الخصائص الفيزياوية للمكان من حيث نوع المسكن وما يرتبط به من مؤشرات وخصائص ملائمة للبيئة السكنية والعمرانية واستخدام الارض ومدى توافقها مع تصميم الاساس فضلاً عن ارتفاع المباني وانماط الحركة والتنقل والشكل الحضري وغيرها من المؤشرات التي تحدد ملائمة الصورة الحضرية كما تعكس مدى استجابات الخطط الحضرية لمتطلبات سكان المدن ، فهي توضح النظم المستهدفة للاماكن الحضرية وترسم اطار للاستخدامات المستقبلية لاماكن التنمية الحضرية حيث أن دراسة الخصائص العمرانية تساهم في تحديد الامتدادات والكثافات للمدينة فضلاً عن خصائص المسكن وما يتعلق بها من اجل تحقيق الاهداف الانسانية وهي العيش في مأوى بكرامة ، وانطلاقاً من هذا المبدأ تم اختيار موضوع البحث من اجل تحديد مستويات التدهور في الخصائص العمرانية للاماكن الحضرية في ناحيتي الكرادة الشرقية .

مشكلة البحث :

- ١- هل هنالك تباين مكاني بمستوى التدهور العمراني ما بين ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية ؟
- ٢- ما مدى نسبة تباين مستوى التدهور العمراني ما بين احياء منطقة الدراسة ؟

فرضية البحث :

- ١- هنالك تباين مكاني بمستوى التدهور العمراني ما بين ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية مع اختلاف المسببات ما بين الناحيتين .
- ٢- هناك تباين في مستوى التدهور العمراني ما بين احياء منطقة الدراسة .

هدف البحث :

- ١- تصنيف مستويات التدهور العمراني ما بين ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية بشكل عام وعلى مستوى كل حي من احيائهما بشكل تفصيلي .
- ٢- الكشف عن الاماكن التي تعاني من تدهور عمراني بشتى جوانبها وتوضيح اسباب نشوؤها والاثار السلبية الناجمة منها .

اهمية البحث :

- ١- تتبع اهمية البحث في تحديد وتشخيص اسباب التباين المكاني للتدهور العمراني من منظور جغرافي من خلال جملة من المعايير العمرانية .
- ٢- التوصل الى الحلول والمعالجات بطريقة موضوعية للمشاكل التي تقف عائق امام رفاهية الحياة الحضرية والناجمة من النمو الحضري السريع وغير المخطط .
- ٣- محاولة رفد يخدم المخططين واصحاب القرار في برامجهم التنموية التي تخص المدن الحضرية فضلاً عن كونه دليل يحتذى به من قبل الباحثين في جغرافية المدن.

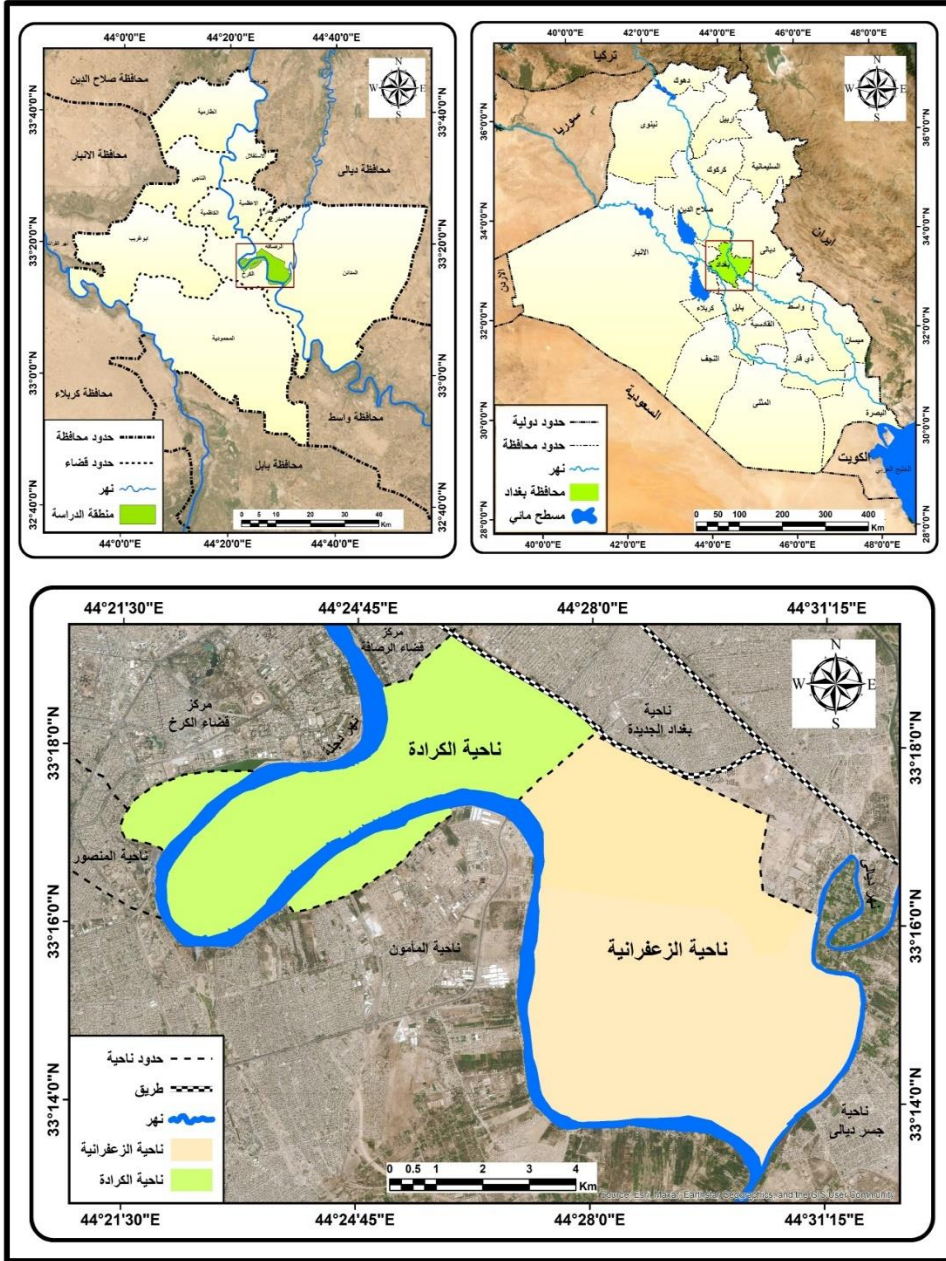
منهجية الدراسة :

اعتمده البحث على المنهج الوصفي في وصف وعرض وتفسير النتائج التي توصل اليها البحث ، والمنهج التحليلي في تحليل المؤشرات الموضوعية والذاتية المحللة للواقع الحضري في منطقة الدراسة ، والمنهج الوظيفي المختص في توضيح مستوى التباين المكاني لجميع الوظائف التي تقدمها المدينة لسكانها ، فضلاً عن المنهج الاستقرائي واعتماد الاسلوب الكمي معتمد على الاساليب الاحصائية .

الحدود الزمانية والمكانية لمنطقة الدراسة :

تتركز الحدود الزمانية على معطيات الدراسة الميدانية لعام ٢٠٢١ ، اما الحدود المكانية تقع منطقة الدراسة في الجزء الجنوبي الشرقي من مدينة بغداد في جانب الرصافة بين دائرتي عرض ($33^{\circ}13' 16''$ - $33^{\circ}18' 10''$) شمالاً وخطي طول ($44^{\circ}21' 30''$ - $44^{\circ}31' 44''$) شرقاً. وتبلغ المساحة الكلية لمنطقة الدراسة (71.6) كم^٢، وشكلت اجمالي المساحة لمنطقة الدراسة ما نسبته (8.4%) من مساحة مدينة بغداد وبالبالغة (846.9) كم^٢(^١) ، خريطة (١) .

خريطة (١) حدود منطقة الدراسة من العراق ومحافظة بغداد



المصدر / من عمل الباحث بالاعتماد على امانة بغداد ، دائرة التصاميم ، شعبة نظم المعلومات الجغرافية ، ٢٠٢١ باستخدام برنامج Arc : GIS 10.5 .

المبحث الاول : معايير تحديد اماكن التدهور العمراني

من اجل تحديد اماكن التدهور العمراني تم وضع مجموعة من المؤشرات من قبل المخططين والباحثين في هذا المجال بالاعتماد على مجموعة من المعايير الثانوية والتي منها (مساحة المسكن ، ارتفاع المباني ، مواد البناء ، عمر المسكن ، درجة اشغال الوحدة السكنية ، الكثافة السكانية)، وبشكل عام فان هذه المؤشرات هي ادوات للوصف والحوار وللموازنة وقاعدة اساسية لإتخاذ القرار ، وهي بمثابة اداة للتقييم والمتابعة على المستوى التخطيطي والتنموي لسياسات واستراتيجيات كونها تعد ارضية صلبة تنطلق منها عملية التخطيط الحضري ، فهي تعطي تصوراً معيارياً رقمياً او وصفيّاً سواء كان ذلك عرضياً (عبر اماكن مختلفة) او طولياً (عبر سلسلة زمنية مختلفة) فهي تبين حال ومستوى الجانب العمراني من حيث الكفاءة والكفاية ، فيمكن لهذه المؤشرات متابعة المتغيرات الدورية الواقعة واثرها في التقدم او التدهور العمراني ، اذ يهياً لكل معيار طريقة لقياس مستوى التدهور العمراني في المدينة^(٢) .

تعد دراسة التدهور العمراني وفقاً للمعايير المستخدمة في تحديد الاماكن المتدهورة مفيدة لصناع القرار والمخططين وهي الاساس لرسم السياسات ووضع الخطط التنموية والحلول المناسبة والبدائل للمشاكل التي تواجه المدن الحضرية من الجانب العمراني، ويمكن تجميعها بطرق متعددة للاستدلال عن مظاهر التدهور ومنها:

- البيانات الرسمية الحكومية والتي يمكن الاعتماد عليها بعد قياسها رياضياً .
- المقابلات الشخصية المباشرة لسكان المدينة .
- الدراسة الميدانية .
- الاستبيان .

وخصص لهذا المعيار نسبة (٢٨٪) من مجموع الاوزان النسبية الترجيحية التي تستخدم في قياس مستوى التدهور الحضري كونه يعد من المعايير المهمة في الكشف عن الاماكن المتدهورة بمستوياتها المختلفة ومدى تلبية البيئة السكنية لمتطلبات الانسان وتحقيق خصوصيته وتوفير الحياة الكريمة ، فالبعد العمراني يؤثر بصورة مباشرة في اداء المجال الحضري بمستوياته التخطيطية والتنموية في المدن ، ويندرج ضمن المعيار معايير ثانوية تحتوي كل منها على مجموعة من المؤشرات المحددة بحسب مستوى التدهور العمراني .

