المناطق العشوائية بين الواقع والطموح
نحو بيئة حضرية مستدامة
حالة دراسية (أم الورد)

زينب راضي عباس البلداوي
مدرس مساعد/جامعة بغداد قسم الهندسة المعمارية

المقدمة :

يتغير الواقع الإسكاني في العراق يوما بعد يوم كما هو الآن في سواها من بلدان الدول النامية، ،إلا إن الأحداث والتفاعلات الجذرية التي يمر بها قطرنا دون غيره (من حروب وحصار وتغير السلطة) وما رافقه من تغيرات جذرية في المستوى المعاشي والثقافي والفكري الإنسان العراقي بين ليلة وضحاها رافقه من جهة أخرى وكرد فعل لعوامل متعددة منها الاقتصادية والسياسية والديموغرافية الطبيعية ... الخ، قائمة طويلة من المشاكل التخطيطية والاسكانيه والعمرانية لعل من أهمها وأشدها خطرا بيئيا وعمرانيا واجتماعيا هو الإسكان الغير مشروع أو ما يسمى ب(الإسكان العشوائي) . وهذا الإسكان إذ كان موجودا في السابق (على انحساره) في المدن والمحافظات الرئيسية (بغداد والموصل والبصرة) باعتبارها مراكز حضرية قفزت فيها نسبة التحضر إلى نسب مخيفة ، إلا انه أصبح بعد سقوط نظام الحكم وفقدان الضبط القانوني ظاهرة يومية تتواجد في كل مكان وزمان حتى باتت جزء من حياة الناس وبيئتهم الحضرية في واقع مرير يشير إلى عجز سكني حاد ونقص في الرصيد السكني لا يمكن تجاهله مع عدم أو قلة وجود ما يقابله من مشاريع إسكانية أو خدمية تسد العجز الحاصل او حتى ادارة بيئية وتخطيطية ترصد الخلل الحاصل وتتبنى معالجته دوريا.

ومع نشأة المساكن العشوائية في بيئات مضطربة في طرق بنائها وتفرقها وسبل الوصول إليها وانعدام أو صعوبة إيصال الخدمات الضرورية للحياة الطبيعية من الماء والصرف الصحي وتخلف في كافة مرافق حياته الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية والخدمية، رغم ذلك نرى أحياء ذات مساحات شاسعة أضحت بسبب سوء تخطيطها إسكانا متخلفا مسببة بؤرا اجتماعية متخلفة ومشكلة تخطيطية ينبغي التركيز عليها ومحاولة ايجاد الحلول الجذرية لها.

وهنا وفي هذا البحث محاولة لتسليط الضوء على ماهية المناطق العشوائية ،أسبابها، مخاطرها مع القاء نظرة على الحلول المتبناه للخروج من هذه المشكلة في ظل الظروف السائدة وسبل معالجتها مع محاولة تبني طرق حديثة تستأصل الازمة وتساهم في انخراط مجتمع العشوائيات مع البيئة الحضرية المحيطة وتفاعله معها.

The Slum areas between reality and aspiration Towards sustainable environment Case stady"Um AL-warid"

Asst .Lecturer: Zaynab Radi Abaas Al-Baldawi
University of Baghdad Depth. Of Architectural Engineering

Abstract

One of the most enduring expressions of urban poverty in developing countries is the proliferation of slums and informal settlements .these settlements have the most deplorable living and environmental conditions within the city and are characterized by inadequate water supply, squalid conditions of environmental sanitation .overcrowded and dilapidated habitation, hazardous location .insecure tenure and vulnerability to serious health risks among many others .its in recognition of the of the development challenges to significantly improve the lives of at least 800000 people allover the country

So our objectives in this research are the ensuring of a durable improvement of housing conditions and housing environment of poor people living in the Um AL-Warid slum area in order to contribute to a sustainable improvement of their, housing, environment ,and all their living conditions .Here something will change, the new urban planning will be recognize, the character of the public domain.we will perfectly capable of sustaining all humanity by the new features of the urban sustainable development

It is hoped that the project may encourage other planners by the assistance of the Government to improve and develop the living condition in other slum areas of Iraq by the new features of sustainable.

منهج البحث:-

أ- **المشكلة البحثية:** غياب تصور علمي واضح عن علاقة الاستدامة بالتخطيط والتصميم الحضري للمناطق العشوائية .

ب- اهداف البحث: تتضح اهداف البحث من خلال محورين :

المحورالاول الاهداف العامة والتي تتضمن:

الكشف عن المعنى العام للمناطق العشوائية (مشاكلها،اخطارها، وسبل تطويرها في ظل المفاهيم السائدة ومفاهيم الاستدامة والاستدامة الحضرية

المحور الثاني الاهداف الخاصة :

-بناء اطار نظري لاهمية الاستدامة في البيئة العمرانية و على مستويات التخطيط و التصميم الحضري بشكل عام وعلى المناطق العشوائية بصفة خاصة.

- استخلاص طبيعة تاثير مفهوم الاستدامة على التخطيط و التصميم الحضري لتطويرمنطقة سكن عشوائي.

- ادخال اسلوب التطوير المستدام كأحد الاساليب الجديدة في التعامل مع المناطق العشوائية.

ج- اهمية البحث: تتوضح اهمية الدراسة الحالية في بناء قاعدة معلوماتية للمخطط والمصمم الحضري في تفهم المقدرة المستديمة وتأثيرها على العمليات التخطيطية والتصميمية في تحسين المناطق العشوائية.

د- فرضية البحث: يتأثر التطوير والتصميم الحضري للمناطق العشوائية بالاستدامه كعامل من عوامل نجاح الخطة التصميمية على المدى البعيد.

هـ- حدود البحث: يركز البحث الحالي على المناطق العشوائية وتحسين اداءها في نموذج لامكانيات تصميم بيئة حضرية مستدامة. ولا يركز على ذات المعيار في تصميم مدينة مستدامة حديثة او تناول الاستدامة وعلاقتها بالمدينة الاسلامية (لتشعب اتجاهات الاستدامة وشموليتها).

و- حالة دراسية:

تم اخذ منطقة دراسية عشوائية من مناطق بغداد المهمة في بلدية الكرادة والمسماة ب(ام الورد) ومحاولة تطويرها وفق مفاهيم الاستدامة الحضرية . حيث تقع على الجانب الايمن للطريق الرابط بين ساحة الجسر المعلق وساحة جسر الطابقين (لاحظ الصورة رقم 1)

في المنطقة المرقمة ب(673 زوية) في مساحة قدرها(12 دونم) والمتضمنة (200 دار) وهي ارض مشاع بين المالكين (كثرة الاسهم ضمن سند ملكية واحد) ومخصصة للاستعمال السكني (RM) ضمن التصميم الاساسي لمدينة بغداد(امانة بغداد ،قسم التصاميم). والتي اقترحت كواحدة من المناطق العشوائية في بغداد تضاف الى المناطق العشوائية الاربع التي حددها تقرير الامم المتحدة عام 2005 في العاصمة بغداد ومحافظات القطر الاخرى)(الموسوي ،2005،ص570) (لاحظ الملحق رقم(1)

صورة رقم 1
منطقة ام الورد
المصدرشبكة النت:NET

<u>التعريف والمصطلح :</u>

تمر علينا في هذا البحث العديد من المصطلحات الهامة التي تنشق في محتواها الى شقين :

_الاول الخاص بمفاهيم **المناطق العشوائية** والتسميات التي اطلقت عليها ومعانيها.

_الثاني الخاص بمفاهيم **الاستدامة** والتسميات التي اطلقت عليها ومعانيها.

وسنحاول ايجاز كلا الشقين منفصلين:

<u>اولا:المناطق العشوائية(Slum Areas):</u>

استخدمت العديد من المصطلحات للمناطق العشوائية منها مدن الصفيح والكرتون والمناطق المتخلفة والمتهرءة والأحياء القصديرية او المتدهورة عمرانيا ..الخ إلا إن المخططين اجمعوا على معنى واحد لها الا وهو إنها تلك المناطق هي التي لم تمسها يد المخطط قط أي أنها المناطق التي أقيمت بالجهود الذاتية من قبل ساكنيها سواء على أرضهم أو على ارض الدولة وبدون تراخيص رسمية مفتقدة بذلك إلى ابسط الخدمات والمرافق الأساسية التي تمنحها الدولة والتي تمتنع الجهات الرسمية عن توفيرها نظرا لعدم قانونية هذه الوحدات(**حنفي,2005, ويب**)،ولا يشترط فيها أن تكون المناطق العشوائية قديمة أو متهرئة إذ من الممكن تواجدها في بيئات حضرية حديثة العمران إلا إنها سيئة التخطيط (كما هو الحال في منطقة الدراسة).

ومما لا مفر منه إن سكان الأحياء العشوائية اخذ بالتزايد إذ قدرعام 2005في العالم بحدود مليار نسمه يشكل سكان عشوائيات المدن في الدول النامية منها 43% **(شامل,2003, ويب)** بضمنها (30–60%)في معظم المدن العربية منتشرة على أطراف المدن وخارج النطاق العمراني ونسبة قليلة منها وسط العواصم تصل إلى 8% (النعيم،2004،ص2) كما إن 58%من سكان جنوب ووسط أسيا و72%من سكان المدن في أفريقيا يعيشون في عشوائيات، كما لا تخلو الدول المتقدمة كباريس وبريطانيا وأميركا منها.وانه سيتضاعف بحلول عام (2030) ما لن تقوم الحكومات بخطوات جادة لحل هذه المشكلة وتفادي تفاقمها **(شامل,2003, ويب)**.

وعلى العموم فهناك عدة عوامل تحدد ماهية هذه المناطق منها قدم المباني وعشوائية بنائها،الكثافات السكانية المرتفعة ،ارتفاع معدلات التزاحم أي معدل الأشخاص/الغرفة،نقص الخدمات العامة والتعليمية والصحية والترفيهية والاجتماعية ،نقص المرافق والخدمات العامة كالمياه والمجاري والكهرباء ،عدم كفاءة شبكات الحركة والاتصال مثل الشوارع الضيقة مما يصعب معه وصول الخدمات إلى المنطقة مثل سيارات المطافيء والإسعاف **(عفيفي،1988،ص85)** منعكسة على اجتماعيات السكان الذين يكونون من ذوي الدخول المحدودة عادة ومن ذوي التركيب الاجتماعي الخاص سواء من حيث حجم العائلة أو العادات والتقاليد الاجتماعية أو انخفاض المستوى الثقافي والتعليمي لدى السكان إضافة إلى البطالة السافرة أو المقنعة مما يمثل دخلا يكاد يكون اقل من المحدود الأمر الذي يجعل المنطقة مرتعا للخارجين عن القانون وغير منضبطي السلوك الاجتماعي وانحراف الأحداث.

