

## ظاهرة تقسيم و تحويل المسكن المنفرد في بغداد بعد 2003

امنه باسم محمد صالح  
قسم هندسة العمارة / جامعة بغداد

غادة موسى رزوقي  
استاذ  
كلية الهندسة / جامعة بغداد

### الخلاصة

يتناول البحث الظواهر السلبية التي ظهرت في محيط المشهد الحضري للمدن العراقية عامة وبغداد خاصة بعد 2003 بشكل عام ، وبشكل متخصص تلك التي ظهرت تجاوزا على التصميم المعماري للدار السكني المنفرد. لقد تناول عدد من الباحثين والنقاد ، كما شخصت الاوساط الاكاديمية والثقافية في العراق ، عددا من الظواهر السلبية المرتبطة بالبيئة الحضرية وتدهورها وتدهور النسيج التراثي ، وكيف اثرت المتغيرات العامة في العراق على الدور السكنية فأثرت في ظهور تحويلاتها وتقسيماتها ولكنها لم تدخل في تحليلاتها ومساحة تأثيرها. وقد تم تحديد مشكلة البحث حول تساؤلات عدة هي ، اذا كانت ظاهرة التجاوز تعني (التخطي) فما هي الجوانب التي تم تخطيها في العمارة والتصميم المعماري في تصميم الدور السكنية المنفردة وما تجري عليها من تجاوزات؟ واذا كان تشخيص الظاهرة يشير الى تكرار حالة التجاوزات وإدراك هذا التكرار ضمن مدى زمني ، فما هو حجم التخطي (التجاوز) على التصميم المعماري للدار السكني المنفرد؟ وما هي ابعاده؟ وما هي ارتباطاته التي ساهمت وتساهم في هذه الظاهرة السلبية؟ فاستخلصت المشكلة البحثية ب : نقص المعرفة حول مدى تأثير ظواهر التجاوز على التصميم المعماري في الدار السكني بشكل محدد؟

وعليه هدف البحث الى ايضاح مدى انتشار التجاوزات ومسبباتها على التصميم المعماري للدور السكنية المنفردة ضمن تقصي موضوعي للمتغيرات العامة في المجتمع العراقي بعد 2003 وعلى المستوى الاقتصادي والاجتماعي و تقصي اثارها على المستوى التصميمي للدار السكني .

وتم بناء الاطار النظري باستخلاص المؤشرات المحلية التفصيلية التي تميز الدار السكني المنفرد في العراق منذ 2003 ، ومن ثم تطبيق تلك المؤشرات على (12) عينة بحثية لدور سكنية توزعت على اثنين من الاحياء السكنية في جانب الرصافة من بغداد (شارع فلسطين ومدينة الصدر) المختلفة في مساحات دورها السكنية والمتباينة في المستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان فيها وقد حصلت في دورها السكنية تحويلات وتقسيمات مختلفة ومن ثم تقصي ابعاد تلك التحويلات و تأثيراتها تصميميا على مستوى الدار السكني المنفرد.

اوضحت نتائج البحث ان اللجوء الى المساحات الصغيرة الناجمة عن تقسيم الدار السكني وبشكل غير قانوني ، قد وصل الى مرحلة واسعة جدا . وقد انتج وحدات سكنية غير ملائمة وظيفيا وذات علاقات وظيفية غير مناسبة وبعض فضاءاتها لاتحتوي على تهوية او إنارة طبيعية. كما وان سعة انتشار الظاهرة قد اوضح وجود تفاصيل خاصة في اساليب التقسيم والمساحات. مما يضع كل الباحثين والمعماريين والمخططين والمسؤولين امام قرارات كبيرة في مجال التخطيط والتشريع لأجل الحد من الظاهرة ، او التمكن من وضعها تحت اطار تطبيق الحدود الدنيا من المعايير التخطيطية والتصميمية للفعالية الانسانية وللقيم التصميمية ولهوية وثقافة المكان للدار السكني المنفرد في بغداد.

**الكلمات الرئيسية :** التقسيم والتحويل. المسكن المنفرد ، ظواهر التجاوز ، بغداد بعد 2003

## The Phenomenon of Division and Modification of The Individual Houses in Baghdad after 2003

Amna Basim Mohamed Salih

College of Engineering - Univrsity of Baghdad

Ghada Al- silq

Professor

College of Engineering - University of Baghdad

### ABSTRACT

The Research deals with the negative phenomena which appeared in the urban scenes of the Iraqi cities after 2003, particularly trespassing the architectural design of the urban Individual houses. Many academic researchers , critics, and cultural circles, drawn attention to the impact of political and cultural variable change on such phenomena without detailed analysis .

The research problem is set according to central questions : If the phenomena is the trespass , what are the sides which are being trespassed in the division of the individual house? , If the diagnosis of the phenomena denotes perceived repetition of the cases , So what's size of this transposes on the architectural design of the individual house? , and what are its connections socially and economically ? The research problem diagnosis by: The lack of knowledge about the impact of the phenomena of trespassing on the architectural design of the individual house specifically?.

The research target is to explain the range of the spreading of trespass in these houses with objective , social , economical investigation, Then clarify the phenomena's impact on the architectural design of individual house in Baghdad.

The theoretical frame is built to extract the research indicators ( economic, social and design) theoretically , then enhance them with the study of the development of the urban house in Baghdad along the 20th century. The indicators were applied on (12) samples were distributed on (2) residential districts, (Palestine Street, AL- Sadr City) which they are various in the residential areas and they different in the social and economic level of the their dwelling, and their houses have modifications and divisions, then find its impact on the designing level of the individual house in Baghdad after 2003.

The results showed that both districts in Baghdad houses have this kind of illegal division and (non efficient , non functional relationship and some of them non ventilation) , the spread of the phenomenon reflects that there are special details in the methods of division and the modification of the houses ,That\_ should be a widely reviewed to get to limit this Regulations in precedent phenomena and regain the residential cultural of the city.

**Keywords:** Division and modification, individual house, The phenomena of trespass , Baghdad, after 2003.

### 1- المقدمة

ظهرت في المشهد الحضري للمدن العراقية ظواهر متعددة لفتت انتباه المعماريين والمخططين المختصين منهم وغير المختصين . وقد وصفت بأنها من تأثيرات تراجع الذوق العام مما أثار نقدا سلبيا واسعا عنها. ان من هذه الظواهر هو ما أرتبط بالمدينة ومكوناتها كتزاحم لوحات الإعلانات وألوانها وتداخل الإشكال والمواد والعناصر ، ومنها ما يرتبط بالعمارة والتصميم المعماري وما يظهر فيه من ابتعاد عن القيم المعمارية والتصميمية النابعة عن الفكر والتوجه المعماري سواء كان عالميا ام اقليميا ومحليا. وقد عد عام 2003 ، والذي أرخ مرحلة جديدة من تاريخ العراق المعاصر سياسيا واجتماعيا الاوضح والأكثر بروزا لهذه الظواهر. ورغم وجود عدد محدد من الدراسات والمقالات التي سلطت الأضواء على هذه الظواهر ولكنها بشكل عام ولسعة تراكم الموضوع فهي اما توجهت توجها عاما" عازية السبب نحو غياب وضعف التشريع الحضري والمعماري وضعف تطبيق القوانين. او انها اتجهت نحو نقد الواقع والذائقة الجمالية ومرتبطة بالمتغيرات المتسارعة اقتصاديا

ومجتمعياً فضلاً عن صعوبة الوضع الأمني . وعليه ظهرت أهمية البحث في إيضاح المؤثرات المتداخلة ومسببات ظواهر التجاوز على التصميم المعماري للدور السكنية المنفردة في بغداد منذ 2003 ضمن تقصي موضوعي على المستوى الاقتصادي والاجتماعي و تقصي اثارها على المستوى التصميمي للدار السكني وإكمال بناء المسار التطوري لعمارة الدار السكني العراقي المعاصر المنفرد منذ مطلع القرن العشرين.

## 2-الدراسات السابقة

وهي تقصي المعرفة المطروحة ضمن الدراسات العامه السابقة والتي ارتبطت بظواهر المدينة ومكوناتها من تداخل وتكرار للعناصر والتكوينات والإشكال والمواد والألوان في مشهدها الحضري تحت مسميات مختلفة (التشويه البصري، فوضى التشكيل الحضري، ذوق سيء،... وغيرها وقد اشارة هذه الدراسات بشكل ضمنى الى عناصر وتكوينات (قد تكون معمارية احياناً) وتبتعد عن السياق المألوف في المشهد الحضري للمدينة التي تعنى بها الدراسة وتتسم بالتكرار والعمومية وذات حضور فيزيائي يتم ملاحظته بالحس البشري ، وقد تم الاشارة اليها بمسميات مختلفة وشخصت كحالات سلبية تترادف مع مفاهيم متنوعة كتلوث او تشويه او فوضى بصرية والتي تترادفها في الانكليزية (visual pollution) و(visual chaos) و(Bad test).

وأما على صعيد الدراسات المحلية التي اشارة الى ما شهدته المدن العراقية بشكل عام ومدينة بغداد بشكل خاص كتجاوزات على الضوابط المشهده والنوقية في المشهد الحضري للمدينة بعد 2003 ، و التي درست تحت مسميات التلوث والتشويه والفوضى البصرية فهي عديدة .

