

اجراءات القانون المالي للحد من ازمة السكن العشوائي في العراق  
والاستفادة من تجارب الدول الأخرى

**Financial Law Procedures to reduce Informal housing  
in Iraq compared with other states experiences**

الدكتورة زينب منذر جاسم

مدرس

كلية الحقوق- جامعة الموصل

[zainabmonthir@uomosul.edu.iq](mailto:zainabmonthir@uomosul.edu.iq)

الدكتورة فضيلة عباس غائب

مدرس

كلية الحقوق- جامعة الموصل

[altaee@uomosul.edu.iq](mailto:altaee@uomosul.edu.iq)

---

## المستخلص

تعد مشكلة السكن العشوائي من المشاكل التي تواجهها معظم دول العالم وان اختلفت صيغها واحوالها، فهي تفترض الخروج عن فكرة الحق بالسكن اللائق التي كفلتها الدساتير لكل الافراد، إذ ينبغي ان يكون هذا الحق متاحا بما يضمن حياة حرة وكرامة للافراد وخاصة الفئات الاضعف في المجتمع.

وان مشكلة السكن العشوائي لا تخفى اثارها في اي جانب من جوانب الحياة، فهي تخلق بؤر الجريمة والفقر والتشوه الاجتماعي في بنية مجتمعاتنا ولهذا فان الاجدر بكل دولة ان تراعي ايجاد او تهيئة حلول مختلفة للتخلص من هذه المشكلة ولعل اهم هذه الحلول يجد سبيله في اجراءات القانون المالي كتخصيص الاموال اللازمة في نطاق الموازنة العامة، وتفعيل دور بعض ادوات الدولة المالية كالدومين السكني للقضاء عليها وغيرها من الحلول التي يمكن ان تبرز بهذا الخصوص، ومن هنا جاءت فكرة هذا البحث لتسلط الضوء على هذه الاجراءات مسترشدة بتجارب بعض الدول العربية مثل مصر فتكون بمثابة دليل للمشرع العراقي لمواجهة مشكلة السكن العشوائي في العراق.

## Abstract

The problem of informal housing is one of the problems that most countries of the world face, and if their formulas and conditions differ, they assume deviations from the idea of the right to adequate housing guaranteed by constitutions for all individuals, as this right should be available in a way that guarantees them a free and dignified life, especially the most vulnerable groups in society with Limited income and others which fall within this description.

And that the problem of random housing does not hide its effects in any aspect of life. It creates the hotbeds of crime, poverty and social distortion in the structure of our societies. Therefore, it is better for each country to consider finding or creating different solutions to get rid of this problem. Perhaps the most important of these solutions finds its way in the procedures of financial law. Such as allocating the necessary funds within the scope of the general budget, and activating the role of some financial tools of the state, such as the residential domain to eliminate them and other solutions that can emerge in this regard. Hence, the idea of this research came to shed light on these measures guided by the experiences of some Arab countries such as Egypt, and they will serve as an example. Guide the Iraqi legislator to address the problem of random housing in Iraq.

**المقدمة**

مشكلة السكن العشوائي هي من المشاكل التي تؤرق الدول لانها تترك اثارها الاجتماعية والنفسية والامنية على المجتمعات التي تظهر فيها، لهذا فان هذه الدول تسعى جاهدة الى توفير المعالجات الصحيحة للتخلص منها ومن تاثيراتها وهذا الامر يتطلب ان يكون لديها تمويل خاص يجعل تنفيذ تلك المعالجات سهلا وان هذا التمويل توفره نصوص القانون المالي سواء تلك التي تنص عليها الموازنة العامة للدولة، او التي تتضمنها القوانين الخاصة بقطاع الاسكان بشكل عام او تلك التي تعالج قضايا السكن العشوائي بشكل مباشر.

**مشكلة البحث**

تتمثل مشكلة البحث في عدم وجود تفعيل حقيقي للنصوص القانونية التي تتعلق بمعالجة ازمة السكن العشوائي في العراق سواء كانت تلك التي توفرها الموازنة العامة الاتحادية او التي تتعلق باستغلال الاملاك الخاصة للدولة في سبيل حل ازمة الاسكان بشكل عام وازمة السكن العشوائي بشكل خاص حيث ان الاجراءات المالية للدولة بهذا الصدد تكاد تكون معدومة اما لانها تتقاطع مع الازمة المالية الخانقة التي يعيشها العراق او لان ما يتخذ من اجراءات يقتصر على فئات معينة لا تشكل في حقيقة الامر جزء من هذه الازمة.

**أهداف البحث**

يهدف البحث الى تسليط الضوء على الاجراءات التي يمكن اتخاذها من جانب الدولة واهمها تلك التي تتعلق بالموازنة العامة التي يمكن استغلالها لمعالجة هذه الازمة مثل النصوص الخاصة بالمناقلة بين ابوابها والنصوص التي تخول الحكومات المحلية في المحافظات القيام بمشروعات تخدم مجتمعاتها وكذلك مناقشة فكرة استغلال الدومين الخاص للدولة في معالجة هذه الازمة من خلال توفير الوحدات السكنية بأسلوب التمليك او الايجار واخيرا الحل الالهم وهو انشاء صندوق متخصص لمعالجة ازمة السكن العشوائي اسوة بالدول الاخرى مثل مصر.

**المبحث الأول****ماهية المناطق العشوائية (السكن العشوائي)**

يعد توفير السكن الملائم عنصرا جوهريا من عناصر الكرامة الانسانية ، وان مصطلح السكن الملائم ذو مفهوم واسع جدا يتجاوز مفهوم الجدران الاربعة للمكان الذي يستظل به الانسان، فالمسكن ضرورة اساسية من ضرورات المعيشة الصحية السوية فهو يلبي حاجات متعددة للانسان كالحاجة النفسية مثل حق الخصوصية والحاجة المادية المتمثلة بالامن والحاجة الاجتماعية المتمثلة بنمو العلاقات الاجتماعية السليمة فضلا عن غيرها من الحاجات الاخرى.<sup>(1)</sup>

وان السكن هو تفسير للوطن فمن لا سكن له لا وطن له، فهو يمثل الحد الأدنى لحاجة الانسان لان يشعر بانسانيته ويرتبط الاستقرار بالسكن فاذا فقد الانسان سكنه قد يفقد استقراره ولا يعيش حياة هادئة<sup>(2)</sup>، ولهذا ويعرف الحق في السكن بانه الحق في العيش بامان وسلام وكرامة، وهو ينطوي على جملة حريات هي<sup>(3)</sup>:

- الحماية من عمليات الاخلاء القسري وهدم المسكن تعسفا .
- الحق في عدم التدخل في الحياة الخاصة وشؤون الاسرة والمسكن تعسفا .

(1) الحق في السكن الملائم، الامم المتحدة، مكتب المفوض السامي لحقوق الانسان، صحيفة الوقائع رقم 21، متاح على الرابط الالكتروني <http://hrlibrary.umn.edu/arab/M13.pdf>، تاريخ الزيارة 2021/3/14 ص2.

(2) ضرغام خالد عبد الوهاب وابو كلل الطائي، مشكلة ازمة السكن في العراق والمعالجات المقترحة لها (تحديات استقطاب المشاريع العامة )، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والادارية، السنة الحادية عشر -المجلد العاشر، عدد خاص بمؤتمر الاسكان 2015، ص206.

(3) الحق في السكن الملائم، مصدر سابق، ص8.

- حق اختيار محل الإقامة ومكان العيش وحرية التنقل .
- ولكي يكون المسكن ملائماً فإنه يجب ان يتوفر فيه حد ادنى مما يأتي<sup>(1)</sup>:
- امن الحيازة: اي الحماية القانونية من عمليات الاخلاء القسري والمضايقات والتهديدات.
- الخدمات والتجهيزات والمرافق كالمدارس والمستشفيات والبنى التحتية كميّاه الشرب والتدفئة والانارة وغيرها فضلا الموقع الملائم ثقافيا وماديا لتحقيق هذه الخدمات.
- قدرة الافراد على تحمل التكاليف.
- صلاحية السكن بضمان السلامة المادية والحماية من المخاطر الصحية والبيئية.

وان هذه المسائل يفترض ان تضمن الدولة توفيرها من خلال تقدير الحاجة السكنية لمواطنيها وتقدير الدعم اللازم توفيره لمن يعد من محدودي الدخل من هؤلاء المواطنين حيث تحقق لهم الحد الأدنى من المتطلبات الضرورية للحياة.<sup>(2)</sup>

وان الحق في السكن هو من الحقوق الاساسية التي اكدت عليها الشرائع السماوية وتركز عليها الاعلانات العالمية مثل الاعلان العالمي لحقوق الانسان<sup>(3)</sup>، كما تعنى دساتير الدول بها من خلال نصوص مباشرة او غير مباشرة ومنها الدستور العراقي.<sup>(4)</sup>

ورغم هذه الاهمية لحق السكن فقد يحصل ان لا تحكم الدولة سيطرتها على الجوانب الاقتصادية والامنية والاجتماعية التي تساعد على تامينه لمواطنيها نتيجة عوامل متعددة اهمها الفقر، الامر الذي يسبب ظهور المشاكل المتعلقة بالسكن ومن اهم هذه المشاكل التي تواجهها الدول والتي اصبحت في الوقت الحاضر مستفحلة بشكل كبير هي مشكلة السكن العشوائي<sup>(5)</sup>، وتظهر اثار هذه الظاهرة بشكل خاص في الدول النامية ومنها العراق وهي قد ترتبط بنوعية البناء وجودته، وقد ترتبط بنوع التجمعات السكنية، كما يتدخل بتحديد مفهومها الكثير من العوامل الخارجية التي ليس لها علاقة بالسكن حيث أنها قد ترتبط بالبيئة التي توجد فيها أو مدى إندماجها في النسيج الحضري.

ولغرض الإحاطة بمفهوم ظاهرة السكن العشوائي بشيء من التفصيل سوف يتم تحديد تعريفها وبيان أسباب نشوءها فضلاً عن الخصائص التي تتميز بها وذلك في مطلبين كالآتي:

المطلب الاول: مفهوم السكن العشوائي.

المطلب الثاني: اسباب ظاهرة السكن العشوائي والوسائل القانونية لعلاجها.

(1) المصدر نفسه، ص9.

(2) ضرغام خالد عبد الوهاب، ابو كلل الطائي، مصدر سابق، ص206.

(3) نصت الفقرة 1 من المادة 25 من الاعلان العالمي لحقوق الانسان على " لكلِّ شخص حقٌّ في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهة له ولأسرته، وخاصةً على صعيد المأكل والملبس والسكن والعناية الطبية وصعيد الخدمات الاجتماعية الضرورية، وله الحقُّ في ما يأمن به الغوائل في حالات البطالة أو المرض أو العجز أو الترمُّل أو الشيخوخة أو غير ذلك من الظروف الخارجة عن إرادته والتي تفقده أسباب عيشه."

(4) جاءت الفقرة ثانياً من المادة 18 من دستور العراق الدائم لعام 2005 على تقرير حرمة المساكن ولم يجز دخولها او تفتيشها او التعرض لها الا بقرار قضائي.

(5) هناك عدة تسميات تطلق على العشوائيات منها (السكن القزمي - مدن التتك- السكن السرطاني - المتجاوزين - السكن اللاقانوني - الحواسم ) للمزيد من التفصيل ينظر أ.م.د. عبد الرزاق احمد سعيد، العشوائيات تغيير للمالحم المورفولوجية للمدينة العراقية (مدينة المحمودية نموذجاً) مجلة الأستاذ، المجلد الثاني، سنة 2017، ص 6.

**المطلب الأول****مفهوم السكن العشوائي**

سيتم في هذا المطلب تعريف السكن العشوائي وبيان أهم الخصائص التي يتميز بها مع بيان أهم الآثار التي تترتب عليها.

**الفرع الأول: تعريف السكن العشوائي لغة واصطلاحاً**

ينكون مصطلح السكن العشوائي من كلمتين هما سكن و عشوائي، وان كلمة سكن هي من الفعل سكن وهو الدار (قطن فيها او اقام فيها) وسكن المكان اي اقام فيه واستوطنه<sup>(1)</sup> اما كلمة عشوائي فهي هو اسم منسوب إلى عشواء وجمعها عشوائيات وهي العمل على غير بصيرة او هدى، فقد يخطئ أو يصيب، وهو من الفعل عشا أي غفل، وهي تستخدم للدلالة على المباني المقامة بلا تخطيط او نظام خارج خطط التنمية السكانية للحكومة وغالبا ما تفتقر لبعض الخدمات الاساسية<sup>(2)</sup>.

