

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

الأستاذ المساعد الدكتور
زين العابدين علي صفر
جامعة كركوك /كلية التربية للعلوم الانسانية
Zenali68@ymail.com

الملخص

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 و انعكاساته 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 وتفقد حيويتها وكفاءتها 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 والمعنيين بشؤون المدينة لدراستها ووضع الحلول والمعالجات للارتقاء بهذه المناطق والعمل على تنميتها وتطويرها.

وفي مركز مدينة كركوك يظهر النداعي العمراني بوضوح داخل النسيج الحضري للأحياء السكنية القديمة، والتي تعد إحدى مشكلات العمران الناتجة عن النمو المتزايد للسكان والتطور العمراني غير المخطط، وما ينتج عن هذا الفرق بين المتغيرين (السكان و العمران) تكديس سكاني كبير داخل المناطق القديمة ومن ثم الخروج عن التخطيط بصور وأشكال مختلفة ونتج عنها العديد من المشكلات العمرانية والسكانية والاقتصادية والاجتماعية حسب نتائج الدراسة. لذا استهدفت الدراسة الى حصر هذه المناطق والوقوف على خصائصها الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، ومن ثم وضع البرامج التخطيطية(اعادة التاهيل، والحفاظ، واعادة التاهيل، والاملاء الحضري) وفق نتائج الدراسة التي تساهم معالجة مشاكل هذه الأحياء والعمل على تنميتها وتطويرها.

الكلمات الدالة: التجديد الحضري،الحفاظ،اعادة التاهيل، الاملاء الحضري،اعادة التطوير

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 environment of these societies. Construction and transition from its position towards the parties, and during its long conflict with time, where important parts of the deterioration and lose vitality and efficiency of the function, and extends its harmful effects on the rest of the city is a threat to them and harm to the As it is no longer a mere urban problem but a social and economic problem that threatens the city's society.

This phenomenon has attracted the attention of planners, geographers and those concerned with the affairs of the city to study them and develop solutions and treatments to upgrade these areas .and work on their development and development

In the center of the city of Kirkuk, the urban deterioration is clearly visible within the urban fabric of the old residential neighborhoods, which is one of the problems of urbanization resulting from the growing population growth and unplanned urban development. The result of this difference between the two variables (population and urbanization) is a large population density within the old areas, Out of the planning in different forms and forms and resulted in many problems of physical, demographic, economic and social according to the results of the study, so the study aimed to identify these areas and to identify their social, economic and urban characteristics, and then the development of programs Rehabilitation, conservation, rehabilitation and Urban Infill) according to the results of the study, which contribute to the treatment of the problems of these neighborhoods and work on their development and development.

المقدمة :

يعد نمو المدينة واتساع رقعتها الجغرافية نتاجا لنموها وتطورها خلال أجيال متعاقبة من البناء والتشييد والانتقال من مركزها نحو الأطراف ويظهر للعيان التدرج التاريخي (مراحل التطور العمراني للمدن) من القديم إلى الحديث و الأحدث، ولكل حقبة زمنية خصائصها وسماتها التي تترك بصماتها على المظهر العمراني للمدن، حيث ان أنماطها العمرانية عبارة عن لوحة (موزانيك) تعكس تاريخ المدينة وإقليمها وتطورها الاقتصادي والسياسي والحضاري، وهي شواهد تاريخية تحكي للأجيال القادمة قصة المدينة وتاريخ صراعها الطويل مع الزمن حيث تندهور أجزاء مهمة منها والتي تفقد حيويتها وفعاليتها وكفاءتها الوظيفية، وتمتد أثارها الضارة على بقية أجزاء المدينة فتشكل خطرا عليها وتسئ إلى المنظر العام لها، وتطلق على هذه المناطق تسميات عديدة منها الاحياء المتردية أو المتدهورة أو التالفة أو (Slum area) أو (Decline area) وهي الأماكن التي تمثل النواة الأولى للمدينة وأقدمها نشوء، والتي كانت صالحة للسكن في وقتها ولكنها تدهورت عمرانياً مع الزمن وتعرضت للغزو الوظيفي وتغيير بعض الاستعمال (Michael Pacione, 2002.p.642)، وقد أشار إليها كل من (A.Marston) و (P.Knox) بمصطلح آخر وهو مساكن الصفيح (Shanty Housing) أو المستوطنات الصفيحية (Knox and Marston, 2007, pp.447-452) وعرفها (A.Rapoprt) بأنها المناطق غير المرغوبة بالسكن ويمكن تمييزها عن المناطق المرغوبة بظروفها المادية و الصورة الاجتماعية للمكان (Rapport, 1977, pp98-100)، وكما عرفه برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (UN-HABITAT) (Slums) الحي الفقير الذي تسكنه الأسر الفقيرة والتي تتصف بوحدة

أو أكثر من الظروف المعيشية المتردية منها (الإكتضاط السكاني والسكني والنقص في المساحة المعيشية وخدمات الصرف الصحي والمياه الصالحة للشرب، وهياكل عمرانية غير آمنة وفي مواقع غير مأمونة ومرغوبة) (Habaitit, 2003, pp.4-6) حيث لم تعد هذه الأحياء تمثل مشكلة عمرانية فحسب بل أنها مشكلة اجتماعية واقتصادية وأمنية تهدد مجتمع المدينة لذا لا بد من مواجهة مشكلة النداعي العمراني ومعالجتها حتى لا تمتد آثارها إلى بقية أجزاء المدينة وعلى أن تبدأ بدورة تطويرية جديدة (فهيم، 2001، ص87)، لذا تحضى المناطق المتردية باهتمام المخططين والجغرافيين والمهتمين بشؤون المدينة لدراسة هذه الظاهرة وما طرأ عليها من تغيرات هيكلية واجتماعية وسكانية واقتصادية على تلك المناطق والعمل على التقدير الصحيح لطبيعة المشكلات، ثم مرحلة وضع الإطار العام لسياسات التطوير والمعالجة والارتقاء بهذه المناطق المتردية والعمل على تنميتها وتطويرها (عبده، 2004، ص76).

وفي مركز مدينة كركوك يظهر الترددي العمراني بوضوح داخل النسيج الحضري للأحياء السكنية القديمة، وهي تعد قمة المشكلات الأساسية التي فرضت نفسها على مجتمع المدينة ومظهرها العمراني نظراً لما تمثله ظاهرة المناطق المتردية من مشكلة متشعبة عمرانيا واجتماعيا واقتصاديا وبحاجة إلى دراسة وتحليل ومعالجة تخطيطية، وهذا هو موضوع البحث لأحياء سكنية قديمة مختارة من مركز مدينة كركوك، حي بكار وشاطرلو في غرب المدينة وحي مصلى وبريادي في شرق المدينة.