ألا ان هنالك دراسات اشارة الى ما شهدته الدار السكني المنفرد في بغداد من ظواهر وتكرارها بعد 2003، والتي هي في مدار البحث ، ومنها:

- دراسة السعدي، 2010 : ركزت الدراسة على تغير الكثافة البنائية في الدور السكنية واثرها على الاحياء السكنية بفعل السماح ببناء الطابق الثالث مع بقاء نسب التغطية كما منصوص عليها وفق القوانين التشريعية من قبل امانة بغداد. وذلك بفعل الزيادة السكانية التي شهدتها بغداد بعد 2003 .
  - دراسة فرح غازي محمد، 2010 : ركزت الدراسة على ظاهرة الافراز السكني وأثرها في تحويل الدار السكنية. والوصول الى ان ظاهرة الافراز السكني لها اثار ايجابية تتمثل بتوفير الطلب السكني وسد العجز السكني . الا ان لها اثار سلبية تمثلت برفع الكثافات السكنية والإسكانية والبنائية و ظهور مساحات صغيرة جدا جاءت كأسهم في سند الملكية مع غياب الرقابة .
  - دراسة هالة علاء الدين، 2013 : ركزت الدراسة على الدار السكني العراقي في العقد الاول من القرن الواحد والعشرين متخذاً الاعظمية انموذجاً . والمقارنة مع دور المرحلة الاخيرة من القرن العشرين . ليتوصل البحث الى ان هنالك تغير في المساحات السكنية وإلغاء فضاءات اخرى مع بقاء مفهوم ال D.V وتغير التشكيل التعبيري في الواجهات بفعل تغير المواد البنائية الداخلة الى السوق العراقية.
  - دراسة رقية باسم خزعل، 2015 : ركزت الدراسة على مدخلات المعاصرة كالعوامل الاجتماعية والاقتصادية والدينية والثقافية والسياسية والتشريعية والتقنية وأثرها بشكل عام على هوية العمران السكني وتوضيح التغير الذي يحصل على السكن لعكس واقع حضاري يخلق هوية عمرانية للمدينة العراقية.
- ولاحظ البحث ان الدراسات هي ذات طرح جزئي للموضوع و تقتصر على جانب واحد من جوانب تلك الظواهر في الدار السكني بعد 2003 مثل تغير الكثافة البنائية او تغير الافراز السكني او تغير الجانب التصميمي للدار السكنية وتأثيره على الهوية لكن دون تقصي شامل وواضح عن ظاهرة التقسيم والتحويل للسكن المنفرد وأثارها على التصميم المعماري للدار السكني وأبعادها بشكل كامل ليصل الدار السكني الى صورته الحالية.

لذا تبلورت المشكلة البحثية الخاصة : قلة المعرفة الشاملة عن المؤثرات المتداخلة ومسببات ظاهرة التقسيم والتحويل في المسكن المنفرد وأثرها على المستوى التصميمي في الدار السكنية المنفردة في المدن العراقية (بغداد انموذجا) منذ 2003 ولغاية 2016؟

### -اهداف البحث

تقصي المسببات والمؤثرات المتداخلة لظاهرة التقسيم والتحويل للدور السكنية المنفردة في مدينة بغداد انموذجا بعد 2003 وايضاح اثارها على المستوى التصميمي للدار السكنية المنفردة.

**-فرضية البحث:** تقع المسببات والمؤثرات المتداخلة لظاهرة تقسيم وتحويل الدار السكني المنفرد ضمن منظومة مترابكة من المسببات الاقتصادية والاجتماعية والتي انتجت بدورها تأثيرات سلبية على مستوى التصميمي في الوحدة السكنية من حيث تأثيرها على مدى الملائمة الوظيفية للفضاءات السكنية مقارنة مع حجم الاسرة الساكنة فيها من جهة ، و تأثيرها على العلاقات الوظيفية بين فضاءاتها المختلفة ومدى الملائمة البيئية والصحية لتلك الفضاءات .

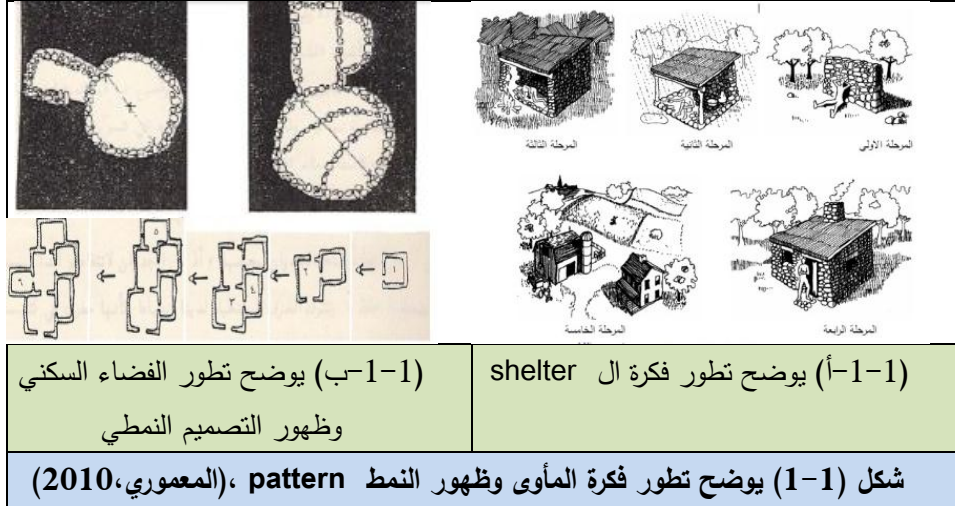
**- حدود البحث:** سيتطرق البحث الى عمارة الدار السكنية المنفردة المبني خلال خمسينات وستينات القرن العشرين في حيين سكينيين مختلفين في المستوى الاجتماعي والاقتصادي ومختلفين في مساحات دورها السكنية وهما شارع فلسطين ومدينة الصدر في جانب الرصافة من بغداد وبمعدل (6) عينات في كل حي. وخلال مدى زمني منذ 2003 ولغاية 2016

### 3- التطور التاريخي للمسكن المنفرد عالميا

تشير الدراسات والتقصي التاريخي لمرحلة ما قبل العصور الكلاسيكية الى ان ملامح الاستيطان و ظهور اولى المدن كمستوطنات ذات تجمعات كبيره قد بدأت مع اكتشاف الانسان للزراعة وما شهدته من تطور في ادواته الحرفية وتطويره لفكرة المأوى (Shelter) مما ساهمت في استقراره في مكان معين تتواجد فيه مقومات الاستقرار ، فكانت بداية لنشؤ التجمعات الكبيرة وظهور سمات القرى. وقد بدأت تلك القرى بالنمو عبر الزمن لتمثل بداية ظهور المدن المتنامية (الطحان،2010) . وقد رافق تلك المتغيرات الحضرية تطور في التصميم المعماري للمسكن الذي تحول من الشكل الدائري الى الشكل الهندسي المربع والمستطيل (النخيب، 2008)، ليكون عبارة عن كوخ من الطين مع سقف مخروطي من القش مع وجود نافذة او نافذتين مطلة على الفضاء الخارجي ومبني على ارض مرتفعة كأساس انشائي لها. (Bercelli,2010) وكما في الشكل (1-1-أ) .

وقد تطورت الفكرة التصميمية للمسكن لتعكس التأثيرات المجتمعية التي يخضع لها الفرد والمؤثرة في المجتمع، فظهرت اولى بوادر ظهور فضاء الدار السكنية من المواد الاولية كالطين والخشب وتم عمل اولى النماذج التصميمية ذات التكوين الدائري والقباب غير المنتظمة الشكل فظهرت فكرة المأوى الغير منتظم الشكل. ولكن مع تطور خبرة الانسان في البناء والمواد الاولية والبنائية فقد تطورت فكرة المأوى المتعدد الفضاءات وتطور الفضاءات السكنية الى الفضاءات ذات الزوايا. (المعموري،2010) وكما في الشكل (1-1-ب)

وعبر الزمن ومع تكرار النماذج التصميمية التي تم الوصول اليها ، لأنها تعكس نوع من التكيف مع الاحتياجات المتغيرة للمجتمعات. فقد ظهر نوع من الاسكان الذي ساهم في انشاء البنية الحضرية للمدينة والذي يدعى السكن النمطي (pattern) وقد اشار كريستوفر الكسندر Christopher Alexander الى ان مصطلح (النمط) بأنه نوع من البناء الذي يحوي بحد ذاته على مجموعة من القواعد والتي تتجسد بعمق في اللاوعي الجمعي والذي تم تكراره جيل بعد جيل لتعطي الخصوصية الثقافية للمجتمعات ، وقد تكون تلك القواعد اعراف او قيم اجتماعية او مساحية او بيئية (Andrea Bacova and authors,2011) .



وعلى صعيد اخر فقد شهدت المطروحات التصميمية للدار السكنية تغيرا كبيرا مع تطور التقنيات البنائية وظهور البناء المسبق الصنع و ظهور السكن العمودي ، ومع نهايات الحداثة شهد التخطيط الحضري طروحات فكرية جديدة تدعو الى مفهوم المدن العملاقة Walking Cities and Blug-in- cities والتي تعتمد تقنيات وأنظمة انشائية عملاقة . ونتيجة للمتغيرات التي افرزها النتاج المعماري الحداثي على صعيد الهيئة الحضرية للمدينة بشكل عام وما افرزته من مشاكل اجتماعية وسلوكية وضياح الخصوصية البيئية والمعمارية وهوية المكان بشكل خاص ، فقد ظهرت طروحات مابعد الحداثة التي جاءت كرد فعل على الفكر الحداثي حيث التأكيد على الارتباط بالمحيط المحلي والتأكيد على الابعاد الثقافية والمجتمعية للمجتمعات. فظهرت الطروحات التي تنادي الى المحلية والإقليمية والعودة الى الطبيعة واحترام المكان وهوية المدين. كما وظهرت الطروحات المعمارية ل لويس ممفرد Lewis Mumford الذي يدعو الى ان تكون المدن ذات مقياس انساني و صدور الكتاب الذي كتبه دو كسيادس Doxiadis عام 1963 . Architecture in Transition والذي دعا فيه الى الابتعاد عن التطرف والمبالغة التي دعت اليها الحركة الحداثوية موجها التخطيط الحضري نحو العلوم والاتجاه الشامل (هدى محروس توفيق، 2004). وصولا الى طروحات الاستدامة sustainable والتي يقصد بها التنمية التي تعمل على تحسين الجودة الشاملة للحياة سواء كانت في الوقت الحاضر او المستقبل. ويمكن ان نلاحظ ان الاستدامة في تخطيط المدن شملت مناحي عدة وعلى الجوانب الاقتصادية والبيئية والاجتماعية العديدة والتي تمثلت بالطروحات التي تدعو الى تقليل الاعتماد على وسائل النقل والتقليل من التلوث البيئي وإعادة التدوير وصولا الى التقليل من المساحات البنائية وزيادة المساحات الخضراء وظهور مفهوم المدن العمودية .وقد تأثرت الدار السكنية بتلك الطروحات التخطيطية فقد ظهر الاسكان المتعدد الاستخدام Mixed - Use Housing الذي يدعو الى مباني متعددة الوظائف سكنية وتجارية. (Andrea Bacova et at,2011)

