



أثر الكثافة السكانية في السكن المستدام - دراسة تطبيقية في مدينة بغداد (محلة 817) البياع انموذجاً

المشرف: أ. د. جمال باقر مطلق

سارة حنفي حسن

dr.j.motlak@iurp.uobaghdad.edu.iq

Sarahhanafi87@gmail.com

المستخلص :

تُمثّل الكثافة السكانية مؤشراً مهماً لتحديد نمو حجم المناطق الحضرية وللثافة السكانية تأثيراً مباشراً على نوعية الحياة وقد يؤدي ارتفاعها المفرط الى تدهور المرافق الخدمية الأساسية. وتتخلّص مشكلة البحث في ان زيادة الكثافات السكانية الاجمالية للمحلات السكنية قد تنعكس سلباً على طبيعة الخدمات المقدمة للسكان في هذه المحلات ومن ثم عدم تحقيق الاستدامة في المحلة السكنية. ويفترض البحث أن الزيادة الحاصلة في الكثافات السكانية تؤثر سلباً على تحقيق الاستدامة في المحلة السكنية.

وضمن الإطار النظري للبحث، تم استعراض مفاهيم الكثافات السكانية والسكنية ومستوياتها، والمفاهيم المتعلقة بالسكن والمسكن والبيئة السكنية والارتباط الحاصل بين هذه المفاهيم مع التطرّق إلى مفهوم الاستدامة في البيئة الحضرية، ومفاهيم المحلة السكنية مع ذكر المؤشرات الاجتماعية والعمرائية – التخطيطية والبيئية لتحقيق الاستدامة في المحلة السكنية، وتم التوصل فيه الى مجموعة مؤشرات (اجتماعية، عمرانية – تخطيطية، بيئية) تمثل متطلبات استدامة المحلة السكنية.

أما الإطار العملي للبحث، فقد تم ضمن دراسة ميدانية لمنطقة البياع محلة (817)، للتعرف على الخصائص الاجتماعية والعمرائية للمنطقة والتعرف على التغير الحاصل في كثافتها السكانية والأسباب الواقعة خلف زيادة سكانها عن طريق استبيان اراء الساكنين حول متطلبات استدامة المحلة السكنية، ثم اجراء التحليل الاحصائي والتخطيطي لنتائج استبيان الساكنين باستخدام اساليب احصائية للتأكد من وجود فروقات حقيقية او هامشية للفترات المبحوثة (وقت الانشاء، الوقت الحاضر، الوقت الحاضر من الساكنين القدامى)، وتم تلخيص ما توصل إليه التحليل الاحصائي والتخطيطي لجميع المتطلبات التي عرضت عن طريق التقويم النهائي لجميع المتطلبات التي انخفض مستواها عما كانت عليه وقت الانشاء والتي تراجعت عن الوضع الذي كانت عليه سابقاً والتي ارتفع مستواها عن السابق .



ولغرض تحقيق هدف البحث اعتمد الباحث في اثبات فرضيته على المنهج الوصفي التحليلي في تحقيق هدف البحث والوصول الى النتيجة النهائية والذي يعتمد على فهم مشكلة الدراسة، وايجاد الحلول المناسبة لها، عن طريق دراسة تغيرات الكثافات السكانية للمحلة السكنية في اثناء مرحلتين زمنيتين مختلفتين ضمن منطقة الدراسة (محلة 817 في البياع)، ولغرض الحصول على البيانات والمعلومات عن منطقة الدراسة استعانت الباحثة باستمارة الاستبيان، في جمع المعلومات عن منطقة الدراسة.

إن أهم النتائج التي تم التوصل اليها في هذا البحث هي تدني معظم متطلبات تحقيق استدامة المحلة السكنية (الاجتماعية، العمرانية – التخطيطية، البيئية) نتيجة لتأثيرات زيادة الكثافة السكانية في منطقة الدراسة مؤثرة تأثيرا سلبيا على هذه المتطلبات مثل (الجماعة والجوار، الكثافة السكانية، وجود المساحات المفتوحة والخضراء)، مع وجود عدد من المؤشرات التي تراجمت كثيرا عما كانت عليه سابقا مثل (التفاعل الاجتماعي، تكوين المحلة لفرص الالتقاء الاجتماعي، كفاءة الطرق، المناطق الترفيهية) وعدد من المؤشرات التي تأثرت ايجابيا بهذه الزيادة مثل (توافر فضاءات التجمع ضمن التشكيل العمراني للمحلة السكنية، وتوفر المياه).

وكانت أهم توصيات الدراسة هي ضرورة دعم مؤشرات استدامة المحلة السكنية عن طريق زيادة التفاعل الاجتماعي في المحلة السكنية و تعزيز شعور الافراد بالأمن والامان والتضامن الاجتماعي ووحدة الجماعة والجوار عبر المحافظة على مستويات التجانس في تشكيل الفضاءات العمرانية وتوفير الخصوصية للوحدات السكنية في البيئة المبنية وعدم السماح بالتجاوز على ضوابط البناء، مع تعزيز العلاقات الاجتماعية الرابطة بين ساكني المحلة السكنية وفرص الالتقاء الاجتماعي عبر الاستعمال الامثل لاستخدامات الارض وتشجيع الأنشطة الترفيهية ، مع المحافظة على البيئة السكنية للمحلة السكنية عبر الحد من التحويرات الحاصلة على الوحدات السكنية لتقليل فرص الوافدين الجدد والحد من تغيير نمط استعمالات الارض السكنية الى تجارية او توجيه نشاطاتها عن طريق التشريعات التي تحد من ذلك .



The impact of population density in sustainable housing - An applied study in the city of Baghdad (Mahalla 817), Al-Bayaa as a model

Sarah Hanafi Hasan
Sarahhanafi87@gmail.com

Prof. Dr. Jamal Baker Mutlak
dr.j.motlak@iurp.uobaghdad.edu.iq

Abstract :

Population density represents an important indicator for determining the growth of the size of urban areas. Population density has a direct impact on the quality of life, and its excessive rise may lead to the deterioration of basic service facilities. The problem of the research is that the increase in the total population densities of the residential neighborhood may reflect negatively on the nature of the services provided to the residents in these shops, and thus the failure to achieve sustainability in the residential locality. The research assumes that the increase in population densities negatively affects the achievement of sustainability in the residential neighborhood.

And within the theoretical framework of the research, the concepts of population and housing densities and their levels, concepts related to housing, dwelling, and the residential environment, and the link between these concepts were reviewed, while addressing the concept of sustainability in the urban environment, and the concepts of the residential neighborhood, with mentioning of the social, urban-planning and environmental indicators to achieve sustainability in the residential neighborhoods. Where, a set of indicators (social, urban planning, and environmental) were reached that represent the requirements for the sustainability of the residential neighborhood.

As for the practical framework of the research, it was carried out within a field study of the Al-Bayaa neighborhood (817), to identify the social and urban characteristics of the area, and to identify the change in its population densities and the reasons behind the increase in its population by questioning the residents' opinions about the requirements for the sustainability of the residential neighborhood, and then conducting a statistical and planning analysis of the results of the residents' questionnaire using statistical methods to ensure that there are real or marginal differences for the researched periods (the time of construction, the present time, the present time of the old residents), and





the results of the statistical and planning analysis were summarized for all the requirements that were presented through the final evaluation of all the requirements that decreased its level compared to what it was at the time of construction, which has regressed from the situation it was in previously, and whose level has risen from the previous one.

To achieve the goal of the research, the researcher relied on proving his hypothesis on the descriptive analytical approach in achieving the goal of the research and reaching the final result, which depends on understanding the problem of the study, and finding appropriate solutions to it, by studying the changes in population densities of the neighborhood during two different periods within the study area (District 817 in Al-Bayaa), and to obtain data and information about the study area, the researcher used the questionnaire to collect information about the study area.

The most important results reached in this research are the low requirements for achieving the sustainability of the neighborhood (social, urban - planning, environmental) as a result of the effects of the increase in population density in the study area affecting negatively these requirements such as (community and neighborhood, population density, existence of open and green spaces), with a number of indicators that have declined significantly from what they were previously such as (social interaction, the formation of the social convergence opportunities, the efficiency of roads, recreational areas) and a number of indicators that were positively affected by this increase such as (the availability of gathering spaces within the urban formation for the residential neighborhood, and water availability).