ثانيا: الاستدامة (Sustainable):

تقترب مفاهيم الاستدامة من الاستمرارية والنمو والتطور والتجدد مع الحفاظ على الاصول والجذور لتشكل بذلك حلقة وصل بين الماضي والحاضر والمستقبل في سلسلة زمنية تحقق الاستمرارية التاريخية وبالتالي تحقيق البقاء في عملية التنظيم الشكلي للبيئة الحضرية.

وقد تناول(Abel) مفهوم الاستدامة الشكلية واكد ان الشيء المهم والذي يعطي صفة الديمومة والاستمرارية لاي جزء من العالم، هو ليس ذلك العمل المنفرد، لكن السلسلة المتصلة من السوابق وتنوعاتها المعمارية اللاحقة المتضمنة تحولاتها مع الزمن. كل واحدة من هذه التحولات وبالتعاقب، اصبحت واقعاً فعلياً او نموذجاً يمتلك طاقة كامنة، يمكن ان تولد تحولات اخرى. تلك التحولات المتتالية للنماذج بلورت العديد من خصائصها الجوهرية دائمة الانبثاق

التي ارتبطت باستمراريتها الحضارية المعمارية مع كل التغيرات الحاصلة **(Abel, 1997, p173)**. ويؤكد (Abel) على ان كل عمليات التحول التي تتم على الاشكال هي نتيجة للتفاعل بين تلك الاشكال الحضارية المختلفة والاصول المحلية، حيث دائماً نجد هناك عنصرين احدهما مستورد والآخر محلي. **(Abel, 1997, p158)** ،وقد تطورت مفاهيم الاستدامة الى ان اقترح تقرير الامم المتحدة (our common future) فكرة التطور القابل للبقاءاو ما سمي بالتنمية المستدامة (sustainable development) كاساس لسياسة التطور الاقتصادي وجاء فيه:

"**اننا يجب ان نحدد احتياجاتنا الحالية دون ان نثير الشبهات حول طاقات المستقبل ويجب علينا ان نوجه وبفعالية تطورنا وتنميتنا لعالم افضل ونجعل الافضلية للفقراء**".

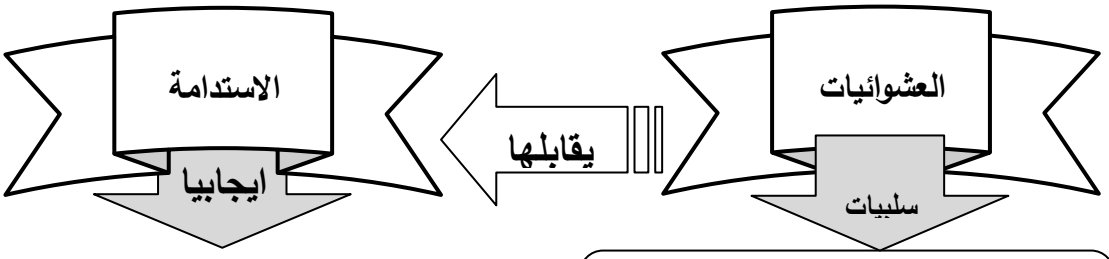
We should aim to meet our present needs without compromising future generation, and we should actively direct our development in favor of the world's majority-the poor. **(Rogers, 1997, p5)**

فالتنمية المستدامة Sustainable Development :تلبية احتياجات الاجيال الحالية دون الاضرار بقدرة الاجيال القادمة على تلبية احتياجاتها. **(السواط,2005, ص1)** ، وقد عرفها روجيرس بقوله:ان نترك للاجيال القادمة القديم من الموارد الطبيعية المساوية او التي تتخطى ما نملكه من ميراث.

The aim of sustainable economic development is to leave to future generations a stock of natural capital that equals or ideally exceeds our own inheritance.

(Rogers, 1997, p5)

ومن هنا نرى ما لمشاكل وسلبيات العشوائيات من حلول تتبناها ميزات الاستدامة فنرى ان:



فقر مدقع في بيوت غير آمنة. تزاحم سكاني في الشخص/ غرفة	الديمومة التجدد الحفاظ على حق الفرد بالعيش في بيئة صحية اجتماعية متوازنة
مناطق تراكم النفايات العوز إلى نظام للطاقة الكهربائية. العوز إلى نظام وظائف الماء. العوز إلى نضام للصرف الصحي	تستحضر التحديات البيئية والاقتصادية باساليب وتقنيات متطورة تسهم في تقليل الاثر البيئي
العوز (نضام إضاءة للشوارع). طرق ومناطق عامة غير مبلطة. صعوبة طرق الوصول إلى منافذ المنطقة الحاجة الماسة إلى وسائط نقل داخل المنطقة.	تشمل طرق واساليب حديثة في التصميم والانشاء و تسهم في توفير بيئة عمرانية وتخطيطية آمنة ومريحة
عدم توفر مراكز إبداع وتنمية شبابية. العوز إلى فرص عمالة قرب المنطقة	تلبية احتياجات الاجيال الحالية دون الاضرار بقدرة الاجيال القادمة على تلبية احتياجاتها
نقص حاد في أعداد المدارس بمراحلها. نقص حاد في المراكز الطبيةوالمستوصفات العوز إلى فرص إنشاء أعمال تجارية أو صناعية قرب المنطقة. نقص حاد في إعداد الأسواق والمجمعات الخدمية. الحاجة الماسة إلى مركز شرطة.	الاستمرارية والنمو والتطور والتجدد مع الحفاظ على الاصول والجذور لتشكل بذلك حلقة وصل بين الماضي والحاضر والمستقبل في سلسلة زمنية تحقق الاستمرارية التاريخية وبالتالي تحقيق البقاء في عملية التنظيم الشكلي للبيئة الحضرية (بكل مرافقها الحيوية)

اما المبنى المستدام فهو مصطلح اطلق على احد الاتجاهات الحديثة في الفكر المعماري والذي يهتم بالعلاقة بين المبنى والبيئة بالطريقة التي يلبي فيها احتياجات الحاضر من المصادر المتاحة دون ان يغفل حق الاجيال القادمة لمقابلة احتياجاتهم وبما يضمن احترام البيئة وعدم التجاوز عليها.

وعرف البناء المستدام بأنه إيجاد إدارة بيئية صحية تعتمد على كفاءة استخدام الموارد واحترام المبادئ المؤدية إلى التجانس مع البيئة. فالمباني المصممة بأسلوب مستدام تهدف إلى خفض آثاره السلبية على البيئة من خلال كفاءة استخدام الطاقة والموارد[1]. **(الشهلوب,2007, ص1)**

<u>أسباب انتشار العشوائيات:</u>

(1) الزيادة السكانية الكبيرة التي تحدث في الدول النامية والنمو الحضري المتسارع فيها منذ خمسينيات القرن العشرين والى يومنا وما صاحب ذلك من هجرة سكانية واسعة النطاق في المناطق الريفية مما شكل عبئا ثقيلا على الإمكانيات والموارد المخصصه للمناطق الحضرية مما جعل تنظيماتها الهيكلية ومؤسساتها الخدمية غير قادرة على تحقيق احتياجات السكان فضلا عن تمركز السكان في المدن الكبرى والرئيسية لقصور برامج التنمية المتوازنة فيه**(القطب،1982،ص19)**.[2]

(2) الاختلال الحاصل في التوازن بين معدل دخول الأسر وبين كلفة إنتاج الوحدات السكنية سبب عجزا تراكميا ونسبة عالية من الاندثار في الرصيد السكني فضلا عن كون الإسكان بطبيعته بطي التفاعل كما ونوعا مع التغيرات التي تحدث في الهيكل الديموغرافي العام للمجتمع ومع ارتفاع مستوى المعيشة للآسر مقارنه بأخرى وكذلك مع السياسات الإسكانية العامة وذلك بسبب عمليات الإنتاج السكاني وما تستغرقه من فترات زمنيه

1 تعد المباني من أكبر مسببات الأضرار المتواجدة على الأرض، إذ أن التلوث الناتج عن تدفئة وتبريد البيئة الداخلية للمباني أكبر من التلوث الناتج عن عوادم السيارات حتى في الولايات المتحدة الامريكية يضاف إلى ذلك أن صناعة مواد البناء تستهلك طاقة ضخمة وموارد غير متجددة، وأوضحت الدراسات أن التلوث الناتج عن إصدار غازي ثاني أكسيد الكربون الناتج عن استهلاك الصناعة للطاقة هو 26.7 % بينما ذلك الناتج عن الاستهلاك السكني والتجاري هو 10.10% من 94 مليون طن من غاز ثنائي أكسيد الكربون كنتيجة لاستهلاك الطاقة البترولية .**(الشهلوب,2007, ص1)**

2 حددت في العراق هوية 57 منطقة عشوائية في 13 محافظة بضمنها المحافظات الأساسية (بغداد – الموصل – البصرة) وكما مبين في الملحق رقم(1)

طويلة تأتي متأخرة نسبيا إلى وقت حدوث التغيرات الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية للآسرة والمجتمع. (بشير،2004،ص131)

(3) نشوء بعض المناطق على مهنة معينة كقرب بعضها من البحر فنجد إن جميع سكان هذه المنطقة يمتهنون حرفة صيد السمك وتوابعها لكثرة فرص العمل فيها أو نجد تجمعات أخرى قرب المراكز العسكرية أو مركز المدينة وخدماتها.(un,2005,p.50)

(4) قد تنمو المدينة عمرانيا في احد الاتجاهات بطريقة غير شرعية بمعنى إن المخطط العام للمدينة (master plan) لم يحدد ذلك النمو العشوائي ومن هنا تهدر الكثير من التشريعات التخطيطية وقوانين البناء مما يشكل بؤرة للمشاكل الاجتماعية والتخطيطية وبالتالي تجد الدولة نفسها وجها لوجه أمام مشكلة نمو غير مخطط لا يسعها إلا الاعتراف به ومحاولة إيجاد حلول له. **(عفيفي،1988،ص87)**

(5) قد يكون النمو العمراني في مدن أخرى شرعيا وموصى به من قبل التخطيط العام إلا انه لم يراع الاشتراطات والتوصيات سواء فيما يتعلق بمرحلة التصميم الحضري ونوع الإسكان والارتفاعات أو الكثافات السكانية ومعدلات التزاحم والمساحة المبنية وعلاقتها بغير المبنية ونسبة الارتفاع للمساحة المبنية نسبة الى الكلية (نسبة التغطية) وغيرها مما يظهر للوجود منطقة متخلفة عمرانيا ومشكلة متأزمة يوما بعد يوم.