أولاً/المبحث الأول: أساسيات الدراسة :

1- مشكلة الدراسة :

تعد مشاكل المناطق المتردية في المدن إحدى مشكلات العمران الناتجة عن النمو المتزايد للسكان والتطور العمراني المخطط، وما ينتج عن هذا الفرق بين المتغيرين (السكان و العمران) تكدس سكاني كبير داخل المناطق القديمة ومن ثم الخروج عن التخطيط بصور وأشكال مختلفة ونتج عنها العديد من المشكلات العمرانية والسكانية والاقتصادية والاجتماعية. وان مدينة كركوك واحدة من المدن العراقية القديمة التي نمت وتطورت كثيراً وتوسعت نحو الأطراف الحضرية تاركاً الأحياء السكنية القديمة منها تعاني من الترددي العمراني.

ويحاول هذه الدراسة الإجابة على الأسئلة التالية:

- 1- ما هي الخصائص العمرانية والاقتصادية والاجتماعية للأحياء السكنية المتردية في مدينة كركوك ومشكلاتها القائمة؟
- 2- ما هي الأنماط والإشكال العمرانية التي تتخذها الأحياء المتردية في مركز مدينة كركوك؟
- 3- إلى أي مدى يمكن حل مشكلات الأحياء السكنية المتردية في مركز في مدينة كركوك ضمن برامج وسياسات التجديد الحضري.

2- أهداف الدراسة :

في ضوء مشكلة الدراسة المحددة مسبقاً، تسعى الدراسة الى تحقيق مجموعة من الاهداف وهي :

- 1- حصر المناطق المتردية وتصنيفها ضمن مركز مدينة كركوك.
- 2- التعرف على الجوانب العمرانية والبيئية والاقتصادية والاجتماعية لهذه الأحياء المتردية كمدخل أساسي لفهم المشكلات التي تعاني منها بغية المساهمة في وضع الحلول التخطيطية لها.
- 3- التوصل إلى انطباق الطرق والسياسات التنموية وخطط التطوير (برامج التجديد الحضري) التي تساهم في معالجة مشاكل هذه الأحياء من خلال سكانها أنفسهم والحكومة بما يتناسب مع ظروفهم الاجتماعية والاقتصادية.

3- فرضيات الدراسة :

تهدف الدراسة إلى التحقق من الفرضيات التالية :-

- 1- مواد البناء غير المقاومة للظروف المناخية الطبيعية السائدة والمستخدمة 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.

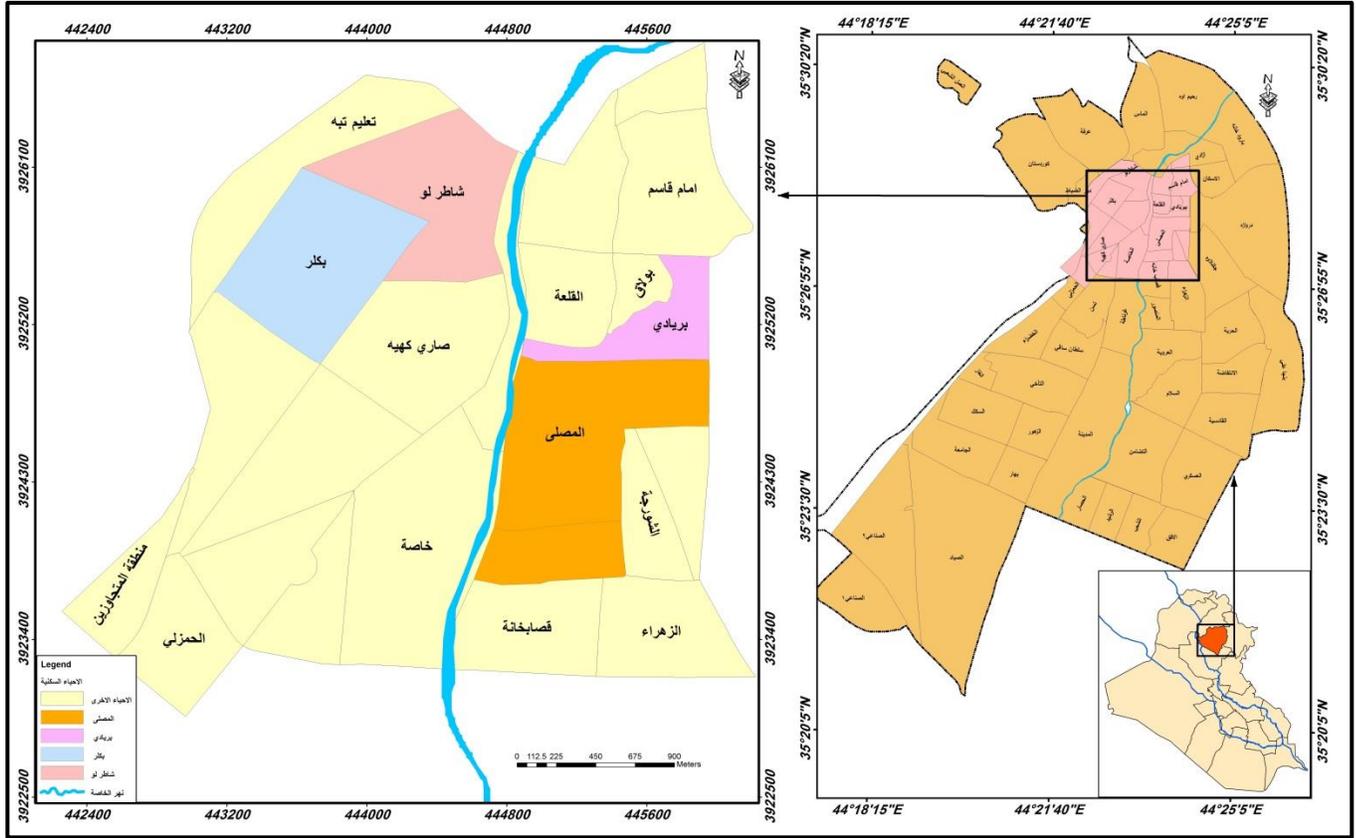
4- مناهج الدراسة :

من اجل تحقيق أهداف الدراسة ،تم اعتماد المناهج التالية:

- 1 - المنهج التاريخي: تناولت الدراسة من خلاله النمو العمراني للأحياء المتردية داخل مدينة كركوك 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 من اجل تفسير التنظيم المكاني للظاهرة الجغرافية لموضوع الدراسة وزيادة فاعلية البحث الجغرافي على المستوى التطبيقي الدقيق(مصيلحي،1990،ص4) ، وذلك من خلال تفسير تغاير توزيع النمو العمراني داخل الأحياء المتردية والبحث عن مدى الارتباط بين هذا النمو العمراني والعديد من المتغيرات الأخرى ذات الأصول الجغرافية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية والهندسية، والتعرف على الأسس الرئيسية التي بنيت عليها الأنماط التوزيعية المختلفة للظواهر.