Finally, the most important recommendations of the study were the need to support the indicators of the sustainability of the residential community by increasing social interaction in the residential community and enhancing the individuals' sense of security, safety, social solidarity, community unity and neighborhood by maintaining levels of homogeneity in the formation of urban spaces and providing privacy for housing units in the built environment and not allowing encroachment on Building controls, while strengthening the social relations between the residents of the residential locality and opportunities for social convergence through the optimal use of land uses and encouraging recreational activities, while preserving the residential environment of the residential locality by limiting modifications to housing units to reduce the opportunities for newcomers and limit the change in the pattern of residential land uses To commercial or direct its activities through legislation that limit it.



المقدمة :-

يشير واقع حال مدن عالم عدة اليوم الى حدوث تغيرات في الكثافات السكانية والسكانية نتيجة لوجود عدة عوامل ومتغيرات, الامر الذي أدى الى حدوث تأثيرات على البيئة السكانية سواء كان ذلك داخل الوحدة السكانية أم خارجها, مما اثر على مدى استدامة البيئة السكانية فيها , الامر الذي تطلب البحث عن محاولات لإيجاد حلول لمشكلة الخلل الحاصل في الاستدامة الناجم عن هذه التغيرات في الكثافات السكانية الذي أثر على استدامة الكثير من المحلات السكانية اجتماعيا وعمرانيا وبيئيا لتوفير بيئة سكنية ملائمة لمعيشة الإنسان والوقوف وراء الاسباب والعوامل التي ادت الى هذا التباين في الكثافات السكانية ونتائجها, مثل الربط بين الكثافة السكانية والاستدامة المحور الرئيس لهذا البحث, اذ تناول مدى تأثير ازدياد الكثافة السكانية على تحقيق ابعاد الاستدامة والتي لها علاقة بالكثافة السكانية بتأثير مباشر. وينحصر الإطار العام للدراسة على دراسة التغير الحاصل في الكثافة السكانية في المحلة السكنية المختارة ومدى تأثيرها على تحقيق الاستدامة في السكن, وتحديد محلة (817) في البياع.

مشكلة البحث: -تتمثل مشكلة البحث في الأسئلة التالية:

هل أن زيادة الكثافات السكانية الاجمالية للمحلات السكنية تنعكس سلبا على طبيعة الخدمات المقدمة للسكانين؟ وهل تؤثر على تحقيق الاستدامة في المحلة السكنية؟

فرضية البحث: -يفترض البحث أن الزيادة الحاصلة في الكثافات السكانية يؤثر سلبا على تحقيق الاستدامة في المحلة السكنية.

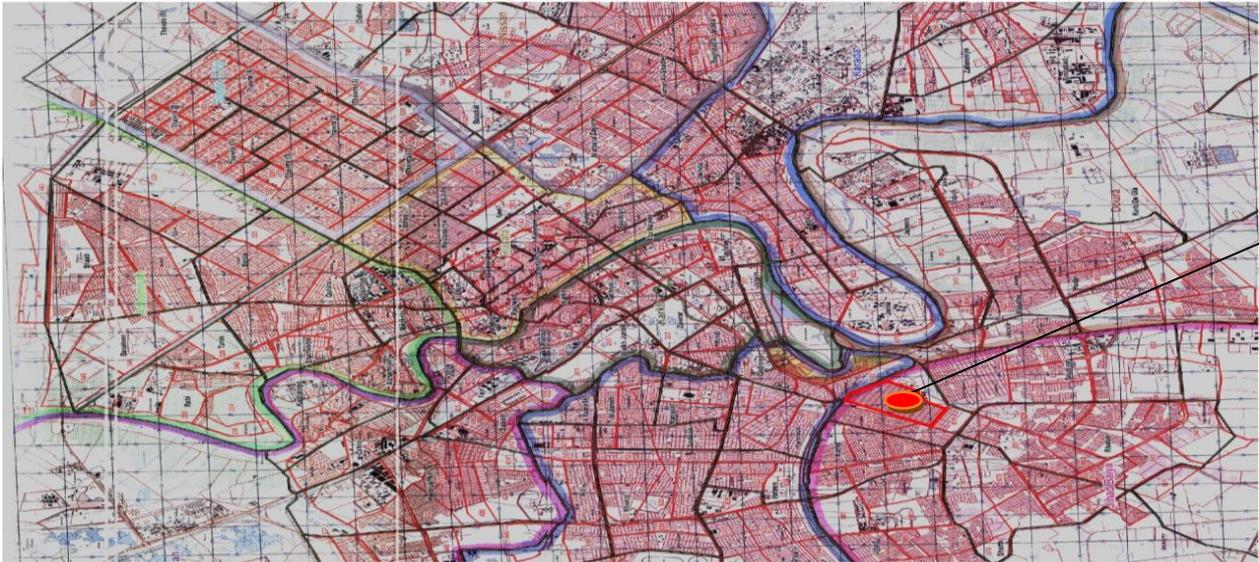
هدف البحث: -يهدف البحث الى تحديد العلاقة بين الكثافات السكانية الاجمالية وتحقيق الاستدامة في المحلة السكنية.

أولاً:- الاطار العملي للبحث:-

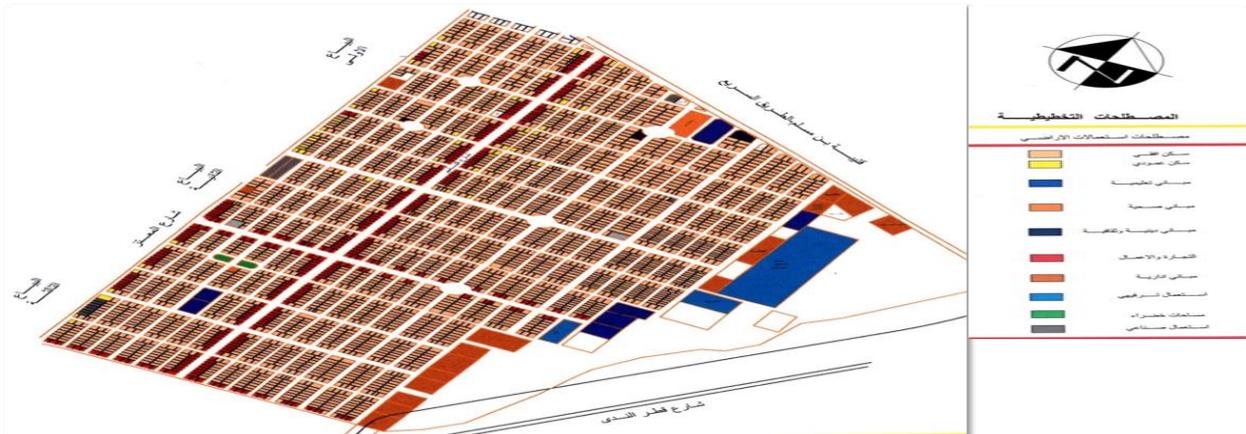
ا- منطقة الدراسة :-

تم اختيار منطقة البياع التي تُمثّل مركزا حيويا بكثافة سكانية وسكانية عالية وتحديد محلة (817) وتعرف منطقة الدراسة ادارياً ب(حي التأميم) احد احياء بلدية الرشيد في مدينة بغداد , وتبلغ مساحة المنطقة (263)هكتارا" (الباحثة بالاعتماد على الصورة الفضائية لمدينة بغداد وباستخدام نظام (GIS) وتبلغ نسبتها (32%) من مساحة قطاع المأمون الذي تبلغ مساحته (1105) هكتار, وتبلغ مساحة المحلة المختارة (172) هكتارا", وتتوزع استعمالات الأرض في المحلة , فهي تضم الاستعمال السكني والتجاري والصناعي والنقل والخدمات الترفيهية والدينية والصحية.

