أزمة السكن في العراق

(مؤشراتها وإستراتيجيات المواجهة)

Housing Shortage in Iraq
(Its indications and Confrontation Strategies)

أ. م. د. رياض محمد علي عودة المسعودي

Asst. Prof. Dr. Riyadh Mohammed Ali `Ada Al-Mas`audi

أ. م. د. أحمد حمود محيسن السعدي

Asst. Prof. Dr. Ahmed Hamed Moheesin Al-Sa`adi

جامعة كربلاء / كلية التربية للعلوم الإنسانية / قسم الجغرافيا التطبيقية

Department of Applied Geography, College of Education

University of Karbala

... ملخص البحث ...

تُعد الحاجة للسكن من أهم متطلبات العيش للسكان مع متطلبات الأكل والشرب والملبس، وما يؤكد أهمية هذه الوظيفة أنها تستحوذ نظرياً (٥٠-٦٠)٪ من استعمالات الأرض الحضرية ضمن الحيز المكاني للمخطط الأساس، وقد شهدت السنوات الأخيرة طلباً واسعاً ومتزايداً للسكن ناجماً عن الزيادة السكانية الطبيعية والميكانيكية وارتفاع المستوى المعاشي والثقافي للسكان، وقد ولدَّ ذلك ضغطاً شديداً على الموارد ومنها الأرض، فبرزت أزمة السكن هنا وهناك، واليوم يواجه العراق هذا الواقع لأسباب عديدة، نتج عنها أزمات عدة منها أزمة السكن، إذْ أظهرت نتائج البحث وجود عجز في الوحدات السكنية وصل إلى (٢-٢، ٥) مليون وحدة لغاية سنة (٢٠٢٠)م.

... Abstract ...

The need for housing regarded as the most exigent demand of people besides the other needs; food, drink and clothing .The thing that emphasizes such an importance is the theoretical clues (50-60)% of the urban land using the space found in the master planning. The latest years have witnessed a wide and increased need for housing due to the natural increase of immigration and the rise of culture and means of living. This causes a heavy pressure on the sources ; the land is part of these sources. The crises of living appear; Iraq faces such a situation for many reasons, and problems aggravating the problem of living. The results show a need for 2-2.5 millions housing units until 2020.

... المُقدمة وعناصرها...

...Introduction & Elements ...

قال عز من قال ﴿وَالْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنَامِ﴾[1]، وقال تعالى ﴿وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُم مِّن بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُم مِّن جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ أَصْوَافِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا أَثَاثًا وَمَتَاعًا إِلَى حِينٍ﴾[2]. السكن حاجة أساسية للبشر وتشكل مع الغذاء والمشرب والملبس حلقة مكملة لأساسيات وجوده واستقلاليته. وهذه الحاجة أخذت أشكالاً وأنماطاً متنوعة خلال سيرة البشر بوجوده في المعمورة، بدأت من السكن بين الأشجار وعلى أغصانها مروراً بالكهف وصولاً إلى القصور الفارهة الضخمة التي يُطلق عليها القصور. ويؤثر المسكن في صحة الإنسان وسلوك شاغليه وهو مركز للاستقرار وتحقيق الحماية والخصوصية والأمان وممارسة الأنشطة والفعاليات البيولوجية والإجتماعية، وهو بذلك رمزٌ للمنزلة الاجتماعية الآمن[3]. ويزداد الاهتمام في معظم دول العالم ومنها العراق بدراسة فعاليات الوظيفة السكنية؛ وذلك تماشياً مع هدف الحكومة وسياسة الدولة المتعلقة بتحسين ظروف السكن اللائق للسكان، وخصوصاً من ذوي الدخل المحدود الذين يضعوا على الدوام أنظارهم على حكوماتهم المسؤولة في الأنظمة الاشتراكية أو المركزية أو الممولة مركزياً.ويُلاحظ في البلدان الأكثر تقدماً، أنها بدأت تصب جل اهتمامها بهذا الموضوع من حيث الاهتمام بسوق السكن تلبية

لحاجات السكان وبهدف العمل على رسم السياسات والمسارات الحكومية لتقليل التقلبات في سوق السكن وتوفير السكن المناسب لشرائح المجتمع من خلال الدعم عن طريق البنوك العقارية وتوفير الأراضي اللازمة أو توفير الخدمات التحتية للأحياء السكنية الجديدة(٤).

وما يمكن أنْ نطرحه في بحثنا هذا هو تسليط الضوء على واقع السكن في العراق وبيان السياسة الإسكانية للدولة العراقية في هذا المضمار، مع تأكيد أنَّ السكن بمعناه الحديث والمعاصر، سواء على مستوى التصميم أو التشييد أو الكفاءة، يجب أنْ يتضمن ويراعي المحددات الآتية:

- قريب من الخدمات الرئيسة الضرورية، ومنها المدارس والمراكز الصحية والأسواق ومواقف السيارات.
- مناسب من حيث توافر الخدمات الرئيسة والضوابط الصحية والإنارة والتهوية والضوء.. وغير ذلك.
- توافر الفضاءات المفتوحة (موقف للسيارات والحديقة) وأماكن الخدمات والصحيات وأحواض التعفين وغيرها.
- سكن دائم وآمِنْ ومستقر وذو مواصفات تشيديه مناسبة تتلاءم مع الواقع البيئي والاجتماعي والاقتصادي للسكان.
- مؤمن من الكوارث الطبيعية التي يُتوقع أن تحدث، وإيجاد خطط للطوارئ لها إن وقعت لا سامح الله تعالى.
- المتانة والعمر الطويل ويُحاكي ويتناغم مع طبيعة العائلة والبيئة العراقية.

وينصب أهتمام أغلب الدراسات الإسكانية والسكن في مضمار توفير الحاجة السكنيَّة على محاولة التحديد الكمي للعلاقات بين متغيرات عده يكاد يكون أبرزها العلاقة بين القروض العقارية وأسعار الفائدة وتأثيرها على كلفة رأس المال السكني

حدود البحث: تتمثل حدود البحث ببعدين الأول مكاني وهو العراق ضمن حدوده الإدارية والمساحية الحالية. والثاني زماني ضمن التعدادات والتقديرات السكانية للسنوات (١٩٤٧م، ١٩٥٧م، ١٩٦٥م، ١٩٧٧م، ١٩٨٧م، ١٩٩٧م، ٢٠١٠م). أما ظاهرة البحث فتتمثل بأزمة السكن في العراق ومؤشراتها ومستقبل الحاجة السكنية في العراق.

مشكلة البحث: ما مدى أزمة السكن في العراق؟ وما العوامل والمتغيرات الرئيسة في تعميق تلك المُشكلة؟

هدف البحث وأهميته: يَهدف البحث إلى التوصل إلى الآتي:

- تحديد الوضع السكني الراهن للعراق.
- بيان الاحتياجات الفعلية للسكان في العراق.
- محاولة التنبؤ بالإحتياجات المستقبلية للمساكن في العراق.
- وضع الآليات المناسبة والحلول اللازمة لمواجهة أزمة السكن في العراق.

فرضية البحث: الفرضية إجابة مؤقتة، وينطلق الباحث من الفروض الآتية:

- ضعف الخصائص البنيوية للمؤسسات المسؤولة عن معالجة واقع السكن في العراق.

- عدم وجود رؤية استراتيجية لواقع الإسكان في العراق ومستقبله.
- أدت العوامل السياسة التي عاشها العراق على بروز تلك الأزمة وتفاقمها.
- قلة الاستثمار الأجنبي في قطاع الاستثمار السكني.

منهجية البحث وأسلوبه: تتعدد مناهج البحث Approaches Of Study في دراسات السكن والإسكان وموضوعاتها، ذلك لتعدد مواضيعها والمُتغيرات التي ترتبط بها فضلاً عن تنوع طرق الطرح والمعالجة، فضلاً عن ذلك تتعد الأساليب أيضاً، من ذلك فان البحث ألزم الباحث في التعامل مع البحث وفق المناهج الآتية: المنهج التأريخي History Approach. المنهج الاستنباطي (الاستقرائي) De-ductive Approach.أما الأسلوب الذي تم اعتماده فهو الأسلوب الإحصائي Statistical Method، والأسلوب الوصفي Description Method.

صعوبات التي واجهت الباحث: تركزت صعوبات البحث بجانبين الأول قلة الإحصاءات الخاصة بالسكن وحجم العوائل وأنماط السكن، والثانية بالظروف الأمنية والصعوبات الإدارية وحرية التنقل في أي زمان ومكان.

مكونات البحث (المنهاج) وعناصره: جاء البحث بالمُقدمة وإطارها النظري وستة مباحث أو محاور لغرض تغطية موضوعات البحث وفقراته، جاء المبحث الأول بتغطية الخصائص الطبيعية لجغرافيا العراق وعلاقتها بالسكن والإسكان. أما المبحث الثاني فقد أوضح الخصائص السكانية للعراق ومنها أعداد السكان ومعدلات نموهم وتوزيعهم الجغرافي.المبحث الثالث ركز على واقع السكن في العراق والحاجات المستقبلية. في حين ناقش المبحث الرابع الأسباب التي أدت إلى

توسع الهوة بين العرض (سوق السكن) والطلب (الحاجة السكنية). وركزَّ الباحث في المبحث الخامس على مؤشرات أزمة السكن ومظاهرها. وأخيراً المبحث السادس تناول الآليات التي يمكن أن تكون وسائل لمواجهة أزمة السكن الخانقة التي يُعاني منها العراق. فضلاً عن ذلك تم تعزيز البحث بالجداول اللازمة، وملخصاً للبحث باللغتين العربية والإنجليزية وقائمة بالمصادر التي تم الإستعانة بها.

... المبحث الأول ...

