

## Problems related to the economic and social urban centers of AL Mdaynah Shire

Assistant Prof. Dr. Maryam Khair Allah Khalaf  
The University of Basrah  
Basrah & Arabian Gulf Studies Center  
E-mail [Maryamkalaf76@gmail.com](mailto:Maryamkalaf76@gmail.com)

### Abstract :

The subject matter of residency is not the newborn of the nowadays. However, it as ancient as Man . Later , After people have dwelt , they have attempted to develop their planning thoughts so as to create a comfortable and secure residential environment for their own selves by way of an environmental adaptation operation and making available the services required in the residential quarter and unit . This research aims to study the urban centers of AL Mdaynah Shire and determine the social and economic problems which those urban centers suffer from and find out the proper remedies thereof . The area case study is recognized by the increase of the residential deficit and its synchronization with population and families increase and this requires for the deficit reasons to be identified through making know the residential and population problems . The present research has concluded that the key reason causing residential deficit at urban centers is attributed to the high prices of residential plots and construction costs as well as the income downturn of most population . Moreover , the research has reflected that the increase of the number of families and population is coinciding with a minor residential balance which causes for the deficit to keep increased and there shall be permanent need for residency . Furthermore , the costs of constructional materials do have a direct effect over the building or construction of residential units and such costs have become a major effect leading to the escalation of residency problem at urban centers of AL Mdaynah Shire .

**Key words:** Planning ,social and economic Problems , urban centers , AL Mdaynah Shire, residences, residency, residential difficult, residential mobility.

المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية  
للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

أ.م.د. مريم خيرالله خلف

جامعة البصرة / مركز دراسات البصرة والخليج العربي

Email- [Maryamkalaf76@gmail.com](mailto:Maryamkalaf76@gmail.com)

المستخلص:

لم يكن موضوع السكن وليد الأيام الحاضرة ، وإنما هو قديم قدم الإنسان نفسه، وعندما استقر الإنسان فيما بعد حاول أن يطور أفكاره التخطيطية من أجل خلق بيئة سكنية مريحة وآمنة له، عن طريق عملية التكيف البيئي وتوفير الخدمات الضرورية في الحي السكني والوحدة السكنية. يهدف البحث إلى دراسة المراكز الحضرية في قضاء المدينة وتحديد المشاكل الاقتصادية والاجتماعية التي تعاني منها والاسباب اللازمة لمعالجتها. وتتحدد مشكلة منطقة الدراسة في ارتفاع مؤشر العجز السكني وتزامنه مع زيادة عدد السكان والأسر، وهذا يتطلب تحديد أسباب العجز من خلال التعرف على المتغيرات السكانية والسكنية، وقد ظهر من خلال البحث إن أبرز أسباب العجز السكني الحاصل في المراكز يعود إلى ارتفاع قيمة الأراضي السكنية وتكاليف البناء وقلة الدخل لمعظم السكان، وظهر أيضا تزايد في عدد السكان وعدد الأسر، يقابله زيادة متواضعة في الرصيد السكني مما يؤدي إلى استمرار ارتفاع العجز والحاجة للسكن، وإن أسعار المواد الإنشائية لها تأثير مباشر على إمكانية بناء أو تشييد الوحدات السكنية وأصبحت عاملاً رئيساً في تقاوم مشكلة السكن في المراكز الحضرية في قضاء المدينة .

الكلمات المفتاحية: التخطيط، المشاكل الاجتماعية والاقتصادية، المراكز الحضرية، قضاء المدينة، المساكن، السكن، العجز السكني، الحراك السكني.

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

### المقدمة :

تعتبر **المدينة** أحد الأشكال المتطورة من أشكال التجمعات الإنسانية، وقد بلغت الحياة في المدن ذروة التعقيد وأصبح على السكان التكيف والتوافق مع أوضاع وظروف المدينة، إذ إن لكل مدينة مشكلاتها الخاصة بها وقد تتفرد بعض المدن بمشكلة معينة بينما تتشابه معظم المدن في أغلب الأحيان في مشكلاتها وإن اختلفت مسبباتها وأحجامها، وقد أدت الزيادة الكبيرة في أعداد السكان في المدن إلى مضاعفة المشكلات التي تعاني منها ومن أمثلة هذه المشكلات هي المشكلات الاجتماعية والاقتصادية، وتتجم معظم هذه المشكلات من ضعف السلطات المحلية وعجزها عن القيام بالأشرف الكامل على المدن التي تديرها.

يقع قضاء المدينة في الجزء الشمالي الغربي من محافظة البصرة، بين دائرتي عرض (30.42.52.11 - 31.16.1.33) شمالاً وضمن قوس طول (47.5.32.16 - 47.5.43.39) شرقاً، يحده من الشمال والشمال الغربي محافظة ميسان ومن الغرب محافظة ذي قار، ومن الجنوب والجنوب الشرقي قضاء الزبير وناحية الدير وشرقاً قضاء القرنة (خريطة 1) وقد بلغت المساحة الإجمالية للقضاء (989) كم<sup>2</sup> وتشكل هذه المساحة نسبة (19,5%) من مساحة محافظة البصرة البالغة (19070) كم<sup>2</sup>، يضم القضاء ثلاث وحدات إدارية تتضمن مركز قضاء المدينة وهو المركز الحضري الأول ومجموع سكانه (30594) نسمة وعدد المساكن فيه (4514) مسكناً لسنة 2013 موزعة على (9) أحياء سكنية ويشغل مساحة (407,5) هكتار، أما المركز الحضري الثاني فيتمثل بمركز ناحية الإمام الصادق (طلحة) سابقاً\* بلغ سكانه (27615) نسمة وبلغت أعداد مساكنه (4796) مسكناً لسنة 2013 ويضم مركز الناحية (7) أحياء سكنية، تشغل مساحة قدرها (1416) هكتاراً، أما المركز الثالث فهو ناحية عز الدين سليم (الهوير، العز سابقاً)\*\*، بلغ مجموع سكانه (22148) نسمة وعدد المساكن فيه (3384) مسكناً موزعة على (6) أحياء سكنية بمساحة (4,379) هكتاراً (خريطة 1).

### مشكلة الدراسة:

تتحدد مشكلة الدراسة في ارتفاع مؤشر العجز السكني كمشكلة اقتصادية وتزامنه مع زيادة عدد السكان والأسر كمشكلة اجتماعية وهذا يتطلب تحديد أسباب العجز من خلال التعرف على المتغيرات السكانية والسكنية.

