

الواقع السكني للقطاع الحضري لمحافظة القادسية وتوقعاته المستقبلية للمدة (2005-2020) م

أ.م. رعد عيد

الحسين الغربياوي

جامعة القادسية -

كلية التربية

الخلاصة

يهدف البحث إلى دراسة مشكلة نقص الوحدات السكنية (العجز السكني) في القطاع الحضري لمحافظة القادسية. لذا يحاول البحث وضع تقديرات للحاجة السكنية الحالية والمستقبلية موزعة بحسب المراكز الحضرية التابعة لمحافظة القادسية لقد تضمنت تلك التقديرات على الحاجة لاستبدال الوحدات السكنية وعدد الوحدات الشاغرة و استندت على مؤشرات ديموكرافية مهمة هي معدل نمو السكان الخصوبة الوفيات الهجرة حجم الأسرة وعدد الأسر .

توصل البحث إلى وجود نقص كمي في الرصيد السكني مع معدلات نمو سكاني لا تتناسب ونمو الرصيد السكني ، وأوصى على أهمية تفعيل دور الدولة في عملية التنمية الإسكانية

المقدمة

تهتم الجغرافية في بعض فروعها بالسكن باعتباره جزء أصيلا من حياة الإنسان على الأرض وقد تجسد هذا الاهتمام كون السكن يمثل ظاهرة من ابرز الظواهر البشرية فهو برغم التباين والتناقض بين وحداته السكنية يمثل واحدا من بين أهم المتطلبات الإنسانية الضرورية والأساسية التي تلبي خصوصيات ورغبات فردية وعائلية واجتماعية . فلكل إنسان الحق في مستوى من المعيشة كاف للحفاظ على صحته هو وأسرته ويشمل الغذاء والسكن والرعاية الصحية.

ونظرا لأهمية السكن وانعكاسه على مدى التطور التنموي والحضاري للبلدان ، وأثره على أوضاع السكان اقتصاديا واجتماعيا ، لذا وقع الاختيار على دراسة هذا الموضوع من زاوية تعتبر من أهم الزوايا والتي يعاني منها مجتمعنا اليوم ،

وهي مشكلة العجز السكني تلك المشكلة الناتجة عن وجود هوة بين مجموع الأسر وعدد الوحدات السكنية .

تناول البحث القطاع الحضري لمحافظة القادسية كنموذج لدراسة هذه المشكلة كونه يعاني من مشكلات حقيقية في السكن ، فضلا عن عدم وجود دراسات شاملة تناولت الواقع السكني فيه ، فكان ذلك دافعا في اختياره .

ومنطقة الدراسة تضم عددا من المراكز الحضرية بلغ (14) مركزا حضريا توزعوا على أربع أفضية هي : قضاء الديوانية، الشامية ، عفك و الحمزة ، اما حجم السكان فيها فقد بلغ (751331) نسمة حسب تعداد 1997 ، شغلوا (48062) وحدة سكنية.

ترتبط مشكلة البحث بالنمو السكاني الذي أصبح من أبرز الظواهر الديموغرافية المميزة في عصرنا الحديث ، ويمثل تحديا هاما للشعوب خاصة النامية منها ، التي يتزايد سكانها بمعدلات كبيرة يزيد على معدل التزايد في التنمية الاقتصادية لها ، وعلى إمكانيات توفير المستلزمات الأساسية لها ، ومنها توفير الوحدات السكنية . لذلك يحاول البحث كشف العلاقة بين حجم السكان وبين العجز السكني والحاجة السكنية 0

لقد صيغت فرضية البحث على إن العلاقة بين حجم السكان والحاجة السكنية علاقة حيوية وأساسية ، وان الحركة نحو معالجة أزمة السكن ذات علاقة وثيقة بنمو السكان . إما منهجية البحث فقد استخدم الباحث الأسلوب التحليلي للبيانات السكانية المتوفرة بعد تحليلها .

تقع الدراسة في مقدمة وثلاث مباحث ، تناول المبحث الأول الخصائص الديموغرافية لحضر محافظة القادسية ، وعالج المبحث الثاني الرصيد السكني ، وببحث الثالث في الحاجة السكنية الحالية والمستقبلية ، وخلص البحث إلى بعض الاستنتاجات والتوصيات .

المبحث الأول

الخصائص الديموغرافية لحضر محافظة القادسية

تعتبر دراسة الخصائص الديموغرافية من المواضيع المهمة في دراسة الوضع السكني بصورة عامة والحاجة السكنية بصورة خاصة ، فمعدل نمو السكان ، ومعدل حجم الأسرة ،

وتوزيع الفئات العمرية وغيرها من الخصائص الديموغرافية لها تأثير واضح ورئيسي في الواقع السكاني ، بل أنها تعتبر القاعدة الرئيسية التي يستند عليها المخططون في كافة جوانب العملية التنموية ومنها السكانية .

ونظرا لأهمية الخصائص الديموغرافية يحاول هذا المبحث تشخيص أهم مؤشرات الحالة الديموغرافية وهي التنبؤ بحجم السكان و حجم الأسرة وتقدير عدد الأسر و الزيادات السنوية فيها.