خريطة (1) موقع منطقة البيع بالنسبة لمدينة بغداد



المصدر: خريطة مدينة بغداد مضغوطة لعام 2011



خريطة (2) استعمالات الارض الحالية لمحلة (817)

المصدر: الباحثة بالاعتماد على الصورة الفضائية لمنطقة الدراسة وشعبة نظم المعلومات الجغرافية (GIS)-

بلدية الرشيد 2013

جدول (1) استعمالات الارض ونسبها المئوية لمنطقة الدراسة

ت	نوع الاستعمال	المساحة هكتار	نسبة الاستعمال %
1	الاستعمال السكني	97	%56.3
2	الاستعمال التجاري	13.2	%7.6
3	الاستعمال التعليمي	1.4	%0.8
4	الأبنية العامة	1.5	%0.8
5	الاستعمال الصحي	0.2	%0.1
6	الثقافي	4.7	%2.7
7	الاستعمال الديني	0.2	%0.1
8	ورش صناعية	0.8	%0.4
9	المناطق الخضراء	-	-
10	مواقف للسيارات	1.1	%0.6
11	طرق	53	%30.8
12	المجموع	172 هكتار	%100

المصدر: الباحثة بالاعتماد على خريطة (2)

الخصائص الديموغرافية لمنطقة الدراسة :-

جدول (2) نمو السكان وعدد الوحدات السكنية ومجموع الاسر للمدة (1977-2013)

متوسط حجم الاسرة	مجموع الاسر	عدد الوحدات السكنية	عدد السكان	السنة
6	2233	3450	13397	*1977
5.6	11338	7971	63492	*2013

المصدر: الباحثة بالاعتماد على استمارة الاستبيان

الوحدات السكنية لمنطقة الدراسة:-

جدول (3) يوضح عدد الوحدات السكنية المستقلة وغير المستقلة والنسبة المئوية لكل منها لعام 2013

النسبة المئوية %100	عددها	نوع الوحدات السكنية
%58.6	2025	المستقلة
%41.4	1425	الغير مستقلة
%100	المجموع = 3450	

المصدر : الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

*بناء على نتائج الاستبيان , ان معدل حجم الاسرة وقت انشاء المحلة السكنية كان (6) وفي الوقت الحاضر بلغ (5.6) وتم تقدير عدد السكان وقت الانشاء باعتبار ان كل قطعة سكنية كانت تمثل وحدة سكنية وان معدل عدد افراد الاسرة في الوحدة السكنية الواحدة بلغ (6) افراد عام (1977).

وبذلك يكون مجموع الوحدات السكنية لعام 2013 المستقلة بدون تحويل (2025) وحدة سكنية في حين بلغ عدد الوحدات السكنية غير المستقلة (1425) وتراوحت الوحدات السكنية الناتجة عن تحويل بين تقسيم الوحدة السكنية وبين افراز واطافة بناء ونتج عن عملية التحويل السكني زيادة الحجم السكني والسكاني لهذه المحلة السكنية عن الطاقة الاستيعابية المصممة لاستيعابها منذ تأريخ انشائها, اذ ان عدد (1425) وحدة سكنية قد تحولت الى عدد (5946) وحدة سكنية.

جدول (4) عدد الوحدات السكنية بحسب التحويل لعام 2013

نوع التحويل	
2773	تقسيم + اضافة بناء
3173	افراز غير رسمي (بناء مشتملات)
5946	المجموع

المصدر: الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

ب-حجم العينة:-

تم اختيار الوحدات السكنية المشمولة بالمسح الميداني بالعينة في المحلة السكنية التي اختيرت لغرض البحث بعدد (100) من الوحدات السكنية ضمن الإطار العام لمجتمع الدراسة بهدف دراسة التغير الحاصل في الكثافة السكانية في المحلة السكنية المختارة ومدى تأثيرها على تحقيق الاستدامة في السكن, وتحديد المحلة المرقمة (817) في منطقة البياع, وقد روعي في اختيار نوع العينة أن تكون عينة منتظمة (Systematic Sapling) لتكون شاملة, تم اختيار قطعة سكنية أو أكثر في كل بلوك سكني وبما يتناسب مع حجم العينة لغرض الحصول على أفضل النتائج, وبلغ عدد الاستمارات الموزعة (100) استمارة وبواقع (70) استمارة للسكان في منطقة الدراسة حديثاً و(30) استمارة للسكان في منطقة الدراسة منذ وقت الإنشاء وبمرحلتين, المرحلة الأولى تناولت البيانات المطلوبة عند وقت الإنشاء والثانية تناولت البيانات المطلوبة عند الوقت الحاضر, واجري المسح في اثناء الفترة من (9/1) إلى (10/1) من عام 2013, وبما ان البيانات المبحوثة هي بيانات وصفية ذات توزيع غير معروف ولا يوجد ما يشير

الى تقديرات النماذج التقاربية التي تستند اليها الاختبارات اللامعلمية التي تم استعمالها في اختبار فرضية البحث، عليه لا يمكن ايجاد تقدير مناسب لحجم العينة لدراسة الظاهرة، الامر الذي ادى الى سحب اكبر عدد ممكن من الوحدات السكنية ضمن السقف الزمني المتاح وبما يتناسب وصعوبة تسجيل البيانات في تلك الوحدات , وتم اختيار عدد (100) وحدة سكنية لأنه رقم صفري مقبول لتمثيل مجتمع الدراسة تمثيلا جيدا .

ج- الحدود الزمانية والمكانية:-

تضمن المجال المكاني للبحث اختيار محلة سكنية وهي محلة (817) في منطقة البياع ,اما المجال الزمني للدراسة، والذي يبدأ من وقت انشاء المحلة السكنية عام (1977) , وحتى عام (2013) نهاية المسح الميداني لمنطقة الدراسة.

ثانيا:- الإطار المفاهيمي للبحث:-

المحور الاول :- مفاهيم الكثافة

1- مفهوم الكثافة السكانية :-

تعد كثافة السكان من ابسط انواع المقاييس المستخدمة في دراسات السكان(الحديثي,1996, ص:85) وهي قسمة عدد السكان على وحدة المساحة (متر مربع , هكتار , كيلو متر مربع) , وهي مقياس يحدد درجة تركيز السكان في مكان محدد لتعكس صورة التفاعل المتبادل بين الانسان والارض التي يعيش عليها , وهي توضّح مدى استجابة السكان للبيئة المحيطة به (الجبوري, 2002, ص:51).

مستويات حساب الكثافة السكانية :-

1- الكثافة السكانية الصافية :- (علام,1991,ص:33).

وهي النسبة بين عدد السكان والمساحة المخصصة للسكن ولا يدخل في هذه المساحة الاستعمالات الأخرى كالخدمات العامة والشوارع وغير ذلك من الخدمات.

2- الكثافة السكانية الاجمالية :-

وهي اسهل انواع المقاييس التي تظهر العلاقة بين الارض والسكان عن طريق قسمة عدد سكان منطقة معينة على المساحة الكلية لتلك المنطقة , وإن فائدة هذا النوع من الكثافة تكون قليلة جدا اذا ما قورنت بالانواع الأخرى , وذلك لأنها لا تأخذ بالحسبان الامكانيات الاقتصادية كذلك انها لا تظهر العلاقة الوظيفية بين السكان والمساحة التي يعيشون فيها ومع ذلك فهي وسيلة نافعة توضح التباين في توزيع السكان وكثافتهم على رقعة الارض الجغرافية (الجبوري , 2002, ص:52), إذ انها ضرورية لأجراء المقارنات بين السكان من حيث توزيعهم وتركزهم (الحديثي, 1996, ص:85) كونها تدرس علاقة السكان بالأرض بغض النظر عن مواردها ونمط الاستغلال الاقتصادي لها(الشميري,1996, ص:26).

2- مفهوم الكثافة السكنية:-

تختلف الكثافة السكنية من بلد إلى آخر ومن منطقة إلى أخرى، ويعتمد مستوى الكثافة على عدد من العوامل التخطيطية والتصميمية إلى جانب ارتباطها بالواقع الاجتماعي والتراثي للمدينة، كما يعتمد ذلك على مواقع المناطق السكنية (قريباً من مركز المدينة أو بعيداً عنها) فالكثافة الإسكانية في أي منطقة إما أن تكون عالية أو متوسطة أو واطئة وذلك بالاعتماد على عدد الأشخاص أو عدد الوحدات السكنية ضمن مساحة معينة (وسمي، 1977، ص:21).