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

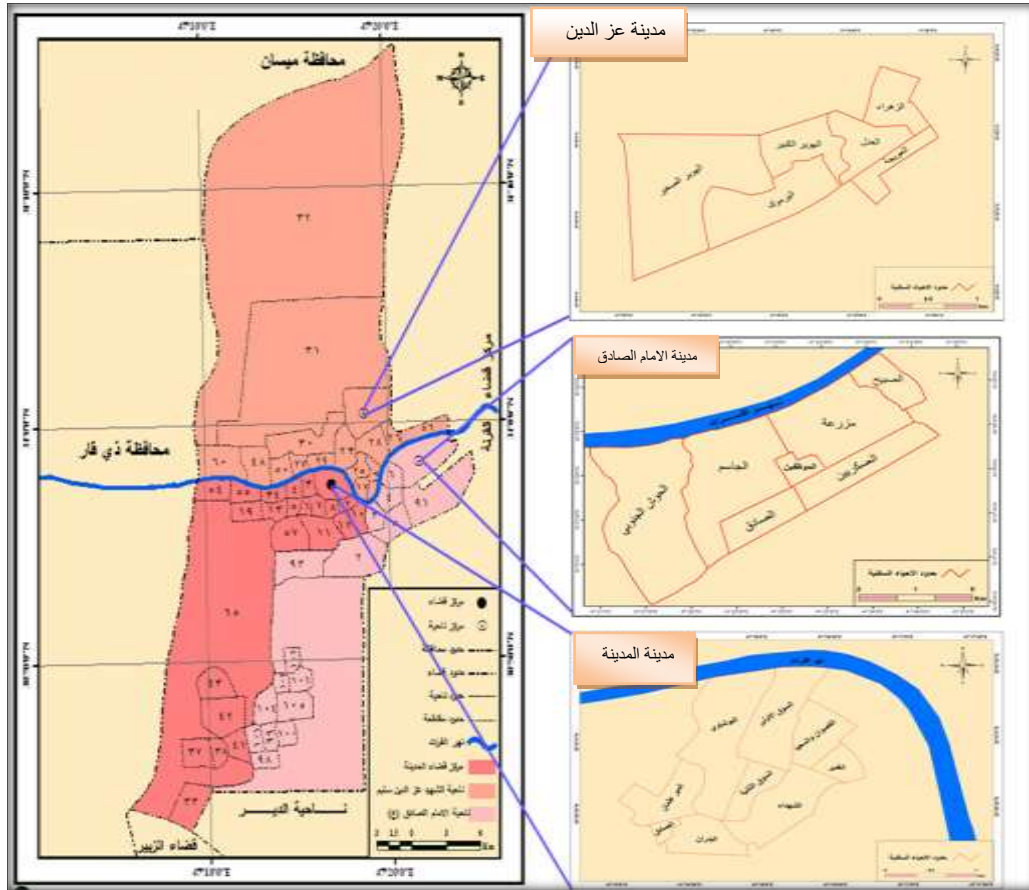
### فرضية الدراسة:

- هناك تزايد في عدد السكان وعدد الأسر يقابله زيادة متواضعة في الرصيد السكني، مما يؤدي إلى استمرار ارتفاع العجز والحاجة للسكن.
- شهدت المراكز الحضرية في قضاء المدينة الإهمال والتقصير من لدن الحكومات السابقة والحالية.

### هدف الدراسة:

يهدف البحث إلى دراسة المراكز الحضرية في قضاء المدينة وتحديد المشاكل الاقتصادية والاجتماعية التي تعاني منها والأساليب اللازمة لمعالجتها .

### خريطة (٢) موقع المراكز الحضرية في قضاء المدينة



المصدر: الهيئة العامة للمساحة ، خريطة محافظة البصرة الادارية، بمقياس رسم ١: ٢٥٠٠٠٠

بلدية مدينة المدينة ،خريطة التصميم الأساس لسنة ٢٠١٣.

بلدية مدينة الامام الصادق ،خريطة التصميم الأساس لسنة ٢٠١٣.

بلدية مدينة عز الدين سليم ،خريطة التصميم الأساس لسنة ٢٠١٣.

## المبحث الأول

### المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية

#### ا: ارتفاع أسعار المواد الإنشائية وأجور العمل

أسعار المواد الإنشائية لها تأثير مباشر على إمكانية بناء أو تشييد الوحدات السكنية وقد أصبحت عاملاً رئيساً في تفاقم مشكلة السكن في العراق بشكل عام وفي المراكز الحضرية في قضاء المدينة بشكل خاص، إذ تعمل على تقليل امتلاك الوحدات السكنية مما يعرقل تحقيق مطالب ذوي الدخل المتوسطة والمحدودة على إقامة المساكن. وعلى سبيل المثال بلغ سعر الطن الواحد من مادة الأسمنت لعام ٢٠١٣ (٣٠٠ ألف دينار) بعد أن كان سعره لا يتجاوز في عام ٢٠٠٢ (٢٦ ألف دينار)<sup>(١)</sup>، كذلك ارتفعت أسعار المواد الأخرى مثل مادة الحديد الذي كان سعره عام ٢٠٠٢ (١٩١ ألف دينار) أصبح عام ٢٠١٣ (٩٥٠ ألف دينار) وكان سعر سيارة الطابوق (٤٠٠٠ طابوقة) عام ٢٠٠٢ بقيمة (٢٤ ألف دينار) وفي عام ٢٠١٣ ارتفع إلى (٨٠٠ ألف دينار)، وغيرها من المواد الأخرى مثل البلوك، والثرمستون، والكاشي... الخ وهذا الارتفاع بالأسعار أصبح لا يتلاءم مع مستوى السوق الإسكاني، إذ تجاوزت تكلفه بناء الوحدة السكنية عشرة أضعاف دخل الأسرة السنوي، وتشير تقديرات الأمم المتحدة إلى أن متوسط إنفاق الأسرة على المسكن يجب أن لا يزيد عن (٢٥%) من دخلها وفي ذات الوقت زادت أجور العمل وهذه أضافت عبئاً على من ينوي بناء وحدة سكنية له، إذ ارتفعت أجور الأيدي العاملة بأنواعها (عامل البناء والبناء) فبعد أن كانت أجره عامل البناء في عام ٢٠٠٢ لا تتجاوز (٣ آلاف دينار) وأجره البناء (٧ آلاف دينار)<sup>(٢)</sup> ارتفعت إلى أكثر من (٣٠ ألف دينار أجره العامل) و(٦٠-٧٥ ألف دينار) أجره البناء عام ٢٠١٣. وهذه المبالغ الكبيرة التي تصرف على الأيدي العاملة كانت عقبة وعبئاً على الأسر التي ترغب بعملية البناء أو التحوير أو تطوير المسكن، إذ يلاحظ وجود عدد كبير من المساكن التي لم يتمكن أصحابها من إنجازها بالكامل بسبب ارتفاع أسعار مواد البناء وارتفاع أجور العمال.

#### ب : ارتفاع أسعار الأراضي السكنية والمساكن وبدلات إيجارها

ارتفعت أسعار قطع الأراضي السكنية والمساكن بشكل ملحوظ في السنوات الأخيرة في عموم محافظات العراق، ولعل السبب في ذلك يعود إلى الزيادة السكانية الكبيرة، وعدم بناء وحدات سكنية إضافية وكذلك إهمال الدولة لهذه المشكلة وحالات الانتشار العائلي، من خلال ميل الكثير من الأسر إلى الاستقلال والعيش في مسكن منفرد، فضلاً عن ارتفاع المستوى الاقتصادي للأسر ولاسيما بعد عام ٢٠٠٣ وما صاحبه من زيادة في دخل الأسر. ويبدو أن العقبة الكأداء تتمثل بالإجراءات البطيئة في تخصيص

