

المعالجات التخطيطية للأحياء المتردية من مركز مدينة كركوك ضمن برامج التجديد الحضري

Planning Treatment of depressed neighborhoods of Kirkuk city center
Within urban renewal programs

د. زين العابدين علي صفر

كلية التربية قسم الجغرافية جامعة كركوك / العراق

ملخص

تلعب المراكز التقليدية للمدن دوراً حيوياً في التأكيد على البعد الحضاري والتاريخي والتراثي لها حيث تمثل الجذور التراثية لشكل وتكوين المدينة ونسيجها العمراني بكل أبعاده وانعكاساته على البيئة الاجتماعية والثقافية والاقتصادية لهذه المجتمعات مؤثراً فيها ومتأثراً بها، وان هذه المراكز نمت واتسعت رقعتها الجغرافية خلال أجيال متعاقبة من البناء والتشييد والانتقال من مركزها نحو الأطراف، وأثناء صراعها الطويل مع الزمن حيث تتدهور أجزاء مهمة منها تفقد كفاءتها الوظيفية، وتمتد أثارها الضارة على بقية أجزاء المدينة فتشكل خطراً عليها وتسيء إلى المنظر العام لها، حيث لم تعد تمثل مشكلة عمرانية فحسب بل أنها مشكلة اجتماعية واقتصادية تهدد مجتمع المدينة، لذا نالت هذه الظاهرة اهتمام المخططين والجغرافيين لدراستها ووضع الحلول والمعالجات التخطيطية لها والعمل على تنميتها وتطويرها. وفي مركز مدينة كركوك يظهر التدهور العمراني بوضوح داخل النسيج الحضري للأحياء السكنية القديمة (حي بكسر وشاطرلو في غرب المدينة وحي مصلى وبيادي في شرق المدينة)، وبعد دراسة ميدانية وتحليل عمراني واقتصادي واجتماعي للواقع الحالي للوقوف على المشاكل الفعلية لها، تم وضع سياسة تخطيطية لمعالجتها اعتماداً على مؤشرات عمرانية واسكانية عديدة وصولاً إلى التقدير الصحيح للحلول اللازمة لها ضمن برامج التجديد الحضري (إعادة التطوير، إعادة التأهيل، وإدامة الخصائص التراثية للنسيج الحضري، والاملاء الحضري).

Abstract

The traditional centers of cities play a vital role in emphasizing the cultural, historical and heritage dimension. They represent the heritage roots of the shape and composition of the city and its urban fabric in all its dimensions and its impact

on the social, cultural and economic Aspects of these societies. As time goes on, important parts of the city deteriorate, including the loss of their functional efficiency, and their harmful effects spread over the rest of the city, creating a danger to them and harming their public landscape, which is no longer only an urban problem but a social and economic problem that threatens the city's society. So this phenomenon has received the attention of planners and geographers to study them and develop solutions and planning treatments for them and work on their development and development. In the center of the f Kirkuk city, the urban decay appears clearly within the urban fabric of the old residential neighborhoods (Balker and Shatralo in the west of the city and the Mosali and Beridi districts in the east of the city) . After a field study and an urban, economic and social analysis of the present reality to find out the actual problems, a planning policy has been devised to deal with them based on various urban and housing indicators, to arrive at a correct assessment of the solutions to them as part of the Urban Renewal Program (Re-Development, Rehabilitation and Cultural Characteristics Conservation ,and Urban Infill).

1- مقدمة :

يعد نمو المدينة واتساع رقعتها الجغرافية نتاجاً لتطورها خلال أجيال متعاقبة من البناء والتشييد ، ولكل حقبة زمنية خصائصها وسماتها التي تترك بصماتها على المظهر العمراني للمدينة، وان الأماكن التي تمثل النواة الأولى للمدينة وأقدمها نشوءاً، والتي كانت صالحة للسكن في وقتها ولكنها تتدهور عمرانياً مع الزمن وتعرض للغزو الوظيفي وتغيير بعض الاستعمال⁽¹⁾، وقد أشار إليها كل من (A.Marston) و (P.Knox) بمصطلح مساكن الصفيح (Shanty Housing) أو المستوطنات الصفيحية (Settlements Shanty)⁽²⁾، وعرفها (A.Rapoprt) بأنها المناطق غير المرغوبة

¹ - , edition ,Rutledge Press ,New York ,2002,p.642. A; Michael Pacione .Urban Geography A,2nd

² - Paul Knox and Sallie A. Marston .Places and Region In Global Context –Human Geography ,Pearson prentice hal l ,New Jersey,2007,p.p(447-452).

بالسكن ويمكن تمييزها عن المناطق المرغوبة بظروفها المادية و الصورة الاجتماعية للمكان⁽¹⁾، وكما عرفه برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (UN-HABITAT) الحي الفقير (Slums) الذي تسكنه الأسر الفقيرة والتي نتصف بوحدة أو أكثر من الظروف المعيشية المتردية منها⁽²⁾، حيث لم تعد هذه الأحياء تمثل مشكلة عمرانية فحسب بل أنها مشكلة اجتماعية واقتصادية وأمنية تهدد مجتمع المدينة لذا لا بد من مواجهتها حتى لا تمتد أثارها إلى بقية أجزاء المدينة وعلى أن تبدأ بدورة تطويرية جديدة⁽³⁾، لذا تحضى المناطق المتردية باهتمام المخططين والجغرافيين لدراستها وحل مشاكلها والعمل على تميمتها وتطويرها⁽⁴⁾. وفي مركز مدينة كركوك يظهر التردي العمراني بوضوح داخل النسيج الحضري للأحياء السكنية القديمة، وهي تعد قمة المشكلات الأساسية التي فرضت نفسها على مجتمع المدينة وبحاجة إلى دراسة وتحليل ومعالجة تخطيطية، وهذا هو موضوع البحث لأحياء سكنية قديمة مختارة من مركز مدينة كركوك (حي بكلمر وشاطرلو في غرب المدينة وحي مصلى ويريادي في شرق المدينة) .

2- مشكلة الدراسة : تعد مدينة كركوك واحدة من المدن العراقية القديمة التي نمت وتطورت كثيراً وتوسعت نحو الأطراف الحضرية تاركاً الأحياء السكنية القديمة منها تعاني من التردي العمراني ، وكان لعامل الزمن و الزيادة السكانية وافتقار المدينة إلى التخطيط السليم أثر بشكل كبير في هذا التردي . ويحاول البحث الإجابة على الأسئلة التالية:

- 1- ما هي الخصائص العمرانية والاقتصادية والاجتماعية للأحياء السكنية المتردية في المدينة ؟
- 2- ما هي الأنماط العمرانية التي تتخذها الأحياء المتردية في مركز المدينة وخصائصها السكانية؟
- 4- إلى أي مدى يمكن حل مشكلات الأحياء السكنية المتردية في مركز في المدينة ضمن برامج وسياسات التجديد الحضري .

3-Amos Rapport . Human Aspect of Urban form -Towards amen- Environment Approach to Urban form and Design ,First Edition ,Pergamum Press ,New York,1977,p.p98-100.

4- UN-HABITAT. Improving the Lives of 100 Million Slum Dwelling , Global Urban , Observatory ,Nairobi ,May 2003,p.p(4-6).- <http://www.unhabitat.org/programs/.../mdgtarget11.pdf>.²

5- علي فهمي , العشوائيات والحياة الاجتماعية , دارا لتحرير للطبع والنشر القاهرة, 2001 ، ص87.

4- اشرف عبده, المناطق المتدهورة في مدينة الجيزة , رسالة دكتوراه غير منشورة مقدمة إلى قسم الجغرافيا كلية الآداب , جامعة القاهرة, 2004 , ص76.

3- أهداف الدراسة : يهدف البحث إلى تحقيق ما يأتي:

- 1- حصر المناطق المتردية وتصنيفها ضمن مركز مدينة كركوك .
- 2- التعرف على الجوانب العمرانية والاقتصادية والاجتماعية لهذه الأحياء المتردية كمدخل أساسي لفهم المشكلات التي تعاني منها بغية المساهمة في وضع الحلول التخطيطية لها.
- 3- التوصل إلى نسب الطرق والسياسات التنموية وخطط التطوير (برامج التجديد الحضري) التي تساهم في معالجة مشاكل هذه الأحياء المتردية.
- 4- فرضيات الدراسة : تهدف الدراسة إلى التحقق من الفرضيات التالية :-

- 1- مواد البناء غير المقاومة للظروف المناخية الطبيعية السائدة والمستخدمه في إنشاء مساكن هذه الأحياء ذات اثر سلبي ساهم في الترددي العمراني.
- 2- للعامل البشري دور كبير في تداعي الموجود العمراني لهذه الأحياء السكنية.
- 3- البنية التحتية الفنية والاجتماعية في الأحياء المتردية دون المعايير التخطيطية ولا تغطي الحاجة الفعلية لسكانها.