(6) في بعض المدن تعد الظروف الطبيعية(البيئية)في اندثار الرصيد السكني عاملا أساسيا في انتشار السكن العشوائي ومنها الزلازل والفيضانات ومع قدم المساكن والأحياء التي يصل عمرها إلى أكثر من 100 عام (وبالأخص أحياء مصر القديمة) نجد إن هذه المناطق معرضة باستمرار إلى أخطار الانزلاقات الأرضية مما يضطر أصحابها إلى التوجه إلى أماكن ومأوى للسكن بأرخص ألاثمان واقلها تكلفة.**(البحرة،2005، ويب)**

(7) قد تنشا المدينة حول نواة عمرانية كالقرية أو التجمع ثم تتوالى عمليات تطور المدينة حول تلك البؤرة ومع مرور الزمن تصبح هذه البؤرة وما يحيط بها من عمران منطقة متهالكة متخلفة في أسلوب إنشائها وتخطيطها وسبل معيشتها.

(8) ولا يغفل هنا سبب أساسي في نشوء لعشوائيات وهو سرعة بناء هذه المساكن ورخص أثمان موادها الإنشائية والبنائية وفقدان الرقابة عليها فضلا عن بنائها في أراض تعود ملكيتها للدولة وهنا تبنى الأراضي وتسكن خلال 24 ساعة فيما يسيطر عليها أصحاب العلاقات والنفوذ في المنطقة فتباع وتشترى وتؤجر بأسعار زهيدة تشجع أصحاب الدخول

الواطئة وذوي الفقر المدقع على ألجوء إليها بدلاً من مغادرة المدينة ومغرياتها(**البحرة،2005،ويب**) .

(9) في مناطق أخرى يشار الاتهام إلى الفساد الإداري بوصفه مسوؤلا أول عن تغلغل العشوائيات في حياتنا وبالأخص في مصر وسوريا حيث إنها تقبع تحت مرأى من أعين الدولة رغم إن بنائها تم دون تصريح أو موافقة .(**المنشاوي،2005، ويب**)

(10) وفي العراق نرى ان هناك العديد من الظروف والاسباب التي ادت الى ظهور وانتشار المناطق العشوائية اولها هو الحروب والكوارث المتوالية والحصار الذي ادى الى انحسار فرص التنمية واقتصارها على بغداد دون غيرها مما ادى الى انتشار البؤر العشوائية في محيطها كحل لازمة مستفشية في السكن على الصعيد الاقليمي والمحلي.

<u>أخطار المناطق العشوائية:</u>

وتبعا للمشاكل اعلاه ظهرت الكثير الكثير من الاخطار التي عانى منها المجتمع الحضري المحيط وسكان المناطق العشوائية انفسهم حيث:

- تشير أخر الإحصائيات إلى إن 81% من سكان العشوائيات يعملون في القطاعات غير الرسمية وتعكس المهن التي يعملون بها انخفاضا كبيرا في مستوى المهارات وارتفاعا عاليا في معدلات الفقر فضلا عن الزيادة في المواليد في تلك المناطق والهجرة الداخلية إليها .(**المنشاوي،2005، ويب**) تشكل هذه المناطق اختلالا بيئيا ونفسيا يشكل خطرا حقيقيا على المناطق الحضرية المجاورة ،فالمهاجر الريفي من جهة يحمل بالإضافة إلى أسرته تكوينا فكريا خاصا به مشابها إلى نمط السكن والبيئة القادم منها (**حنفي,2005, ويب**)، هذا من جهة ومن جهة أخرى فان الملاحظ في العشوائيات إفرازا مذهبيا وطائفيا وفق تجمعات سكانية بأسماء وجماعات تعكس نزعات من التطرف الديني هذا بالإضافة إلى تعاظم الخوف والتقوقع عند أفراد المذاهب والأديان المختلفة الأخرى في المنطقة الحضرية وظهور نزاعات طائفية من التطرف الديني (**البحرة،2005،ويب**)
- التلون البيئي والبصري الناجم عن نشوء أحياء تفتقر إلى ابسط مقومات البيئة العمرانية الناجحة مما يؤدي إلى تشوه الصوره الحضرية والمشهد الحضري القائم بجوارها (**الهلال،2005، ويب**) بسبب تردي المباني وتفاوت ارتفاعاتها .

- ارتفاع معدل الجريمة في الأحياء العشوائية نضرا لصعوبة الوصول إلى داخل هذه المناطق لتعرج شوارعها وضيقها ومن أهم هذه الجرائم هي تعاطي المخدرات وترويجها – القتل –السرقة بالإكراه –الجرائم الأخلاقية –انتحال وتزوير الشخصيات –حيازة الأسلحة – ترويج العملة –السطو المسلح –المضاربة والمشاجرة –التزوير والاختلاس والرشاوى – والنشل والدجل والشعوذة .**(المنشاوي،2005، ويب)**
- تفشي الأمراض والأوبئة حيث يلاحظ إن بعض المناطق يميل لون جلودهم إلى اللون البني نتيجة لارتفاع نسبة الرصاص في دمائهم بسبب سكنهم في مناطق القمامة وتصريف فضلات المصانع **(حنفي,2005, ويب)** تهديد امن الغير بسبب خلل البيئة السكنية بكل جوانبها مما يشكل بؤرة للبؤس والحرمان وانتشار أساليب الضرب والسباب والسلوك السيئ**(حنفي,2005, ويب)** ومعاناة الأطفال المتواصلة التي تتجدد كل27 ثانية بعدد المواليد المتزايد في تلك المناطق.
- فضلا عما يعانيه أصحاب المنطقة أنفسهم من مشاكل وأخطار مستقبلية مؤجلة نتيجة للضغوط الاجتماعية والاقتصادية المتواصلة من فقر مدقع – ازدحام سكاني – مساكن معرضة للانهيارات والكوارث الطبيعية– رداءة التصريف والبنى التحتية فضلا عن نقص ابسط متطلبات وحدة الجيرة. (un,2005,p.12)مما يؤدي إلى انتشار التلوث السمعي والبصري والسلوكي والهوائي وخلل في التخطيط البيئي والعمراني في المنطقة ومجاوراتها.
- هذا ولا ينبغي ان ننسى الخطر المستمر والتأثير الاعظم على بنية المنطقة الحضرية والخدمات المقدمة لها والضغط المتواصل على شبكة البنى التحتية والفوقية مما يسبب خللا في تخطيط المدينة وهيكليتها.

<u>معوقات عملية تطوير المناطق العشوائية:</u>

قبل البدء بالسبل الكفيلة بتطوير المناطق العشوائية لابد من الاشارة الى ان عمليات التطوير المرجوة (والتي سنتطرق اليها) تعاني العديد من المعوقات الادارية والفنية والاجتماعية (فضلا عن سياسات الدولة) وسنلخص ابرز المعوقات التي تعاني منها محاولات تطوير المناطق العشوائية في العراق:

- المصادر والطاقات الطبيعية المتوافرة في المنطقة(من سكان وموارد) غير مستغلة

- اهتمام محدود بألية وأحقية السيطرة على الأراضي وعائدية ملكياتها
- الفصل في التحول من المشاريع الأساسية والبرامج الفرعية بعد التطوير
- فقط جزء من الطلب على الوحدات السكنية والأراضي والخدمات الحضرية مخدومة في المخططات والتصاميم الأساسية للمدن
- الجزء الأكبر من الأراضي والرصيد السكني والبنية التحتية تعاني من ضعف في الإدارة وسوء التنسيق
- فضلا عن صلابة المقاييس والمباديء الإسكانية للأمانة وللمخطط الأساسي لمدينة بغداد والمحافظات مع تداخل وتخطي المسؤوليات بين مختلف المؤسسات.
- والسبب الاكثراهمية هوالعجز في تخصيص ورصد المبالغ المالية الكافية لدعم مشاريع تطوير المناطق العشوائية من جهة وعدم المجازفة بالبدء بتغييرات جذرية في اعداد التصاميم الخاصة بسبل تطوير تلك المناطق من جهة اخرى.

(Dalton،2004p.2)

<u>سبل تطوير العشوائيات:</u>

قبل الدخول في العلم الفسيح والسبل المتنوعة التي اتاحها مفهوم الاستدامة لتطوير البيئة الحضرية (بمستوياتها العامة الشاملة للمدن والخاصة ببيئة حضرية محددة) لابد من الاشارة الى ان المناطق العشوائية إذا كانت قد تحولت إلى بؤر للتوتر والفساد في العديد من الدول النامية، فإنها ليست كذلك في بلادنا(وفي بلاد كمصر والبحرين واليمن وغيرها) لأنها تكاد تكون المخرج الوحيد لأصحاب الدخل المحدود في إيجاد مسكن مقبول في ظل ظروف التدهور الامني وغياب السلطة القانونية عليها ولذا نراها تنتشر ليس فقط في اماكن متهرئة او متدنية المستوى المعيشي لا بل قد توجد بين ارقى مناطق العاصمة واكثرها حيوية ونشاط اجتماعي ,اقتصادي وخدمي (كما هو الحال في منطقة الدراسة) (الباحث) ،ومن هنا تنوعت اساليب المعالجة لها من التحسين والارتقاء بالواقع الموجود الى السياسات الشاملة (بما فيها الازالة) . وهنا سنلخص بأيجاز اهم السبل الشائعة في تطوير المناطق العشوائية واساليب التعامل معها ، ثم سنلقي الضوء على نوع اخر جديد من الاساليب وهو (التطويرالمستدام) والتوسع فيه باحدث الاساليب والخطط التطويرية المتبعة ممثلا بحالة دراسية واقعية من مدينة بغداد وهي منطقة ام الورد يصح معه هذاالاسلوب.