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

وتوزيع قطع الأراضي على المواطنين بأسعار رمزية وحتى لو خصصت قطع الأراضي فهي أقل من الحاجة الفعلية للسكان وهذه الأسباب وغيرها أدت إلى ارتفاع أسعار المساكن وقطع الأراضي السكنية، إذ تختلف أسعارها بين مدينة وأخرى، فهي في مدينة المدينة أكثر ارتفاعاً من المدينتين الأخرين ومدينة عز الدين سليم هي أعلى من مدينة الإمام الصادق كون الأخيرة لا تحتوي على عوامل جذب تساعد على الهجرة إليها وبالتالي ارتفاع أسعار مساكنها وأراضيها، إن اختلاف الأسعار لا يختلف بين المدن فقط ، وإنما يختلف في داخل المدينة الواحدة من خلال الأحياء السكنية التي تتوفر فيها الخدمات التي يكون المستوى الاقتصادي والاجتماعي لسكانها مرتفعاً فترتفع فيها أسعار المساكن والأراضي السكنية على العموم ويرتفع سعر الأرض كلما اقتربنا من المركز<sup>(٣)</sup> إذ يلاحظ من جدول (١) ارتفاع أسعار الأراضي في حي الشهداء ، حي الكصوان والسعيد وحي السوق الثاني وذلك لكون هذه الأحياء من أحياء الطموح أما بالنسبة إلى السوق الأولى فقد ارتفعت أسعار الأرض فيه أكثر من الأحياء الأخرى كونه يمثل المركز التجاري للقضاء وكذلك وجود معظم دوائر الدولة فيه، أما الأحياء التي تقع في أطراف المدينة فنقل الأسعار فيها، كذلك الحال في مدينة الإمام الصادق؛ إذ ترتفع الأسعار نوعاً ما في مركز المدينة حي الجاسم وحي الموظفين والعسكريين وحي الصادق أكثر من الأحياء الأخرى. يرجع السبب في ذلك إلى أن هذه الأحياء هي أرض ملك صرف أما أراضي الأحياء الأخرى فمعظمها مسجلة كأرض زراعية بالإضافة إلى أن الأحياء الأخيرة هي أراض مخططة ونظامية وتتوفر فيها الخدمات ويكون ارتفاع في أسعار المساكن والأراضي السكنية في

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

### جدول (1)

معدل قيم الأراضي السكنية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة على مستوى الأحياء بالأسعار السائدة لسنة ٢٠١٣

الأحياء	قيمة الأرض (ألف دينار عراقي / م <sup>٢</sup> )
<b>مدينة المدينة</b>	
السوق الاولى	٧٥٠
الشهداء	٦٥٠
السوق الثانية	٦٠٠
الكصوان والسعيد	٥٥٠
الغدير	٤٥٠
البوشاوي	٤٠٠
البدران	٣٥٠
المير عثمان	٣٠٠
الصادق	٣٠٠
<b>مدينة الامام الصادق</b>	
الموظفين	١٥٠٠٠٠
العسكريين	١٥٠٠٠٠
الصادق	١٣٠٠٠٠
الjasم	١٠٠٠٠٠
الحوش الجنوبي	٨٥٠٠٠
مزرعة	٧٥٠٠٠
الصبيح	٧٠٠٠٠
<b>مدينة عز الدين سليم</b>	
اليرموك	٤٠٠٠٠٠
الهوير الكبير	٣٥٠٠٠٠
العويجه	٣٥٠٠٠٠
الهوير الصغير	٢٠٠٠٠٠
الزهراء	١٠٠٠٠٠
العدل	١٠٠٠٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

مدينة عز الدين سليم أكثر من مدينة الإمام الصادق وذلك لكونها من المدن الصناعية التي يرغب الكثير من السكان للعيش فيها في محاولة الحصول على عمل ولاسيما أن التركيز في حي الهوير الكبير الذي هو مركز المدينة التجاري وتتركز فيه معظم الورش الصناعية لذلك ترتفع فيها أسعار الأراضي كما هو الحال في الأحياء الحديثة منها اليرموك والعيوجة التي امتازت بارتفاع مستوياتها الاقتصادية والاجتماعية، ونتيجة للزيادة السكانية وعدم وجود مساكن كافية في المراكز الحضرية لجأ الكثير من الأسر إلى استئجار مسكن، وقد أدت زيادة الطلب على المساكن إلى ارتفاع الإيجارات في المدن وبلغت نسبة المساكن المؤجرة سواء الحكومية أم الخاصة في مدينة المدينة (٨١،٤%) من مجموع مساكن المدينة وفي مدينة الإمام الصادق وعز الدين سليم (١١%)، (٧،٢٠%) من مجموع مساكن المدينة على التوالي، إن ارتفاع الإيجارات أدى إلى اقتطاع جزء كبير من الدخل من أجل توفير السكن على حساب ضروريات الأسرة الأخرى. وقد يصل في بعض الأحيان إلى أكثر من ثلث أو نصف دخل الأسرة وهذا يعد مشكلة تؤثر في المستوى المعيشي للأسرة.

بلغ سعر إيجار المسكن في مدينه المدينة لسنة ٢٠١٣ ما بين (٤٠٠-٥٠٠ ألف دينار) وفي مدينة الإمام الصادق، (٣٠٠-٤٠٠ ألف دينار عراقي) ومدينة عز الدين سليم، (٤٠٠-٥٠٠ ألف دينار عراقي) وهذه الأسعار منخفضة إذا ما قورنت بأسعار الإيجارات بالنسبة للمدن الرئيسة في المحافظة لكن ونتيجة لارتفاع نسبة الأسر ذات الدخل المنخفض في المراكز الحضرية تعد هذه المبالغ مرتفعة.

### ج: قدم المسكن

أصبحت مساكن المدينة التقليدية غير صالحة للسكن وذات هياكل خاوية باستثناء ما أعيد بناؤه وترميمه، فهذه المساكن ذات مواد بناء غير مقاومة مما يفسر تآكلها وتدهورها عموماً سواء في الجدران أم في السقوف، لأن المواد المستخدمة رديئة في كثير من الأحيان، وقد أدى ارتفاع المياه الجوفية إلى تدهور الأبنية ولاسيما أساساتها وبالتالي أفضى إلى قصر مدة إدامتها وصيانتها وارتفاع نسبة غير الصالح منها، إذ يلاحظ في المراكز الحضرية أن الكثير من المساكن قديمة وتدهورت حالتها الإنشائية وبصفة خاصة الأحياء التي ترجع إلى المراحل الأولى من نشأة المدينة. أن عملية تدهور الوحدات السكنية وبحسب معايير الاسكان تبدأ بعد مرور عشرين عاماً من بنائها لذا فهي بحاجة إلى الكثير من عمليات الترميم والتحوير وباستمرار ولاسيما أن المدن الثلاث لا تحتوي على شبكة للصرف الصحي، مما أدى إلى ارتفاع مناسيب المياه الجوفية فضلاً عن قرب المدن من مجرى نهر الفرات الذي تتفرع منه العديد من القنوات الصغيرة والجدول التي تتخلل المناطق السكنية. ومما زاد من حدة المشكلة تعقيداً إن المساكن القديمة منها



## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

لا تستخدم فيها مادة الحديد مع الأسمنت عند بناء أسسها مما أدى إلى عدم القدرة على بناء أكثر من طابق بسبب ضعف الأساسات التي قد يحدث في الكثير منها تشقق الجدران وفي السنوات التي سبقت عام ٢٠٠٣ كان الكثير من الأسر يستخدم الحديد القديم (المستخدم) في بناء المساكن بدلاً من الحديد الجديد وذلك لعدم توفره وارتفاع أسعاره آنذاك وهذا الأمر أسهم في تدهور الكثير من المساكن في بعض أحياء مدينة المدينة كما أن بعضها يحتاج إلى إعادة تأهيل مثل المساكن الموجودة في حي البوشاوي، وحي الجاسم، وحي مزرعة في مدينة الإمام الصادق، وعملية التأهيل تشمل حي الهوير الكبير والصغير في مدينة عز الدين سليم التي يوجد فيها أعداد من المساكن يرجع بعضها إلى سبعينيات القرن العشرين.