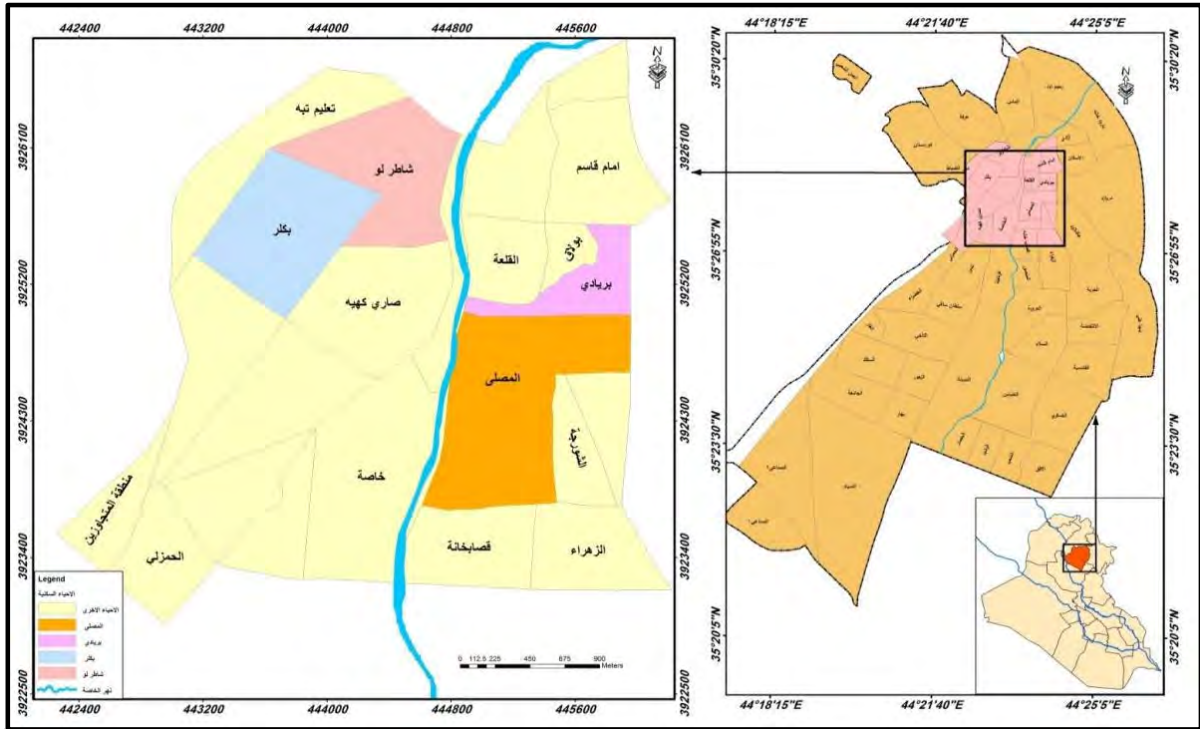
5- مناهج الدراسة : تمثل مناهج الدراسة المعتمدة في البحث ما يأتي :

- 1 - المنهج التاريخي: تناول البحث من خلاله النمو العمراني للأحياء المتردية داخل المدينة ونطاقها الجغرافي والفترة التاريخية لكل مرحلة منها .
- 2- المنهج الإقليمي: ويهدف هذا المنهج إلى إبراز الاختلافات المكانية لتوزيع الظواهر والمشكلات التي يتم تسليط الضوء عليها ، وبالتالي تحديد حجم المشاكل محل الدراسة .
- 3- منهج التحليل المكاني والكمي (من خلال المسح الميداني بعينة تتكون من 300 استمارة موزعة على أربعة أحياء سكنية بواقع 75 استمارة لكل حي سكني) من اجل تفسير التنظيم المكاني للظاهرة الجغرافية لموضوع الدراسة وزيادة فاعلية البحث الجغرافي على المستوى التطبيقي الدقيق⁽¹⁾، وذلك من خلال تفسير تغاير توزيع النمو العمراني داخل الأحياء المتردية والوقوف على الأسس الرئيسية التي بنيت عليها الأنماط التوزيعية المختلفة للظواهر⁽²⁾.

¹ - فتحي محمد مصيلحي ، الجغرافيا البشرية من نظرية المعرفة وعلم المنهج الجغرافي ، توزيع الأهرام ، مطبعة الطوبجي ، القاهرة ، 1990 ، ص 4.

² - محمد حجازي محمد ، الجغرافيا الكمية وتحليلات التغيرات المكانية ، القاهرة ، دار الثقافة.

6- حدود الدراسة : تقع مدينة كركوك فلكياً بين خطي طول (47° 25' 44 - 32° 16' 44) شرقاً ودائرتي عرض (16° 30' 35 - 6° 21' 35) شمالاً. و جغرافياً تقع مدينة كركوك التي تعد (مركز المحافظة) في الجزء الشمالي والشمال الشرقي من العراق. تضم منطقة الدراسة المناطق السكنية المتدهورة في مركز مدينة كركوك (حي المصلي وريادي في شرق المدينة وأحياء بكر وشاطرو في غرب المدينة) وهي أحياء سكنية قديمة تقع في الأجزاء المركزية من المدينة أو المتاخمة لمركزها .
خارطة (1) مركز مدينة كركوك



المصدر: الباحث بالاعتماد على وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي لترقيم الدور والأحياء السكنية لعام 2009، والمرئية الفضائية (Quick bird) لعام 2015، برنامج (Arc Gis 10.0).

المبحث الأول / الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للأحياء المتردية من مركز مدينة كركوك:
من أبرز هذه الخصائص:-

1- الازدحام السكاني: وهناك أنواع عديدة ومنها ما يأتي:

أ- الكثافة السكنية والسكانية: تشهد الأماكن المتردية غالباً إكتظاظاً سكانياً متزايداً مع تزايد معدلات إشغال المسكن الواحد والغرف والكثافات السكانية العالية، وإن نسبة كبيرة من سكانها من المهاجرين وتشهد ارتفاعاً في فئة الشباب وارتفاعاً في نسبة النوع (1). حيث يلاحظ ذلك

¹ - للزيد انظر الى :-

بوضوح في مركز مدينة كركوك، إذ تبلغ الكثافة السكنية ضمن منطقة الدراسة حوالي (48 مسكن/هكتار) ، والكثافة السكانية حوالي 234 شخص/هكتار ، وهو معدل عالي جداً ، مع وجود تباين مكاني من حي سكني لآخر ضمن منطقة الدراسة ، حيث سجل أعلى من المعدل العام في حي المصلي بحوالي (312 شخص/هكتار) وأقل كثافة في حي شاطرلو في غرب المدينة بحوالي (116 شخص/هكتار) وكما موضح في الجدول (1)، وكما ارتفع معدل حجم الأسرة في منطقة الدراسة الى (5.5 شخص/أسرة)، وكان أعلى معدل سجل في حي المصلي حوالي (6.6 شخص).

جدول (1) الكثافة السكنية للأحياء السكنية القديمة لمركز مدينة كركوك لسنة 2017

الأحياء السكنية	السكان سنة 2017	الأسر	حجم الأسرة	المساكن	الأسرة/المسكن	المساحة (بالهكتار)	شخص/هكتار
بكر	12656	2876	4.4	4042	0.71	70.7	179
شاطرلو	4167	926	4.5	1605	0.57	36	116
المصلي	40987	6435	6.6	5071	1.27	128.8	312
بريادي	3490	851	4.1	2079	0.41	26.7	131
المجموع	61300	11088	5.5	12797	0.87	262.2	234

المصدر: الباحث اعتماداً على تقارير الجهاز المركزي للإحصاء . كركوك والتعداد السكاني لسنة 1997 . والتخمينات السكانية لسنة 2009.

ب- ارتفاع كثافة الإشغال: عدد الأشخاص الساكنين في المسكن الواحد او في غرفة النوم الواحدة ، وإن الاماكن التي ترتفع فيها تشير الى وجود إكتضاض في السكان مما يعبر عن حالات التدهور الموجودة⁽¹⁾. وإن ارتفاع معدل الإشغال عن 1.5 فرد للغرفة فإننا حينئذ بصدده مشكلة إسكان.⁽²⁾ حيث يعكس عدد الغرف المخصصة للنوم حجم الوحدة السكنية، ويؤشر ضمناً حجم

-Donatien Brguy and others .Circular Migration Patterns an Determinants in (Nairobi) Slums Settlements ,Demographic –Research a free expedite on line Journal vole 23,Article 20 ,Rostock, Germany,2010,p.p(560-579).