ومع طروحات الاستدامة والتأكيد على تحقيقها في ابعادها الاقتصادية والاجتماعية التي تتعلق بالكلفة والراحة والصحة والأمان والانتماء الى المجتمع والبيئية التي تؤكد على الطاقة المستدامة وتقليل التلوث البيئي والدعوة الى الاستدامة الاقتصادية في العمارة ، فأشارت الطروحات الى تبني السكن الميسر. ويمكن ان نلاحظ ان تأكيد الاستدامة الاجتماعية في تصميم الدار السكنية تم من خلال تعزيز مؤشرات الإحساس بالراحة والأمان والحفاظ على صحة الساكنين وسلامتهم وتعزيز الشعور بالاحساس بالانتماء الى المجتمع وان تسهم الدار السكنية في تعزيز هوية المجتمع من خلال تعزيز النسيج الحضري للحى السكني وتعزيز صور التفاعل الاجتماعي بين الساكنين في الاحياء السكنية المختلفة Queensland (Department of Public Works,2008). كما وظهرت الطروحات المعمارية التي تدعو الى الاستدامة الاقتصادية وتقليل الكلفة من خلال التوجهات التي تدعو الى تصميم وحدات سكنية مرنة ومتنوعة flexible and variable والتي يقصد بها تصميم وحدات سكنية تتسم بقدر عالي من المرونة التصميمية التي تسمح للساكنين بإحداث التغيرات المطلوبة مستقبلا بفعل التغيرات الاجتماعية التي تشهدها الاسر الساكنة بأقل وقت وجهد وكلفة، فيتم التغير بالوظيفة الفضائية دون

تغير في المساحة الاجمالية. (Andrea Bacova et al, 2011) كما وقد ظهرت الطروحات التي تدعو الى الاستدامة في جانبها البيئي وتصميم دار سكنية صديق للبيئة يعتمد على الموارد الطبيعية ويقلل من التلوث البيئي والاستهلاك الطاقوي. ان التقصي التاريخي السريع للسكن المنفرد عالميا، قد اشار الى تأثر التصميم المعماري للدار السكنية المنفردة كأحدى المفردات المعمارية المهمة بالمتغيرات المجتمعية المختلفة على الصعيد الاجتماعي و الاقتصادي والثقافي -الفكري و التقني التي تشهدها المجتمعات المختلفة، ليكون التغيير في التصميم المعماري على مستويات عدة، كأن يكون التغيير على الصعيد الفكري كتأكيد قيم الهوية والمكان او التأكيد على طروحات الاستدامة الاقتصادية و الاجتماعية والبيئية فكريا. او ان يكون التغيير التصميمي على صعيد العلاقات الوظيفية والتصميمية بين الفضاءات السكنية حيث الدعوة الى تصميم وحدات سكنية تتسم فضاءاتها بقدر عالي من المرونة التصميمية او ان يكون التغيير على الصعيد التقني والإنشائي للمواد البنائية التي يتم استخدامها في الدار السكنية المنفردة.

لذا سيتجه البحث الى تقصي الدار السكني المنفرد في بغداد منذ 2003 ولغاية 2016 وما شهدته المجتمع العراقي من تغيرات مجتمعية مختلفة على الصعيد الاقتصادي والاجتماعي والثقافي، لأستخلاص مؤشرات البحث وتطبيقها ميدانيا.

#### **4- المسكن الحضري المنفرد في بغداد بعد 2003**

تشهد المدن بشكل عام تغيرا في تكوينها ونموها حضريا وما يرافقه من ازدياد عدد السكان فيها. وتحدث تلك التغيرات بفعل عوامل ومتغيرات عدة . وتشير الدراسات الى ان كل مدينة وعبر مراحل نموها المختلفة تتعرض الى تغيرات عديدة ناجمة عن التغيرات الاقتصادية والديمقراطية التي تحدث بمرور الوقت فتخضع المدن لإعادة التطوير (Redevelopment) بشكل مستمر . (Vrolijk et al . 2006).

وعلى صعيد مدينة بغداد. فقد شهد المجتمع العراقي بشكل عام والبغدادي بشكل خاص منذ 2003 متغيرات مختلفة. تمثلت بالتحول والانتقال من مركزية القرار السياسي الى نظام لا مركزي متعدد السلطات . وما رافقه على الصعيد الاقتصادي من تحرير السوق من سلطة الحكومة المركزية و الانفتاح التام على الاسواق العالمية والذي ادى بدوره الى اغراق الاسواق العراقية بالبضائع المتنوعة والمختلفة المنشأ العالمية ،وما رافقه من التحسن الاقتصادي في القدرة الشرائية للمواطن. كما شهد المجتمع العراقي حدوث حالات الهجرة من المحافظات باتجاه بغداد وبشكل رضائي بفعل العوامل الاقتصادية والغاء التشريعات القانونية التي كانت رادعة للهجرة سابقا . ومن جهة اخرى فقد شهد المجتمع البغدادي خاصة حالات من التهجير والعنف الطائفي . كما شهد المجتمع العراقي بعد 2003 بشكل عام الانفتاح الثقافي الواسع نتيجة لدخول الانترنت والتقنيات الفضائية والهواتف النقالة . (ذكرى عبد المنعم، 2013).

وعلى الصعيد المعماري فلقد ظهرت العديد من الطروحات المعمارية وغير المعمارية وعلى مستوى المقالات النقدية والدراسات الاكاديمية والتي اشارت الى ما اثارته عمارة الدار السكني المنفرد في مدينة بغداد منذ 2003 من انطباعات مختلفة على مستوى الوحدة السكنية بشكل خاص والحي السكني بشكل عام.

ولسعة الموضوع وارتباطاته المتعددة ، لذا سيتم تقصي ظاهرة التقسيم والتحويل في الدار السكنية المنفردة في بغداد منذ 2003 ولغاية 2016 ضمن جانبيين هما:

#### **4-1- الجانب الاجتماعي-الاقتصادي**

ان المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية تؤثر على مستوى وضع الاستراتيجيات التخطيطية وتؤثر على السكن ونمط الحياة ومستوى الدخل للفرد . اضافة الى ان المحيط والانتماء الاجتماعي هو الاساسي في نمط حياة الاسرة ومتطلباتها والمتغيرات الحاصلة فيها لتؤثر جوانب منها على المسكن.

#### **4-2- الجانب التصميمي**

حيث يتم التعامل مع مكونات المسكن المرتبطة بالفعالية البشرية للسكن من حيث العلاقات الوظيفية بين الفضاءات السكنية ومدى الملائمة الوظيفية والملائمة البيئية والصحية فيها.

#### 4-1- الجانب الاجتماعي - الاقتصادي لظاهرة التقسيم والتحويل :

وهو يناقش مسببات الظاهرة وعلاقتها مع المؤثرات الاقتصادية والاجتماعية التي شهدتها المجتمع البغدادي بعد 2003. فقد شهد العراق منذ 2003 متغيرات اقتصادية مختلفة تمثلت في التحسن الاقتصادي في القدرة الشرائية للمواطن، حيث ان التحسن في الواردات النفطية وارتفاع سعر البرميل من النفط التي شهدها العراق منذ 2003 ساهمت في تحسين الرواتب للوظائف الحكومية مما ادى الى تحسن في مستويات المعيشة للطبقة الوسطى. (المسعودي وآخرون، 2012).

كما شهد الاقتصاد العراقي تحرير السوق و الانفتاح التام على الاسواق العالمية وبروز (ظاهرة الاستثمار) بشكل واضح مع الغاء التعريفات الكمركية الذي ادى الى اغراق الاسواق العراقية بالبضائع المتنوعة والمختلفة المناش العالمية. وان الاعتبارات الاقتصادية الاخرى مرتبطة بما تعانيه بغداد من ازمة سكن وارتفاع كلفة السكن ، حيث يرى باحثون محليون ان ارتفاع بدلات الياجار وكلفة المواد الانشائية وكلفة بناء الوحدة السكنية ساهم في ازدياد ازمة السكن مع عدم وجود الضوابط القانونية التي تحد من هذه الارتفاعات فجميعها عوامل تساهم في استفحال ازمة السكن (هيئة استثمار بغداد، 2013 ، المسعودي وآخرون ، 2012)

ومن التغيرات الاجتماعية التي شهدتها المجتمع بعد 2003 هو حدوث الحراك الاجتماعي والذي يعرفه باحثون بانه عملية انتقال الافراد من موقع الى اخر في المجتمع صعودا او هبوطا في سلمه الاجتماعي (زايد ، 2008). و يرى باحثون محليون من انه ونتيجة لتحسن مستويات الدخل الاقتصادية ، فقد شهدت الاحياء السكنية الحضرية حراكا اجتماعيا ساهم في تغيير الهرم الطبقي في احيائها الحضرية فلم يعد هناك تصنيف واضح لأحيائها يؤشر على ان سكانه ذات طابع حضري خالص (نكري عبد المنعم 2013).