I. الاساليب الشائعة في التعامل مع المناطق العشوائية :-

- الاحياء.(Conservation)
- التجديد الحضري (Urban Renewal)
- الترميم (Renovation)
- اعادة الاعمار (Rehabilitation)
- اعادة الاستخدام (Recycling)
- التحسين (Improvement)
- الارتقاء (Upgrading)
- اعادة التطوير (Redevelopment):حيث يتضمن هذا المنهج ازالة الجزء الاعظم من المنطقة الخاضعة للازالة او النسيج بأكمله (عدا المبان ذات القيمة التاريخية) .

وهنا في منطقة ام الورد العشوائية سيتم اختيار اسلوب جديد في اعادة تطويروفق ما اسماه الباحث ب**(التطوير المستدام)** في اسلوب يتم وفق اليات وسبل تنمية تطويرية تختلف في جوهرها وهيكلها عن المناهج التقليدية اعلاه حيث سنتبع اسلوب التنمية المستدامة بكل مقومات نجاحه معتمدين على اهم مبادئ الاستدامة وكالاتي :

- تعد اهم استراتيجيات التنمية المستدامة العمرانية الناجحة هي تلك التي تستند الى تأسيس مبدأي **المشاركة والمحلية** كأبرز مفاهيم التنمية المستدامة المتواصلة في اتخاذ القرار التنموي بأعتبار ان المشاركة تؤسس اليات التفاعل الاجتماعي وعوائدها في اقرار العدالة والمصلحة العامة ، كما ان المحلية اساس للمعرفة الدقيقة بأحتياجات المجتمع ازاء قرار التجديد الحضري المستدام (التطوير المستدام) من ارض الواقع .**(اخبار،2005، ويب)**

- فالمشاركة فتبدأ من تفعيل المشاركة في الاصلاح الاداري للدولة واعادة التنظيم التخطيطي والتقسيمات التطويرية الجديدة الى تعزيز المشاركة من المواطنين والساكنين في الخدمات والبرامج والخطط التطويرية المستدامة الجديدة حيث انهم هم المعنيون وهم الهدف الاول والاخير في عملية التطوير المستدام وهم الداعمون لها والكفيلون بانجاحها، مع تكثيف اللقاءات والاتصالات بين القيادات

(المهندسين المطورين والامانة والبلديات) وبينهم علاوة عن تطوير ودعم برامج التعاون والمساندة والتأخي والتوأمة بين البلديات والمرافق الخدمية على المستوى المحلي (الخاص بالمنطقة) وعلى المستويات الاعم الاشمل وايجاد الاليات للتشجيع في ذلك وايجاد الحوافز لها.

- اما **المحلية** فتشمل العمل على تكوين لجان محلية خاصة بالمنطقة السكنية (وغيرها من الاحياء والمناطق المجاورة) واشراك مواطني المنطقة في ادارة الخدمات التي تقدم لهم ، والتركيز على اهمية تفعيل دور مؤسسات المجتمع المدني في ادارة عملية التنمية والتطويرالمستدام (**اخبار،2005،ويب**) .

<u>منطقة أم الورد كحالة دراسية :</u>

- ممكن اعتبار منطقة ام الورد كونها تقع في واحد من المواقع الستراتيجية المهمة في العاصمة (لاحظ الصورة رقم (2) بحاجة الى واحدة من الخطط التنموية الكبرى التي تحتاج الى مبالغ وتمويلات مستمرة وضخمة وادارة لشركات هندسية ذات تكنلوجيا عالية (كخطة التطوير المستدام المقترحة) حيث ممكن اعتبارها مشروع استثماري يشترك فيه عدة اطراف يكون الطرف الاول (الشريك) هوساكني المنطقة انفسهم (من ملاك الاراضي) والطرف الثاني هو الدولة (بالتمويل والادارة والاشراف والمتابعة) اما الطرف الثالث فهو القطاع الخاص والشركات الاستثمارية التي ستوظف اموالها في البناء والتطويرالمستدام(الباحثة).

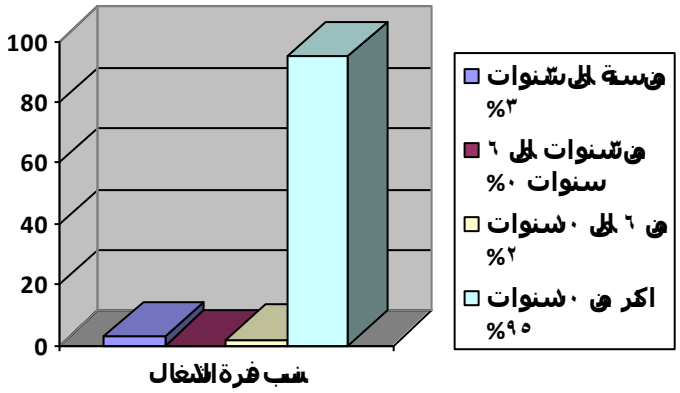
صورة رقم 2
جزء من خارطة بغداد موضحا منطقة ام الورد بالنسبة الى ساحة جسر الطابقين ومجاوراتها
المصدرشبكة النت:NET

- تتم عملية تمليك الشقق السكنية او المحلات التجارية (حسب رغبة السكان انفسهم) في هكذا مشاريع مباشرة الى الطرف الاول (السكان) ممن يمتلكون سندات عقارية تثبت ملكيتهم في تلك المنطقة (خصوصا وان سعر المتر المربع الواحد يصل الى 1600$) ويعد اغلى سعر للمتر المربع الواحد في بغداد بشرط المساهمة في عمليات

البناء التطوير (وفق اجور جزئية تمنح لهم) بهدف الشعور بالمسؤلية تجاه منطقتهم والحفاظ عليها ، اما المستأجرين الراغبين بالبقاء في المنطقة فيتم ايضا تمليكهم للشقق او المحال التجارية وفق تسهيلات حكومية (كون انهم من سكان المنطقة ولهم الافضلية في التطوير) او قروض او العمل بعمليات التطوير باجور رمزية حسب الاتفاق ، ثم بعد ذلك تأتي عمليات الاستثمار من قبل الشركات المساهمة بالمشروع (الباحثة)

- ينبغي قبل البدء بعملية التطوير حساب عدد الشقق الواجب توافرها في المنطقة ،عدد المكاتب والمحال التجارية والشركات مع الاخذ بنظر الاعتبار توافر جميع المرافق الخدمية داخل المنطقة (من مدارس ،مركزصحي ،مركز شرطة ،مكاتب اللجان المحلية ،جامع .....) دون الحاجة الى الابتعاد عنها ووفق الضوابط والمقاييس المفروضة من قبل امانة بغداد ووفق ميزانية ودراسة تخمينية مفصلة ومدروس بدقة للمنطقة وسكانها واحتياجاتهم ورغباتهم ...وقد تم دراسة وسؤال سكان المنطقة من قبل الباحث لمنطقة ام الورد[1] فلوحظ ان :-

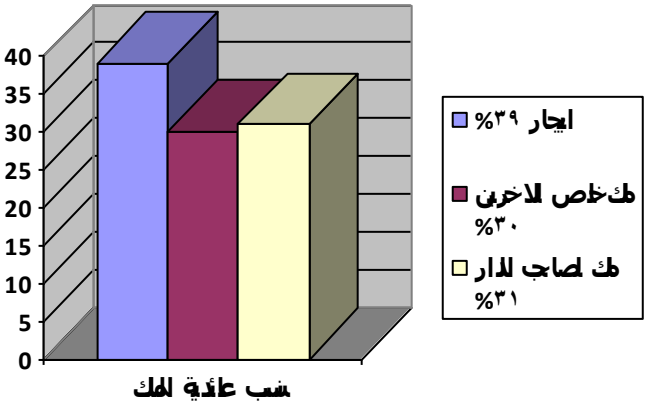
  - نسبة فترة الاشغال للفترة اكثر من 10 سنوات وصلت الى 95% (لاحظ الشكل أ)



الشكل (أ)

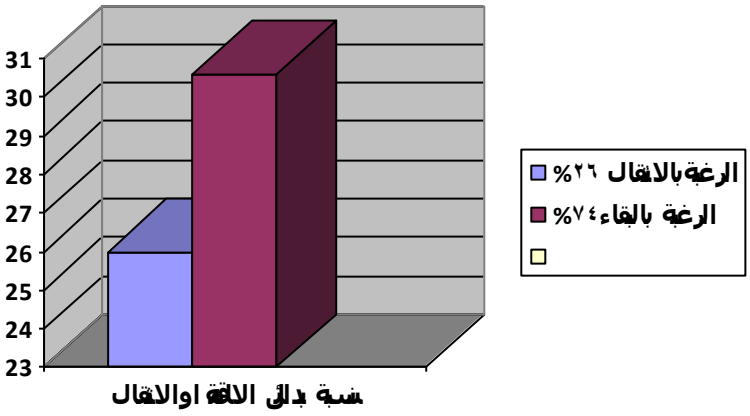
[1] تم اخذ العينة عشوائيا ولمختلف الازقة داخل المنطقة لحوالي 30 وحدة سكنية اي حوالي 15% من حجم الوحدات السكنية الخاصة بالمنطقة بالاعتماد على مساعدة دائرة التصاميم الهندسية في امانة بغداد لتزويد البحث بكل ما يحتاجه من معلومات عن المنطقة وساكنيها والحصول على المسوحات الميدانية المنجزة مؤخرا عن المنطقة لديهم....،وبالاعتماد على المسح الميداني ومقارنته بنتائج امانة بغداد ظهرت النتائج متقاربة نسبها ومعطياتها مما يعزز عملية المسح ومصداقيتها.

- نسبة عائدية الملك وصلت الى 61%.(لاحظ الشكل ب)
-



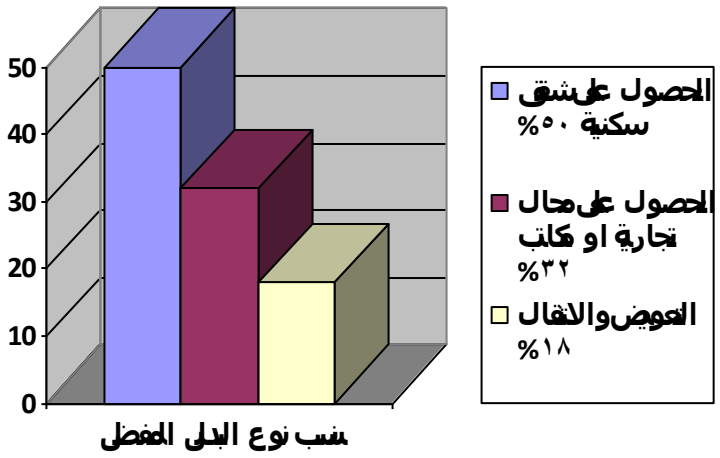
الشكل (ب)

- نسبة الرغبة بالبقاء هي 74% (لاحظ الشكل ج).