-<http://www.demographic-research.org/vol23/20/Dol/10.4054/Dmres.2010.23.20>.

¹ - Dan Soen. New Trends. In Urban Planning – Studies in Housing , Urban Design and Planning , Pergamum Press, Oxford, 1979,p.180

² Louis. k.loewen ,urban Studies ,New York ,free bress,1971,p.202.-11

الأُسرة الساكنة فيها إضافة الى كون المبنى مخصص للسكن، لذلك يعد متغيراً مهماً في العملية التخطيطية، لذا ارتقى الباحث تحديد نسب عدد الغرف للنوم وتلك التي ليست للنوم لتأشير الكثافة السكانية، وكما موضح في الجدول (2) حيث يشير بان حوالي 41 % من مساكن منطقة الدراسة تتكون من غرفة نوم واحدة وبمعدل حوالي (1.9 غرفة نوم/مسكن)، أي إن مساكن منطقة الدراسة تضم حوالي (24213 غرفة نوم) يسكنها حوالي (61300 شخص) وبمعدل حوالي (2.5 شخص/غرفة) فهو معدل عالي جداً مقارنة بالمعايير التخطيطية المحلية والدولية، وهي بحاجة الى معالجة تخطيطية لتقليل معدل الاشغال.

جدول (2) أعداد ونسب غرف النوم في مساكن الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

النسبة %	المجموع	الحي السكني								عدد الغرف السكنية
		%	بريادي	%	مصلى	%	شاطرلو	%	بكلر	
41.70%	125	73.3	35	66.7	30	49.3	27	70.7	33	غرفة واحدة
40.60%	122	12	29	16	32	30.7	33	10.7	28	غرفتان
17.70%	53	14.7	11	17.3	13	20	15	18.6	14	ثلاث غرف فأكثر
100%	300	100	75		75	100	75	100	75	المجموع

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017م .

2- الدخل الشهري :

نظراً لوقوع الأحياء السكنية القديمة بالقرب من منطقة الأعمال المركزية وأطرافها لذا فإن هذه المناطق صالحة ومناسبة لأصحاب الدخل المنخفض من المرتبطين بالأعمال التي تتناسب مع إمكاناتهم العلمية والدراسية الضعيفة، مما يدفع بهؤلاء العمال إلى الإقامة في المباني القديمة المهملة وأحياناً مباني متدنية بغرف صغيرة لا تكفي حاجة الفرد، وتنعكس على حياتهم واسلوب معيشتهم⁽¹⁾.

¹ -Robert ,Maxwell ,M.C .Human Aspect of Urban form Toward a Man –Environment Approach to Urban Form and Design .Pergamum International Library, Oxford ,New York ,1977,pp 114-115.

وقد أشارت نتائج المسح الميداني للباحث بان متوسط الدخل الشهري للأسر الساكنة في منطقة الدراسة بحوالي (500) ألف دينار عراقي أي بحدود (400) دولار أمريكي مع وجود اختلافات مكانية بين حي سكني وأخرى وبين أسرة وأخرى ضمن هذه الأحياء، اذ تحتل فئة الدخل دون (500) ألف دينار أكثر من (88%)، بينما بالمقابل هناك أسر ضمن فئات مليون دينار فأكثر ومنهم حوالي (6%) أكثر من مليونين دينار بالشهر، وكما موضح في الجدول أدناه:

جدول (3) الدخل الشهر للأسر الساكنة ضمن الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

متوسط الدخل الشهري للأسرة (الف دينار)	اجمالي الدخل الشهري مليار دينار	المجموع	النسبة المئوية (%) للدخل الشهر للأسر				الأحياء
			أقل من 500 ألف دينار	501- مليون دينار	مليون - مليونين	أكثر من مليونين	
583	7.38	%100	74.4	18.9	2.4	4.3	بكر
528	2.2	%100	79.3	15.6	3.8	1.3	شاطرلو
466	14.38	%100	88.2	9.3	2.2	0.3	مصلي
442	1.54	%100	91.6	7.1	1.2	0.1	بريادي
498	25.5	%100	88.37	12.7	9.6	6.0	المجموع

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017.

3- عدد العاطلين عن العمل /

تتميز عادة الأحياء المتداعية القديمة ضمن مركز المدينة بارتفاع نسبة البطالة وانخفاض مستوى المعيشة لأن أغلب سكانها من ذوي الدخل المحدود⁽¹⁾. وان مؤشر انخفاض مستوى دخل الأسرة أو الفرد وانخفاض معدل الانفاق الاستهلاكي سيما الانفاق على المواد الغذائية يشير الى ما يسمى بالفقر الحضري والذي عادة ما تكون في المراكز الحضرية القديمة⁽²⁾.

وتشير نتائج المسح الميداني بان حوالي (27.3%) من سكان منطقة الدراسة يعانون من البطالة مع وجود فوارق مكانية بين حي سكني وآخر كما موضح في الجدول أدناه:

¹ - السيد الحسيني، المدينة دراسة في علم الاجتماع الحضري، ط1، مطابع سجل العرب القاهرة، 1980، ص183.

² - Quentin H. Stanford , The Worlds POpulation – Problems of Growth ,Oxford University Press, Toronto /New York, 1972,pp ,191-176.

جدول (4) عدد العاطلين عن العمل من أفراد الأسر القادرين على العمل

النسبة %	المجموع	الحي السكني				عدد العاطلين
		بريادي	مصلي	شاطرلو	بكر	
72.70%	218	50	59	53	56	لا يوجد
16%	48	13	11	15	9	1
7.30%	22	9	3	3	7	2
3%	9	3	2	3	1	3
1%	3	0	0	1	2	4
100%	300	75	75	75	75	المجموع

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017م.

/4 ملكية المباني /

تمثل ملكية المباني مفتاحاً لعملية التجديد الحضري ، أو عقبة تتطلب المعالجة واتخاذ قرارات وممارسة إجراءات قانونية معينة، فهي عامل حاسم وركن أساس لتنفيذ سيناريوهات التجديد والتطوير. إذ تشير نتائج المسح الميداني إلى إن الملكية الخاصة المشتركة سائدة في منطقة الدراسة حيث بلغت النسبة الكلية (67.5%) ، بينما الملكية الخاصة الصرفة تمثل (15.1%)، وتكثر الإيجار في مثل هذه الأحياء وبنسبة (17.3%) بين مؤجر من القطاع الخاص أو العام أو الأوقاف ، مع وجود تباين مكاني بسيط بين أحياء منطقة الدراسة، وكما موضح في الجدول أدناه:

جدول (5) ملكية مساكن الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

النسبة المئوية (%)	النسبة المئوية (%) للملكية المباني					الحي السكني
	مؤجر من الأوقاف	مؤجر قطاع خاص	مؤجر قطاع عام	ملكية خاصة	ملكية خاصة مشتركة	
100	0.7	13.2	1.7	12.8	71.6	بكر
100	1.1	15.7	3.6	12.2	67.4	شاطرلو
100	0.7	10.8	2.4	15.6	70.5	مصلي
100	0.3	16.7	2.1	20.3	60.6	بريادي
100	0.7	14.1	2.5	15.2	67.5	المعدل

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017م.

المبحث الثاني / الخصائص العمرانية للأحياء المتردية /

نصف الأحياء المتردية بالخصائص العمرانية التالية :

1- مساحة البناء :

تتميز مساكن الأحياء القديمة المتردية بصغر حجم مساحتها، وهي غالباً عبارة عن غرف ذات مساحات صغيرة، وكما لا يزيد ارتفاع المباني عن طابق أو اثنين، وتفتقر بعض هذه المساكن إلى دورات المياه والمطابخ وتخصص بعض فضاءات المسكن لهذا الغرض. حيث يوضح الجدول (6) أن نصف المساكن (44.7%) في جميع الأحياء السكنية لمنطقة الدراسة تشغل مساحة صغيرة لا تتجاوز (100م²)، بينما حوالي (41%) من هذه المساكن تشغل مساحة من الأرض ما بين 100-200 م²، كما قدر متوسط مساحة المسكن الواحد فيها حوالي (141م²)، أما حصة الفرد الواحد من المساحة السكنية بلغت 29,5م²، وكما موضح في الجدول أدناه:

جدول (6) المساحة الكلية لمساكن الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

النسبة %	إجمالي المساكن	المجموع	الحي السكني				مساحة الوحدات السكنية (متر)
			بريادي	مصلي	شاطرلو	بكر	
44.7%	5720	134	42	34	26	32	أقل من 100 متر
41.3%	5285	124	25	29	36	34	200.101 م
7.4%	947	22	4	6	8	4	300.201 م
3.3%	422	10	3	2	3	2	400 301 م
2.3%	295	7	1	3	1	2	500.401 م
1%	128	3	0	1	1	1	500 م فأكثر
100%	12797	300	75	75	75	75	المجموع
1809350 (عدد المساكن الكلية لمنطقة الدراسة 12797 مسكن)							إجمالي المساحة (م ²)
141.4 = (12797 / 1809350)					141.4	متوسط مساحة (م ²) المسكن	

المصدر : نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017م

2- المستوى العمراني للمباني :-

إن حالة الجودة والتداعي لا ترتبطان بمرحلة زمنية معينة ، وتشير نتائج المسح الميداني لمنطقة الدراسة بان أعلى نسبة الترددي العمراني في تلك المباني سجلت خلال عقدي الخمسينات والستينات.