الخصائص الطبيعية الجغرافية للعراق

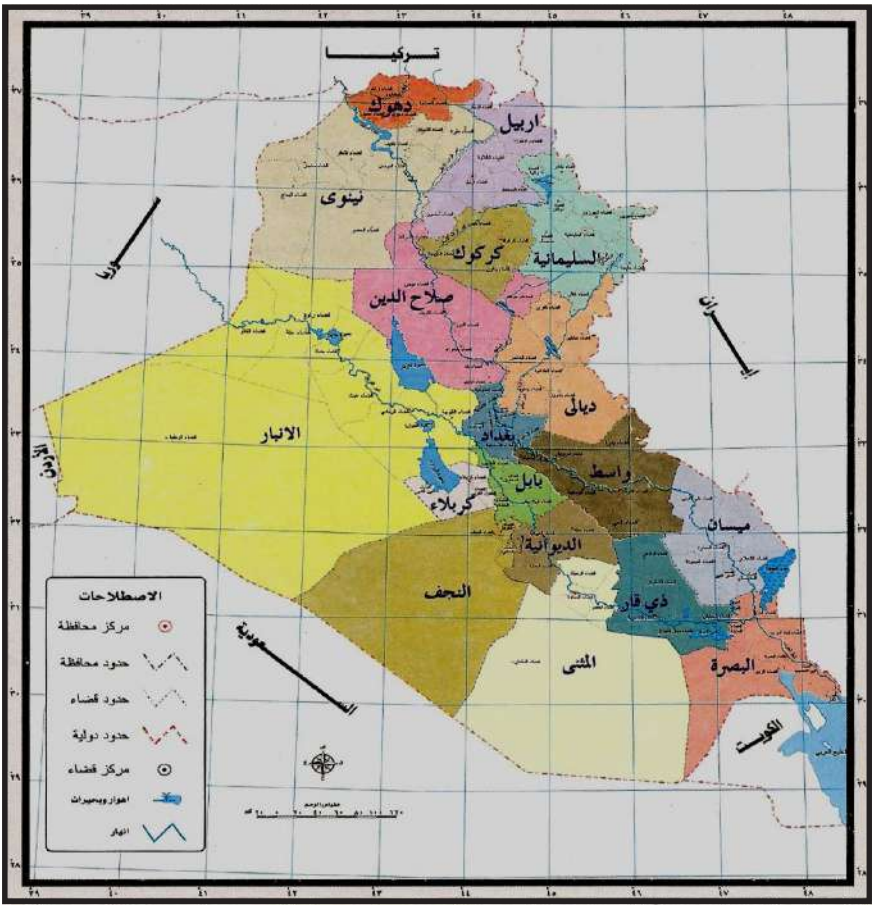
أولاً: الموقع والحدود والمساحة Location & Area: يتميز موقع العراق بكونه يمثل نقطة التقاء بين البلاد العربية من جهة وبين إيران وتركيا من جهة أخرى أي ملتقى قارتي آسيا وأوروبا مع البلاد العربية، فهو يقع أقصى الشمال الغربي للوطن العربي وغربي قارة آسيا، فلكياً يقع ضمن المنطقة شبه المدارية المعتدلة بين دوائر عرض (٢٨ْ) و(٥٩َ) جنوباً إلى (٣٧ْ) و(٢٠َ) شمالاً شمالي خط الإستواء، وخطوط طول (٣٨ْ) و(٤٦َ) غرباً إلى (٥٦ْ) و(٤٠َ) شرقاً شرقي خط غرينتج (G.M.T). وأرضياً تحده تركيا من الشمال بطول حدود بريّة مقدارها (٣٧٧) كم ونسبة (١٠، ٩)٪ من مجموع الحدود المشتركة مع العراق، ومن الشرق إيران بحدود بريّة طولها (١٣٠٠) كم ونسبة (٣٧، ٦)٪، ويحده الخليج والكويت من الجنوب بطول حدود بحريّة طولها (٦٠) كم وبريّة مع الكويت (١٩٥) كم وبنسبة (٥، ٦)٪، وعلى طول امتداده الجنوب الغربي والغربي تحادد ثلاث دول عربية هي السعودية (٨١٢) كم ونسبة (٢٣، ٥)٪ والأردن (١٧٨) كم ونسبة (٥، ١)٪ وسورية (٦٠٠) كم ونسبة (١٧، ٣)٪، طوله من الشمال الغربي إلى الجنوب الشرقي (١٠٠٠ كم) وأقصى عرض من منتصفه يبلغ (٧٥٠ كم). يُلاحظ الخارطة الرقم (١)، موقع العراق متميز بكل شيء إلاّ قلة إطلالته على المسطحات المائية فهو من الدول شبه الحبيسة،

وعلى الرغم من ذلك فهو مهدٌ للحضارات القديمة ودخلت أراضيه العديد من الأقوام الذين وجدوا فيه الكثير منهم: السومريون والاكديون (٤٥٠٠-٢٣٠٠) ق.م، والعيلاميون والعموريون (٢٣٠٠-١٨٠٠) ق.م، البابليون (١٨٠٠-١٣٠٠) ق.م، الأشوريون (١٣٠٠-٦٠٦) ق.م، الكلدانيون (٦٠٦-٥٣٩) ق.م، الماذيون والفرس (٥٣٩-٣٣١) ق.م، اليونانيون (٣٣١-٢٤٧) ق.م، الفرثيون (٢٤٧ ق.م-٢٢٦ ب.م)، الساسانيون (٢٢٦-٦٣٦)م، الايلخانيون (١٢٥٨-١٣٣٨)م، الجلائريون (١٣٣٨-١٤١٠)م، الخروف الأبيض والخروف الأسود (١٤١٠-١٥٠٨)م، الصفويون (١٥٠٨-١٥٣٤)م، العثمانيون (١٦٤٠-١٩١٧) م، وأخيراً الإنجليز (١٩١٤-١٩٢١)م[٥].

مساحة العراق الإجمالية تبلغ (٤٣٥٢٤٤)كـم٢، وبحسب النظام الإداري للبلاد الموروث من أيام الإحتلال العثماني للبلاد (١٥٣٤-١٩١٧)م، مقسمة على (١٨) محافظة، ويوضح الجدول الرقم (١)، المحافظات العراقية ومساحاتها. مما سبق يتبين أنَّ موقع العراق ومساحته ساعدت على جذب السكان منذ سنون طويلة مضت، لكن لأسباب سياسية وأخرى طبيعية وصحية أدت إلى هلاك الملايين منهم طوال العقود العشر السابقة.

الخارطة (١)

الحدود الدولية والإدارية للعراق.



المصدر: جمهورية العراق، وزارة الزراعة، الهيأة العامة للمساحة، ٢٠١٠م.

الجدول (١) الخصائص الإدارية للعراق لسنة ٢٠١٠م.

ت	المحافظات	مساحاتها (كم٢)	نسبتها من مساحة العراق(٪)	عدد الأقضية	عدد النواحي
١	نينوى	٣٧٣٢٣	٦،٨	٩	٢٧
٢	التأميم	٩٦٧٩	٢،٢	٤	١٣
٣	ديالى	١٧٦٨٥	١،٤	٨	٢٢
٤	الأنبار	١٣٧٨٠٨	٧،٣١	٨	٢٢
٥	بغداد	٤٥٥٥	٠،١	١٠	٣٢
٦	بابل	٥١١٩	٢،١	٤	١٦
٧	كربلاء	٥٠٣٤	٢،١	٣	٧
٨	واسط	١٧١٥٣	٩،٣	٦	١٧
٩	صلاح الدين	٢٤٣٦٣	٦،٥	٩	١٨
١٠	النجف	٢٨٨٢٤	٦،٦	٣	١٠
١١	القادسية	٨١٥٣	٩،١	٤	١٥
١٢	المثنى	٥١٧٤٠	٩،١١	٤	١١
١٣	ذي قار	١٢٩٠٠	٣	٥	٢٠
١٤	ميسان	١٦٠٧٢	٧،٣	٦	١٥
١٥	البصرة	١٩٠٧٠	٤،٤	٧	١٥
١٦	دهوك	٦٥٥٣	٦،١	٤	٩
١٧	اربيل	١٥٠٧٤	٥،٣	٤	١٥
١٨	السليمانية	١٧٠٢٣	٩،٣	٨	١٦
—	المياه الإقليمية	٩٢٤	٢،٠	——	——
—	المجموع	٤٣٥٠٥٢	١٠٠(٪)	١٠٤	٣٠٠

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركز للإحصاء، بيانات غير منشورة، لسنة ٢٠١٠م.

ثانياً: التكوين الجيولوجي والطوبوغرافيا Geological & Topography Formation: جيولوجياً وبحسب نظرية الجيولوجيين الألمانيين (فالكون وليس) فإنَّ ما يطلق عليه اليوم بالعراق كان مغطى إلى بداية الزمن الجيولوجي الثالث ببحر تيثس الكبير الفاصل والمحيط بكتلتي (جندوانالاند وإنكارا)، وبعد انحسار المياه عنه ظهرت الكثير من الأراضي اليابسة ومنها أرض العراق. وأنَّ تكويناته متاخمة من الشمال لجبال زاكروس وجنوباً لمرتفعات شبة الجزيرة العربية، ونتيجة للترسبات المتتالية فقد تكونت الصخور الكلسية في أعماق المياه، ونتيجة لهذا الترسيب وارتفاع الأرض التدريجي تكونت بعض البحيرات التي أخذت بمرور الزمن تقل مساحاتها وتقل مياهها بفعل عاملي التعرية والتبخر، عموماً التكوينات الجيولوجية للعراق تكونت قبل (٥٠-٣٠)مليون سنة مضت، وانه قبل (٧٠٠٠-٦٠٠٠)سنة استقر السكان في وسط العراق وجنوبه وامتهنوا الزراعة الاروائية. ويمكن تقسيم التكوينات الجيولوجية في العراق إلى ثلاثة أقسام رئيسة هي[٦]:

أقاليم الرصيف العربي المستقر ويشكل (٥٧)٪ من تكوينات العراق، ويتمثل في غربي العراق.

١. أقاليم حافات جبال زاكروس، ويشكل (١٨)٪ من تكوينات العراق، ويتمثل في تكوينات شمالي العراق.

٢. أقاليم تكوينات السهل الرسوبي، ويشكل (٢٥)٪ من مسحة تكوينات العراق.