### د: العجز السكني:

يعرف العجز السكني بأنه الفرق بين عدد الأسر وعدد المساكن في زمان ومكان معينين، أو هو الزيادة في عدد الأسر مع قصور في الرصيد السكني لتغطية الزيادة في عدد الأسر<sup>(٤)</sup>. إن موضوع العجز السكني من الموضوعات الأساسية في عملية التخطيط الإسكاني، لما له من دور في عكس مؤشرات أساسية على الواقع السكني لزمان ومكان معينين وتلك المؤشرات يسترشد بها القائمون على إدارات الإسكان عند اتخاذ قراراتهم الخاصة بوضع الأهداف، والتي غالباً ما تهدف إلى رفع مستوى الأداء السكني وفقاً لإمكانيات الفرد والدولة والمجتمع من خلال تشخيص أسباب العجز والعوامل التي ساعدت على ارتفاعه بشكل كبير<sup>(٥)</sup>. إن هذا العامل هو أساس المشكلة الناتجة من تزايد أعداد السكان والأسر بشكل يفوق الزيادة في أعداد المساكن بسبب الهجرة والزيادة الطبيعية للسكان، وهناك علاقة طردية بين زياده عدد الأسر والطلب على المساكن فكلما ازداد عدد الأسر زاد الطلب على الوحدات السكنية<sup>(٦)</sup> والعجز السكني يحدث نتيجة شحة في عدد الوحدات السكنية وهو يتراكم عبر السنوات المتعددة نتيجة القصور وعدم تنفيذ البرامج السكنية واستمرار الزيادة السكانية، قد يكون العجز السكني (كمياً) أي أنه نقص في أعداد المساكن وهذا بدوره يعبر عن الأسر التي تشارك أسر أخرى في وحداتها السكنية، أو الأسر التي تسكن بمعدلات أشغال عالية. فضلاً عن الأسر التي تعيش في المؤسسات الحكومية كمتجاوزين، أو يكون العجز السكني (نوعياً) حيث تعتبر النوعية في السكن والأداء الوظيفي للوحدة السكنية ومستواها من الأمور المهمة في تحقيق الأغراض الإنسانية والأهداف التي استعملت الوحدة السكنية من أجلها وذلك من خلال تقديم الخدمات المادية والمعنوية للأسر، ناهيك عن أن الاعتبارات والمؤثرات الأساسية تتحدد في الحالة الإنشائية للوحدة السكنية من حيث المتانة والأداء الجيد والنوعية الجيدة لماده البناء كذلك يجب أن تتوفر فيه المياه الصالحة للشرب والاستخدام وتوفر المرافق الصحية

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

والطاقة الكهربائية وملكية الوحدة السكنية، لأن ذلك يوفر الاستقرار والاطمئنان والشعور بالحرية الذاتية في الوحدة السكنية<sup>(٧)</sup>.

تعاني المراكز الحضرية من العجز الكمي كمشكلة أساسية إذ إن معظم العجز السكني في السبعينيات من القرن العشرين كان عجزاً سكنياً نوعياً، بحيث كانت معظم المساكن غير نظامية ومشيدة من القصب والبردي، كما أنها تفتقر إلى الخدمات الضرورية. ففي مركز قضاء المدينة وبحسب بيانات الجدول (٢) نجد أن العجز السكني بلغ (٥٣٧) وحدة سكنية عام ١٩٧٧ بنسبه (٧،٣٩%) من مجموع الوحدات السكنية، في مدينة طلحة (الإمام الصادق حالياً) بلغ (٧١٠) بنسبه (٣،٣٦%) من إجمالي الوحدات السكنية، أما مدينة الهوير (عز الدين سليم حالياً) فبلغ (٣٠٦) وحدة سكنية وبنسبة (٥،٤٢%) من عدد الوحدات السكنية الموجودة في ذلك الوقت، في حين استمرت الزيادة في نسبة العجز السكني في مدينة المدينة لسنة ١٩٨٧ حيث بلغت (٩٠٨) وحدة سكنية بمعدل (٨،٣٧%) من مجموع الوحدات السكنية وكون النسبة أصبحت أقل من ذلك فهو يعود إلى تحسن الوضع الاقتصادي لكثير من الأسر بالمقارنة مع السنوات السابقة وتوزيع بعض الأراضي السكنية من الدولة، ومساهمته المصرف العقاري من خلال تقديم القروض المالية للمواطنين، أما مدينة طلحة (الإمام الصادق حالياً) ومدينة العز\*\*\* (عز الدين سليم حالياً) فقد ارتفعت نسبة العجز السكني فيها لتصل إلى (٩٩٤)، (٧٣٨) وحدة سكنية على التوالي بنسب (٧،٤٣%)، (٤٢%) من مجموع الوحدات السكنية. ولعل السبب في ذلك يعود إلى قلة اهتمام الجهات المعنية بالإسكان بهذه المدن كونها مدناً ثانوية، فلم يتم بناء أو تشييد الكثير من المساكن في محاولة للتقليل من مشكلة العجز السكني وتم إفرار وتوزيع الكثير من قطع الأراضي السكنية في مدينة طلحة (الإمام الصادق) إلا أنها لم تستغل كسكن في ذلك الوقت، ومن جانب آخر ازدياد أعداد السكان في هذه المدن بشكل ملحوظ نتيجة الهجرة التي حدثت أثناء الحرب العراقية - الإيرانية، وتركز الكثير منهم في هذه المدن مما زاد من حدة المشكلة، أما في عام ١٩٩٧ فقد انخفض العجز السكني لمدينتي المدينة ومدينة طلحة (الإمام الصادق) إذ بلغت (٥٧٩، ٨٩٤) وحدة سكنية وبنسب (٣،٢١%)، (٧،٣٢%) من الوحدات السكنية على التوالي والسبب يعود إلى عودة الأسر الوافدة لهذه المدن إلى مناطقهم الأم التي غادرتها في مدة الثمانينيات علاوة على دور الدولة في توزيع الكثير من الأراضي السكنية على المواطنين ومن ثم فإن هذه العوامل مجتمعة ساعدت على تقليل العجز السكني للمدينتين السابقتين لكنها بقيت مرتفعة في مدينة عز الدين سليم، وفي سنة ٢٠٠٩ بلغت نسبة العجز السكني في المراكز الحضرية (٣،١٤%)، (٨،١٨%، ٨،١٦%) من مجموع الوحدات السكنية وعلى التوالي بعدها استمرت بالانخفاض حتى بلغت

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

(٥,١١% ، ٦,١٤% ، ٣,٢٢%) من مجموع الوحدات السكنية لكل من مدينة المدينة والإمام الصادق وعز الدين سليم لسنة ٢٠١٣ على التوالي.

لتقدير الحاجة المستقبلية لعدد الوحدات السكنية في المراكز الحضرية لقضاء المدينة حتى سنة (٢٠٢٥) يجب أولاً معرفة حجم السكان المستقبلي لكل مدينة اعتماداً على معدل النمو \*\*\* لسنة ١٩٩٧-٢٠٠٩ والبالغ (٣,١) لمدينة المدينة. ويعد هذا المعدل مرتفعاً مقارنة بالسنوات السابقة ولاسيما (١٩٨٧-١٩٩٧) والبالغ (٥,٠%) ولعل السبب في ذلك يعود إلى الهجرة من قضاء المدينة عموماً إلى مدن محافظة البصرة الأخرى بحثاً عن فرص للعمل بعد أن تدهور الإنتاج الزراعي في القضاء وباستخدام معادلة المتوالي الهندسية\*\*\*\*، التي تعد من الطرق التي تستخدم لمعرفة نمو السكان و تقدير أعدادهم في المستقبل تم تقدير أعداد السكان لسنة ٢٠٢٥ ب(٣٥٧٢٣) نسمة، وتم تقدير عدد الأسر لسنة ٢٠٢٥ بقسمة عدد سكان المدينة على متوسط حجم الأسرة (٥,٦ شخص) بحسب تقديرات مديرية الإحصاء يصل عدد الأسر إلى (٤٨٠٧ أسرة) ولمعرفة عدد الوحدات السكنية الناجمة عن النمو السكاني وبعد معرفة حجم الاندثار السنوي في الوحدات السكنية وجدنا إنه سيبلغ عدد الوحدات السكنية المطلوب بناؤها حتى سنة ٢٠٢٥ في مدينة المدينة (٧٠٠٨) وحدة سكنية.