مستويات حساب الكثافة السكنية :-

1- الكثافة الكلية (العامة):-

وتسمى أحياناً (كثافة المدينة) لأنها تشمل كل المدينة ، ويعبر عنها بعدد سكان المدينة مقسوماً على عدد الهكتارات أو الكيلو مترات التي تتألف منها المدينة ، وبذلك تدخل ضمنها: الأراضي ذات الاستعمال السكني والتجاري والصناعي والتعليمي والفضاءات المفتوحة والمطارات، ولا تحسب الأرض غير المطورة أو الأراضي الزراعية (Agricultures Land) (الجلبي ، 2010، ص:30).

2- الكثافة السكنية الإجمالية :-

تستعمل للمحلة السكنية ككل ، وهي تمثل عدد الوحدات السكنية في المحلة السكنية مقسوماً على مساحتها بالهكتار، ويدخل ضمن هذه المساحة جميع استعمالات الأرض لأغراض السكن والترفيه والطرق والخدمات التجارية والخدمات التعليمية والمناطق المفتوحة ، ويستثنى منها الاستعمالات الحضرية الأخرى التي يتطلب وجودها خارج المحلة السكنية ، مثل الأرض الصناعية ، والمدارس الثانوية ، والحدائق العامة على مستوى المدينة أو القطاع وغيرها، وتعد الكثافة السكنية من المعايير المهمة في الدراسات الحضرية ، فهي تؤثر في مستوى السكن في منطقة معينة من حيث الخدمات الواجب توفيرها ، وإن معرفة عدد الوحدات السكنية في وحدة مساحية معينة تساعدنا في وضع المعايير التي تتلائم وطبيعة الإسكان في منطقة معينة ، وتختلف الكثافة السكنية الكلية من بلد إلى آخر فقد تصل إلى أكثر من 100 وحدة سكنية في الهكتار في بعض الدول المتقدمة ، وتنخفض لتصل إلى أقل من 10 وحدة سكنية في الهكتار في بعض الدول النامية ، وسبب ذلك يعود إلى عوامل تتعلق بتكنولوجيا البناء والظروف الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية ، أما في العراق فقد تراوحت الكثافة السكنية الكلية 29.6 وحدة سكنية / هكتار. (الاسدي، 1985، ص:223).

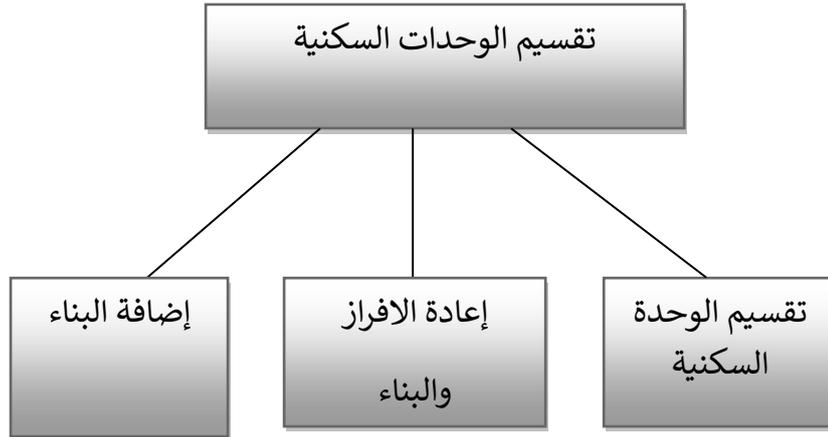
3- الكثافة السكنية الصافية:-

ويُقصد بها عدد الوحدات السكنية في منطقة معينة مقسومة على إجمالي مساحة تلك الوحدات مضافاً لها نصف مساحة الطرق المحيطة والفضاءات المفتوحة ولمساحة معينة ، ولا يدخل ضمنها الاستعمالات الأخرى كالخدمات العامة والشوارع المحيطة . (عامر، 2011، ص:66)، وتعد من المؤشرات المساحية المهمة في الدراسات الحضرية ، والتي بواسطتها يمكن قياس الطاقة الاستيعابية الفعلية للمناطق السكنية من الوحدات السكنية (Residential Density Guide, 2011 , p:12)

العوامل المؤثرة في تحديد الكثافة السكنية :-

-المخطط العام للمنطقة السكنية وكثافة استعمالات الأرض.

-التنظيمات والتشريعات التخطيطية خاصة تلك المتعلقة بتحديد حجم البناء على القطعة السكنية،(ساطع عباس, 2010, ص:7-8), إذ تتأثر الكثافة الإسكانية بالتحويلات الحاصلة على الوحدات السكنية التي تؤدي إلى تكوين وحدات سكنية جديدة , كما في شكل رقم (1).



شكل (1) انواع تقسيمات الوحدة السكنية

Larry S., Bourne, “The Geography of Housing” ,Hunter Rose , Canada, 1981,p:28

إن ارتفاع ظاهرة إعادة الإفرار السكني في منطقة معينة يعني رفع الكثافات الإسكانية في تلك المنطقة عن طريق ارتفاع عدد القطع السكنية والوحدات السكنية المشيدة عليها(عباس, 2010, ص:7-8), ويستفاد من دراسة هذه الكثافات معرفة مدى تكديس السكان والمباني على الأرض , ومقدار مساحة الأرض المفتوحة التي في متناول السكان , وتفيد معدلات الكثافة في توجيه التخطيط المستدام للمساكن وتقدير مساحة الأرض المطلوبة , كما تفيد في توجيه التشريعات الخاصة بتخطيط المناطق وتقسيم الأراضي (احمد, 2011, ص:275).

مفهوم الكثافة البنائية:-

هي إحدى أنواع الكثافات الإسكانية ، وتُعدّ من المؤشرات الأساسية التي تتبع كسياسة في التخطيط للكثافة الإسكانية ، فهي التي تحدد المساحة المشيدة من القطعة السكنية ، فضلاً عن عدد الطوابق المسموح بها ، والتي بالنتيجة تعطي ارتفاع المبنى ، وبذلك تعطي فكرة واضحة عن درجة تزامح أو تلاصق الأبنية في رقعة مساحية محددة(الجلبي, 2010, ص:42).

العلاقة بين الكثافة البنائية والسكانية :-

إن الكثافة البنائية والسكانية يتضمنان مفهوما مركبا, تُمثّل بتفاعل الانسان مع البيئة على مساحة معينة من الارض, بشكل يحقق الهدف من استعمالهما . وبيئة الانسان تتكوّن من مسكنه (البيئة الداخلية) والمنشآت الخدمية التي تنظم العلاقة بينه وبين مجموعة الافراد (المحيطين به), ثم مجتمعه (البيئة الخارجية), ومن هذا المفهوم يتضح بأن التعامل مع مركب الكثافة البنائية والسكانية لمعالجة المجمعات السكنية ضمن العناصر الثلاثة : الانسان والسكن والخدمات , يتطلّب الى جانب الخبرات التخطيطية المعمارية والتقنية خبرات اخرى لمعالجة النواحي الاقتصادية والاجتماعية والسيكولوجية للسكان.

(الحيدري , 1985 , ص:54) إن ربط المساحة السكنية للشخص الواحد مع الكثافة السكانية او البنائية يعد أمرا ضروريا اذ ان هناك علاقة مطلقة قائمة على أساس توفير الخدمات الضرورية للمحلة السكنية اذ يتم اشغال ما نسبته (50-60%) من الارض الاجمالية لتشييد المباني السكنية اما الباقي فهو يبقى للخدمات, اذ ان هناك علاقة دالية بين الكثافة البنائية والكثافة السكانية الاجمالية (الحيدري , 1985 , ص:73).

المحور الثاني :-الاستدامة في البيئة الحضرية مفهوم الاستدامة:-

توجه عالمي ساد في العقدين الاخيرين من القرن العشرين لمواجهة الاخطار البيئية وتناقص الموارد التي تواجه كوكب الارض تحت مفهوم الاستدامة, وتعرف بانها تلبية متطلبات وحاجات المجتمع في الوقت الحاضر بشكل يوفر للأجيال القادمة الامكانيات لتحقيق حاجاتها(تلبية حاجات الحاضر من دون المساس بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية حاجاتهم (DE JONGE , 2005,p:13).