ويتضح من ملحق (٢) أن المعيار العمراني مقسم الى ست معايير ثانوية لكل معيار وزن نسبي ترجيحي حسب المؤشرات المستخدمة لقياس مستوى التدهور الحضري والتي يمكن توضيحها بالاتي :

١- **مساحة المسكن** : أن لمساحة الوحدة السكنية اهمية ضرورية في تحقيق الراحة النفسية والتمتع بالخصوصية داخل المسكن ، لذلك فهو يعد احد المعايير العمرانية الرئيسية لتحديد الكفاءة الوظيفية للوحدة السكنية ، فكلما صغرت مساحة المسكن انعكس سلباً على الشروط الاساسية للعيش الكريم ، واستحوذ هذا المعيار على نسبة (٥٪) من مجموع (٢٨٪) المخصصة للمعيار العمراني وقسم حسب المؤشرات الى ثلاث مستويات :

• مسكن بمساحة اكثر من ٢٠٠ م^٢ : ويعد هذا المؤشر مطابق لمعيار التصميم الاساس من حيث مساحة الوحدة السكنية ان لا تقل عن (٢٠٠ م^٢)^(٣) ، وحاز المؤشر على تقييم جيد بوزن نسبي (٠.١٪) لمستوى الاماكن المتدهورة لمعيار مساحة السكن اذا سجلت المنطقة المدروسة نسبة اكثر من (٨٠٪) ووزن نسبي (٠.٣٪) في حال

تكون النسبة محصورة بين (٣٠ - ٨٠٪) بينما يبلغ الوزن النسبي لمستوى التدهور (١٪) عندما تصل نسبة المؤشر الى اقل من (٣٠٪).

- مسكن بمساحة محصورة بين (١٠٠ - ٢٠٠) م^٢ : وجاء بوزن نسبي (١.٥٪) من مجموع (٢٨٪) للمعيار العمراني في حال تكون نسبة مساحة المساكن للمؤشر اكثر من (٥٠٪) بينما سجل المؤشر وزن نسبي (١٪) عندما تكون النسبة (٢٠ - ٥٠٪) وينخفض الوزن النسبي لمستوى التدهور الحضري للمؤشر الى (٠.٥٪) في حال تكون النسبة المئوية اقل من (٢٠٪)، ويعتمد بالغالء على نوع نمط البناء والمواد المستخدمة وعدد الطوابق .

- مسكن بمساحة اقل من ١٠٠ م^٢ : ويعد اكثر الاماكن تدهوراً حيث كلما قلت المساحة قلت واجهة المسكن وعدد الغرف وصغرت مساحتها كما تفتقر هذه الوحدة السكنية في الغالب على الحدائق المنزلية ومنافذ التهوية ، ويستحوذ المؤشر على وزن (٢.٥٪) اذا كانت نسبته اكثر من (٥٠٪) ووزن نسبي (١.٥٪) في حال تكون نسبته محصورة بين (٢٠ - ٥٠٪) وتنخفض قيمة الوزن النسبي الى (٠.٥٪) عندما تكون نسبة المؤشر اقل من (٢٠٪).

٢- ارتفاع المباني : لوحظ مؤخراً وبعد عام ٢٠٠٣ تغير واضح بمستوى ارتفاع المباني للوحدات السكنية داخل الازقة والشوارع الفرعية في معظم محافظات العراق بعد التوسع الحضري عن طرق عامل الهجرة من جهة والتوسع العنقودي لأغلب الاسر من جهة اخرى ، ومن اجل معالجة ازمة السكن وارتفاع اسعار قيمة الاراضي وعدم قدرة الاسر على شراء وحدة سكنية اكبر لجأت الى اضافة طوابق جديدة للوحدة السكنية ، وخصص لهذا المعيار الثانوي وزن نسبي (٤٪) وقسم حسب المؤشرات الى ثلاث مستويات :

- ارتفاع المباني لطابقين او ثلاث طوابق : وتعد مطابقة للمعايير العمرانية داخل الازقة السكنية بمستوى تقييم جيد وبوزن نسبي (٠.١%) للاماكن الحضرية المتدهورة عندما تكون نسبة المؤشر اكثر من (٨٠%) ، واذا كانت نسبة المؤشر محصورة ما بين (٣٠% - ٨٠%) فان مستوى التقييم متوسط التدهور بوزن نسبي (٠.٣%) اما اذا كانت النسبة اقل من (٣٠%) فيخصص لها وزن نسبي (٠.٥%) .
 - ارتفاع المباني طابق واحد : ويمثل احد مؤشرات التدهور الحضري وبالوقت نفسة يعطي انطباع واضح على امكانية التوسع مستقبلاً وخصص لهذا المؤشر وزن نسبي (١.٥%) في حال سجل نسبة اكثر من (٥٠%) وبوزن نسبي (١%) للنسبة (٢٠% - ٥٠%) بينما يسجل المؤشر وزن نسبي (٠.٥%) عندما تصل النسبة الى اقل من (٢٠%) .
 - ارتفاع المباني اربعة طوابق او اكثر : يعد مؤشراً على ارتفاع معدل التدهور الحضري في المدينة بوزن نسبي (٢%) وبتقييم سيء عندما تتجاوز نسبتها (٥٠%) ويأخذ الوزن النسبي بالانخفاض الى (١.٥%) عند نسبة (٢٠-٥٠%) والى (٠.٥%) في حال سجل المؤشر نسبة اقل من (٢٠%) ، حيث يلجأ بعض السكان الذين يملكون مساحات صغيرة من الاراضي الى استغلالها بشكل عمودي بعدة طوابق وهي تكون مخالفة لشروط وقوانين البناء داخل الازقة .
- ٣- **مواد البناء** : يعتمد هذا المعيار على نوعية مواد البناء المستخدمة اذ تسيء الحياة الحضرية في حالة بناء الوحدات السكنية بمواد الطين واللبن او الخشب او الجينكو وغيرها التي تمثل مظهر من مظاهر التدهور العمراني في المدن^(٤) ، واستحوذ على نسبة (٥%) من الاوزان النسبية للمعيار العمراني وقسم حسب المؤشرات الى ثلاث مستويات :

- استخدام الهياكل الخرسانية : وهي افضل المواد المستخدمة في بناء الوحدات السكنية والمنشأة والتي تعطي صورة جيدة عن الحياة الحضرية من الجانب العمراني ، كما انها تعكس مستوى الدخل والحالة الاجتماعية لسكان المدينة ، وخصص لهذا المؤشر وزن نسبي (١٪) اذا بلغت نسبته اقل من (٣٠٪) وينخفض الوزن النسبي لمستوى التدهور تدريجيين كلما ترتفع النسبة المئوية للمؤشر حتى تصبح (٠.١٪) .
- استخدام الجدران الحاملة : ويقصد بهذا المؤشر استخدام الجدران من الطابوق او البلوك في عملية البناء اما السقوف فتكون من الجينكو او الاخشاب ، وخصص له وزن نسبي (١.٥٪) عندما تكون نسبته في المنطقة المدروسة اكثر من (٥٠٪) ووزن نسبي (١٪) في حال تكون النسبة (٢٠ - ٥٠٪) بينما ينخفض الوزن النسبي للمؤشر الى (٠.٥٪) في حال استحوذ المؤشر على نسبة اقل من (٢٠٪) كونه يعد اقل مستوى من التدهور مقارنةً بالمؤشر الاول .

- استخدام الطوب واللبن والاشخاب والجينكو : يعد مؤشر على ارتفاع مستوى التدهور العمراني في الاماكن الحضرية بتقييم سيء وبوزن نسبي (٢.٥٪) عند استحوادة على نسبة اكثر من (٥٠٪) ويتمثل هذا المؤشر في الغالب ضمن المناطق العشوائية غير المنظمة المنتشرة على اطراف المدينة ، وينخفض الوزن النسبي للتدهور الحضري لهذا المؤشر الى (١.٥٪ ، ١٪) بانخفاض نسبة المؤشر الى (٢٠ - ٥٠٪) او اقل من (٢٠٪) تباعاً .

٤- **عمر المسكن** : يعكس هذا المعيار مستوى التدهور العمراني للمنطقة الحضرية ومدى التداعي الشكلي للمسكن وتقويمه من حيث قدمة وتهرؤه ، فان سنة تشيد الوحدة السكنية من العوامل التي يمكن من خلالها التعرف على العمر الافتراضي لتلك الوحدة الذي يعمل على تفعيل عملية الاندثار عندما يتوافق مع المسببات الثانوية

وهو الامر الذي يؤثر في ارتفاع مستويات التدهور في المنطقة الحضرية ، ويقدر العمر الافتراضي للمسكن حسب دراسة الامم المتحدة (٢٠) سنة^(٥) اما في العراق فيقدر (٣٠-٤٠) سنة^(٦) ، وخصص وزن نسبي (٤٪) لهذا المعيار وقسم حسب المؤشرات الى ثلاث مستويات :

• عمر الوحدة السكنية اقل من (٢٠) سنة : يدل هذا المؤشر على انخفاض مستوى التدهور العمراني نتيجة ارتفاع الاداء الوظيفي للوحدة السكنية بما يتلاءم مع المعايير المحلية المحددة ، وخصص لهذا المؤشر وزن نسبي (٠.١٪) عندما تكون نسبته اكثر من (٨٠٪) علماً أن الوزن النسبي ترتفع قيمته في حالة انخفاض نسبة المؤشر حتى تصل الى (١٪) عندما تكون النسبة اقل من (٣٠٪) .

• عمر الوحدة السكنية (٢٠-٥٠) سنة : يقيم المؤشر التدهور العمراني حسب العمر الافتراضي للوحدة السكنية وبوزن نسبي (١.٥٪) في حال بلغت نسبة الوحدات السكنية القديمة اكثر من (٥٠٪) وينخفض الوزن حتى يصل الى (٠.٥٪) اذا كانت نسبة المؤشر اقل من (٢٠٪) .

• عمر الوحدة السكنية اكثر من ٥٠ سنة : يعد مؤشر سيء للحياة الحضرية عند بلوغ المؤشر اكثر من (٥٠٪) بوزن نسبي (٢.٥٪) لما يسببه من انخفاض للأداء الوظيفي لجميع مرافق الوحدة السكنية وبالتالي تكون غير ملائمة لمتطلبات وطموحات الاسر المقيمة ، في حين ينخفض الوزن النسبي للتدهور الحضري لمؤشر عمر الوحدة السكنية الى (١.٥٪) عندما تتخفض نسبة المؤشر الى (٢٠-٥٠٪) والى وزن نسبي (٠.٥٪) اذا كانت النسبة اقل من (٢٠٪) .

٥- **درجة اشغال الوحدة السكنية** : يعد من المعايير العمرانية التي تفسر وتحلل خصائص السكان ودرجة التزاحم والاكتظاظ في الوحدة السكنية ، اذ هنالك اكثر من

اسرة تشترك في الوحدة السكنية مما يولد ضغطاً على الاداء الوظيفي للوحدة السكنية^(٧) ، وخصص لهذا المعيار وزن نسبي (٥٪) مقسمة حسب المؤشرات الى ثلاث مستويات :

- درجة اشغال اسرة واحدة في الوحدة السكنية : يدل هذا المؤشر على انخفاض مستوى التدهور العمراني في المدن وارتفاع الاداء الوظيفي للوحدة السكنية ، واستحوذ على (٠٪) من الوزن النسبية بتقييم جيد.
- درجة اشغال (٢-٣) اسر في الوحدة السكنية : ويعد مؤشراً على انخفاض مستوى التدهور الحضري بتقييم متوسط وبوزن نسبي (٢٠.٥٪) من مجموع (٢٨٪) المخصصة للمعيار العمراني .
- درجة اشغال اكثر من ٣ اسر في الوحدة السكنية : حاز المؤشر على وزن نسبي (٥٪) يعني ارتفاع درجة الاشغال في الوحدة السكنية وتدني مستوى الحياة الحضرية .