أما مدينة الإمام الصادق التي بلغ معدل النمو فيها لسنة ١٩٩٧-٢٠٠٩ (٣,٢%) فقد قدر عدد السكان لسنة ٢٠٢٥ ب(٣٦٢٧٩) نسمة ويعدد أسر يصل إلى (٥٥٨١) أسرة وبمعرفة حجم الاندثار والعجز السكني المتراكم لسنة ٢٠١٣ نجد أن مدينة الإمام الصادق بحاجة إلى (٦٥٦١) بحلول سنة ٢٠٢٥. أما معدل النمو في مدينة عز الدين سليم فقد كان (١,٣%) وقدر عدد السكان فيها لسنة ٢٠٢٥ (٣١٩٤٨) نسمة وعدد الأسر سيبلغ (٤٩١٥) أسرة وستكون المدينة بحاجة إلى (٥٨٤٠) وحدة سكنية بحلول ٢٠٢٥.

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

### جدول (٢) مقدار العجز السكني ونسبته في الوحدات السكنية

للمراكز الحضرية في قضاء المدينة بحسب التعدادات ١٩٧٧-١٩٨٧-١٩٩٧-٢٠١٣

السنة	عدد السكان	عدد الأسر	عدد المساكن	عدد المساكن الصالحة للسكن*	العجز السكني**	نسبة العجز
مدينة المدينة						
١٩٧٧	١١٧٤٠	١٨٢٣	١٣٥٤	١٢٨٦	٥٣٧	٣٩,٧
١٩٨٧	٢٣٦٨٦	٣١٨٨	٢٤٠٠	٢٢٨٠	٩٠٨	٣٧,٨
١٩٩٧	٢٤٩٢٩	٣١٥٨	٢٧١٥	٢٥٧٩	٥٧٩	٢١,٣
٢٠٠٩	٢٩٠٨٢	٤٤٥٧	٤٠٧٨	٣٨٧٤	٥٨٣	١٤,٣
٢٠١٣	٣٠٥٩٤	٤٨٠٧	٤٥١٤	٤٢٨٨	٥١٩	١١,٥
مدينة الإمام الصادق						
١٩٧٧	١٦٧٧١	٢٥٦٨	١٩٥٦	١٨٥٨	٧١٠	٣٦,٣
١٩٨٧	٢٣٤٨٠	٣١٥٦	٢٢٧٦	٢١٦٢	٩٩٤	٤٣,٧
١٩٩٧	٢٨٦٨٥	٣٤٩٢	٢٧٣٥	٢٥٩٨	٨٩٤	٣٢,٧
٢٠٠٩	٢٥١٤٢	٤٦٨٠	٤١١٢	٣٩٠٦	٧٧٤	١٨,٨
٢٠١٣	٢٧٦١٥	٥٢٥٧	٤٧٩٦	٤٥٥٦	٧٠١	١٤,٦
مدينة عز الدين سليم						
١٩٧٧	٧٢٨٥	٩٩٠	٧٢٠	٦٨٤	٣٠٦	٤٢,٥
١٩٨٧	١٧١٥٠	٢٤٠٥	١٧٥٥	١٦٦٧	٧٣٨	٤٢
١٩٩٧	١٥٧٨٠	٢١٢٤	١٥٢٩	١٤٥٣	٦٧١	٤٣,٩
٢٠٠٩	١٩٧٠٥	٣٢٤٨	٢٩٠٤	٢٧٥٩	٤٨٩	١٦,٨
٢٠١٣	٢٢١٤٨	٣٩٧١	٣٣٨٤	٣٢١٥	٧٥٦	٢٢,٣
مجموع المراكز الحضرية	٨٠٣٥٧	١٤٠٣٥	١٢٦٩٤	١٢٠٥٩	١٩٧٦	١٥,٦

- المصدر: عمل الباحث بالاعتماد على : جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام لسكان محافظة البصرة لسنة ١٩٧٧، ١٩٧٨، ١٩٩٧ وتقديرات السكان لسنة ٢٠١٣ .
- تم استخراج عدد الوحدات السكنية الصالحة للسكن بعد أن تم حذف ( ٥%) من عدد الوحدات السكنية .
  - العجز السكني = عدد الأسر - عدد الوحدات السكنية الصالحة للسكن .

## المبحث الثاني

### المشاكل المتعلقة بالجوانب الاجتماعية

#### أ- الهجرة

الهجرة من الريف إلى المدن مشكلة كبيرة تظهر في معظم مدن العالم وتشكل تهديداً من حيث الضغط على الخدمات البيئية والاجتماعية والضغط على البنى التحتية للمناطق الحضرية ولها الكثير من الآثار السلبية سواء أكانت على المناطق المهاجر منها أم المهاجر إليها ، يعود السبب في هذه الظاهرة إلى تركيز المؤسسات والأنشطة التنموية الاقتصادية والاجتماعية في المدن بالمقابل هناك إهمال واضح في المناطق الريفية، إذ يلاحظ أن تذبذب الإنتاج الزراعي في هذه المناطق في قضاء المدينة كان سبباً في هجرة سكان الريف إلى المدن، إذ إن الكثير من الأسر نزحت باتجاه مدينة البصرة لتوفر فرص العمل ولتبحث عن تحسن ظروف المعيشة وكذلك لتوفر الخدمات، أما الآخرون منهم فتركوا الأراضي الزراعية واتجهوا إلى المراكز الحضرية في القضاء بحثاً عن العمل ولاسيما في مدينتي البصرة بوصفها المركز الحضري الأكبر في القضاء. وفي مدينة الإمام الصادق فعلى الرغم من العوامل الطبيعية والجغرافية التي جعلتها تنمو بسرعة كما هو حال المدن الأخرى في جنوب العراق فلها موقعها الجغرافي المتميز على نهر الفرات فضلاً عن إطلالتها على الطريق الرئيسي الواصل بين مدن محافظة البصرة ومناطق أهوار جنوب العراق ولكن ما نجده في هذه المدينة هو الهجرة العكسية منها إلى المدن الأخرى. ولعل السبب يرجع إلى نقص الخدمات بالبنى التحتية وضعف الموارد البشرية وعدم وجود المشاريع الاستثمارية في هذه المدينة ، ويلاحظ ارتفاع نسبة الهجرة إلى مدينة عز الدين سليم وبكثافة من القرى المجاورة بسبب توفر فرص العمل في هذه المدينة بوصفها مدينة تتوفر فيها خدمات صناعية وتشتهر بالصناعات الحديدية، مما شكل عبئاً عليها وكان لها تأثير سلبي حتى على شكلها بحيث أصبحت الورش الصناعية تنتشر وبشكل عشوائي في معظم شوارعها.