الشكل (ج)

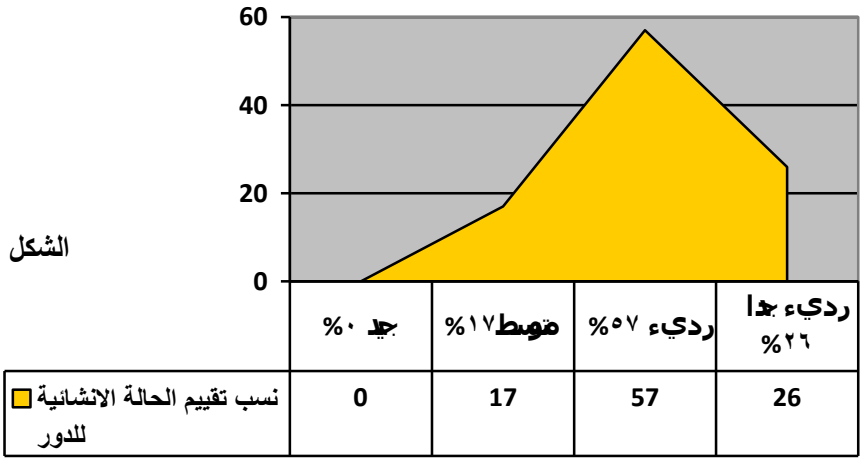
- نسبة الراغبين بالحصول على شقق سكنية او محال تجارية هم 82% (لاحظ الشكل د)



الشكل (د)

وهذه كلها مؤشرات قوية تدل على الرغبة بالمشاركة في تطوير المنطقة وتفعيل دور الادارة المحلية فيها من قبل السكان.

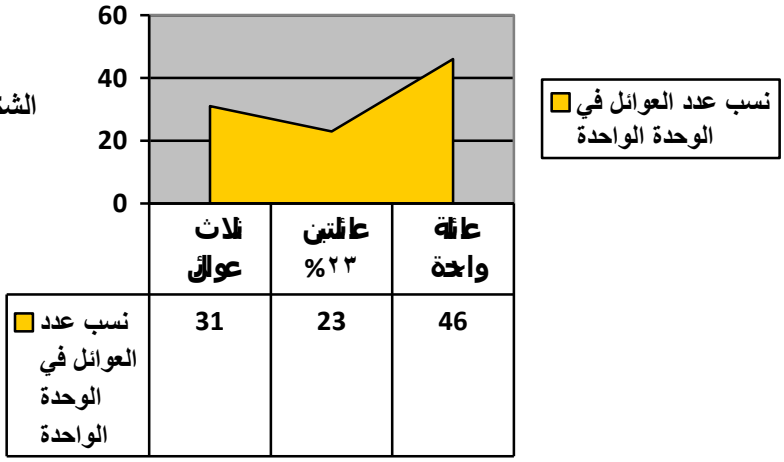
- **النواحي العمرانية للمنطقة** : من خلال استمارة المسح الميداني وجد:-
  - من تقييم الحالة الانشائية نجد ان نسبة المباني الرديئة والرديئة جدا وصلت الى 83% (لاحظ الشكل هـ)



الشكل (هـ)

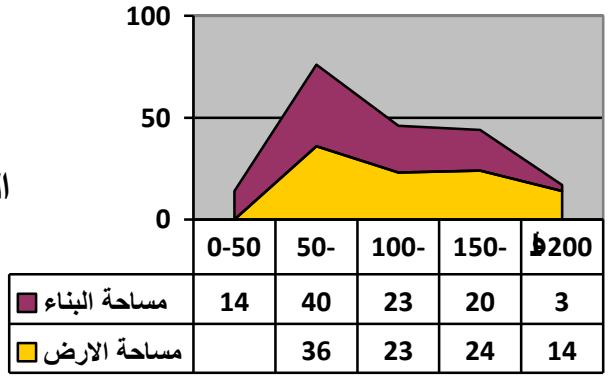
  - نسبة عدد الدور التي تسكنها اكثر من عائلة واحدة يصل الى 54% (لاحظ الشكل و)

الشكل (و)

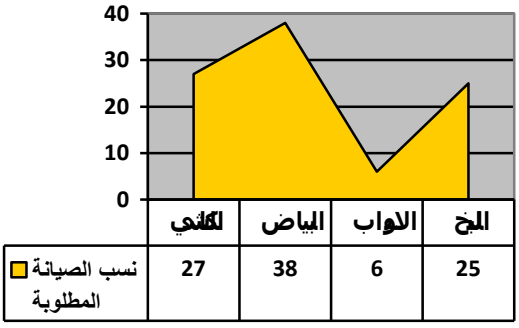


- مع ملاحظة ان اكبر مساحة للدور السكنية هي تلك التي تبلغ مساحتها 50_100م ونسبة مساحة الارض الى البناء هي 36% فيها. (لاحظ الشكل ز)

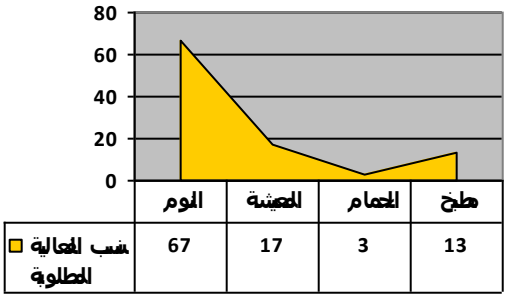
الشكل (ز)



- وكذلك نرى ان عدد الدور غير المستكملة لعمليات الانهاء يبلغ عددها 63% من العينة (بين لبخ وبياض). (لاحظ الشكل ح)

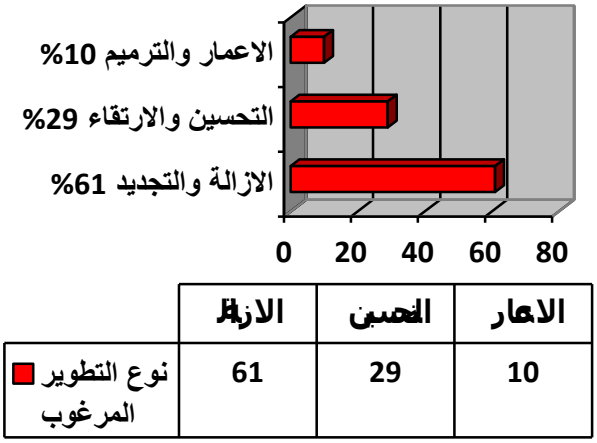


- اما الحاجة الى الغرف والخدمات الخاصة بالوحدة الوادة فنجد ان 67% يحتاجون لغرف نوم اضافية... (لاحظ الشكل ط)



الشكل (ط)

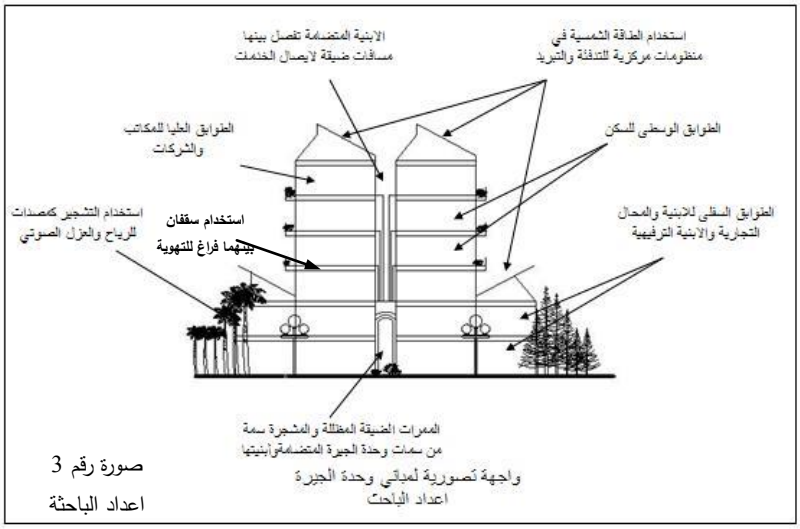
من النسب اعلاه وجدت ضرورة الاخذ بعين الاعتبار رأي السكان بتطوير المنطقة جذريا (بالازالة) او الحفاظ مع التحسين الجذري والارتقاء بها ام اعادة الاعمار وترميم المنطقة فجائت النتائج مفاجئة بأن نسبة 61% من الساكنين يؤيدون قرار الازالة وتغيير معالم المنطقة نحو بيئة حضرية مستدامة(لاحظ الشكل ي)



وهذا كله يشجع على عملية التطويرالمستدام والارتقاء بالمنطقه الى مستوى النماذج العالمية المستدامة الحديثة والتي اختار الباحث احدها ليكون بديلا للازالة مستندا على فكرة وحدة الجيرة الكثيفة التي ظهرت في نهاية القرن الماضي والتي بواسطتها ممكن ان تزيد طاقة الفعاليات بأستهلاك اقل المصادر والطاقات باقصى المنافع الاجتماعية الاقتصادية العمرانية والتبيؤية.

فكرة وحدة الجيرة المتضامة (compact neighborhood) ذات الكثافة الاجتماعية المتنوعة للمدينة والتي تتداخل فيها الفعاليات الاجتماعية والاقتصادية والمنافع البيئية في

نموذج بنائي متعدد الطوابق متعدد الاستخدام (mixed use) تشبه في فكرتها نموذج المحلة التقليدية ولكن بمنحى جديد تجلس فيها ورش العمل فوق مساكن الاسر وتجلس تلك فوق المكاتب والتي تجلس فوق المحال التجارية فهذة تعطي الحياة للشارع وتقلل من حاجة الساكنين لصعود السيارة (بدخل وعبء اضافي) والخروج الى العمل او الحصول على الخدمات **(Rogers, 1997, p339)** ، اي نجعل من المنطقة صاحبة قرار واكتفاء ذاتي بل انها مركز جذب سكاني للمناطق المجاورة وواجهة حضارية لمنطقة متحضرة من مناطق بغداد(لاحظ صورة رقم 3).



