

الانعكاسات السلبية الناجمة عن السكن العشوائي والعجز السكني في مدينة بغداد باستخدام نظم المعلومات الجغرافية

أ.م.د. فؤاد جواد مطر الجنابي

كلية الآداب / جامعة بغداد

قسم الجغرافية ونظم المعلومات الجغرافية

المستخلص :

يعد الاستعمال السكني من اهم الاستعمالات الحضرية في المدن ، فلا توجد مدينة دون سكن ولكنه قد يتغير تبعا للتغيرات الحاصلة في التطور التكنولوجي والاقتصادي ، وتغير الكثير من انماط السلوك الانساني مما يؤدي الى تغير انماط ومراحل نمو المدينة بتغير مراحلها المورفولوجية . ونظرا لزيادة حدة التضرر وتسارع الهجرة من الريف الى المدينة ، فقد ازدحمت المدن بالسكان ، وولدت ضغطا على المساكن القائمة فيها ، مما ادى الى ظهور مشكلة العجز السكني ، ومن ثم اخذت هذه المشكلة تتفاقم سنة بعد اخرى ، وهذا ادى الى اتساع نمط السكن العشوائي داخل المدن نظرا لغياب التخطيط وقصور التصاميم الاساسية للمدن على مواكبة هذا الحجم السكاني الذي اخذ يتزايد بمتوالية هندسية . وقد ازدادت هذه المشكلة بعد غياب القوانين الرادعة وخاصة بعد الاحتلال الامريكي عام 2003 ، وتعد بغداد من اكثر المدن التي عانت من هذه المشكلة ، لكونها العاصمة الادارية والاقتصادية التي ادت الى زيادة فرص العمل فيها . وقد تناولت الدراسة اسباب السكن العشوائي وتوزيعه المكاني في محافظة بغداد ، كما تمت دراسة العجز السكني والحاجة الفعلية للمساكن في مدينة بغداد على مستوى البلديات .

Abstract:

Residential use is one of the most important urban uses in cities. There is no city without housing, but it may change according to changes in technological and economic development, and many patterns of human behavior change, which leads to changing patterns and stages of city growth by changing its morphological stages.

Due to the increased intensity of urbanization and the acceleration of migration from the countryside to the city, the cities were crowded with people, and created pressure on the existing housing in them, which led to the emergence of the problem of housing deficit, and then this problem began to worsen year after year, and this led to the expansion of the pattern of random housing within the cities. Due to the absence of planning and the shortcomings of the basic designs of cities to keep pace with this population size, which is increasing with an engineering progression. This problem has increased after the absence of deterrent laws, especially after the US occupation in 2003, Baghdad is one of the cities that has suffered the most from this problem, as it is the administrative and economic capital, which has led to an increase in job opportunities in it. The study dealt with the causes of random housing and its spatial distribution in the province of Baghdad, and the housing deficit and the actual need for housing in the city of Baghdad at the municipal level were studied.

المبحث الاول : الاطار النظري

المقدمة : يعاني العراق بصورة عامة ومحافظة بغداد بشكل خاص من ازمة سكن خانقة نتيجة لعدم استيفاء الوحدات السكنية للاحتياجات الحقيقية للسكان وعدم توافق التكلفة والنوعية وحجم الاسكان مع تلك الاحتياجات . وبما ان المسكن حاجة اساسية وجوهرية تبرز اهميته من خلال تأثيره على حياة الانسان واستقراره والتي تؤثر على ادائه وعطاءه في الحياة العامة .

السكن هو التعبير الاكثر وضوحا على قدرة البلدان على تلبية احتياجات سكانها الاساسية ، وتعد مشكلة السكن من اكثر مشاكل اثارة للجدل الدائر بين قادة المجتمع والشعب على حد سواء ، وانها تمثل مصدرا رئيسيا للكثير من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والنفسية والاخلاقية التي تحدث يوميا ، وعلى السلطات المحلية ان تأخذ على عاتقها ايجاد حلول مناسبة لمشكلة السكن العشوائي التي تؤثر على مورفولوجية المدينة ، والاكتظاظ السكاني الناتج عن العجز السكني الذي يعد الفرق بين عدد العوائل وعدد المساكن في زمان ومكان معينين او ان المساكن المتوفرة والصالحة للسكن عاجزة عن تحقيق سكن لكل عائلة وبحد ادنى من المعايير المعتمدة بغض النظر عن امكانيات هذه العوائل ودوافع الحصول على السكن .