#### ب- الحراك السكاني

موضوع الحراك السكاني من الموضوعات ذات الأهمية الكبيرة داخل المدن وبالتالي فهو يرتبط بالتخطيط الحضري الشامل، ولهذا ليس مستغرباً أن يحظى هذا الموضوع باهتمام واسع في الدول المتقدمة على عكس ما هو عليه في الدول النامية . إذ إنه يعطي صوراً واضحة عن التغيرات الحاصلة في الأحياء السكنية ومدى الحركة السكانية فيها والضغط التي تتعرض لها الأسر التي تسكن المدينة والتي تجبرها على الانتقال للعيش في مسكن أفضل أو بالعكس بالتدني إلى مستوى عمراني أو اجتماعي أو اقتصادي أدنى ، ويعتقد البعض إن الانتقال لمسافات قصيرة ليس له تأثير كبير ولكن تشير الدراسات التي تطرقت

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

لهذا الموضوع أن لها تأثيراً كبيراً من حيث التغيير الحاصل في المناطق السكنية وتأثيرها أيضاً على الكثافات السكانية وتركيب السكان وتوزيع مستوياتهم طبقاً للحالة الاقتصادية والاجتماعية ويمتد تأثيرها على مورفولوجية المدينة التي تؤثر بدورها على حركة النقل ورحلة العمل ويؤثر أيضاً على أسواق العقار أي أسواق الأراضي والمساكن<sup>(٨)</sup> تختلف الدوافع التي تدعو للانتقال السكني داخل المدينة إذ تدخل فيها جملة من الدوافع المنظورة وغير المنظورة تؤدي إلى تلك الانتقالات وتختلف شدة وأثر تلك الدوافع من مكان إلى آخر لاعتبارات ثقافية وبيئية وسياسية<sup>(٩)</sup>، بينما تعمل الدوافع غير المنظورة من خلال البعد النفسي والسلوكي للإنسان إذ تعمل على تحريك اتجاهاته بما يتفق مع تحقيق القرارات التي يعتمدها في حياته وعموماً بلغ عدد الأسر المنتقلة في مدينة المديئة للمدة من (٢٠٠٣-٢٠١٣) وبحسب الدراسة الميدانية (١٦٣) أسرة وبنسبة (١٠,٣٦%) من مجموع الأسر في المدينة وكان الدافع الرئيس لانتقالهم هو شراء أو بناء مسكن ولاسيما بعد التطورات الاقتصادية وارتفاع الدخل بالنسبة للأفراد بعد عام ٢٠٠٣ ورغبة الكثير منهم في تغيير محل السكن من الأحياء ذات الطبيعة الشعبية إلى الأحياء الراقية وذات البيئة السكنية المريحة حيث بلغت نسبتها (١٩%) من مجموع الأسر المنتقلة يليه في المرتبة الثانية عدم توفر الخدمات في الأحياء التي يسكنونها مما دفع الكثير منهم لترك الأحياء والانتقال إلى أحياء جديدة وبلغت (٢٧) أسرة و بنسبة (٥,١٦%) من مجموع المنتقلين في المدينة وتليها الدوافع الأخرى من حيث الأهمية (جدول ٣)، بينما بلغ عدد المنتقلين في مدينة الإمام الصادق (١٧٥) أسرة وبنسبة (٥,٣٦%) من مجموع الأسر في المدينة وكان شراء أو بناء مسكن من أكثر الدوافع للانتقال والبالغة (٤٢) أسرة وبنسبة (٢٤%) من مجموع الأسر في المدينة ويليها من حيث الأهمية دوافع الزيادة في حجم الأسرة البالغة (٢٦) أسرة وبنسبة (٩,١٤%) من مجموع الأسر المنتقلة ويليها الدوافع الأخرى. أما مدينة عز الدين سليم فقد بلغت نسبة المنتقلين فيها (١٣١) أسرة وبنسبة (٨,٣٨%) من مجموع الأسر في المدينة وكان أيضاً دافع شراء أو بناء مسكن هو الأول والبالغ (٣٧) أسرة وبنسبة (٢,٢٨%) من مجموع الأسر المنتقلة والدوافع الأخرى هو زيادة عدد أفراد الأسرة والبالغة (١٩) أسرة وبنسبة (٥,١٤%) من مجموع الأسر في المدينة (جدول ٣) وعلى العموم إن حدوث هذا الحراك يؤدي إلى ضغط واختلال في الخدمات العامة والمجتمعية ويؤدي أيضاً إلى عدم التجانس الاجتماعي فكثير من الأسر وبعد تحسن الدخل لديها تنتقل إلى الأحياء الأكثر رقياً مما أثر سلباً عليها إذ إن الأسر ذات الأصول الريفية لا تستطيع التأقلم مع الأحياء ذات المستوى الاقتصادي المرتفع، وقد يحدث العكس نتيجة لانخفاض الدخل وفي كلتا الحالتين يحدث اختلال في الموازين العامة للسكان وبالتالي يؤثر على طبيعة السكن في المدينة .

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

جدول ( ٣ ) دوافع الحراك السكني للمراكز الحضرية في قضاء المدينة لسنة ٢٠١٣

الدوافع	مدينة المدینة	%	مدينة الأمام الصادق	%	مدينة عز الدين سليم	%
شراء او بناء مسكن	٣١	١٩	٤٢	٢٤	٣٧	٢٨,٢
تغير مستوى الدخل	١٤	٨,٦	١٦	٩,١	١٨	١٣,٧
الإيجار	٤	٢,٥	٥	٢,٩	٤	٣,١
تغير العمل	٦	٣,٧	٩	٥,١	٤	٣,١
البعد عن الاسواق	١١	٦,٧	٧	٤	٦	٤,٦
البعد عن الاهل	١٢	٧,٤	٢١	١٢	١٠	٧,٦
عدم الانسجام مع الجيران	٧	٤,٣	١٢	٦,٩	٢	١,٥
المشاكل	٩	٥,٥	٥	٢,٩	٩	٦,٩
عدم توفر الخدمات	٢٧	١٦,٥	١٣	٧,٤	١٣	٩,٩
الزيادة في حجم الأسرة	٢١	١٢,٩	٢٦	١٤,٩	١٩	١٤,٥
تغير الحالة الاجتماعية	١٣	٨	١٤	٨	٣	٢,٣
هدم المسكن	٢	١,٢	٢	١,١	٢	١,٥
طلب المالك أخلاء المسكن	٦	٣,٧	٣	١,٧	٤	٣,١
المجموع	١٦٣	١٠٠	١٧٥	١٠٠	١٣١	١٠٠

المصدر :- الدراسة الميدانية

### المبحث الثالث

#### المعالجات الآتية والمستقبلية

بعد التطرق لأهم المشاكل التي تخص الجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدینة كان لا بد من تناول مجموعة من المقترحات التي قد تسهم في إيجاد الحلول لهذه المشاكل ومنها:

١ - تأهيل الوحدات السكنية:

تتطلب المساكن في المناطق الحضرية الثلاث التي شيدت خلال السبعينيات من القرن الماضي إعادة ترميمها وتأهيلها وصيانتها وإتمام ما ينقص فيها من خدمات أساسية، فمنها المساكن التي هي بحالة متهترئة وقديمة، وتتم عملية التحسين والتطوير لهذه المساكن من خلال إسهام الدولة بتنظيم الطرق سواء الرئيسية أم الفرعية إذ مازالت الشوارع في الأحياء القديمة ضيقة وملتوية وبعضها مغلق النهاية، إذ يجب إعادة فتح هذه الشوارع المغلقة من أجل تسهيل حركة السابلة والعربات والعمل على تقديم الخدمات بجميع أنواعها في هذه الأحياء لرفع مستواها البيئي والخدمي سواء ما يتعلق بالماء أم الكهرباء أم الصرف الصحي وغيرها من الخدمات إضافة إلى الاهتمام بالخدمات التعليمية والصحية. وعموماً عملت بعض

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

الدول على إعطاء منح مالية من أجل ترميم المساكن القديمة. وهذا الإجراء إذا ما اتبع في قضاء المدينة فسوف يعمل على إطالة عمر المساكن وكذلك إعادة تجديد للأحياء التي أصبحت قديمة وذات مساكن متداعية أو تقوم الدولة باستملاك هذه المساكن والقيام بهدمها وإعادة بنائها كمجمعات سكنية أو استغلالها في أي مشروع ولاسيما أن معظم هذه المساكن تتركز في الأحياء الأولى لنشأة المدينة وفي مركزها وبالتالي تكون هذه المساكن هي واجهة المدينة الأكثر ازدحاماً بالسكان .