5- حدود الدراسة :

تقع مدينة كركوك فلكياً بين خطي طول (44° 25' 47" – 44° 16' 32") شرقاً ودائرتي عرض (35° 30' 16" – 35° 21' 6") شمالاً. جغرافياً تقع مدينة كركوك التي تعد (مركز المحافظة) في الجزء الشمالي والشمالي الشرقي من العراق، تضم منطقة الدراسة المناطق السكنية المتدهورة في مركز مدينة كركوك (حي المصلى وبيادي في شرق المدينة وأحياء بكثر وشاطرو في غرب المدينة) وهي أحياء سكنية قديمة تقع في الأجزاء المركزية من المدينة أو المتاخمة لمركزها ، كما يتضح في الشكل (1) موقع منطقة الدراسة ضمن مركز مدينة كركوك .



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

شكل (1) مركز مدينة كركوك

المبحث الثاني / الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان الأحياء المتردية منطقة الدراسة : أولاً/ الخصائص الاجتماعية والاقتصادية:

يتميز العصر الحديث بسرعة نمو المدن ، مما يترتب عليه إهمال كثير من المناطق الأصلية داخل المدينة أو خارجها (رشوان،1997،ص111) ، حيث تتجمع المشكلات (العمرانية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية والخدمات والتخطيطية) في بعض الأحياء في المدن وتخف عن غيرها في باقي أجزاء المدينة (شوقي،1981،ص164). ولعل من أبرز هذه الخصائص لمنطقة الدراسة:-

1- الازدحام السكاني: وهناك أنواع ومنها:

أ. الكثافة السكانية والسكانية العالية قياساً بوحدة المساحة: تشهد الاماكن المتردية غالباً إكتظاظاً سكانياً متزايداً مع تزايد معدلات إشغال المسكن الواحد والغرف والكثافات السكانية العالية، وان نسبة كبيرة من سكانها من المهاجرين وخاصة من فئة الشباب القادرين على العمل ويرتفع بيناتهم نسبة النوع (Brguy,2010,pp560-579). حيث إن الكثافة السكانية العالية والزيادة المضطردة في المدن كان لها انعكاس كبير على مشكلة الإسكان لما يرتبط به من زيادة في الطلب على الوحدات السكنية (ريحان،1999،ص56) ويرتبط مفهوم النمو السكاني بمفهوم تضخم السكان وأزمة السكن (ريحان،2008،ص21) ويلاحظ ذلك بوضوح في مراكز المدن وخاصة في الأحياء القديمة منها، وفي منطقة الدراسة مركز مدينة كركوك حيث تبلغ الكثافة

السكنية ضمن حوالي (4884 مسكن/كم²) ، وحوالي 234 شخص/هكتار ، وهو معدل عالي جداً ، مع وجود تباين مكاني من حي سكني لآخر ضمن منطقة الدراسة ، كما يتضح في الجدول (1).

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
بكلر	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 السكنية لسنة 2009 .

ب- ارتفاع كثافة الإشغال الغرفة: أي عدد الأشخاص الساكنين في المسكن الواحد او في غرفة النوم الواحدة ، وإن الاماكن التي ترتفع فيها تشير الى وجود إكتضااض في السكان والمساكن مما يعبر عن حالات التدهور الموجودة (Soen,1979,p.180). حيث تتسم المناطق القديمة المتردية بارتفاع معدل إشغال الغرفة الواحدة عن بقية المناطق الموجودة بالمدينة (محمود،1998،ص17-18) ، حيث ترتفع إلى 3 أو 4 أشخاص للغرفة الواحدة ، وهي تعد بذلك مزدحمة ، لأنه إذا ارتفع معدل الإشغال عن 1.5 فرد للغرفة فإننا حينئذ بصدد مشكلة إسكان (k.loewen,1971,p.202). حيث أظهرت نتائج الدراسة بان حوالي 41 % من مساكن منطقة الدراسة صغيرة الحجم تحوي على غرفة نوم واحدة كما يتضح في الجدول (2) وبمعدل حوالي (1.9 غرفة نوم/مسكن)، إذ قدر عدد الغرف في مساكن منطقة الدراسة حوالي (24213) غرفة نوم يسكنها حوالي (61300) شخص وبمعدل حوالي (2.5 شخص/غرفة) فهو معدل عالي جداً مقارنة بالمعايير التخطيطية المحلية والدولية .

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

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

المصدر : نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017 م .

ج- كثافة إشغال المسكن: تشير نتائج الدراسة بان معدل عدد الأسر الساكنة في الوحدات السكنية لمنطقة الدراسة هو (1.4%) وهو معدل عالي ، ويشير الى وجود أكثر من عائلة في المسكن الواحد وكما يتضح في الجدول (3).

جدول (3) عدد الأسر الساكنة في المسكن ضمن الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

النسبة %	المجموع	الحي السكني				عدد الأسر
		بريادي	مصلى	شاطرلو	بكر	
63.40%	190	48	45	51	46	أسرة واحدة
33.30%	100	26	27	22	25	أسرتان
3.30%	10	1	3	2	4	ثلاث أسر فما فوق
100%	300	75	75	75	75	المجموع
	1.4	1.37	1.44	1,34	1,44	متوسط كثافة الإشغال

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017م

2- الدخل الشهري :

نظرا لوقوع الأحياء السكنية القديمة بالقرب من منطقة الأعمال المركزية وأطرافها لذا أسعار الأراضي فيها بارتفاع مستمر والنتائج عن المضاربة في سوق الاستثمار في كافة المجالات التجارية والصناعية، ويؤدي ارتفاع مستوى الدخل إلى البحث عن مساكن جيدة ذات مواصفات خاصة مما يدفع أصحاب الدخل المرتفع إلى هجرة المناطق القديمة إلى المناطق الحديثة، مما يجعل هذه المناطق صالحة ومناسبة لأصحاب الدخل المنخفض من المرتبطين بالأعمال التي تتناسب مع إمكانياتهم العلمية والدراسية الضعيفة، مما يدفع بهؤلاء العمال إلى الإقامة في المباني القديمة المهملة. وأحيانا مباني متدنية بغرف صغيرة لا تكفي حاجة الفرد، وتنعكس ذلك على حياتهم واسلوب معيشتهم (Maxwell, 1977, pp. 114-115). لذا تتميز عادة دخول السكان في هذه المناطق بانخفاضها مقارنة ببقية مناطق المدينة، وافتقار معظم سكانها إلى مصدر دخل دائم ومستمر. حيث تعمل نسبة عالية من سكان هذه المناطق في القطاع الخاص وبالصرف الصغيرة وبأعمال يومية بسيطة تتناسب وقدراتهم التي لا تحتاج إلى مهارات عالية وخاصة الخدمات. وقد أظهرت نتائج الدراسة 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، كما يتضح في الجدول (4).

جدول (4) الدخل الشهر للأسر الساكنة ضمن الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

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

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017.