صورة رقم 3
اعداد الباحثة

في تخطيط وتصميم للمبنى الواحد يتصف ب:

- التلاصق وذلك لتوفير التظليل المتبادل بين المجموعات العمرانية وتقليل المساحات المعرضة لأشعة الشمس والتي قد تزيد عن خمسين درجة مئوية في فصل الصيف.
- توجيه التصميم نحو الداخل للاستفادة من المناخ .
- تصميم النوافذ وفتحات التهوية صغيرة في الجدران الخارجية ومحمية من اشعة الشمس الساقطة والتهوية أقل ما يمكن خلال النهار واستخدام الحوائط السميكة التقليدية او استخدام المواد العازلة والعاكسة للحراره عند استخدام مواد البناء الحديثة.
- استخدام الأسقف الصلبة التي تختزن الحرارة وذات الاسطح العلوية العاكسة وقد يستخدم سقفان بينهما فراغ بسيط للتهوية.

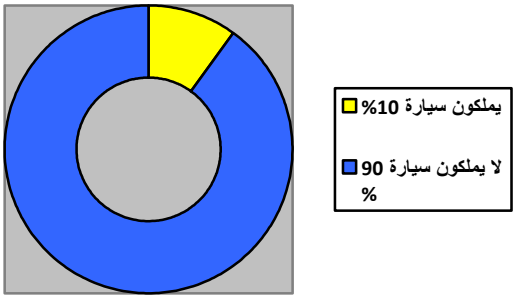
- التصميم الامن للمبنى والتكيف مع المناخ ومراعاة طوبوغرافية الارض واحترام الموقع وخط الأفق للنسيج العمراني والحضري عن طريق التوظيف الأمثل للخطوط الكنتورية ومناسيب الأرض المتفاوتة (كمآذن المساجد – العناصر الطبيعية المتوفرة)**(هشام,1998,ص263)** ونلاحظ ان موقع المنطقة يساعد على التصميم المستدام لوحدة الجيرة المتضامة ذات الطوابق المتعددة فيه كون المجاورات ذات ابنية متعددة الطوابق ونوع الاستخدام في امانة بغداد هو(RM) عمارات سكنية ومساحات الترك تكفي لاستيعاب حجم المشروع واحتياجاته.
- التصميم الصوتي المريح والعازل في الداخل وتجنب الضوضاء كزراعة الاشجار الكبيرة في الجهة المطلة على الشارع واحزمة نباتية حول الدارفي الخارج ...
- استخدام مواد بنائية صديقة للبيئة لا تساهم في زيادة التلوث ولا تكون عالية الاستهلاك للطاقة سواء في مرحلة التصنيع او الانشاء او التركيب.
- التقليل من استخدام الموارد الجديدة (عندالبناء) واعادة تدوير مخلفات البناء والهدم. **(هشام,1998,ص263)**
- وثم الطريقة المميزة لتصميم المبان ،الملمس الخاص للطوابق او الواجهات ،الاعداد الفريد للشرفات والشبابيك الصغيرة الغنية بتفاصيل البيئة التقليدية المكررة والتفاعل بين المبنى والساكن (بالاستخدام)، تعطي النجاح لشخصية المنطقة وتضمن الاستمرارية والحضور القوي ومركزية المكان واهميته. **(Lynch,1960,p.96)**.

<u>النواحي التخطيطية للمنطقة:-</u>

تعد المنطقة محورا وشاخصا مهما يربط بين شوارع بغداد الاساسية (لاحظ الصورة رقم 1) في تمركز ينبغي أيلاءه اهمية خاصة تصميميا وتخطيطيا، وكما ان لتصميم الابنية اثر بالغ الاهمية لنجاح خطة التنمية المستدامة للمنطقة ،فأن لتخطيط شبكة الشوارع والفتحات المؤدية للمنطقة واسلوب التنقل بين ازقتها وشوارعها عاملا خاصا ومؤثرا على هيكلة المنطقة وابراز خصوصيتها،وبما ان مجمل الدراسات التخطيطية تؤكد على خطر السيارة بيئيا واجتماعيا واقتصاديا [1]. لذا في انموذجنا لوحدة الجيرة المستدامة سيتم اخراج السيارة من

[1]حيث اثبتت دراسات خاصة في سان فرانسسكو على شوارع مختارة في محلات سكنية مختلفة لتأثير الزحام على المجتمع المحلي وحركة الافراد بين مساكن في اماكن مزدحمة الشوارع واخرى هادئة ،فكانت النتائج مصدمة حيث ان تحسس المجتمع والعلائق الاجتماعية تغيرت بين الشارعين تبعا لنسبة الزحام لكليهما فكلما زاد دخول السيارة بين شوارع المحلة الواحدة كلما فقدت المحلة السكنية خصوصيتها وتماسكها وقل التماسك الاجتماعي بين ساكنيها وزاد العزل والانانية الفردية بين افراد وحدة الجيرة الواحدة **(Rogers,** 1997**, p38)**

نطاق المنطقة بمواقف سيارات محيطة (ذات مساحات محسوبة لفترات زمنية مستقبلية حيث ان 10 % من الساكنين فقط هم من مالكي السيارات (لاحظ الشكل ك) حاليا ونعيد التوازن لاستخدام الشوارع بافضلية للسابلة وللمجتمع لا للسيارة حيث تتداخل الخصوصية مع العمومية للفعاليات فلا يحتاج السكان لصرف كلف اضافية للتوجه الى عملهم بأستخدام واسطة نقل كالسيارة وذلك لان المبنى ذاته يحوي الفعالية السكنية ومثلها الخدمية . (لاحظ صورة رقم 3).

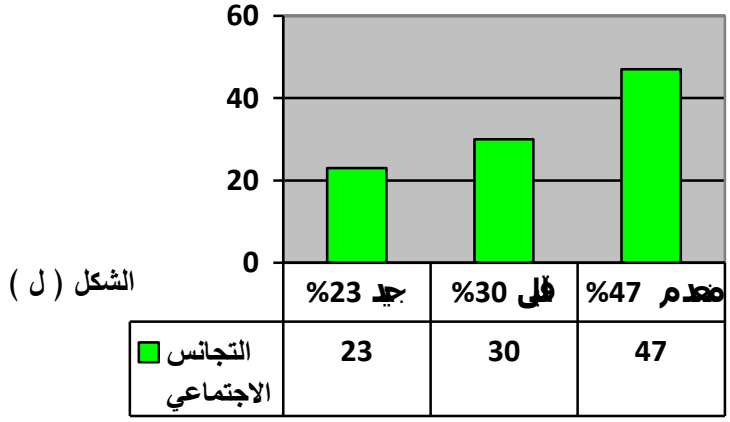


ملكية السيارة

الشكل (ك)

مشهد المدينة (النواحي الجمالية) والعامل النفسي :-

تؤثر المنطقة بقوة على المشهد الحضري للبيئة المحيطة كما تتأثر العلائق الاجتماعية بين الساكنين ووحدات الجيرة المجاورة بهذا المشهد فنرى ان نسبة التالف الاجتماعي بيين سكان المنطقة وسواهم تكاد تنعدم اذا ما قورنت بوحدات الجيرة الاخرى (ويعود ذلك الى الفارق الطبقي الشاسع بين سكان المنطقة والمحيط الحضري) اذ ان الاختلاط قليل نسبيا او منعدم بنسبة 77% كما اشارت المسوحات (لاحظ الشكل ل) .



الشكل (ل)

وهذا لا ينطبق على منطقة الدراسة فحسب بل ان التأكيد لان في الانواع الجديدة من التطور الحضري يميل نحو الانانية والانفصالية أكثر من الارتباط والمجتمعية ، فالفعاليات التقليدية التي تراكمت فوق بعضها البعض في المدينة التقليدية تحولت الى مجاميع من المراكز التجارية الكبرى (المولات) مع زحف السكن وتحوله الى مجموعات من الضواحي السكنية والعقارت الاسكانية.ولسوء الحظ فأن الشوارع والساحات العامة اضحت مجرد ضرب من التنويع الصدفي .فالحيوية والانسانية لكل يوم من حياة المدينة تظل هي الاسوأ ، فالشوارع الموجودة في المدينة عبارة عن صفقة تجارية جافة ليس هناك الا مكان قليل للانسان للسير فيها وركن سيارته ، وهذا ما نراه جليا في الزحامات التي تكتظ بها مراكز المدن ، وهنا اصبحت مناطق المدينة اقل مضيافا (hospitable) واكثر انعزالا وقريبا ستصبح فضاءاتها العامة ذات خطر على الناس ومصدر عبء على المشهد الحضري. **(Rogers, 1997, p9)**

وفكرتنا هنا لوحدة الجيرة المتضامة تتجه نحو خلق بيئة اجتماعية يتفاعل بها السكان مع بعضهم البعض ومع المحيط الحضري في فضائات عامة مفتوحة وساحات مضللة للتجمع اليومي بشوارع ضيقة نظيفة للسابلة وطرق نقل عامة ليست مخصصة للسيارات الشخصية،يصح ان يطلق عليها بالفضاءات المنفتحة للافكارالجديدة [1](open –minded spaces) .وهذة تعطي قوة للهيئة

[1]قسم المنظر السياسي ميجال والزير(Michael walzer) الفضاءات الحضرية الى مجموعتين متميزتين:-

الحضرية ترتفع وتبرز بالمنطقة نحو افاق جديدة خصوصا عندما يتماكن– يتزامن (coincides) الفضاء الحضري مع سلسلة الافكار والخواطر المتراكزة (مستحضرا البيئة التقليدية وعاداتها الاجتماعية ومتوافقا معها) مسجلا علامات متراصفة في متتالية مستمرة تعطي المنطقة مشهدا معرفا بعناصر مريحة مألوفة وتفاصيل معروفة لكن بنظرة حديثة متطوره تعطيها طابعا جديدا متميزا متماشيا مع خط الافق للنسيج العمراني او متمايزا عنه بهوية جديدة مستمرة عبر الزمن (مستدامة) في احساس بالتواصلية السياقيه في اي مرحلة او مستوى وبأي اتجاه. **(Lynch,1960,p.101)**.

Single –minded spaces : وهي فضاءات ذات نزعة فردية ،يكون فيها الفرد في عجلة من امره مما يعزز الرغبة نحو الانعزالية والشهوانية والاستقلالية كما هوالحال في الضواحي السكنية والكراجات والانفاق والمولات الكبرى ومطاعم الخدمة السريعة (take away) وحتى السيارة الخاصة.