أما **طوبوغرافية العراق** فهي بكل تأكيد انعكاس لجيولوجيته، فضلاً عن ذلك فقد كان لعوامل التعرية أثر مهم تزامن مع تأثير العوامل المُناخية، لذا يُلاحظ أنَّ

طبيعة ارض العراق تأخذ بالارتفاع التدريجي من الجنوب الشرقي إلى الشمال الغربي ثم يبدأ الارتفاع بالانحراف نحو الشمال الشرقي حيث أعلى الارتفاعات الكنتورية عند قمة جبال حصاروست (٣٦٠٧مـتراً) فوق مستوى سطح البحر. وتُظهر الخارطة الطبيعية للعراق بتميزه بأربع مناطق طبيعية هي[٧]:

١. المرتفعات الشمالية: وتتمثل بجبال كردستان العراق ويتراوح ارتفاعها (١٠٠٠-٣٥٠٠)مـتر فوق مستوى سطح البحر، ومنها جبال (بيخير، والجبل الأبيض وشيرمان وعقره وبيرمام وهيبت وسلطان وسكرمه وقره داغ، وتشكل نسبة (٥)٪ من مساحة العراق.

٢. منطقة الهضاب والتلال: تقع إلى الجنوب من المرتفعات الشمالية وهي منطقة انتقالية، ويتراوح ارتفاع أراضيها بين (٢٠٠-١٠٠٠) متر فوق مستوى سطح البحر، وتشكل (١٥)٪ من مساحة العراق، ومن تلالها (حمرين، العظيم) ومن سهولها (الديبكة واربيل).

٣. الهضبة الغربية والجزيرة:تعد من أوسع الأقاليم الطبيعية مساحةً في العراق، تشكل نسبة (٦٠)٪ من مساحة العراق، وتمتاز بالانبساط النسبي مع كثرة الحفر والأخاديد الانكشارية والوديان الطويلة التي يمكن إرجاع نشوء بعضها إلى عوامل تكتونية أو نتيجة إلى عوامل التعرية في إذابة الصخور الجيرية والكلسية. ويمكن ملاحظة بعض الأشكال الجيومورفولوجية ضمن هذا النطاق تتمثل بـ(العيون المائية والواحات والمرتفعات والوديان المائية الموسمية). وتتراوح ارتفاع أراضيها بين (٥٥-٣٨٠) متر فوق مستوى سطح البحر، إلاَّ في بعض الإستثناءات.

٤. السهل الرسوبي: يمتد السهل الرسوبي باتجاه شمالي غربي – جنوبي شرقي، ويشغل مساحة نسبتها (٢٠)٪ من مساحة العراق، ومعدل ارتفاع أراضيه بين (١-٥٥) متر فوق مستوى سطح البحر، وتؤكد اغلب النظريات أنَّ سبب نشوء السهل الرسوبي يعود إلى إملاء رسوبيات نهري دجلة والفرات والهبوط الحاصل فيه جراء عمليات الالتواء.

ويظهر تأثير السطح واضحاً جداً على واقع إنتشار السكان وتوزيعهم الجغرافي ويتعدى ذلك على نمط البناء وتصميم، ويتضح في الجوانب الآتية:

- انتشار السكان خطياً مع مجاري الأنهار، وملاحظة وجود (١٦) مركزاً محافظة من مجموع (١٨) تقع على النهر.
- تبعثر المراكز السكانية وقلتها في المناطق الغربية والجزيرة بسبب طبيعتها مما يجعل منها مناطق طاردة للسكان.
- أما المناطق الجبلية وشبة الجبلية، فالسكان ينتشرون على شكل تجمعات سكنية أما في بطون الأودية أو في السهول البينية بين الجبال كسهول اربيل والموصل وكركوك وشهر زور وغيرها. في حين أنَّ المناطق الجبلية تكون طاردة للسكان، عدا السكان من الرعاة.
- أما تأثيره على مادة البناء ونمط البناء وتصميمه فهو واضح من خلال استخدام الكونكريت والشيش والبلوك في المناطق الشمالية، و الطابوق المفخور والطابوق الجيري والثرمستون في المناطق الوسطى والجنوبية فضلاً عن البناء الواطئ والمفتوح. أما المناطق الغربية فتستخدم مادة

الحجر الكلسي في البناء.

ثالثاً: المُناخ وعناصره وعلاقته بالسكن The Climate: يمكن القول إنَّ طبيعة الظروف المُناخية السائدة في العراق تتأثر بعدد من العوامل يكاد يكون أبرزها تأثيراً، الموقع الجغرافي (الفلكي والأرضي) وبعده عن المسطحات المائية فضلاً عن طبيعة سطحه. وقد ألقت الخصائص المناخية بظلالها على طبيعة نمط البناء والمواد المستخدمة في البناء وطبيعة تصميم الوحدات السكنية فضلاً عن أنَّ التطرف المُناخي الواضح من خلال بيانات الجدول الرقم (٢)، ولأربع محطات مُناخية رئيسة من وسط العراق وشماله وجنوبه وغربيه بدلالة (درجات الحرارة العظمى والصغرى والأمطار والرطوبة النسبية)، قد زاد من كلفة البناء لاغراض توفير خدمات الراحة البيو مُناخية للسكان، لذا فإنَّ بساطة البناء وعدم القدرة على التكيف مع تلك الظروف عمل باتجاهين الأول البناء البسيط واطئ الكلفة أو البقاء في مسكن العائلة نفسه، مما ولدَّ ضغطاً كبيراً وعمق من أزمة السكن في العراق. وتظهر البيانات المناخية ثلاث حقائق هي:(سعة المدى الحراري وقلة الأمطار وتذبذبه مكانياً وزمانياً، وإنخفاض الرطوبة النسبية ومن ثم أرتفاع قيم التبخر وتراجع القيمة الفعلية للأمطار).

الجدول (٢)

معدلات الخصائص المناخية (أربعة مُتغيرات) لأربع محطات في العراق للسنوات (١٩٨٠-٢٠١٠)م.

العناصر المُناخية	البصرة	بغداد	الرطبة	الموصل
معدل درجات الحرارة العظمى (مْ)	٩،٤٥	٤،٣٠	٦،٢٧	٦،٢٧
معدل درجات الحرارة الصغرى (مْ)	٧،١٨	٥،١٤	٨،١٣	٦،١٢
معدل مجموع الأمطار (ملم)	٩،١٤٦	٣،١١٩	٤،١١٥	٦،٣٧٦

معدل الرطوبة النسبية (٪)	٨،٤٥	٢،٤٤	٣،٦٥	٤،٥٢

المصدر:
جمهورية العراق، وزارة النقل، الهيأة العامة للأنواء الجوية والرصد الزلزالي، (بيانات غير منشورة)، للسنوات (١٩٨١-٢٠١٠)م.

ويظهر تأثير الخصائص المُناخية على الوظيفة السكنية مِنْ خلال الجوانب الآتية:

١. نوع مادة البناء المستخدمة ومدى ملاءمتها للمتغيرات المُناخية على اختلاف الفصول الأربعة.

٢. مستوى التقنات المستخدمة لمواجهة الواقع المتقلب لمناخ في العراق وكُلفتها.

٣. طبيعة توزيع السكان سواء على السفوح غير المواجهة للأمطار أو أشعة الشمس وكذلك الأراضي ذات المناخ الصحراوي المتطرف صيفاً وشتاءً.

٤. انتشار السكان والسكن في المناطق المروية وبالقرب من العيون والينابيع والغابات، لمواجهة التطرف المناخي.

رابعاً: التربة The Soil: تعرف التربة بأنها ذلك الحيز أو الطبقة المفككة والمفتتة من الصخور والناتجة من العمليات الفيزيائية والكيميائية والحياتية للصخور وهي أما تربة محلية أصلية أو منقولة بفعل عوامل أهمها الرياح والمياه الجارية، ويرتبط وجود السكان بخصائص التربة وجودتها، وقد قامت العديد من الدراسات حول تصنيف التربة بدأت بدراسة الهولندي بيورنك عام ١٩٦٠م، ومن ثم دراسة وزارة الزراعة لعام ١٩٨٦م وغيرها من الدراسات التي أبرزت (١٤) صنفاً رئيساً منها وهي: (١) الترب الكستنائية (٢) الترب البنية (٣) الترب البنية الحمراء (٤) الترب الصحراوية

(٥) الترب الصحراوية الرمادية (٦) ترب الجبال (٧) التربة الصخرية الضحلة (٨) الترب الابرقية (٩) ترب المسطحات الرسوبية الملحية (١٠) الترب الرسوبية الملحية المنخفضة (١١) ترب مصبات الأنهار الرسوبية الملحية (١٢) ترب لمستنقعات الرسوبية المالحة (١٣) ترب المدة والجزر الرسوبية الملحية (اللاكونات) (١٤) الترب الرسوبية الملحية الشرقية. وتتوزع هذه الترب جغرافياً على أربعة أقسام طبيعية هي[٨]:

١. ترب السهل الرسوبي تتواجد بين نهري دجلة والفرات وتمتاز بعمقها وقلويتها وضعف إنتاجيتها إلا تلك الترب العالية (كتوف الأنهار)، وقد هيأ وجود الانبساط والماء والتربة على أنْ تجذب الملايين من السكان وفيها مركز لتسع محافظات وسط وجنوب العراق ومنها عاصمة العراق بغداد.

٢. ترب الأراضي ذات المُناخ الصحراوي: ومنها (منطقة الجزيرة ذات الأرض الجبسية/ الصحراء الشمالية الغربية ذات الصخور الكلسية/ الصحراء الجنوبية مكونة من أراضٍ صخرية كلسيه وترب رملية حصوية) وهذه في الغالب أراضٍ متعرية بفعل الرياح وارتفاع المواد الكيميائية غير القابلة للذوبان، فضلاً عن شحة الأمطار وقلة الغطاء النباتي، مما يجعلها من المناطق الطاردة للسكان، عدا السكان المتنقلين (البدو).

٣. مناطق الهضاب والمرتفعات، وتتفاوت ترب هذه المناطق من اللون الأحمر إلى اللون الأسمر (البني) ويظهر هذا التدرج كلما زاد مقدار سقوط المطر في مناطقها.

٤. مناطق الجبال، ترب ضحلة سمراء وتارة تتحول إلى ترب عميقة في بطون الأودية، أما قمم الجبال فالترب كلسية.