٦- **الكثافة السكانية** : يمثل المعيار تحديد معدل الكثافة السكانية في المدينة او في كل حي وفق تقسيم عدد السكان على مساحة المنطقة ، اذ يودي التوزيع غير المنتظم للسكان الناتج من انعكاسات اجتماعية واقتصادية الى ظهور مناطق حضرية متدهورة^(٨) ، ولهذا المعيار اهمية كبيرة في تحديد نصيب الفرد من مساحة المسكن والخدمات المجتمعية والبنى التحتية ، وحاز المعيار على وزن نسبي (٥٪) مقسمة حسب المؤشرات الى ثلاث مستويات :

- الكثافة السكانية اقل من ٣٠٠٠ فرد/ كم^٢ : يعتبر المؤشر بانه احد العوامل المساهمة في خفض مستويات التدهور الحضري في المنطقة لكون انخفاض معدلات

الكثافة السكانية تتيح الفرصة للمدينة بتحقيق الحياة الكريمة وتلبية احتياجات السكان ، وحاز المؤشر على تقييم جيد لمستوى التدهور بوزن نسبي (٠٪) .

- الكثافة السكانية بين (٣٠٠٠-٥٠٠٠) فرد/كم^٢ : حاز المؤشر على تقييم متوسط لمستوى التدهور لمعيار الكثافة السكانية بوزن نسبي (٢.٥٪) نتيجة انخفاض معدل الكثافة عن المؤشر اعلى مما يدل على انخفاض مستوى الحرمان للجوانب العمرانية والخدمية ولكن لا تكون بالجودة الكافية .
- الكثافة السكانية اكثر من ٥٠٠٠ فرد/كم^٢ : يشير المؤشر الى ارتفاع معدل الكثافة السكانية مما يفسر ذلك بارتفاع مستوى التدهور المكاني بوزن نسبي (٥٪) جراء الانعكاسات السلبية للمؤشر على الجانب البيئي والخدمي .

المبحث الثاني : التحليل المكاني للمؤشرات الموضوعية للتدهور العمراني في ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية

أن تحليل المؤشرات الموضوعية للمجال العمراني يعكس الخصائص المرتبطة بطبيعة البيئة الحضرية والسكان والتي يتم تحديدها عن طريق عدد من المؤشرات ذات العلاقة ، فهي تقيس نوعية الحياة الحضرية ومدى نسبة التدهور الحضري في الجوانب العمرانية ، من خلال تعاملها مع مجموعة واسعة من المتغيرات لهذا المجال اذ يتم قياسها معتمداً على المعلومات الكمية الاحصائية من اجل تحديد المشكلات الناتجة عن كل مؤشر من المؤشرات العمرانية لوضع الخطط واتخاذ الاجراءات المناسبة للحد منها فضلاً عن رصد الامكانات اللازمة لذلك ولتقويم الانجازات في خطط التنمية البشرية^(٩) .

سيتناول المبحث تحليل المؤشرات الموضوعية وفقاً لمجموعة من المعايير الثانوية للجانب العمراني في ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية على وجهه العموم وفي جميع الاحياء على وجهه الخصوص لتعرف على مستوى التدهور العمراني حيث يركز المبحث على تصنيف احياء منطقة الدراسة حسب التدهور العمراني بمستويات مختلفة معتمداً على مجموعة من المعايير الثانوية والتي منها (مساحة المسكن ، ارتفاع المباني، ومواد البناء ، معدل اشغال الوحدة السكنية ، الكثافة السكانية) بهدف التوصل الى نتائج دقيقة تحدد الوزن النسبي الذي يحصل عليه كل حي من احياء منطقة الدراسة للناحيتين الكرادة الشرقية والزعفرانية لنصل في النهاية لتقييم الجانب العمراني، وقد استنتجت الدراسة منطقة معسكر الرشيد في ناحية الزعفرانية والتي تعد احد المناطق العشوائية بالكامل بعد أن كانت ذات استعمال عسكري قبل عام ٢٠٠٣ ، فمن خلال الدراسة الميدانية اتضح بأن منطقة معسكر الرشيد تعاني بارتفاع مستويات التدهور لجميع الجوانب الحضرية فضلاً عن كون جميع الوحدات السكنية المشيدة والبالغ عددها ما يقارب (٣٥٤) مسكن والمنتشرة بمساحة واسعة والبالغة (١٤.٥) كم^٢ هي عشوائية وغير قانونية ولا تتوفر بها أي ملامح للحياة الحضرية من الجانب العمراني ، لذا لا يمكن دراستها ومقارنتها مع الاحياء السكنية الحضرية القانونية ضمن المنطقة المدروسة من اجل اعطى صورة واضحة عن مستوى التدهور العمراني .

اولاً / مساحة المسكن : تعد مساحة المسكن احد المعايير العمرانية الثانوية التي يستدل بها الباحثون والمختصون على مستويات التدهور العمراني لكونها يتناسب تناسباً عكسياً مع مستوى التدهور العمراني أي انه كلما قلت مساحة الوحدة السكنية دل على ارتفاع مستويات التدهور العمراني وينخفض مستوى التدهور كلما كبرت مساحة الوحدة السكنية .

أن من اهم ما يميز منطقة الدراسة هو تباين مساحة الوحدات السكنية ما بين حي واخر كما وتتباين المساحة ما بين الحي نفسة من محلة الى اخرى بل حتى داخل الزقاق الواحد تبعاً لانعكاسات الحالة الاجتماعية والثقافية والاقتصادية فضلاً عن طبيعة الكثافة السكانية ، فنلاحظ تفشي ظاهرة تجزئة الوحدة السكنية الى جزئين او اكثر في بعض الاحيان بشكل ملحوظ لكلا الناحيتين ، فبلغت نسبة الوحدات المتجزئة في ناحية الكرادة الشرقية (٣٥%) وفي ناحية الزعفرانية (٣٢%)^(١٠) ، وأن اغلب نوع اشغال الوحدات المتجزئة هو لأغراض السكن بنسبة (٨٥%) اما للأغراض التجارية والصناعية فقد سجلت نسبة (١٥%)^(١١) ، ووضح سكان منطقة الدراسة أن من اهم اسباب انتشار ظاهرة التجزئة هي ارتفاع قيمة اسعار الوحدات السكنية وتعدد الاسر والمشاكل الاسرية بنسبة (٨٩%) فضلاً عن اسباب اخرى مثل كبر مساحة المسكن والتي تعطي حافز للاستثمار وتحسين المستوى المعاشي بنسبة (١١%)^(١٢) وخاصة في ناحية الكرادة الشرقية التي تعد احد المناطق المشجعة للاستثمار على المستوى التجاري والتعليمي والصحي .

يتضح من جدول (١) أن نسبة مساحة الوحدات السكنية الاقل من ١٠٠ م^٢ في ناحية الكرادة الشرقية بلغت (١٩.١%) بوزن نسبي لمستوى التدهور (٠.٥%) وبلغت نسبة مؤشر المساحة المحصورة بين (١٠٠ - ٢٠٠ م^٢) (٣٥.٨%) بوزن نسبي (١%) بينما بلغ مؤشر الوحدات السكنية الاكبر من ٢٠٠ م^٢ (٤٣.١%) واستحوذ على وزن نسبي (٠.٣%) ، وفي المحصلة النهائية فأن مجموع الوزن النسبي للناحية بلغ (١.٨%) من مجموع (٥%) ، اما في ناحية الزعفرانية فقد ارتفعت نسبة مؤشر مساحة الوحدات السكنية الاقل من ١٠٠ م^٢ الى (٢٤.٧%) وخصص لها وزن نسبي (١.٥%) ، وسجل مؤشر مساحة الوحدات السكنية المحصورة ما بين (١٠٠ - ٢٠٠ م^٢) (٤٨.٢%) بوزن

نسبي (١٪) ، وبلغت نسبة مؤشر مساحة الوحدات السكنية الاكثر من ٢٠٠ م^٢ (٢٧٪) واستحوذ على وزن نسبي (٥٠.٥٪) ، وبهذا فان مجموع الوزن النسبي لمؤشر مساحة المسكن على مستوى الناحية بلغ (٣٪) ، كما ويظهر هنالك ثلاث مستويات للتدهور على مستوى الاحياء في منطقة الدراسة وهي :

١- المستوى الاول (أحياء منخفضة التدهور)

تمثلت الاحياء السكنية التي تتخفف فيها نسبة الوزن النسبي للتدهور العمراني والمتمثلة بحي بابل وحي الجامعة اللاتي استحوذتا على اقل وزن نسبي لمعيار مساحة الوحدة السكنية والبالغ (١.١٪ ، ١.٣٪) تباعاً ، وهنالك الكثير من الاسباب التي تفسر انخفاض نسبة الوزن النسبي لمؤشر مساحة المسكن ومنها العامل الاقتصادي والمتمثل بارتفاع مستوى الدخل لسكان الاحياء والذي يكون اغلبهم من السياسيين ورجال الاعمال والطبقات العليا في المجتمع فحافظت اغلب الوحدات السكنية على مساحتها فضلاً عن كبر مساحة الوحدات السكنية الموزعة ضمن التصميم الاساس والتي تتراوح ما بين (٤٠٠-٦٠٠) م^٢ وهذا ما ساهم في خفض مستوى التدهور للمؤشر حتى وان كانت تجزئة الوحدة السكنية الى جزئيين فهي تبقى ضمن اطار المعيار المحدد من قبل وزارة الاعمار والاسكان في اغلب الحالات للوحدات السكنية فقد سجل عدد الوحدات المتجزئة نسبة (١١٪)^(١٣)، ومن خلال الدراسة الميدانية يتضح أن بعض الاسر في هذه الاحياء تقوم بتجزئة الوحدة السكنية من الداخل عن طريق اخراج سلم الى الطابق العلوي او استقطاع جزء من المساحة المبنية ولكن بباب واحد مشترك دون أن يؤثر على واجهة الوحدة السكنية .