حجم السكان ونسبة النمو

بلغ عدد سكان محافظة القادسية في عام 1997: (751331) نسمة كان نصيب سكان الحضر منها (397768) نسمة، يمثلون (52,9%) من مجموع السكان في المحافظة .
أما معدل نمو سكان الحضر فقد بلغ (4,9%) خلال تعداد 1987 ، وكان لعامل الهجرة الداخلية أثرا كبيرا في هذا الارتفاع إذ أصبحت منطقة الدراسة خلال هذه المدة من المناطق الآمنة فهاجر إليها عدد كبير من سكان المدن وخصوصا من المناطق الحدودية التي تزعزع أمنها واستقرارها بسبب الحرب (1) . إما في تعداد 1997 فقد انخفض معدل النمو إلى (2,3%) جدول رقم(1) .

جدول رقم(1)

حجم السكان ونسبة النمو* لحضر محافظة القادسية للتعدادات(1977-1997)
(1997)

التعداد	عدد السكان	نسبة النمو %
1977	195619	-
1987	315944	4.9
1997	397768	2.3

المصدر :

1-الجمهورية العراقية ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان (محافظة القادسية) للأعوام(1987-1997).

2- جمهورية العراق ، هيئة التخطيط ، الجهاز المركزي
للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان
(محافظة القادسية) لعام (1997).

* استخرجت نسبة النمو من خلال المعادلة التالية: $R = 10^{(PT/PO) - 1} \times 100$
UNATE,NATIONAL,DEMOGRAPHIC,YEAR,BOOK,
NEWYORK,.1980,P.32

العوامل المؤثرة في نمو السكان

أ- الزيادة الطبيعية : NATURAL INCREASE
ويقصد بها الفرق الحاصل من مجموع المواليد والوفيات ، كما في
جدول رقم (2) الذي يبين حجم الزيادة الطبيعية لمنطقة الدراسة خلال
المدة (1997-1987) والبالغ (178259) نسمة.

جدول رقم (2)
عدد المواليد والوفيات المعدلة لحضر محافظة القادسية للمدة (1987-
1997)

الزيادة الطبيعية	عدد الوفيات المعدلة	عدد المواليد
178259	38307	216566

المصدر : حسين اجعاز ناصر ، التحليل المكاني لحركة الهجرة الداخلية
واتجاهاتها في محافظات الفرات الأوسط للمدة 1987-1997 ، أطروحة
دكتوراه (غير منشورة) مقدمة إلى كلية الآداب ، جامعة بغداد ، 2003 ،
ص 293 .

إن ارتفاع حجم الزيادة الطبيعية يعزى للانخفاض النسبي في
معدل الوفيات وارتفاع معدل الولادات نتيجة لارتفاع معدلات الخصوبة
فمعدل الخصوبة الكلية لمنطقة الدراسة (TOTAL)
FERTILITY RATE) بلغ عام 1997 : 8,1 مواليد للمرأة)
1624,8 * 5 = 8124 أو 8,1) ** وهو يشمل المواليد الذكور والإناث
التي تتجهبهم المرأة خلال سنوات الإنجاب K جدول رقم (3) .

جدول رقم (3)
معدلات الخصوبة العمرية لسكان حضر محافظة القادسية لعام 1997

معدلات الخصوبة لكل فئة عمرية	عدد المواليد الذين ولدوا إحياء	النساء المتزوجات والمطلقات والأرامل	فئات العمر
89.0411	13	146	14-12
306.2065	967	3158	19-15
337.9689	2892	8557	24-20
320.5851	3923	12237	29-25
263.1625	2979	11320	34-30
185.7637	1451	7811	39-35
89.30488	749	8387	44-40
27.97959	181	6469	49-45
4.810677	93	19332	54-50
1624.823	13261	77541	المجموع

المصدر : الباحث بالاعتماد على : وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان (محافظة القادسية) لعام 1997 ، جدول رقم 45 ، ص 210 .

يعد معدل الخصوبة الكلية في منطقة الدراسة من المعدلات المرتفعة قياسا بمعدل الخصوبة الكلية في العراق لسنة 1980 البالغ (7,3) مواليد للمرأة ، وبمتوسط الخصوبة العالمي البالغ (3,4) مواليد للمرأة للمدة (1985-1990)⁽²⁾ . ولذلك فان لهذا العامل أهمية كبيرة في نمو سكان منطقة الدراسة .

ب - الهجرة (MIGRATION) :

يتحدد اثر هذا العامل في نمو السكان من خلال الفرق بين الهجرة الداخلية (الوافدة) والخارجية (المغادرة) والذي يطلق عليها (صافي الهجرة) كما في جدول رقم (4) .

جدول رقم (4)
عدد المهاجرين الداخلين والخارجين لحضر محافظة القادسية للمدة (1997-1987)

الهجرة الداخلية	الهجرة الخارجية	صافي الهجرة
28717	80832	- 52115

المصدر : حسين اجعاز ناصر ، التحليل المكاني لحركة الهجرة الداخلية واتجاهاتها في محافظات الفرات الأوسط للمدة 1997-1987 ، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) مقدمة إلى كلية الآداب ، جامعة بغداد ، 2003 ، ص 275 .

يظهر الجدول أعلاه إن التغير في صافي الهجرة لمنطقة الدراسة كان نحو الانخفاض إذ بلغ (- 52115) مهاجراً شكل نسبة (- 13,1%) من جملة سكان حضر المحافظة . الأمر الذي يعكس مدى تأثير عامل الهجرة ودوره في انخفاض معدل النمو السنوي لمنطقة الدراسة للمدة (1997-1987) .