الاستدامة ومستوياتها في التخطيط الحضري :-

تعددت مستويات الاستدامة شأنها شأن بقية المجالات التنموية الاخرى, وتشير الدراسات الى امكانية تقسيم نظام الاستدامة الى مستويين هي:-

1- المستوى الحضري :- الذي يتعامل مع المقياس الخاص به عن طريق جوانب البيئة الفيزيائية والطبيعية الى جانب خدمات البنى التحتية, وإن التوقعات المستقبلية لنسب النمو السكاني تضع التحدي الحضري في مقدمة المشاكل التي تواجه الدول النامية التي لاتملك المقدرة على إستيعاب هذا النمو, فيتعيّن عليها زيادة قدرتها على إنتاج وإدارة قواعدها الحضارية من الهياكل الأرتكازية والخدمات والسكن, ويجب تحقيق ذلك في ظل ظروف إقتصادية صعبة مع تناقص الموارد مقارنةً بالحاجات اذ ان مبادئ (Le Corbusier) حول التوفيق بين المدينة كبنية فيزيائية والموقع الذي تنشأ فيه, تتمثل بما يأتي:-

- ◀ ينبغي الاهتمام بمراكز المدن.
- ◀ المحافظة على الكثافات المتواجدة فيها .
- ◀ رفع كفاءة اداء الفضاءات المفتوحة فيها.

كذلك فإن الاستدامة الحضرية يمكن أن تعرّف عن طريق مجموعة من العوامل المرتبطة بخدمات البنية التحتية وإعادة تدوير النفايات و توزيع استخدامات الأرض و كفاءة أداء البيئة وتحسين نوعية الحياة (خروفة, 2006, ص: 51-53).

2- مستوى المبنى المنفرد:- إن عملية بناء البيئة وتحقيق صيغ الاستدامة ذات صلة مباشرة بالمصمم الحضري وبمخطط المدن، وان تكامل العمل ما بين المستويين سينتج بيئة مصممة ومتكاملة عبر مستوياتها المتدرجة من مقياس المدينة الى الوحدة الحضرية(وحدة الجيرة)، وصولاً الى المبنى وفضاءاته المختلفة (الكندي , 2012, ص: 22).

الاستدامة في البيئة السكنية:-

تؤثر الخصائص الايجابية او السلبية للبيئة السكنية بشكل واضح على تحقيق خطط الاستدامة كونها تشكل غالبية النسيج الحضري لها ومن هذا المنطلق ينبغي العناية بتحسين البيئة السكنية لاسيما التي تتبع التنظيم الفضائي ذو النمط الشبكي الذي يعاني من نقص الفضاءات العامة والثانوية والمساحات الخضراء في التجمعات السكنية مما يقلل من حركة المشاة ويجعل تواجد السكان في الفضاءات العامة والمشاركة نادراً مما يؤدي الى ضعف العلاقات الاجتماعية بين السكان ويقلل من المساحات الخضراء التي تساعد على تلطيف المناخ وتقليل تلوث الهواء (الدباغ, 2008, ص: 4).

مفهوم المجتمعات المستدامة:-

وهي مجتمعات يريد سكانها العيش في اماكن تتميز بالديمومة لخدمة سكانها حالياً وفي المستقبل اذ تمثل :-

- مجتمعات مستدامة نظراً لكونها تحتوي على البنية الأساسية المجتمعية، والفرص والإمكانات التي يحتاج إليها سكانها.
- وتجعلهم يشعرون ان المتطلبات الاجتماعية التي يحتاجها السكان من الشعور بالانتماء والتواصل مع المجتمع والمكان الذي يتواجدون فيه متاحة .
- كما أنها مستدامة لتوفيرها فرص اتاحة الحصول على الخدمات الاجتماعية والبنى التحتية والترفيه.
- كما أنها مجتمعات تحمي وتحافظ على البيئة الطبيعية، بل وتعمل على تدعيمها بطرق تتلائم مع حاجات المستقبل بقدر مساو لتعاملها مع حاجات الحاضر (المنديل , 2008, ص: 19).

المحاور الرئيسية لتطبيق مفهوم الاستدامة في المحلة السكنية التي تم اختيارها في البحث :-

المتطلبات والأبعاد العامة	المتطلبات الفرعية	التأثير
الابعاد العمرانية - التخطيطية	الوحدة السكنية	تشكل المحيط السكني للمحلة السكنية .
	الكثافة السكانية	توفر شكلاً متضاماً ومشجعاً للتفاعل الاجتماعي.
	الخدمات	هي اتاحة فرصة الحصول على الخدمات بأنواعها لجميع الساكنين بجميع فئاتهم ومستويات دخولهم الاقتصادية لتحقيق العدالة الاجتماعية .
	مواقع الاسواق	ضرورة وجودها في اي تجمع سكني لتوفير عناصر الالتقاء الاجتماعي.
	ممرات الحركة (المشاة والمركبات)	تعد ممرات الحركة (المشاة والمركبات) الأوردة والشرايين للمجاورة السكنية إذ تمثل عنصر الربط الرئيسي الذي يربط المجاميع السكنية والخدمات للمجاورة وينظم تخطيطها ، ويحدد مدى كفاءتها بناء على عملية الربط بين هذه العناصر.
	توافر فضاءات التجمع ضمن التشكيل العمراني للمحلة السكنية (التنظيم الفضائي)	ان التنظيم الفضائي للفراغ الحضري بين مجاميع المساكن لها دور مميز لتقوية الروابط الاجتماعية بين السكان وتوفير الامن.

الابعاد الاجتماعية	التفاعل الاجتماعي	يعد الاتصال الاجتماعي أساس تكوين الجماعات السكنية ونموها وهو أساس تشكيل العلاقات بين الأفراد وكذلك الجماعات.
	الامن	يرتبط توفره بتوفر الامان .
	الامان	من أهم عوامل تقوية التفاعل الاجتماعي للأسر هو شعورها بالامان كما يكون لتوقيع الخدمات العامة بالمحلة السكنية ارتباط بمؤشر الامان وتحقيقه.
	الجماعة او الجوار	ان مفهوم المجتمع المتجاور المثالي يعمل على العكس من فكرة المحلة المحددة مكانياً.
الابعاد البيئية	تكوين المحلة لفرص الالتقاء الاجتماعي	ان توفير فرص للاتصال الاجتماعي في المحلة السكنية في الفضة والمقهى والجامع والسوق والازقة تعزز العلاقات الاجتماعية والتفاعل الاجتماعي والتواصل الاجتماعي والانسجام الاجتماعي للمجاورة السكنية
	وجود المساحات المفتوحة والخضراء	تمثل علامة على الوصول الى مستوى اداء معيشي افضل للسكان.
	المناطق الترفيهية	تشكل مواقع لترفيه الساكنين للتنزه وقضاء اوقات الفراغ من داخل المحلة السكنية او خارجها.
	(جمع النفايات)	رفع النفايات والمخلفات تعتبر اساس الحفاظ على البيئة.

جدول (1) يوضح متطلبات وأبعاد المحلة السكنية المستدامة ذات الارتباط المباشر بالسكان ومجال تأثيراتها

اهم المؤشرات المذكورة في جدول (1) والتي تأثرت سلبا بزيادة الكثافة السكانية :- 1- الجماعة والجوار :-

إن معدل الشعور بوحدة الجماعة والجيرة لدى ساكني المحلة السكنية في الوقت الحاضر من الساكنين القدامى والجدد هي نسبة متوسطة ولكنها شهدت تراجع بين وقت الانشاء والوقت الحالي وذلك لكون ان عامل الشعور بوحدة الجماعة والجيرة ينطوي على بناء العلاقات الاجتماعية المتبادلة بين افراد المحلة السكنية مما يؤدي الى تعزيز الشعور بالانتماء الى الجماعة والمكان والذي شهد تراجعا بسبب النمو السكاني والتغيير في طبيعة ونمط استعمالات الارض نتيجة لتزايد النشاط التجاري الذي شجّع على استقطاب وافدين جدد الى المحلة السكنية وما ينطوي على ذلك من تراجع في طبيعة العلاقات الاجتماعية التي تتطلب وقت اطول لبناء منظومة علاقات اجتماعية رصينة جديدة مع الوافدين الجدد.