وفي اللغة الانكليزية يستخدم للدلالة على هذه الظاهرة عدة مصطلحات منها: (Un-habitat),(slums),(random variable) وهي تستخدم لوصف حالة طائفة واسعة من المستوطنات ذات الدخل المنخفض وظروف الفقر الحياتية.

اما اصطلاحاً فان السكن العشوائي هو اشغال الارض بغير وجه حق بوضع اليد عليها بهدف امتلاكها، او اكثر من ذلك اشغال الارض والبنائيات الحكومية تجاوزا واحداث تغييرات في التصاميم الاساسية لها وتغيير وظيفتها خلافا للقانون والقيم والاعراف الاجتماعية والشرعية<sup>(3)</sup>.

وقد تعددت التعريفات الخاصة بمصطلح السكن العشوائي إلا أنها تدور عمومها حول كونها مناطق تنشأ في غياب القانون أو خارج نطاق النمط العمراني وتفتقر إلى المرافق الأساسية والخدمات، وتشمل كل ما هو غير رسمي من المناطق السكنية، فقد عرفت على أنها: تجمعات غير قانونية تقام بدون ترخيص من قبل الأفراد أنفسهم على أراضي مملوكة للدولة أو على الأراضي الزراعية في أطراف العاصمة أو المدن الكبيرة بصورة غير مخططة وغير خاضعة للتنظيم وتفتقر إلى الخدمات الأساسية من ماء وكهرباء وخدمات صحية وأنها تتجاوز على شبكة الخدمات المخصصة للمناطق ذات الجنس السكني<sup>(4)</sup>.

وعرفت أيضاً على أنها: المناطق التي تبنى بالإعتماد على المجهود الذاتي للأفراد وبشكل عفوي، وبالتالي هي مناطق بدائية وغير مرخصة وتفتقر إلى أبسط مقومات الحياة، ومع ذلك فإنها توفر لهم الحد الأدنى من المأوى<sup>(5)</sup> وانها (سلوك غير قائم على منطق أو قانون أي تجمعات غير قانونية وغير مطابقة للمواصفات الهندسية تنشأ خارج القوانين المنظمة للعمران وتفتقر إلى الخدمات الأساسية<sup>(6)</sup>).

ومن الناحية القانونية يمكننا تعريف السكن العشوائي على أنه: كل عمل خارج نطاق القواعد القانونية والإدارية وقواعد التخطيط العمراني، وبالتالي تكون تجمعات غير قانونية وغير مرخصة وغير مخطط لها، وأقيمت بالإعتماد على الجهود الذاتية للأفراد بالإعتماد على إمكانياتهم البسيطة لحل مشاكلهم

(1) المعجم الوسيط، طبع باشراف مجمع اللغة العربية، ط4، كتبة الشروق، 2004، ص440.

(2) احمد مختار عمر، معجم اللغة العربية المعاصرة، المجلد الاول، ط1، عالم الكتب/القاهرة، 2008، ص1504.

(3) مكي عبد مجيد، افاق التحضر والسكن العشوائي، دراسة ميدانية في مدينة كربلاء مجلة ال البيت، العدد15، جامعة كربلاء /كلية الادارة والاقتصاد، ص5.

(4) فراس جاسم موسى، العشوائيات في العراق، قراءة في المخاطر والحلول، بحث منشور على موقع مجلس النواب العراقي وعلى الرابط الالكتروني <https://parliament.iq/wp-content/uploads>، ص 7 تاريخ الزيارة 2021-6-8

(5) أ. د. جمال باقر مطلق والمهندس حيدر رزان محمد الشير، تحديد مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي، دراسة تحليلية لمدينة بغداد للفترة من 2003 - 2008، مجلة التخطيط العمراني، العدد 33، 2003، ص 86.

(6) د. انتطار جاسم جبر ود. شروق تميم جاسم، تطوير البيئة الحضرية للمناطق العشوائية، مجلة البحوث، كلية الاداب جامعة بغداد العدد 22، 2016.

بدون مساعدة الدولة، وإيجاد نوع من العلاقات الإجتماعية والتي تعد بديلاً عن السياسة الحكومية القاصرة، فهي تشيد على اراضي مغتصبة من اراضي الدولة دون ترخيص مسبق ولهذا فهي تتسم بانها ذات مستوى منخفض بنائياً واجتماعياً واقتصادياً.<sup>(1)</sup>

ومن خلال ما تقدم يمكن تحديد العديد من المعايير للسكن العشوائي<sup>(2)</sup>:

- 1- مناطق خارج الحيز السكاني المخطط له من قبل الجهات الرسمية الحكومية المسؤولة كالاراضي ذات الجنس الزراعي.
  - 2- مناطق تنشأ بعيداً عن سيطرة الدولة.
  - 3- لا تخضع للرقابة في طريقة البناء.
  - 4- تتبع فيها اشكال بناء مختلفة وتتنوع مواد البناء فيها ايضاً.
- واستناداً الى هذه المعايير فانه يمكننا ان نستنتج ان مفهوم العشوائيات واسع وغير ثابت وهو يرمز في معظم الاحيان الى عدم توافر الحد الأدنى من الخدمات الاساسية في التجمعات السكانية وعدم وجود مستوى ادنى من الاحتياجات لهذه التجمعات التي تعد ضرورية لتحقيق الراحة والصحة والامان<sup>(3)</sup>.
- وفي نطاق التصنيف العام لهذا المفهوم الواسع للعشوائيات يمكننا تمييز صنفين هما<sup>(4)</sup>:
- 1- مناطق تقام على اراضي يتم الاستيلاء عليها بشكل غير قانوني ولا يحمل قاطنيها حقوق ملكية عليها مثل المباني الحكومية او اراضي الدولة.
  - 2- مناطق تنشأ على اراضي يحمل قاطنيها حقوق ملكية عليها لكنها تقسم بشكل مخالف لقوانين التخطيط الحضري او شروط البناء المعمول بها قانوناً مثل الاراضي الزراعية.

#### الفرع الثاني: الخصائص التي تتميز بها المناطق العشوائية

تتميز هذه المناطق بالعديد من الخصائص التي يمكن تحديدها بكل مما يأتي:

- 1- تنشأ هذه المناطق في العاصمة والمدن الكبيرة بشكل عشوائي بعيداً عن المعايير العمرانية الحديثة، حيث أنها لا تتماشى مع النسيج العمراني لأنها مبنية بمواد غير متطورة ورخيصة الثمن، فهي غالباً مبنية من الطابوق أو الخشب أو الصفيح وغيرها من المواد الأخرى كما ان اغلبها بدائية الطراز ومتداعية،<sup>(5)</sup> وهذا الامر جعل النمط العمراني لها غير منظم وسبب نوع من التلوث البصري العمراني بسبب انعدام القيم الجمالية للمباني اي لها أثارها السلبية على التصاميم الأساسية للمدن وتشويه مظهرها المورفولوجي.<sup>(6)</sup>
- 2- عدم التفاعل مع متطلبات الحياة العصرية لانتشارها الى الخدمات العامة، وفقاً للمعايير التخطيطية حيث تفتقر لأبسط مقومات الحياة الكريمة والبنى التحتية، ولا تتوفر فيها شبكات المياه الصالحة للشرب والخدمات الصحية، والكهرباء وغيرها من الخدمات الأخرى.

(1) محمد احمد سليمان، الجوانب الايجابية في نمو المناطق العشوائية منهج التطوير، بحث متاح على الرابط .

<https://feng.stafpu.bu.edu.eg/Architectural%20Engineering/681/publications/Mohamed%20Ahmed%20>

(2) فراس جاسم موسى، مصدر سابق، ص6.

(3) ليلى علاء الدين جميل احمد، آليات وحلول تصميمية لتطوير مسكن المناطق العشوائي، رسالة ماجستير، كلية الفنون التطبيقية، جامعة حلوان، 2017، ص33.

(4) رحيق الطيب الحاج احمد، انتشار المدن العشوائية في المناطق الحضرية، مثالبها وعلاجها، رسالة ماجستير، جامعة السودان للعلوم التكنولوجية، كلية الدراسات العليا، 2017، ص ص12،13.

(5) إيمان محمد عبد علوان، تاريخ العشوائيات في بغداد للفترة من 1921 - 1958، مجلة الأدب، ملحق العدد 121، حزيران/2017، ص 252.

(6) د. مسلم كاظم حميد وسالم هادي مهدي، تحليل البنية السكنية للسكن العشوائي في محافظة المثنى، مجلة كلية التربية، جامعة المثنى، العدد الحادي عشر.

- 3- تفاقم وزيادة المشاكل الإجتماعية المختلفة الناتجة عن عدم انسجام التجمعات العشوائية حيث تختلف سلوكيات سكانها ومستواهم الثقافي والاقتصادي كما تتميز بإنعدام الروابط الأسرية ويعانون من البطالة ومشكلة البطاقة التموينية وغيرها من المشاكل الاجتماعية الأخرى<sup>(1)</sup>.
- 4- أنها مناطق غير قانونية لأنها تنشأ خارج نطاق القوانين وبدون ترخيص، فهي تنتشأ مخالفة للقوانين المنظمة للعمران وتقام على الأراضي العائدة للدولة.
- 5- مناطق تعاني من الأخطار البيئية لأنها غالباً ما تقام بالقرب من السكك الحديدية وشبكات الماء والكهرباء، أو بالقرب من المناطق المخصصة لرمي النفايات كما قد تتراكم النفايات فيها مما جعلها سبباً في التلوث البيئي<sup>(2)</sup>.
- 6- تتميز بتدني المستوى التعليمي والثقافي وإنعدام الخصوصية حيث تعد بؤرة للمشاكل الاجتماعية والصحية والأمنية بسبب صعوبة السيطرة عليها ، وبالتالي تزداد فيها معدلات الجريمة وتتضخم فيها معدلات العنف والإدمان وتعاطي المواد المخدرة<sup>(3)</sup>.
- 7- عدم وجود دخل ثابت للأسرة حيث ينخفض مستوى دخل الفرد بشكل عام بسبب تناقص فرص العمل فأغلب المتجاوزين يعملون بحرف أو مهنة بمقابل زهيد جداً أو يمارسون البيع في الأسواق الشعبية الأمر الذي جعل أغليبيتهم ممن يعيشون تحت خط الفقر.

## المطلب الثاني

### العشوائيات في المدن العراقية وأسباب ظهوره

ان ظاهرة العشوائيات هي من الظواهر التي يتميز بها المجتمع العراقي ، وهي تلقي بظلالها على قاطنيتها في مختلف أرجاء العراق وخاصة مدنها الكبرى وان اسباب ذلك كثيرة ومتعددة فهي قد ترجع للوضع الأمني والعوز الاقتصادي واسباب أخرى غيرها وان استكمال الرؤية حول موضوع السكن العشوائي في العراق يتطلب ان نتعرف على تاريخ وتطور ظهورها في المدن العراقية وبيان اهم الاسباب التي ادت الى ذلك، وهذا ما سنعرضه ضمن المطلب الثاني في فرعين كالآتي:

الفرع الأول: اسباب ظهور المناطق العشوائية في العراق.

الفرع الثاني: العشوائيات في المدن العراقية.

### الفرع الأول: اسباب ظهور المناطق العشوائية في العراق

هناك العديد من الأسباب التي أدت إلى نشوء المناطق العشوائية في العراق، ومعظم هذه الأسباب ترتبط بالوضع الاقتصادي والاجتماعية والسياسية التي يعيشها مجتمعنا العراقي فضلاً عن قصور الحلول القانونية بهذا الخصوص، ويمكننا ان نستعرض هذه الاسباب في ما يأتي:

### أولاً: الاسباب الاقتصادية

ان من اهم الاسباب التي تؤدي الى ظهور المناطق العشوائية الإجراءات الإدارية المعقدة المفروضة على الأراضي داخل نطاق المدن وارتفاع أسعارها أدى بالأفراد إلى تقسيم الأراضي الزراعية وبيعها بأنفسهم لإنخفاض قيمتها دون الحاجة إلى تسجيلها في دوائر التسجيل العقاري، فضلاً عن ذلك فإن الذي يدفع أصحاب الأراضي الزراعية إلى بيعها هو إنخفاض الناتج الزراعي مقارنة مع العائد الناتج من بيعها كأراضي بناء، لذلك يلجأ الأفراد إلى شراء هذه الأراضي وكذلك التجاوز على الأراضي المملوكة للدولة بسبب إنخفاض معدل دخل الأسرة<sup>(4)</sup>.

(1) أ. د. جمال باقر مطلق وحيدر رزان محمد الشبر، مصدر سابق، ص 90.