وللتنبؤ بحجم السكن خلال المرحلة القادمة فهناك اتجاهان مهمان يؤثران في تقدير معدل النمو السنوي:
الاتجاه الأول :- تقدير الخبراء والمختصين في الأمم المتحدة باتجاه معدلات نمو السكان نحو الانخفاض في مثل مرحلة العراق من التطور (3) بمعنى أن هذا الاتجاه يعمل على خفض معدل نمو السكان في منطقة الدراسة خلال المرحلة القادمة .

الاتجاه الثاني :- هو العامل الديموغرافي حيث نجد حوالي نصف عدد السكان تقل أعمارهم عن (15 سنة) بينما تنخفض فئة كبار السن عن (6%) ، وهذا يعني ارتفاع نسبة الأعمار المتوسطة (15-45) الأمر الذي يجعلنا أمام مجتمع شباب فتي له القدرة على النمو والزيادة ، بالإضافة إلى ارتفاع معدلات الخصوبة في منطقة الدراسة . إي أن هذا الاتجاه يرفع من معدل نمو السكان في المستقبل .

وكمحصلة لتفاعل الاتجاهان السابقان افترضت الدراسة ثبات معدل النمو السنوي (2,3%) وهو معدل النمو السنوي

للمرحلة (1987-1997) ويكون على أساسه تقدير عدد السكان في منطقة الدراسة لأنه يمثل الصورة الأقرب عن النمو السكاني في المنطقة .

وتعتبر المدة التعدادية (10-25) سنة كافية لمواجهة متطلبات التخطيط للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، ومنها تقدير المساكن اللازمة (4) ، لان الاطمئنان إلى نتائج التقدير السكاني يتناقص بتزايد المدة التي يمتد إليها التقدير .

واستنادا إلى تلك الأسس على فرض ازدياد حجم السكان بمعدل نمو قدره (2,3%) سنويا، يكون عدد السكان عام 2005 : (515743) نسمة ، يصل إلى (839337) نسمة عام (2020) ، كما في الجدول رقم (5) والشكل رقم (1) .

جدول رقم (5)

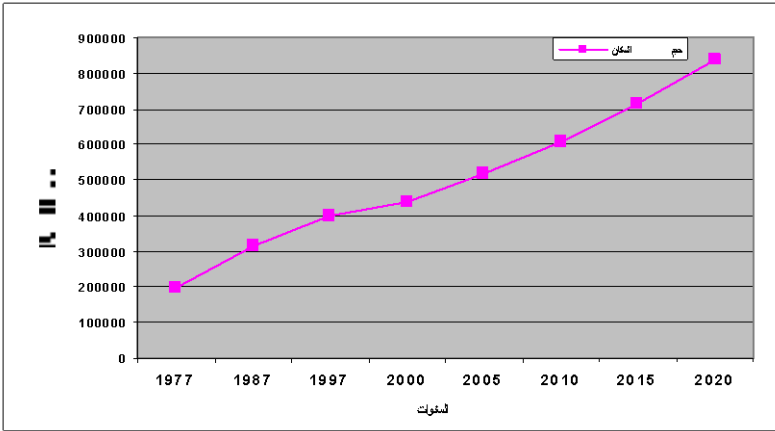
حجم السكان المتوقع لحضر محافظة القادسية للمدة (2005-2020)

السنة	2005	2010	2015	2020
حجم السكان	515743	606644	713558	839337

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على جدول رقم (1) 0

شكل رقم (1)

حجم سكان الحضر الفعلي والمتوقع للسنوات (1977-2020)



المصدر: الشكل من عمل الباحث بالاعتماد على جدول رقم (1)، (5).
حجم الأسرة

تؤدي بعض العوامل ومنها تغير الظروف الاقتصادية للمجتمع ، وتغير طبيعة العمل العائلي ، وسيطرة المؤثرات الحضرية إلى حدوث تغير في حجم الأسرة بشكل تدريجي من النمط الممتد للأسرة ليحل محله نمط الأسرة الصغيرة أو ما يعرف بالأسرة النواة (5)

في حين تعمل عوامل أخرى على رفع حجم الأسرة ومن ابرز هذه العوامل العجز السكني الذي يمثل الفرق الحاصل بين عدد الأسر والوحدات السكنية التي تشغلها الأسر خلال فترة زمنية معينة ، ويحصل نتيجة لتزايد عدد الأسر بمعدلات تفوق الزيادة في عدد الوحدات السكنية (6) إذ يعمل العجز السكني على رفع معدلات الاشغال السكني ولا يساعد على الانتشار السريع للعوائل الجديدة وبالتالي يؤدي إلى زيادة معدلات حجم الأسرة .