2- كثافة السكان :-

إن الاكتظاظ السكاني هو نتيجة حتمية للزيادة الحاصلة في الكثافات السكانية والسكنية الاجمالية في منطقة الدراسة والنتيجة عن النمو السكاني الطبيعي والوافدين حديثا للمنطقة بسبب العوامل الاقتصادية والاجتماعية , الا ان الاكتظاظ السكاني وكما اشرنا سابقا في الدراسة النظرية يؤدي الى زيادة الطلب على المتطلبات العمرانية والتخطيطية من حيث عدد الوحدات السكنية ومستوى ونوعية الخدمات بأنواعها كافة وذلك لتلبية متطلبات عدد الأسر الساكنة في منطقة الدراسة .

3- ممرات المشاة :-

تتدنى كفاءة شبكة ممرات المشاة نتيجة كثافة الاستخدام الحاصلة بسبب متطلبات الزيادة السكانية نتيجة النمو السكاني والوافدين الجدد وتغير نسب الاستعمال السكني والتجاري نحو الزيادة وما نتج عن زيادة الاستعمال التجاري والسكني من تجاوزات على ممرات المشاة في المحلة السكنية في الوقت الحاضر، وتتجلى اهمية شبكة ممرات الحركة باعتبارها الاوردة والشرايين للمحلة السكنية اذ تعمل على تنظيم تخطيطها وربط المجاميع السكنية وفضاءات الحركة والخدمات داخل المحلة السكنية وتشكل عقد تجمع والتقاء بين الساكنين مما يعزز ويدعم العلاقات الاجتماعية وشعور الافراد بالأمان والانتماء للمكان وتسهيل وصول الافراد الى مواقع الاسواق والخدمات الاخرى محققة بذلك متطلبات العامل العمراني والتخطيطي .

ثالثاً: الإطار العملي للبحث وإجراءاته الميدانية:

1- العينة الرئيسية :-

تكوّنت العينة الرئيسية من (100) مبحوثاً، وهي عينة احتمالية من المبيينين ضمن الإطار العام لمجتمع الدراسة والساكنين في منطقة البياع - المحلة المرقمة (817)، حيث جرى اختيارهم بالطريقة المنتظمة وفقاً لطريقة المعاينة الاحتمالية، وقد تم تطبيق الاستبيان المغلق عليهم، هذا، وقد توزعت العينة الرئيسية بواقع (70) مبحوثاً من الساكنين الجدد وبواقع (30) مبحوثاً من الساكنين وقت الإنشاء وبمرحلتين هما: أولاً البيانات المطلوبة هي عند وقت الإنشاء وثانياً البيانات المطلوبة هي عند الوقت الحاضر.

2- الأساليب الإحصائية المستعملة في البحث :-

من أجل اتخاذ القرار بشأن رفض أو قبول الفرضيات الإحصائية الخاصة لمجموعتي عينة البحث تم استعمال الأساليب الآتية :

1- استعمال اختبار (فيشر) الاحتمالي المضبوط عندما يكون المتغير ثنائي متضاد مثل (نعم وكلا) أو (داخل وخارج المحلة السكنية) ما بين مجموعتين مستقلتين , كما استعمل اختبار مكنمار اللامعلمي عندما يكون المتغير ثنائي متضاد مثل (نعم وكلا) أو (داخل وخارج المحلة السكنية) ما بين مجموعتين مترابطتين.

2-أختبار (مان- وتني) Mann-Whitney U test : هو أختبار لا معلمي مكافئ لاختبار (T) ويختص باختبار فرضية انتماء مجموعتين مستقلتين الى مجتمع واحد, ويتطلب أن تكون البيانات ذات قياس رتبي (Ordinal Level).

3-أختبار (ولكوكسن) Wilcoxon Signed Ranks Test هو أختبار لا معلمي يختص باختبار فرضية انتماء متغيرين مترابطين الى نفس التوزيع, وتم استعمال اختباري (مان وتني) ولكوكسن اللامعلمية (مع المتغيرات الرتبية مثل) متوفرة ، ناقصة ، غير متوفرة) كذلك مثل (ضعيف ، متوسط ، وعالي) , وقد تم استعمال الحقيبة الإحصائية للعلوم الاجتماعية (SPSS) إصدار- (10.0) للحصول على كافة نتائج البحث.

نتائج استبيان الساكنين مع التحليل الإحصائي لأهم المؤشرات والتي تأثرت سلبا بزيادة الكثافة السكانية:-

1-الجماعة والجوار:-

جدول (2): توزيع التكرارات والملاحظة ونسبها المئوية للمتطلب الاجتماعي – الجماعة أو الجوار ولل فترات المبحوثة (الوقت الحاضر، وقت الإنشاء، والوقت الحاضر من القدامى)

المتطلب الاجتماعي	الفترة	مستوى الاستجابة	التكرار	النسبة المئوية
الجماعة أو الجوار	الوقت الحاضر الجدد	ضعيف	42	60
		متوسط	23	32.9
		عالي	5	7.1
	وقت الإنشاء من القدامى	ضعيف	3	10
		متوسط	16	53.3
		عالي	11	36.7
	الوقت الحاضر من القدامى	ضعيف	9	30
		متوسط	19	63.3
		عالي	2	6.7

جدول (3): نتائج اختبارات المعنوية الخاصة بمتغير (الجماعة والجوار)

Wilcoxon Signed Ranks Test		Mann-Whitney U test				الاختبار الإحصائي
وقت الإنشاء من القدامى والوقت الحاضر من القدامى		الوقت الحاضر من الجدد والوقت الحاضر من القدامى	الوقت الحاضر من الجدد ووقت الإنشاء من القدامى			مجموعتي الاختبار
Asymp. Sig. (*) (2-tailed)	Z	Asymp. Sig. (*) (2-tailed)	Z	Asymp. Sig. (*) (2-tailed)	Z	إحصاءة الاختبار ومستوى الدلالة
0.016	-2.402	0.014	-2.454	0.000	-5.002	الجماعة والجوار

(*) معنوي عالٍ عند مستوى دلالة بأقل من 0.01 ; معنوي عند مستوى دلالة بأقل من 0.05

يتضح عبر الجدول (3) النتائج الآتية :-

1- هناك فرق جوهري بين اجابات الساكنين وللفترات المبحوثة (الوقت الحاضر، وقت الإنشاء، والوقت الحاضر من القدامى).

2- وجود فرق عالي بالإجابات بين الساكنين الجدد والساكنين القدامى في وقت الإنشاء لان وقت الإنشاء كانت منظومة العلاقات الاجتماعية بين الساكنين كانت رصينة بينما اختلفت طبيعة العلاقات الاجتماعية في الوقت الحاضر نتيجة لتزايد الكثافة السكانية .

3- وجود فرق في اجابات الساكنين من القدامى في وقت الإنشاء والوقت الحاضر لان مستوى العلاقات الاجتماعية كان افضل لديهم سابقا .

2-كثافة السكان :-

جدول (4): توزيع التكرارات الملاحظة ونسبها المئوية للمتطلب العمراني والتخطيطي – كثافة السكان وللفترات المبحوثة (الوقت الحاضر، وقت الإنشاء، والوقت الحاضر من القدامى)

McNemar Test	Fisher's Exact Probability Test		الاختبار الإحصائي
وقت الإنشاء من القدامى والوقت الحاضر من القدامى	الوقت الحاضر من الجدد والوقت الحاضر من القدامى	الوقت الحاضر من الجدد ووقت الإنشاء من القدامى	مجموعتي الاختبار
Asymp. Sig. (*) (2-tailed)	Asymp. Sig. (*) (2-tailed)	Asymp. Sig. (*) (2-tailed)	إحصاءة الاختبار ومستوى الدلالة
00.00	5230.	0000.	كثافة السكان

(*) معنوي عالٍ عند مستوى دلالة بأقل من 0.01 ; غير معنوي عند مستوى دلالة بأكثر من 0.05

يتضح عبر الجدول (5) النتائج الآتية :-

- 1- هناك فرق جوهري بين اجابات الساكنين وللفترات المبحوثة (الوقت الحاضر، وقت الإنشاء، والوقت الحاضر من القدامى).
- 2- وجود فرق عالي بالإجابات بين الساكنين الجدد والساكنين القدامى في وقت الانشاء وذلك بسبب اكتظاظ المحلة السكنية بالسكان في الوقت الحاضر عن وقت الإنشاء.
- 3- عدم تماثل اجابات الساكنين من القدامى في وقت الانشاء والوقت الحاضر, لان المحلة السكنية كانت غير مكتظة بالسكان وقت انشاءها اذ انها كانت مصممة لعدد محدد من السكان .