3- عدد العاطلين عن العمل :

تتميز عادة الأحياء المتردية القديمة ضمن المناطق القديمة من المدينة بارتفاع نسبة البطالة وانخفاض مستوى المعيشة لأن أغلب سكانها من ذوي الدخل المحدود (الحسيني، 1980، ص183). ، وان مؤشر إنخفاض مستوى دخل الأسرة أو

الفرد وإنخفاض معدل الانفاق الاستهلاكي يشير إلى ما يسمى بالفقر الحضري والذي عادة ما تكون في المراكز الحضرية القديمة (Stanford, 1972, pp.176-191). وتشير نتائج الدراسة بان حوالي (27.3%) من سكان هذه الأحياء في منطقة الدراسة يعانون من البطالة مع وجود فوارق مكانية بين حي سكني وآخر كما يتضح في الجدول (5).

جدول (5) عدد العاطلين عن العمل من أفراد الأسر القادرين على العمل

النسبة %	المجموع	الحي السكني				عدد العاطلين
		بريادي	مصلى	شاطرلو	بكلر	
72.7	218	50	59	53	56	لا يوجد
16	48	13	11	15	9	1
7.3	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 :

إن تدني مستوى الدخل لدى الفرد يعد أحد الأسباب الأساسية التي تدفع السكان إلى البحث عن مسكن غير ملائم صحياً من حيث الإضاءة والتهوية وعمرانيا من حيث البناء والمساحة، واجتماعياً من حيث الاثاث والموقع والخدمات ، مما يؤدي إلى الافتقار إلى الخصوصية، لذا تمثل ملكية المباني مفتاحاً لعملية التجديد الحضري ، أو عقبة تتطلب المعالجة واتخاذ قرارات وممارسات إجراءات قانونية معينة، فهي أيضاً عامل حاسم وركن أساس لتنفيذ سيناريوهات التجديد والتطوير . إذ تشير نتائج الدراسة إلى إن الملكية الخاصة المشتركة هي السائدة في منطقة الدراسة فقد بلغت نسبتها (67.5%) ، بينما الملكية الخاصة الصرفة مثلت (15.1%)، ونسب الإيجار قدرت (17.3%) كما يتضح في الجدول (6).

جدول (6) ملكية مساكن الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

النسبة المئوية (%)	النسبة المئوية (%) لملكية 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	بكلر
100	1.1	15.7	3.6	12.2	67.4	شاطرلو
100	0.7	10.8	2.4	15.6	70.5	مصلى
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.

تتصف الأحياء المتردية بالخصائص العمرانية التالية :

1- مساحة البناء :

أظهرت نتائج الدراسة بصغر حجم المباني السكنية لمنطقة الدراسة، وان نسبة (44.7%) من جميع المساكن عبارة عن بيوت صغيرة الحجم تحوي على غرفة نوم واحدة وتشغل مساحة أقل من (100م²)، بينما نسبة (41%) أخرى عبارة عن مساكن متوسطة الحجم تشغل مساحة من الأرض ما بين 100-200 م²، بينما نسبة قليلة لا تتجاوز (7.4%) عبارة عن مباني كبيرة الحجم وتشغل ما بين 200-300 م² كما يتضح في الجدول (7).

جدول (7) المساحة الكلية لمساكن الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

النسبة %	إجمالي المساكن	المجموع	الحي السكني				مساحة الوحدات السكنية (متر) أقل من 100 متر
			بريادي	مصلى	شاطرلو	بكلر	
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)

المصدر : نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017م

2- المستوى العمراني للمباني :-

أظهرت نتائج الدراسة بان أعلى نسبة الترددي العمراني في منطقة الدراسة كانت المباني التي انشأت خلال عقدي الخمسينات والستينات من القرن الماضي وذلك لاعتماد البناء في تلك المرحلة على مواد بناء من الحجر الأبيض المحلي للجدران والسقف من حديد الشلمان غير المقاوم للبيئة والمناخ وعملية التآكل عبر الزمن وإن نصف المباني السكنية لمنطقة الدراسة (50.4%) بحالة عمرانية رديئة، منها (33%) رديئة، وان نسبة (16.6%) رديئة جدا كما يتضح في الجدول (8) وهي بحاجة إلى اتخاذ قرار تخطيطي لمعالجتها وفق سياسات وبرامج التجديد الحضري واعتبارها مناطق فعل تخطيطي (Action Areas).

جدول (8) الحالة العمرانية لمبان الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

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

المصدر : نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017

3- تأريخ البناء :

عادة في الدراسات الجغرافية والتخطيطية تقسم المناطق السكنية المتردية في المدن من حيث تاريخ نشأة تداعيها العمراني حيث يصبح تاريخ النشأة هو معيار التصنيف (اسماعيل، 1999، ص63) ، حيث يعكس تأريخ البناء المرحلة التي يمر بها الحي السكني في دورة الحياة (Neighborhood Life Cycle) والمستوى المعياري المعتمد وقت البناء، كما يؤشر مدى الحاجة الى الترميم والصيانة والى درجة تداخل استعمالات الأرض في الحي السكني ، وأيضا يعتمد كمتغير رئيسي (Key Factor) عند رسم سياسة التحسين والتطوير السكني (Housing Improvement Polices) . وان متغير تأريخ البناء مع ملكية العقار يمثلان محورين رئيسيين يرتبط بهما مؤشرات واقع الإسكان الأخرى. حيث أظهرت نتائج الدراسة بان نسبة 29.8% من مساكن منطقة الدراسة قديمة ويعود تاريخ بناءها الى 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، كما يتضح في الاشكال (2،3) ، بينما نسبة 43.3% من المباني هي الأخرى قديمة ويعود تاريخ بناءها للفترة بين الاعوام 1950-1970، أما المباني الحديثة النشأة لا تتجاوز 4% كم يتضح في الجدول (9).

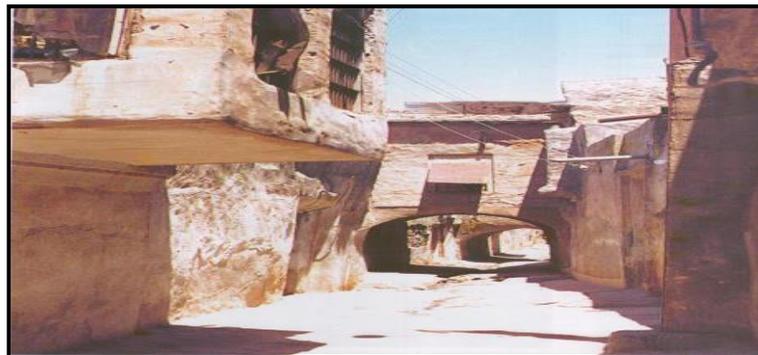
جدول (9) النسبة المئوية لتأريخ البناء لمباني الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