وعند ملاحظة معدلات حجم الأسرة في منطقة الدراسة للمراحل السابقة جدول رقم (6) يتبين انه في تصاعد مستمر رغم التطورات الاقتصادية والاجتماعية وزيادة نسبة التحضر التي شهدتها المنطقة إذ بلغ معدل حجم الأسرة للقطاع الحضري عام 1977 نحو (6,4) شخص/أسرة ازداد إلى (3,7) شخص/أسرة عام 1987 واستمر في التصاعد حتى وصل (6,7) شخص/أسرة عام 1997 . ويمكن إن يعزى هذا التصاعد إلى العجز السكني الذي شهدته المنطقة خلال تلك السنوات. وللتنبؤ بحجم الأسرة للمرحلة القادمة سوف تعتمد الدراسة متوسط معدلات حجم الأسرة لتلك السنوات البالغ (1,7) شخص/أسرة

جدول رقم (6)

حجم الأسر لحضر محافظة القادسية للتعديلات (1977-1997)

السنة	1977	1987	1997
حجم الأسرة	6.4	7.3	7.6

المصدر :

1-الجمهورية العراقية ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد العام للسكان (محافظة القادسية) للأعوام(1977-1987) .

2- جمهورية العراق ، هيئة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان (محافظة القادسية) لعام 1997.

عدد الأسر

بلغ عدد الأسر للسكان الحضري (51884) أسرة عام 1997، وباعتماد حجم الأسرة المتوقع للمرحلة القادمة البالغ (1,7) شخص/ أسرة يمكن التنبؤ بعدد الأسر للقطاع الحضري للمرحلة القادمة وكما في الجدول رقم (7) .

جدول رقم (7)

عدد الأسر المتوقع لحضر محافظة القادسية للمدة (2005-2020)

السنة	2005	2010	2015	2020
عدد الأسر	72639	85442	100501	118216

المصدر: الجدول من عمل الباحث 0

المبحث الثاني

الرصيد السكني

بلغ حجم الرصيد السكني في القطاع الحضري للمحافظة حسب تعداد (1997) : (48062) وحدة سكنية ، كان عدد الأسر (51884) أسرة ، إي إن النقص في الرصيد السكني الحضري يبلغ (3822) وحده سكنية أي أن (7,36%) من الأسر الحضرية في المحافظة تشارك غيرها في السكن .⁽⁷⁾

أما في عام (1987) كان مقدار النقص في الرصيد السكني الحضري عن عدد الاسر (4614) وحدة سكنية⁽⁸⁾ بنسبة مشاركة أسر لغيرها في الوحدة السكنية بلغت (11,17%) إذ بلغ عدد الأسر (41285) في حين بلغ عدد الوحدات السكنية (36671) وحدة سكنية .

بينما في عام (1977) كان مقدار النقص في الرصيد السكني الحضري : (4936) وحدة سكنية⁽⁹⁾ بنسب عجز في الوحدات السكنية بلغ (81,16%) .

وبذلك يمكن القول ان نسب العجز السكني في القطاع الحضري للمحافظة أخذت بالانخفاض من تعداد لأخر وقد يعود سبب ذلك

إلى الارتفاع الملحوظ في حجم الأسرة خلال التعدادات السابقة
لاحظ الشكل رقم (2) .

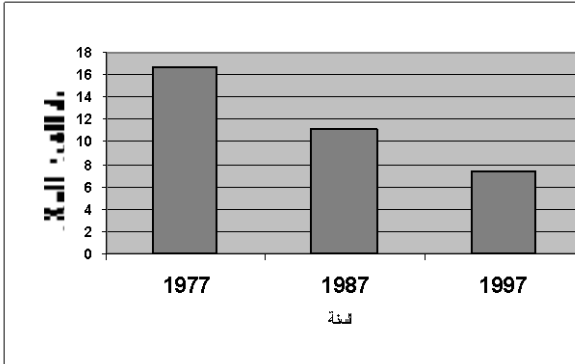
من جهة أخرى بلغ متوسط عدد الأفراد للوحدة السكنية
الواحدة عام (1997) : (25,8) فرد / مسكن ، وفي عام
1987 بلغ (28,8) فرد/ مسكن ، بينما كان هذا المتوسط عام (1977) : (72,7) فرد/ مسكن، وهو يدل على تزايد الاكتظاظ
نسبيا داخل الوحدة السكنية في السنوات الأخيرة .

أما بالنسبة لعدد الوحدات السكنية الغير صالحة للسكن فلا
توجد معايير متفق عليها يمكن الاستناد إليها في هذا المجال ، فما
هو لائق من الوحدات السكنية عند فئة اجتماعية معينة ، يعتبر
غير لائق عند فئة أخرى أو مكان آخر .

أما ملكية الوحدات السكنية فان معظم الوحدات السكنية في
المحافظة تعود إلى القطاع الخاص ، ويملك القطاع العام نسبة
قليلة تتركز في مركز المحافظة (مدينة الديوانية) إذ بلغت
(2,2%) من مجمل عدد الوحدات السكنية في المدينة (10) .

شكل رقم (2)

نسبة العجز السكني لحضر القادسية للتعدادات (1977-1997)



المصدر: الباحث بالاعتماد على : وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي
للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان (محافظة القادسية) للأعوام
0 (1997-1987-1977)

التوزيع النسبي للرصيد السكني

تكشف دراسة التوزيع النسبي للوحدات السكنية لأي منطقة
على الوحدات الإدارية التابعة لها ما يصيب الوحدة الإدارية من
مجموع الوحدات السكنية لتلك المنطقة وقد تكشف أيضا أهمية
ذلك المكان خاصة إذا علمنا إن نمو الرصيد السكني لأي منطقة
هو انعكاسا لنمو السكان في ذلك المكان .