3-ممرات المشاة:-

جدول (6): توزيع التكرارات الملاحظة ونسبها المنوية للمتطلب العمراني والتخطيطي – ممرات المشاة وللفترات المبحوثة (الوقت الحاضر، وقت الإنشاء، والوقت الحاضر من القدامى)

المتطلب العمراني والتخطيطي	الفترة	مستوى الاستجابة	التكرار	النسبة المنوية
ممرات المشاة	الوقت الحاضر	غير كفاءة	26	37.1
		متوسطة	37	52.9
		كفاءة	7	10
	وقت الإنشاء من القدامى	غير كفاءة	0	0.0
		متوسطة	12	40
		كفاءة	18	60
	الوقت الحاضر من الساكنين القدامى	غير كفاءة	16	53.3
		متوسطة	14	46.7
		كفاءة	0	0.0

جدول (7): نتائج اختبارات المعنوية الخاصة بمتغير (كفاءة ممرات المشاة)

Wilcoxon Signed Ranks Test		Mann-Whitney U test				الاختبار الإحصائي
وقت الإنشاء من القدامى والوقت الحاضر من القدامى		الوقت الحاضر من الجدد والوقت الحاضر من القدامى		الوقت الحاضر من الجدد ووقت الإنشاء من القدامى		مجموعتي الاختبار
Asymp. Sig. (*) (2-tailed)	Z	Asymp. Sig. (*) (2-tailed)	Z	Asymp. Sig. (*) (2-tailed)	Z	إحصاءة الاختبار ومستوى الدلالة
0.000	-4.235	0.064	-1.850	0.000	-5.558	كفاءة ممرات المشاة

(*) معنوي عالٍ عند مستوى دلالة بأقل من 0.01 ; غير معنوي عند مستوى دلالة بأكثر من 0.05

يتضح عبر الجدول (7) النتائج الآتية :

- 1- هناك فرق جوهري بين اجابات الساكنين وللفترات المبحوثة (الوقت الحاضر، وقت الإنشاء، والوقت الحاضر من القدامى).
- 2- وجود فرق عالي بالإجابات بين الساكنين الجدد والساكنين القدامى في وقت الإنشاء لان تزايد الاستعمال التجاري والسكني قد سبب تجاوزات على ممرات المشاة للمحلة السكنية.
- 3- وجود فرق عالي في اجابات الساكنين من القدامى في وقت الإنشاء والوقت الحاضر بسبب زيادة نشاط حركة المرور والحركة السكانية وتداخل الاستعمال التجاري والسكني .

والجدول رقم (8) يوضّح ترتيب المتطلبات (الاجتماعية والعمرانية – التخطيطية والبيئية) ترتيبا تنازليا من المتطلبات الأكثر تأثرا سلبيا بالزيادة السكانية الى الأدنى وصولا الى المتطلبات التي تحسّنت عما كانت عليه.

جدول (8) مفاتيح التقويم النهائي للمتطلبات (الاجتماعية، العمرانية والتخطيطية، والبيئية) وللفترات (الوقت الحاضر , الوقت الحاضر من القدامى) :-

المفتاح	التقويم النهائي	الفترة	المتطلبات
		الإحصاءات	
A	-	الجماعة أو الجوار	الاجتماعية
B	±	التفاعل الاجتماعي	
B	±	تكوين المحلة لفرص الالتقاء الاجتماعي	
B	±	الأمان	
B	±	الأمن	
A	-	كثافة السكان	العمرانية والتخطيطية
A	-	ممرات المشاة	
B	±	كفاءة الطرق	
B	±	الكهرباء	
C	±	التعليم	
C	±	مواقع الاسواق	
D	+	التجارية	
D	+	الصحية	
D	+	توافر فضاءات التجمع ضمن التشكيل العمراني للمحلة	
D	+	المياه	
D	+	الوحدة السكنية	
A	-	وجود المساحات المفتوحة والخضراء	البيئية
B	±	المناطق الترفيهية	
B	±	جمع النفايات	

(-) خلال فئة الأهمية النسبية (55.55 – 33.3)، (±) خلال فئة الأهمية النسبية (77.77 – 55.56)، (+) خلال فئة الأهمية النسبية (100 – 77.78) للمقياس الثلاثي

(-) خلال فئة الأهمية النسبية (66.66 – 50.0)، (±) خلال فئة الأهمية النسبية (83.33 – 66.67)، (+) خلال فئة الأهمية النسبية (100 – 83.34) للمقياس الثاني

* (A) يشير الى حالة التدهور العالي، (B) يشير الى حالة التراجع العالي، (C) يشير الى حالة التراجع الأقل، (D) يشير الى حالة التحسن.

الاستنتاجات:-

بيّنت متطلبات وأبعاد المحلة السكنية المستدامة من خلال النتائج الملاحظة والمتمثلة باستجابات المستبنيين من الساكنين في الوقت الحاضر من الجدد والساكنين وقت الإنشاء من القدامى باتجاهين، الأول حول وقت الإنشاء والثاني حول الوقت الحاضر من خلال العينة المبحوثة في محلة (817) في البياع وكما يأتي:-

في ضوء عرض وتحليل نتائج فقرات متطلبات الاستدامة المبحوثة في محلة (817) في البياع والتي جاءت من ثلاثة محاور هي وكما يأتي:-

1- محور المتطلب الاجتماعي :-

- 1- هناك رضا كامل عن كل متطلبات تحقيق السكن المستدام (الاجتماعية والعمرائية – التخطيطية والبيئية) بالنسبة للساكنين القدامى في وقت انشاء المحلة السكنية.
- 2- يتغير نمط التفاعل الاجتماعي بتغير البيئة المبنية وزيادة الكثافة السكانية ويظهر ذلك جليا في تراجع مستوى التفاعل الاجتماعي بين الوقت الحاضر والوقت الحاضر للساكنين القدامى .
- 3- تراجع مستوى الامن في المحلة السكنية نتيجة النمو السكاني والوافدين الجدد عما كانت عليه وقت انشاء المحلة السكنية .
- 4- تراجع الشعور بالأمان الناتج عن ضعف العلاقة الرابطة بين الافراد مع تدني التفاعل الاجتماعي والشعور بالتضامن والوحدة والاحتواء الاجتماعي بسبب التغير الحاصل في تشكيل الفضاءات العمرانية وتراجع مستوى توفر الخصوصية في الوحدات السكنية في البيئة المبنية .
- 5- يتعزّز الشعور بالانتماء الى الجماعة والمكان من خلال تعزيز الشعور بوحدة الجماعة والجيرة عبر بناء علاقات اجتماعية متبادلة بين افراد المحلة السكنية الذي تدنى عما كان عليه الحال عند انشاء المحلة السكنية بسبب النمو السكاني والتغير في الكثافة السكانية الذي انعكس على طبيعة العلاقات الاجتماعية .
- 6- تراجع فرص الالتقاء الاجتماعي للمحلة السكنية ويعود ذلك الى زيادة الاستعمال التجاري الحاصلة نتيجة لتغير نمط استعمال الارض مع الزيادة السكانية الحاصلة بسبب النمو السكاني والوافدين الجدد .