النسبة المئوية (%)	النسبة المئوية لتأريخ البناء					المجموع الفعلي	الحي السكني
	2017	2010	1990	1970	قبل عام 1950		
100	1.4	3.3	17.2	38.5	39.6	4045	بكلر
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	مصلى
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



شكل (2) نماذج من البيوت المتردية في حي المصلى شرق المدينة



شكل (3) بعض نماذج من البيوت المتردية في حي بريادي

4- أنماط المباني : تتميز المناطق السكنية القديمة المتردية بتفاوت فيما بينها بالنسبة لارتفاعات المباني وأشكالها غير المتناسقة وأحجامها المختلفة . اذ يتضح من الجدول (10) عن أنماط المساكن لمنطقة الدراسة بأن أغلبية مساكن الأحياء السكنية لمنطقة الدراسة عبارة عن مساكن من طابق واحد وبنسبة (79.1%) ، بينما لا تتعدى المساكن ذات الطابقين عن نسبة (15,8%) من مساكن منطقة الدراسة مع وجود نسبة قليلة جداً لا تتعدى (1.5%) من مساكن ذات ثلاث طوابق ، وهي مساكن حديثة أنشأت بعد إزالة بعض المباني المتردية وحلت محلها وخاصة تلك المباني التي لها واجهات على الشارع التجاري الرئيسي وخاصة في حي المصلى في شرق المدينة وحي شاطرلو في غرب المدينة، وكما إن نسبة المباني العامة والعمارات لا تساهم أكثر من (2%) من إجمالي المباني لمنطقة الدراسة كما يتضح في الجدول (11).

جدول (10) النسب المئوية لعدد طوابق المباني السكنية ضمن الأحياء القديمة لمركز المدينة لسنة 2017

النسبة المئوية (%)	النسبة المئوية (%) لعدد طوابق البناء				الأحياء
	ثلاث طوابق فأكثر	طابقين	طابق واحد	أرضي	
100	0.3	14.8	82.3	2.6	بكلر
100	1.5	13.6	81.2	3.7	شاطرلو
100	3.7	17.4	74.3	4.6	مصلى
100	0.7	17.2	78.6	3.5	بريادي
100	1.5	15.8	79.1	3.6	المعدل

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017.

جدول (11) النسب المئوية لمباني الأحياء القديمة لمركز مدينة كركوك لسنة 2017

المجموع الفعلي	النسبة المئوية	النسبة المئوية (%) لنوعية المبنى			الحي السكني
		عمارة	مبنى عام	سكني	
2050	100	1.9	0.7	97.4	بكلر
625	100	1.5	0.3	98.2	شاطرلو
2120	100	0.5	0.8	98.7	مصلى
575	100	1.4	1.2	97.4	بريادي
5370	100	1.35	0.75	97.9	المعدل

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017.

5- مواد البناء / تتميز الأحياء السكنية القديمة باستخدامها في إنشاء مساكنها مواد بناء ضعيفة تعرضها للتدهور والانحيار السريع (أبراهيم، 1977، ص73). وان أغلب هذه المساكن متهاكلة تالفة غير صحية من حيث وسائل التهوية والإضاءة الطبيعية ، حيث أكدت نتائج الدراسة بأن (42.8%) من مساكن منطقة الدراسة جدرانها الخارجية عبارة عن اللبخ كما يتضح في الشكل (4،5)، كما إن (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 إذابة المواد ، وتعمل على تآكل

الصلب منها عندما تكون وسطاً مذيئاً 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 للمباني القديمة. وأما نسبة (13.5%) عبارة عن الاسمنت والبلوك وخاصة للمباني حديثة النشأة، كما يتضح في الجدول(12) .

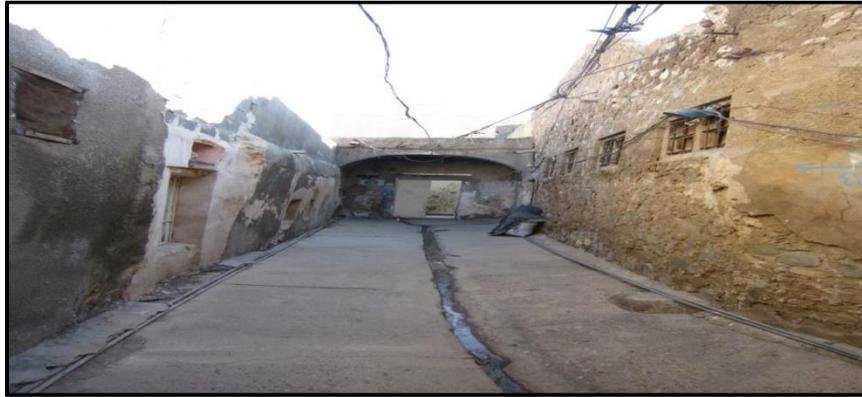
جدول (12) النسبة المئوية لمواد البناء للجدران الخارجية لمباني الأحياء السكنية القديمة في مركز مدينة كركوك لسنة 2017

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	بكلر
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

المصدر
المسح

نتائج:

الميداني للباحث لسنة 2017.



شكل (4) البناء بالحجر الأبيض لبعض المساكن المتدنية في حي بريادي



شكل (5) البناء بالطابوق واللبخ في حي بكار

6/ عدد الغرف غير المخصصة للنوم :

يؤشر وجود غرف غير مخصصة للنوم انخفاض الكثافة السكنية في المبنى أو الوحدة السكنية، وهذه حالة تحدث كثيراً في مراكز المدن وخاصة في الأجزاء القديمة منها وحيثما تتداخل استعمالات الأرض، لذا فإنه مؤشر على الرغم من عدم دقته، إلا أنه مستخدم في التخطيط الحضري وعند رسم سياسات التجديد الحضري، وهكذا فالأمر عند قياس عدد غرف النوم وغرف ليست للنوم لتأشير الكثافة السكنية، وتأشير حالات زحف الاستعمالات الأخرى على حساب الاستعمال السكني في مراكز المدن. ويشير الجدول (13) على أن نسبة حوالي (71%) من المباني في منطقة الدراسة فيها غرفة واحدة غير مخصصة للنوم، وأن 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 (13) 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	بكار
100	6.8	25.6	67.6	شاطرلو
100	15.9	15.8	68.3	مصلى
100	14.2	11.3	74.5	بريادي
100	13.5	15.8	70.7	المعدل

المصدر: نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017.

7- نوع البناء : - تتسم معظم مباني الأحياء السكنية القديمة المتداخلة بمخالفتها لقوانين المباني وقواعد التنظيم فغالبيتها ملاك هذه المباني لا يستعينوا بالمهندس لتخطيط وتصميم المبنى وإنما يعتمدون على مقاول البناء أو على أنفسهم في تصميم مبانيهم وبالتالي تبني جميعها مخالفة لاشتراطات البناء، لينتج عنها نسيج عمراني متشابك وغير متجانس، يتميز بالعشوائية وعدم التنظيم لمباني غير مكتملة اندمج فيها العمران فأصبحت بدون ملامح عمرانية ومفتقرة إلى المرافق الملائمة، وتكون بدون

ترخيص ومخالفة لقوانين الإسكان سواء كانت أراضي ذات ملكية قانونية أو غير قانونية أو إنشاء على مناطق لم يتم تخطيطها. ويشير الجدول (14) 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 أدناه.

