



المشاريع الإسكانية كرافد للتنمية المستدامة للمدن

رسالة تقدمت بها :

اسماء اديب عبد الواحد

الى المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي - جامعة بغداد
وهي جزء من متطلبات نيل شهادة الماجستير في علوم التخطيط الحضري والاقليمي

بإشراف

الاستاذ الدكتور

لؤي طه الملا حويش

المستخلص

تعد مشكلة العجز في السكن من اهم المشكلات التي تواجه دول العالم بصورة عامة ، والدول النامية بصورة خاصة ومنها العراق ، بسبب ارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية للسكان، او الزيادة المتأتية من من خارج الدولة (الهجرة الخارجية) ، ام بين داخل الدولة الواحدة (الهجرة الداخلية) ، ومايترتب عليها من زيادة في الوحدات السكنية . فظهر مفهوم (التنمية المستدامة) كرد فعل للآثار الضارة ، والضغط الكبيرعلى البيئة من مخلفات وملوثات ضارة ، فتعالت الاصوات لتقليل الآثار الضارة على البيئة مع الحفاظ على الموارد الطبيعية للاجيال القادمة ، فالقطاعات العمرانية من تشييد ، وبناء ، وصيانة لم تكن معزولة عن البيئة ، وماينتج عنها من ضجيج ، وتلوث ، ومخلفات صلبة ، وهدر للمياه ، والطاقة ، فالتحدي الاساس الذي يواجه القطاعات العمرانية هو : كيفية الإيفاء بالالتزامات التنمية المستدامة ، والقيام بدورها التنموي لتحقيق التنمية المستدامة ، عن طريق إنشاء تجمعات سكنية تعتمد على التصميم المحلي للسكن المستدام بما يحقق من ارتباط وتوافق مع البيئة المحيطة بكافة عناصرها الطبيعية والمشيدة و الاجتماعية ، فضلاً عن تحقيق الكفاءة الوظيفية والبيئية من خلال توفير الراحة للساكين وتقليل التأثير السلبي على البيئة والصحة العامة . وتعتبر المساكن المستدامة، مباني اقتصادية إذ أنها تحافظ على الموارد الطبيعية و تستغل ما هو ممكن في الموقع لتوفير الطاقة ، وتستخدم مصادر المياه ، والإضاءة ، والطاقة المتجددة ، وإعادة استخدام المواد والموارد وتتعامل مع الطبيعة كجزء منها ولغرض تبني بناء المساكن المستدام يكون عن طريق تحقيق التكامل والتنسيق بين السياسة الاسكانية وبين سياسات التنمية المستدامة وخاصة فيما يتعلق بتصميم وتنفيذ التجمعات الاسكانية المستدامة وتوزيع استثماراتها على جميع انحاء القطر ، فضلاً على اعداد البرامج التفصيلية للسياسة الاسكانية الخاصة بتصميم السكن الاقتصادي القليل الكلفة ، وبمعايير السكن المستدام ، للوصول الى الحد الأدنى من المرافق والفضاءات للوحدات السكنية ، وبما يناسب احجام العوائل وتقاليد المعيشية ومستويات دخولها السائدة . فأتجهت الدراسات الحديثة الى الاستدامة في المشاريع الإسكانية ، ومنها مشاريع المنطقة الشمالية ، والتي استخدمت في تنفيذها تقنيات حديثة ، من عزل حراري ، وعزل صوتي ، ومقاومة للحرائق ، والتي تعتبر بداية الاستدامة في المشاريع الاسكانية التي تمثل رافد مهم لتنمية المدن، فالمدينة السكنية المستدامة تحقق منافع عامة متعدد من حيث توفر السكن الملائم ، والخدمات والصحية ، وبأسعار مناسبة لامكانيات الطبقة المحدودة الدخل مع توفير الخدمات المكملة للسكن ، وعدم تأثيرها على الإنظمة الإيكولوجية للبيئة .

Housing Projects as a Source of Sustainable Development in Cities

A thesis submitted by

Asmaa Adeeb Abdul-Wahid

To the Higher Institute of Urban and Regional Planning –
Baghdad University in partial fulfillment for the requirements
of M.A. degree in Urban and Regional Planning

Supervised by

Prof. Dr. Luay Taha Mellah Hweish

2009 AD

1430A.H.

ABSTRACT

Problem of insufficient housing is regarded as one of the most important problems that face the world in general and developing countries, including Iraq, in particular. The reason of that is the high rate of increase in population or because of immigration, both internal or external.

Sustainable development has appeared as a reaction to the damaging effects and the high pressure on the environment to reduce the damage of the natural surrounding environment. Voices were high heard to reduce the damaging effects on natural environment while maintaining the natural resources for the generations to come. The constructional sectors such as reconstruction, building, and maintenance. were not apart from natural environment. The resulting noise, solid waste, water wasting, energy, are deemed the most important problems that face the sectors of construction. The main challenge, however, is how to be committed to the requirements of sustainable development, and to play the role in achieving sustainable development.

The above can only be realised through establishing residential complexes that depends on the local design as a sustainable residency in correlation with the surrounding environment in all aspects. In addition, it will achieve vocational efficiency through providing comfort for the residents and reduce the negative effect on the environment.

Sustainable houses are regarded as economic buildings that make use of what is available of the natural resources, water resources, lighting, and renewable energy and the recycling of materials. Therefore, the full adoption of the sustainable housing is done through a complete coordination between the housing policy and the policy of the sustainable development, especially in relation to the design, implementation of sustainable house-complexes and distributing investment all over the world. In addition to considering the lowest possible cost with standards of

sustainable housing, in order to arrive at the minimum occupation of space in compliance with the household size and the prevalent income.

Modern studies took to sustainable development in the residential housing projects. These tendencies include northern zone, which has used the modern technology such as thermal isolation, sonic isolation, fire-fighting. That is deemed as the beginning of the sustainable development project if residence. Sustainable cities provide many facilities such as health services in suitable cost with minimum effect on the ecological system.