٢- المستوى الثاني (أحياء متوسطة التدهور)

يكون مستوى التدهور العمراني لمؤشر مساحة الوحدة السكنية متوسط في الأحياء التي استحوذت على وزن نسبي (١.٨٪) والمتمثلة بحي الوحدة الذي يغلب عليها طابع الاستعمالات التجاري والخدمية وخاصة الصحية والتعليمية وحي الرياض الي يغلب عليه طابع الاستعمال الصناعي على الاستعمال السكني ،حيث بلغت عدد الوحدات السكنية المتجزئة في حي الوحدة (٢١٪) وفي حي الرياض (١٩٪)^(١٤) ويرجع سبب التجزئة الى ارتفاع قيمة سعر المسكن وتعدد الاسر بنسبة (٧٣٪ ، ٧١٪) تبعاً واسباب استثمارية بنسبة (٢٣٪ ، ٢٤٪) تبعاً^(١٥)

٣- المستوى الثالث (أحياء عالية التدهور)

يرتفع مستوى التدهور الحضري لمعيار مساحة الوحدات السكنية في جميع احياء ناحية الزعفرانية والمتمثلة بحي ديالى والزعفرانية والسندباد فضلاً عن حي الكرادة في ناحية الكرادة الشرقية بوزن نسبي (٣٪) وهذا ما يدل على ارتفاع نسبة مساحة الوحدات السكنية الاقل من (١٠٠ م^٢) ويعود السبب في ذلك بالنسبة لحي الكرادة لكون الحي يعد من المناطق القديمة في مدينة بغداد وأن اغلب سكان الحي يفضلون البقاء في مساكنهم رغم تعدد الاسر ويقابله من جانب اخر ارتفاع قيمة سعر المسكن مما دفع بهم الى تجزئة الوحدة السكنية الى جزئيين او اكثر بنسبة (٤٦٪)^(١٦) فضلاً عن غزو الاستعمال التجاري اذ يعد الحي من اهم المناطق النشطة تجارياً على مستوى بغداد فتحوّلت الكثير من الوحدات السكنية داخل الازقة الى مخازن لخزن البضائع وشركات تجارية وهذا ما شجع بعض سكان الحي الى تجزئة المسكن وتغيير نوع استعماله من اجل الاستثمار بنسبة (١٣٪)^(١٧) ، اما في ما يخص احياء ناحية الزعفرانية فيعلل سبب ارتفاع الوزن النسبي لمستوى التدهور لهذا المؤشر الى العامل

الاقتصادي وانخفاض مستوى دخل الاسرة مما ينعكس ذلك على ضعف امكانية شراء وحدة سكنية للأسر الراغبة بالاستقلالية والتي تعاني من ارتفاع معدل الاشغال للوحدة السكنية مما دفع بسكان الاحياء الى التوجه نحو تجزئة الوحدات السكنية الى مساحات صغيرة لا تتوافق مع معايير الحياة الحضرية ، ومن جانب اخر فأن العامل الاجتماعي لعب دور مهم في ارتفاع مستوى التدهور لمؤشر مساحة المسكن حيث أن بعض الاسر ترغب في البقاء قرب الاهل وعدم الابتعاد عنهم .

جدول (١) الاوزان النسبية لمستوى التدهور لمعيار مساحة المسكن حسب احياء منطقة الدراسة

المجموع الكلي للوزن النسبي لمستوى التدهور	مساحة أكبر من ٢٠٠ م ^٢			مساحة (١٠٠-٢٠٠) م ^٢			مساحة اقل من ١٠٠ م ^٢			اسم الحي	اسم الناحية
	الوزن النسبي %	%	العدد	الوزن النسبي %	%	العدد	الوزن النسبي %	%	العدد		
١.٨	٠.٣	٤٣.٧	٢١	١	٣٧.٥	١٨	٠.٥	١٨.٧	٩	حي الوحدة	الكرادة الشرقية
٣	٠.٥	٢٣.٥	١٢	١	٤٧	٢٤	١.٥	٢٩.٤	١٥	حي الكرادة	
١.٨	٠.٣	٣٦.٣	٨	١	٤٥.٥	١٠	٠.٥	١٨.١	٤	حي الرياض	
١.٣	٠.٣	٧٣.٦	١٤	٠.٥	١٥.٧	٣	٠.٥	١٠.٥	٢	حي الجامعة	
١.١	٠.١	٨١.٨	١٨	٠.٥	١٣.٦	٣	٠.٥	٤.٥	١	حي بابل	
١.٨	٠.٣	٤٣.١	٧٣	١	٣٥.٨	٥٨	٠.٥	١٩.١	٣١	المجموع	
٢.٨	٠.٣	٣١.٤	٣١	١	٤٥	٤٦	١.٥	٢٤.٥	٢٥	حي ديالى	الزعفرانية
٣.٥	٠.٥	٢٣.٢	١٩	١.٥	٥١.٢	٤٢	١.٥	٢٥.٦	٢١	حي الزعفرانية	
٣.٥	٠.٥	٢٦.٤	٩	١.٥	٥٠	١٧	١.٥	٢٣.٥	٨	حي السندباد	
٣	٠.٥	٢٧	٥٩	١	٤٨.٢	١٠٥	١.٥	٢٤.٧	٥٤	المجموع	

المصدر / ملحق (١) استمارة الاستبيان سؤال (١) ، ملحق (٢) .

ثانياً / ارتفاع المباني : يتناسب مؤشر ارتفاع المباني تناسباً طردياً مع مستوى التدهور العمراني بشكل خاص أي انه كلما زادت عدد الطوابق عن حدها المقرر وفق شروط مباني الوحدات السكنية داخل ازمة الاحياء ارتفع مستوى التدهور العمراني في تلك الاحياء في حين عند انخفاض ارتفاع المباني الى طابق يعطي تصوراً واضح على امكانية التوسع الحضري مستقبلاً^(١٨).

وسجلت ناحية الكرادة الشرقية وناحية الزعفرانية كلاهما وزن نسبي (١.٣٪) لمستوى التدهور لمعيار ارتفاع المباني من اصل (٤٪) والنتائج من خلال جمع مجموع الاوزان النسبية لكل المؤشرات ، فسجل مؤشر ارتفاع المباني طابق واحد وزن نسبي (٠.٥٪) في ناحية الكرادة الشرقية بعد أن سجلت نسبة اقل من (٢٠٪) في حين سجل وزن نسبي (١٪) لمستوى التدهور في ناحية الزعفرانية ، علماً أن هذا المؤشر يعد احد الحلول في خفض مستوى التدهور الحضري للجوانب العمرانية عن طريق التوسع العمودي للمدينة عن طريق اضافة طابق او طابقين من اجل خفض معدل التزاحم الاسري داخل المسكن ، وسجل مؤشر ارتفاع المباني طابقين او ثلاث طوابق وزن نسبي (٠.٣٪) لكلا الناحيتين بعد أن سجلت نسبة اكثر من (٥٠٪) بينما سجل مؤشر ارتفاع المباني اربعة طوابق او اكثر وزن نسبي (٠.٥٪) في ناحية الكرادة الشرقية بينما سجل وزن نسبي (٠٪) لمستوى التدهور المعيار في ناحية الزعفرانية ، جدول (٢) ، اما على مستوى الاحياء فقد ظهر هنالك تباين بمستوى تدهور معيار ارتفاع المباني لثلاث مستويات وهي :

١- المستوى الاول (أحياء منخفضة التدهور)

يكون مستوى التدهور لهذا المعيار منخفض بوزن نسبي (١.١٪) في حي بابل و(١.٣٪) في اربعة احياء وهي (الرياض ، الجامعة ، ديالى ، السندباد) حيث حظية هذه الاحياء بارتفاع مؤشر ارتفاع المباني لطابقين او ثلاث بنسبة تتراوح ما بين (٦٣.٧٪ - ٨١.٨٪) فضلاً عن انخفاض مؤشر ارتفاع المباني الى اكثر من اربعة طوابق داخل الازقة السكنية الى نسبة اقل من (١٠.٥٪) ساهم في خفض الوزن النسبي لمستوى التدهور الى (٠.٥٪) ، ويفسر انخفاض مستوى تدهور المعيار في حي ديالى والسندباد لانتشار ظاهرت تحويل استعمال الاراضي الزراعية الى استعمالات سكنية بشكل واضح في هذا الحي مما ساهم في التوسع الحضري الافقي بدل العمودي .

٢- المستوى الثاني (أحياء متوسطة التدهور)

يكون مستوى التدهور لمعيار ارتفاع المباني في هذا المستوى متوسط التدهور بوزن نسبي (١.٨٪) في حي الوحدة وحي الزعفرانية ، عد ارتفاع مؤشر ارتفاع المباني لطابق واحد فقط لنسبة اكثر من (٢٠٪) والتي اسهمت في رفع الوزن النسبي لهذا المؤشر الى (١٪) وبالمقابل سجل مؤشر ارتفاع المباني لأربعة طوابق او اكثر وزن نسبي (٠.٥٪) .

٣- المستوى الثالث (أحياء مرتفعة التدهور)

نلاحظ في هذا المستوى أن هنالك ارتفاع ملحوظ في الوزن النسبي لهذا المعيار مقارنةً مع باقي احياء منطقة الدراسة الى (٢.٣٪) في حي الكرادة التي تتسم بالنشاط التجاري الذي ساهم في ارتفاع قيمة اسعار الارض الى اكثر من (٤٠٠٠٠٠٠٠-٨٠٠٠٠٠٠٠) دينار عراقي للمتر المربع^(١٩) وهذا ما دفع بسكان الحي

الى التوسع الحضري بشكل عمودي عن طريق اضافة عدد من الطوابق تصل الى اربع وخمس طوابق بشكل نظام الشقق ، حيث حضى مؤشر ارتفاع المباني لأربعة طوابق او اكثر الى وزن نسبي (١.٥%) بعد أن بلغت نسبتها (٢٣.٥%). .

جدول (٢) الاوزان النسبية لمستوى التدهور لمعيار ارتفاع المباني حسب احياء منطقة الدراسة

المجموع الكلي للوزن النسبي لمستوى التدهور	اربع طوابق واكثر			طابقين او ثلاث طوابق			طابق واحد			اسم الحي	اسم الناحية
	الوزن النسبي %	العدد %	العدد	الوزن النسبي %	%	العدد	الوزن النسبي %	%	العدد		
١.٨	٠.٥	١٢.٥	٦	٠.٣	٦٤.٦	٣١	١	٢٢.٩	١١	حي الوحدة	الكرادة الشرقية
٢.٣	١.٥	٢٣.٥	١٢	٠.٣	٦٢.٧	٣٢	٠.٥	١٣.٧	٧	حي الكرادة	
١.٣	٠.٥	٩.١	٢	٠.٣	٧٧.٣	١٧	٠.٥	١٣.٦	٣	حي الرياض	
١.٣	٠.٥	١٠.٥	٢	٠.٣	٧٨.٩	١٥	٠.٥	١٠.٥	٢	حي الجامعة	
١.١	٠.٥	٤.٥	١	٠.١	٨١.٨	١٨	٠.٥	١٣.٦	٣	حي بابل	
١.٣	٠.٥	١٤.٢	٢٣	٠.٣	٦٩.٧	١١٣	٠.٥	١٦.١	٢٦	المجموع	
١.٣	٠	٠	٠	٠.٣	٦٩.٦	٧١	١	٣٠.٤	٣١	حي ديالى	الزعفرانية
١.٨	٠.٥	٢.٤	٢	٠.٣	٦٣.٤	٥٢	١	٣٤.١	٢٨	حي الزعفرانية	
١.٣	٠	٠	٠	٠.٣	٦٤.٧	٢٢	١	٣٥.٣	١٢	حي السندياد	
١.٣	٠	٠.٩	٢	٠.٣	٦٦.٥	١٤٥	١	٣٢.٦	٧١	المجموع	

المصدر / ملحق (١) ، استمارة الاستبيان ، سؤال (٢) ، ملحق (٢) .