(2) أ. م. د. عبد الرزاق أحمد سعيد، مصدر سابق، ص 30.

(3) فراس موسى، مصدر سابق، ص 12.

(4) د. جورج توما توما ، العوامل المؤثرة في نشأة المناطق العشوائية وسياسات الارتقاء، مجلة جامعة تشرين للبحوث

والدراسات العلمية ، المجلد 35، العدد 3، 2013، ص 51.

كما ان ضعف دعم الدولة لقطاع الإسكان وعجزها عن توفير سكن ملائم للأفراد من ذوي الدخل المحدود، أدى إلى إرتفاع أسعار العقارات والقيمة الإيجارية لها وعدم قدرة الدولة عن توفير وحدات سكن منخفضة القيمة،<sup>(1)</sup> والتطور الصناعي وقيام المعامل والمصانع ووجود المؤسسات التجارية والصناعية داخل المدن كان عامل جذب للأشخاص للعمل في المدن الكبرى، كل هذا أدى إلى ظهور تجمعات سكنية غير منظمة وغير مخطط لها وتفتقر إلى الخدمات الأساسية.<sup>(2)</sup> يضاف الى ما تقدم قلة فرص العمل وإرتفاع معدلات البطالة في اغلب المدن العراقية ، وبالتالي إنخفاض معدل دخل الفرد وعدم قدرته على البناء في داخل المدينة أو داخل نطاق التخطيط العمراني.<sup>(3)</sup>

#### ثانياً: الاسباب السياسية والامنية

تعد الأسباب السياسية والأمنية من الأسباب المهمة التي أدت إلى نشوء مناطق السكن العشوائي خاصة في العراق بعد عام 2003، وبسبب التهجير الطائفي والقسري والقتل على الهوية والمذهب،<sup>(4)</sup> مما أدى بالأفراد الإنتقال والسكن في مناطق غير مرخصة وغير قانونية، فضلاً عن العوامل السياسية حيث أدى إنهيار النظام السياسي في العراق والصراع وعدم التوافق بين الأحزاب التي ظهرت في الساحة العراقية، أدى إلى نزوح العوائل وظهور المناطق العشوائية، فضلاً عن الدور الكبير الذي لعبته الحملات الإنتخابية في تثبيت المواطنين في هذه المناطق من خلال الوعود التي تقدمها هذه الأحزاب في مساعدتهم في توفير الخدمات الأساسية لهم وتمليكهم هذه المساكن<sup>(5)</sup>، ويمكن ان نضيف الى كل ما تقدم الاحداث الاخيرة التي شهدها العراق من دخول عصابات داعش الارهابية الى بعض المدن العراقية كالموصل والانبار وما رتبته ذلك من تهجير جماعي لبعض فئات المجتمع العراقي وتوجهها الى مناطق غير نظامية للعيش فيها.

#### ثالثاً: الاسباب الاجتماعية

ساهمت إرتفاع نسبة الفقر خاصة في العراق وعدم التوازن في توزيع الإستثمارات بين المدن والقرى، فضلاً عن إنخفاض تكاليف بناء السكن العشوائي مقارنة بتكاليفه ضمن مناطق التخطيط العمراني في ظهور العشوائيات،<sup>(6)</sup> فضلاً عن الهجرة من الريف إلى المدينة بسبب تغير المناخ والجفاف وما يترتب عليه في عدم وجود أراضي ملائمة للسكن خاصة بالنسبة للفقراء مما يدفعهم إلى السكن العشوائي، فضلاً عن رغبة هؤلاء المهاجرين للسكن في منطقة واحدة وقريبة عن أقاربهم ولا تتحقق رغبتهم هذه إلا في البناء في مناطق خارج التخطيط العمراني حول المدن الكبيرة أو العاصمة، وهذا الامر نرى تطبيقه واضحا في المناطق العشوائية التي نشأت في بغداد والبصرة وفي بعض المناطق في الموصل.

#### رابعاً: الاسباب القانونية

تراخي وتقاعد السلطات المحلية المختصة في إتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع قيام هذه المناطق وعدم جديتها في فرض وتنفيذ العقوبات على المخالفين وقصور التشريعات الخاصة بهذا الموضوع وهذا الامر شجع المتجاوزين على الاستمرار في تجاوزهم او بناء وحدات سكنية عشوائية، فضلاً عن ضعف القوانين المنظمة لقطاع الاسكان وعدم وجود نصوص قانونية داعمة لفئة محدودي الدخل والمهجرين خاصة بعد الظروف التي عاشها ابناء المجتمع العراقي في الاونة الاخيرة وعدم اهتمام الحكومات العراقية المتلاحقة

(1) استيرق إبراهيم الشوك ود. طيبة فاروق القيسي، سكن لائق لحياة أفضل بدون عشوائيات، وزارة الإسكان والتعمير، الدورة 31، بغداد، آب/ 2014، ص 3.

(2) د.قاسم الربدوي، مشكلة السكن العشوائي في المدن العربية الكبرى، مجلة جامعة دمشق، المجلد 28، العدد الاول، 2012، ص454.

(3) أ. م. د. عبد الرزاق أحمد سعيد، مصدر سابق، ص 31.

(4) إنتظار جاسم جبر ود. شروق تميم جاسم، مصدر سابق، ص 363.

(5) ضرغام خالد عبد الوهاب ، ابوكل الطائي ، مصدر سابق، ص 209.

(6) د. أمل أسمر زيون ومحمد حسين حاتم، الآثار الإقتصادية لظاهرة العشوائيات، بحث متاح على الرابط

بإيجاد حلول ناجعة لازمة السكن العشوائي حيث ان كل ما جاء بهذا الخصوص لم يتجاوز التوصيات والمقترحات التي لم ترى النور حتى يومنا هذا.

### الفرع الثاني: العشوائيات في المدن العراقية

انتشرت ظاهرة السكن العشوائي في غالبية المدن العراقية في ثلاثينيات القرن الماضي وازدادت هذه الظاهرة خاصة بعد الإحتلال الأمريكي للعراق عام 2003، وقد جاءت مدينة بغداد والبصرة في مقدمة المدن في هذا الجانب وشأنها شأن المناطق العشوائية في المدن العربية، فإنها تقام على الأراضي الحكومية للدولة أو على الأراضي الزراعية خارج نطاق القوانين والتخطيط العمراني وفي أطراف المدن كقاعدة عامة، ومع ذلك نلاحظ أن بعضها قد أقيمت على الأراضي المتروكة داخل الأحياء السكنية سواء كانت مملوكة للدولة أو الغير.

فبالنسبة للمناطق العشوائية للعاصمة بغداد نلاحظ أن هذه المناطق شأنها شأن المناطق العشوائية، قد أقيمت في أطراف المدينة وعلى الأراضي الزراعية، إلا أنها مرت بمراحل عديدة ومنذ بداية تأسيس الدولة العراقية في عام 1921 وانتهاءً بالإحتلال الأمريكي للعراق بعد عام 2003.

ففي عام 1921 ونتيجة قيام الدولة العراقية وحاجة الدولة لتطوع السكان لأداء الخدمة العسكرية والإنخراط في سلك الشرطة فضلاً عن تردي الأوضاع في الريف العراقي وقسوة الإقطاع ثم الهجرة من الريف إلى المدينة حيث تم إنشاء العديد من الصناعات الخفيفة وتاميم النفط، كل هذا أدى إلى إيجاد فرص عمل للنازحين وتشجيعهم للهجرة إلى المدينة وبالتالي كان كل هذا سبباً مهماً في قيام المناطق العشوائية.

وبعد الحرب العراقية في الثمانينيات من القرن الماضي وكذلك فرض الحصار على العراق في التسعينيات من القرن الماضي أيضاً من الأسباب المهمة في إنشاء هذه المناطق، خاصة بعد زيادة عدد السكان في العراق في هذه الفترة وفرض الحصار الإقتصادي وجدت ظاهرة التضخم، أدى إنتقاص المستوى المعيشي للأفراد وإرتفاع معدلات الفقر كل هذه الأسباب كانت سبباً لقيام هذه المناطق في مدينة بغداد وغيرها من المدن العراقية الأخرى.<sup>(1)</sup>

وإزداد إنتشار ظاهرة السكن العشوائي في العاصمة بغداد بعد الإحتلال الأمريكي للعراق عام 2003 خاصة بعد إنقلاب النظام وغياب القانون والسيطرة والرقابة وسيطرة المواطنين على المقرات التابعة للجيش العراقي والمنظمات والجماهيرية والحزبية، وتحتوى بغداد على 570 مكان قد تم التجاوز عليه في كل من الكرخ والرصافة.

ولا يختلف حال مدينة البصرة عن مدينة بغداد، فقد انتشرت ظاهرة السكن العشوائي في أطراف المدينة وخاصة في الطرف الشمالي للمدينة حيث ظهرت أول منطقة للسكن العشوائي في منطقة الهادي وكانت عبارة عن بيوت مبنية من القصب والطين ثم توسعت هذه المناطق في الأربعينيات، وظهرت منطقة مناوي باشا نتيجة الهجرة من الأهوار بسبب سوء الأحوال الإقتصادية وقيام الإقطاع بتهجير العوائل قسراً وخاصة في محافظتي ذي قار وميسان واستمرت الهجرة في هذه المناطق حتى بلغت عدد المساكن العشوائية 393 وحدة سكنية وقد كانت هذه المساكن عبارة عن بيوت بسيطة إلا أن البعض منها تطورت تدريجياً إلى بناء أكثر تطوراً وتحولت من بناء مؤقت إلى مسكن ثابت ودائم بتعاون أفراد الأسرة وبجهودهم الذاتية.<sup>(2)</sup>

أما في مدينة الموصل فهي الأخرى تعاني من هذه الظاهرة خاصة بعد الأحداث الأخيرة فقد ظهرت في المدينة بعض الأحياء التي عدت خارج النطاق القانوني والعمراني، كما تتميز سكانها بطابع غير منتظم، وفي الوقت الحاضر شهدت المدينة تنامي كبير لهذه الظاهرة بعد الأحداث الأمنية التي شهدتها المدينة خاصة

(1) د. إنتظار جاسم جبر ود. شروق تميم جاسم، مصدر سابق، ص 364 .

(2) د. صلاح هاشم زغير الأسدي، مشكلة السكن العشوائي في مدينة البصرة، دراسة تحليلية جغرافية، ص 202،

بحث متاح على الرابط الإلكتروني

[https://www.iraqjournals.com/article\\_86771\\_ce1bbdc0c654f9eff3e3fc89801e1b9d.p](https://www.iraqjournals.com/article_86771_ce1bbdc0c654f9eff3e3fc89801e1b9d.p)

ان العديد من الاسر فقدت مساكنها بسبب القصف والنزوح الامر الذي خلف اثاره السلبية في الجوانب الاجتماعية والصحية وجوانب اخرى عديدة .  
وقد أعلنت وزارة التخطيط العراقية أن حوالي 10% من مجموع سكان العراق يسكنون العشوائيات وتتصدر كل من بغداد والبصرة ونيوى المحافظات العراقية من حيث كثرة وجود الأحياء العشوائية.

### المطلب الثالث

#### الإجراءات المتبعة لمعالجة ظاهرة السكن العشوائي

تتعدد وتتنوع المعالجات الخاصة بالمناطق العشوائية في الدول تبعاً لتنوع وتعدد الأسباب التي أدت إلى إقامة وبناء هذه المناطق، ويمكن تحديد العديد من الطرق المتبعة في معالجة هذه الظاهرة وبالشكل الآتي:

#### أولاً: هدم وإزالة المناطق العشوائية (إعادة التطوير)

يتضمن هذا الإجراء إزالة وهدم المناطق العشوائية إستناداً إلى القاعدة الفقهية التي تقول (ما بني على الباطل فهو باطل)، على إعتبار أن هذه المناطق غير شرعية وقد تم بناؤها على خارج نطاق القوانين وخارج نطاق التخطيط العمراني، فضلاً عن كونها غير ملائمة للسكن حيث لا تتوفر فيها الحدود الدنيا لشروط البناء السليم لأنها مبنية بإمكانيات الأفراد الذاتية البسيطة، فضلاً عن عدم توفر الخدمات الأساسية الضرورية.

إلا أننا نرى أن هذه المعالجة لا تحقق العدالة الإجتماعية، وذلك لأن عدد كبير من العوائل الفقيرة ستبقى بدون مأوى، خاصة إذا كانت الدولة ليست لديها إمكانيات توفير السكن الإجتماعي لهم كبديل عن هدم وإزالة مساكنهم.