وكما ان فقط نصف المباني السكنية (50.4%) في منطقة الدراسة هي بحالة عمرانية جيدة ، بينما ثلث مساكن منطقة الدراسة (33%) من النوع الرديء بحاجة إلى ترميمات وصيانة لزيادة عمرها الوظيفي ، وكما أن نسبة 16.6% منها بحالة عمرانية متردية جدا بحاجة إلى اتخاذ قرار تخطيطي لمعالجتها وفق سياسات و برامج التجديد الحضري وعدها مناطق فعل تخطيطي (Action Areas) ، وكما موضح في الجدول أدناه: والصور (1- 2).

جدول (7) الحالة العمرانية لمبان الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

النسبة المئوية (%)	الحالة العمراني (%)			الحي السكني
	رديء جدا	رديء	جيد	
100	26.6	26.8	46.6	بكر
100	12.2	24.3	63.5	شاطرلو
100	14.1	41.5	44.4	مصلي
100	13.4	39.5	47.1	بريادي
100	16.6	33	50.4	المعدل

المصدر : نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017

شكل (1) نموذج من البيوت المتردية في حي المصلي شرق المدينة



شكل (2) نموذج من البيوت المتردية في حي بريادي



3 - تاريخ البناء : عادة في الدراسات الجغرافية والتخطيطية تقسم المناطق المتردية في المدن من حيث تاريخ نشأة تداعيمها العمراني حيث يصبح تاريخ النشأة هو معيار التصنيف⁽¹⁾، ويعكس تأريخ البناء المرحلة التي يمر بها الحي السكني في دورة الحياة (Neighborhood Life Cycle) والمستوى المعياري المعتمد وقت البناء، كما يؤثر مدى الحاجة الى الترميم والصيانة والى درجة تداخل استعمالات الأرض ، وأيضا يعتمد كمتغير رئيسي (Key Factor) عند رسم سياسة التحسين والتطوير السكني (Housing Improvement Policies) ، وان متغير تأريخ البناء مع ملكية العقار يمثلان محورين رئيسيين يرتبط بهما مؤشرات واقع الإسكان الأخرى، كما في الجدول أدناه:

¹ - إسماعيل علي إسماعيل ، المناطق العشوائية بمدينة أسيوط ،دراسة جغرافية، رسالة ماجستير غير منشورة ، مقدمة إلى كلية الآداب ، جامعة القاهرة ،1999، ص.63.

جدول (8) النسبة المئوية لتأريخ البناء المباني الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

النسبة المئوية (%)	النسبة المئوية لتأريخ البناء					المجموع الفعلي	الحي السكني
	2017-2011	-1991 2010	-1971 1990	-1951 1970	قبل عام 1950		
100	1.4	3.3	17.2	38.5	39.6	4045	بكر
100	1.6	2.5	23.6	48.1	24.2	1605	شاطرلو
100	2.1	2.6	27.4	41.2	26.7	5071	مصلي
100	0.9	4.2	20.7	45.5	28.7	2079	بريادي
100	1.5	3.2	22.2	43.3	29.8	12800	المعدل

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017.

إذ يشير جدول (8) الى ان حوالي (30%) منها يعود الى تاريخ ما قبل عام 1950 والبعض منها لها قيمة تاريخية وتراثية عالية تستوجب الحفاظ عليها ضمن سياسات التجديد الحضري، كما ان قسم من هذه المباني السكنية متدهورة جدا بحاجة الى الإزالة وإعادة البناء، في الوقت الذي يشكل نسبة المباني التي بنيت خلال العقدين الخامس والسادس من قرن العشرين حوالي (43.3%)، وبعض هذه المباني رديئة بحاجة إلى إعادة التأهيل لزيادة عمرها الوظيفي وإدخال بعض الوظائف السكنية الناقصة فيها، وان نسبة (22.2%) من المساكن أنشأت خلال العقدين السابع والثامن من القرن الماضي والبعض منها هي الأخرى بحاجة الى الترميم والتصليح لزيادة كفاءتها السكنية .

4- مواد البناء / تتميز الأحياء السكنية القديمة باستخدامها في إنشاء مساكنها مواد بناء ضعيفة تعرضها للتدهور والانهار السريعة⁽¹⁾. وان أغلب هذه المساكن متهالكة تالفة غير الصحية من حيث وسائل التهوية والإضاءة الطبيعية، ومساحاتها غير كافية لإقامة مسكن صحي عليها⁽²⁾، حيث تؤكد نتائج المسح الميداني بأن (42.8%) من مساكن منطقة الدراسة جدرانها الخارجية عبارة عن اللبخ، كما إن حوالي (27%) عبارة عن مادة الحجر غير المقاومة للظروف المناخية السائدة في البلد ومنها للرطوبة المساهمة في عملية التدهور العمراني فهي تضعف مقاومة المواد بطبيعتها قابليتها على

¹ - نجوى إبراهيم، سياسة الإسكان، دراسة حالة 1974-1986، دار سعاد الصباح، القاهرة، 1977، ص43.

² - هدى الشناوي، المأوى بين الحاجات الإنسانية المتوقعة والإمكانات المتاحة، ندوة المأوى والتحضر، وزارة التعمير والإسكان، للفترة من 3-5 ديسمبر القاهرة، 1990، ص381

إذابة المواد ، وتعمل على تآكل الصلب منها عندما تكون وسطاً مذيماً للمواد الكيماوية في التربة أو الجو ، كما أن تأثيرها قد يكون مباشراً على المبنى أو غير مباشر على الأرضية التي يستند عليها المبنى أو على ما يحيط به، وفي كلتا الحالتين فإن الرطوبة هي العدو اللدود للمباني القديمة. وأما نسبة (13.5%) عبارة عن الاسمنت والبلوك وخاصة للمباني حديثة النشأة، كما موضح في الصور(3- 4) و الجدول أدناه:

جدول (9) النسبة المئوية لمواد البناء للجدران الخارجية لمباني الأحياء السكنية القديمة في مركز مدينة كركوك لسنة 2017

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017.

النسبة المئوية	النسبة المئوية لمادة الجدران الخارجية					الحي السكني
	متباينة	حجر	طابوق	لبخ	سمنت-بلوك	
100	6.5	24.6	6.8	47.5	14.6	بكر
100	7.9	22.6	7.3	45.4	16.8	شاطرلو
100	9.8	27.2	6.3	43.5	13.2	مصلى
100	12.4	33.3	10.3	34.8	9.2	بريادي
100	9.1	26.9	7.7	42.8	13.5	النسبة المئوية

5/ عدد الغرف غير المخصصة للنوم :

يؤشر وجود غرف غير مخصصة للنوم وهذه حالة تحدث كثيرا في مراكز المدن وخاصة في الأجزاء القديمة منها وحيثما تتداخل استعمالات الأرض ، لذا فانه مؤشر على الرغم من عدم دقته ، الا انه مستخدم في التخطيط الحضري وعند رسم سياسات التجديد الحضري ، ويشير الجدول (10) على ان نسبة حوالي (71%) من المباني في منطقة الدراسة فيها غرفة واحدة غير مخصصة للنوم، وان نسبة حوالي (29%) منه فيها أكثر من غرفة غير مخصصة للنوم، وهذا مؤشر يعكس تداخل كبير لاستعمالات الأرض في الأحياء السكنية لمنطقة الدراسة مع وجود فرق قليل بين أحياء منطقة الدراسة .

جدول (10) النسب المئوية لعدد الغرف غير المخصصة للنوم في الأحياء السكنية لمركز مدينة لسنة 2017

النسبة المئوية	النسبة المئوية (%) لغرف غير مخصصة للنوم			الحي السكني
	ثلاث غرف فأكثر	غرفتان	غرفة واحدة	
100	17.2	10.4	72.4	بكر
100	6.8	25.6	67.6	شاطرلو
100	15.9	15.8	68.3	مصلي
100	14.2	11.3	74.5	بريادي
100	13.5	15.8	70.7	المعدل

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017.