٥. خامساً: الموارد المائية Water Resources: تُعد الموارد المائية من أهم عناصر الجذب السكاني سواء في بداية نشوء الحضارات أو في الوقت الحاضر كونها أساساً في خدمة السكان للشرب أو للاستخدامات المنزلية الأخرى فضلاً عن دورها الأساس في توفير المياه للزراعية، وبصورة عامة تقسم المياه إلى مجموعتين (تقليدية وغير تقليدية) والمياه في العراق من الصنف الأول وهي تصنف إلى ثلاث مجاميع رئيسة هي[٩]:

- **المياه السطحية:**

١. نهر الفرات: ينبع من الأراضي التركية طوله (١٢٠٠)كم داخل العراق وتصريفه السنوي (٢٥)مليار م٣/ ثا. ومساحة حوضه (٢٨٩٣٠٠)كم٢. ويجري من الشمال الغربي على الجنوب الشرقي.

٢. نهر دجلة: ينبع من الأراضي التركية والإيرانية ومن داخل العراق، طوله (١٤١٨) كم داخل الأراضي العراقية وحجم تصريفه السنوي (٤٠) مليار م٣/ ثا، ومساحة حوضه (١٩٠٠٠٠)كم٢. ويجري من الشمال على الجنوب الشرقي.

٣. البحيرات والأهوار والمستنقعات: وأهمها بحيرات (الثرثار والرزازة والحبانية ودوكان ودربنديخان والموصل وحديثة والشارع وساوه). تبلغ مجمل مساحاتها القصوى بـ (٩٢٠٠) كم٢، وبالنظر لأثرها في درء أخطار الفيضانات وتوليد الطاقة الكهرومائية فإنها لا تُعد من مناطق الجذب السكاني أما الأهوار فهي تقع جنوبي العراق وتشكل مساحة إجمالية تصل إلى (٦٥٠٠) كم٢. وتعد من المناطق التي يصعب النمو السكني فيها كونها

تخدم نوع معين من السكان القرويين، ومن أهم الأهوار (الحمار والحويزة والدلمج وأبو عجل والميمونة).

- الأمطار: تم الإشارة إلى أنَّ الأمطار في العراق لا يمكن الاعتماد عليها إلاَّ في المناطق الشمالية الشرقية من العراق ذات الأمطار التي تتراوح بين (٥٠٠-١٣٠٠) ملم/ سنوياً، وهي على العموم لا تتجاوز (٥٪) من مساحة العراق، لذا يمكن أن تكون تلك المساحات مناسبة للسكن. ويبلغ كمية الأمطار في العراق بحدود (٩٢) مليار / م٣/ سنة.

- المياه الجوفية: تتواجد المياه الجوفية في العراق بمكامن ونوعيات متباينة من مكان لآخر لكنها على العموم من النوعيات المناسبة والكميات الجيدة التي تتراوح بين (١، ٥-٢) مليار/ م٣. وتظهر تلك المياه على شكل عيون مائية أو ينابيع أو آبار إرتوازية أو سطحية، عموماً فإنَّ المياه الجوفية في غربي العراق عميقة جداً تصل إلى أعماق(٦٠-١٨٠) متراً، والمياه الجوفية في وسط العراق وجنوبه قريبة من السطح لكنها ذات نوعيات رديئة جداً أما المياه الجوفية في شمالي العراق فهي الأفضل من حيث النوع والحجم وتصريفها المائي.

يظهر مما سبق وفرة المياه في العراق وعلى طوال العام، لكن سوء إدارة ملف المياه والمشاكل مع بعض الدول المتشاطئة افرز العديد من المشاكل بالنسبة للعراق. أما علاقة تلك الموارد بالسكان وطبيعة السكن فيمكن إيجازها بالآتي:

* تنتشر أغلب المراكز الرئيسة للسكان على ضفاف الأنهار أو بالقرب منها، وحول العيون المائية، وهذا بدوره انعكس على تركز السكان خطياً

ومركزياً حول مصادر المياه.

* إنحسار المشاريع الإسكانية الكبيرة في مناطق متقاربة ورغبة السكان في السكن في المناطق السهلية كثيرة المياه عمق من أزمة السكن، وعدم قدرة الحكومات المتعاقبة على إنجاز مشاريع سكنية متكاملة في أماكن بعيدة عن مصادر المياه.

* سيادة الطابع الريفي للسكان في العراق فضلاً عن الطابع العشائري والمستوى الإقتصادي المتدني أسهم في أنتشار السكان حول تلك الموارد مما ولدَّ ضغطاً غير طبيعي على الإنتاج الزراعي (النباتي والحيواني).

سادساً: النبات الطبيعي Natural Plants: يتركز معظم النبات الطبيعي في العراق في المناطق غير المروية التي تستثمر في الغالب بزراعة بساتين النخيل والفواكه والحمضيات والخضراوات وتربية الأبقار والجاموس والدواجن وتدجين النحل. في حين تتوزع النباتات الطبيعية في المناطق الأخرى بالاعتماد على طبيعة الظروف المناخية السائدة ومنها على الخصوص درجات الحرارة والتساقط، وقد صنف كل من Zohary:1950 وE.R.Guest:1966 النباتات الطبيعية في العراق إلى المجاميع الرئيسة الآتية:

١. نباتات البحر المتوسط: يُلاحظ تدرج تلك النباتات استجابةً إلى عناصر الحرارة والأمطار وطبيعة ارتفاع سطح الأرض وهي تتواجد ضن حدود الخط المطري (٥٠٠-١٢٠٠) ملم، وتتمثل بأشجار الغابات ومنها (البلوط والفستق الهندي والعقاب الشوكية والعفص والدندار واللوز والكمثري).

٢. نباتات السهوب: وتنتشر في المنطقة شبه الجبلية والوديان الداخلية وبعض مناطق الجزيرة غربي العراق. ومن أهم أشجارها (الشيح والقيصوم والصفصاف والتوت والدفلة والصمغة).

٣. نباتات المنطقة الصحراوية: تتميز بأنها كيفت نفسها على مواجهة الجفاف وارتفاع درجات الحرارة التي قد تستمر إلى أكثر من (٨) أشهر، وهي على نوعين، الأول حولي ومن أهم أنواعه (الخباز، البابونك البري).، والثاني معمر ومن أهم أنواعه (الأثل والرمث والعرفج)، مع تواجد بعض واحات النخيل هنا وهناك. وقد انعكس واقع قلة الغطاء النباتي وإنعدامه في مساحات واسعة وتراجع القائم منه في السنوات الأخيرة نتيجة لأسباب عدة منها طبيعي ومنها تنظيمي وسوء إستعمال، إلى تغير واقع البيئة المعيشية للسكان خصوصاً البدو وسيأتي ذكره لاحقاً.

... المبحث الثاني...
الخصائص السكانية للعراق

يتطلب دراسة موضوع السكن معرفة الخصائص السكانية للعراق لعدد من التعدادات السكانية أو بالإعتماد على نتائج الحصر السكاني أو التقديرات السكانية أو إحصاءات بطاقة التموين الغذائي التابعة لوزارة التجارة العراقية، وسأقدم عرضاً لأهم تلك الخصائص.

أولاً: أعداد السكان ونموهم: يُعد العراق من الدول التي شهدت تقديرات وإحصاءات سكانية منذ العام (١٨٦٧)م، أي أيام سيطرة الدولة العثمانية عليه (١٥٣٤-١٩١٧)م. لكن التعدادات الدقيقة نسبياً هي تلك التي تم إجراؤها العام (١٩٤٧)م، وقد جرى الحال على أجرائها كل عشر أعوام، ويُظهر الجدول الرقم (٣)، نتائج التعدادات والتقديرات السكانية للعراق للسنوات (١٩٤٧-٢٠١٠) م. والتي يتضح من خلالها أرتفاع معدلات النمو التي تصل إلى(٣، ٢)٪ وهي مرتفعة قياساً إلى بعض الدول العربية والمجاورة مثل الاردن (٤)٪ وسوريا (٢، ٣) والسعودية (٢، ٠) وإيران (٢، ٢) والإمارات العربية (٣، ٠)[١٠]، وقد أنعكس ذلك على استمرار الطلب على السكن بشكل متصاعد.

الجدول (٣)

الإحصاءات والتقديرات ونتائج الحصر السكاني للعراق ومعدل النمو السنوي للسنوات (١٩٤٧-٢٠١٠) م.

التسلسل	السنة (بالميلادي)	عدد السكان	معدل النمو (٪)
١	١٩٤٧	٤٨١٦١٨٥	-—
٢	١٩٥٧	٦٣٣٩٩٦٠	٢،٧٢
٣	١٩٦٥	٨٠٢٦٦١٥	٣،١١
٤	١٩٧٧	١٢٠٠٠٤٩٧	٣،٣٨
٥	١٩٨٧	١٦٣٣٥١٩٩	٣،١٣
٦	١٩٩٧	٢٢٠٤٦٢٤٤	٣،٠٤
٧	٢٠١٠	٣٢٤٣٧٩٤٩	٢،٧

المصدر:

من عمل الباحثين بالإعتماد على بيانات، جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، جداول متفرقة.

ثانياً: التوزيع الجغرافي للسكان وكثافاتهم: يُلاحظ من خلال بيانات الجدول (٤)، أنَّ توزيع السكان يتركز في نطاقين الأول المنطقة الوسطى من العراق التي تضم العاصمة العراقية بغداد وتشكل نسبة (٣٨، ٣٠)٪ من إجمالي السكان في العراق، وتأتي المنطقة أو الإقليم الشمالي بالمرتبة الثانية (٢٥، ٨٤)٪ كونها تضم مدينة الموصل وأربيل، في حين تُعد منطقة الفرات الأوسط من اقل الأقاليم السكانية بنسبة (١٥، ٧٠)٪. وهذا يعني وجوب التركيز في الإستثمارات السكنية وبناء المجمعات على تلك المناطق والأقاليم ومنها بالخصوص مدينة بغداد.

الجدول (٤)

التوزيع الجغرافي للسكان بحسب الأقاليم الجغرافية للعراق لسنة ٢٠١٠م.