Open- minded spaces : ويتخيل فيها الفضاء الحضري ذو وضائف عدة بحيث يمكن كل فرد من الاشتراك فيها كالساحات العامة المكتظة والشوارع الحسية والاسواق الشعبية ومحال شرب القهوة وحتى طرق النقل العامة (الباصات) **(Rogers, 1997, p8)** ولذا سميت بالفضاءات ذات الانفتاح الذهني.

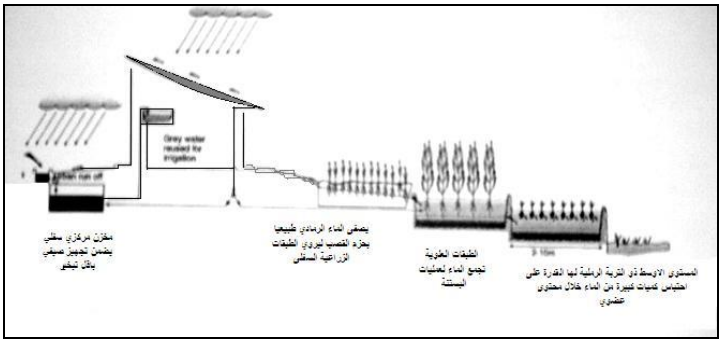
النواحي الاقتصادية والحفاظ على البيئة:

لا شك بأن مفهوم المباني والمناطق المستدامة تعكس الاهتمام المتنامي للقطاعات العمرانية بقضايا التنمية الاقتصادية في ظل مفاهيم حماية البيئة، خفض استهلاك الطاقة، الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية، والاعتماد بشكل أكبر على مصادر الطاقة المتجددةRenewable Sources)). وبما اننا تطرقنا الى مفهوم وحدة الجيرة المستدامة فلابد لنا من ايجاز افضل السبل الاقتصادية التي توصل اليها الباحثون في تصميم الابنية المستدامة :

- يمكن خفض استهلاك الكهرباء باستخدام الخلايا الشمسية الكهروضوئية (pv cells) و التي تنتج الكهرباء مباشرة من ضوء الشمس الساقط عليها. وهي مصنوعة بشكل أساسي من مادة السيلكون الرملية (الزهيدة) **(منتديات ,web,2006)**
- الحفاظ على الطاقة واستغلال طاقة الشمس والرياح وتعظيم الانسجام مع الطبيعة مع اعتماد التقنيات الذكية (Clever Technology) في المبنى **(كيليهار,web,2006)**
- التكيف مع المناخ Adapting With Climate بأستخدام المواد الصديقة للبيئة.
- فلسفة استخدام الالوان لما لها من تأثيرات سايكولوجية وفيسيولوجية على الجسم البشري ، فضلا عن تأثيرها في عكس اشعة الشمس وامتصاصها (في الواجهات والاسقف اذ تطلى الاسطح باللون الابيض الذي يساعد على انعكاس الحرارة وعدم تخزينها). **(كيليهار,web,2006)**
- تطبيق برامج كمر وتدوير "صديقة للمستخدم" بهدف إنقاص النفايات الصلبة التي يتم التخلص منها في المطامر والمحارق حيث قدر استهلاك الفرد بمقدار 20% للشخص الواحد خلال سبع سنوات.
- استغلال الماء الرمادي [1] في ري الحدائق المنزلية (لاحظ صورة رقم 4). (**علي،web،2006)**

1المياه الرمادية هي المياه الخارجة من المغاسل والبانيوهات والدوشات والغسالات والمصارف الأرضية، وتكون نسبة تلوّثها أقل من نسبة تلوّث مياه المراحيض، وبذلك يمكن استعمالها لري النباتات أو غسل المراحيض بعد معالجة طفيفة، أو دون أي معالجة، ولكن بعد اتخاذ بعض الاحتياطات البسيطة. إن إعادة استخدام المياه الرمادية ستقلل من الطلب الإجمالي على المياه وستوفر في قيمة فواتير المياه للمستهلك. وقد قدرت الدراسات في عدد من البلدان أن المياه الرمادية الناتجة من الاستخدام المنزلي قد توفر حوالي ٣٥ ٪ من إجمالي الاحتياج المنزلي للمياه. (علي،web،2006)

- احترام المستخدمين للمبنى،فسلامة الأنسان هي الهدف الاسمى للاستدامة.[1]



(صورة رقم 4) الماء الرمادي ينقى بواسطة خزانات مركزية ويعاد استخدامه للري في الحدائق المنزلية
(Rogers, 1997, p55)

<u>الاستنتاجات:</u>

مهما تقدمت الدول في حضارتها وتطورها تبقى هناك ثغرات تعوق وتيرة التقدم وتواصلها .احدى هذه الثغرات هي المناطق السكنية المتهرءة او ما اصطلح عليه بالسكن العشوائي (slum housing)

- يمكن ان نميز المناطق العشوائية بسمات شائعة في كل مكان وزمان فهي مناطق ذات تدني في المستوى الثقافي ،الاجتماعي،الاقتصادي، العمراني والبيئي لساكنيها.
- ترسم الدول بأستمرار الخطط والسياسات الكفيلة بحل مشكلة العشوائيات تتراوح بين الحلول المؤقتة الانية والحلول الجذرية حسب نوع الخطط ،المبالغ المرصودة لها ، مصداقية التنفيذ (من قبل الدولة ، المتعهد والساكن) .
- كلما زادت فترة الاشغال في المنطقة العشوائية ونسبة اصحاب الملك فيها كلما زادت الرغبة في المشاركة بعمليات التطوير والادارة المحلية بسبب زيادة نسبة التجانس الاجتماعي بينهم.

1 في مسح ميداني أجري على (99 مبنى) من المباني الخضراء في الولايات المتحدة وجد أنها تستهلك طاقة أقل بنسبة (30%) مقارنة مع المباني التقليدية المماثلة. **(السواط,2005, ص2)**

- كلما ساءت حالة المنطقة العمرانية مقارنة بالنسيج الحضري المحيط كلما زادت الرغبة لدى الساكنين بتغيير النظام الاجتماعي لحياتهم نحو بيئة حضرية اكثر تقدما وتجانسا.

التوصيات:

مهما اختلفت الأسباب وتعددت الحلول آلا إن هناك جملة من الإجراءات ينبغي آخذها بنظر الاعتبار تلافيا لنمو الموجود من هذه العشوائيات وتجنبا لبروز بؤر أخرى لنفس الأسباب آو أخرى مستجدة واهم تلك الإجراءات والتوصيات:

- ❖ الإدراك الكافي والوعي الكامل لابعاد هذه المشكلة وماذا يمكن آن تعنيه هذه التجاوزات مهما قل خطرها في البدء من انعكاسات ومخلفات خطيرة على البيئة الحضرية من كافة جوانبها الاجتماعية واحتوائها من خلال محاولة تبني طرق حديثة تستأصل الازمة وتساهم في انخراط مجتمع العشوائيات مع البيئة الحضرية المحيطة وتفاعله معها بأساليب وتقنيات تسهم في ديمومة الحلول وتواصل المجتمع وذلك بأستخدام اسلوب تطويري جديد هو ما أسماه الباحث ب"التطوير المستدام"
- ❖ تبني السلطة المركزية (وزارة الإسكان والبلديات وحتى وزارتي الداخلية والعدل والامانات) لمشروع وقف انتشار هذه الظاهرة من خلال تبني هذا النظام الذي يعد نظاما متكاملا مستداما للتعامل مع هذه الظاهرة والحد منها.
- ❖ تشكيل لجان خاصة وعامة لدراسة المناطق العشوائية لإفراز ما هو صالح للسكن لغرض إعداد المخططات التصميمية والتخطيطية العامة والتفصيلية مع تعديل الأنظمة الإدارية لعدم حصر هذه المخططات بالجهات الاداريه بل السماح للشركات والمكاتب الاستشارية بحق المنافسة للوصول إلى انسب أسرع الحلول لاحتواء الأزمة وتحويل ساكنيها إلى أناس عاديون ينخرطون ضمن فئات المجتمع المدني المنعزلين عنه.
- ❖ تشكيل لجان محلية من ساكني المنطقة للاشراف على ديمومه عملية التطوير وضمان استدامتها.

- وفي حال عدم وجود التمويل المادي اللازم لمشروع التطوير المستدام يوصى بتعديل نصوص القوانين العمرانية بخصوص سكان المناطق العشوائية التي تتجاوز مدة سكناهم عشرة سنوات فاكثر وتمليكهم تلك الاراضي اذا كانت صالحة للسكن (كان لا تكون أماكن طمر للنفايات آو مقرا سابقا للمعامل الكيمائية) وتغيير المخططات التصميمة الشاملة بما يتلاءم وخدمة الساكنين والبيئة الحضرية على حد سواء. فضلا عن قيام الأمانة والبلدية بتشجيع وتحفيز ومنح المنح والقروض لاقامة الأبنية الخدمية والترفيهية والخدمات المنظمة في محيط السكن العشوائي الصالح للسكن.
- رسم سياسات تنموية جديدة تتضمن تغيير المخططات الشاملة للمدن مع تسليط الضوء على تنمية الأرياف والمدن الصغيرة للإقلال من الهجرة العكسية إلى المدن الكبرى صحيا وعمرانيا وخدميا واقتصاديا لتقليل اختلال التوازن الحاصل بين المدينة وضاحيتها الحضرية.كاقامة المشاريع الصناعية آو الخدمية آو إقامة مشاريع إسكانية تعاونية وغيرها.
- وضع أليات تخطيطية وتصميمية جديدة تتبنى الحلول والمعالجات الجذرية للمناطق العشوائية بدءا من تخصيص الاموال والموارد المالية اللازمة للارتقاء ببيئة الساكنين (كحلول مبدئية تحسن من مستوى المنطقة على مراحل وصولا الى مستوى معيشي لائق وفق خطة زمنية تطويرية)الى تبني الخطط والحلول التصميمية المستدامة التي تضمن استمرارية نجاح خطة التطوير وتكيفها مع البيئة الحضرية المحيطة مكانيا وزمانيا .
- تسليط الضوء على حل مشكلة السكن داخل المدن الكبرى ذاتها إذ إن ارتفاع أسعار الأراضي، أجور السكن وبدلات الإيجار يعد من أهم أسباب التجاوزات لتضخم هذه المدن وتفاقم أزماتها السكانية.
- وفي الختام وبعد وضع كافة الحلول الكفيلة بخلق البيئة الملائمة للفرد بأرقى المستويات هنا يصبح لابد من وضع آليات وقوانين حازمة بحق المخالفين والمتجاوزين الجدد تكون رادعة بما يكفي لمنع تكرارها تشمل هذه الصلاحيات ايضا بلدية الأمانة حيث يجب آن تلزم ملاك الأراضي بعمل مشاريع إفراز قبل الشروع بإعطاء تراخيص بناء لهم مع منع إصدار آي تراخيص للمناطق ذات الطابع الزراعي بتحويلها إلى طابو سكني إلا لمن تنطبق عليه شروط خاصة مع

خروج كشف لدراسة وضع المباني المقامة في هذه المناطق والتي لم تحصل على تراخيص آو لم يتم إيصال الخدمات إليها وإيجاد آليات مناسبة للتعامل معها.