وشهد المجتمع العراقي ومنذ 2003 نموا سكانيا مرتفعا رغم تراجع الوضع الأمني والخدماتي حيث ان ماشهده المجتمع العراقي فيما بعد 2003 من ارتفاع اسعار النفط وما اعقبه من ارتفاع في دخول الافراد والزيجات المبكرة ادت الى الزيادة والنمو السكاني الهائل والذي وصلت وبحسب احصائات رسمية الى مايقارب 3%(هيئة استثمار بغداد، 2014) . وعلى صعيد اخر ، فقد شهدت مدينة بغداد تزايد في حالات الهجرة الريفية من مناطق العراق المختلفة اليها بعد عام 2003 . حيث ان العامل الاقتصادي هو من اهم العوامل المحركة للهجرة، اضافة الى ما شهدته المجتمع العراقي من احداث العنف والحرب الطائفية والتي تمثل في مجملها متغيرات ظرفية ساهمت في ابعاد الظاهرة اجتماعيا وهو (التهجير).

كما شهد العراق ما يعتبر انفتاح ثقافي واسع دخل دفعة واحدة بعد 2003 حيث تم التعامل مع الاستقبال الفضائي والهواتف النقاله والانترنت ومحطات الراديو واستيراد الصحف والمجلات الاجنبية . وهو انفتاح غير مقيد و المجتمع العراقي وكما يرى باحثون انه يعيش حالة من التراجع الثقافي منذ عقود جراء الحروب والازمات المتلاحقة والقيود التي يفرضها المجتمع (نكري عبد المنعم ، 2013) .

وعبر البحث الميداني للعينات المبحوثة وعن اثر الانفتاح الثقافي في الخيارات الذوقية للمستخدمين ، فقد أكد مقاولون ان مسؤولية الخيارات الذوقية للمواد والألوان المستعمله في عمارة الدار السكني المنفرد تعتمد وبشكل كبير على طريقة تنفيذ الدار السكنية . حيث ان مصدر اختيار الالوان والمواد في الدار السكنية الذي يتم بنائها من قبلهم و اذا كانوا مكلفين بالبناء فقط فان الاختيار هو في الذوق الشخصي للمالك فيتم اختيار الالوان والمواد التي يفضلها وبما يتناسب مع امكاناته الشرائية. واما مصدر تصميم تلك الالوان والمواد بتلك الصورة التي تظهر عليها فيتم بعدة صور وهو اما ان يقترح المالك تصميم معين او

احيانا ان يقوم المقاول باقتراح تصميم اخر وفق ذوقه وخبرته ويتم اقناع المالك به غالبا. او ان يتم اختيارها من كتالوجك المقاول (الباحثان ،مقابلة ميدانية مع عدد من المقاولين).

ونلاحظ ان النمط التصميمي للدار السكني شهدت تحولا معماريا منسجما مع التغيرات الاجتماعية والثقافية التي شهدها المجتمع بعد 2003 . ليكون المجتمع بعد 2003 محملا بكم من المتغيرات الاقتصادية كتحسن موارد الدخل وارتفاع كلف السكن والاستثمار والمتغيرات الاجتماعية المتمثلة بالنمو السكاني والهجرة والتهجير والانفتاح الثقافي.

لذا فان المفردات التفصيلية للمؤشر الاجتماعي - الاقتصادية لظاهرة التقسيم والتحويل تتضمن:

أ: المتغيرات الاقتصادية وتشمل

1- دخل الاسرة ومتغيراته وتحسن الموارد للأسرة.

2- كلفة السكن المرتفعة كبناء او ايجار او انخفاض اسعار مواد او تقنيات معينة.

3- الاستثمار بالبناء عبر البيع او الايجار .

ب: المتغيرات الاجتماعية - الثقافية وتشمل

1- الحراك الاجتماعي والانتقال من حي الى اخر او تكاثف السكان في الحي الواحد.

2- الهجرة والتي يمكن ان تدعى (الرضائية) من المحافظات باتجاه بغداد والهجرة القسرية (التهجير) واللجوء الى الاحياء الاكثر امنا

3- التأثيرات الاعلامية وتأثيرات تقليد الاخرين وتشمل:

أ- دخول ثقافة الصورة

ب- المظاهر الاجتماعية التي شهدها المجتمع من (الانبهار والتقليد الاخرين)

4- الاعتبارات الذوقية في اختيار المواد البنائية وطريقة تصميمها هي من تأثيرات القائم بالعملية البنائية وتشمل

• أ- مقترحات الذوق الشخصي للمالك

• ب- مقترحات الذوق الشخصي للمقاول

• ج- مقترحات كاتلوك المقاول

• د- الكلفة المادية.

5- الحاجة السكنية وتفضيل السكن المنفرد

6- الخلفية الثقافية للأسرة وعدد افراد الاسرة

#### 4-2 الجانب التصميمي لظاهرة التقسيم والتحويل:

وهو يناقش اثر الظاهرة وعلاقتها على مستوى الوحدة السكنية من حيث تأثيرها على مدى الملائمة الوظيفية لفضائاتها السكنية وطبيعة العلاقات الوظيفية بينها ومدى الملائم الصحية والمناخية فيها. فقد اشارت عدد من المقالات النقدية لمعماريين وصحفيين الى حدوث تغيرات في النمط التصميمي للدار السكني المنفرد منذ 2003 والذي شخص بمسميات مختلفة .

لتشخص كظاهرة تقسيم الدور السكنية الى مشتملات اصغر (اللعيبي، 2014، [almadapaper.net](http://almadapaper.net)).

ويرى باحثون محليون الى ان العلاقات الوظيفية يمكن ان تعتبر الصيغة الاكثر وضوحا للتعريف بطبيعة المجتمع وسلوكيات افراده الفردية والجماعية .حيث تعكس تلك العلاقات طبيعة فكره ونمط حياته. (البيروتى،1992). ويمكن ملاحظة ان تلك



الوحدات السكنية الجديدة والناطقة عن ظاهرة التقسيم قد شهدت تغييرا في علاقاتها الوظيفية كما وقد يتم تصميمها من قبل غير المماريين احيانا كالمقاولين او ان يتم تصميمها من قبل رب الاسرة نفسه (الباحثان ،البحث الميداني) .

فيلاحظ ومن البحث الميداني ان ما شهدته الدور السكنية المنفردة منذ 2003 من صغر مساحة الفضاءات السكنية الجديدة. يمكن ان يشخص تغييرا في نمط تلك العلاقات مقارنة بما كانت معروفة في الانماط التي سادت خلال القرن العشرين (الباحثان،الزيارات الميدانية للعينات البحثية). كما قد لوحظ تغيير في المعايير والقيم الجمالية للواجهات في الوحدة السكنية والمعايير والقيم الجمالية ضمن مشهد الزقاق في اختيار المواد البنائية وطريقة معالجتها. حيث يرى ناقدون معماريون ان المجتمع العراقي يعيش حالة من الانبهار بكل ما هو جديد ومحاولة تقليد كل ما تحمله ثقافة الصورة ليعبر عن حداثيته ومواكبته لكل ما هو جديد (موفق الطائي،www.alaalem.com )

وأما على مدى الملائمة الصحية والمناخية فيها. فيلاحظ ومن البحث الميداني انه قد ظهرت فضاءات ضمن الدار السكنية لاتحتوي على منافذ للإضاءة والتهوية الطبيعية ومع ظهور وحدات سكنية لاتحتوي على مناوور احيانا اخرى . او ان يتم تسقيفها واستغلالها كفضاءات خدمية للدار السكنية الناتجة عن تلك الظواهر (الباحثان،الزيارات الميدانية للعينات البحثية).

لذا نلاحظ ان التأثيرات التصميمية على الدار السكنية تدور في عدة مديات تؤثر على التصميم المعماري للدار السكنية حيث التأثير على الملائمة الوظيفية للوحدات السكنية كمعايير الفضاءات السكنية والحركة والخصوصية والعلاقات الوظيفية الصحيحة بين فضاءات المسكن والمعايير والقيم الجمالية للواجهات في الوحدة السكنية والمعايير والقيم الجمالية ضمن مشهد الزقاق وتحقيق الملائمة المناخية والصحية ، لذا يمكن ان نلاحظ ان المؤشر التصميمي للدار السكني المنفرد منذ 2003-2016 يتضمن

أ- الملائمة الوظيفية للوحدات السكنية وتشمل

1- معايير الفضاءات السكنية الجديدة والحركة والخصوصية

2- العلاقات الوظيفية الصحيحة بين فضاءات المسكن

3- المعايير والقيم الجمالية للواجهات في الوحدة السكنية والمعايير والقيم الجمالية ضمن مشهد الزقاق

ب- الملائمة المناخية والصحية وتشمل:مدى الملائمة الصحية والبيئية فيها من حيث وجود او عدم وجود مناوور للتهوية وتباين مساحتها او مدى وجود فضاءات معيشية عديمة او ضعيفة التهوية.

ج- تقصي المسؤول عن تصميم الدار السكنية.

### 5- الدراسة الميدانية:

وبعد استكمال معطيات الاطار النظري وتحديد ابعاد ظاهرة التقسيم والتحويل في المسكن المنفرد وتقصي اثارها على محددات التصميم المعماري للمسكن المنفرد الحضري وكما في الجدول رقم (1) ، تم انتخاب 12 عينة بحثية من عمارة الدور السكنية المنفردة المبنية خلال خمسينات وستينات القرن العشرين في حيين سكنيين مختلفين في المستوى الاجتماعي والاقتصادي ومختلفة في مساحات دورها السكنية وهما منطقتي شارع فلسطين ومدينة الصدر في جانب الرصافة من بغداد وبمعدل (6) عينات في كل حي . وتم انتخاب الاسر بشكل براعي التنوع في المستويات الاجتماعية والثقافية للأسرة من حيث التحصيل الدراسي وعدد الافراد والمهن التي يمارسها الابويين ومستوى الدخل الاقتصادي.