يوضح الجدول رقم (8) التوزيع النسبي للرصيد السكني ونسبة العجز السكني في حضر المحافظة لعام 1997 ومن خلاله تظهر صورة واضحة لتباين توزيع الوحدات السكنية في حضر الوحدات الإدارية التابعة له فقضاء الديوانية تصدر باقي الاقضية من حيث نسبة الوحدات السكنية فيه إلى مجموع الوحدات السكنية في حضر المحافظة حيث احتل المرتبة الأولى (63,5) التي تعتبر حصيلة لوقوع مدينة الديوانية فيه (مركز محافظة) التي شكلت نسبة الوحدات السكنية فيها (58,4%) من مجموع الوحدات السكنية في حضر المحافظة.

ويأتي قضاء الحمزة بالمرتبة الثانية حيث احتل نسبة (14,1%) من مجموع الوحدات السكنية في حضر المحافظة ذلك لأنه يمثل المرتبة الثانية في حجم السكان وانعكاس ذلك على الوحدات السكنية فيه.

وبالنسبة للنقص في الرصيد السكني فالجدول رقم (8) يعطي أيضا صورة واضحة عن التباين النسبي في توزيعه بين حضر أقضية المحافظة . فقضاء الديوانية مثل المرتبة الأولى في نسبة النقص في الرصيد إلى حجم الوحدات السكنية في المحافظة (65,8%) ، وهذه النسبة تعني مقدار مشاركة الأسر لغيرها في المسكن وقد يعود السبب في ارتفاع هذه النسبة إلى وقوع مدينة الديوانية (مركز المحافظة) فيه ، حيث تستقطب السكان من أماكن مختلفة ، لأستأثارها بالأنشطة الاقتصادية والثقافية والخدمات والمرافق الإدارية .

ويأتي قضاء الشامية بالمرتبة الثانية في نسبة النقص في الرصيد السكني (14,7%) والسبب في ذلك قد يعود إلى الطابع الريفي والحياة الاجتماعية السائدة في المراكز الحضرية التابعة لقضاء الشامية حيث اعتماد نسبة من ساكني هذه المراكز على الزراعة وخاصة زراعة الرز التي تتركز فيه والتي تحتاج إلى أيدي عاملة كثيرة .

ويأتي قضاء الحمزة و عفك بالمرتبة الثالثة والرابعة بنسب (13,2%) (6,0) لكل منهما على التوالي .

جدول رقم (8)
الرصيد والعجز السكني لحضر الوحدات الإدارية لمحافظة القادسية عام
1997

العجز السكني		عدد الأسر	الرصيد السكني		الوحدة الإدارية
%	تكرار		%	تكرار	
60.88	2327	30378	58.4	28051	مركز قضاء
2.43	93	754	1.4	661	الديوانية
0.84	32	592	1.1	560	ناحية السنية
1.73	66	1303	2.6	1237	ناحية الشافعية
65.88	2518	33027	63.5	30509	ناحية الدغارة مجموع قضاء الديوانية
1.85	71	2693	5.5	2622	مركز قضاء
1.47	56	1126	2.2	1070	عفك
2.75	105	892	1.6	787	ناحية البدير
6.07	232	4711	9.3	4479	ناحية سومر مجموع قضاء عفك
9.91	379	3819	7.1	3440	مركز قضاء
2.72	104	2281	4.5	2177	الشامية
1.67	64	588	1.1	524	ناحية غماس
0.48	18	200	0.4	182	ناحية المهناوية
14.78	565	6888	13.1	6323	ناحية الصلاحية

					مجموع قضاء الشامية
10.34	395	5186	10	4791	مركز قضاء الحمزة
1.04	40	612	1.2	572	ناحية السدير
1.89	72	1460	2.9	1388	ناحية الشنافية
13.27	507	7258	14.1	6751	مجموع قضاء الحمزة
%100	3822	51884	%100	48062	مجموع المحافظة

المصدر: الجدول من عمل الباحث بالاعتماد على :
1- جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ؛ الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان (محافظة القادسية) ، لعام 1997 ، جدول رقم (1) ، ص2.

المبحث الثالث

تقدير الحاجة السكنية

سوف نقوم بتقدير الحاجة السكنية في القطاع الحضري من المحافظة باستخدام العلاقة الآتية :-
 الحاجة السكنية الإجمالية = الحاجة السكنية المتراكمة في سنة الأساس عام (2005) + الحاجة السكنية المستقبلية + الحاجة إلى وحدات سكنية شاغرة. (11)

الحاجة السكنية في سنة الأساس 2005

وتمثل الحاجة السكنية المتراكمة (ACCUMULATED NEED) في نهاية سنة الأساس 2005 وتشمل الحاجة المتراكمة عام 1997 مضافا إليها الحاجة السكنية المتراكمة للسنوات (1998-2005) ويتم تقديرها كالاتي :

أ- عدد الأسر التي تشارك أسرا أخرى في سكنها عام 1997 وذلك لارتفاع معدلات الأشغال السكني (OCCUPANCY RATES) وقد بلغ عدد الأسر حسب نتائج تعداد عام 1997

مقدار (51884) أسرة في حين بلغ الرصيد السكني للقطاع الحضري لنفس العام (48062) وحدة سكنية وبذلك يكون عدد الأسر التي تشارك اسر غيرها في السكن (3822) أسرة .
 ب- الحاجة الناتجة من تزايد الأسر للفترة 1998 لغاية سنة الأساس 2005 تم تقدير حجم السكان الحضر عام 2005 بمقدار (515743) نسمة كما تم التنبؤ بحجم الأسرة عام 2005 بمقدار (7,1) شخص / أسرة وبذلك يكون عدد الأسر عام 2005 : (72639) أسرة في القطاع الحضري وتكون الزيادة في عدد الأسر للفترة (2005-1998) هي (20755) أسرة .