#### ثانياً: إضفاء الشرعية على السكن العشوائي أو الإعراف به

يتضمن هذا الإجراء الإعراف بهذه المناطق وإضفاء الصفة الشرعية أو القانونية عليها وتأهيل تلك المناطق وتوفير الخدمات الأساسية لها من ماء وكهرباء وتبليط الطرق وتشجيرها.  
وهذا ما حصل في محافظة نينوى وبعض المناطق في البصرة والأنبار، من خلال برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في أواخر عام 2018، حيث عمل هذا البرنامج مشروع تطوير لتجربته على المناطق المذكورة هذه ومنها حي التنك في الموصل. وبالتشاور مع السلطة الإدارية في المدينة ومجالس التنمية المجتمعية التي أنشئت لهذا الغرض، وقد أخذ على عاتقه تحقيق تطوير إجتماعي وإقتصادي في هذا الحي من خلال مد شبكة مياه جديدة وشبكة لتصريف المياه ورفع الأنقاض والنفايات ولتشجير المنطقة وإيجاد فرص عمل للمواطنين.<sup>(1)</sup>

وعلى ما تحققه سياسة الإرتقاء من عدالة إجتماعية من حيث توفير سكن شرعي لعدد كبير من المواطنين، إلا أنها لا تخلو من جانب سلبي كونه قد تم على أراضي زراعية خارج النطاق القانوني والعمراني، كان من الممكن إستغلالها بمشاريع إستثمارية أكثر أهمية.<sup>(2)</sup>

#### ثالثاً: إزالة السكن العشوائي وإبداله بسكن منظم

تتضمن هذه الطريقة قيام الدولة ببناء مناطق سكن منظمة وشرعية تقع ضمن نطاق التخطيط العمراني من خلال التعاقد مع شركات المقاولات المتخصصة في هذا الجانب لبناء وحدات سكنية، أو من خلال طرحها للإستثمار من خلال البنك ويتم العمل فيها على بناء هذه الوحدات وتوزيعها على سكان المناطق العشوائية التي تريد هدمها وإزالتها مقابل دفع ثمن هذه الوحدات عن طريق البنك وتحت إشراف

(1) قيام برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بإنجاز مشروعين لتطوير السكن العشوائي في الموصل

والرمادي، مقال منشور على الموقع الإلكتروني: <http://www.uniraq.com>.. تاريخ 2-9-2020.

(2) أ. م. د. د. شاكور بطاح ود. مشتاق أحمد نميري، دراسة العشوائيات في مراكز مدن الأنبار باستخدام

التقنيات الجيومكانية وإستراتيجية المعالجة- مدينة الفلوجة، دراسة حالة، مجلة مداد الآداب، عدد خاص

الدولة او اعطائهم قروض مالية لغرض تمكينهم من بناء مساكنهم او تشجيع البنوك للاستثمار في هذا الجانب والقيام ببناء الوحدات السكنية خاصة البناء بأسلوب الطوابق المتعددة.<sup>(1)</sup> ذلك أنه يقع دور مهم على عاتق الدولة لتوفير سكن ملائم للأفراد لأن حق السكن حق مهم وأساسي من حقوق الإنسان نصت عليها القوانين والمواثيق الدولية وبالتالي فكما يقع على الحكومة دور مهم في تطبيق القانون ووضع حد للتجاوزات التي تقع على أملاك وأراضي الدولة ومنع إقامة السكن العشوائي خارج نطاق القانون، فإنه يقع عليه وضع حلول جذرية وعادلة لهذه المشكلة.

وكما سبقت الإشارة فقد ارتبط ظهور هذه الظاهرة وتطورها في العراق بالفوضى السياسية وإنهيار المؤسسات الحكومية بعد عام 2003 التي صدعت هيبة الدولة والقانون الأمر الذي سمح للأسر الفقيرة بالتجاوز على الأراضي المتروكة في أطراف المدن وبناء مساكن متواضعة للعيش فيها، وأن فشل الحكومات العراقية المتعاقبة في إتخاذ إجراءات علاجية فضلاً عن توفير الوحدات السكنية لمعالجة هذه الظاهرة أدى إلى تفاقم هذه الأزمة.

وقد كانت هناك محاولات لحل مشكلة العشوائيات بغطاء قانوني، فكان مقترح قانون العشوائيات الذي نوقش عام 2017 ولم ير النور نتيجة تقاطع المصالح والأهواء السياسية فقد كان كسب سكان هذه المناطق وسيلة استخدمها السياسيون دون حل مشاكلهم. وقد شهدت الاونة الاخيرة توجها من مجلس النواب نحو تشريع قانون لمعالجة البناء العشوائي على الاراضي الحكومية والزراعية وخاصة التي تحولت الى مناطق سكنية<sup>(2)</sup>.

وفي الوقت الحاضر ومع تفاقم أزمة البلاد المالية الخانقة وعجز الحكومة العراقية عن الإيفاء بالتزاماتها المالية بوقتها المحدد وخاصة فيما يتعلق بالرواتب والأجور فكان من المستبعد أن تشهد البلاد حلاً سريعاً لمشكلة المناطق العشوائية والسكن بشكل عام.<sup>(3)</sup>

ومع هذا فقد كان من توجهات وزارة التخطيط العراقية إعداد البرنامج الوطني لإعادة تأهيل وتسوية تجمعات السكن العشوائي بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية UN-HABITAT في عام 2016، وقد كانت خطة البرنامج أن يتم البدء بمعالجة الأزمة في محافظتي بغداد والبصرة من خلال تطبيق الحلول العملية المنصفة والفعالة التي تتناسب ظروف كل منطقة فضلاً عن تعزيز قدرات السلطات المركزية والمحلية التنسيقية لتطبيق آليات تخفيف الزحف الحصري غير المنضبط والعشوائي.<sup>(4)</sup>

وبالنسبة لنا ما نحتاجه للقضاء على هذه الظاهرة هو تفعيل حقيقي للنصوص القانونية التي تعالجها وتمول المعالجات القانونية لها ولهذا فاننا ينبغي ان نبحث عن حلول القانون المالي التي تعد الوسيلة التي تؤدي بنا الى مختلف الطرق التي ذكرناها انفا ، ومن هنا سيتناول البحث عرض وتفصيل ما يوفره القانون المالي في العراق من حلول مالية ضمن المبحث الثاني لهذا البحث.

(1) د.انتظار جاسم جبر، د. شروق تميم جاسم، مصدر سابق، ص 379.

(2) الاعمار النيابية تكشف عن مشروع قانون لتمليك كل مواطن عراقي سكنا وحل ملف العشوائيات، مقال متاح على موقع وكالة الانباء العراقية على الرابط <https://www.ina.iq/124974--.html> بتاريخ الزيارة، 2021/8/4.

(3) 10% من العراقيين يعيشون في العشوائيات يتصدرهم سكان بغداد والبصرة ونيوى، مقال منشور على موقع جريدة الشرق الأوسط الإلكتروني العدد 15318 على الرابط [www.aawsat.com](http://www.aawsat.com) بتاريخ 2020/12/5، تاريخ الزيارة 2021/1/29.

(4) وثيقة البرنامج الوطني لمعالجة السكن العشوائي، 2016، متاح على الرابط الإلكتروني: [www.mnpcd.gov.iq](http://www.mnpcd.gov.iq) تاريخ الزيارة 2021/1/29.

## المبحث الثاني

### آليات القانون المالي للحد من العشوائيات

بعد ان تعرفنا على مفهوم السكن العشوائي وبيان خصائصه واسباب ظهوره في المدن العراقية بدى واضحا اننا ازاء مشكلة حقيقية تحتاج الى علاج وان هذا الامر يتطلب قواعد النظام المالي لإيجاد الحلول الناجحة لمواجهتها أو على الأقل التقليل من الآثار السلبية لهذه الظاهرة، ومن النادر اليوم القول أن هناك دولة لا تعاني من مشكلة تمويل الإسكان بصورة عامة والسبب في ذلك هو التزايد المستمر في الطلب على السكن جراء نمو أعداد السكان في الدول، ولا تقف مشكلة التمويل السكني عند حد توفير الأموال لتغطية إنشاء المشاريع السكنية التي تسد الحاجات المتراكمة وإنما يتعدى الأمر ذلك إلى إنعدام التخطيط وغياب الإدارة السليمة فضلاً عن الفساد المالي والإداري وسوء استخدام الأموال المخصصة لهذا الأمر.<sup>(1)</sup> وأن أول ما يتبادر إلى الأذهان في هذا السياق هو توجيه أدوات النظام المالي للدولة نحو إيجاد هذه الحلول أو تنفيذها، حيث أن المطلب الجوهرى في هذه الحالة هو توفير التمويل الذي يمتاز بالتدفق المستمر دون إنقطاع أو تأخير أو إستنزاف له،<sup>(2)</sup> وقد تعلق الأمر بمشكلة السكن العشوائي فإن الحلول التي يمكن أن يوفرها النظام المالي تتعلق بالموازنة العامة وبعض صيغ مصادر الإيرادات العامة للدولة كالأموال الخاصة (الدومين الخاص)، فضلاً عن بعض التشكيلات أو الهيئات الخاصة التي تؤسسها الدولة حصراً بهدف القضاء على أزمة السكن العشوائي أو دعم قطاع الإسكان بشكل عام، ومن هنا فإنه يمكننا أن نحدد الحلول التي يمكن من خلالها للدولة مواجهة أزمة السكن العشوائي من ناحية القانون المالي بثلاثة حلول هي:

المطلب الأول: تخصيصات الموازنة العامة.

المطلب الثاني: أملاك الدولة الخاصة (الدومين الخاص).

المطلب الثالث: التشكيلات والهيئات المتخصصة.

### المطلب الأول

#### تخصيصات الموازنة العامة

تتولى الموازنة العامة للدولة رسم خطتها المالية على مدى سنة كاملة وهي تتضمن تقديرات الإيراد والإنفاق العام التي يتوقع تنفيذها خلال هذه السنة، وتعد النفقات العامة أو كما يطلق عليها قبل تنفيذها (الإعتمادات) وسيلة الدولة في إدارة أنشطتها المختلفة إذ أن أي نشاط تقوم به بحاجة إلى مبالغ تنفق في سبيل تنفيذه على أتم وجه سواء تعلق الأمر بالجانب التشغيلي (إدارة المرافق العامة) أو بالجانب الإستشاري (المشروعات الإقتصادية) التي تدر الإيراد للدولة.<sup>(3)</sup>

وتطبيقاً لذلك فإن موازنات الدول تتضمن الإعتمادات أو التخصيصات اللازمة لتطوير القطاعات المتعلقة بالإسكان وتمويل المشاريع التي تكفل السكن الدائم للأفراد، والأهم من ذلك معالجة أزمة السكن العشوائي وهذا الحل يظهر في قوانين الموازنة في الدول التي تعاني من هذه الأزمة في إحدى صيغتين:

- **الأولى عامة:** تأتي في سياق النصوص العامة المتعلقة بقطاع الإسكان حيث تخصص قوانين الموازنة العامة الإعتمادات لمشاريع الإسكان التي تتولاها الجهات المختصة مثل صناديق الإسكان، وأن ما يعيب هذه الصيغة أنها لا توجه مباشرة إلى معالجة أزمة السكن العشوائي وإنما هي تتعلق بتمويل قطاع الإسكان ككل وهنا يشمل الأمر تقديم القروض الميسرة للمواطنين (قروض الإسكان) وهذه القروض لا يمكن للفئات التي تشغل العشوائيات تحملها لأن مستوى الدخل لديها أدنى مما يجب في أغلب الأحيان.

- **الثانية خاصة:** تأتي في سياق تمويل التشكيلات الخاصة بتطوير المناطق العشوائية مثل صناديق تطوير العشوائيات وهذه الصيغة تتبعها بعض الدول التي أخذت على عاتقها إنشاء مثل هذه التشكيلات وهي تخصص إعتمادات الموازنة لها بشكل مباشر، وهذه الصيغة هي أفضل من سابقتها لأنها تضمن توجيه

(1) مشكلة السكن في ضوء تجارب دولية، بحث متاح على الأنترنت على الرابط الإلكتروني:

<http://www.dirasat.net/uploads/research> ، ص 5، تاريخ الزيارة 2020/9/3.

(2) وثيقة البرنامج الوطني لمعالجة أزمة السكن العشوائي ، مصدر سابق ، ص 7.

(3) د. قيس حسن عواد البدراني، المالية العامة والتشريع المالي، دار ابن الاثير للطباعة والنشر، 2010،

إعتمادات الموازنة العامة مباشرة نحو أزمة السكن العشوائي مما يسمح للفئات الفقيرة بالإستفادة والسكن بصورة ملائمة.