6 - نوع البناء :- تتسم معظم مباني الأحياء السكنية القديمة المتداعية بخالفتها لقوانين المباني وقواعد التنظيم فعالية ملاك هذه المباني لا يستعينوا بالمهندس لتخطيط وتصميم المبنى وإنما يعتمدون على مقال البناء أو على أنفسهم في تصميم مبانيهم وبالتالي تبني جميعها مخالفة لاشتراطات البناء⁽¹⁾، وتكون بدون ترخيص ومخالفة لقوانين الإسكان سواء كانت أراضي ذات ملكية قانونية أو غير قانونية أو إنشاء على مناطق لم يتم تخطيطها⁽²⁾. ويشير الجدول (11) بأن 65,3 % من المباني السكنية لمنطقة الدراسة عبارة عن بناء عشوائي غير مخطط ، وتختلف نسبة العشوائية من حي لآخر فهي حوالي في (74.7%) في حي بريادي ، بينما هي (57.7%) في حي بكر، كما موضح بالجدول (12).

¹ - سيف الدين أحمد فرج زايد ، آليات الإسكان الغير الرسمي ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، 1998، ص22.

² - سعيد علي خطاب، المناطق المتخلفة عمرانياً وتطويرها ، القاهرة ، دار الكتب العلمية ، 1994 ، ص63.

شكل (3) البناء بالحجر الأبيض لبعض المساكن المتدنية في حي بريادي



جدول رقم (11) نوع البناء في الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

النسبة %	المجموع	الحي السكني								نوع البناء
		%	بريادي	%	مصلى	%	شاطرلو	%	بكر	
65.30%	196	88	74.7	60	45	68	51	58.7	44	بناء عشوائي
34.70%	54	12	25.3	40	30	32	24	41.3	31	بناء حسب المخطط
100%	300	100	75	100	75	100	75	100	75	المعدل

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017م

8 - تحويل المبني :

تشير نتائج المسح الميداني لمنطقة الدراسة بان التحويلات والتعديلات والصيانة والترميم التي أجريت على المباني السكنية لمنطقة الدراسة بغية تأهيلها وزيادة عمرها الوظيفي كانت بنسبة حوالي 27.7% ، وان هذه النسبة اختلفت من حي سكني للآخر، وأعلى نسبة كانت حوالي (42.7%) في حي بكر في شرق المدينة ، وأقل النسب للصيانة والترميم كانت (18.7%) في حي شاطرلو، كما موضح في الشكل (4) والجدول أدناه .

جدول (12) الصيانة والترميم والتعديلات على الوحدات السكنية في الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

النسبة %	المجموع	الحي السكني								إجراء التعديلات والتحويلات
		%	بريادي	%	مصلى	%	شاطرلو	%	بكر	
27.7%	83	20	15	29.3	22	18.7	14	42.7	32	نعم
72.3%	217	80	60	70.7	53	81.3	61	57.3	43	لا
100%	320	100	75	100	75	100	75	100	75	المجموع

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017م

شكل (4) نموذج من البيوت المحورة في منطقة الدراسة



المبحث الثالث / تدهور المباني السكنية :

تساهم مجموعة من العوامل الطبيعية والبشرية في تدهور المباني السكنية للأحياء القديمة لمركز المدن ومنها :

1- عامل الزمن : يرتبط بعامل الزمن مجموعة من العوامل المتداخلة المكتملة لبعضها البعض مثل مواد البناء، وطرز البناء، والبنى الارتكازية وطاقتها الاستيعابية، موقع الحي السكني من دورة حياة المحلة .

2- عامل الموضع والموقع: حيث ان المدينة عادة نتاج موقعها، أنها مرآة تعكس كل ما يجري في هذا الإقليم من تبدلات اقتصادية وسياسية واجتماعية.

- 3- الظروف المناخية: وتتمثل في الرطوبة: والتي تؤثر سلباً على المباني⁽¹⁾ ولها دور متعدد التأثيرات على المباني . كما يؤدي وجود المبني بجوار النباتات الزراعية إلى إحداث تخلخل في أساسيات المبني بسبب امتصاصه للرطوبة من المياه التي تروي هذه النباتات وتسربها الى قواعد البناء مما يؤدي عموماً إلى إحداث تدهور في الشكل العمراني للمبني⁽²⁾.
- 4- عامل الإهمال: وهو العامل المرتبط بتدخل الإنسان في الهيكل العمراني وتركيبه وتغييره لشكله أو تغييره للمنطقة ككل ، من ضعف المردود المالي للصيانة في حالة استئجار المبني .
- 5- عامل التبدل في استعمالات الأرض: سيادة الاستعمالات غير السكنية في الشوارع الرئيسية تجعل السكن قربها غير مناسب للكثيرين ، لذا تزداد حلقات سلسلة الفراغات وقد تترك بعض المباني دون إشغال والتي تكون عائق أمام تطوير الحي السكني وتسريع التداعي والإهمال المتعمد.
- 6 - غياب دور التخطيط العمراني: لقرارات البلدية دور حاسم لتغيير خارطة الأجزاء القديمة في المدينة مثل إقامة جسور جديدة تربط بين أجزاء المدينة أو طرق سريعة حول مركز المدينة لتخفيف حركة المرور في المدينة ، وهي عوامل تساهم في تدهور المنطقة السكنية وقطيع أوصالها وتجزئتها. كما تؤدي عمليات التجديد الحضري أحيانا سلبا على بعض الأجزاء القديمة وتزيد من تدهورها.
- 7- العوامل الديموغرافية: ان ارتفاع معدلات النمو السكاني لمراكز المدن والهجرة الوافدة اليها تسبب تضخم السكان وتخلق أزمة السكن⁽³⁾ والتي بدورها يؤدي إلى الاستخدام المكثف للمساكن أكثر من طاقتها الاستيعابية وبالتالي في تدهورها العمراني.
- ويشير الجدول (13) عن أسباب التداعي العمراني لأحياء منطقة الدراسة حيث أكد أكثر من ثلاث أرباع الباحثين (74,3%) بأن عامل قلة الإمكانيات المادية للأسر الساكنة وبالتالي عدم القيام بالصيانة الدورية المستمرة لتجديد البناء وزيادة كفاءتها ، كما أكدت نسبة 19% من الباحثين على عامل الإهمال سبب في تدهور المباني السكنية، مع وجود تباين مكاني بسيط بين حي سكني وآخر ضمن منطقة الدراسة.

¹ - نعمات محمد نظمي ، الارتقاء العمراني بالمناطق المتدهورة (تقييم لتجربة زبالين منشأة ناصر) رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة جامعة عين شمس ، 1993، ص68.

² - أحمد خالد علام وآخرون ، تجديد الأحياء ، مكتبة لأنجلو المصرية ، القاهرة ، 1997، ص41.

³ - سعيد علي خطاب ، المناطق المتخلفة عمرانياً وتطويرها ، القاهرة ، دار الكتب العلمية ، 1994، ص65.

جدول (13) أسباب تدهور المباني السكنية في الأحياء السكنية لمنطقة الدراسة

%	المجموع	الحي السكني								أسباب تدهور المساكن
		%	بريادي	%	مصلى	%	شاطرلو	%	بكر	
%19	57	18.7	14	20	15	20	15	17.3	13	عامل الإهمال
%3.7	11	2.6	2	5.3	4	1.3	1	5.3	4	عامل القرارات البلدية
%3	9	4	3	2.7	2	1.3	1	4	3	عامل التبدل في استعمالات الأرض
%74.3	223	74.7	56	72	54	77.4	58	73.4	55	قلة الإمكانيات المادية
%100	300	100	75	100	75	100	75	100	75	المجموع

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017م.

المبحث الرابع / السياسات الإسكانية المعتمدة للتطوير والتجديد الحضري:
أولا / المؤشرات العمرانية :

أ- مؤشر نسبة البناء قبل عام 1950: اشترك التوزيع المكاني لقيم هذا المتغير للأحياء السكنية لمنطقة الدراسة بالإيجاب مع قيم متغير وجود غرفة نوم واحدة في المسكن، مؤكدا اتجاه تلك الفترة لبناء غرفة للعائلة لممارسة نشاطها وعلاقاتها الاجتماعية داخل الوحدة السكنية وكانت نسبة الاشتراك المكاني (60%) (تربيع معامل الارتباط وضربه بمائة)، وكان التشابه في التوزيع المكاني (68%) مع نسب البناء في عقدي الخمسينات والستينات من القرن الماضي (1950-1970)، ونسبة (41%) مع نسب المباني التي اعتبرت رديئة المعمار لتشابه نسبيا التوزيع المكاني لقيم هذا المتغير مع توزيع النسبة المثوية للبناء بالحجر (33%).