ج- الحاجة لاستبدال الوحدات السكنية للمدة (2005-1998) : وهي الحاجة الناتجة عن فقدان الوحدات السكنية خلال مدة الدراسة بسبب اندثار الوحدات السكنية أو بسبب المشاريع التي تتطلب إزالة بعض الوحدات السكنية أو تغيير استعمالات الأرض . وقد تم تقدير عدد الوحدات اللازم التعويض عنها بنسبة (5%) من عدد الوحدات السكنية في سنة الأساس .(12)
 وبذلك يكون مجموع الحاجة لاستبدال الوحدات السكنية للمدة (2005-1998) هو (2538) وحدة سكنية .

د- التشييد السكني خلال المدة (2005-1998) :
 بافتراض أن معدل نمو الرصيد السكني هو معدل النمو للمدة (1997-1987) وهو (4,15%)***

سنويا فإن الرصيد السكني في عام 2005 بصبح (50769) وحدة سكنية ويكون عدد الوحدات المشيدة للمدة (1998-2005) هو الفرق بين الرصيد السكني لعام 2005 والرصيد السكني لعام 1997 ويبلغ (2707) وحدة سكنية .

وبذلك يمكن تقدير الحاجة السكنية المتراكمة عام 2005 كالآتي :

الحاجة السكنية المتراكمة عام 2005 =
 الحاجة السكنية المتراكمة عالم 1997 + الحاجة الناتجة عن تزايد الأسر + الحاجة لاستبدال
 الوحدات السكنية - مجموع التشييد السكني .

$$+ 20755 + 3822 =$$

$$2707 - 2538$$

$$24408 =$$

والجدول أدناه يبين تقدير الحاجة السكنية المتراكمة في سنة الأساس 2005

العدد	الفقرة
3822	1 - عدد الأسر التي تشارك أسر
20755	أخرى في سكنها
2538	2- الحاجة الناتجة من تزايد
2707	الأسر للمدة (1998-2005)
	3- الحاجة لاستبدال الوحدات
	السكنية
	4- التشييد السكني للمدة
	(1998-2005)
24408	الحاجة المتراكمة في سنة
	الأساس 2005

الحاجة السكنية المستقبلية

تشمل الحاجة السكنية المستقبلية الفقرات الآتية :-

أ- الحاجة الناتجة عن الزيادة في عدد الأسر لغاية سنة الهدف: وتم تقدير الزيادة في عدد الأسر على شكل مراحل خمسية جدول رقم (3) وتكون سنة الهدف 2020 .

ب- الحاجة لاستبدال الوحدات السكنية : سوف نستخدم نفس معدل الاستبدال (5%) للتعويض عن عدد الوحدات المفقودة خلال مدة الدراسة نتيجة للأسباب السابقة الذكر

الوحدات الشاغرة (VACANT DWELLINGS)

وهي تمثل نسبة مئوية من مجموع تقديرات الحاجة السكنية المتراكمة والمستقبلية تضاف لأسباب عديدة منها : زيادة العرض من الوحدات السكنية وتسهيل انتقال الأسر لزيادة درجة الانتفاع المكاني من الخدمات المتوفرة في المنزل أو المنطقة السكنية كذلك وجود مثل هذه الوحدات الشاغرة يساعد على حصول عملية تنقية (FILTERING PROCES)

من خلال تكوين ما يعرف بسلسلة الفراغات (CHAIN OF VACANATIES) **** .

إن نسبة الوحدات الشاغرة من الحاجة السكنية يختلف من بلد لآخر حسب حدة مشكلة السكن والظروف الاقتصادية للبلد كما أن ارتفاع نسبة الدور الشاغرة من الرصيد السكني يعكس حالة إشباع الحاجة السكنية وعدم وجود نقص كمي في الرصيد السكني . ففي الولايات المتحدة بلغت نسبة الوحدات الشاغرة عام 1976 مقدار (8,6%) وفي السويد (8,5%) . (13) أما في منطقة الدراسة فسوف يتم افتراض نسبة (5,1%) من مجمل الوحدات السكنية للتعبير عن عدد الوحدات الشاغرة المطلوبة ضمن مدة الدراسة أي ما يعادل (5156) وحدة سكنية وهذه النسبة مماثلة لما حدده مخطط الإسكان العام في العراق .