الإقليم السكني	المحافظات	عدد السكان	نسبة الإقليم (٪)
الشمالي	دهوك	٥٤٠٥٣٥	٨٤،٢٥
	أربيل	١٧٠٧٢٦٠	
	السليمانية	٢٠٨٨٠١٨	
	نينوى	٣٠٩٠٦١١	
	التأميم	٩٥١٢٤١	
المجموع	خمس	٨٣٧٧٦٦٥	
الأوسط	صلاح الدين	١٣٣٢٩٣٢	٣٠،٣٨
	بغداد	٧٧١٦٩٦٠	
	الأنبار	١٦٦٠١٢٣	
	ديالى	١٧١٥٣٠١	
المجموع	أربع	١٢٤٢٥٣١٦	
الفرات الأوسط	بابل	١٨٢٤٢٥١	٧٠،١٥
	كربلاء	١٠٠٠٥٤٦	
	النجف	١١٩٣٦٠٣	
	القادسية	١٠٧٥٠٥٣	
المجموع	أربع	٥٠٩٣٤٥٣	
الجنوبي	واسط	١١٦٦٤٧٥	١٦،٢٠
	المثنى	٦٨٠٨٠٢	
	ميسان	٨٨٩٤٤٠	
	ذي قار	١٧٧٢٣٠٢	
	البصرة	٢٠٣٢٤٩٠	
المجموع	خمس	٦٤٢١٥٠٩	
المجموع الكلي	ثمانية عشر	٣٢٤٣٧٩٤٩	(١٠٠)٪

المصدر:
من عمل الباحثين بالإعتماد على بيانات الجدول (٣).

أما الكثافة السكانية العامة فيوضحها الجدول الرقم (٥)، ويتضح من خلالها التزايد المضطرد بالكثافة العامة وإذ تزداد بشكل أكبر في الكثافة الزراعية والريفية، وهذا يعني العمل بإتجاه التوزيع الأمثل للوحدات السكنية مستقبلاً وفق الحاجة الفعلية وأماكن العجز.

الجدول (٥)
الكثافة العامة للسكان في العراق للسنوات (١٩٧٧-٢٠١٠)م.

التعدادات	١٩٧٧م	١٩٨٧م	١٩٩٧م	٢٠١٠م
عدد السكان	١٢٠٠٠٤٩٧	١٦٣٣٥١٩٩	٢٢٠٤٦٢٤٤	٣٢٤٣٧٩٤٩
الكثافة العامة (شخص/ كم٢)	٦،٢٧	٥،٣٧	٧٨،٥٠	٧١،٧٤

المصدر:
من عمل الباحثين استناداً لبيانات الجدول (٣).

ثالثاً: البيئة السكنية: ونعني بها بيئة السكن الحضرية أو الريفية أو البدو، وهنا لابد من الإشارة من التزايد المتواصل للنمو الحضري وعدم توازنه مع البيئة الحضرية. أما البيئة السكنية لسكان البدو الرُحل فقد بدأت تتلاشى شيئاً فشيئاً وصولاً إلى زوالها إذا ما بقيت على الوتيرة الحالية نفسها. ويوضح الجدول الرقم (٦)، الأرقام الخطيرة من تزايد سكان الحضر لتصل نسبتهم سنة ٢٠١٠م إلى (٧٠، ١)٪. وهذا يؤدي إلى تركز عالٍ لسكان المُدن ومن ثم الطلب العالي للسكن القانوني والرسمي والمشيد وفق المخططات الأساس، فضلاً عن دور ذلك في تراجع الإنتاج

الزراعي، وتغير نمط حياة المدينة وتعقيدها.

الجدول (٦)

البيئة السكنية (الحضر/ الريف/ البدو) لسكان العراق للتقديرات والإحصاءات للسنوات (١٨٦٧-٢٠١٠)م.

السنة	نسبة سكان الحضر (٪)	نسبة سكان الريف (٪)	نسبة سكان البدو (٪)
١٨٦٧م	٢٤	٤١	٣٥
١٨٩٠م	٢٥	٥٠	٢٥
١٩٠٥م	٢٤	٥٩	١٧
١٩٣٠م	٢٥	٦٨	٧
١٩٤٧م	٣٨	٥٧	٥
١٩٥٧م	٤١	٥٨	١
١٩٦٥م	٤٤	٥٥	١
١٩٧٠م	٥٧	٤٢	١
١٩٧٧م	٧،٦٣	٣،٣٦	١
١٩٨٧م	٧،٧٨	٣،٢١	١
١٩٩٧م	٧،٦٨	٣،٣٠	١
٢٠١٠م	١،٧٠	٤،٢٩	٥،٠
٢٠١٢م	٣،٧٢	٢،٢٧	٥،٠

المصدر:

جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركز للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، جداول متفرقة، ٢٠١٠م.

... المبحث الثالث ...
الوظيفة السكنية وواقع الحاجة السكنية في العراق وإتجاهاتها المستقبلية

تدعو أهمية الوظيفة السكنية Residential Uses إلى وجوب الاهتمام بالتخطيط المكاني Spatial Planning ومنه الإنتقال إلى التخطيط القطاعي Sectional Planning على مستوى عدد السكان ونوع السكن وعدد الأسر وحجم الأسرة. وهو بالمجمل يمثل التخطيط الحضري للمدن كونها المستوعب الرئيس للسكن المعاصر وثم وضع السياسية المتكاملة لاستخدام الأرض Land use، وتعد الوظيفة السكنية من خلال إشغالها الجزء الأكبر من المساحات في المدينة وهي تختلف من مدينة إلى أخرى فهي تشغل (٥٠-٦٠)٪ من الرقعة الحضرية[١١]. وتشمل السكن للأسر المفردة والمتعددة وكذلك السكن في وحدات سكنية مستقلة أو ضمن أبنية متعددة الطبقات، ولابد من تحقيق الفصل بين أنواع السكن من اجل توفير الظروف الصحية الملائمة من التهوية وأشعة الشمس. تتطلب الاستخدامات السكنية الأراضي قليلة الانحدار لكي تكون كُلف بناء الوحدات قليلة، وغالباً ما تزحف الاستخدامات السكنية نحو الأراضي الزراعية أو أراضي الضواحي في الأطراف الحضرية وفي بعض الأحيان نحو المناطق الصناعية والترفيهية كالحدائق والمتنزهات[١٢]. وهناك العديد من العوامل التي تُحدد الحاجة السكنية Hous-

ing Need، أهمها الزيادة الطبيعية في السكان والهجرة والنزوح، والتعويض عن الدور السكنية غير الصالحة (المتهرئة) والإنشطار العائلي وغيرها. ولحساب الحاجة السكنية لابد من معرفة كثافة الإشغال، والمعيار المعتمد في الوقت الحاضر في العراق هو ما يُخصص للشخص الواحد من مساحة سكنية ويبلغ (٩١) م٢/ شخص[١٣]. وتعد مشكلة الحاجات السكنية في العراق من المشاكل الموروثة التي يعاني منها العراق، مع وجود فجوة كبيرة بين الحاجة للوحدات السكنية وما هو معروض من هذه الوحدات، ولأجل حل مشكلة العجز السكني فان ذلك يتطلب تطوير سوق السكن والعوامل المؤثرة فيه وتوفير الموارد المالية أي التمويل والتي تقتصر حالياً في العراق على المصرف العقاري وصندوق الإسكان[١٤]. وتَبرُز الحاجة السكنية نتيجة للدواعي الآتية:

- النمو الطبيعي (الولادات) أو الميكانيكي (الهجرة الداخلية أو الخارجية) للسكان في البلاد.
- إنفراط الأُسر المندمجة (الأُسر المركبة) واستقلالها في أُسر منفردة بسبب التطور في المستوى الإقتصادي أو غير ذلك.
- تهرؤ الأبنية السكنية الفعلية (الموجودة) واندثارها.
- تراكم الطلب على الحاجة السكنية.

ولمعرفة على مستوى الحاجة السكنية للعراق لغاية سنة (٢٠٢٠م)، لابد من الحصول على المتغيرات الآتية، ووفق المراحل الآتية[١٥]:

أولاً: المرحلة الأولى: جمع البيانات وهي على النحو الآتي:

١. عدد سكان العراق في سنة الأساس وهي تعداد سنة ١٩٩٧م، ويبلغ فيه سكان العراق (٢٢٠٤٦٢٤٤) نسمة.

٢. سنة الهدف سنة ٢٠٢٠م.

٣. عدد السنوات بين سنة الأساس وسنة الهدف وهي (٢٣) عاماً.

٤. معدل نسبة النمو وتبلغ (٣، ١)٪، بحسب بيانات وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي العراقية.

٥. معدل أفراد الأسرة العراقية وتبلغ (٧، ١) شخص، بحسب بيانات وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي العراقية.

٦. نسبة التهرؤ في المساكن وتبلغ (٤)٪ سنوياً، بحسب نسب وزارة الإعمار الإسكان، ووزارة البلديات العراقيتين.

٧. نسبة المساكن غير الصالحة للاستعمال أو السكن المناسب وفق المعايير العراقية، تبلغ (١٠)٪ سنوياً.

ثانياً: معرفة عدد سكان العراق لسنة ٢٠٢٠م، على النحو الآتي[١٥]:

يتم تطبيق القانون: $س_{ن} = (١ + ر)^{ن}$

حيث أنَّ:

$س_{ن}$: عدد سكان العراق لسنة ٢٠٢٠م.

س: عدد سكان العراق لسنة ١٩٩٧م.

ن: عدد السنوات بين العامين.

ر: معدل النمو السكاني.

(٢٠٢٠)ن = (١٩٩٧)س (١+٣، ١/ ١٠٠)[٢٣]

= ٤٤٤٩٢٢٠٣ مليون نسمة.

ثالثاً: حساب مجموع العوائل في العراق لسنة ٢٠٢٠م:

٤٤٤٩٢٢٠٣ ÷ ١،٧ = ٦٢٦٦٥٠٧ عائلة.