ثالثاً / مواد البناء : أن المفهوم الفيزيائي للوحدة السكنية ليس مجرد جدران وسقف فضلاً عن كونها مأوى ، فهي المجال الذي يترجم الأنشطة اليومية للسكان والمليبي للحاجة النفسية والمنظم للعلاقات الاجتماعية ناهيك عن القيمة الاقتصادية ، وأن لكل انسان الحق في السكن بمكان صحي يلبي طموحاته ويحافظ على كرامته وخصوصيته وسلامته ويحميه من الحر والرياح والبرودة والمطر وغيرها من المخاطر الهيكلية التي تهدد صحته^(٢٠) ، وعليه فان مفهوم معيار مواد البناء وطبيعة حالة البناء الهيكلية من حيث مدى قدرته وجودته على حماية القاطنين فيها من المعايير العمرانية المهمة التي تحدد مستوى الحياة الحضرية ومدى امكانيتها في تحقيق الكفاءة الوظيفية للوحدة السكنية ، ويتضح من جدول (٣) أن مستوى التدهور في هذا المعيار سجل وزن نسبي منخفض ضمن ناحية الكرادة الشرقية والبالغ (٠.٦٪) من مجموع (٤٪) ، حيث سجل مؤشر المباني الهيكلية التي تم انشاءها باستخدام الطابوق والابلك والاسمنت والشيلمان والقطع الكونكريتية وزن نسبي لمستوى التدهور (٠.١٪) بعد ان بلغت نسبتها (٩٠.٧٪) اما مؤشر الجدران الحاملة فقد سجل وزن نسبي (٠.٥٪) بينما لم يلاحظ أن هنالك وحدات سكنية تم انشاءها بمواد بناء من الطين او اللبن ، في حين سجلت ناحية الزعفرانية وزن نسبي متوسط والبالغ (١.٣٪) من اصل (٤٪) لمستوى التدهور لمعيار مواد البناء حيث سجل مؤشر المباني الهيكلية نسبة (٧٦.٦٪) بوزن نسبي (٠.٣٪) اما مؤشر الجدران الحاملة فقد سجلت وزن نسبي (١٪) بعد أن بلغت نسبتها (٢٣.٢٪) ، اما على مستوى الاحياء فقد تبين أن هنالك مستويين للتدهور وهي :

١- المستوى الاول (أحياء منخفضة التدهور)

يقيم هذا المستوى بتقييم جيد بالنسبة الى مستوى التدهور في نوعية مواد البناء بوزن نسبي (٠.٦%) ويتمثل بجميع احياء ناحية الكرادة الشرقية وهي حي (الوحدة ، الكرادة ، الرياض ، الجامعة ، بابل) وهذا ينعكس ايجابياً على المجال العمراني .

٢- المستوى الثاني (أحياء متوسطة التدهور)

سجل حي ديالى والزعفرانية والسندباد وزن نسبي لمستوى التدهور لهذا المعيار (١.٣%) نتيجة ارتفاع مؤشر الجدران الحاملة الى (١%) بعد أن بلغت نسبتها (٢٣.٢% ، ٣٢.٤%) تبعاً.

ومن خلال الدراسة الميدانية يتضح أن اغلب مناطق السكن العشوائي ضمن هذه الاحياء تشيد سقوفها من (الساندوج بنل والجينكو) كما أن بعض سكان هذه الاحياء قاموا بإضافة بناء مستغلين الارتداد الامامي للوحدة السكنية والارصفة امام المسكن بمواد غير ثابتة فضلاً عن اضافة طابق علوي .

جدول (٣) الاوزان النسبية لمستوى التدهور لمعيار مواد البناء حسب احياء منطقة الدراسة

المجموع الكلي للوزن النسبي	طوب ولين واخرى			جدران حاملة			مباني هيكلية			اسم الحي	اسم الناحية
	الوزن النسبي %	%	العدد	الوزن النسبي %	%	العدد	الوزن النسبي %	%	العدد		
١.٨	٠.٥	١٨.٨	٩	١	٣٩.٥	١٩	٠.٣	٤١	٢٠	حي الوحدة	الكرادة الشرقية
١.٨	٠.٥	١٣.٧	٧	١	٣٩.٢	٢٠	٠.٣	٤٧.١	٢٤	حي الكرادة	
١.٨	٠.٥	١٨.٢	٤	١	٤٠.٩	٩	٠.٣	٤٠.٩	٩	حي الرياض	
١.٨	٠.٥	٢١.١	٤	١	٤٢.١	٨	٠.٣	٣٦.٨	٧	حي الجامعة	
١.٨	٠.٥	١٣.٦	٣	١	٣٦.٤	٨	٠.٣	٥٠	١١	حي بابل	
١.٨	٠.٥	١٦.٦	٢٧	١	٣٩.٥	٦٤	٠.٣	٤٣.٨	٧١	المجموع	
١.٨	٠.٥	١٤.٧	١٥	١	٣٠.٤	٣١	٠.٣	٥٤.٩	٥٦	حي ديالى	الزعفرانية
١.٨	٠.٥	٨.٥	٧	١	٣٦.٦	٣٠	٠.٣	٥٤.٩	٤٥	حي الزعفرانية	
١.٨	٠.٥	١٧.٦	٦	١	٤٧.١	١٦	٠.٣	٣٥.٣	١٢	حي السندباد	
١.٨	٠.٥	١١.٨	٢٨	١	٣٢.٤	٧٧	٠.٣	٥١.٨	١١٣	المجموع	

المصدر / ملحق (١) ، استمارة الاستبيان ، سؤال (٣) ، ملحق (٢) .

رابعاً / **عمر المسكن** : يعد تاريخ تشييد الوحدة السكنية واحد من اهم المعايير العمرانية التي تحدد مستوى الاداء الوظيفي للمسكن في المنطقة المراد دراستها ، وقد جاءت اهمية المعيار هذا من خلال انه اعطى صورة واضحة عن عمر المسكن اذ يمكن ملاحظة التباين من خلال التصميم الداخلي والمظهر الخارجي للمسكن لكون الطراز المعماري للبناء يختلف من مرحلة الى اخرى حسب الاختلاف في الواقع الثقافي والاجتماعي والاقتصادي ، وأنه كلما زاد عمر المسكن انخفض الاداء الوظيفي لمرافق كافة وبالتالي يكون عنصر فاعل في رفع مستوى التدهور العمراني الا اذا كان هنالك حالة من الترميم والصيانة الدائمة^(٢١) ، ويتضح من جدول (٤) أن منطقة الدراسة للناحيتين وبكافة احيائهما حازت على تقييم متوسط لمستوى التدهور لمعيار عمر المسكن بوزن نسبي (١.٨%) من مجموع (٥%) حيث لوحظ هنالك حالة من التجديد في كثير من الوحدات السكنية بعد عام ٢٠٠٣ والنااتجة من انعكاس العامل الاقتصادي من جهة واستجابة الى توسع الاسر الانشطارية من جهة اخرى فضلاً عن استحداث الكثير من المحلات السكنية وخاصة في حي الزعفرانية كمحلة (٩٥٣، ٩٥٥) التي تم توزيعها الى عدد من موظفي الدولة .

جدول (٤) الاوزان النسبية لمستوى التدهور لمعيار عمر المسكن حسب احياء منطقة الدراسة

المجموع الكلي للوزن النسبي لمستوى التدهور	اكثر من ٤٠ سنة			من ٢٠ - ٤٠ سنة			اقل من ٢٠ سنة			اسم الحي	اسم الناحية
	الوزن النسبي %	%	العدد	الوزن النسبي %	%	العدد	الوزن النسبي %	%	العدد		
١.٨	٠.٥	١٨.٨	٩	١	٣٩.٥	١٩	٠.٣	٤١	٢٠	حي الوحدة	الكرادة الشرقية
١.٨	٠.٥	١٣.٧	٧	١	٣٩.٢	٢٠	٠.٣	٤٧.١	٢٤	حي الكرادة	
١.٨	٠.٥	١٨.٢	٤	١	٤٠.٩	٩	٠.٣	٤٠.٩	٩	حي الرياض	
١.٨	٠.٥	٢١.١	٤	١	٤٢.١	٨	٠.٣	٣٦.٨	٧	حي الجامعة	
١.٨	٠.٥	١٣.٦	٣	١	٣٦.٤	٨	٠.٣	٥٠	١١	حي بابل	
١.٨	٠.٥	١٦.٦	٢٧	١	٣٩.٥	٦٤	٠.٣	٤٣.٨	٧١	المجموع	
١.٨	٠.٥	١٤.٧	١٥	١	٣٠.٤	٣١	٠.٣	٥٤.٩	٥٦	حي ديالى	الزعفرانية
١.٨	٠.٥	٨.٥	٧	١	٣٦.٦	٣٠	٠.٣	٥٤.٩	٤٥	حي الزعفرانية	
١.٨	٠.٥	١٧.٦	٦	١	٤٧.١	١٦	٠.٣	٣٥.٣	١٢	حي المستدياد	
١.٨	٠.٥	١١.٨	٢٨	١	٣٢.٤	٧٧	٠.٣	٥١.٨	١١٣	المجموع	

المصدر / ملحق (١) ، استمارة الاستبيان ، سؤال (٤) ، ملحق (٢) .

خامساً / درجة اشغال الوحدة السكنية : يعد معيار درجة اشغال الوحدة السكنية من المعايير التي تعطي صورة واضحة عن الخصائص السكانية من حيث معدلات دخل الاسرة ومدى التزاحم في الوحدة السكنية^(٢٢)، فهناك اكثر من اسرة تشترك في وحدة سكنية وأن هذا الاسر قابلة للانشطار مستقبلاً مما تساهم وبشكل مباشر في الضغط على جميع مرافق المسكن وبالوقت نفسة تكون سبب رئيسي في تجزئة الوحدة السكنية الى جزئيين او اكثر او استغلال المساحات غير المبنية والمتمثلة بالحديقة الامامية او الخلفية او مرآب السيارات وتحويلها الى وحدات سكنية بمساحات صغيرة وبهذا تكون احد العوامل المسببة لارتفاع مستوى التدهور العمراني بشكل خاص والتدهور الحضري بشكل عام في المنطقة المدروسة .

وقد بلغ المعدل العام لدرجة اشغال الوحدة السكنية في ناحية الكرادة الشرقية (١/١.٩) اسرة / وحدة سكنية بوزن نسبي لمستوى التدهور (١٪) هذا ما يدل على ارتفاع مستوى التدهور عكس نظيرتها في ناحية الزعفرانية والتي يبلغ معدل درجة اشغال الوحدة السكنية (١/١.٤) اسرة / وحدة سكنية بوزن نسبي (٠.٥٪) ، جدول (٥) ، اما على مستوى الاحياء فيتضح هنالك تباين بثلاث مستويات للتدهور وهي :

١- المستوى الاول (أحياء منخفضة التدهور)

ينخفض الوزن النسبي لمستوى التدهور للمعيار الى (٠.٥٪) في كل من حي (الوحدة ، الزعفرانية ، السندباد) بعد انخفاض معدل اشغال الوحدة السكنية الى (١/١.١ - ١/١.٤) اسرة / وحدة سكنية ، ويتبين من خلال الدراسة الميدانية أن كثير من المساكن في هذه الاحياء تتسم بمساحات صغيرة بسبب انتشار ظاهرة تجزئة الوحدات الى جزئيين او اكثر من اجل معالجة مشكلة ارتفاع درجة الاشغال فضلاً

عن وجود مساحات خالية اما تكون ذات استعمال زراعي تعود ملكيتها الى الدولة تم استغلالها عن طريق وضع اليد او ملكية خاصة تم تغيير نوع استعمالها الى سكني .

٢- المستوى الثاني (أحياء متوسطة التدهور)

حصل حي الرياض وحي ديالى على وزن نسبي متوسط لمستوى التدهور لهذا المعيار والبالغ (١٪) بعد أن سجل معدل درجة اشغال (١/١.٦-١/١.٧) اسرة / وحدة سكنية ، حيث يتصف حي الرياض بصغر المساحة ومحدودية التوسع الحضري لطغيان الاستعمال الصناعي على باقي الاستعمالات الاخر ، اما حي ديالى فارتفاع معدل حجم السكان يعد سبب رئيسي في ارتفاع معدل درجة اشغال الوحدة السكنية .