الحاجة السكنية الإجمالية

بعد أن تم تقدير الحاجة السكنية في سنة الأساس والحاجة السكنية المستقبلية والوحدات الشاغرة المطلوبة يكون تقدير الحاجة السكنية الإجمالية كالآتي:

الحاجة السكنية الإجمالية = الحاجة السكنية المتراكمة في سنة الأساس 2005 + الحاجة السكنية المستقبلية + الوحدات الشاغرة

وبذلك يكون تقدير الحاجة السكنية الإجمالية هو (348930) وحدة سكنية كما مبين في الجدول رقم (9) 0

جدول رقم (9)

تقدير الحاجة السكنية في القطاع الحضري في المحافظة 0

المجموع	استبدال	تزايد الأسر	الفترة الزمنية	

				الحاجة السكنية
24408	-	-	-	الحاجة المتراكمة في سنة الأساس
89714 105526 124126	4272 5025 5910	85442 100501 118216	-2006 2010 -2011 2015 -2016 2020	الحاجة المستقبلية
343774	-	-	-	مجموع الحاجة السكنية
5156	-	-	-	(%1.5) وحدات سكنية شاغرة
348930	-	-	-	الحاجة السكنية الإجمالية

المصدر: الجدول من عمل الباحث 0

التوزيع العددي للحاجة السكنية المتراكمة والمستقبلية على المراكز الحضرية لمحافظة القادسية

تم في الفقرات السابقة تقدير الحاجة السكنية المتراكمة سنة 2005 للقطاع الحضري للمحافظة . ومن ثم وضعت تقديرات الحاجة السكنية المستقبلية للقطاع الحضري للمحافظة أيضا وعلى شكل مراحل خمسية حتى سنة الهدف 2005 .

وسوف يتم في هذه الورقة توزيع تقديرات الحاجة السكنية المتراكمة والمستقبلية بحسب المراكز الحضرية التابعة للمحافظة

وقد اخذ بنظر الاعتبار في تقدير الحاجة السكنية المتركمة نسبة العجز السكني للمراكز الحضرية ذلك أن تقديرات الحاجة السكنية المتركمة مستندة بشكل رئيسي على العجز السكني في حين أخذت نسب إعداد الأسر بنظر الاعتبار في توزيع الحاجة السكنية المستقبلية لان تقديرات الحاجة السكنية المستقبلية مستندة بشكل أساس على عدد الأسر .

ومن خلال توزيع الحاجة السكنية المتركمة والمستقبلية يمكن ترتيب الاولويات في توفير الوحدات السكنية بحسب حجم الحاجة السكنية فمراكز الاقضية الديوانية الحمزة و الشامية تأتي على الترتيب في قمة الاولويات في توفير الوحدات السكنية فهي بحاجة سكنية متركمة بلغ مقدارها عام 2005 : (14860) (2524) (2419) وحدة سكنية على الترتيب في حين تأتي حاجة بقية المراكز الحضرية الأخرى من الوحدات السكنية بشكل اقل لاحظ جدول رقم (10) .

أما الحاجة السكنية المستقبلية فأنها سوف تتزايد سنة بعد أخرى استجابة للنمو السكاني القائم على أساس مبدأ الفائدة المركبة وليس مبدأ الفائدة البسيطة . وان هذه الزيادة سوف تكون في مراكز الاقضية السابقة الذكر بشكل كبير تليها المراكز الحضرية الأخرى بشكل اقل لاحظ جدول رقم (10) .

جدول رقم (10)

الحاجة السكنية المتركمة والمستقبلية لحضر الوحدات الإدارية لمحافظة القادسية لعام 1997

الحاجة السكنية المستقبلية*			الحاجة المتراكمة سنة الاساس 2005	الوحدات الإدارية
2020	2015	2010		
7375 3	6270 1	53306 1320	14860 593	مركز قضاء الديوانية ناحية السنية
1827	1553	1038	205	ناحية الشافعية
1436	1221	2303	422	ناحية الدغارة
3187	2710	57967	16080	مجموع قضاء الديوانية
8020 3	6818 2			
6539	5559	4726	451	مركز قضاء عفك
2747	2335	1985	359	ناحية البدير
2154	1834	1557	671	ناحية سومر
1144 0	9728	8268	1481	مجموع قضاء عفك
9273	7883	6701	2419	مركز قضاء الشامية
5531	4702	3997	664	ناحية خماس
1436	1221	1039	408	ناحية المهناوية
478	407	347	117	ناحية الصلاحية
1671 8	1421 3	12084	3608	مجموع قضاء الشامية
1259	1071	9106	2524	مركز قضاء الحمزة
9	1	1065	254	ناحية السدير
1474	1253	2568	461	ناحية الشنافية
3553	3020	12740	3239	مجموع قضاء الحمزة
1762 6	1498 4			
1259	1071	91059	24408	مجموع المحافظة
871	08			

المصدر: الجدول من عمل الباحث بالاعتماد على: جدول رقم (8) ، (9) .
* تشمل نسبة (1.5) من الوحدات السكنية كوحدات شاغرة .

الاستنتاجات

- 1- وجود نقص كمي في الرصيد السكني للقطاع الحضري للمحافظة القادسية بلغت نسبته (6,9%) وان هذا النقص لا يتناسب ومعدلات النمو السكاني في حضر المحافظة .