لدى العودة إلى التطبيق العملي نجد أن هاتين الصيغتين مطبقتين معاً أو بشكل منفرد في الدول محل الدراسة وهي العراق ومصر، فقد استخدم المشرع العراقي الصيغة العامة في معالجة أزمة السكن العشوائي إذ أن الموازنة العامة الاتحادية تضمنت عدد كبير من النصوص التي يمكن أن تستغل لتوفير الغطاء المالي لحل أزمة السكن العشوائي في العراق وهذه النصوص بعضها يشمل الموازنة العامة وتخصيصاتها بشكل عام وبعضها يتعلق بتنمية الأقاليم وأهمها:

**1- نص (البند 4/ أولاً) من المادة (2) من قانون الموازنة العامة الاتحادية للعام 2019** الخاص ببرنامج تنمية الأقاليم الذي خول السلطات المحلية في المحافظات والأقاليم معالجة هذه المشكلة إذ تتولى المديريات البلدية في كل محافظة تحديد الأسلوب اللازم إتباعه لمعالجة أزمة السكن العشوائي في كل منها سواء كان (بالتطوير أو الإحلال أو الإزالة).

وأن هذا النص الذي يتعلق بإعمار المحافظات والأقضية والنواحي التابعة لها وخاصة تلك التي طالتها العمليات الحربية بسبب الأعمال الإرهابية وهذا الأمر يمكن أن يشكل مدخلاً لنشوء المناطق العشوائية بسبب فقدان الكثير من العوائل منازلها وعدم توفر مأوى آمن ومناسب لظروفها المعيشية فتلجأ إلى إعداد مسكن بأبسط الإمكانيات أو حتى إتخاذ بعض الأبنية والأراضي الحكومية محلاً لإنشاء المساكن، وهنا يمكن أن يبرز دور السلطات المحلية كالمحافظات في معالجة هذا الأمر بإصلاح وتطوير المناطق التي طالها الضرر من العمليات الحربية وإعادة هذه العوائل إلى مساكنها تطبيقاً لنص البند (4) المذكور أعلاه، خاصة أن النص أعطى الأولوية في الإعمار للمناطق الأكثر تضرراً والأعلى نسبة بالسكان.

**2- (الفقرة أولاً/ بند 1) من المادة (2) من قانون الموازنة العامة الاتحادية للعام 2019** تتعلق هذه الفقرة بنفقات المشاريع الإستثمارية حيث يمكن الإستفادة من هذا النص في توجيه المشاريع الإستثمارية (الإستثمار الحكومي) نحو القطاعات التي تسهم في تحقيق العدالة الإجتماعية، وهذا يكون بتوجيه الإستثمار الحكومي حسب التوزيع السكاني وخصوصاً في الأماكن التي تعاني من نقص في الخدمات.

وهذا الأمر سيخفف عن الموازنة العامة للدولة التي تكون عادة مثقلة بالنفقات الإيرادية والجارية إذ يتحول الإنفاق باتجاه مشاريع تدر النفع على المجتمع وتعالج أزماته كمشاريع الإسكان الإجتماعي ، ويمكن أيضاً إدراج نسبة من الموازنة الإستثمارية أو (مبالغ مقطوعة) ولبعض الوزارات المعنية لتخصيصها حصراً لمشاريع متعلقة بمعالجة المستوطنات العشوائية.<sup>(1)</sup>

**3- الفقرة (أولاً) من المادة (12) من قانون الموازنة العامة لعام 2018** ألزمت هذه الفقرة الوزارات والجهات غير المرتبطة بوزارة بالتنسيق مع وزارة التخطيط والمحافظات عند إختيار المشاريع وإعلام المحافظات بذلك بعد إلتزام النسب السكانية لكل محافظة لضمان عدالة التوزيع، وقد أشار هذا البند إلى أن المشاريع المقصودة به هي المشاريع التي تقع خارج نطاق برنامج تنمية الأقاليم في المحافظات.

وقد خول هذا البند المحافظ<sup>(2)</sup> صلاحيات الوزير بإعلان المشاريع وإحالتها وتنفيذها في قطاعات (الصحة، الإعمار والإسكان، البلديات والأشغال العامة، الزراعة، العملن الشؤون الإجتماعية، الشباب والرياضة)، وهنا تتم مناقلة مبالغ هذه المشاريع من حساب الوزارة إلى حساب المحافظات المعنية حيث يصدر وزير المالية والتخطيط جدولاً بالمشاريع المعنية ويصدر التعليمات الخاصة بالتنفيذ، وقد استثنى النص من ذلك المشاريع المقترحة لعام 2019 التي تتعلق بتحديث التصميم الأساس والتفصيلية لمراكز

(1) وثيقة البرنامج الوطني لمعالجة أزمة السكن العشوائي، مصدر سابق، ص 18.

(2) الخدمات النيابية تكشف عن مادة في موازنة 2021 تسهم بحل أزمة السكن في العراق، مقال متاح على موقع

صحيفة todynews الإلكترونيّة بتاريخ 2021/7/1 على الرابط

<https://www.todaynewsiq.net/49565--2021-.html> تاريخ الزيارة 2021/8/3

المدن والدراسات الهيكلية للمحافظات ودراسة تنمية المناطق المتضررة والحفاظ على المناطق التاريخية والمناطق ذات الطبيعة التراثية والمحميات الطبيعية.<sup>(1)</sup>

**4- الفقرة (ثانياً) من المادة (12) من قانون الموازنة العامة الاتحادية لعام 2018**  
أجازت هذه الفقرة للوزير المختص أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة أو المحافظ أو أمانة بغداد بتكليف أي وزارة من الوزارات الاتحادية بحسب الإختصاص لتنفيذ مشاريع في تلك المحافظة على حساب تخصيصات إعمار وتنمية المشاريع في المحافظات المخصصة لها.  
ومن خلال هذه الإجازة تستطيع السلطات المحلية في المحافظات أن تستفيد من مخصصات تنمية الأقاليم في النهوض بواقع الإسكان في هذه المحافظات من خلال مشاريع سكنية متكاملة تتيح الفرصة لتوفير الحق في السكن للكثير من العوائل وتسهم في القضاء على أزمة السكن العشوائي، وتطبيقاً لذلك حول مجلس الوزراء مؤخراً المحافظات مسؤولة المشاريع السكنية التي قامت بها دائرة الإسكان والصرف عليها من المبالغ التي ترصد لها من موازنة تنمية الأقاليم، وان هذا التحويل وان كان في نطاق المشاريع المنجزة إلا انه يمكن ان يعد خطوة تحول تجاه تحويل المحافظيات صلاحيات كاملة بخصوص اقامة مشاريع الإسكان.<sup>(2)</sup>  
ويبدو من خلال ما تقدم توافر النصوص التي تشكل السند التشريعي الذي يمكن أن تستند إليه الدولة في معالجة أزمة السكن العشوائي فهي أغلبها توزع وتوجه الموارد نحو تهيئة ظروف ملائمة للمواطنين للسكن الملائم، وقد أورد البعض إضافة إلى ذلك حلولاً منطقية تقضي بفسح المجال للمناقلة بين الأبواب غير الضرورية في الموازنة العامة لحساب قطاع الإسكان، فإذا كانت أزمة السكن تشكل 30% من موازنة عام واحد فإن من خلال هذا الحل يمكن تجزئتها إلى 6 أعوام بتخصيص نسبة 5% لكل عام.<sup>(3)</sup>  
وهذا الحل يقطع الطريق على كل من يحتج بعدم كفاية إيرادات الموازنة العامة للوفاء بمتطلبات أزمة السكن بصورة عامة والسكن العشوائي على وجه الخصوص خاصة انه من الحلول التي يعد اللجوء إليها من المسلمات في قواعد واصول الموازنة العامة في اية دولة حيث ييم المناقلة بين الابواب التي يظهر فيها فائض وتلك التي يظهر فيها عجز لمعالجة حالات معينة<sup>(4)</sup> ولكن ربما ينتقد بأن النسب التي تخصص لكل عام يمكن أن يصطدم بتنفيذها بسوء إدارة الجهات المعنية وبذلك يفقد الحل قيمته من الناحية العملية.  
وفي مصر اعتمد المشرع المصري الصيغة الثانية من صيغ معالجة أزمة السكن العشوائي حيث وجه إتمادات الموازنة العامة نحو تخصيص مبالغ معينة للتشكيلات الخاصة التي تتولى معالجة أزمة السكن العشوائي وأهمها صندوق تطوير العشوائيات ومع هذا فقد نادى البعض بتوجيه النصوص الخاصة بتشجيع الإستثمار نحو معالجة هذه الأزمة من خلال تشجيع قطاع الإسكان بصورة عامة فضلاً عن المناداة بذلك الحل المتعلق بتفعيل صيغة المناقلة بين أبواب الموازنة العامة الذي تمت الإشارة إليه أعلاه.<sup>(5)</sup>

- (1) تطبيقاً لذلك شهدت محافظة نينوى حملة هدم الدور المتجاوزة على منطقة (تل النبي يونس) الأثرية كونها بنيت على منطقة تابعة لدائرة آثار نينوى الامر الذي خلف رفض شعبي لهذا الاجراء، اللعشرات يتظاهرون... ازالة منازل "المتجاوزين" في منطقة النبي يونس، مقال منشور على صفحة مجلة كركوك الالكترونية على الرابط <https://www.kirkuknow.com/ar/news/62572>، تاريخ الزيارة 2021/8/3.
- (2) قرار مجلس الوزراء في جلسته الاعتيادية ال35 بتاريخ 2021/9/8 بشأن انتقال مسؤولية المجمعات السكنية المنجزة من دائرة الاسكان التابعة لوزارة العمار والاسكان الى المحافظات ، متاح على موقع الامانة العامة لمجلس الوزراء على الرابط <http://www.cabinet.iq/ArticleShow.aspx?ID=9302>، تاريخ الزيارة 2021/8/4 .

- (3) فراس جاسم موسى، العشوائيات في العراق، مصدر سابق ، ص14
- (4) د. محمد شاكر عصفور، اصول الموازنة العامة ، ط1، دار المسيرة للنشر والتوزيع، 2007، ص123 .
- (5) دور الموازنة العامة للدولة في تطوير المناطق العشوائية من منظور تحقيق العدالة الإجتماعية، سماح مصطفى عبد الغني، سمر حسن محمد، وزارة المالية المصرية، الأمانة العامة للبحوث المالية، متاح على الأنترنيت على الرابط الإلكتروني، ص 32.

وبالفعل يلاحظ توجه نحو تفعيل دور الموازنة العامة المصرية في عام 2020 حيث إزدادات نسبة التخصيصات الموجهة لدعم وحدات إسكان محدودي الدخل ووحدات الإسكان الإجمالي بنسبة 50% عن النسبة السابقة لها حيث بلغت جملة ما خصصته لصالح الإسكان الإجمالي ما يقرب من 10 مليار جنيه مصري وأن كلفة تطوير العشوائيات والمناطق غير الآمنة بلغت نحو 60 مليار جنيه ومن المتوقع القضاء على الأماكن غير الآمنة والخطرة والعشوائيات.<sup>(1)</sup>

## المطلب الثاني

### أملاك الدولة الخاصة (الدومين الخاص)

تعد فكرة الدومين الخاص من الأفكار التي تشكل حلاً جوهرياً في موضوع أزمة السكن العشوائي، فهي تقوم على إستغلال الدولة أملاكها الخاصة لتوفير السكن لفئات معينة من الأفراد تحقيقاً للأهداف الإجتماعية في معالجة أزمة السكن والمشاكل التي تنجم عنها.<sup>(2)</sup>

ويطلق على هذه الفكرة التي تعمل بها الدول بأسلوب الإسكان الإجتماعي حيث تسخر الدولة إمكانياتها المالية ودومينها الخاص لبناء وتهيئة المساكن للأفراد، كما أنها قد تستعين بالجهات المستثمرة لإقامة مشاريع الإسكان من هذا النوع داخل المدن، وتطبق فكرة الإسكان الإجتماعي في معظم الدول ومنها الدول محل الدراسة لكن الأخذ بها تباينت فيه الدول بين صيغتين أساسيتين هنا:

#### 1- الصيغة الأولى (صيغة الإيجار التملكي)

في هذه الصيغة تسمح بالحصول على مسكن بعد إقرار شرائه بملكية تامة بعد إنقضاء مدة الإيجار المحددة في إطار عقد مكتوب،<sup>(3)</sup> تستخدم الدولة فكرة الإيجار لتمليك الوحدات السكنية حيث يستمر دفع الإيجار لمدة معينة من الزمن (20) سنة أو أكثر أو أقل بحسب ما يقره القانون، حيث تتولى الدولة تحمل جزء من قيمة الوحدة السكنية مقابل تسدس الشخص المعني المتبقي من قيمتها على شكل مراحل بعد الإتفاق مع جهة معينة كمصرف عقاري، ويتم إقرار شراء الوحدة السكنية بملكية كاملة بعد إنقضاء المدة المحددة للإيجار.<sup>(4)</sup>

وهذه الصيغة تعتمد على أغلب دول العالم في حل أزمة السكن لكنها قد لا تعد ملائمة لحل أزمة السكن العشوائي والسبب في ذلك أنها على الأغلب توجه نحو الفئات متوسطة الدخل والتي لديها قدرة على دفع إيجار ضمن حدود معينة وأغلب ما يكون اللجوء إليه بالنسبة لموظفي الدولة والجهات الحكومية التي توزع السكن لمنتسبيها لقاء أجور مناسبة قد لا يتحملها ذوي الدخل المحدود من أفراد المجتمع، وهنا تبرز فكرة توظيف الدولة دومينها العقاري من خلال عملية البيع ولو كان بالأقساط فهي تدر دخلاً للدولة منشأة مبيعات الوحدات السكنية سواء من خلال الدفعات المقدمة أو من خلال أقساط الإيجار،<sup>(5)</sup> وتطبق هذه الصيغة في معظم دول العالم حيث يعمل بها في مصر والجزائر حيث يعمل بها في مصر من خلال نشاط صندوق الإسكان الإجتماعي والتمويل العقاري الذي يعمل على إنشاء وبيع وحدات سكنية بالإيجار.<sup>(6)</sup>

(1) قطار الإسكان الإجمالي في مصر يصل محطة جديدة بعد 70 عاماً، محمود عبيد، مقال متاح على صفحة

عربية INDEPENT على الرابط الإلكتروني: [www.independentarabian.com](http://www.independentarabian.com) بتاريخ

13/يوليو/2020، تاريخ الزيارة 2020/9/3.