جدول رقم(14) 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

9- تحويل المبني :

تشير نتائج تحليل استمارات الاستبيان 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 لآخر، وأعلى نسبة كانت حوالي (42.7%) في حي بكر في شرق المدينة، وأقل النسب للصيانة والترميم كانت (18.7%) في حي شاطرلو، كما يتضح في الجدول .

جدول (15) 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

المبحث الرابع / تدهور المباني السكنية:

تساهم مجموعة من العوامل الطبيعية والبشرية في تدهور المباني السكنية للأحياء القديمة لمراكز 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(نظمي، 1193، ص68) ولها دور متعدد التأثيرات على المباني . كما يؤدي وجود المبني بجوار النباتات الزراعية إلى إحداث تخلص 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 (علام، 1997، ص41).

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 المبنى، أو عدم التفرع وضعف الإمكانيات الذاتية غير المادية لإجراء الترميمات (كامل، 2004، ص3).

5- عامل التبدل في استعمالات الأرض: سيادة الاستعمالات غير السكنية في الشوارع الرئيسية تجعل السكن قريبا غير مناسب للكثيرين ، لذا تزداد حلقات سلسلة الفراغات وقد تترك بعض المباني دون إشغال والتي تكون عائق أمام تطوير الحي السكني وتسريع التداخي 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 (العمر، 1996، ص33).

7- العوامل الديموغرافية : تساهم الأسباب الاجتماعية والديموغرافية في ظهور الأحياء المتردية والناجمة من الزيادة السكانية المضطربة في المدن كان لها انعكاس كبير على مشكلة الإسكان (هشام، 1999، ص22)، بسبب ارتفاع معدلات النمو السكاني والهجرة الوافدة إليها تسبب تضخم السكان وتخلق أزمة السكن (خطاب، 1994، ص65) والتي بدورها يؤدي إلى الاستخدام المكثف للمساكن أكثر من طاقتها الاستيعابية وبالتالي في تدهورها العمراني.

أظهرت نتائج الدراسة عن أسباب التداخي العمراني لأحياء منطقة الدراسة بان أكثر من ثلاث أرباع الباحثين (74,3%) أكدت بأن عامل قلة الإمكانيات المادية للأسر الساكنة وبالتالي عدم القيام بالصيانة الدورية المستمرة لتجديد البناء وزيادة كفاءتها كانت سبب في الترددي العمراني كما يتضح في الجدول (16)، 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.

جدول(16) أسباب تدهور المباني السكنية في الأحياء السكنية لمنطقة الدراسة

النسبة %	المجموع	الحي السكني								أسباب تدهور المساكن
		%	بريادي	%	مصلى	%	شاطرلو	%	بكلر	
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 الخامس / 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، مؤكداً 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 المئوية للبناء بالحجر (33%).

ويمكن تفسير نسب الاشتراك أعلاه بصيغة احتمالية الوجود طبقاً 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 أليستا 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 يتضح في الجدول (17).

جدول (17) مؤشر المستوى الاقتصادي لتحديد السياسة الإسكانية للأحياء السكنية المتردية لمركز مدينة كركوك.

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
	للمبنى 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	

	0.55	للبناء بالإسمنت	
	0.48	أسرة صغيرة الحجم 1-3 شخص	
	%37	مطبخ واحد في المبنى	أسرة صغيرة الحجم 1-3 شخص
	%23	دخل 1-2 مليون دينار	

المصدر : نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017

ب- مؤشر البناء بالإسمنت:

حسب نتائج الدراسة 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 كما اتضح من الجدول السابق (17)، 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 ان 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.

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 ، ويتعاكس التوزيع المكاني لهذا المتغير مع توزيعات قيم الملكية الشخصية للفترة من 1950-1970 مع نسب غرفة واحدة ليست مخصصة للنوم، كما اتضح من الجدول السابق (17)، يعني هذا إن الأحياء السكنية في منطقة الدراسة التي ترتفع فيها نسب الاشتراك في ملكية العقار تمتاز بالاشتراك في المطبخ وإنها نسب في الغالب خلال عقدي السبعينات والثمانينات من القرن الماضي.

ب- مؤشر الدخل الشهري :

سجل متغير الدخل الشهري بين اقل من نصف مليون واقل 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 للسماة -للقيم Co-variance يتم باعتماد معاملات الارتباط الثنائية البسيطة (Simple Correlation Coefficient) كما يتضح في الجدول)

18) حيث اعتمد 17 متغير في التحليل واثّر مصفوفة العلاقات المبينة 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 إلى 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 إلى 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 تليبي 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 الواسع الكثافة والكثافة العالية تعلمان بطرق مختلفة ولكنهما تؤديان إلى 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 تتناسب 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 (18) النسب المئوية لعدد الساكنين مقرونا بعدد غرف النوم في الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

عدد الساكنين/ عدد غرف النوم	(%) للأسر الصغيرة الحجم 1-3 شخص	(%) للأسر المتوسطة الحجم 4-6 شخص	(%) للأسر الكبيرة الحجم 7-10 شخص	(%) 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 فأكثر	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 السادس/ تقدير الحلول اللازمة للتربوي 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 بالاحياء المتردية (Gregory,2009,p783) وأن المعايير المستخدمة تختلف من مدينة لأخرى حسب ظروف المجتمع المحلية الاجتماعية والاقتصادية وتعطي المعايير الخاصة بالحالة العمرانية أهمية كبيرة، وبتطبيق هذه المعايير على أي مدينة يخبر 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 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 ،وتتضمن هذه العمليات ما يأتي:- كما هو يتضح في الجدول (19)

جدول (19) حلول المشكلات القائمة بالأحياء السكنية المتردية لمركز مدينة كركوك

النسبة %	المجموع	الحي السكني								الحلول للمشاكل
		%	بريادي	%	مصلى	%	شاطرلو	%	بكلر	
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 وفق نفس الطراز المعماري (الشكل 7،6،8)، 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 يتضح بالجدول 20، وخاصة في المناطق التي لا يمكن اقتصاديا صيانة نسيجها الحضري المتهرئ لانتهاؤ عمرها الوظيفي فضلا عن الأراضي المفتوحة أو الفراغات المتروكة.