رابعاً: حساب الوحدات السكنية التي سوف تبقى صالحة لغاية عام ٢٠٢٠م من بيوت عام ١٩٩٧م، إذا ما علمنا أنَّ (١٠)٪ هي نسبة البيوت غير الصالحة، أي تصبح (٢١٨٠٥٢٥) وحدة سكنية فقط صالحة للسكن. مع إضافة نسبة التهرؤ (٤)٪ وبتطبيق القانون الآتي:

ح ن = ح (١-ر)ن.

حيث أنَّ:ح = عدد البيوت، ن = عدد السنوات، ر = معدل البيوت المتهرئة سنوياً.

٢٠٢٠ح = ٢١٨٠٥٢٥ (١-٤/ ١٠٠)[٢٣].

٢٠٢٠ح = ٨٥٢٧٠٦ عدد البيوت الصالحة والباقية من بيوت سنة ١٩٩٧م.

خامساً:عدد الوحدات السكنية التي نحتاج إليها سنة ٢٠٢٠م فيتم حسابها على النحو الآتي:

استخراج عدد العوائل عام ٢٠٢٠م: ٤٤٤٩٢٢٠٣÷٧، ١ = ٦٢٦٦٥٠٧ عائلة، أي بيت أو وحدة سكنية.

استخراج نسبة البيوت الباقية: ٦٢٦٦٥٠٧-٨٥٢٧٠٦ = ٥٤١٣٨٠١ بيتاً يحتاجها العراق لغاية سنة ٢٠٢٠م.

سادساً:معرفة المعدل السنوي من البيوت التي يتطلب بناؤها للمدة بين عامي(١٩٩٧م/ ٢٠٢٠م) إستثناء نسبة التهرؤ (٤)٪. وفق الطريقة الآتية:

ح٢٠٢٠ = ح١٩٩٧ (١-ر)[٢٣].

٦٢٦٦٥٠٧ = ٢١٨٠٥٢٥ (١-٤)[٢٣].

ر = ٣، ٢٪ معدل النمو السنوي للبيوت.

نسبة الحاجة الفعلية السنوية = ٣، ٢٪ + (٤)٪ معدل التهرؤ

= (٧، ٢)٪ سنوياً.

فضلاً عن ذلك وبحساب معدل التهرؤ السنوي البالغ (٤)٪ كما في أعلاه، فلابد في أقل تقدير من بناء معدل من المساكن قدره (٧، ٢)٪ سنوياً ولغاية سنة ٢٠٢٠م. وهنا لابد من بيان أنَّ مستوى النمو السكاني يتراوح بين (٢، ١-٣، ٣)٪ سنوياً أدركنا حجم المشكلة التي يُعاني منها العراق في الوقت الحاضر والمستقبل القريب والمتوسط. فضلاً عن بيان أنَّ حجم مستوى البناء للوحدات السكنية في الوقت الحاضر يتراوح بين (٥٠٠٠٠ - ١٥٠٠٠٠) وحدة سكنية سنوياً سواءتلك التي تقوم بها الشركات الحكومية أو المستثمرون والقطاع الخاص (الأهلي)، يتضح لنا

أنَّ مقدار العجز الفعلي سوف يصل إلى (٢ – ٢، ٥) مليون وحدة سكنية أو أكثر بحلول سنة ٢٠٢٠م.

يتضح مما سبق مدى العجز الكبير في عدد الوحدات السكنية التي يجب أنْ يتم توفيرها، وهذا يتطلب حشد كل الجهود من أعلى السلطات لتحقيق تلك الغايات النبيلة في توفير المأوى للسكان وهو اقل ما يمكن أنْ يُقدم لهم لحفظ وجودهم وكراماتهم.

... المبحث الرابع ...
مسببات أزمة السكن في العراق

أولاً: العوامل الطبيعية Natural Factors: تُعد العوامل الطبيعية من أهم العوامل التي ساعدت على تحقيق أزمة السكن، من خلال إنعكاس واقع التضاريس وخصائصها على الأرضي الصالحة لإقامة المشاريع السكنية والخدمات الأخرى التي تتطلبها، ومن الاطلاع على طبيعة الطوبوغرافيا يظهر عدم إمكانية التوسع السكني في الكثير من المناطق للأسباب الآتية:

١. الطبيعة الجبلية المعقدة في شمالي العراق والتي يصعب إنشاء المساكن نطاق واسع فيها.

٢. سعة الأراضي ذات الطبيعة الصحراوية التي لا يمكن البناء فيها لواقعها المُناخي الصعب والمُتطرف، فضلاً عن الرمال وحركتها وقلة المياه وصعوبة توفير الخدمات.

٣. وجود مساحات كبيرة من الأراضي في جنوب العراق تمثل اهواراً ومستنقعات وأحراشاً يصعب استخدامها للأغراض السكنية، فضلاً عن أهميتها البيئية والزراعية وقلة السكان في تلك المناطق.

٤. الأراضي المنبسطة ما بين النهرين التي تمتاز بإمكاناتها الزراعية المروية

الواسعة وهي في الوقت نفسه أفضل الأراضي صلاحية للسكن، وهنا تكمن المشكلة فأما السكن أو الزراعة.

ثانياً: العوامل السياسية Political Factors: ألقت الظروف السياسية التي مرَّ بها العراق في العقود الأربعة الأخيرة بظلالها على واقع السكن في العراق وبإتجاهات متعددة، كان من أبرزها قلة الاهتمام بالقطاع السكني ومحدودية المشاريع السكنية وإقتصارها على المشاريع الحكومية فضلاً عن قلة الدعم المصرفي للسكن وارتفاع بدلات الإيجار. وقد تمثلت تلك الظروف السياسية بالآتي:

١. التركيز على المشاريع النفطية والخدمية في عقد السبعينات لغرض مواكبة التطورات العالمية.

٢. الحرب بين الحكومة المركزية والأكراد عام ١٩٧٠م التي أنهكت الحكومة المركزية كثيراً.

٣. الحرب العراقية الإيرانية (١٩٨٠-١٩٨٨)م، التي تُعد من ابرز الأحداث التي عمقت من أزمة السكن في العراق، إذْ أنفقت الحكومة العراقية على الحرب أكثر منة(٥٥٠)مليار دولار من إيراداتها النفطية فضلاً عن الديون الخارجية.

٤. الحصار الاقتصادي الذي فرضته الامم المتحدة على العراق عام ١٩٩٠م جراء غزوه دولة الكويت في آب ١٩٩٠م، إذْ استمرت العقوبات الاقتصادية إلى العام منتصف العام ٢٠٠٣م، وقد أنهك الدولة العراقية كثيراً وعانى قطاع السكن كثيراً واقتصر انجاز المساكن فقط على الأفراد

لبناء مساكن لهم بدون دعم يُذكر.

ثالثاً: العوامل التخطيطية والإدارية Planning & Administration Factors: لا غرو أنَّ التخطيط وحُسنْ الإدارة هو السمة البارزة للدول الأكثر تقدماً في العالم، ونظراً للظروف غير المستقرة التي عاشها العراق فقد عانى التخطيط والإدارة من مشاكل جمة تمثلت بالآتي:

١. ضعف الأجهزة التخطيطية من حيث الكفاءة وعدم الإفادة من الخبرات الأجنبية في هذا المضمار.

٢. الفردية والعشوائية في إتخاذ العديد من القرارات في مضمار السكن منها على سبيل المثال انجاز المشاريع السكنية واطئة الكلفة وتوزيع الأراضي بشكل عشوائي وعدم توفير الخدمات لها.

٣. عدم فسح المجال مبكراً للاستثمار في مضمار السكن.

٤. عدم وجود رؤية إستراتيجية واضحة للوظيفة السكنية وإتجاهاتها المستقبلية.

٥. عدم وجود مخططات أساس Master Plan للعديد من المدن العراقية، وإنْ وجدت فهي قديمة وغير محدثة ولا تواكب التطورات العالمية والحاجات الفعلية، خصوصاً العاصمة بغداد والمدن الرئيسة مثل أربيل والموصل والبصرة وكربلاء والناصرية.

رابعاً: العوامل الإقتصادية Economic Factors: أفرزت العوامل السالفة الذكر واقعاً إقتصادياً متردياً أهلكته الحروب الخارجية والداخلية فضلاً عن سنوات

الحصار المدمرة وسوء الإدارة وعدم وجود سياسة مالية ورقابية ذات كفاءة عالية، مما نتج عنه صعوبات كبيرة أثرت على واقع السكن في العراق ومستقبله، وقد برز تأثير العوامل الإقتصادية بالاتجاهات الآتية:

١. قلة إنتاج النفط الخام والغاز الطبيعي وتذبذبه، ومن ثم قلة الإيرادات المتأتية منهما، فضلاً عن قلة وأسعار النفط تذبذبها .

٢. تردي واقع الريف وتفشي البطالة Unemployment، في المناطق الريفية مما زاد من الهجرة من المدينة إلى الريف فقلّ الإنتاج وإنخفضت الأجور لدى الطرفين، الأول السكان الحضر بسبب سكان الريف الباحثين عن العمل لسد معيشتهم، والثاني سكان الريف بسبب قلة العمل وتدهور واقعهم. وقد نتج عن هذا الحال كله ضعف الإدخار وقلته ومن ثم صعوبة توفير السكن المُناسب أو حتى في مستواه الأدنى.

٣. قلة أجور العاملين في القطاع العام التي تراوحت بين (٢٠-١٢٠)دولار أمريكي شهرياً بين عامي (١٩٨٠-٢٠٠٤)م، وهذا أدى إلى عدم إمكانية بناء المساكن.

٤. قلة التخصيصات المالية الممنوحة للمواطنين كسلف نقدية مصرفية، إذْ اقتصرت على المصرف العقاري ذي الإمكانية المحدودة ولا يكاد يفي إلاَّ النزر اليسير من الحاجة الحقيقية والفعلية.

٥. ارتفاع بدلات الإيجار، وأسعار مواد البناء وكلفة بناء الدار على نحو ما مبين في الجدول الرقم (٧).

الجدول (٧)

أسعار إيجار وبناء الوحدات السكنية في العراق وبالدينار العراقي لسنة ٢٠١٠م.