(2) د. قيس حسن عواد البدراني، مصدر سابق، ص 59-60.

(3) وزارة السكن والعمران/ الجزائر، [www.mhuv.gov.dz](http://www.mhuv.gov.dz).

(4) يتاح هذا الأمر للشخص المعني وفق شروط معينة أهمها مقدار محدد من الدخل وإثبات عدم إستعادته من قبل مع تسديد ما يعادل 25% من قيمة الوحدة السكنية مقدماً، للتفصيل ينظر: مشكلة السكن في ضوء تجارب دولية، بحث متاح على صفحة دراسات وتقارير على الرابط الإلكتروني: [www.dirasat.net](http://www.dirasat.net) بتاريخ الزيارة 2020/9/3، ص 10.

(5) حوالمف رحيمة، التكاليف الإقتصادية والإجتماعية للسكنات العشوائية في الجزائر، متاح على:

[www.cosit.gov.iq](http://www.cosit.gov.iq)، ص 10.

(6) المادة (9/ ج) من قانون الصندوق.

أما في العراق فقد توجه مؤخراً صندوق الإسكان نحو هذه الصيغة كما كشفت لجنة الأعمار والإسكان في مجلس النواب العراقي عن التوجه لتشريع قانون يهدف إلى تمليك كل عراقي سكناً وقد بينت هذه اللجنة أنه من الضروري طرح حلول لازمة السكن وشدت على أن تكون الأسعار في هذه المجمعات السكنية متناسبة مع المستوى المعاشي والمالي للمواطنين من متوسطي ومحدودي الدخل<sup>(1)</sup>.

## 2- الصيغة الثانية (مسكن الإيجار الاجتماعي)

هذه الصيغة تستخدمها الدولة لدعم الفئات الفقيرة والمحرومة ذات الدخل الضعيف، حيث يكون مدعوم بالكامل من الخزينة العامة<sup>(2)</sup>.

وهي يعمل بها في عدد من الدول مثل مصر والجزائر حيث طبقت لتوفير مساكن للفقراء ومحدودي الدخل ممن لا تزيد أجورهم الشهرية عن حد معين 1500 جنيه مصري و(2400)<sup>(3)</sup> دينار جزائري والعائلات التي لا دخل لها.

حيث طبقت في مصر ببدء توفير شقق الإيجار الاجتماعي لمحدودي الدخل على أساس مبدأ تكافؤ الفرص وحرصاً منها على الوقوف بجانب المواطن المصري، وقد بدأت فيه الحكومة المصرية وقد اعتبرت من شروط التقديم إلى الشقق السكنية أن يتم من خلال مديرية التضامن الاجتماعي للتأكد من استحقاق الوحدة السكنية وأن مقدم الطلب هو من أصحاب الدخل المحدود ممن يقل دخله على 1500 جنيه مصري شهرياً والصيغة المطبقة هنا هي عملية إيجار للوحدة السكنية<sup>(4)</sup>، وقد حددت سعر الإيجار بين (300-400) جنيه مصري شهرياً<sup>(5)</sup> ويجري سنوياً تحديثات البحث الاجتماعي للتأكد من استمرار استحقاق المواطن للوحدة السكنية.

## المطلب الثالث

### التشكيلات والهيئات المتخصصة

يتضمن هذا الحل إيجاد هيئة أو تشكيل على شكل لجنة أو صندوق تكون مهمته الأساسية معالجة أزمة السكن العشوائى بمختلف الأساليب التي يتيح القانون اللجوء إليها، سواء بالإزالة أو التطوير أو غيرها من الأساليب الأخرى ويكون لهذا التشكيل أمواله الخاصة التي يستقي مصادرها من تخصيصات الموازنة العامة بالدرجة الأساس إضافة إلى ما يمكن أن توفره المصادر الأخرى من موارد<sup>(6)</sup>.

وتتميز هذه التشكيلات بأن لها ميزانيات خاصة قد ترتبط مع الموازنة العامة للدولة أو تستقل عنها في حساباتها فهي تعمل خارج نطاق قاعدة وحدة الموازنة العامة للدولة لأنها ترتبط عادة بشخص معنوي له استقلال مالي وإداري<sup>(7)</sup>، أما إدارة هذه التشكيلات فهي تناط بجهات معينة يحددها قانون إنشائها أو تأسيسها أو القوانين المتخصصة في هذا المجال وتظهر لنا بهذا الخصوص صيغتين:

### الفرع الأول: صناديق الإسكان

- (1) الإعمار النيابية تكشف عن مشروع قانون لتمليك كل مواطن سكناً وحل ملف العشوائيات، مصدر سابق .
- (2) حوالم رحيمة، التكاليف الاقتصادية والاجتماعية للسكنات العشوائية في الجزائر، مصدر سابق، ص 10.
- (3) مشكلة السكن في ضوء تجارب دولية، مصدر سابق، ص 10.
- (4) للتفصيل ينظر: كابييتال نيوز للتسويق العقاري والتوكيلات التجارية، مقال متاح على موقع الشبكة على الرابط: [www.capitalnews.com](http://www.capitalnews.com)، تاريخ الزيارة 2020/9/3.

(5) تبلغ مساحة الشقق 75 م<sup>2</sup> وهي عبارة عن 2 غرف نوم ومطبخ وحمام وهي جاهزة للسكن الفوري، المصدر نفسه، وقد اشترطت كراسة الشروط الصادرة في يناير 2019 أن لا يكون المتقدم أو أسرته قد سبق له الحصول على قرض تعاوني أو سكن مدعوم، وأن تكون الوحدة السكنية في المحافظة التي يسكن أو يعمل فيها.

(6) تتمثل الموارد الأخرى فيما توفره الدولة والقطاع الخاص من دعم مالي للهيئة المختصة بإدارة أزمة السكن العشوائى مثل التبرعات الصادرة من جهات محلية ودولية ومساهمات المصارف الخاصة ومؤسسات المجتمع المدني كالمنظمات وغيرها.

(7) د. قيس حسن عواد، مصدر سابق، ص 130.

يتم إنشاء هذه الصناديق بموجب القانون وهي تتبع في إنشائها وإدارتها الجهات التنفيذية المسؤولة عن قطاع الإسكان مثل وزارة الإسكان وهو يتلقى تمويل من تخصيصات الموازنة العامة، وتحقق هذه الصناديق أهدافها من خلال وسائل متعددة تقوم جلها على فكرة إقراض وتمويل مشاريع الإسكان في الدولة فضلاً عن الإستثمار في رؤوس أمواله بما يخدم تحقيق هذه الأهداف.

وأن هذه الصناديق لا تمارس عمليات إدارة العشوائيات بصور مباشرة وإنما في سياق إختصاصها العام في مجال قطاع الإسكان، وما يؤخذ على عمل هذه الصناديق أنها لا تتعرض لموضوع العشوائيات بمعالجات فعالة إذ أن نشاطها يوجه للفئات المتوسطة الدخل التي تكون لديها القدرة على دفع أقساط القروض التي يقدمها الصندوق، فعمله لا يتعدى موضوع تقديم التسهيلات أو القروض لإقامة الوحدات السكنية أو المشاريع السكنية ودورها هذا قد لا يحقق الأهداف المرجوة في معالجة أزمة السكن العشوائي لأن الأمر لا يعد من أولوياتها، ومن أمثلة هذه الصناديق في الدول محل الدراسة صندوق الإسكان العراقي وصندوق الإسكان الإجتماعي في مصر، وفيما يلي نعرض لهما تباعاً:

### أولاً: صندوق الإسكان العراقي

تأسس هذا الصندوق بموجب القانون رقم (32) لسنة 2011 استناداً إلى أحكام البند (أولاً) من المادة (61) والبند (ثالثاً) من المادة (73) من دستور العراق الدائم لسنة 2005.<sup>(1)</sup>

وهو أحد التشكيلات التابعة لوزارة الإسكان والإعمار العراقية ويتمتع بشخصية معنوية وإستقلال مالي،<sup>(2)</sup> إذ يكون له رأس مال ثابت وتمويل يخصص له في الموازنة العامة للدولة كما يحصل على تمويل إضافي يحققه من القروض الخارجية والداخلية التي يبرمها الصندوق بموافقة وزارة المالية والبنك المركزي العراقي فضلاً عن الهيئات والإعانات والمنح وبدلات إستثمارات الكشف للعمليات التي يقوم بها الصندوق.<sup>(3)</sup>

وأن أعمال صندوق الإسكان العراقي لا تخرج عن ما سبق ذكره إذ أن دوره يفتقر على توفير تمويل مشاريع الإسكان لتمكين المواطنين والشركات من بناء الدور والمجمعات السكنية وأن هذه السياسة تقوم على منح القروض طويلة الأجل وبدون فوائد لتمويل مشاريع الإسكان.<sup>(4)</sup>

وقد صدر قانون الموازنة العامة لسنة 2020 بتخصيص ترليون دينار لصندوق الإسكان لتمويل قروض السكن للمواطنين و500 مليار لأعمال المشاريع المتكئة حيث تضمن القانون إلزام وزارة المالية بالتنسيق مع البنك المركزي العراقي لإنشاء برنامج التمويل العقاري تمنح من خلاله قرضاً للمواطن لا تقل قيمته عن 75 مليون دينار لمدة 25 سنة بنسبة فائدة لا تتجاوز 2%.<sup>(5)</sup>

ولكن كما نعلم أن موازنة 2020 لم تر النور لأنها لم تنفذ بسبب فشل إجراءات الحكومة العراقية في السيطرة على نشاطها المالي خلال هذه السنة وأن ما صدر من إجراءات تضمنها قانون الموازنة العامة لم ينفذ بسبب عدم توفر الأموال اللازمة لذلك.

(1) نصت المادة 61 على "يختص مجلس النواب بما يأتي: أولاً. تشريع القوانين الاتحادية." أما المادة 73 فقد

نصت على اختصاصات رئيس الجمهورية ومنها: "ثالثاً. يصادق ويصدر القوانين التي يسنها مجلس النواب، وتعد مصادقا عليها بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ تسلمها."

(2) المادة (2) من قانون صندوق الإسكان العراقي رقم (32) لسنة 2011.

(3) المادة (7) من القانون نفسه .

(4) المادة (2) من قانون الصندوق، الفقرة (1 و2).