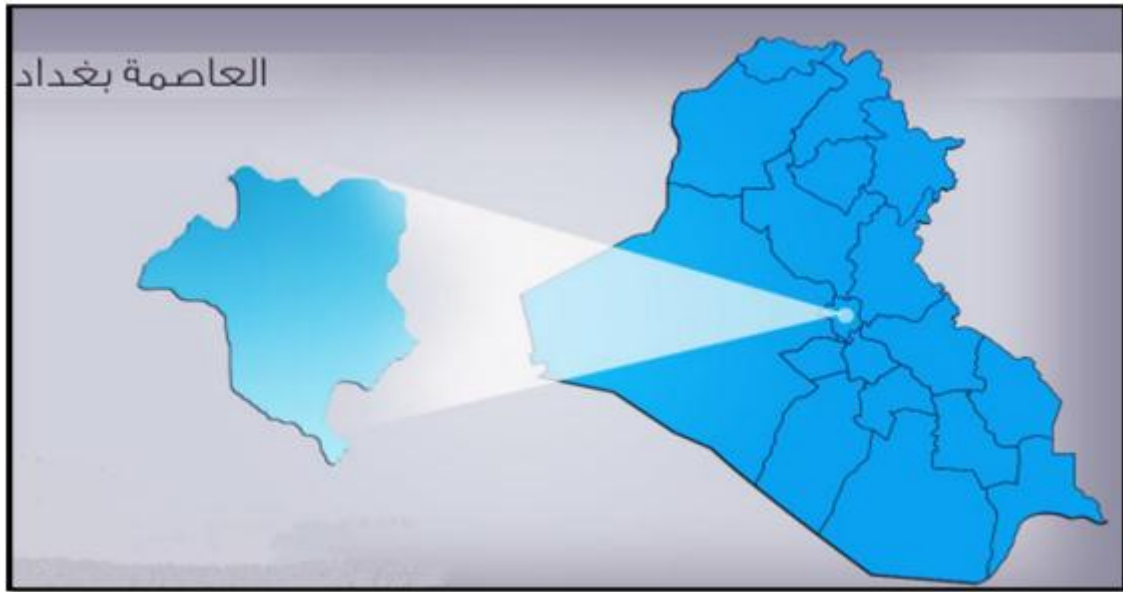
مشكلة البحث : تظهر مشكلة البحث في مدينة بغداد التي تعد من المدن الكبرى في العراق حيث ادى توسع الاستعمال السكني فيها الى ظهور الانماط العشوائية للسكن ، نتيجة لزيادة اسعار الاراضي السكنية وارتفاع تكلفة البناء ، وقصور التخطيط الحضري ، وعجز التصاميم الاساسية على مواكبة الزيادة الحاصلة في حجم السكان مما شوه المظهر المورفولوجي للمدينة .

فرضية البحث : العمل على تخفيف حدة مشكلات الاسكان في منطقة الدراسة من خلال تحقيق نوع من التوازن بين الزيادة السكانية والتوسع في مساحة المدينة من جهة ومرتكزات البنى التحتية من جهة اخرى . اضافة الى الاهتمام في مجال التخطيط الحضري واعادة النظر في التصاميم الاساسية للمدينة بما يستوعب الزيادة السكانية والسعي لتقليل اثر السكن العشوائي في منطقة الدراسة .

هدف البحث : يهدف البحث الى تسليط الضوء على التوسع غير المخطط للاستعمال السكني الناتج عن الزيادة في حجم السكان مما ادى الى تجزئة الوحدات السكنية داخل الاحياء السكنية مما ولد ضغطا على الاستعمال السكني ، فضلا عن التوسع غير المدروس على حساب الاراضي المجاورة والزراعية المحيطة بمنطقة الدراسة .