نوع الوحدة السكنية	الإيجار الشهري	البناء
ممتازة	١٠٠٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠٠٠٠
أولى	٧٥٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠٠٠
ثانية	(٥٠٠٠٠٠-٣٥٠٠٠٠)	٦٠٠٠٠٠٠٠
واطئة	(٢٥٠٠٠٠-٢٠٠٠٠٠)	(٣٠٠٠٠٠٠٠-٢٥٠٠٠٠٠٠٠)

المصدر:

الباحثان بالاعتماد على مكاتب المقاولات والبيع والإيجار، لسنة٢٠١٠م.علماً أنَّ الدولار الأمريكي يساوي (١١٢٠) دينار عراقي.

خامساً: التركز الحضري Urban Concentration: مما لا شك فيه أنَّ التحضر حالة صحية وجيدة لكن السنوات أو العقود الأخيرة شهد الوطن العربي ومنه العراق تضخماً حضرياً واسع النطاق بحيث أصبحت من ابرز المشكلات سواء للدول العربية الغنية أو الفقيرة منها على حدٍ سواء[١٦]. ومما زادَّ من الطين بلة ظهور المدن المهيمنة أو العظمى أو القائدة Super-Primate، التي عمقت من أزمة السكن كون هذه المدن قد استحوذت على اغلب الخدمات وخصوصاً الصحة والتعليم والكهرباء والنقل وغيرها مما جعل منها محط أنظار السكان ومن هنا برزت ظاهرة الهجرة والنزوح وغيرها. وتُعد هذه المشكلة من ابرز مسببات مشكلة السكن في العراق، وقد اظهر الجدول الرقم (٦)، مدى التسارع في زيادة عدد السكان الحضر على حساب سكان المدينة والريف.

سادساً: الهجرة والنزوح Migration & Emigration: تعرف الهجرة بأنها تغيير في محل الإقامة أو الإنتقال من مكان لآخر، ويكون على أشكال ثلاثة: (الانتقال المحلي في محل الإقامة نفسها، هجرة داخلية على محل إقامة جديد ضمن حدود الدولة ذاتها، وهجرة دولية من دولة لأخرى)[١٧]، وتشكل الهجرة من النوعين الأول والثاني أساساً مهماً في تزايد أزمة السكن في العراق، خصوصاً أنَّ العراق قد مرَّ بثلاث هجرات واسعة النطاق، الأولى هجرة سكان الريف بإتجاه المدينة في الخمسينات والستينات من القرن الماضي (العشرين)، والثانية: ابانْ الحرب العراقية الإيرانية (١٩٨٠-١٩٨٨)م، من جنوب وشرق العراق بإتجاه الوسط والغرب، والثالثة بعد عام ٢٠٠٣م واستمرت على العام ٢٠٠٨م، جراء الأوضاع الأمنية غير المستقرة. أما النزوح Emigration فهو الحركة الواسعة للسكان بشكل عشوائي، هو أيضاً بسبب العديد من المشاكل في البلاد ومنها السكن، وقد شهد العراق عدد من حالات النزوح منها بشكل واضح نزوح سكان الريف بإتجاه أراضي الضواحي خصوصاً أراضي الترشيح Filter Area، مما سببت في الاستحواذ على المزيد من الأراضي التي يمكن أنْ تكون لاغراض الاستثمار في السكن.

سابعاً: الإندثار والتهرؤ Deforester & Obsolescence: تُعاني أغلب المدن العراقية من مشكلة الإندثار والتهرؤ في المراكز القديمة للمدن التي تمثل قلب المدن ومراكزها التجارية، وعلى الرغم من مساحاتها الكبيرة إلاَّ أنه لا يمكن أنْ تبقى محافظة على وظيفتها السكنية لذا سوف تخسر المدن القديمة جزءاً من رصيدها السكني إلى إستخدامات أخرى كالتجارية أو الخدمية وغيرها. وتقدر وزارة الإعمار والإسكان العراقية مقدار الإندثار بـ(١٠)٪، والتهرؤ في الوحدات السكنية بمقدار (٤)٪[١٨].

... المبحث الخامس ...
مؤشرات أزمة السكن في العراق

أولاً: ارتفاع مؤشر نسبة الإشغال (الإكتظاظ السكاني) Overcrowding:

يُعد هذا المؤشر من أكثر المؤشرات وضوحاً في العراق، إذْ يمكن أنْ نُلاحظ بسهولة مدى الاكتظاظ السكاني في العراق وعدم مُطابقته لجميع المعايير ومنها المعيار العراقي، والاكتظاظ هو ارتفاع معدل إشغال الغرف في المسكن الواحد، علماً أنَّ المعدل العالمي هو (٢) فردان أو شخصان لكل غرفة نوم كحد أقصى[١٩]. فضلاً عن ذلك يمكن ملاحظة تعدد العوائل الشاغلة للمسكن الواحد، وشيوع العوائل المركبة والممتدة، في حين أنَّ العوائل النووية Nuclear Families التي هي الأُنموذج الأفضل تكاد تتراجع يوم بعد آخر. في حين تُظهر الإحصاءات السكانية العراقية أنَّ مستوى الإشغال Occupation في العراق يصل إلى (٦، ٧) شخص. فضلاً عن إنخفاض حصة الفرد من الفضاءات داخل المسكن الواحد سواء من غرف النوم أو صالة الاستقبال والحمامات والمرافق الصحية والمطبخ والحديقة وغيرها، كذلك حصة الفرد من الموجودات الثابتة في المسكن.

ثانياً: انتشار العشوائيات السكنية والأحياء الفقيرة Slums City: انتشرت بعد العام ٢٠٠٣م في العراق ظاهرة خطيرة هي العشوائيات السكنية مستغلة غياب سلطة الحكومة بعد الاحتلال الأمريكي للعراق (٢٠٠٣-٢٠١١)م، وقد استغلَّ

العديد من العوائل التي لا تملك وحدات سكنية، أو ترزح تحت رحمة المؤجرين، إلى أنْ تقوم بالاستحواذ على العديد من معسكرات الجيش والساحات الخضراء والساحات الفارغة والبنايات المتروكة والمهدمة، خصوصاً في ضواحي المدن بعيداً عن أنظار الجهات المسؤولة، وقد أساءت هذه العشوائيات وشوهت منظر المدن وضواحيها وأصبحت اليوم عائقاً أمام إقامة الكثير من مشاريع البنى التحتية، وتوضح العديد من الدراسات أنَّ مدن الأكواخ والصفيح والعشوائيات تصل إلى أكثر من (٣٠)٪ من البيوت أو المساكن في المناطق الحضرية لأغلب الدول النامية[٢٠]، فضلاً عن أنها أصبحت مصدراً لكثير من الجرائم. فضلاً عن أنَّ هذه الأحياء السكنية ذات نوعية رديئة جداً مُشيدة من الطين والصفائح والخشب وإلى غير ذلك ولم توفر أدنى مستويات الراحة للسكان.

ثالثاً: رداءة المساكن وتهرؤها Unfitness:ألقت أزمة السكن بظلالها على نوعية المساكن وبقاء العديد من العوائل بالسكن في دورهم التي تَصل أعمارها إلى أكثر من (٥٠)عاماً بالرغم من عدم قدرة تلك المساكن أنْ تقوم بدورها الصحيح من حيث الإضاءة والتهوية والمتانة، فضلاً عن أنَّ بعضاً من هذه المساكن أصبحت في أماكن قد تكون غير مناسبة للسكن، لتغير إستعمالات الأرض أو لارتفاع أسعارها. إذا ما علمنا مدى التغيرات التي حصلت في نمط البناء، وأصبحنا نشهد اليوم المساكن التكنولوجية التي تحتاج إلى وسائل الراحة والترفيه،

رابعاً: التشرد والعنف الأُسري Family Headiness & Homeless-ness: تُعد هذه المظاهر من الجرائم التي تنتج بصورة عامة عن أمور عدة يكاد يكون الأكثر وضوحاً هو أزمة السكن، والتشرد هو عدد الأشخاص الذين ينامون

خارج وحدات سكنية ثابتة وخاصة، كالأرصفة أو المتنزهات أو محطات القطارات أو الساحات الفارغة والخضراء. أو العيش في مأوى مؤقت. ويُعد التشرد والعنف الأُسري من المظاهر التي بدأت تنتشر في المدن العراقية بشكل ملفت للنظر بل اخذ منحى آخر متجهاً لأنْ تكون حرفة وتُديرها مافيا وجزءاً من الجرائم المنظمة.

... المبحث السادس ...
آليات مواجهة أزمة السكن في العراق

مما لا شكَّ فيه أنَّ السنوات الخمس القادمة في أقل التقديرات سوف تستمر أزمة السكن في العراق، وقد تزداد المدة الزمنية في حال عدم البدء بوضع الخطط اللازمة لمواجهة وردم الهوة الواسعة في سوق السكن بين العرض المتواضع والطلب المتزايد وباطّراد. فضلاً عن هذا وذاك فإنَّ مواجهة هذا الواقع ووضع الحلول الكفيلة بالتقليل من الأزمة أو إحداث التوازن في أحسن الأحوال، يجب أنْ تَنطلق من المحددات الآتية:

١. حجم الأُسر التي سوف تشغل هذه الوحدات السكنية ونوعية تلك الاسر.

٢. النمو السكاني للبلاد ومستوياته الحالية والمستقبلية.

٣. المساحات المخصصة أو التي سوف تُخصص للسكن والإستثمار في السكن.

٤. حجم الوحدات السكنية ونمط التشييد، أهو عمودي أم أفقي أم ماذا؟.

٥. تواصل التركز الحضري ضمن البيئة الحضرية، ومن ثُمَّ تواصل الطلب على الوحدات السكنية والتحول نحو العوائل النوويَّة، بدلاً من العوائل

الممتدة أو المركبة التي تَسود في البيئة السكنية الريفية أو القروية.

في ضوء ذلك فإنَّ الباحث يرى ضرورة أنْ تنطلق الآليات ضمن مستويين أو مرحلتين هما:

الأولى: قصيرة ومتوسطة الأمد -Short & Intermediate term Plan-ning: تنطلق هذه الآلية من مبدأ يهدف إلى تحقيق الآتي ضمن المدة الزمنية التي تحددها هذه الخطة بين (١-٧)سنوات:

تحقيق السكن العاجل للمحتاجين إليه وهم من السكان ذوي الدخل المحدود والثابت.