2- محور المتطلب العمراني – التخطيطي:-

1. أدى النمو السكاني الطبيعي والوافدين حديثا للمحلة السكنية الى زيادة عدد الوحدات السكنية بفعل التحويلات المختلفة التي تشمل (تقسيم الوحدة السكنية والافراز واطافة البناء).
2. لم تتراجع مستوى خدمة تجهيز المياه الصالحة للشرب بالنسبة للوقت الحاضر والوقت الحاضر للسكانين القدامى مع زيادة الطلب عليها بسبب زيادة عدد الوحدات السكنية وتزايد النشاط التجاري نتيجة النمو السكاني والوافدين الجدد لمنطقة الدراسة اذ استمر تواجدها مع الزيادة الحاصلة.
3. تراجع خدمة تجهيز الطاقة الكهربائية نتيجة تزايد الطلب عليها نتيجة النمو السكاني والوافدين الجدد وبسبب التحويلات الحاصلة في الوحدات السكنية وزيادة عددها وزيادة الاستعمال التجاري .
4. تراجع مستوى ونوعية الخدمات التعليمية المقدمة للسكانين بسبب الزيادة السكانية الحاصلة نتيجة النمو السكاني مع الوافدين من خارج المحلة السكنية.
5. لم تتراجع الخدمة الصحية بسبب الزيادة السكانية الحاصلة وذلك بسبب استمرار تواجدها مع هذه الزيادة.
6. لم تتراجع الخدمة التجارية مع زيادة حجم السكان وذلك بسبب استمرار تواجدها مع الزيادة السكانية الحاصلة .
7. تراجع تزويد السكانين بحاجات التسوق من داخل المحلة السكنية اذ إن تلبية حاجات التسوق اصبح من خارج المحلة السكنية اضافة الى الاسواق المتواجدة داخل المحلة السكنية.
8. تراجع مستوى كفاءة شبكة الطرق في المحلة السكنية بسبب زيادة نشاط حركة المرور والحركة السكانية .
9. تدني مستوى كفاءة ممرات المشاة بسبب متطلبات الزيادة السكانية نتيجة النمو السكاني والوافدين الجدد وزيادة نسب الاستعمال السكني والتجاري .
10. لم تتراجع نسبة توافر فضاءات التجمع نتيجة الزيادة السكانية الحاصلة في الوقت الحاضر .
11. إن الازدحام السكاني الحاصل في المحلة السكنية هو نتيجة لزيادة الكثافات السكانية عما كانت عليه وقت انشاء المحلة السكنية .

3- محور المتطلب البيئي:-

1. تدني مستوى توفر المناطق المفتوحة والخضراء بسبب الزيادة السكانية الحاصلة التي ادت الى حصول تغيير كبير في المساحات المفتوحة والخضراء على الرغم من ندرتها بسبب تغير طابع استعمال الاراضي المفتوحة والخضراء وتحولها الى سكنية وتجارية لتلبية المتطلبات الجديدة .
2. إن تراجع مستوى توفير المناطق الترفيهية في منطقة الدراسة ناتج عن توقف معظم هذه المرافق الترفيهية عن العمل , على الرغم من انها تشكل بطبيعتها خدمات مساندة للخدمات الاساسية المتواجدة في المحلة السكنية .
3. تراجع مستوى خدمة جمع النفايات بسبب زيادة الكثافات السكانية وزيادة الاستعمال التجاري مقابل الاستعمال السكني.

التوصيات:-

- الطلب من الجهات ذات العلاقة (امانة بغداد ودوائر البلدية) بوجود دعم مؤشرات استدامة المحلة السكنية التي وجد فيها خلل في هذه الدراسة عن طريق :-
1. زيادة التفاعل الاجتماعي في المحلة السكنية و تعزيز شعور الافراد بالأمن والامان والتضامن الاجتماعي ووحدة الجماعة والجوار عبر المحافظة على مستويات التجانس في تشكيل الفضاءات العمرانية وتوفير الخصوصية للوحدات السكنية في البيئة المبنية وعدم السماح بالتجاوز على ضوابط البناء.
 2. تعزيز العلاقات الاجتماعية الرابطة بين ساكني المحلة السكنية وفرص الالتقاء الاجتماعي عبر الاستعمال الامثل لاستخدامات الارض وتشجيع الانشطة الترفيهية .
 3. المحافظة على البيئة السكنية للمحلة السكنية عبر الحد من التحويلات الحاصلة على الوحدات السكنية لتقليل فرص الوافدين الجدد والحد من تغير نمط استعمالات الارض السكنية الى تجارية أو توجيه نشاطاتها عن طريق التشريعات التي تحد من ذلك .
 4. إن الحدّ من التحويلات الحاصلة على الوحدات السكنية وما ينتج عنها من زيادة في الكثافة السكنية والسكانية ستساعد في الحفاظ على الخدمات المجتمعية وخدمات البنى التحتية وعدم تدهورها .

المصادر اولاً- المصادر العربية

- 1- الجلبي , فضاء معروف , اثر التغير في الكثافة البنائية في بيئة الوحدة السكنية , رسالة ماجستير , مركز التخطيط الحضري والاقليمي , جامعة بغداد , 2010 .
- 2- الاسدي , صفاء عبد الكريم " المشاكل العمرانية للنمو الحضري , رسالة ماجستير غير منشورة , مركز التخطيط الحضري والاقليمي , جامعة بغداد , 1985 .
- 3- الحديثي , ابراهيم تركي جعاطة , العلاقات المكانية بين السكان واستعمالات الارض في ناحيتي الكرمة والصقلاوية , اطروحة دكتوراه , كلية التربية , جامعة بغداد , 1996 .
- 4- الجبوري , شيماء اكرم احمد , التباين المكاني لأنواع الكثافات السكانية في محافظة بغداد باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS), رسالة ماجستير , جامعة بغداد , كلية التربية , 2002 .
- 5- الشميري , خالد محمد عبد الستار , النمو السكاني ومشاكله في محافظة صنعا للفترة 1975-1986 , رسالة ماجستير , جامعة بغداد , كلية التربية , 1996 .
- 6- احمد , طارق محمد , المنهج الاسلامي في الاستدامة واثره في بناء البيئة العمرانية المعاصرة , رسالة ماجستير , كلية الهندسة , الجامعة الاسلامية , غزة , 2011 .
- 7- الحيدري , علي , حدود الكثافة البنائية والسكانية في المناطق الحضرية , مجلة بحوث البناء , المجلد (4) عدد (2) , 1985 .

- 8- الكندي , ساجدة كاظم , اثر الاستدامة والتنظيم الفضائي لوحدة الجيرة في البيئة السكنية بحث منشور في مجلة الهندسة , العدد 2 , مجلد 18 , 2012 .
- 9- الدباغ , شمائل محمد و نجيل كمال عبد الرزاق " استدامة المدن التقليدية بين الامس والمعاصرة اليوم (دراسة مقارنة) " بحث منشور , مجلة الهندسة والتكنولوجيا , المجلد 26 , العدد 11 , 2008 .
- 10- المنديل , فائق جمعه , سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية , النظام التخطيط العمراني الشامل - رؤية مستقبلية , المؤتمر الإقليمي , المبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية , المملكة الأردنية الهاشمية – عمان , 14- 17 يناير 2008 , بحث منشور .
- 11- خروفة , عمر حازم , الطاقة في العمارة المحلية المستدامة , اطروحة دكتوراه , كلية الهندسة المعمارية , جامعة بغداد , 2006 .
- 12- عامر , اسماعيل عبد العزيز , التخطيط العمراني والتصميم الحضري , الطبعة الاولى , القاهرة , دار الكتاب الحديث , 2011 .
- 13- علام , احمد , تخطيط المدن , الطبعة الاولى , مكتبة الانجلو المصرية , القاهرة , 1991) منشور على موقع: deplibrary.iugaza.edu.ps/Courses
- 14- عباس , سناء ساطع و فرح غازي محمد , مؤثرات اعادة الافراز السكني , دراسة تحليلية لمنطقة شارع فلسطين للفترة 2006 – 2010) بحث منشور , 2010 .
- 15- وسمي , عايد سحاب , الكثافة الاسكانية في مدينة بغداد , مبادا وتأثيرات , رسالة ماجستير , مركز التخطيط والاقليمي , جامعة بغداد , 1977

ثانياً- المصادر الانكليزية

- 1- (DE JONGE ,Tiemen, Cost effectiveness of sustainable housing , Thesis Delft University of Technology, Delft, the Netherlands,2005.
- 2- Larry S. Bourne, " -The Geography of Housing “Hunter Rose, Canada, 1981.2
- 3-Residential Density Guide THE RULES FOR –RESIDENTIAL DENSITY , landform, 2011.