(5) مليار دولار للقضاء على العشوائيات، البرلمان يصوت على توصيات أزمة السكن، مقال منشور على موقع

NAS.news متاح على شبكة الأنترنت على الرابط الإلكتروني: [www.nasnews.com](http://www.nasnews.com)، تاريخ الزيارة

## ثانياً: صندوق الإسكان الإجتماعي في مصر

أنشئ هذا الصندوق بموجب القانون رقم (93) لسنة 2018 وهو يقوم على ذات الفكرة أيضاً، إذ يتوجه إلى ذوي الدخل المتوسط ببيع وحدات سكنية بالتقسيط على (20) عاماً وفق ضوابط معينة،<sup>(1)</sup> ويتميز عمل هذا الصندوق عن النموذج العراقي بأنه يقتصر على البناء العمودي والوحدات السكنية من الشقق بمساحة معينة في عدة مناطق بمصر،<sup>(2)</sup> وتستثنى أموال الصندوق من الإستقطاعات التي تؤول إلى الخزينة العامة حسب أحكام قانون الموازنة المصري رقم (85) لسنة 2020،<sup>(3)</sup> كالضرائب والرسوم.<sup>(4)</sup>

### الفرع الثاني: صناديق تطوير المناطق العشوائية

يتم إنشاء هذه الصناديق حصراً لإدارة أزمة السكن العشوائي، حيث تتولى وضع السياسة العامة لتطوير وتنمية العشوائيات وإمدادها بكل ما يلزمها من مرافق أساسية، ويكون إرتباط هذه الصناديق بالجهات التنفيذية المسؤولة في الدولة كمجلس الوزراء، وتتم إدارتها من قبل تشكيل مختص يضم عدد من الأعضاء يمثلون أغلب الوزارات والجهات التي لها علاقة مباشرة أو غير مباشرة بإدارة السكن العشوائي كوزارة المالية والتخطيط والطاقة وغيرها من الجهات التي تمارس أعمالاً تخص قطاع الإسكان بشكل عام، وأن النموذج الذي يوفره لنا البحث لصناديق تطوير المناطق العشوائية هو الصندوق المصري لتطوير المناطق العشوائية\* الذي أنشئ بموجب القرار رقم (305) لسنة 2008 وقد حدد هذا القرار الهدف الأساسي من إنشاء الصندوق وهو إدارة أزمة السكن العشوائي في مصر وتنميتها وتطويرها،<sup>(5)</sup> ويتم تمويل صندوق تطوير العشوائيات المصري من عدة مصادر أهمها:<sup>(6)</sup>

- ما تخصصه الدولة من إعتمادات الموازنة العامة.
- ما يتوفر للصندوق من قروض تعقد لصالحه.
- الدعم الحكومي والإعانات والهيئات والتبرعات التي يقبلها الصندوق.
- عائد إستثمار أمواله وأية موارد أخرى يقررها القانون.

(1) حددت ضوابط وزارة الإسكان في مصر شروط منح شقق معينة لذوي الدخل المتوسط يمنح الفرد على أساسها الحق بالإقتراض وشراء الوحدة السكنية، وقد ميزت هذه الضوابط بالنسبة للدخل بين الأعزب والمتزوج حيث حددت شقق الدخل للأول بـ 4200 جنيه مصري، بينما حددته للشخص المعيل بـ 5700 جنيه مصري صندوق الإسكان الإجتماعي يكشف تفاصيل لطرح وحدات لمتوسطي الدخل، مقال متاح على صفحة مجلة اليوم السابع الإلكتروني على الرابط: [www.youm7.com](http://www.youm7.com)، بتاريخ 2020/7/26، تاريخ الزيارة 2020/8/30.

(2) المصدر نفسه، نفس الصفحة.

(3) المادة 10 من قانون الموازنة العامة المصري رقم 85 لسنة 2020.

(4) المادة (16) من قانون الصندوق رقم (93) لسنة 2018 .

(\*) أنشئ صندوق تطوير المناطق العشوائية في مصر على أثر حادثة إنهيار صخرة الدويقة عام 2008 الذي اودى بحياة أكثر من 100 شخص ، واليوم هناك توجه لتغيير اسمه الى صندوق التنمية الحضارية في مصر على اثر تغيير اختصاصاته وتوسعها لتشمل تطوير عواصم المحافظات المصرية اضافة الى مهامه الاساسية ،للتفصيل ينظر : محمد عبدالقادر ، محمد غريب ، محمود رمزي ، تغيير مسمى صندوق تطوير المناطق العشوائية .. تعرف علي الاسم الجديد، مقال منشور على موقع صحيفة المصري اليوم الالكترونية بتاريخ 2021/5/30 على الرابط <https://www.almasryalyoum.com/news/details/2342044> تاريخ الزيارة 2021/8/5

(5) المادة (2) من قانون صندوق تطوير المناطق العشوائية المصري رقم (305) لسنة 2008.

(6) المادة (9)، القانون نفسه.

ويكون للصندوق موازنة خاصة في إطار موازنة الدولة ويكون له حساب خاص، وتبدأ سنته المالية مع بداية السنة المالية للدولة وتنتهي بإنتهائها، ويتم ترحيل الفائض من حساب أثمان سنة معينة إلى سنة أخرى، كما يخضع الصندوق لما تخضع له أجهزة الدولة الأخرى من رقابة مالية وخاصة على أمواله،<sup>(1)</sup> ويرتبط بمجلس الوزراء المصري حيث يعرض تقريراً ربع سنوي يتضمن أوجه نشاطه والنتائج التي توصل إليها وما يراه من مقترحات بشأنها.<sup>(2)</sup>

أما عن نشاط الصندوق فإنه في إطار ممارسته لإختصاصه ينهض بالمشروعات التي تعمل على معالجة أزمة السكن العشوائي بحسب نوع المنطقة التي يروم معالجتها والتي يصنفها إلى مناطق مخططة ومناطق غير مخططة ومناطق غير آمنة ويحدد لكل صنف منها إستراتيجية خاصة للتدخل وحل المشكلات.<sup>(3)</sup>

وقد قام الصندوق بالعديد من المشاريع لمعالجة أزمة السكن العشوائي في العديد من هذه المناطق منها مشروعات المناطق غير الآمنة في منطقتي خيام الأيواء والشيخ مصلح (حي شبرا الخيمة والخانكة) محافظة القليوبية ومشروعات المناطق غير المخططة في منطقة صندفة- أبو شاهين في مدينة المحلة الكبرى محافظة الغربية<sup>(4)</sup>، كما عقد الصندوق في عام 2008 31 اتفاقية شراكة بين عدد من الاطراف على مدار 7 سنوات بشأن القيام باعمال الحصر العمراني والاقتصادي والاجتماعي لبعض المناطق غير الآمنة<sup>(5)</sup>.

ولم يشهد العراق تجربة مماثلة لما وجد في القانون المصري حيث ما زالت توجهات الحكومة العراقية والبرلمان العراقي في معالجة أزمة السكن العشوائي قيد الإنتظار لحين إصدار قانون معالجة التجاوزات السكنية الذي تضمنت قراءته الأولى مقترحاً بإنشاء صندوق تطوير للعشوائيات في العراق، إلا أننا نجد في القراءة الثانية ما يشير إلى وجوده وإن كانت التوجهات تدعو إلى إنشاء هذا الصندوق بقانون خاص،<sup>(6)</sup> وهذه التوجهات يدعمها تفعيل برنامج الأمم المتحدة لمعالجة أزمة السكن العشوائي في العراق

(1) المادة (11)، القانون نفسه.

(2) المادة (2)، القانون نفسه.

(3) - المناطق المخططة: هي مناطق يتم تطويرها بإستخدام مخططات تفصيلية ومخططات تقسيم الأراضي والإشترطات التخطيطية والبنائية.

- المناطق غير المخططة: هي مناطق آمنة لكنها لم تتشأ بإستخدام أدوات التخطيط العمراني.

- المناطق غير الآمنة: تصنف إلى عدة أصناف بحسب ما إذا كان السكن يهدد حياة ساكنيها بالخطر أو كانت غير ملائمة للسكن أصلاً أو تهدد الصحة العامة والإستقرار كحرية التصرف في الممتلكات، عز الدين ابراهيم ، العشوائيات مشكلات ملموسة وحلول منسية ، ورقة سياسات عن قضية العشوائيات ، المفوضية المصرية للحقوق والحريات ، متاح على الرابط الإلكتروني <https://www.ec-rf.net/%D8%A> ، تاريخ الزيارة 2021/7/20

- ص12؛ للتفصيل حول تصنيف المناطق العشوائية ودرجة خطورة المناطق غير الآمنة ينظر : صندوق تطوير المناطق العشوائية tadamun ، ملف متاح على الأترنت على الرابط: [http://www.tadamun.co/?post\\_type=gov-entity&p=4200#.YQm7DL0zbiU](http://www.tadamun.co/?post_type=gov-entity&p=4200#.YQm7DL0zbiU) ، تاريخ الزيارة 2020/7/25.

(4) موقع صندوق تطوير المناطق العشوائية الرسمي على الرابط: [www.isdf.gov.eg](http://www.isdf.gov.eg) ، تاريخ الزيارة 2021/1/29.

(5) ابراهيم عز الدين، مصدر سابق، ص16 .

(6) مقترح نيابي لإنشاء صندوق دعم العشوائيات، مقال متاح على صفحة وكالة الانباء العراقية على الرابط :

<https://www.ina.iq/129032--.html> تاريخ الزيارة 2021/8/5

(UNDP) الذي شرعت في المنظمة بالتنسيق مع وزارة التخطيط العراقية بحصر المناطق العشوائية في العراق تمهيداً لإتخاذ إجراءات لاحقة تكفل معالجات سليمة لها، إلا أن هذا التحرك وحده لا يكفي إذ يفترض أن يفعل عمل الصندوق بشكل فعلي على غرار صندوق إغاثة النازحين وأن توجه الحكومة إهتمامها إلى هذا الأمر بإقرار قانون معالجة التجاوزات السكنية وما يتبعه من تشكيلات ليشكل النواة للحلول القانونية في هذا المجال إذ أن رغم صدور العديد من القرارات التي حاولت فيها الحكومة حل المشاكل المتعلقة بالتجاوزات السكنية لم نجد ما يشير إلى هذه الأزمة بشكل مباشر.

### الخاتمة

#### أولاً: النتائج

- 1- تهيء نصوص الموازنة العامة الاتحادية في العراق العديد من النصوص التي يمكن الاستفادة منها بصورة مباشرة أو غير مباشرة في معالجة أزمة السكن العشوائي حيث جاءت على توجيه العديد من الجهات كالوزارات والسلطات المحلية بإتخاذ الإجراءات الكفيلة بتهيئة مساكن ملائمة للمواطنين ولاشك أن هذا الأمر يشمل ما تنطوي عليه العشوائيات.
- 2- تعتمد الحكومة العراقية صيغة الإيجار التملكي كأسلوب لمعالجة أزمة السكن في الوقت الحاضر وإن كان هذا الأسلوب لا يمكن الإستناد إليه كلياً في معالجة هذه الأزمة كونها تتوجه نحو الفئات متوسطة الدخل ولا تأتي وفقاً مع الفئات الفقيرة ومحدودة الدخل.
- 3- تعد صيغة الإيجار الاجتماعي من الصيغ التي يمكن ان تعين المواطن العراقي على نبذ اسلوب السكن العشوائي خاصة انه قد تهيئه الدولة باسعار مدعومة تتناسب مع الاوضاع المعيشية للافراد محدودي الدخل .
- 4- يقتصر دور صندوق الإسكان العراقي على تفعيل آلية الإيجار التملكي في العراق دون أن يكون له دور يذكر في مجال معالجة السكن العشوائي.
- 5- تضمن مشروع قانون منع التجاوزات السكنية صيغة مماثلة لصيغة صندوق تطوير المناطق العشوائية في مصر إلا أنها لم تر النور بعد حيث ما زال القانون قيد الإنتظار لإصداره.
- 6- تعد تجربة صندوق تطوير المناطق العشوائية في مصر تجربة جيدة يمكن الاستفادة منها لحل أزمة السكن العشوائي في العراق سيما أن جل اهتمام العاملين على هذه الصناديق هو النهوض بالمناطق العشوائية ومعالجتها خاصة ان فكرة اعتماد الصناديق المتخصصة هي ليست جديدة في العراق اذ ان الحاجة الملحة اقتضت انشاء صندوق اغاثة النازحين ومن هنا لا يعد هذا الامر صعبا او مستحيلا .

#### ثانياً: التوصيات

- 1- تفعيل تجربة صندوق تطوير المناطق العشوائية في العراق أسوة بمصر والعمل على توفير التخصيصات الملائمة له لاتاحة الفرصة للقيام بمهامه في معالجة أزمة السكن العشوائي.
- 2- تضمين الموازنة العامة الاتحادية نصوص واضحة وصريحة تعالج أزمة السكن العشوائي من خلال إتمادات موجهة بشكل مباشر لمعالجة هذه الأزمة، وتفعيل الإجراءات المالية اللازمة لقيام الدولة بمعالجة أزمة السكن العشوائي في العراق من خلال السماح باجراء المناقلة بين ابواب الموازنة العامة الاتحادية.
- 3- إتخاذ الحكومة إجراءات واضحة وصريحة بخصوص توفير السكن الملائم للفئات المعتمدة أو المحرومة من المواطنين بسبب الآثار السلبية الكثيرة التي تسببها ظاهرة العشوائيات خصوصاً الجوانب الإجتماعية والقانونية.