ويمكن تفسير نسب الاشتراك أعلاه بصيغة احتمالية الوجود طبقا لنسب الاشتراك، هذا يحتمل ان نجد غرفة واحدة غير مخصصة للنوم في المباني التي بنيت في النصف الأول من القرن الماضي باحتماليه قدرها (0.6)، ونجد باحتمالية قدرها (0.68) مباني بنيت في العقود الثلاثة اللاحقة لغاية سنة 1970، مما يعني ان المنطقة المعنية تتسم بمبان قديمة بنيت قبل عقد الثمانينات من القرن الماضي.

يستدل من هذا انه حيثما ترتفع نسبة المباني التي بنيت قبل خمسينات القرن الماضي في الحي السكني تنخفض نسب المباني المخصصة للسكن ونسب وجود مطبخ واحد في المبنى ونسب غرفتان ليستا للنوم ونسب البناء في عقد الستينات وما بعده، ولهذا من خلال مصفوفة العلاقة يمكن القول بمعرفة قيم مؤشر واحد يمكن تخمين الخصائص الأخرى التي يمتاز بها ذلك الحي. وتوحي هذه النتيجة بان الأحياء التي ترتفع فيها نسب البناء في النصف الأول من القرن الماضي قد زحفت عليها الاستعمالات غير السكنية وحورت مبانيها السكنية لتناسب المستجدات ومتطلبات السوق، وبعبارة أخرى إنها في المراحل الأخيرة من دورة حياة المحلة السكنية (Neighborhood Life Cycle). وكما موضح في الجدول أدناه:

ب- مؤشر البناء بالإسمنت:

ارتبط التوزيع المكاني لنسب بناء الجدران الخارجية بالإسمنت مع التوزيع المكاني لنسب الأسر المتوسطة الحجم (4-6) شخص/أسرة بنسبة (17%) وبنسبة (34%) مع نسب غرفتان في المبنى ليست مخصصة للنوم، وبنسبة (21%) مع نسب المباني السكنية في الحي، وبنسبة (30%) مع نسبة الدخل المتوسط أقل من مليون دينار شهرياً، وكان توزيع قيم هذا المتغير متعاكسة مع توزيع نسب البناء بالحجر، ونسب تردي الحالة العمرانية، ونسب دخل يقل عن مليون دينار شهري، يعني هذا ان ارتفاع نسب البناء بالإسمنت في الحي تؤثر حالة عمرانية جيدة، ودخلا شهريا متوسطا وأسرة متوسطة الحجم في الحي.

ج- مؤشر الحالة العمرانية :

اختيرت الحالة العمرانية الرديئة للمباني لمعرفة خصائصها الإسكانية، حيث تشير مصفوفة العلاقات إلى إن الاشتراك في التوزيع المكاني لنسب المباني المتردية كان مع نسب البناء بالحجر (78%)، ومع ذوي الدخل الواطئ أقل من مليون دينار شهري وبنسبة (49%)، ومع نسب المبنى في النصف الأول من القرن الماضي (41%)، أي إن الحالة العمرانية تسوء مع ارتفاع نسب البناء بالحجر ومع التقادم الزمني للمباني، وحي يسكن ذوي الدخل الواطئ حيث تكون عملية الصيانة والترميم مكلفة وتنفق طاقة مالك المبنى والمؤجر.

جدول (16) مؤشر المستوى الاقتصادي لتحديد السياسة الإسكانية للأحياء السكنية المتردية لمنطقة الدراسة

المؤشر	المؤشر ذي العلاقة	معامل الارتباط	نسبة الاشتراك في التباين المكاني
النسبة المئوية للبناء قبل عام 1950	% غرفة واحدة ليست للنوم	0.77	%60
	% البناء بين 1950-1970	0.82	%68
	% مباني غير جيدة المعمار	0.64	%41
	% البناء بالحجر	0.57	%33
% للبناء بالإسمنت	% أسرة بحجم 4-6 شخص	0.42	%17
	% غرفتان ليست للنوم	0.58	%34
	% للمباني السكنية في الحي	0.46	%21
	% دخل بين 1-2 مليون	0.55	%30
% الحالة العمرانية المتردية	% البناء بالحجر	0.88	%78
	% لذوي الدخل دون نصف مليون دينار	0.70	%49
	% للمباني قبل عام 1950	0.64	%41
% الاشتراك في ملكية المبنى	% للبناء بين عام 1950-1970	0.72	%53
	5 مطبخ واحد في المبنى	0.55	%30.4
% للأسر بدخل بين 1-2 مليون	% غرفتان ليست للنوم	0.91	
	% مطبخ واحد في المبنى	0.75	
	% مبان سكنية في الحي	0.72	
	% للبناء بالإسمنت	0.55	
	% أسرة صغيرة الحجم 1-3 شخص	0.48	
أسرة صغيرة الحجم 1-3 شخص	% مطبخ واحد في المبنى	%37	
	% دخل 1-2 مليون دينار	%23	

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017

ثانياً/ المؤشرات السكانية :

أ- مؤشر الاشتراك في ملكية المبنى :

يرتبط التوزيع المكاني لنسب الاشتراك في ملكية المباني مع التوزيع المكاني لمتغير البناء خلال عقدين 1970-1980 وبنسب (53%)، (30%) مع نسب مطبخ واحد في المبنى ، ويتعكس التوزيع المكاني لهذا المتغير مع توزيعات قيم الملكية الشخصية للفترة من 1950-1970 مع نسب غرفة واحدة ليست مخصصة للنوم.

ب- مؤشر الدخل الشهري :

سجل متغير الدخل الشهري بين اقل من نصف مليون و اقل من مليون علاقات موجبة مع التوزيع المكاني لقيمه مع وجود غرفتان ليستا للنوم (82%) ووجود مطبخ واحد في المبنى (57%) ونسب المباني السكنية (51%)، واستخدام الاسمنت للجدران الخارجية (30%) ونسب الأسر الصغيرة الحجم (1-3) شخص (23%)، وبالسالب مع نسب الأسر المتوسطة الحجم ، مما يعني ارتباط هذا المتغير بالخصائص العمرانية أكثر من الخصائص السكانية .

ج- مؤشر حجم الأسرة :

اختير متغير نسب الأسر الصغيرة الحجم (1-3) شخص الذي اشترك توزيع نسبتها مكانيا مع توزيع نسبة مطبخ واحد في المبنى (37%) مع نسب دخل اقل من نصف مليون دينار (23%) ، وبالسالب مع توزيع الأسر المتوسطة الحجم ، وهذا يعني ان الأسر الصغيرة الحجم يتوقع ان تسكن في مباني أحادية المطبخ وبدخل متوسط نسبيا.

ح- العلاقات الثنائية :

تمثل التوزيعات المكانية لقيم متغيرات الدراسة حالات مفردة ولكن بتكرار التوزيعات بطريقة ما او نسب ما فإنها تشكل نمطا مكانيا ، ولما كانت البيانات المعتمدة ذات ارتباط مكاني فان البحث في الاشتراك في التباين المكاني للسمات -للقيم Co-variance يتم باعتماد معاملات الارتباط الثنائية البسيطة (Simple Correlation Coefficient) كما في الجدول (17) حيث اعتمد 17 متغير في التحليل واثر مصفوفة العلاقات الميينة أدناه ، ومنها يستشف ان متغيرات معينة قد حققت اشتراكا في التوزيع أكثر من غيرها (Communality)، مؤشر علاقات واسعة من التباين المكاني ، سواء أكان هذا الاشتراك من الموجب أو السالب، وباعتماد مصفوفة العلاقات

يمكن الاستدلال على خصائص الحي السكني في منطقة الدراسة من خلال معرفة احد خصائصه، أي معرفة المجهول من خلال التعرف على المعلوم-المتغير الأخرى ذات الصلة، وعلى سبيل المثال لا الحصر يمكن الخروج بالاستنتاجات الآتية على منطقة الدراسة، من خلال النظر إلى علاقات متغيراتها (لم يرتبط حجم الأسرة بعلاقات إحصائية مع مساحة الوحدة السكنية، ولا مع عدد الغرف المخصصة للنوم)، مما يشير الى عدم تناسب مساحة المسكن مع عدد افراد الأسرة القاطنة فيها واحتمال ارتفاع الكثافة السكنية مقاسه بعدد شاغلي غرف النوم، كما يرتبط ذلك بعدد العاملين في الأسرة، مما يفسر الضعف الاقتصادي لكثير من للأسر الأحياء السكنية لمركز المدينة، وانخفاض مستواهم المعاشي، تتطلب هذه الحالة الانتباه إليها وأخذها في الحسبان عند وضع المعالجات التخطيطية لمنطقة الدراسة.