٣- المستوى الثالث (أحياء مرتفعة التدهور)

احتل كل من حي بابل وحي الجامعة وحي الكرادة وزن نسبي مرتفع (٢.٥٪) بتقييم سيء لمعيار معدل درجة اشغال الوحدة السكنية والبالغ (٢.٧ ، ٢.٥ ، ٢.١) اسرة / وحدة سكنية تباعاً وهذا ما يعني أن الوحدة السكنية يسكنها اسرتين او اكثر في هذه الاحياء ويرجع السبب الى ارتفاع قيمة اسعار المساكن وبدل الايجار فيهما فضلاً عن رغبة السكان في البقاء ضمن هذه الاحياء وعدم مغادرتها الى مناطق اخرى كونها تعد من احياء مدينة بغداد الراقية فضلاً عن عراقية بعضها.

جدول (٥) الأوزان النسبية لمستوى التدهور لمعيار معدل اشغال الوحدة السكنية

حسب احياء منطقة الدراسة

المصدر / - جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات

اسم الناحية	اسم الحي	عدد الاسر	عدد الوحدات السكنية	معدل الاشغال اسرة / وحدة السكنية	الوزن النسبي لمستوى التدهور %
الكرادة الشرقية	حي الوحدة	٥٤٤٣	٤٧٧٥	١.١	٠.٥
	حي الكرادة	١٠٦٥٥	٥٠٤٥	٢.١	٢.٥
	حي الرياض	٣٥١٨	٢١٨٠	١.٦	١
	حي الجامعة	٤٧٢٤	١٨٨٠	٢.٥	٢.٥
	حي بابل	٥٨٢٢	٢١٥٤	٢.٧	٢.٥
المجموع					
الزعفرانية	حي ديبالى	١٧٤٨٥	١٠٢١٦	١.٧	١
	حي الزعفرانية	١٠٠٥٧	٨١٣٥	١.٢	٠.٥
	حي سندباد	٤٨٧٩	٣٣٧٢	١.٤	٠.٥
	المجموع				
٤٤٦					

، بيانات غير منشورة ، ٢٠٢٣ ، وملحق (٢) .

سادساً / الكثافة السكانية : تعد الكثافة السكانية مقياس لمدى استجابة الانسان للبيئة التي يعيش فيها ومقدار التفاعل فيما بينهما ، كما لا يقتصر الامر على ذلك بل أن الكثافة السكانية في منطقة الدراسة تعتبر مقياس لدرجة تشبع المنطقة بسكانها الى جانب انها تعطي صورة اكثر دقة لتوزيع السكان في المنطقة ذات المساحات الصغيرة^(٢٣) ، اذ توجد علاقة طردية بين معيار الكثافة السكانية ومستوى التدهور الحضري فكلما ارتفعت معدلات الكثافة السكانية في المنطقة او الحي بما يفوق قدرتها الاستيعابية كلما ارتفع مستوى التدهور الحضري واثر على جميع المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والخدمية ، لذا من الممكن الاعتماد عليها كمعيار عند قياس مستوى التدهور العمراني في دراستنا ، ومن جدول (٦) يتبين أن هنالك تباين في

توزيع السكان بين منطقة الدراسة كناحيتي فضلاً عن التباين ما بين احياء المنطقة مما يشير الى عدم تحقيق العدالة المكانية في توزيع السكان على الرقعة الجغرافية ، فسجلت ناحية الكرادة الشرقية وزن نسبي مرتفع لمستوى التدهور لهذا المعيار والبالغ (٥%) لارتفاع الكثافة السكانية العامة الى اكثر من (٥٠٠٠) نسمة / كم^٢ في حين سجلت ناحية الزعفرانية وزن نسبي متوسط (٢.٥%) من اصل (٥%) بعد ان بلغ معدل الكثافة السكانية العام (٤٧٧٦) نسمة / كم^٢ ، اما على مستوى الاحياء فقد ظهر هنالك ثلاث مستويات للتدهور وهما:

١- المستوى الاول (أحياء منخفضة التدهور)

ينخفض الوزن النسبي لمستوى التدهور لمعيار الكثافة السكانية الى (٠%) بتقييم جيد في حي الجامعة بعد أن بلغ معدل الكثافة العامة للسكان (٢٤٩٣) نسمة / كم^٢ .

٢- المستوى الثاني (أحياء متوسط الكثافة)

يكون فيه مستوى التدهور لمعيار الكثافة السكانية متوسط بوزن نسبي (٢.٥%) ويتمثل كل من حي بابل وحي الزعفرانية زحي السندباد بعد الارتفاع النسبي في معدل الكثافة العامة والتي تتراوح ما بين (٣٣٩٥- ٤٩٦٥) نسمة / كم^٢ .

٣- المستوى الثالث (أحياء مرتفعة التدهور)

يرتفع مستوى التدهور لهذا المعيار في حي الوحدة وحي الكرادة وحي الرياض وحي ديالى بعد ارتفاع معدل الكثافة العامة للسكان الى اكثر من (٥٠٠٠) نسمة / كم^٢ ، اذ استحوذ هذا المعيار على وزن نسبي (٥%) لمستوى التدهور بسبب ارتفاع معدل حجم السكان وصغر مساحة الاحياء مقارنةً بالأحياء الاخر لمنطقة الدراسة

جدول (٦) الاوزان النسبية لمستوى التدهور لمعيار الكثافة السكانية العامة حسب احياء منطقة الدراسة

اسم الناحية	اسم الحي	مجموع السكان (نسمة)	المساحة كم ^٢	الكثافة السكانية العامة نسمة / كم ^٢	الوزن النسبي لمستوى التدهور %
الكرادة الشرقية	حي الوحدة	٢٨٢٣٩	٣.٧٣	٧٥٧١	٥
	حي الكرادة	٥٧٢٣٥	٣.٨٩	١٤٧١٣	٥
	حي الرياض	١٩٣٨٢	٢.٢٠	٨٨١٠	٥
	حي الجامعة	٢٢٩١١	٩.١٩	٢٤٩٣	٠
	حي بابل	٢٧٨٤١	٨.٢٠	٣٣٩٥	٢.٥
المجموع					
الزعفرانية	حي ديبالى	١١٣٧٤١	٩.٧٨	١١٦٣٠	٥
	حي الزعفرانية	٦٣٣٦٢	١٣.٨٣	٤٥٨١	٢.٥
	حي سندباد	٣١٢٣٢	٦.٢٩	٤٩٦٥	٢.٥
	المجموع				
		٢١١٢٠٦	*٤٤.٤	٤٧٥٦	٢.٥

المصدر / جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، بيانات غير منشورة ، ٢٠٢٣ ، وملحق (٢) .

ومن تحليل المؤشرات الموضوعية لتدهور الجانب العمراني في ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية بشكل عام وعلى مستوى الاحياء بشكل تفصيلي ومن خلال اختبار وتحليل لبعض المعايير العمرانية ذات العلاقة وفق الاوزان النسبية لمستوى التدهور التي حصلت عليها ، توصلت الدراسة وحسب ما يشير اليه جدول (٧) أن ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية استحوذت كلاهما على وزن نسبي متقارب لمستوى التدهور العمراني والبالغ (١١.٥% ، ١١.٤%) من مجموع (٢٨%) وهذا ما يدل على وجود

نسبة تدهور بتقييم متوسط لهذا المعيار ، اما على مستوى الاحياء فيتضح وجود حاله من التفاوت في مستوى التدهور العمراني ما بين الاحياء تبعاً للأوزان النسبية التي استحوز عليها كل حي حيث تشير خريطة (٢) وشكل (١) الى وجود ثلاث مستويات للتدهور والتي هي:

١- المستوى الاول (أحياء منخفضة التدهور)

يكون فيه مستوى التدهور العمراني منخفض بتقييم جيد لكونه حظي بوزن نسبي منخفض والبالغ (٧.٥% ، ٧.٨%) ويتمثل بحي الجامعة وحي بابل تبعاً ، حيث حظي حي الجامعة وحي بابل بتخطيط سليم فضلاً عن مدى الانعكاسات الايجابية للعوامل الاجتماعية والثقافية والاقتصادية للسكان والذي اسهم في خفض مستوى التدهور لجميع المعايير الثانوية للجانب العمراني .

٢- المستوى الثاني (أحياء متوسطة التدهور)

يكون فيه المستوى العمراني متوسط التدهور بوزن نسبي (١٠.٩% - ١١.٥%) ويشمل كل من حي (السندباد ، الوحدة ، الزعفرانية ، الرياض) ، فأن ارتفاع معدل الكثافة السكانية في هذه الاحياء اثر بدوره على بعض المعايير العمرانية بانعكاسات سلبية والتي منها مساحة المسكن ودرجة التزاحم مما ادى بالمحصلة النهائية الى ارتفاع نسبة الاوزان النسبية لهذه الاحياء .

٣- المستوى الثالث (أحياء مرتفعة التدهور)

يكون فيه مستوى التدهور العمراني مرتفع مقارنةً بالأحياء الاخرى من منطقة الدراسة بعدما استحوزت الاحياء على وزن نسبي (١٣.٢% - ١٥.٢%) والمتمثلة بحي ديالى وحي الكرادة ، والتي اتسمت بارتفاع المباني لأكثر من ثلاث طوابق وصغر مساحة المسكن فضلاً عن ارتفاع درجة اشغال الوحدة السكنية والكثافة السكنية العامة

والناتجة من ارتفاع معدل حجم السكان ، كما وأن حي الكرادة يعد من المناطق ذات الأنشطة التجارية والذي اعطى بعض الانعكاسات سلبية على المجال العمراني نتيجة الغزو والتنافس مع الاستعمال السكني .