إن العامل الأساسي في تدهور المساكن ولاسيما القديمة منها يعود إلى نوعية مواد البناء المستخدمة فيها ودرجة صلابتها وقوتها. ففي السابق كانت تستخدم مادة (الجبص) في التشييد وهذه مادة تتأثر بالرطوبة وتعد من المواد الرديئة المستخدمة في البناء لذا تتأثر أسس وجدران المساكن المبنية فيها سلباً ويجب على الساكنين فيها الاهتمام بترميمها باستمرار لذا يفضل استخدام المواد التي تساعد على إطالة عمر المسكن ومنها استخدام الطابوق والبلوك والحديد ذي النوعية الجيدة وإجبار المعامل على الالتزام بالموصفات العالمية في صناعة مواد البناء، علماً أن الكثير من السكان يستخدم المواد الرديئة بالرغم من توفر المواد ذات النوعية الجيدة كونها أرخص سعراً وبالتالي تقلل من سعر بناء المسكن (تكلفه بناء المسكن) لكنها تؤدي إلى سرعه تدهور البناء وضعف الأساسات والجدران ويتطلب بالتالي من أرباب الأسر الاستمرار بعمليات الصيانة والترميم .

### ٢- الهجرة

إن الهجرة واستمرارها من المناطق الريفية إلى المدن تؤدي إلى الضغط على سوق الإسكان ومن ثم سوف تزيد من الحاجة إلى الوحدات السكنية الجديدة ولاسيما المناطق المجاورة لهذه المدن وبعد تضاؤل الإنتاج الزراعي وعزوف الفلاحين عن الزراعة وممارستهم الأعمال الإدارية والمهنية داخل المدن بالإضافة إلى قلة الخدمات في القرى وإهمالها من الجهات المعنية دفع الكثيرين منهم إلى الهجرة من هذه القرى إلى المناطق الحضرية المجاورة لها كذلك هناك هجره من قضاء المدينة عموماً إلى مدينة البصرة والمدن الرئيسية الأخرى في محافظة البصرة ولهذا يجب على الدولة معالجة عامل الهجرة بعدة إجراءات منها تطوير القطاع الزراعي لينهض من جديد ودعم الفلاح مادياً عن طريق تقديم القروض الزراعية له من أجل استصلاح الأراضي وتوفير الخدمات بجميع أشكالها سواء الخدمات المجتمعية أم الماء الصالح للشرب وتحسين الخدمات الكهربائية وعلى الدولة أن تتدخل وتمنع الزحف العمراني على الأراضي الزراعية ومحاولة تقليل الفروق ما بين المدينة والريف وتقليل الفارق ما بين المدن الثانوية والمدن الرئيسية ورفع المستوى الاقتصادي للمراكز الحضرية بحيث توازي مدينة البصرة حتى لا تكون هذه المدن طاردة للسكان لاسيما أنها تمتلك الكثير من الموارد الاقتصادية التي يمكن استغلالها .



### ٣- سياسة الاستيطان

لقد أدى وجود الفوارق العمرانية والاجتماعية ما بين الأحياء إلى حدوث هجرة داخلية في المدن وعلى الدولة اتخاذ بعض الإجراءات لتحسين الأحياء الفقيرة التي عزف السكان عن العيش فيها وسعيهم للانتقال منها ذلك من خلال تقديم الخدمات منها الصحية والتعليمية وخدمات النقل المتمثلة بشق الشوارع وتبليط الشوارع وإنشاء شبكة الصرف الصحي ومياه الامطار وغيرها من الخدمات وفي هذه الحالة يقل الضغط على الخدمات في الأحياء الجاذبة للسكان وربما تحدث انتقالات عكسية من الأحياء المكتظة بالسكان إلى الأحياء التي تم تطويرها حديثا ولاسيما أن معظمها يتركز في أطراف المدن منها البوشاوي والبدران والغدير في مركز القضاء، وحي مزرعة والصبيح في مدينة الإمام الصادق، وحي العدل والزهراء في مدينة عز الدين سليم.

### الاستنتاجات

هناك العديد من الاستنتاجات ظهرت من خلال البحث ومنها:

- ١- إن أبرز أسباب العجز السكني الحاصل في المراكز الحضرية والبالغ (٥,١١%) ، (٦,١٤%) ، (٣,٢٢%) وحدة سكنية في مدينة المدينة ومدينة الإمام الصادق ومدينة عز الدين سليم على التوالي يعود إلى ارتفاع قيم الأراضي السكنية وتكاليف البناء وقلة الدخل لمعظم السكان.
- ٢- هناك تزايد في عدد السكان وعدد الأسر، يقابله زيادة متواضعة من الرصيد السكني مما يؤدي إلى استمرار ارتفاع العجز والحاجة للسكن، وشهدت المراكز الحضرية في قضاء المدينة الإهمال والتقصير من لدن الحكومات المتعاقبة السابقة والحالية.
- ٣- أسعار المواد الإنشائية لها تأثير مباشر على إمكانية بناء أو تشييد الوحدات السكنية وأصبحت عاملاً رئيساً في تفاقم مشكلة السكن في العراق بشكل عام وفي المراكز الحضرية في قضاء المدينة بشكل خاص. إذ تعمل على تقليل امتلاك الوحدات السكنية مما يعرقل تحقيق مطالب ذوي الدخل المتوسطة والمحدودة على إقامة المساكن.
- ٤- ارتفعت أسعار قطع الأراضي السكنية والمساكن بشكل ملحوظ في السنوات الأخيرة في عموم محافظات العراق، يعود السبب في ذلك إلى الزيادة السكانية الكبيرة وعدم بناء وحدات سكنية إضافية وكذلك إهمال الدولة لهذه المشكلة وحالات الانشطار العائلي إذ أصبح الكثير من الأسر النووية يريد الاستقلال للعيش في مسكن منفرد .

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

---

٥- أصبحت مساكن المدينة التقليدية غير صالحة للسكن باستثناء ما أعيد بناؤه وترميمه فهذه المساكن ذات مواد بناء غير مقاومة مما يفسر تآكلها وتدهورها عموماً سواء في الجدران أو في السقوف إذ إن المواد المستخدمة رديئة في كثير من الأحيان ونتيجة لارتفاع المياه الجوفية أدى ذلك إلى تدهور الأبنية ولاسيما أساساتها وبالتالي يؤدي إلى قصر مدة إدامتها وصيانتها وارتفاع نسبة غير الصالح منها.

٦- الهجرة من الريف إلى المدن مشكلة كبيرة تظهر في معظم مدن العالم وتشكل تهديداً من حيث الضغط على الخدمات البيئية والاجتماعية والضغط على البنى التحتية للمناطق الحضرية ولها الكثير من الآثار السلبية سواء على المناطق المهاجر منها أم المهاجر إليها يعود السبب في هذه الظاهرة إلى تركيز المؤسسات والأنشطة التنموية الاقتصادية والاجتماعية في المدن .