ويوضح الجدول المذكور عدد أفراد الأسرة مصنفة الى أربع فئات وتوزيعها حسب عدد غرف النوم في المسكن، ومصنفة إلى ثلاث فئات، بقصد التعرف على مدى تناسب عدد غرف النوم مع عدد الساكنين في المسكن.

ويستدل من الجدول على ما يأتي :-

- 1- المساكن الصغيرة الحجم (1-2) غرفة نوم تلي حوالي (33.4%) من حاجة ساكنيها بشكل سليم، بعد ذلك ترتفع كثافة الإشغال فيها مما لها نتائج سلبية على الأفراد والمجتمع.
- 2- المساكن المتوسطة الحجم (3-5) غرف نوم، لم تستخدم بشكل سليم بأكثر من (60%) منها، ومنها حوالي (17.8%) غير مستغلة بالكامل، وبنسبة (22%) مستغلة بكثافة عالية.
- 3- المساكن الكبيرة (6 غرف نوم فأكثر) مستغلة بشكل يتناسب مع حجمها بنسبة حوالي (25%)، وان الاستخدام الواطئ الكثافة والكثافة العالية تعلمان بطرق مختلفة ولكنهما تؤديان الى النتائج نفسها، وهي تسارع تداعي الوحدة السكنية.
- 4- الأسر الصغيرة الحجم (1-3) شخص، تشغل مساكن صغيرة الحجم وبنسبة (74%) فقط.
- 5- الأسر المتوسطة الحجم (4-6) شخص تشغل مساكن تناسب حجمها وبنسبة (52%) فقط.
- 6- الأسر الكبيرة الحجم (7-10) شخص تعاني كثيرا من إشغال المساكن الصغيرة الحجم وبنسبة (53%).

7- الأسر الكبيرة جدا (11 شخص فما فوق) معاناتها كبيرة جدا حيث ان (97%) منها تسكن في وحدات سكنية لا تناسب عدد أفرادها.

جدول (17) النسب المئوية لعدد الساكنين مقرونا بعدد غرف النوم في الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

عدد الساكنين/عدد غرف النوم	(%) للأسر الصغيرة الحجم -1	(%) للأسر المتوسطة الحجم -4	(%) للأسر الكبيرة الحجم -7	(%) للأسر الكبيرة جدا 11 شخص فما فوق	المجموع
2-1	33.4	53.3	11.6	1.7	100
5-3	17.8	60.2	18.8	3.2	100
6 شخص فاكثر	22.5	52.4	22.4	2.7	100
المعدل	24.6	55.3	17.6	2.5	100

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017.

المبحث الخامس/ تقدير الحلول اللازمة للتردي العمراني :

بغية تجاوز المشكلات القائمة ضمن الأحياء السكنية المتردية جهزت كثير من الدول الصناعية والمتقدمة سلسلة من المعايير والمقاييس لتقييم مستوى البيئة السكنية والبيئة العامة المحيطة بها على أساس عناصر المنفعة العامة التي تشمل على الصحة العامة والأمن والراحة والاقتصاد والجمال، ومجموعة من الاستراتيجيات (التجديد الحضري Urban Renewal) الهادفة الى إعادة تشكيل المشهد الحضري ومعالجة المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية المرتبطة بالأحياء المتردية⁽¹⁾. وأن المعايير المستخدمة تختلف من مدينة لأخرى حسب ظروف المجتمع المحلية الاجتماعية والاقتصادية وتعطي المعايير الخاصة بالحالة العمرانية أهمية كبيرة، وتطبيق هذه المعايير على أي مدينة يخير ساكنيها بين عدد من البدائل والحلول لاختيار الأفضل منها . حيث وافقت نسبة (94%) من المبحوثين على تطوير أحيائهم السكنية ،ومنها بنسبة (84%) على المقترح الأول

1-Derk Gregory and others .The Dictionary of Human Geography ,5th Edition ,Wiley –Black well Publication ,Singapore ,2009,p.783.

الداعي إلى تطوير المكان والإقامة، وبنسبة (10%) على المقترح الثاني عن طريق الانتقال إلى خارج المنطقة. وبما إن نسبة (94%) من المبحوثين توافق على عمليات التجديد الحضري والتي تهدف إعادة تأهيل المفردات المعمارية التراثية في الأحياء السكنية لمنطقة الدراسة واستحضار قيمتها الحسية في ذهن المتلقي ويحقق المتعة من استحضار التراث والشعور بأصالة المكان وقيمه التاريخية المتميزة، وتضمن هذه العمليات ما يأتي:- كما هو موضح بالجدول أدنا:

جدول (18) حلول المشكلات القائمة بالأحياء السكنية المتردية لمركز مدينة كركوك

النسبة %	المجموع	الحي السكني								الحلول للمشاكل
		%	بريادي	%	مصلى	%	شاطرلو	%	بكر	
84	249	%88	66	%82	61	%78	58	%86	64	عن طريق تطوير المكان والإقامة به
10	30	%8	6	%11	8	%14	10	%8	6	عن طريق الانتقال إلى خارج المنطقة
6	22	%4	3	%7	7	%8	7	%6	5	عدم إجراء أي تعديل
%100	301	100	75	100	75	100	75	100	75	المجموع

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017م.

1- إعادة التطوير (Redevelopment): عملية إزالة أجزاء من الأبنية القائمة في منطقة الدراسة وخاصة من الأنواع المتردية جدا وإعادة بنائها من جديد، مع إعادة النظر في استعمالات الأرض الحضرية القائمة ونمط التوزيع. وان هذا الأسلوب يستخدم في حدوده الضيق بمساحة لا تتجاوز (33 هكتار تمثل (19.5%) من المساحة المطلوبة للتجديد الحضري لمنطقة الدراسة (كما موضح بالجدول 19) وخاصة في المناطق التي لا يمكن اقتصاديا صيانة نسيجها الحضري المتهدم لانتهاج عمرها الوظيفي فضلا عن الأراضي المفتوحة أو الفراغات المتروكة.

جدول (19) السياسات المعتمدة في مخطط التجديد الحضري للأحياء السكنية المختارة لمركز مدينة كركوك

التقسيم المعتمد	مساحة السياسات في التجديد الحضري لمنطقة الدراسة
المساحة الإجمالية لمنطقة الدراسة	262.2
حاجة الأرض للتجديد الحضري	169
إعادة التأهيل	النسبة المئوية 76
	المساحة بالهكتار 76
إعادة التطوير	النسبة المئوية 33
	المساحة بالهكتار 33
الحفاظ على الخصائص التراثية للنسيج الحضري	النسبة المئوية 39
	المساحة بالهكتار 39
الإملاء الحضري	النسبة المئوية 21
	المساحة بالهكتار 21

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017

2- إعادة التأهيل (Rehabilitation): يتضمن هذا الأسلوب تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري التقليدي والذي يعاني من التلف في الكثير من خصائصه العمرانية والإنشائية، وتعويض النقص في مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة، من خلال الهدم الجزئي لبعض الأبنية المتهرئة وإنشاء أبنية مكانها أو إضافات تنقصها المساكن الحالية (بمساحة جغرافية 76 هكتار تمثل 45% من المساحة المطلوبة للتجديد الحضري لمنطقة الدراسة وحسب الأحياء السكنية)، والهدف منه رفع مستوى المساكن والأسواق والخدمات وتقليل الكلف الناتجة عن بناء مساكن جديدة والإستملاك والهدم وإعادة البناء، والمحافظة على الخصائص الاجتماعية والفضائية بقدر الإمكان.

3- إدامة الخصائص التراثية للنسيج الحضري (Cultural Characteristics Conservation): يتضمن هذا الأسلوب سياسة الحفاظ على لأبنية ذات القيمة التاريخية والتراثية والحفاظ على

مناطق ومساحات من النسيج الحضري بأكمله باعتبارها جزء من التراث الحضري ، ويرتبط مفهوم إعادة الاستخدام مع مفهوم الحفاظ حيث يتم جعل الأبنية والأحياء مناسبة للاستعمال ثانية وليس بالضرورة الوظيفة الأصلية لها ، وهو يسمح بقدر من المرونة بإجراء التعديلات، وتبلغ مساحة النسيج الحضري الذي يتطلب الحفاظ على هذه الأحياء مساحة قدرها (39هكتار) تمثل (23.1%) من إجمالي المساحة المطلوبة للتجديد الحضري لمنطقة الدراسة موزعة بين الأحياء السكنية لمنطقة الدراسة (الجدول 20 والأشكال 5-8).