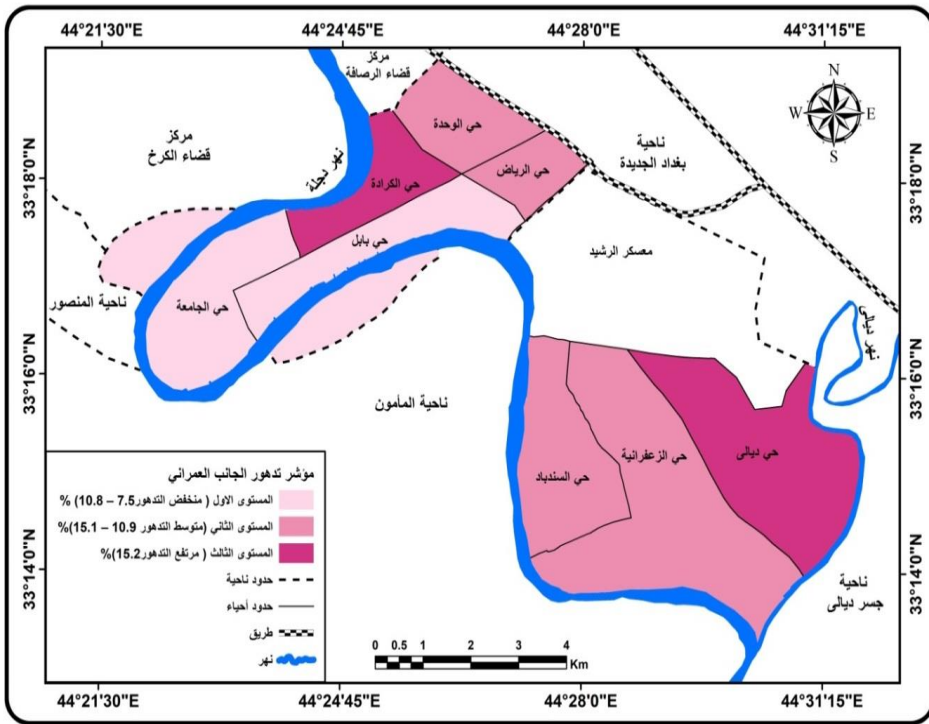
جدول (٧) مجموع الاوزان النسبية لمستوى تدهور الجانب العمراني حسب احياء

ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية

اسم الناحية	اسم الحي	الاوزان النسبية لمستوى التدهور %
الكرادة الشرقية	حي الوحدة	١١
	حي الكرادة	١٥.٢
	حي الرياض	١١.٥
	حي الجامعة	٧.٥
	حي بابل	٧.٨
المجموع		١١.٥
الزعفرانية	حي ديبالى	١٣.٢
	حي الزعفرانية	١١.٤
	حي سندباد	١٠.٩
المجموع		١١.٤

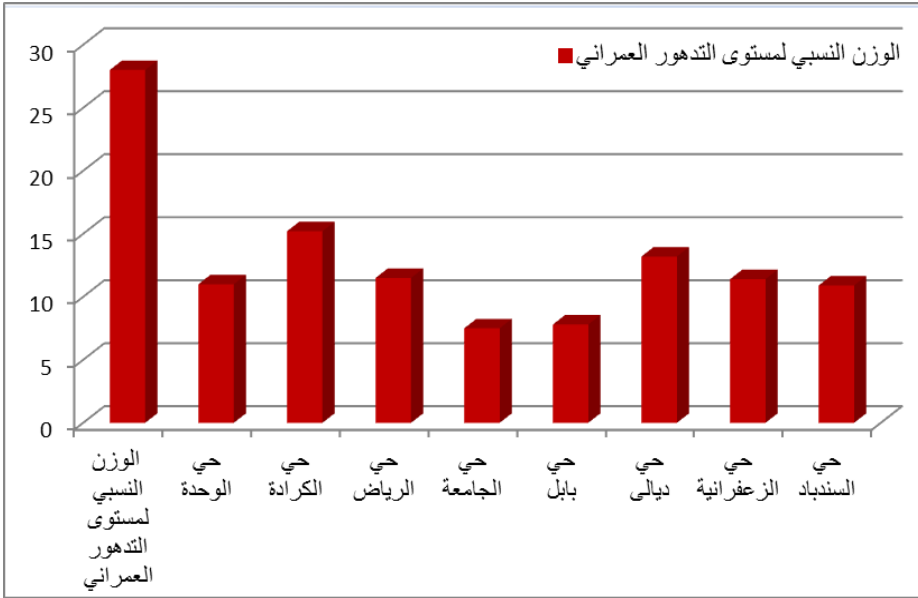
المصدر / جدول (١-٢-٣-٤-٥-٦) .

خريطة (٣-١) التوزيع المكاني لمستوى التدهور العمراني لأحياء ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية



المصدر/ جدول (٧) ، باستخدام برنامج Arc: GIS 10.5 .

شكل (١) التباين المكاني للتدهور العمراني ما بين احياء منطقة الدراسة



المصدر / الباحث بالاعتماد على جدول (٧) .

الاستنتاجات

توصل البحث الى مجموعة من الاستنتاجات الذي يوضح مستوى التدهور

العمراني في ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية وهي كالآتي :

١- أن المؤشرات الثانوية المتعددة التي اعتمدها الدراسة والمتمثلة بمؤشر مساحة المسكن ، وارتفاع المباني ، مواد البناء ، عمر المسكن ، درجة اشغال الوحدة السكنية ، الكثافة السكانية تمثلت بطابعها الشمولي وتأثيرها الفاعل في تحديد مستوى التدهور العمراني في جميع احياء منطقة الدراسة .

٢- اظهرت نتائج البحث أن التقييم الجغرافي للمؤشرات الموضوعية لمستوى التدهور الحضري بعد أن تم استخدام الاوزان النسبية (الترجيحية) لتحديد مستويات التدهور العمراني في منطقة الدراسة عدم وجود فارق جوهري واسع ما بين الناحيتين

بعد ما بلغت نسبة الوزن النسبي للتدهور في ناحية الكرادة الشرقية والزعفراني (١١.٥٪ ، ١١.٤٪) ، اما على مستوى الاحياء فقد انخفض مستوى التدهور العمراني وفقاً للمؤشرات المدروسة في حي الجامعة وحي بابل مقارنةً بالأحياء الأخرى بوزن نسبي (٧.٥٪ ، ٧.٨٪) تبعاً ومن ثم يليها بالمستوى الثاني بتقييم متوسط التدهور كل من حي (السندباد ،الوحدة ، الزعفرانية ، الرياض) بوزن نسبي (١٠.٩٪ ، ١١٪ ، ١١.٤٪ ، ١١.٥٪) تبعاً في حين صنف حي (الكرادة ، ديالى) بكونها الاماكن الاعلى مستوى للتدهور بعد استحوادها وزن نسبي (١٥.٢٪ ، ١٣.٢٪) تبعاً .

٣- أن الاماكن مرتفعة التدهور في منطقة الدراسة هي الاماكن التي يرتفع بها الوزن النسبي لمستوى التدهور لمؤشر مساحة المسكن ، ارتفاع المباني ، ارتفاع معدل التزاحم داخل المسكن ، ارتفاع الكثافة السكانية .

٤- تجمع الاماكن متوسطة التدهور ما بين الخصائص العمرانية للاماكن عالية التدهور والاماكن منخفضة التدهور ، فترتفع خصائص المؤشرات الحضرية للمؤشرات (مساحة المسكن، العمر الافتراضي للمسكن ، الكثافة السكانية العمر الافتراضي للمسكن) في حين تنخفض مظاهر التدهور في الخصائص الحضرية للمؤشرات (ارتفاع المباني ، نوعية المواد المستخدمة في البناء ، درجة اشغال الوحدة السكنية .

٥- امتازت الاماكن المنخفضة التدهور الحضري بانخفاض الاوزان النسبية الترجيحية في اغلب المؤشرات المدروسة والمتمثلة (بمساحة المسكن ، ارتفاع المباني ، نوعية المواد المستخدمة في البناء ،الكثافة السكانية) ، وفي الوقت نفسه فإن هذه الاماكن تعاني من (درجة اشغال الوحدة السكنية ، ارتفاع العمر الافتراضي للمسكن).

المقترحات :

١- وضع خطط تنموية استراتيجية من اجل النهوض بواقع الاماكن المتدهورة في منطقة الدراسة مع اعطاء اولوية للأحياء التي تعاني من ارتفاع مستوى التدهور العمراني حسب مؤشرات التقييم الموضوعية لكل حي سكني من اجل تقليل الفجوة في الاماكن المتدنية .

٢- تفعيل وتشريع القوانين الحازمة من قبل الجهات الحكومية المختصة لردع المتجاوزين على الاراضي ذات الملكية العامة والخاصة فضلاً عن تشريع قانون يحسم الجدل فيما يخص الاراض الزراعية التي تم تحويلها الى مناطق سكنية مع مراعات الجانب الحضري .

٣- النهوض بالواقع العمراني في الاماكن المتدهورة والذي يعد من اهم الجوانب الحضرية لكونه يعطي انطباع واضح عن مستوى التدهور الحضري ، حيث يوصي الباحث بإنشاء خطط تنموية لتحسين ورفع المستوى العمراني للاماكن المتدهورة من قبل الجهات الحكومية المختصة مع الاخذ بنظر الاعتبار السكان بالحلول المقترحة للارتقاء بالجانب العمراني كونهم الجهة المستفيدة عن طريق طرح استمارة استبيان وعقد الندوات فضلاً عن اشراك القطاع الخاص في عملية التجديد الحضري والتطوير والارتقاء بالوحدات السكنية ومعالجة مشكلة ارتفاع معدل التزاحم والاكتظاظ السكاني والسكني ووضع حلول تؤمن السكن اللائق بما يتناسب مع الحياة الحضرية مع تأمين الحاجات المستقبلية فضلاً عن معالجة ارتفاع اسعار العقارات والتي تعد واحده من اهم اسباب التدهور الحضري لأنها تقف عائق امام الاسر في امتلاكهم وحدة سكنية تلبى طموحاتهم واحتياجاتهم بما يتطابق مع معايير الحياة الحضرية .

الهوامش :

- ١- امانة بغداد، دائرة التصاميم، شعبة نظم المعلومات الجغرافية GIS، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٢.
- ٢- بن زروال محبوبي، الاحياء المتدهورة في المدن الجزائرية الواقع واليات الادمج - حالة حي الحسناوي - خنشلة ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، جامع العربية بن مهدي - ام البواقي ، ٢٠١٦ ، ص ٦١ .
- ٣- جمهورية العراق ، وزارة الاعمار والاسكان والبلديات والاشغال العامة ، معايير الاسكان الحضري والريفي في العراق ، جامعة بغداد المكتب الاستشاري التخطيطي ، ٢٠١٨ ، ص ٢٤٥ .
- ٤- مريم خير الله خلف ، تبين اهمية الوظيفة السكنية بين المراكز الحضرية في قضاء المدينة ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية التربية ، جامعة البصرة ، ٢٠١٥ ، ص ٩٣ .
- ٥- سعدي محمد صالح السعدي ، وآخرون ، جغرافية الاسكان ، دار الحكمة ، بغداد ، ١٩٩٠ ، ص ١٣٥ .
- ٦- جمهورية العراق ، وزارة الاسكان والاعمار ، مديرية الاسكان العامة ، دراسة مشكلة الاسكان في العراق للفترة ١٩٧٠-١٩٩٠ ، بغداد ، ١٩٧٢ ، ص ٢ .
- ٧- بن زروال محبوبي ، مصدر سابق ، ص ٧٤ .
- ٨- عدنان عبد الله النعيمي ، أثر التجاوزات في استعمالات الارض على التركيب الداخلي لمدينة الشعب ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية التربية ابن رشد ، جامعة بغداد ، ٢٠١٣ ، ص ٥٧ .
- ٩- مريم خير الله خلف ، مصدر سابق ، ص ١٢١ .
- ١٠- ملحق (١) ، استمارة الاستبيان ، سؤال (٥) .
- ١١- ملحق (١) ، استمارة الاستبيان ، سؤال (٧) .
- ١٢- ملحق (١) ، استمارة الاستبيان ، سؤال (٦) .
- ١٣- ملحق (١) ، استمارة الاستبيان ، سؤال (٥) .
- ١٤- ملحق (١) ، استمارة الاستبيان ، سؤال (٥) .
- ١٥- ملحق (١) ، استمارة الاستبيان ، سؤال (٦) .