وتم قياس العينات من خلال:

أ- الاستبيان للعينات المبحوثة لتقصي الجانب الاجتماعي - الاقتصادي للظاهرة وهي البعد الاقتصادي المتمثل بتغير الدخل وظهور فعل الاستثمار كمتغير اقتصادي قوي بعد 2003 وارتفاع كلفة السكن العالية والبعد الاجتماعي المتمثل بالحراك الاجتماعي الذي شهده المجتمع بعد 2003 والحاجة السكنية الناتجة عن النمو السكاني والنزاعات الاستقلالية وما شهده المجتمع من حالات الهجرة الرضائية والهجرة القسرية (التهجير) والانفتاح الثقافي الذي حدث بفعل دخول ثقافة الصورة من الانترنت والمجلات والقنوات الفضائية والمظاهر الاجتماعية التي شهدها المجتمع بفعل الانبهار بكل ما هو جديد.

ب- قياس تأثير ظاهرة تقسيم الدور السكنية المنفردة على المستوى التصميمي للوحدة السكنية الناتجة ويشمل

أ- **الملائمة الوظيفية** وذلك بقياس مساحة الفضاءات السكنية الجديدة الصافية ومقارنتها بالمعايير المسموح بها مقارنة بعدد افراد الاسرة التي تقترحها معايير الهيئة العامة للأسكان 2010 او وزارة التخطيط او معايير دراسة اكااديمية محلية وهي دراسة كاظم العيساوي، 1996 والتي توصلت الى معايير مرشدة بين المعياريين السابقين للوحدة السكنية.

ب- **العلاقات الوظيفية**: وذلك من خلال قياس وتحليل الباحثة لمخططات الدار السكنية ومن المسؤول عن تصميم الوحدة السكنية وتحديد عرض واجهات الدار السكنية وان كانت العلاقة بين الفضاءات مدروسة (مصممة) يتم فيها الانتقال من العام الى شبه الخاص الى الخاص ام غير مدروسة (غير مصممة) فلا يتم فيها الانتقال من العام الى شبه الخاص الى الخاص او من خلال وجود مشاكل تصميمية بظهور فضاءات لا تحتوي على تهوية او انارة طبيعية.

ج- **الملائمة البئية والصحية** : وذلك بتقصي وجود فضاءات التهوية (المنور) ام لا ومساحتها ومعرفة ان كان يوجد فضاء لا يحتوي على التهوية والإنارة الطبيعية و ان كان يوجد ضعف في التهوية من خلال تحليل الباحثة للمخططات وإجابة المستبنيين ان كان هنالك فضاء غير مريح في وحدتهم السكنية .

جدول رقم (1) يوضح خلاصة المؤشرات العامة لظاهرة التقسيم والتحويل في الدار السكني المنفرد في بغداد منذ 2003

-2016 / المصدر : اعداد الباحثان

المفردات التفصيلية	المفردات الثانوية	المفردات الاساسية
1- دخل الاسرة ومتغيراته	المتغيرات الاقتصادية	المؤشر الاجتماعي- الاقتصادي
2- كلفة السكن كبناء او ايجار/ انخفاض اسعار مواد او تقنيات معينة		
3- الاستثمار بالبناء عبر البيع او الايجار		
1- الحراك الاجتماعي والانتقال من حي الى اخر او تكاثف السكان في الحي الواحد.	المتغيرات الاجتماعية- الثقافية	
2- الهجرة والتهجير واللجوء الى الاحياء الاكثر امنا		
3- التأثيرات الاعلامية وتأثيرات تقليد الاخرين		
4- الاعتبارات الذوقية في اختيار المواد البنائية وطريقة تصميمها		
5- الحاجة السكنية وتفضيل السكن المنفرد		
6- الخلفية الثقافية للأفراد و عدد افراد الاسرة (حجم الاسرة)		

1- معايير الفضاءات السكنية الجديدة والحركة والخصوصية	الملائمة الوظيفية للوحدات السكنية	المؤشر التصميمي
2-العلاقات الوظيفية الصحيحة بين فضاءات المسكن..		
3- المعايير والقيم الجمالية للواجهات في الوحدة السكنية والمعايير والقيم الجمالية ضمن مشهد الزقاق		
الانارة والتهوية الصحية ووجود مواقف السيارات	الملائمة المناخية والصحية	
مهندس معماري ام مقاول ام رب الاسرة	المسؤول عن التصميم	

### 6- العينات البحثية

العينات البحثية في منطقة شارع فلسطين				
المعلومات المعمارية		المعلومات المجتمعية		
   	تهديم وتقسيم	نوع التحوير	2م623	مساحة الدار
	5	عدد الوحدات	2م342,65	المساحة البنائية الجديده
	6	عدد الافراد في الوحدة المدروسة	اسرة مستقلة	نوع الاسرة
	المستوى التعليمي لرب الاسرة : تعليم جامعي			
	حرك صاعد	الحراك الاجتماعي	ساكن جديد	طبيعة الساكن
	2م50	مساحة الوحدة المدروسة	زيادة	مستوى الدخل بعد 2003
المصدر : تصوير ورسم الباحثان				
  	تقسيم واقع حال	نوع التحوير	2م487	مساحة الدار
	4	عدد الوحدات	2م416	المساحة البنائية الجديده
	3	عدد الافراد في الوحدة المدروسة	اسرة مستقلة	نوع الاسرة
	المستوى التعليمي لرب الاسرة: تعليم جامعي			
	تكاليف	الحراك	ساكن جديد	طبيعة الساكن

	اجتماعي 2م100	الاجتماعي مساحة الوحدة المدرسة	زيادة	مستوى الدخل بعد 2003
<b>المصدر : تصوير ورسم الباحثان</b>				
	اضافة بناء	نوع التحويل	2م487	مساحة الدار
	2	عدد الوحدات	2م370	المساحة البنائية الجديده
	2	عدد الأفراد في الوحدة	اسرة مستقلة	نوع الاسرة
المستوى التعليمي لرب الاسرة: تعليم جامعي				
ساكن قبل 2003				
	2م100	مساحة الوحدة المدرسة	زيادة	مستوى الدخل بعد 2003
<b>العينات البحثية في منطقة شارع فلسطين</b>				
المعلومات المعمارية	المعلومات المجتمعية			
	تقسيم واقع حال	نوع التحويل	2م600	مساحة الدار
	6	عدد الوحدات	2م427	المساحة البنائية الجديده
	6	عدد الافراد في الوحدة المدرسة	اسرة مستقلة	نوع الاسرة
المستوى التعليمي لرب الاسرة : تعليم اعداي				
ساكن قديم قبل 2003				
	2م90	مساحة الوحدة المدرسة	زيادة	مستوى الدخل بعد 2003
<b>المصدر : تصوير ورسم الباحثان</b>				
	تحويل وظيفي	نوع التحويل	2م487	مساحة الدار
	1	عدد الوحدات	2م292,2	المساحة البنائية الجديده
حور الى روضة				
المستوى التعليمي لرب الاسرة: تعليم جامعي				
	تكاتف اجتماعي	الحراك الاجتماعي	ساكن جديد	طبيعة الساكن
	2م487	مساحة الوحدة المدرسة	زيادة	مستوى الدخل بعد 2003

المصدر : تصوير ورسم الباحثان				
	اضافة بناء	نوع التحويل	مساحة الدار 2م487	
	4	عدد الوحدات	المساحة البنائية الجديده 2م460	
	3	عدد الأفراد في الوحدة المدروسة	اسرة مستقلة	نوع الاسرة
	المستوى التعليمي لرب الاسرة: تعليم دراسة متوسطة			
	حراك صاعد	الحراك الاجتماعي	ساكن جديد	طبيعة الساكن
2م100	مساحة الوحدة	زيادة	مستوى الدخل بعد 2003	

العينات البحثية في منطقة مدينة الصدر				
المعلومات المعمارية		المعلومات المجتمعية		
	تقسيم واقع حال	نوع التحويل	مساحة الدار 2م144	
	2	عدد الوحدات	المساحة البنائية الجديده 2م139	
	3	عدد الأفراد في الوحدة المدروسة	اسرة مستقلة	نوع الاسرة
	المستوى التعليمي لرب الاسرة : تعليم ابتدائي			
	تكاثف اجتماعي	الحراك الاجتماعي	ساكن جديد	طبيعة الساكن
2م72	مساحة الوحدة المدروسة	زيادة	مستوى الدخل بعد 2003	

المصدر : تصوير ورسم الباحثان			
	تهديم وتقسيم	نوع التحويل	مساحة الدار 2م144
	2	عدد الوحدات	المساحة البنائية الجديده 2م131
	5	عدد الأفراد في الوحدة المدروسة	اسرة مستقلة

	<b>المستوى التعليمي لرب الاسرة: تعليم ابتدائي</b>			
	تكايف اجتماعي	الحراك الاجتماعي	ساكن جديد	طبيعة الساكن
	2م72	مساحة الوحدة المدرسية	زيادة	مستوى الدخل بعد 2003