تحقيق السكن في بعض المناطق البديلة مؤقتاً (سكن الطوارئ).

تمكين الفئات المستهدفة في أعلاه من دفع بدل الإيجار، عبر مُنح نقدية (Grants)، مناسبة.

ولتحقيق تلك الأهداف لابدَّ من العمل وفق الآليات الآتية:

١. إجراء مسح شامل لجميع الأراضي في العراق، لغرض تحديد الأراضي التي يمكن أنْ تُخصص للأغراض السكنية، والعمل وفق مبدأ الأسبقية على مَنح الأراضي للأغراض السكنية.

٢. تصنيف السكن إلى أصناف متعددة الدرجات (واطئ ومتوسط الكلفة، وآخر إلى سكن درجة أولى)، ونمط آخر من نوع السكن الممتاز (عالي الكلفة).

٣. تخصيص مبالغ نقدية لغرض تشييد المساكن على وفق الدرجات الواردة

في الفقرة (٢) أعلاه، وضمن الأراضي الموزعة حصراً في الصنفين الأول والثاني.

٤. يتم توزيع أراضي الفئات (الواطئة والمتوسطة) مجاناً. أما أراضي الدرجة الأولى، فتباع بأسعار معينة بالدفع الآجل لمدة خمس سنوات، في حين يتم بيع أراضي الدرجة الممتازة بمبالغ عالية، لمن يرغب بعد دفع (٣٠٪) من قيمة الأرض عند الشراء ويتم دفع المتبقي خلال خمس سنوات.

٥. يتم إيداع تلك المبالغ في صندوق تدعمه الحكومة المركزية ممثلة بوزارة المالية، لغرض الإشراف على الصندوق، فضلاً عن العمل على تزويد أصحاب أراضي الصنف الواطئ والمتوسط الكلفة بالتسليف النقدي وبدون فوائد، أما الصنف الثاني فيتم التسليف النقدي بفوائد تحددها الجهات ذات العلاقة.

٦. التوجه الفوري نحو البناء النسقي العمودي (٣-٤) طبقات كحد أعلى ليتناسب مع طبيعة البيئة الجغرافية للمدينة، وطبيعة العائلة العراقية، على أنْ يكون هذا البناء خاصاً بمنتسبي المجمعات الحكومية وبالقرب منها، لتحقيق مبدأ سهولة الوصول (Accessibility)، وتقليل كُلف النقل والوقت، مع مراعاة توفير كل الخدمات اللازمة، ومنها المدارس والمراكز الصحية ورياض الأطفال وقاعات المناسبات العامة والمساحات الخضراء ومواقف السيارات، فضلاً عن الخدمات المجتمعية الأساسية.

العمل على تحقيق البُنى التحتية لأي حي أو مشروع سكني قبل البدء به لكي لا يتم الوقوع في الأخطاء نفسها التي تقع فيها الجهات ذات العلاقة على الدوام.

الثانية: طويلة الأمد (إستراتيجيه) Long Term Planning: هو التخطيط الذي تكون مدته طويلة تتراوح بين (٨-٢٠) سنةً، إذْ توضع المؤشرات الرئيسة للعمل. ويوضح بالآتي:

١. تأكيد العمل وفق سياسات إسكانية Population Policies، التي تُعرف بأنها عملية الموازنة بين الزيادة السكانية، والموارد الطبيعية وهذه العملية تخضع لإجراءات تشريعية واقتصادية وإجتماعية، تهدف إلى التنسيق بين المؤسسات الرسمية وغير الرسمية، وأنْ تكون تلك السياسة بإتجاه بناء إستراتيجيات في إعادة حراك السكان وأوجه أنشطتهم نحو أماكن غير مأهولة من خلال فتح شبكات جديدة للطرق وإقامة مشاريع تنموية لجذب الاستثمارات في عمار السكن[٢١].

٢. فسح المجال إلى الشركات الحكومية والخاصة (العربية والأجنبية) للاستثمار في القطاع السكني، وفق متطلبات الواقع العراقي، وبما يحقق الوصول إلى التوازن بين الطلب والعرض، وردم الهوة والعجز الكبير في توفير الوحدات السكنية.

٣. العمل على تخصيص نسبة من الموازنة العامة الاتحادية للحكومة العراقية المركزية، لتشكيل (صندوق إستراتيجي للأجيال القادمة للإسكان)، بنسبة تتراوح بين (١-٣٪)، يمكن أنْ يتم منح الأموال منه للمتزوجين من بعد (١٠-١٥) عام القادمين لغرض تشييد الوحدات السكنية لهم.

٤. استقطاع مبالغ تتراوح بين (٠,٥-٢٪) شهرياً، من الرواتب الاسمية لموظفي الحكومة (القطاع العام)، لدعم المشاريع الإسكانية، ليتم إرجاعها

إليهم بعد تقاعدهم، مع الفوائد المتحققة منها، ضمن صندوق إتماني تضاف إليه بقية المبالغ من الهبات والمساعدات والمنح.

٥. العمل الجاد وفق مبدأ تشييد المساكن والمجمعات الخضراء (Green House)، والصديقة للبيئة، والمدن الحدائقية، والبعيدة نسبياً عن مصادر التلوث والضوضاء.

٦. التأكيد في المناهج التعليمية بدءاً من رياض الأطفال إلى الجامعات والمعاهد على موضوعة أهمية السكن والتعامل معه والتنظيم الأسري وتوازن الإنجاب والتعامل مع الخدمات بما يساعد على الحفاظ عليها وديمومتها.

٧. تأكيد سنْ التشريعات والقوانين اللازمة لتطوير الاستثمار في مضمار السكن، وبما يمكن المستثمرين من العمل ببيئة استثمارية ناجحة وآمنة.

٨. تأكيد إيقاف الزحف السكاني إتجاه ضواحي المُدن والمناطق الرخوة انه يزيد من أزمة السكن، وفي الوقت نفسه يُعقد من المشاكل الإجتماعية والإقتصادية والسياسية وحتى البيئية، وسوف تنعكس على سياسة الإسكان مستقبلاً. وإتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة للحفاظ على التوازن السكاني بين مدن ومحافظات العراق، لغايات سياسية وتنموية واجتماعية شاملة.

٩. اتباع نظام البناء العمودي بالطرق الحديثة والسريعة، مع تطوير الصناعات الإنشائية كصناعة الطابوق والإسمنت لدعم قطاع الإسكان.

١) القرآن الكريم، سورة الرحمن، الآية (١٠).

٢) القرآن الكريم، سورة النحل، الآية (٨٠).

٣) الهام يوسف ناصر الحمدان، الحاجة السكنية لمدينة بغداد، أطروحة دكتوراه (غ.م)، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، ١٩٩٩م، ص١.

٤) صباح صالح البدري، إقتصاديات سوق السكن، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، ١٩٨٥م، ص١.

٥) عبدالرزاق الحسني، مؤجز جغرافية العراق، الطبعة الثانية، ١٩٥٩م، ص.ص (١٢-٢٦).

6) E.R. Guest, Flora of Iraq, Ministry of Agriculture, Republic of Iraq, 1966, p.p(5-6).

٧) محمد حامد الطائي، تحديد أقسام سطح العراق، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية، العدد الخامس، بغداد، ١٩٦٩م، ص. ص (٤-١٢).

8) P. Buringh, Soil and Soil Conditions in Iraq, Baghdad, 1960, p.p.(124-144).

٩) مهدي الصحاف، الموارد المائية وصيانتها من التلوث، منشورات وزارة الإعلام، دار الحرية للطباعة، العراق، ١٩٧٦م، ص.ص (٥٧-٨٢).

١٠) علي حسين ناصر المولى، تحليل العلاقات المكانية لنمو السكان وتوزيعه في محافظات كربلاء للمدة ١٩٧٧-٢٠٠٧م، رسالة ماجستير، غير منشورة، كلية الآداب، جامعة الكوفة، ٢٠٠٨م، ص٤٣.

١١) عبد الصاحب ناجي البغدادي، عبدجواد حسن عزيز، المخطط الأساس ومعايير إستعمالات الأرض في المدينة، مجلة آداب البصرة (عدد خاص بوقائع بحوث المؤتمر العلمي الأول لكلية الآداب من ٦-٧/ آذار/ ٢٠٠)، العدد ٣٥، ٢٠٠٢م، ص١٧٨.

12) Clawson, Marion, Held, R. Brunel. And Stoddard, Charles H., ((Land for the future)), By the Johns Hap king press, Baltimore, Maryland, 1960.p.61.

١٣) وزارة الحكم المحلي، التقرير الأولي للجنة دراسة معايير التخطيط العمراني، لجنة معايير الإسكان الحضري، ١٩٨٥م، ص٣.

١٤) جمال باقر مطلك، فاتن سعد الله، تحليل العوامل المؤثرة في سوق الإقراض السكني في مدينة بغداد، وقائع المؤتمر العلمي الخامس لمعهد التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا، جامعة بغداد، العراق، ٢٠٠٩م، ص٥٠.

١٥) خالص الاشعب، النمو السكاني ومشاكل السكن في مدينة بغداد، بدون تاريخ، ص.ص(٣٦٤-٣٦٥).

١٦) فتحي محمد أبو عيانة، مشكلات السكان في الوطن العربي، دار المعرفة الجامعة، الإسكندرية، مصر، ١٩٨٧م، ص١٠٩.

١٧) موسى سمحة، جغرافية السكان، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، القاهرة، مصر، ٢٠٠٩م، ص١٥١.

١٨) خالص الاشعب، المصدر السابق، ص٣٦٤.

١٩) الأمم المتحدة، منظمة التنمية والإسكان Habitats، ١٩٩٥م، ص٤٧.

٢٠) برنار حرانوتييه، العشوائيات السكنية (المشكلات والحلول)، ترجمة: محمد علي بهجت الفاضلي، الطبعة الثانية، دار المعرفة الجامعية، مصر، ٢٠٠٩م، ص١١٦.

٢١) حنفي عوض، المشكلة السكانية وتحديات البقاء (بركان بشري)، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، مصر، ٢٠١٠م، ص٢٦٠.