جدول (20) نسب التجديد الحضري حسب الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

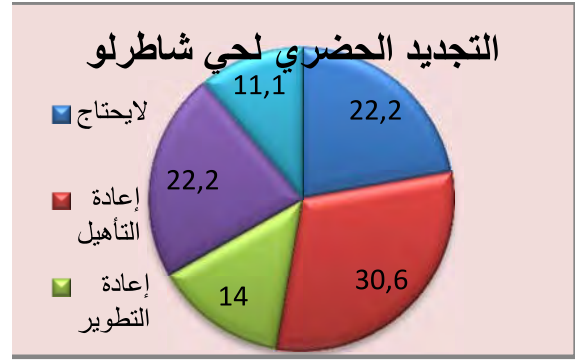
المجموع (%)	المجموع	مساحات التجديد الحضري بالهكتار								إجمالي المساحة بالهكتار	الحى السكني
		%	الإملاء الحضري	%	الحفاظ	%	إعادة التطوير	%	إعادة التأهيل		
80%	56	10	7	24	17	16	11	30	21	70.7	بكر
78%	28	12	4	23	8	14	5	31	11	36	شاطرلو
51%	65	7	8	7	9	8	10	30	38	128.8	مصلى
75%	20	8	2	19	5	27	7	23	6	26.7	بريادي
65%	169	8	21	15	39	13	33	29	76	262.2	المجموع

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017

4- الإملاء الحضري (Urban Infill): وهي عملية إملاء الفجوات الموجودة في النسيج الحضري الذي يمتلك ارتباطات تاريخية وخصائص حضرية مميزة موحدة ومتراصة وترابطاً بصرياً من خلال إضافة أبنية جديدة لتشكيل مجموعها نسيجاً مترابطاً وظيفياً وبصرياً ، ويفترض أن تكون متناغمة من حيث الارتفاع وخط السماء وحجم الكتلة والمقياس البنائي وأبعادها ومعالجة الواجهات والفتحات ومواد البناء والألوان والارتداد ، وهو يرتبط بمفهوم إعادة التطوير والتأهيل بحيث تصبح هذه الأبنية نقاطاً للدلالة ومؤثرة في التكوين البصري. وان سياسة الإملاء الحضري سوف تشمل جميع الأحياء السكنية لمنطقة الدراسة للمناطق الفارغة والمباني في حالتها المتردية جدا والتي تبلغ مساحة (21) هكتار تمثل (12.4%) من المساحة المطلوبة للتجديد الحضري لمنطقة الدراسة وموزعة حسب الأحياء السكنية.

الاشكال البيانية لسياسات التجديد الحضري لحياء مركز مدينة كركوك

شكل (5)

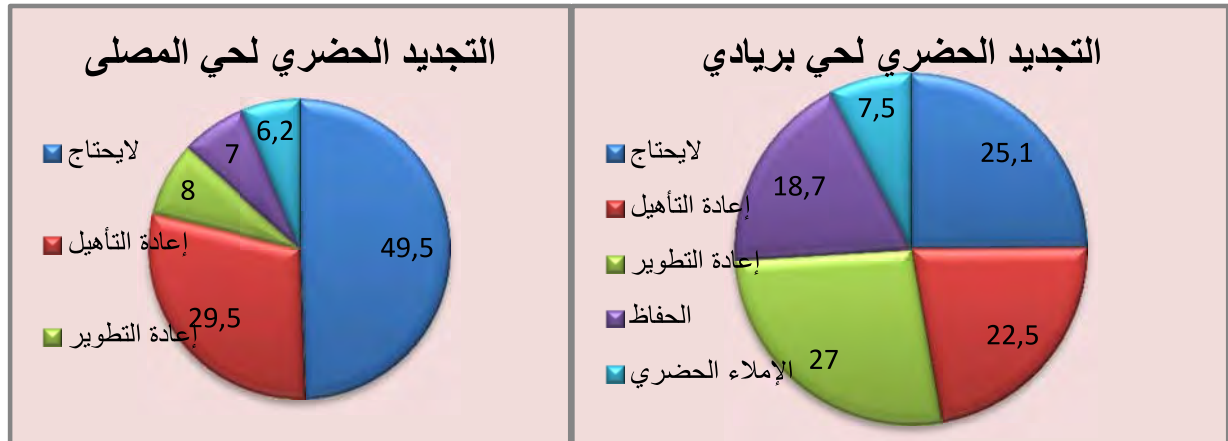


شكل 7

شكل (6)



شكل 8



شكل (9) بعض المعالجات التخطيطية للأحياء القديمة بروح العصر



شكل (10) بعض المعالجات التخطيطية للأحياء القديمة بروح العصر



شكل (11) بعض المعالجات التخطيطية للأحياء القديمة بروح العصر



المصادر والمراجع:

- 1 - أحمد خالد علام وآخرون ، تجديد الأحياء ، مكتبة لأنجلو المصرية ، القاهرة ، 1997، ص41.
- 2- السيد الحسيني، المدينة دراسة في علم الاجتماع الحضري، ط1، مطابع سجل العرب القاهرة ، 1980، ص 183 .
- 3 - سعيد علي خطاب ، المناطق المتخلفة عمرانياً وتطويرها ، القاهرة ، دار الكتب العلمية ، 1994، ص65.
- 4 - سعيد علي خطاب، المناطق المتخلفة عمرانياً وتطويرها ، القاهرة ، دار الكتب العلمية ، 1994.

- 5 - سيف الدين أحمد فرج زايد ، آليات الإسكان الغير الرسمي ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، 1998.
- 6 - محمد مجازي محمد ، الجغرافيا الكمية وتحليلات التغيرات المكانية ، القاهرة ، دار الثقافة.
- 7 - نجوى إبراهيم ، سياسة الإسكان ، دراسة حالة 1974-1986 ، دار سعاد الصباح ، القاهرة ، 1977.
- 8 - نعمات محمد نظمي ، الارتقاء العمراني بالمناطق المتدهورة (تقييم لتجربة زبالين منشأة ناصر) رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة جامعة عين شمس ، 1993.
- 9 - هدى الشناوي ، المأوى بين الحاجات الإنسانية المتوقعة والإمكانيات المتاحة ، ندوة المأوى والتحضر ، وزارة التعمير والإسكان ، للفترة من 3-5 ديسمبر القاهرة ، 1990.
- 10- اشرف عبده، المناطق المتدهورة في مدينة الجيزة ، رسالة دكتوراه غير منشورة مقدمة إلى قسم الجغرافيا كلية الآداب ، جامعة القاهرة، 2004 ، .
- 11 - إسماعيل علي إسماعيل ، المناطق العشوائية بمدينة أسيوط ، دراسة جغرافية ، رسالة ماجستير غير منشورة ، مقدمة إلى كلية الآداب ، جامعة القاهرة ، 1999.
- 12- علي فهمي ، العشوائيات والحياة الاجتماعية ، دارا لتحرير للطبع والنشر القاهرة، 2001 .
- 13- فتحي محمد مصيلحي ، الجغرافيا البشرية من نظرية المعرفة وعلم المنهج الجغرافي ، توزيع الأهرام ، مطبعة الطوبجي ، القاهرة ، 1990 .
- 14- Dan Soen. New Trends. In Urban Planning – Studies in Housing , Urban Design and Planning , Pergamum Press, Oxford, 1979,p.180
- 15 - Quentin H. Stanford , The Worlds P0pulation – Problems of Growth ,Oxford University Press, Toronto /New York, 1972,pp ,191-176.
- 16- Louis. k.loewen ,urban Studies ,New York ,free bress,1971,p.202.-11
- 17- Robert ,Maxwell ,M.C .Human Aspect of Urban form Toward a Man – Environment Approach to Urban Form and Design .Pergamum International Library, Oxford ,New York ,1977,pp 114-115.

18-Derk Gregory and others .The Dictionary of Human Geography ,5 th Edition ,Wiley –Black well Publication ,Singapore ,2009,p.783.

19 - Paul Knox and Sallie A. Marston .Places and Region In Global Context –Human Geography ,Pearson prentice hal 1 ,New Jersey,2007,p.p(447-452).

20-Amos Rapport . Human Aspect of Urban form –Towards amen-Environment Approach to Urban form and Design ,First Edition ,Pergamum Press ,New York,1977,p.p98-100.

21- UN-HABITAT. Improving the Lives of 100 Million Slum Dwelling , Global Urban , Observatory ,Nairobi ,May 2003,p.p(4-6).-

<http://www.unhabitat.org/programs/.../mdgtarget11.pdf>. 1