**المصدر : تصوير ورسم الباحثان**


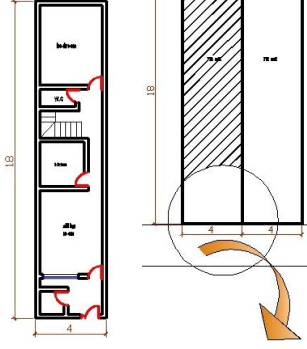

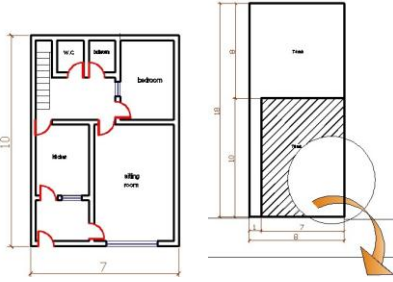
	اضافة بناء	نوع التحويل	2م144	مساحة الدار
	1	عدد الوحدات	2م130	المساحة البنائية الجديده
	14	عدد الافراد في الوحدة	اسرة ممتدة	نوع الاسرة
	المستوى التعليمي لرب الاسرة: غير متعلم			
			ساكن قبل 2003	طبيعة الساكن
	2م72	مساحة الوحدة المدرسية	زيادة	مستوى الدخل بعد 2003

**العينات البحثية في منطقة مدينة الصدر**
**المعلومات المعمارية**
**المعلومات المجتمعية**

	تقسيم واقع حال	نوع التحويل	2م144	مساحة الدار
	4	عدد الوحدات	2م140	المساحة البنائية الجديده
	5	عدد الافراد في الوحدة المدرسية	اسرة مستقلة	نوع الاسرة
	المستوى التعليمي لرب الاسرة : غير متعلمين			
	تكايف اجتماعي	الحراك الاجتماعي	ساكن جديد	طبيعة الساكن
	2م39	مساحة الوحدة المدرسية	زيادة	مستوى الدخل بعد 2003

**المصدر : تصوير ورسم الباحثان**

	تقسيم واقع	نوع التحويل	2م144	مساحة
--	------------	-------------	-------	-------

 	حال			الدار
	2	عدد الوحدات	2م144	المساحة البنائية الجديده
	4	عدد الأفراد في الوحدة المدروسة	اسرة مستقلة	نوع الاسرة
	المستوى التعليمي لرب الاسرة: تعليم ابتدائي			
	تكايف اجتماعي	الحراك الاجتماعي	ساكن جديد	طبيعة الساكن
2م72	مساحة الوحدة المدروسة	زيادة	مستوى الدخل بعد 2003	
<b>المصدر : تصوير ورسم الباحثان</b>				
 	تقسيم واقع حال	نوع التحويل	2م144	مساحة الدار
	2	عدد الوحدات	2م143	المساحة البنائية الجديده
	3	عدد الأفراد في الوحدة	اسرة مستقلة	نوع الاسرة
	المستوى التعليمي لرب الاسرة: تعليم ابتدائي			
			ساكن قبل 2003	طبيعة الساكن
2م72	مساحة الوحدة المدروسة	زيادة	مستوى الدخل بعد 2003	

## 7- نتائج الدراسة الميدانية

سيتم طرح اللنتائج الميدانية بدأ بالمستوى التصميمي للظاهرة والتأثيرات التصميمية على مستوى الوحدة السكنية ثم الانتقال الى علاقة الظاهرة مع المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية كمستوى الاجتماعي والاقتصادي للظاهرة

### 7-1: نتائج المؤشر التصميمي:

- 1- ان 67% من ظواهر التجاوز والتحويل كانت في تقسيم الدار السكني الى عدة وحدات سكنية مقابل 25% كانت اضافة بنائية و8% تحويل وظيفي حيث يحور الدار السكنية الى وظيفة اخرى كروضة او شركة او غيرها
- 2- ان 91% من الدور الناتجة عن ظاهرة التقسيم للدار السكني المنفرد تسكنها اسر مستقلة تتكون من 2-7 فرد حيث ان الاسر بمعدل (1-3) فرد بنسبة 36% و 4 افراد بنسبة 18% و 5 افراد بنسبة 18% و 6 افراد بنسبة 18% و 10-14 فرد 9% و ان 33% من الاسر الساكنه هي ذات تحصيل دراسي لشهادات جامعية مقابل 64% ذات مستوى تعليمي بسيط غير جامعي او غير متعلمين وحسب نتائج البحث فأن 83% من الوحدات السكنية هي ملك لساكنيها.
- 3- ان تقسيم الدار السكني المنفرد كان على نوعيين اما تقسيم واقع الحال للدار السكني وظهر بنسبة 75% او تهديم الدار كليا واعادة بناء عدة وحدات وبنسبة 25% وفي كلا الحيين السكنيين .
- 4- ان عدد الوحدات الناتجة عن التقسيم كانت له علاقة بمساحة الوحدة السكنية والموقع الجغرافي لها ، وازدادت التقسيمات بزيادة المساحة للقطعة السكنية وتغير الموقع الجغرافي لها ، حيث ان القطع السكنية المطلة على شارعين

(شارع امامي وخلفي او ركن) بلغ فيها عدد الوحدات الناتجة عن التقسيم الى الضعف لنفس المساحة ولكنها مطله على شارع واحد وكما في الجدول(2) الذي يوضح الفرق في عدد الوحدات السكنية لنفس القطعة السكنية الا انها مطله على شارعين.

جدول رقم (2) يوضح نسبة ظهور عدد الوحدات السكنية الناتجة عن التقسيم بالاعتماد على المساحة منذ 2003 ،

المصدر: اعداد الباحثان

عدد التقسيمات	دور مدينة الصدر	دور شارع فلسطين الدور 2م400-
2-1 وحدة) مطله على شارع واحد)	2م144	2م600
3-4 وحدات سكنية مطله على شارعين	17%	40%
5-6 وحدات سكنية (الدار مطل على شارعين)	/	40%

5- النتائج الميدانية لمدى الملائمة الوظيفية للوحدات السكنية الناتجة عن ظواهر التجاوز

أ- ان المساحات السكنية الصافية في الوحدات السكنية هي ذات سكن غير معياري وغير ملائم مع حجم الاسرة الساكنة فيها عند مقارنتها مع 3 معايير محلية (معياري الهيئة العامة للأسكان والمشابة لمعايير المخطط العام للأسكان ومعياري وزارة التخطيط ومعياري الدراسات الاكاديمية التي عملت على ترشيدها المعياريين السابقين (دراسة العيساوي 1996). حيث بلغ السكن المعياري 9% عند المقارنة مع معايير الهيئة العامة للأسكان و ووصل الى 46% مع المقارنة مع معايير وزارة التخطيط و 18% عند المقارنة مع المعايير الاكاديمية العراقية..

ب- هناك الاخطاء التصميمية المتبعة من قبل واضعي المخطط في قطع الاراضي ذات المساحة الكبيرة (اكبر من الحد الادنى الذي يقترحه المعيار) ولكنها لم توفر المساحة السكنية الصافية التي تقترحها معايير الهيئة العامة للأسكان او وزارة التخطيط او المعايير الاكاديمية والتي كانت 9% وفق معايير الهيئة العامة للأسكان و 18% وفق معايير وزارة التخطيط و 46% وفق المقارنة مع الدراسة الاكاديمية هو بسبب اعتماد النمط التصميمي الذي كان معتمدا في السابق (المخطط المغلق) حيث اعتماد العناصر الفيزيائية (الجدران ) كمحددات تصميمية في تعريف الفضاءات مع كثرة تخصيص الوظيفي والتي ادت بالتالي الى صغر المساحة السكنية الصافية. فضلا على تصميمها من قبل اشخاص غير معماريين كالمقاوليين 36% او رب الاسرة 64%. وكما في الجدول (3) .

جدول رقم (3) يوضح معدل السكن المعياري في الوحدات السكنية الجديدة منذ 2003 وحتى 2016 وفق المعايير التي

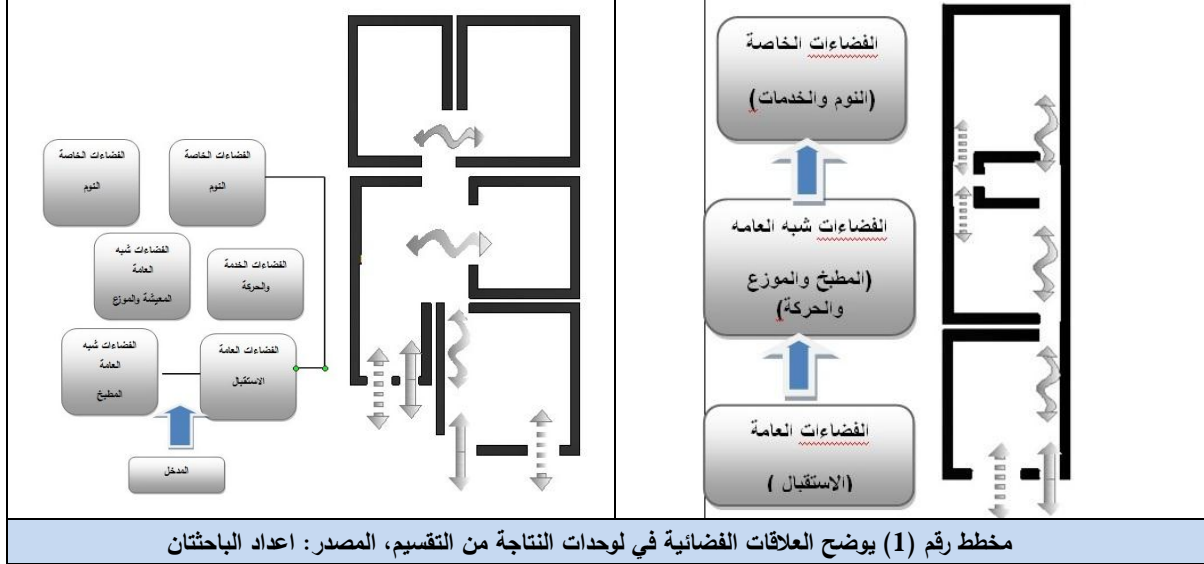
تم المقارنة بها. ، المصدر: اعداد الباحثان

طبيعة المسكن	معايير الهيئة العامة للأسكان	معايير وزارة التخطيط	معايير الدراسة المحلية
مسكن معياري	13%	38%	31%
مسكن اقل من المعيار	64%	15%	26%
مسكن مساحته اكبر من المعيار الا انه لم يوفر الحد الادنى	23%	47%	43%