الحدود المكانية والزمانية لمنطقة الدراسة : تتضمن الحدود المكانية للبحث الحدود البلدية لمدينة بغداد الخرائط (1 و 2 و 3) اما الحدود الزمانية فقد حاول الباحث توضيح الجذور التاريخية لمشكلتي السكن العشوائي والعجز السكني في مدينة بغداد بشكل موجز مع التأكيد على واقع تلك المشكلات في الوقت الحاضر.

خريطة (1) موقع محافظة بغداد بالنسبة للعراق .



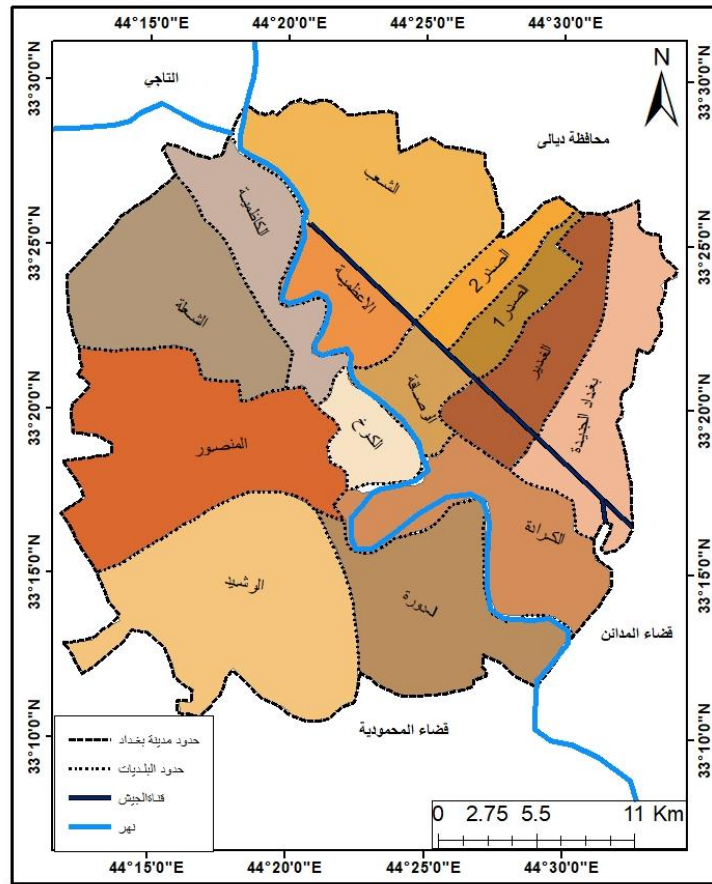
المصدر: Google.com

خريطة (2) موقع مدينة بغداد من العراق .



المصدر : وزارة الموارد المائية ، المديرية العامة للمساحة ، خارطة العراق الادارية ، - مقياس 1- 1000000 ، 2012.

خريطة (3) الوحدات البلدية لمدينة بغداد.



المصدر : من عمل الباحث بالاعتماد على امانة بغداد ، قسم التصميم الاساسي ، شعبة نظم المعلومات الجغرافية ، خريطة الوحدات البلدية لمدينة بغداد – مقياس 1/50000، 2012.

المبحث الثاني : واقع السكن العشوائي في منطقة الدراسة وسياسات المعالجة :

تعد مناطق السكن العشوائي التي زادت بصورة كبيرة داخل وحول المدن ، ظاهرة خطيرة سببت تدهور الحالة العمرانية والاجتماعية والأمنية والصحية لسكان المدن والتي أفرزت مجموعة من الظواهر الاجتماعية والاقتصادية السلبية ، وهذا ما يجعل الحكومات والدول تسارع لحل المشكلة .