جدول (20) سياسات التخطيط في مخطط التجديد الحضري للأحياء السكنية المختارة لمركز مدينة كركوك

التقسيم المعتمد	مساحة السياسات في التجديد الحضري لمنطقة الدراسة التجديد الحضري/ هكتار (نسب السياسات)
المساحة الإجمالية لمنطقة الدراسة	262.2
حاجة الأرض للتجديد الحضري	169

45% 76	النسبة المئوية المساحة بالهكتار	إعادة التأهيل
19.5% 33	النسبة المئوية المساحة بالهكتار	إعادة التطوير
23.1% 39	النسبة المئوية المساحة بالهكتار	الحفاظ على الخصائص التراثية للتسيج الحضري
12.4% 21	النسبة المئوية المساحة بالهكتار	الإملاء الحضري

المصدر : نتائج المسح الميداني للباحث لسنة 2017



شكل (6) بعض المعالجات التخطيطية للأحياء القديمة بروح العصر



شكل (7) بعض المعالجات التخطيطية للأحياء القديمة بروح العصر



شكل (8) بعض المعالجات التخطيطية للأحياء القديمة بروح العصر

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، كما يتضح في الجدول (21)، 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 الحضاري (الشكل 9) ، 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 (39 هكتار) تمثل (23.1%) من إجمالي المساحة المطلوبة للتجديد الحضري لمنطقة الدراسة موزعة بين الأحياء السكنية لمنطقة الدراسة، كما يتضح في الجدول . 21

جدول (21) نسب التجديد الحضري حسب الأحياء السكنية لمركز مدينة كركوك

النسبة المئوية (%)	المجموع	مساحات التجديد الحضري بالهكتار								إجمالي المساحة بالهكتار	الحي السكني
		%	الإملاء الحضري	%	الحفاظ	%	إعادة التطوير	%	إعادة التأهيل		
80	56	10	7	24	17	16	11	30	21	70.7	بكلر
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



شكل (9) نموذج لبنت له قيمة تراثية في حي شاطرلو مركز مدينة كركوك

4- الإملاء الحضري (Urban Infill) :

وهي عملية إملاء الفجوات الموجودة في النسيج الحضري الذي يمتلك ارتباطات تاريخية وخصائص حضرية مميزة موحدة ومتراصة مترابطة بصرياً من خلال إضافة أبنية جديدة لتشكل بمجموعها نسيجاً مترابطاً وظيفياً وبصرياً ، ويفترض أن تكون متناسبة 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 جداً والتي تبلغ مساحة (21) هكتار تمثل (12.4%) من المساحة المطلوبة للتجديد الحضري لمنطقة الدراسة وموزعة حسب الأحياء السكنية ، كما يتضح في الأشكال (12،11،10،13).



شكل (10) الحضري

سياسة التجديد المتبعة مع حي بكر



شكل (11) سياسة التجديد الحضري المتبعة مع حي شاطرلو
المصدر: عمل الباحث



شكل (12) سياسة التجديد الحضري المتبعة مع حي المصلى
المصدر: عمل الباحث



شكل (13) سياسة التجديد الحضري المتبعة مع حي بريادي

الاستنتاجات التوصيات :

الاستنتاجات :

- 1- تتميز منطقة الدراسة بارتفاع معدل اشغال الغرفة الواحدة الى 2.5 شخص/غرفة، فهو معدل عالي جدا مقارنة بالمعايير التخطيطية المحلية والدولية ،وهي بحاجة الى معالجة تخطيطية لتقليل معدل الاشغال.
- 2- تبلغ الكثافة السكنية ضمن منطقة الدراسة حوالي (4884 مسكن/كم²) ،كما يبلغ معدل الكثافة السكنية حوالي 234 شخص/هكتار ، وهو معدل عالي جداً.
- 3-تشير نتائج الدراسة بان 41 % من مساكن منطقة الدراسة تتكون من غرفة نوم واحدة وبمعدل عام حوالي (1.9 غرفة نوم/مسكن).
- 4-تشير نتائج الدراسة بان حوالي (27.3%) من سكان منطقة الدراسة يعانون من البطالة مع وجود فوارق مكانية بين حي سكني وآخر.
- 5-تؤكد نتائج الدراسة أن حوالي نصف مساكن منطقة الدراسة(44.7%) تشغل مساحة صغيرة لا تتجاوز (100م²).
- 6-تشير نتائج الدراسة ان ثلث (33%) مساكن منطقة الدراسة من النوع الرديء بحاجة إلى ترميمات وصيانة ، كما أن 16.6% منها بحالة عمرانية متردية جدا بحاجة الى الازالة واعادة البناء والتطوير.
- 7- تشير نتائج الدراسة الى ان حوالي(30%) من مساكن منطقة الدراسة يعود تاريخ بنائها الى ما قبل عام 1950 ، والبعض منها لها قيمة تاريخية وراثية عالية تستوجب الحفاظ عليها.
- 8-تشير الدراسة بان نسبة حوالي(71%) من المباني في منطقة الدراسة فيها غرفة واحدة غير مخصصة للنوم ، وهذا مؤشر يعكس تداخل كبير لاستعمالات الأرض في الدراسة.
- 9- تشير الدراسة بأن 65,3 % من المباني السكنية لمنطقة الدراسة عبارة عن بناء عشوائي غير مخطط.
- 10- عامل قلة الامكانيات المالية من أهم أسباب التردي العمراني لمباني منطقة الدراسة حيث أكد عليه حوالي ثلاث أرباع الباحثين (74,3%) حسب نتائج الدراسة .
- 11- أكدت نسبة 19% من الباحثين حسب نتائج الدراسة على عامل الإهمال كسبب في تدهور المباني السكنية.
- 12- تشير الدراسة بان الاشتراك في التوزيع المكاني لنسب المباني المتردية كان مع نسب البناء بالحجر كان حوالي (78%).
- 13-تشير الدراسة بان الاشتراك في التوزيع المكاني لنسب المباني المتردية ومع ذوي الدخل الواطئ حوالي (49%).
- 14- تؤكد نتائج الدراسة بان الأسر الكبيرة الحجم(10-7) شخص تعاني كثيرا من إشغال المساكن الصغيرة الحجم وبنسبة (53%).
- 15- تشير الدراسة بان الأسر الكبيرة الحجم أكثر من 10 شخص ،تشغل (97%) منها في وحدات سكنية لا تناسب عدد أفرادها.

التوصيات :

- 1- ضرورة اجراء عمليات التجديد الحضري لجميع مناطق مركز مدينة كركوك، بالتنسيق بين ساكني المناطق مع دوائر المحافظة والتخطيط العمراني.
- 2- ضرورة الأخذ برأي اصحاب الاملاك لمباني مركز المدينة عند اختيار أنواع برامج التجديد الحضري.
- 3- ضرورة مشاركة ساكني المناطق القديمة المتردية من المدينة بقرارات برامج التجديد الحضري .