## 6- النتائج الميدانية لتحليل العلاقات الوظيفية للوحدات السكنية الناتجة عن ظواهر التجاوز

ان الوحدات السكنية وبنسبة 45% هي ذات واجهات اقل او تساوي 5م و56% هي ذات واجهات اكبر من 5م. وفي نتائج علاقات الحركة والوظيفية بين الفضاءات المعيشية في مخططات العينات البحثية كانت 46% من الوحدات السكنية هي ذات علاقات وظيفية يتم فيها الانتقال من العام الى شبه الخاص الى الخاص ووفق المخطط رقم (1) الذي ظهر من تحليل العلاقات الفضائية لعينات البحث الميداني



وان 55% كانت العلاقات الوظيفية تحوي على مشاكل وظيفية تتمثل بوجود فضاءات خاصة تظل على فضاءات عامة او وجود مشاكل تصميمية ادت الى ظهور فضاءات لا تحتوي على اضاءة او تهوية طبيعية. ويمكن ان نلاحظ ان العلاقات الوظيفية ما بين الفضاءات العامة (المطبخ والاستقبال) والفضاءات الخاصة (النوم والحمامات) اعتمدت وبشكل كبير على شكل المخطط حيث :

اولا- المخططات الطولية ذات الواجهة اقل او تساوي 5م بنسبة 27%: ان طبيعة العلاقات ما بين الفضاءات العامة من مع الفضاءات الخاصة هو ان تبدأ المخططات بالفضاءات العامة الرسمية (الاستقبال) مروراً بفضاءات الخدمة والحركة (المطبخ والدرج) وصولاً الى الفضاءات الخاصة بالنوم

ثانيا- المخططات المربعة الشكل وذات الواجهات اكثر من 5م وبنسبة 18% : ان طبيعة العلاقات الوظيفية بين الفضاءات العامة والخاصة هو ان يتم تجميع الفضاءات العامة والخاصة حول فضاء الحركة والمناور والخدمات والدرج.

### ثالثا- مخططات تقسيم واقع الحال ظهرت بنموذجين عاميين بنسبة 55%

أ- ان يتم تهديم بقايا واقع الحال ووضع مخطط جديد والذي اما ان يكون مصمم معمارياً وتحكمه العلاقات الوظيفية التي يضعها المصمم او ان يتم وضع المخطط من قبل رب الاسرة والذي يكون تقليدياً لما في محيطه الاجتماعي

ب- بقايا واقع الحال وما يتم تحويله والذي تكون فيه مشكلات عدة فقد يكون فضاء الاستقبال او المعيشة مطلاً على فضاءات الحمام في الحركة او التهوية مثلاً

## 7- النتائج الميدانية لتحليل الملاءمة المناخية والصحية للوحدات السكنية الناتجة عن ظواهر التجاوز

ان 75% من الوحدات السكنية ومن خلال تحليل مخططاتها تعاني من وجود مشاكل في الاضاءة والتهوية الطبيعية في بعض فضاءاتها.

## 7-2- نتائج المؤشر الاجتماعي - الاقتصادي

1- ان جميع العينات شهدت زياده في مستوى الدخل بنسبة 100% وقد كان 64% من الساكنين هم ساكنين جدد في الوحدات السكنية وكان 71% منهم هم ممن شهدوا تكاثف اجتماعي حيث البقاء ضمن الحي السكني مقابل 29% شهدوا حراك اجتماعي صاعد وقدموا الى حي افضل مما كانوا عليه سابقا وهي في شارع فلسطين.

2- لقد اثر التقسيم او التحوير الوظيفي لإغراض السكن ولأغراض استثمارية والذي كان بنسبة (83%) من قبل غير المعماريين (كبعض المقاولين او اصحاب الدور حيث يتم تقسيم الدار السكني الى عدة وحدات وبيعها الى ساكنين جدد) والذي هدف الى زيادة عدد الوحدات السكنية الناتجة ، قد اثر على مساحة الوحدة السكنية ووصولها الى 25م2 احيانا في بعض العينات وكانت نسب المساحات في الوحدات السكنية الجديدة ولكل العينات البحثية وكما في الجدول رقم (4):

جدول رقم (4) يوضح معدل المساحات في الوحدات السكنية الجديدة بعد 2003 في العينات المبحوثة،

المصدر: اعداد الباحثان

مساحة الدار السكنية	25-50م2	51-100م2	101-200م2
النسبة	9%	82%	18%

3- ان نموذج المقاول المستثمر في ظاهرة التقسيم (بناء وحدات سكنية جديدة وبيعها لساكنين جدد) يختلف من منطقة الى اخرى و يتناسب وطبيعة المستوى الاجتماعي والاقتصادي للساكنين في الحي السكني حيث ان اساليب تقسيم الدار السكنية تختلف باختلاف المستوى الاجتماعي للحي السكني ومساحات الدور في ذلك الحي.

### أ- الاحياء السكنية ذات قطع الاراضي في شارع فلسطين من 400-600م2:

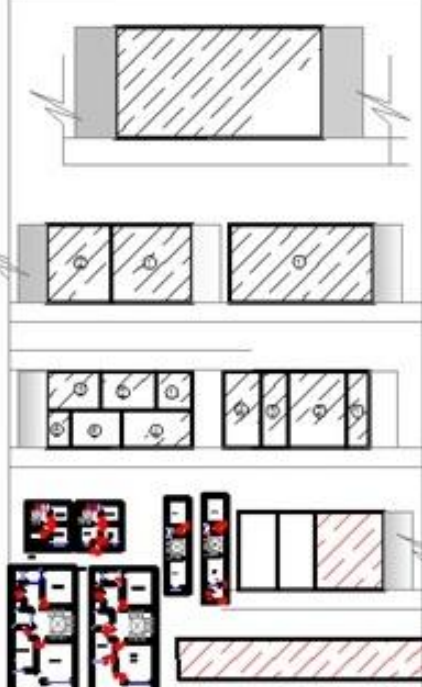
1- القطع السكنية التي تطل على شارع واحد فقط من جهة واحدة يتم اما  
أ- تهديم الدار الاصلية وإعادة بنائها بشكل جديد وعلى المساحة الاصلية وهي نموذج نسبة 11% بسبب عدم توفر الامكانية الشرائية لغالبية المشترين  
ب- تهديم الدار السكنية وإعادة بنائها الى وحدتين سكنية مع واجهه 7,5م او اكثر وهو نموذج بنسبة 11% بسبب عدم توفر المقدرة الشرائية للمواطن لمثل تلك المساحات

2- القطع السكنية التي تطل على شارعين امامي وخلفي يتم تقطيعها الى عدة مساحات مختلفة تتراوح بين 50-130م2 وقد وفرت مرونة اكبر للمشتريين. وهو النموذج بنسبة 67% لمثل تلك القطع

### ب- الاحياء السكنية ذات قطع الاراضي في مدينة الصدر 2م144:

ان اليات التقسيم السائدة في تلك المناطق هي

1- القطع السكنية بمساحة 2م144 و تطل على شارع واحد فقط من جهة واحدة يتم تقسيم الدار الاصلية الى وحدتين سكنية وبمساحة 2م72 وبنسبة 80%  
2- القطع السكنية بمساحة التي تطل على شارعين (امامي وخلفي) يتم تقسيم الدار الاصلية الى اربعة وحدات سكنية وبمساحة 2م25-2م36 للوحدة الواحدة وبيعها لشاغلين جدد وبنسبة 20%.  
وكما في المخطط التالي رقم (2)

المناطق ذات المستوى الجديد. (شاح فلسطين)، دور سكنية مساحتها-2م400-2م600	المناطق ذات المستوى التقليدي .-مدينة الصدر) دور سكنية مساحتها اقل من 2م200
	
<p>المخطط (2) يوضح اساليب التقسيم في الدار السكنية والتي تختلف باختلاف المستوى الاجتماعي للحي السكني ومساحات الدور في ذلك الحي، المصدر: عداد الباحثتان</p>	

## 8- الاستنتاجات النهائية والتوصيات

### 8-1- الاستنتاجات النهائية

- 1- ان الدراسة الميدانية اظهرت وجود هذه الظاهرة في كلا الحيين مع بعض الفوارق تبعا للحي السكني وتبعا لمساحات قطع الاراضي وليعض المعايير الاجتماعية والاقتصادية لتصنيف الاحياء (راقية - شعبية) وبحسب المناطق فقد ظهرت تقسيمات الدور السكنية في شارع فلسطين بمساحات متنوعة تتراوح بين 2م50 و2م130 لتلبية الطلب السكني للسكان الجدد في شارع فلسطين لكونه تشهد حراكا اجتماعيا صاعدا من مختلف الاحياء ، في حين ظهرت تقسيمات الاراضي وبشكل متساوي تقريبا لقطعة الدار السكني الواحد بمعدل يتراوح بين 2م25 و2م40 في مدينة الصدر التي تشهد تكاثفا اجتماعيا بالدرجة الاساس .
- 2- تتداخل القيم العشائرية والتدخلات الاجتماعية فضلا عن التدخلات المهنية في عدم تمكن المؤسسات المعنية (امانة بغداد وبلديات المناطق) من الرقابة على ضوابط البناء. اضافة الى ان قيام بعض المؤسسات بتقديم خدمات البنى التحتية لهذه الوحدات الناشئة يسهم في استمرار الظاهرة وبشكل متزايد.
- 3- ان السكن الحضري يوجد عادة ضمن مستويات يتكامل فيها المستوى التخطيطي للمدينة مع المستوى التشريعي . الا ان ما يحدث حاليا في مدينة بغداد هو مدينة بغداد تنمو تخطيطيا بشكل غير مدروس في حين لاتزال التشريعات القانونية لقوانين البناء والفرز العمراني ضمن ماكانت عليه عام 1987.