وأخيرا فان تطوير المناطق العشوائية سواء اتبع الطرق التقليدية في الارتقاء بمستوى المعيشة وصولا الى المعايير المطلوبة او تبني السياسات والخطط التنموية الجديدة في الاستدامة بكل مرافق الحياة الانسانية ...فأن طبيعة المنطقة بالمحصلة من المفترض ان تكون اقرب الى المدينة المتضامة المستدامة ببيئتها التقليدية المعهودة (ليس فقط لتواصلها عبر الزمن او تشابه تصاميمها) بل لكون الانسان في تلك المنطقة او سواها يمتلك صورة ذهنية معينة لطبيعة الفعاليات في المنطقة وترابطاتها .فلكي نساعد في انجاح اي نموذج تطويري ينبغي التوجه الى ما يسترضي رغبات الفرد الداخلية والتصور الذاتي الذي يعطيه الشعور بالراحة والاستقرار والالفة ،ثم تأتي محاولات تبني الحلول الجديدة او التقليدية .لان عملية التطوير والارتقاء ببيئة اي منطقة عشوائية او غيرها هدفها اولا واخيرا الانسان .

الملاحق

المحافظة	عدد العشوائيات	المساحة الإجمالية	عدد السكان تقريباً
بغداد	4	450	30950
الموصل	3	3750	58376
البصرة	3	300	3700
بابل	5	147	19957
ديالى	5	115	28500
واسط	9	95	55500
المثنى	3	38	6500
النجف	4	984	182000
القادسية	7	1246	25418
التأميم	4	12408	332058
صلاح الدين	2	106	4225
الناصرية	4	240	30450
كربلاء	4	350	19000
الإجمالي:13	**57**	**20229**	**796634**

ملحق رقم(1)

تقرير الامم المتحدة حول عدد العشوائيات

رسميا في المحافضات العراقية ومساحتها وعدد سكانها

(UN,2005,P17-18)

ملحق رقم (2)

استمارة المسح الميداني الخاصة بمحلة ام الورد في منطقة الكرادة

ملاحظة :يرجى العلم ان هذة الاستمارة خاصة للاغراض البحثية بهدف تحسين المناطق العشوائية ولن يترتب عليها اي اجراء رسمي او قانوني

رقم الاستمارة:

تاريخ المسح :

ضع اشارة معينة في المكان الذي تراه مناسبا داخل المربع ☐

1. رقم الدار.....
2. عائدية الملك: ايجار ☐ ملك خاص للاخرين ☐ ملك لصاحب الدار ☐
3. عدد سنوات الاشغال : 1-3 سنة ☐ 3-6 سنة ☐ 6-10 سنة ☐ اكثر من 10 سنين ☐
4. عدد الافراد الساكنين ضمن الوحدة السكنية :3 فأقل ☐ 4-6 شخص☐ 7-10 شخص ☐ اكثر من 10 شخص ☐
5. عدد العوائل في الوحدة السكنية الواحدة :عائلة واحدة ☐ عائلتين ☐ ثلاثة فأكثر ☐
6. تقييم الحالة الانشائية :جيد ☐ متوسط ☐ ردئ ☐ ردئ جدا ☐
7. الحاجة الى بناء غرف اضافية :نوم ☐ معيشة ☐ صحيات(حمام ومرافق) ☐ اخرى تذكر.....
8. نوع التطويرالمفضل : الازالة والتجديد ☐ التحسين والارتقاء بالمنطقة الترميم واعادة الاعمار ☐
9. نوع التعويض المفضل:الحصول على شقق ☐ الحصول على محال تجارية ☐ التعويض المادي ☐

سكنية والعمل في خطة التطوير

والانتقال من المنطقة

10. ملكية السيارة : العائلة الواحدة تمتلك سيارة ☐ او اي واسطة نقل ☐

لا تمتلك واسطة نقل ☐

11. العلائق الاجتماعية مع المحيط: جيدة ☐ قليلة ☐

منعدمة

12. عدد العاملين في العائلة الواحدة ممن هم بين(15-65) سنة:

.....

13. الدخل الكلي للعائلة الواحدة مقدرا بالالاف العراقية:

.....

14. الترميمات والاصلاحات في الدار الواحدة :لبخ ☐ بياض ☐

كاشي ☐ ابواب وشبابيك ☐

15. هل ترغب بزواج احد ابنائك وبقاءه معك في نفس الدار : نعم ☐

كلا ☐

هل تمانع العيش في مجمع سكني متعدد الطوابق : نعم ☐

كلا ☐

المصادر

المصادرباللغة العربية:-

[1] اخبار،الندوة العلمية الثامنة لمؤتمر المدن والعواصم الاسلامية تناقش اوراق العمل 26 ابريل 2004 ،المؤتمر العام العاشر

[2] البحرة،عمر .العشوائيات السكنية حول دمشق،مرأة سورية 2005 News/article.php www.syriamirror.net/

[3] السواط، علي بن محمود"الاستدامة كمدخل لتعزيز دور المهندسين السعوديين في بناء الاقتصاد الوطني"بحوث ندوة المهندس ودوره في بناء الاقتصاد الوطني، مركز الملك فهد الثقافي، الرياض.

[4] الشلهوب، رشيد اكرم "العمارة الخضراء" ،www.sendyan-ipm.org/a18/a18s1.htm - 55k -

[5] القطب ،د.اسحاق يعقوب "نحو استراتيجية للتحضر في البلاد العربية" ،مجلة الانماء العربي للعلوم الانسانية (الفكر العربي) العدد 30 ،1989،بيروت– لبنان.

[6] المنشاوي، منتديات،دراسة علمية في 10 أحياء عشوائية ، www.minshawi.com/vp/showthread.php

[7] الموسوي ،وضاح عبد الصاحب"الشراكة بين الحكومة والاهالي في برنامج تحسين المناطق المتدهورة (حالة دراسية ام الورد) ،من بحوث المؤتمر العلمي الرابع للتطور المكاني في العراق في ظل الاتجاهات المعاصرة ،للفترة بين 31\7 –1\8 –2005

[8] النعيم،الشيخ عبد الله العلي"،الاحياء العشوائية وانعكاساتها الامنية " من بحوث ندوة الانعكاسات الامنية وقضايا السكان والتنمية،منظمة المدن العربية،المعهد العربي لانماء المدن،القاهرة،22–12–2004.

[9] الهلال, الأحمر المصري،تطوير العشوائيات وتجربة منطقة زينهم ،مجال التنمية الاجتماعية www.egyptianrc.org/Arabic /Social2.htm

[10] بشير ،منذر .ساطع،سناء.إسماعيل ،هدير"تجربة الإسكان متعدد الأسر في بغداد،تقويم مجمع اسكان الحبيبية في مدينة الصدر"،مجلة الهندسة،كلية الهندسة جامعة بغداد،العدد4،المجلد10،كانون الأول 2004 .

[11]حنفي، رانيا، أهم منجزات حسني مبارك خلال فترة حكمه الميمونه (على مدى أكثر من ربع قرن العشوائيات..أزمة كل الحكومات) تحقيقات،الجمعه_ 8 ابريل 2005 لسنة 129 العدد 43222 – 2005 www.amcoptic.com/ n2005 . what_mubark_did

[12]شامل، منتديات، نت ،مليار نسمه يعيشون في مناطق عشوائية بالعالم-www.middle-east- online.com/ pictures/ biga / shsnty_town_6 -10- – 18349. 2003

[13] عفيفي،دكتور مهندس احمد كمال الدين"المناطق المتخلفة عمرانيا"الاسكان العشوائي" مجلة المدينة العربية ،منظمة المدن والعواصم العربية ،قطر ،الدوحة ،1989 ،العدد 35 ،ص85-94

[14] علي ،باتر محمد ،اعادة استخدام المياه الرمادية ،2006، ___ http://www.arabenvironment.net/arabic/archive/2006/7/73514.html

[15] كيليهار، إليزابيث" بناة المنازل الأميركية يهتمون بالمحافظة على البيئة" إي جورنال يو إس آي 7 تموز، 2006،سلسلة المجلات الاكترونية

واشنطن .http://usinfo.state.gov/journals/journalsarab.htm

[16]منتديات ،الهندسة نت "العمارة الخضراء"2006_ http://www.alhandasa.net/forum/showthread.php?t=110260

[17]هشام ، علي مهران" العمارة الخضراء ومدن البيئة الصحية"" مجلة العلم – باب عالم البيئة – العدد 263 القاهرة – جمهورية مصر العربية – اغسطس 1998 . http://www.4eco.com/2004/10/__122.html

English references:-

[18]Abel; Chris; 1997" Architecture & identity Toward Global Echo-Culture" Architectural Press.

[19]Dalton,Mr.Michael.2004.the Iraq slum upgrading strategy-round table meeting, FID Adviser-UN Programme Liaison and coordination (Baghdad) Amman,Jordan.19/12/2004

[20]Lynch,Kevin,"the image of the city " the m.i.t press &Harvard university press ,Cambridge ,1960

[21] Net http://wikimapia.org/country/Iraq/Bagdad/Baghdad/3550/

[22] Rogers , Richard "Cities for a small plant "1997

[23] UN-HABITAT BAGHDAD OFFICE, NATIONALWORKSHOP FOR SLUM" UPGRAD IN City Slum Identification & Slum Inhabitants Survey Results" 2005.