- 2- إن معالجة أزمة السكن أو التخطيط له ، ذات علاقة وثيقة بالتخطيط للنمو السكاني .
- 3- إن المؤشرات الديموكرافية (معدل نمو السكان ، الولادات ، الوفيات ، معدل حجم الأسرة و عدد الأسر) ذات علاقة وثيقة بتقديرات الحاجة السكنية ، وان إغفال مثل هذه المؤشرات يؤدي إلى نتائج غير دقيقة .
- 4- تشير التوقعات الحالية إلى استقرار النمو السكاني عند معدلاته الحالية ، أما حجم الأسرة فانه يميل نحو التصاعد ، فبينما بلغ عام 1977 نحو (6,4) شخص / أسرة وصل إلى (7,6) شخص / أسرة عام 1997 .
- 5- انخفاض (نسبة العجز) السكني في القطاع الحضري من تعداد لأخ، والسبب في ذلك قد يرجع إلى أسباب اقتصادية واجتماعية .
- 6- تأتي مراكز الاقضية (الديوانية ، الشامية و الحمزة)على التوالي في مقدمة العجز السكني .
- 7- إن نسبة مساهمة القطاع الحكومي في دعم عملية التشيد السكني ضئيلة جدا ، لا تتناسب وإمكانياته ، ودوره الرئيس في عملية التنمية الشاملة .

التوصيات

- تفعيل دور الدولة في عملية التنمية الإسكانية من أجل حل المشاكل السكنية من خلال وضع برنامج إسكاني شامل مع الأخذ بنظر الاعتبار النقاط الآتية :
- 1- تحديد المدة اللازمة للامتصاص العجز السكني .
- 2- وضع حد أدنى من المعايير الإسكانية للوحدات السكنية لتحديد الوحدات السكنية المقبولة ضمن الرصيد السكني .
- 3- الأخذ بنظر الاعتبار المؤشرات الديموكرافية عند تقديرات الحاجة السكنية الحالية والمستقبلية .
- 4- إنشاء مجتمعات سكنية متكاملة وتوزيعها على المواطنين مع مراعاة حالة التوازن المكاني في عملية توزيعها بحسب الحاجة السكنية .
- 5- تسهيل الحصول على القطع السكنية بأسعار مناسبة وتسهيل الحصول على المواد الإنشائية.

- 6- منح القروض للأسر الراغبة ببناء وحدات سكنية أو ترميم وتحسين الوحدات السكنية . لأن مثل هذه العمليات تساهم مساهمة فعالة في الحفاظ على الرصيد السكني وتنميته.
- 7- تشجيع القطاع الخاص على أن يأخذ دوراً مهماً في عملية التشييد السكني .

الهوامش

- 1- عمر ، مضر خليل، الأنماط المكانية لنمو سكان مدن العراق 1957-1997 ، مجلة كلية الآداب ، العدد 45 ، 1999 ، ص187 .
- ** حسبت عن طريق جمع معدلات الخصوبة العمرية لكل الأعمار وضربها في طول الفئة العمرية انظر: السعدي، عباس فاضل، جغرافية السكان ، دار الكتب للطباعة والنشر، بغداد، ج 1، 2002، ص386 .
- 2- المصدر نفسه .
- 3- عبد الله ، حسون ناجي ، تحديث مخطط الإسكان العام لمرحلة ما بعد الحرب ، رسالة ماجستير (غير منشورة) مقدمة إلى مركز التخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد ، 1989 ، ص84 .
- 4- البدر اوي ، عدنان مكي عبد الله ، وجمال معروف العزاوي ، التنمية والتخطيط الإقليمي ، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 1991 ، ص64 .
- 5- السيد ، السيد عبد العاطي ، التصنيع والمجتمع ، دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية ، 1986 ، ص273 .
- 6- DAVID JOHUISON AND CLARSON ، HOUSIN POLICY ، FIRST PUBLISHER ، GREAT BRITAIN ، 1982 ، P .15
- 7- جمهورية العراق ، هيئة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان ، محافظة القادسية لعام 1997 ، جدول رقم (1) ، ص1 .

- 8- الجمهورية العراقية ، هيئة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان ، محافظة القادسية لعام 1987 ، جدول رقم (2) ، ص 2 .
- 9- الجمهورية العراقية ، هيئة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان ، محافظة القادسية لعام 1977 ، جدول رقم (3) ، ص 3 .
- 10- الغريباوي ، رعد عبد الحسين ، الوظيفة السكنية لمدينة الديوانية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) مقدمة إلى كلية الآداب ، جامعة القادسية، 2002 ، ص 97 .
- 11- عبد الله، حسون ناجي ، مصدر سابق، ص 98 .
- 12- وزارة التخطيط ، هيئة التخطيط الإقليمي ، أساليب تقدير الطلب على السكن في المحافظات ، 1988 ، ص 24 .
- *** حسبت من قبل الباحث .
- **** لاحظ السعدي ، سعدي محمد صالح وآخرون ، جغرافية الإسكان ، جامعة بغداد ، دار الحكمة ، 1990 ، ص 208-2010 .
- 13- عبد الله ، حسون ناجي، مصدر سابق ، ص 103 .

The Residential Situation for urban sector In Al-Qadissiya province and it's futurism expectation (2005-2020)

**By
Raad Abd al-Alhuseen Al-Ghreibawy**

Abstract

The research aims to study the problem of the lack residential units " residential shortage " in the urban sector in AL - Qadissiya province . The research is trying to estimate the residential balance to put estimates present and futurism housing need ,which distributed according to urban centers that belong to AL - Qadissiya province . The estimates contained on the needing for substitution housing units and the number of vacant dwellings ,and it's relied on important demographic dimensions which they are population growth average , birth , death , migration , size and number of families .

The research reached to , there is alack of residential balance with population growth average that is not harmony with residential

balance growth ,and it's stressed on the activation of the governments role in process of housing development .