1- تعريف الظاهرة: تعرف العشوائيات بأنها التصرف الكيفي الغير محكوم بتخطيط مسبق او مبرمج اذ ان العشوائية هنا نسبية في علاقة هذا السكن مع السكن المنظم في إطار المخططات التنظيمية للمدن ، والتجمعات السكانية وما يحكمها من سياسات تنفيذية وقد تشيد هذه المساكن ضمن الاراضي المخصص للاستعمالات غير الاستعمال السكني كالمناطق الخضراء والمناطق الزراعية والصناعية (كمونة ، حيدر ، 1990).

وتسمى هذه المناطق بالسكن القزمي مرة والسكن السرطاني والمتجاوزين والسكن الا قانوني مرات اخرى وكثيرا ما تستخدم مصطلحات مثل العشوائيات ومدن الاكواخ ، ومدن الكرتون والمستوطنات غير النظامية او احياء واضعي اليد على اساس انها تعني الشيء نفسه (حنان محمود شكر الجبوري ، 2008) .

ونظرا للاختلاف النسبي لمفهوم السكن العشوائي من منطقة لأخرى الا انه يمكن القول ان مناطق السكن العشوائي تمثل مناطق سكنية لم تذكر في المخططات العمرانية لمدينة بغداد وهذه المناطق تتكون من مساكن غير مرخصة وفي مناطق لا تصل اليها الخدمات الاساسية وانتشرت في محيط مدينة بغداد بأشكال وصور متعددة نتيجة لغياب التخطيط العام والخروج عن القوانين الخاصة بتنظيم العمران .

2- اسباب ودوافع ظاهرة السكن العشوائي : ان السكن العشوائي في المدن ظاهرة صاحبت التحضر وهي احدى المظاهر البارزة للتضخم الحضري ، وانتشار العشوائيات في المناطق الحضرية هو من اصعب المشاكل التي تواجه مدن العالم النامي اليوم حيث ادى عزز البلدان النامية عن تلبية حاجة سكانها الحضر للمساكن الى اتساع رقعة الاحياء والمناطق السكنية العشوائية ، فهذه الاحياء تعد واحدة من ابرز مظاهر التضخم الحضري بكل ما فيها من مشاكل تخطيطية واجتماعية وبيئية واقتصادية وبكل ما فيها من اهدار لمستوى البيئة الحضرية ، فتبرز اثار التضخم الحضري او النمو الحضري المبكر على هيئة مستويات تنمو بأشكال عشوائية في مراكز المدن وعلى اطرافها .

ومن اهم الاسباب او العوامل لنشوتها :

- العوامل الطبيعية : وتشمل العوامل الجغرافية مثل طوبوغرافية الارض ، ففي بعض المدن ساعدت الطوبوغرافيا الى وجود ظاهرت السكن العشوائي ، وتشمل العوامل الطبيعية ايضا العوامل القهرية التي تضطر السكان الى اللجوء للسكن العشوائي مثل الزلازل والبراكين والكوارث والحروب ، او قد يلجأ البعض الى سكن المقابر او الابنية الحكومية او انشاء مخيمات من دون تدخل الدولة .
- العوامل الاقتصادية : تتمثل بالهجرة الداخلية من مكان لآخر طلبا للرزق او عوامل طاردة مثل ضيق الرقعة الزراعية وانعدام فرص العمل والافتقار الى الخدمات الطبية فضلا عن الكوارث الطبيعية مثل الفيضانات او تلف المحاصيل الزراعية او الآفات الزراعية ، بالمقابل هناك عوامل جذب تقدمها المدينة لاسيما المدن الكبرى مثل الخدمات الصحية والتعليمية والادارية ، وتشمل العوامل الاقتصادية ارتباط السياسات السكانية في البلد بالوضع الاقتصادي او السياسي عندما تخفق في ايجاد الحلول للمشكلات التي يعاني منها السكان وخاصة الفقراء منهم ومنها السكن الملائم .
- ويظهر عامل اخر وهو اتساع رقعة النمو العمراني الذي سبب التحام القرى مع المدن المجاورة مما اثر على الرقعة الزراعية فظهرت المساكن العشوائية متجاوزة على الاراضي الزراعية .
- العوامل الديموغرافية : ومنها :
 - 1- الزيادة في معدل الولادات .
 - 2- الهجرة المستمرة من الريف الى المدينة .