- 5- إحالة المناطق المتردية جدا الى المستثمرين لغرض اعادة التطوير بعد تحديد أنواع المباني وارتفاعاتها من قبل دوائر التخطيط العمراني.
- 6- ضرورة تأمين كافة الخدمات الاجتماعية للمناطق المتردية عند وضع سياسات تطوير هذه المناطق.
- 7- اتباع سياسة الحفاظ على الكثير من المباني ذات القيمة التراثية ، والذي يتطلب منع التصرف فيها من قبل مالكيها أو الساكنين فيها ، وتحويل ملكياتها لادارة المحافظة والاثار ، بغية الحفاظ عليها وفق نفس مواد البناء وطرزها المعماري.
- 8- ضرورة اعادة الحياة الى المناطق المتردية من المدينة باعادة تاهيل بعض المباني وتاهيل مباني اخرى واستخدامها لاغراض سياحية تجلب دخل لسكانها.

المراجع :

- إسماعيل ، علي إسماعيل ، (1999)، المناطق العشوائية بمدينة أسيوط ،دراسة جغرافية، رسالة ماجستير غير منشورة ، مقدمة إلى كلية الآداب ، جامعة القاهرة ،ص.63.
- إبراهيم ،نجوى ، (1977) ،سياسة الإسكان، دراسة حالة 1974-1986 ، دار سعاد الصباح، القاهرة ، 1977،ص43.
- الحسيني ،السيد ،(1980)، المدينة دراسة في علم الاجتماع الحضري، ط1، مطابع سجل العرب القاهرة ،ص183 .
- العمر ،مضر خليل ،(1996)، قياس تداعي الموجود لعمراني، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية، العدد31، 1996، ص33.
- ربحان ،ريما محمد ،(1999)، متابعة وتقييم مشروع نماذج الإسكان منخفض التكاليف ، رسالة ماجستير، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة،ص56.
- رشوان ،حسين عبد الحميد ،(1997)، مشكلات المدينة ، المكتب العلمي للكمبيوتر، الإسكندرية ، ص111.
- ربحان ،غادة محمد ،(2008)، عمليات الارتقاء بالمناطق العشوائية في فاعلية تنفيذ المخططات ، جامعة حلوان ،2008،ص21.
- زايد ،سيف الدين أحمد فرج ،(1998)، آليات الإسكان الغير الرسمي ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية الهندسة ،جامعة القاهرة ، ص22.
- سعيد ،صلاح زكي ،(1986)، الإسكان العشوائي والإسكان العام بالقاهرة ، المؤتمر السنوي الأول لتخطيط المدن والأقاليم ، القاهرة 26-28 يناير ،ص74.
- شوقي ،عبد المنعم ،(1981) ، مجتمع المدينة الاجتماع الحضري ، دار النهضة العربية ، بيروت ، ط7 ، 1981، ص164.
- خطاب ،سعيد علي ، (1994)، المناطق المتخلفة عمرانياً وتطويرها ، القاهرة ، دار الكتب العلمية ، ص63.
- خطاب ،سعيد علي ،(1994)، المناطق المتخلفة عمرانياً وتطويرها ، مصدر سابق ،ص65.
- عبده ،أشرف ، المناطق المتدهورة في مدينة الجيزة ، رسالة دكتوراه غير منشورة مقدمة إلى قسم الجغرافيا كلية الآداب ، جامعة القاهرة ، 2004 ، ص76.
- علام ،أحمد خالد وآخرون ،(1997)، تجديد الأحياء ، مكتبة لأنجلو المصرية ، القاهرة ، 1997، ص41.
- كامل ،شريف عبد المنعم ، (2004)، التجمعات المتدهورة داخل المناطق الحضرية المخططة في مدينة القاهرة ، رسالة ماجستير غير منشورة مقدمة إلى قسم الجغرافيا ، جامعة القاهرة ، ص3.
- مصيلحي ،فتح محمد ،(1990) ،الجغرافيا البشرية من نظرية المعرفة وعلم المنهج الجغرافي ، توزيع الأهرام ، مطبعة الطوبجي ، القاهرة ، ص4.
- محمود ،محمد رأفت ،(1998)، البنية الاقتصادية والاجتماعية لسكان المناطق العشوائية ، دراسة ميدانية لبعض المناطق العشوائية ، دراسة ميدانية لبعض المناطق العشوائية بمحافظة أسيوط ، ص17- 18 .
- فهيمي ،علي ،(2001)، العشوائيات والحياة الاجتماعية ، دارا للتحليل للطبع والنشر القاهرة،ص87.

- هشام ، علي مهرا ن ، فرات توفيق الربع ، (1999)، وسائل حماية المنشآت التعليمية من التدهور في الظروف البيئية المختلفة ، مجلة المهندسين ، العدد 517، إبريل، السنة الخامسة والخمسون ، 1999، ص 22.
- نظمي ، نعمات محمد ، (1993)، الارتقاء العمراني بالمناطق المتدهورة (تقييم لتجربة زبالين منشأة ناصر) رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة جامعة عين شمس ، 1993، ص 68.
- Pacione ,A; Michael ,(2002).Urban Geography A , edition ,Rutledge Press ,New York,p.642. -
Global Perspective ,2nd
- Knox ,Paul and Sallie A.(2997), Marston .Places and Region In Global Context –Human -
Geography ,Pearson prentice hal l ,New Jersey,p.p(447-452).
- 3- Rapport ,Amos .(1977), Human Aspect of Urban form –Towards amen- -1
Environment Approach to Urban form and Design ,First Edition ,Pergamum Press ,New
York, p.p98-100.
- HABITAT, UN,(2003). Improving the Lives of 100 Million Slum Dwelling , Global Urban , —
Observatory ,Nairobi ,May,p.p(4-6).-
[http://www.unhabitat.org/programs/.../mdgtarget11.pdf.](http://www.unhabitat.org/programs/.../mdgtarget11.pdf)¹
- Brguy ,Donatien and others,(2010) .Circular Migration Patterns an Determinants in (Nairobi)
Slums Settlements ,Demographic –Research a free expedite on line Journal vole 23,Article 20
,Rostock, Germany, p.p(560-579).
- [http://www.demographic-research.org/vol23/20/DoI/10.4054/Dmres.2010.23.20.](http://www.demographic-research.org/vol23/20/DoI/10.4054/Dmres.2010.23.20)
Soen, Dan,(1979), New Trends. In Urban Planning – Studies in Housing ,
graphic Urban Design and Planning , Pergamum Press, Oxford,p.180.
- loewen ,Louis. k. (1971),urban Studies ,New York ,free bress,p.202
- Maxwell ,Robert ,(1977) ,M.C .Human Aspect of Urban form Toward a Man –Environment
Approach to Urban Form and Design .Pergamum International Library, Oxford ,New York,pp
114-115.
- Quentin H. Stanford , The Worlds P0pulation – Problems of Growth ,Oxford University Press,
Toronto /New York, 1972,pp ,191-176.
- Gregory ,Derk and others(2009) .The Dictionary of Human Geography ,5th Edition ,Wiley –
Black well Publication ,Singapore,p.783.