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

### الهوامش

- تم تغيير اسم ناحية (طلحة) إلى ناحية الإمام الصادق بالأمر المرقم (٦/١٦٦٩م) بتاريخ ٢٠٠٦/٤/١٧ المصادق عليه من وزارة البلديات والأشغال العامة.
- \*\* تم تغيير اسم ناحية (الهوير، العز) إلى ناحية عز الدين سليم بالأمر المرقم (١/٢١٦م) بتاريخ ٢٠٠٦/١/١٧ المصادق عليه من وزارة البلديات والأشغال العامة.
- ١- الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، إحصاء المقاولات والأبنية والإنشاءات في القطاع العام لسنة ٢٠٠٢ .
- ٢- الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، إحصاء المقاولات والأبنية والإنشاءات في القطاع العام لسنة ٢٠٠٢ .
- ٣- عبدالله عطوي، جغرافية المدن، دار النهضة العربية، الجزء الثاني، بيروت، لبنان، ٢٠٠٢، ص ١٤٠ .  
للمزيد ينظر:
- كايد عثمان أبو صبحه ، جغرافية المدن ، دار وائل للنشر ، عمان ، الأردن ، ط٣ ، ٢٠١٠ ، ص ٢٠٧ .
- ٤- رياض حسون جبار العكلي، العجز السكني في مدينة الصدر ، رسالة ماجستير ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، ٢٠١٠، ص ٦.
- ٥- سناء عباس حسن، أثر الخصائص السكانية والاجتماعية على الحاجة السكنية لمدينة بعقوبة والتنبؤ بها حتى عام ٢٠٠٦، رسالة ماجستير، المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي ، جامعه بغداد ، ٢٠٠٨، ص ١٣ .
- ٦- سعدي محمد صالح السعدي وآخرون ، جغرافية الإسكان ، جامعة بغداد ، ١٩٩٠، ص ٦٨ .
- ٧- سعدي محمد صالح السعدي وزميليه ، مصدر سابق ، ص ٢٧٢ .
- \*\*\* في تلك المرحلة الزمنية أطلق عليها مدينة العز وذلك نسبةً إلى نهر العز الذي تم شقه بالقرب من المدينة .  
\*\*\* تم احتساب معدل النمو السنوي اعتماداً على المعادلة التالية :

$$r = \left( \sqrt[t]{\frac{P_t}{P_0}} - 1 \right) \times 100$$

اذ أن: r = معدل النمو السكاني

t = عدد السنوات بين التعدادين

p1 = عدد السكان في التعداد اللاحق

P = 2 = عدد السكان في التعداد السابق

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

\*\*\*\*\* تم استخراج المتوقع من السكان بحسب المعادلة الآتية:

$$pn = p0 (1+r)$$

حيث  $pn$  = تمثل السكان المتوقع .

$P0$  = عدد السكان الحالي .

$r$  = معدل النمو ،  $n$  = عدد السنوات .

المصدر: عبد الحسين زيني ، الإحصاء السكاني ، موسوعة دار الكتب للطباعة والنشر، بغداد ،

١٩٨٠، ص ١٧٥

٨- رشيد بن محمد الخريف، الانتقال السكاني في مدينه الرياض، دراسة في الاتجاهات والأسباب والخصائص، الجمعية الجغرافية السعودية، العدد ٢٠، جامعه الملك سعود، الرياض، ١٩٩٤، ص ١٩ .

(9) Jones, Amrys, An Introduction to social Geography ,Oxford University

press, 1977, p153

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

### المصادر:

- ١- رشيد بن محمد الخريف ، الانتقال السكاني في مدينة الرياض، دراسة في الاتجاهات والأسباب والخصائص، الجمعية الجغرافية السعودية، العدد ٢٠ ، جامعه الملك سعود ، الرياض ، ١٩٩٤ .
- ٢- رياض حسون جبار العكيلي، العجز السكاني في مدينة الصدر ، رساله ماجستير ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعه بغداد، ٢٠١٠ .
- ٣- السعدي ، سعدي محمد صالح وآخرون ، جغرافية الإسكان ، جامعه بغداد ، ١٩٩٠ .
- ٤- سناء عباس حسن، اثر الخصائص السكانية والاجتماعية على الحاجة السكنية لمدينة بعقوبة والتنبؤ بها حتى عام ٢٠٠٦ ، رساله ماجستير، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي، جامعه بغداد ، ٢٠٠٨ .
- ٥- عبد الحسين زيني ، الإحصاء السكاني ، موسوعة دار الكتب للطباعة والنشر ، بغداد ، ١٩٨٠ .
- ٦- عبدالله عطوي ، جغرافية المدن ، دار النهضة العربية ، الجزء الثاني ، بيروت ، لبنان ، ٢٠٠٢ .
- ٧- كايد عثمان أبو صبحه ، جغرافية المدن ، دار وائل للنشر ، عمان ، الأردن ، ٣ ، ٢٠١٠ .
- ٨- الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، إحصاء المقاولات والأبنية والإنشاءات في القطاع العام لسنة ٢٠٠٢ .
- 9 - Jones،Amrys، An Introduction to social Geography ،Oxford University press،1977.
- 10- Jones،Amrys، An Introduction to social Geography ،Oxford University press،1977.

## المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة

### استمارة الاستبيان

أخي المواطن الكريم ، إن المعلومات التي تحتويها الاستمارة هي لأغراض البحث العلمي ، ومعدة لسد النقص في المعلومات النظرية التي يتطلبها البحث ( المشاكل المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمراكز الحضرية في قضاء المدينة )، لذا نرجو أن تكون إجابتك موضوعية ودقيقة تصب في مجال تطور مدينتك ، نشكر تعاونكم معنا

- ١- ما اسم الحي : -----
- ٢- تاريخ بناء المسكن -----
- ٣- مساحة المسكن .....م<sup>٢</sup> .
- ٤- عدد الأسر في المسكن : أسرة واحدة ----- ، أسرتان ----- ، ثلاث أسر فأكثر -----
- ٥- كم عدد أفراد الأسرة : -----
- ٦- سبق وان غيرت سكنك ؟ كلا ----- ، نعم -----
- ٧- إذا كان الجواب نعم : ما هو المكان الذي كنت تسكنه قبل سكنك الحالي ؟ -----
- ٨- سبب تفضيلك لمحل السكن الجديد : القرب من السوق -----، القرب من مكان العمل -----، وجود الأقراب -----، توفر الخدمات العامة -----، سعة المنزل وجمال المنطقة -----، عوامل اجتماعية -----، أخرى تذكر -----
- ٩- مهنة رب الأسرة : موظف ----- ، تاجر -----، كاسب ----- ، متقاعد ----- ، عاطل -----.
- ١٠- معدل دخل الأسرة الشهري: أقل من ( ٢٥٠ ) ألف دينار -----، من (٢٥١-٥٠٠) ألف دينار -----، من (٥٠١-٧٥٠) ألف دينار -----، أكثر من ( ٧٥١- مليون) دينار ،(مليون) فأكثر ----- .
- ١١- البيت الذي تسكنه الأسرة : ملك صرف -----، إيجار خاص ----- ، إيجار حكومي ----- ، ملك مشاع -----
- ١٢- سعر المسكن عند الشراء \_\_\_\_\_
- ١٣- سعر قطعة الأرض عند الشراء \_\_\_\_\_
- ١٤- إذا كان إيجاراً ما مقدار الإيجار شهرياً ؟ .....ألف دينار .

الباحثة