- ١٦- ملحق (١) ، استمارة الاستبيان ، سؤال (٥) .
- ١٧- ملحق (١) ، استمارة الاستبيان ، سؤال (٧) .
- ١٨- مريم خير الله خلف ، مصدر سابق ، ص ٩٣ .
- ١٩- مقابلة شخصية مع محمد احمد حسن البغدادي ، صاحب مكتب عقار لبيع وشراء الدور السكنية ، ناحية الكرادة الشرقية ، حي بابل ، في تاريخ ٢٠٢٤/٢/٧ .
- ٢٠- احمد حامد البركي ، هدى عيدان جبار الربيعي ، العشوائيات في مدينة السماوة وأثارها الاجتماعية ، مجلة مداد الاداب ، عدد خاص بالمؤتمرات ، ٢٠٢٠ ، ص ٤٥٣ .
- ٢١- سكار بهاء الدين عبد الله ال مدرس ، التدهور الحضري في المدينة (اسس تطبيقات وسبل المعالجة) ، مطبعة جامعة صلاح الدين ، ٢٠١٨ ، ص ٢٣١ .
- ٢٢- مريم خير الله خلف ، مصدر سابق ، ص ١٣٤ .
- ٢٣- عدنان عبد الله النعيمي ، مصدر سابق ، ص ٦٤ .

المصادر

- ١- ال مدرس ، سكار بهاء الدين عبد الله، التدهور الحضري في المدينة (اسس تطبيقات وسبل المعالجة) ، مطبعة جامعة صلاح الدين ، ٢٠١٨ .
- ٢- امانة بغداد، دائرة التصاميم، شعبة نظم المعلومات الجغرافية GIS، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٢ .
- ٣- البركي ، احمد حامد ، الربيعي ، هدى عيدان جبار، العشوائيات في مدينة السماوة وأثارها الاجتماعية ، مجلة مداد الاداب ، عدد خاص بالمؤتمرات ، ٢٠٢٠ .
- ٤- بن غضبان ، فؤاد، جودة الحياة بالتجمعات الحضرية - تشخيص مؤشرات التقييم ، دار المنهجية للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠١٥ .
- ٥- جمهورية العراق ، وزارة الاسكان والاعمار ، مديرية الاسكان العامة ، دراسة مشكلة الاسكان في العراق للفترة ١٩٧٠-١٩٩٠، بغداد ، ١٩٧٢ .
- ٦- جمهورية العراق ، وزارة الاعمار والاسكان والبلديات والاشغال العامة ، معايير الاسكان الحضري والريفي في العراق ، جامعة بغداد المكتب الاستشاري التخطيطي ، ٢٠١٨ .
- ٧- جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، بيانات غير منشورة ، ٢٠٢٣ .
- ٨- خلف ، مريم خير الله، تباين اهمية الوظيفة السكنية بين المراكز الحضرية في قضاء المدينة ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية التربية ، جامعة البصرة ، ٢٠١٥ .
- ٩- السعدي ، سعدي محمد صالح ، وآخرون ، جغرافية الاسكان ، دار الحكمة ، بغداد ، ١٩٩٠ ، ص ١٣٥ .
- ١٠- محبوبي ، بن زروال ، الاحياء المتدهورة في المدن الجزائرية الواقع واليات الادمج - حالة حي الحسنواي - خنشلة ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، جامع العربية بن مهدي - ام البواقي ، ٢٠١٦ .
- ١١- مقابلة شخصية مع محمد احمد حسن البغدادي ، صاحب مكتب عقار لبيع وشراء الدور السكنية ، ناحية الكرادة الشرقية ، حي بابل ، في تاريخ ٢٠٢٤/٧/٢٠ .
- ١٢- النعيمي ، عدنان عبد الله، أثر التجاوزات في استعمالات الارض على التركيب الداخلي لمدينة الشعب ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية التربية ابن الرشد ، جامعة بغداد ، ٢٠١٣ .

References

- 1-Al-Mudars, Skar Bahaa El-Din Abdullah, Urban Degradation in the City (Foundations of Applications and Ways of Treatment), Salahaddin University Press, 2018.
- 2- Baghdad Municipality, Department of Designs, GIS Division, unpublished data, 2022.
- 3- Al-Burki, Ahmed Hamed, Al-Rubaie, Huda Idan Jabbar, Slums in the city of Samawa and its social effects, Midad Al-Adab Magazine, a special issue for conferences, 2020.
- 4- Bin Ghadban, Fouad, Quality of Life in Urban Communities - Diagnosis of Evaluation Indicators, Dar Al-Manthiya for Publishing and Distribution, Amman, 2015.
- 5- Republic of Iraq, Ministry of Housing and Construction, General Directorate of Housing, study of the housing problem in Iraq for the period 1970-1990, Baghdad, 1972.
- 6- Republic of Iraq, Ministry of Construction, Housing, Municipalities and Public Works, Urban and Rural Housing Standards in Iraq, University of Baghdad, Planning Consulting Office, 2018.
- 7- Republic of Iraq, Ministry of Planning, Central Organization for Statistics and Information Technology, unpublished data, 2023.
- 8- Khalaf, Maryam Khairallah, The Difference in the Importance of the Housing Function between Urban Centers in the Medina District, PhD thesis (unpublished), College of Education, University of Basra, 2015.
- 9- Al-Saadi, Saadi Muhammad Saleh, et al., Geography of Housing, Dar Al-Hikma, Baghdad, 1990, p. 135.
- 10- Mahboubi, Ben Zeroual, Deteriorating neighborhoods in Algerian cities, reality and mechanisms of integration - the case of the Hasnaoui neighborhood - Khenchela, Master's thesis (unpublished), Institute of Urban Technology Management, Jama Al-Arabiya Ben M'hidi - Oum El Bouaghi, 2016.
- 11- Personal interview with Muhammad Ahmed Hassan Al-Baghdadi, owner of a real estate office for the sale and purchase of residential houses, Al-Karrada Al-Sharqiya district, Babil neighborhood, on 7/2/2024.
- 12- Al-Nuaimi, Adnan Abdullah, The Impact of Abuses in Land Use on the Internal Structure of the City of People, PhD thesis (unpublished), College of Education Ibn Al-Rushd, University of Baghdad, 2013.

ملحق (١)

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

الجامعة العراقية / كلية الآداب

قسم الجغرافية ونظم المعلومات الجغرافية

م/ أستبيان

اخي المواطن العزيز.....

هذه الاستمارة أعدت لأغراض البحث العلمي فقط ، وستعامل البيانات بسرية تامة ، وهي تحتوي على العديد من الاسئلة التي تخدم البحث الموسوم (التحليل المكاني للتدهور الحضري في ناحيتي الكرادة الشرقية والزعفرانية) ، ويفضل أجابتك سنتمكن من تحليل حجم التدهور الحضري لمدينتك، لذا ارجوا أن تكون اجابتك عن الاسئلة بشكل علمي وموضوعي ، وان تعاونك معنا دليل حرصك على تطوير مدينتك.... مع فائق الشكر والتقدير.

الباحث/ صلاح عباس مهدي

ملاحظة / بعض الاسئلة تتطلب وضع علامة (✓) في المربع الذي تراه مناسباً وفي البعض الاخر تتطلب كتابة معلومة .

١- كم تبلغ مساحة الوحدة السكنية ؟

اقل من ١٠٠ م ^٢	من ١٠٠-٢٠٠ م ^٢	اكثر من ٢٠٠ م ^٢

٢- كم يبلغ عدد طوابق المسكن ؟

طابق واحد	طابقين او ثلاث طوابق	اربع طوابق وكثر

٣- ماهي نوعية مواد البناء الرئيسية المستخدمة في بناء المسكن ؟

طوب ولبن واخرى	جدران طابوق او ابلوك واسمنت وسقف من الحينكو او الخشب	طابوق او ابلوك والاسمنت وشيلمان او حديد تسليح

٤- متى تم بناء المسكن ؟

اقل من ٢٠ سنة	(٢٠-٤٠) سنة	اكثر من ٤٠ سنة

٥- هل المسكن منشطر الى وحدتين او اكثر ؟

نعم	كلا

٦- اذا كان الجواب نعم فما هو سبب التجزئة ؟ (يمكنك الاشارة على اكثر من

سبب أن وجد)

الاجابة	اسباب التجزئة
	ارتفاع قيمة اسعار المساكن
	كبر مساحة الوحدة السكنية
	تعدد الاسر داخل المسكن
	مشاكل اسرية
	لغرض الاستثمار لتحسين المستوى المعاشي

٧- ما هو نوع اشغال التجزئة ؟

لأغراض سكن	لأغراض تجارية	لأغراض صناعية

ملحق (٢) المعايير العمرانية واوزانها النسبية لقياس مستويات التدهور الحضري

الوزن النسبي %	المؤشر		المعايير الثانوية
١	اقل من ٣٠ %	مساحة اكبر من ٢٠٠ م ^٢	مساحة المسكن
٠.٣	٣٠ - ٨٠ %		
٠.١	اكثر من ٨٠ %		
١.٥	اكثر من ٥٠ %	مساحة متوسطة ١٠٠ - ٢٠٠ م ^٢	
١	٢٠ - ٥٠ %		
٠.٥	اقل من ٢٠ %		
٢.٥	اكثر من ٥٠ %	مساحة اقل من ١٠٠ م ^٢	
١.٥	٢٠ - ٥٠ %		
٠.٥	اقل من ٢٠ %		
٠.٥	اقل من ٣٠ %	طابقين او ثلاث طوابق	ارتفاع المباني
٠.٣	٣٠ - ٨٠ %		
٠.١	اكثر من ٨٠ %		
١.٥	اكثر من ٥٠ %	طابق واحد	
١	٢٠ - ٥٠ %		
٠.٥	اقل من ٢٠ %		

٢	اكثر من ٥٠%	٤ طوابق او اكثر	مواد البناء
١.٥	٢٠ - ٥٠ %		
٠.٥	اقل من ٢٠ %		
١	اقل من ٣٠ %	مباني هيكلية	
٠.٣	٣٠ - ٨٠ %		
٠.١	اكثر من ٨٠ %		
١.٥	اكثر من ٥٠ %	جدران حاملة	
١	٢٠ - ٥٠ %		
٠.٥	اقل من ٢٠ %		
٢.٥	اكثر من ٥٠%	طوب لبن واخرى	
١.٥	٢٠ - ٥٠ %		
٠.٥	اقل من ٢٠ %		
١	اقل من ٣٠ %	اقل من ٢٠ سنة	عمر المسكن
٠.٣	٣٠ - ٨٠ %		
٠.١	اكثر من ٨٠ %		
١.٥	اكثر من ٥٠ %	٢٠ - ٥٠ سنة	
١	٢٠ - ٥٠ %		

٠.٥	اقل من ٢٠ %	اكثر من ٥٠ سنة	
٢.٥	اكثر من ٥٠ %		
١.٥	٢٠ - ٥٠ %		
٠.٥	اقل من ٢٠ %		
٠	١ اسرة	درجة اشغال الوحدة السكنية	
٢.٥	٢-٣ اسر		
٥	اكثر من ٣ اسر		
٠	اقل من ٣٠٠٠ فرد / كم ^٢	الكثافة السكانية	
٢.٥	٣٠٠٠ - ٥٠٠٠ فرد / كم ^٢		
٥	اكثر من ٥٠٠٠ فرد/كم ^٢		

المصدر / الباحث بالاعتماد على :

- جمهورية العراق ، وزارة الاعمار والاسكان والبلديات والاشغال العامة ، معايير الاسكان الحضري والريفي في العراق ، جامعة بغداد المكتب الاستشاري التخطيطي ، ٢٠١٨ .
- فؤاد بن غضبان ، جودة الحياة بالتجمعات الحضرية - تشخيص مؤشرات التقييم ، دار المنهجية للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠١٥ ، ص١٣٤-١٣٨.