4- يسهم بقاء ضوابط افراز الاراضي ضمن حدود معينة من ناحية والحاجة للسكن من ناحية اخرى مع تفضيل الدار السكني المنفرد على السكن العمودي في العراق على استمرار التجاوزات وربما حتى في تزايدها مستقبلا. وكما ظهر فان الساكنين الجدد في هذه الدور مقتنعون بسكنهم الجديد من ناحية المساحة والتصميم مهما بلغت مهما بلغت الانتقادات التصميمية والأكاديمية والذوقية.

5- ان الغاء قانون الايجار السكني بعد 2003 فضلا عن ازدياد دخل شرائح معينة من المجتمع ساهم في توجه تلك الشرائح لتحقيق سكن منفرد وكما سبق مهما بلغت مساحته وطبيعته التصميمية. حيث ان غالبية الوحدات السكنية الجديدة هي (سكن ملك) بسبب ان ارتفاع كلفة الإيجار والشعور بالقلق وعدم الاطمئنان للمستقبل بعدم المقدرة على توفير كلفة السكن المؤجر ، كان السبب الرئيسي في تفضيل تلك عدة امتار مربعة (كسند مشترك) مقابل السكن في وحدة سكنية مؤجرة.

6- ان الاسرة العراقية لم تغير من طريقها تفكيرها تجاه مخططات الدار السكنية رغم تغير النمط التصميمي للدار السكني المنفرد بعد 2003 حيث رغم صغر المساحات وانعدام الارتدادات وإلغاء فضاء الحديقة ، فلا يزال يتم الاعتماد على المخطط المغلق حيث الاكثار من عناصر الفصل الفيزيائية (الجدران) كمحددات في تعريف الفضاء السكني والتأكيد على التخصص الوظيفي والمنفرد لفضاءات الدار السكنية . ذلك النمط التفكيري كان السبب وراء ضياع الكثير من المساحات السكنية الصافية.

7- ضياع القيم التصميمية والملاحم الاصلية لأحياء السكنية التي تأسست في ستينات وسبعينات القرن العشرين من خلال عدة اسباب هي: تجميع المعالجات المتعددة والتي ادت الى تراكم وتزاحم الهياكل والمواد والألوان في الواجهات. فيتضح ظهور ما يمكن ان نسميه نمطا او نماذج من اساليب التقسيم وأساليب التعامل مع الواجهات من تحويرات معينة للمواد الكاذبة (المقلدة) للمواد الاصلية كالحجر والممر فضلا عن التعامل مع تركيبات معينة من الهياكل التي تبدأ بالتكرار في الاحياء التي حصلت فيها هذه التقسيمات. مما ادى الى تنوع المعالجات الجمالية وتعدد مصادر التكوين واتخاذ القرار التصميمي جعل معالجة واجهة الدار السكني تفتقر للوحدة التصميمية وبالتالي فقدان الاستمرارية البصرية لواجهات الزقاق السكني. اضافة الى تغير العلاقة التخطيطية بين كتلة الدار السكنية والزقاق السكني وذلك من خلال توقيع كتلة الدار السكنية مع حدود القطعة او بأرتدادات لا تتجاوز 5م والذي يتأثر بالاعتماد على مساحة الدار السكنية الناتجة عن التحوير والمستوى الثقافي للساكنين مع الغاء فضاء الحديقة والممرات الجانبية، لتصبح كتل الدور السكنية ملتصقة مع بعضها البعض وتباين الارتفاعات في الدور السكنية الجديدة والمشيدة بعد 2003 مقارنة بالدور السكنية المشيدة قبل 2003 و تغير خط السماء وتباين العلاقة بين الدور القديمة والدور السكنية الجديدة وتغير المقياس الحضري بالنسبة للبيوت التي لم يمسهما التقسيم والتحوير مقارنة بالبيوت التي تم بنائها حديثا ضمن الزقاق السكني الواحد ، ادت الى فقدان الوحدة والاستمرارية على مستوى الزقاق.

8- ان الدور السكنية ذات المساحات الكبيرة في الاحياء السكنية ذات المستوى الاجتماعي (الجيد) هي الاكثر تضررا بفعل ظواهر التجاوز على التصميم المعماري للدار السكني المنفرد وذلك بسبب تنوع واختلاف ظواهر التجاوز الحاصلة فيها من التقسيم والاضافة البنائية والتحوير الوظيفي، وتتنوع المساحات الناتجة عن ظاهرة التقسيم لتوفير

المساحات المتباينة والمتنوعة للحراك الاجتماعي الذي تشهده تلك الاحياء السكنية ذات المستوى الاجتماعي الجيد . وتتنوع الاضافات البنائية بتنوع المساحات الكبيرة ومواقعها الجغرافية لتتراوح بين محلات او دور مقسمة او مبنى متعدد الطوابق .وان غالبية الدور السكنية ذات المساحات الكبيرة والواقعة في احياء سكنية ذات مستوى اجتماعي جيد تتعرض الى تهديم كلي واعادة بنائها من جديد بطرز معمارية مختلفة باختلاف المستوى الاجتماعي للسكان الجدد

## 8-2التوصيات

على الصعيد التصميمي للدار السكنية المنفردة فانه يوصي البحث بوضع استراتيجية تصميم دار سكنية اقتصادية تعتمد على خفض مساحة الدار السكنية مع اعتماد المرونة التصميمية اللازمة واعادة دراسة اساليب ومساحات فرز القطع السكنية

## مصادر البحث

### الكتب:

- البخيت، محمد عدنان واخرون ، " نقولا زيادة في ميزان التأريخ"، 2008، المؤسسة العربية للدراسات والنشر، بيروت
- ذكرى عبد المنعم ، تريف مدينة بغداد ،2013،دراسة انثروبولوجية ، مطبعة دار ميزوبوتاميا للطباعة والنشر
- فيبي مار ، "عراق مابعد 2003"، 2013، ترجمة نعمان مصطفى أحمد، مراجعة احسان عبد الهادي الجرجي، الطبعة العربية، مطابع دار امل الجديد، دمشق ، سوريا.
- محمد جمال طحان،"صناع الحضارة تاريخ الحضارة الانسانية عبر اعلامها"،2010،دار صفحات للدراسات والنشر،سوريا،دمشق.
- هيئة استثمار بغداد ، هيئة استثمار بغداد بين التحديات والانجازات،2013

### البحوث والمقالات الإلكترونية:

- البيروتى،فائز، التطور المعماري للبيت البغدادي في بغداد خلال القرن العشرين،1992، اطروحة دكتوراه، كلية الهندسة،قسم هندسة العمارة ،جامعة بغداد
- احسان فتحي، 05.07.2015، بغداد ومفهوم الكثافة المغيب والمصير المجهول!، مقالة الكترونية على موقع صوت اليسار <http://saotaliassar.org/>
- احمد زايد،2008، التعليم والحراك الاجتماعي في مصر، <http://www.pidegypt.org>
- السعدي، جمال باقر مطلق و فضاء معروف محمود ،2010،" اثر تغير الكثافة البنائية على الوحدة السكنية" ، بحث مقدم الى المؤتمر العلمي الثالث للجامعة التكنولوجية ،قسم الهندسة المعمارية.
- العيساوي ،كاظم فارس ضمّد،1996،" تأثير المعايير السكنية في تحديد مستوى الاسكان المنخفض الكلفة في العراق" ، رسالة ماجستير ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد .
- المسعودي،السعدي،رياض محمد علي عودة، أحمد حمود محيسن،ازمة السكن في العراق،مؤشراتها واستراتيجيات المواجهة،2012،جامعة كربلاء / كلية التربية للعلوم الإنسانية / قسم الجغرافيا التطبيقية، بحث منشور في مجلة العميد،المجلد الثاني،العددان الثالث والرابع،تشرين الثاني
- المعموري،عبدالله سعدون سلمان،"انسانية العمارة العربية الاسلامية - العمارة بين متطلبات الحاجة ومثالية التنظير"،بحث مقدم ، قسم الهندسة المعمارية، الجامعة التكنولوجية،

- رقية باسم خزل، "تأثير مدخلات المعاصرة في هوية العمران السكني الحديث في العراق (حي الربيع مدينة بغداد انموذجا)" ، 2015 ، كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة بغداد .
- سناء ساطع ، فرح غازي محمد، "مؤثرات اعادة الافراز السكني دراسة تحليلية لمنطقة شارع فلسطين للفترة 2006-2010 ، 2010 ، uotechnology.edu.iq/dep-architecture
- لعبيبي، شاكر، العمارة والفوضى، جريدة المدى، العدد 3067، في 2014/4/25، [/http://almadapaper.net](http://almadapaper.net)
- هالة علاء الدين ، "تحولات الدار السكني العراقي في العقد الاول من القرن الواحد والعشرين" ، 2013، كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة بغداد .
- هدى محروس توفيق، " التشكيل المعماري والعمراني وهوية بعض مناطق مدينة القاهرة"، 2004، بحث مقدم، مؤتمر العمارة والعمران في اطار التنمية المستدامة ،قسم الهندسة المعمارية،كلية الهندسة،جامعة القاهرة.

### المصادر الإنكليزية:

- Luc Vrolijk, Joost Beunderman, Daryl Mulvihill, 2006, " Design Catalog, Successful examples of high-density urban developent in Europe" Urhahn Urban Design, [www.urhahn.com](http://www.urhahn.com)
- Mirco Bercelli, 2010, " Roman houses, architecture and technologies", Unvirsity college Denmark.
- Andrea Bacova and authors, 2011, " OIKODOMOS Housing Concepts", OIKOpedia
- Queensland Department of Public Works, 2008, " Technology and Development Division", Department of Public Works June, " Smart and Sustainable Homes Design Objectives