#### المصادر والمراجع

##### أولاً: الدساتير

1. دستور العراق الدائم لعام 2005

ثانياً : القوانين العراقية والمصرية

1. قانون صندوق تطوير المناطق العشوائية المصري رقم (305) لسنة 2008.
2. قانون صندوق الإسكان العراقي رقم (32) لسنة 2011.
3. قانون صندوق الاسكان الاجتماعي في مصر رقم (93) لسنة 2018.
4. قانون الموازنة العامة المصري رقم (85) لسنة 2020.
5. قرار مجلس الوزراء في جلسته الاعتيادية ال(35) بتاريخ 2021/9/8 بشأن انتقال مسؤولية المجمعات السكنية المنجزة من دائرة الاسكان التابعة لوزارة العمار والاسكان الى المحافظات، متاح على موقع الامانة العامة لمجلس الوزراء على الرابط: تاريخ الزيارة 2021/8/4. <http://www.cabinet.iq/ArticleShow.aspx?ID=9302> ،

### ثالثا : الاعلانات

1. الاعلان العالمي لحقوق الانسان

### رابعاً: الكتب

1. احمد مختار عمر ، معجم اللغة العربية المعاصرة ،المجلد الاول ،ط1،عالم الكتب /القااهرة،2008.
2. المعجم الوسيط ،طبع بمعرفة مجمع اللغة العربية ،ط4، كتبة الشروق ،2004 .
3. د. قيس حسن عواد البدراني، المالية العامة والتشريع المالي، دار ابن الاثير للطباعة والنشر، 2010.
4. د. محمد شاكر عصفور ،اصول الموازنة العامة ،ط1، دار المسيرة للنشر والتوزيع،2007.

### خامساً: الرسائل والاطاريح

1. رحيق الطيب الحاج احمد، انتشار المدن العشوائية في المناطق الحضرية، مثالها وعلاجها، رسالة ماجستير، جامعة السودان للعلوم التكنولوجية، كلية الدراسات العليا، 2017.
2. ليلى علاء الدين جميل احمد، آليات وحلول تصميمية لتطوير مسكن المناطق العشوائي، رسالة ماجستير، كلية الفنون التطبيقية، جامعة حلوان، 2017.

### سادساً : البحوث والدراسات

1. استبرق إبراهيم الشوك ود. طيبة فاروق القيسي، سكن لائق لحياة أفضل بدون عشوائيات، وزارة الإسكان والتعمير، الدورة 31، بغداد، آب/ 2014.
2. د. أمل أسمر زبون ومحمد حسين حاتم، الآثار الاقتصادية لظاهرة العشوائيات، بحث متاح على الرابط الالكتروني <https://qu.edu.iq/repository/wp-content/uploads> . تاريخ الزيارة 2020-2-7
3. د. انتظار جاسم جبر ود. شروق تميم جاسم، تطوير البيئة الحضرية للمناطق العشوائية، مجلة البحوث، كلية الاداب جامعة بغداد العدد 22، 2016.
4. إيمان محمد عبد علوان، تاريخ العشوائيات في بغداد للفترة من 1921- 1958، مجلة الآداب، ملحق العدد 121، حزيران/2017.
5. م. د. ثائر شاكر بطاح ود. مشتاق أحمد نميري، دراسة العشوائيات في مراكز مدن الأنبار باستخدام التقنيات الجيومكانية واستراتيجية المعالجة- مدينة الفلوجة، دراسة حالة، مجلة مداد الآداب، عدد خاص بالمؤتمرات، 2018-2019.
6. أ. د. جمال باقر مطلق والمهندس حيدر رزان محمد الشبر، تحديد مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي، دراسة تحليلية لمدينة بغداد للفترة من 2003- 2008، مجلة التخطيط العمراني، العدد 33، 2003.
7. د.جورج توما توما، العوامل المؤثرة في نشأة المناطق العشوائية وسياسات الارتقاء، مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية، المجلد35، العدد 3، 2013.
8. حوالم رحيمة، التكاليف الاقتصادية والاجتماعية للسكنات العشوائية في الجزائر دراسة متاحة على الرابط: [www.cosit.gov.iq](http://www.cosit.gov.iq)

9. د. صلاح هاشم زغير الأسدي، مشكلة السكن العشوائي في مدينة البصرة، دراسة تحليلية جغرافية، بحث متاح على الرابط الإلكتروني

[https://www.iraqjournals.com/article\\_86771\\_ce1bbdc0c654f9eff3e3fc8](https://www.iraqjournals.com/article_86771_ce1bbdc0c654f9eff3e3fc8)

[9801e1b9d.pdf](https://www.iraqjournals.com/article_86771_ce1bbdc0c654f9eff3e3fc8) تاريخ الزيارة 2021/ 5/25.

10. ضرغام خالد عبد الوهاب وابو كلل الطائي، مشكلة ازمة السكن في العراق والمعالجات المقترحة لها (تحديات استقطاب المشاريع العامة)، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والادارية، السنة الحادية عشر- المجلد العاشر، عدد خاص بمؤتمر الاسكان 2015.

11. أ.م.د. عبد الرزاق احمد سعيد، العشوائيات تغيير للمالحم المورفولوجية للمدينة العراقية (مدينة المحمودية أنموذجاً) مجلة الأستاذ، المجلد الثاني، سنة 2017.

12. فراس جاسم موسى، العشوائيات في العراق، قراءة في المخاطر والحلول، بحث منشور على موقع مجلس النواب العراقي وعلى الرابط الإلكتروني: [https://parliament.iq/wp-](https://parliament.iq/wp-content/uploads)

[content/uploads](https://parliament.iq/wp-content/uploads) تاريخ الزيارة 2021-6-8.

13. د.قاسم الريداوي، مشكلة السكن العشوائي في المدن العربية الكبرى، مجلة جامعة دمشق، المجلد 28، العدد الاول، 2012.

14. مكي عبد مجيد، افاق التحضر والسكن العشوائي، دراسة ميدانية في مدينة كربلاء مجلة ال البيت، العدد 15، جامعة كربلاء /كلية الادارة والاقتصاد.

15. د.مسلم كاظم حميد وسالم هادي مهدي، تحليل البنية السكنية للسكن العشوائي في محافظة المثنى، مجلة كلية التربية، جامعة المثنى، العدد الحادي عشر.

16. محمد احمد سليمان، الجوانب الايجابية في نمو المناطق العشوائية منهج التطوير، بحث متاح على الرابط:

[https://feng.stafpu.bu.edu.eg/Architectural%20Engineering/681/publications/Mohammed%20Ahmed%](https://feng.stafpu.bu.edu.eg/Architectural%20Engineering/681/publications/Mohammed%20Ahmed%20)

#### سابعا: المنشورات

1. قيام برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بإنجاز مشروعين لتطوير السكن العشوائي في الموصل والرمادي، مقال منشور على الموقع الإلكتروني: <http://www.uniraq.com>.

تاريخ 2020-9-2.

2. مشكلة السكن في ضوء تجارب دولية، بحث متاح على الأنترنت على الرابط الإلكتروني

<http://www.dirasat.net/uploads/research>، تاريخ الزيارة 2020/9/3

3. دور الموازنة العامة للدولة في تطوير المناطق العشوائية من منظور تحقيق العدالة الاجتماعية، سماح مصطفى عبد الغني، سمر حسن محمد، وزارة المالية المصرية، الأمانة العامة للبحوث المالية.

4. الاعداد النيابية تكشف عن مشروع قانونين لتمليك كل مواطن عراقي سكنا وحل ملف العشوائيات، مقال متاح على موقع وكالة الانباء العراقية على الرابط

<https://www.ina.iq/124974--.html> تاريخ الزيارة، 2021/8/4.

5. 10% من العراقيين يعيشون في العشوائيات يتصدرهم سكان بغداد والبصرة ونيوى، مقال منشور على موقع جريدة الشرق الأوسط الإلكتروني العدد 15318 على الرابط

[www.aawsat.com](http://www.aawsat.com) بتاريخ 2020/12/5، تاريخ الزيارة 2021/1/29.

6. وثيقة البرنامج الوطني لمعالجة السكن العشوائي، 2016، متاح على الرابط الإلكتروني: [www.mnpcd.gov.iq](http://www.mnpcd.gov.iq) تاريخ الزيارة 2021/1/29.

7. الخدمات النيابية تكشف عن مادة في موازنة 2021 تسهم بحل أزمة السكن في العراق، مقال متاح على موقع صحيفة (today news) الإلكتروني بتاريخ 2021/7/1 على الرابط

<https://www.todaynewsiq.net/49565--2021-.html> تاريخ الزيارة 2021/8/3

- (93) .....(جاسم وغائب)
8. العشرات يتظاهرون... ازالة منازل "المتجاوزين" في منطقة النبي يونس، مقال منشور على صفحة مجلة كركوك الالكترونية على الرابط الإلكتروني:  
<https://www.kirkuknow.com/ar/news/62572> ، تاريخ الزيارة 2021/8/3
9. قطار الإسكان الإجمالي في مصر يصل محطة جديدة بعد 70 عاماً، محمود عبدي، مقال متاح على صفحة عربية (INDEPENT) على الرابط الإلكتروني:  
[www.independentarabian.com](http://www.independentarabian.com) بتاريخ 13/يوليو/2020، تاريخ الزيارة 2020/9/3.
10. كابيتال نيوز للتسويق العقاري والتوكيلات التجارية، مقال متاح على موقع الشبكة على الرابط [www.capitalnews.com](http://www.capitalnews.com) ، تاريخ الزيارة 2020/9/3.
11. مليار دولار للقضاء على العشوائيات، البرلمان يصوت على توصيات أزمة السكن، مقال منشور على موقع NAS.news متاح على شبكة الأنترنت على الرابط الإلكتروني:  
[www.nasnews.com](http://www.nasnews.com)، تاريخ الزيارة 2020/8/30.
12. صندوق الإسكان الإجتماعي يكشف تفاصيل لطرح وحدات لمتوسطي الدخل، مقال متاح على صفحة مجلة اليوم السابع الإلكتروني على الرابط: [www.youm7.com](http://www.youm7.com) بتاريخ 2020/7/26، تاريخ الزيارة 2020/8/30.
13. عز الدين ابراهيم، العشوائيات مشكلات ملموسة وحلول منسية، ورقة سياسات عن قضية العشوائيات ، المفوضية المصرية للحقوق والحريات ،متاح على الرابط الإلكتروني <https://www.ec-rf.net/%D8%A> ، تاريخ الزيارة 2021/7/20
14. صندوق تطوير المناطق العشوائية (tadamun) ، ملف متاح على الأنترنت على الرابط :  
[http://www.tadamun.co/?post\\_type=gov-entity&p=4200#.YQm7DL0zbIU](http://www.tadamun.co/?post_type=gov-entity&p=4200#.YQm7DL0zbIU) ، تاريخ الزيارة 2020/7/25.
15. الحق في السكن الملائم، الامم المتحدة، مكتب المفوض السامي لحقوق الانسان، صحيفة الوقائع رقم 21، متاح على الرابط الإلكتروني:  
<http://hrlibrary.umn.edu/arab/M13.pdf> ، تاريخ الزيارة 2021/3/14
16. مقترح نيابي لإنشاء صندوق دعم العشوائيات، مقال متاح على صفحة وكالة الانباء العراقية على الرابط <https://www.ina.iq/129032--.html> : تاريخ الزيارة 2021/8/5 .
17. محمد عبدالقادر، محمد غريب، محمود رمزي، تغيير مسمى صندوق تطوير المناطق العشوائية .. تعرف علي الاسم الجديد، مقال منشور على موقع صحيفة المصري اليوم الإلكتروني بتاريخ 2021/5/30 على الرابط <https://www.almasryalyoum.com/news/details/2342044> تاريخ الزيارة 2021/8/5
- ثامناً: المواقع الرسمية
18. وزارة السكن والعمران/ الجزائر، [www.mhuv.gov.dz](http://www.mhuv.gov.dz).
19. موقع صندوق تطوير المناطق العشوائية الرسمي [www.isdf.gov.eg](http://www.isdf.gov.eg) :
20. موقع الامانة العامة لمجس الوزراء <http://www.cabinet.iq/ArticleShow.aspx?ID=9302> .