3- المشاكل التخطيطية الناجمة عن مناطق السكن العشوائي :

- تأخير واعاقة برنامج اعادة الاعمار ، اذ ان هذا التجاوزات على مساحات مهمة من النسيج الحضري للمدينة يعرقل تخطيط وتنظيم استعمالات الارض فيها .
- تغيير استعمالات الارض (صناعية ، زراعية ، وخدمية ، ونقل او مناطق خضراء) الى الاستعمال السكني سيؤدي الى خلل في اسس ومعايير تخطيط المدن .
- التأثير المباشر في المخطط الاساس عن طريق عدم انتماء هذه التجاوزات الى النسيج الحضري للمدينة ، فهي تقتقر الى النسق الهندسي والمعايير التخطيطية ، اذ تعد اغلب مناطق السكن العشوائي مناطق متهرئة بسبب طبيعة ابنيتها التي شيدت بدون اجازات بناء ، وبدون تصاميم نظامية ، ومن مواد بناء رديئة كما تقتقر الى خدمات البنى التحتية والفقيرة .
- تجاوز هذه المناطق على شبكات الماء والكهرباء التابعة للمناطق المجاورة مما يشكل ضغطا على خدمات هذه المناطق النظامية .

- الاخلال بالتوازن الاجتماعي والاقتصادي للمدينة ، اذ ان نسبة عالية من سكان هذه المناطق هم من خارج المدينة ، والبعض منهم من المهجرين ، ومعظم هؤلاء يعانون من البطالة ومشكلة البطاقة التموينية والتسجيل في المدارس ومشكلات اجتماعية واقتصادية اخرى .

4- التوزيع المكاني للسكن العشوائي في منطقة الدراسة : برزت ظاهرة السكن العشوائي بصورة كبيرة بعد عام 2003 اذ اتخذت شكلا جديدا لاتخاذ السكان من الابنية الحكومية والاراضي المجاورة لها والعائدة للدولة بعد ان كانت تتخذ من اطراف المدن موقعا لها اصبحت بعد التاريخ المذكور تتخذ موقعا وسط المدينة وبين الاحياء الحديثة المخططة ، مما اثر سلبا على البيئة العمرانية للمدينة وعلى الجانب الامني فيها . ان المؤشر على وجود التجاوزات ، ونشوء المناطق العشوائية وحجمها هو عدد الدور المتجاوزة ، اذ ان عدد الدور السكنية المتجاوزة ونسبها المئوية يشير لها الجدول (1) وخريطة (4) ، تبين بشكل جلي حجم المشكلة وابعادها المورفولوجية والتخطيطية في منطقة الدراسة ، ومن خلال الجدول والخريطة يتبين ان اعلى نسبة مشيدات سكنية عشوائية قد ظهرت في بلدية الغدير (4617) دار سكنية بنسبة (25.6 %) من مجموع التجاوزات في مدينة بغداد ، ثم تليها بلدية بغداد الجديدة (4187) بنسبة (22.23 %) ، ثم تليها بلديات الشعلة والصدر الاولى على التوالي (15.83%) و (11.47%) ، في حين سجلت اقل نسبة تجاوز في بلدية المنصور (65) دار سكنية ، وبنسبة (0.36 %) ، ثم تليها بلديات الكرخ بنسبة (0.83%) والرشد (1.21%) والصدر 2 (1.42%) على التوالي . مما تجدر الاشارة الى ان مجموع الدور السكنية العشوائية التي تم تشييدها في مدينة بغداد بلغت (18036) دار سكني ، حسب احصاء 2016 من قبل امانة بغداد .

وقد تم ملاحظة العدد الاكبر من التجاوزات تم تسجيله في بلديات الغدير وبغداد الجديدة والشعلة والصدر 1 ، اذ بلغ عددها (13727) دار متجاوز من اصل (18036) دار تمثل المجموع الكلي للدور المتجاوزة في مدينة بغداد ، حيث مثلت نسبة (75.13%) من مجموع تجاوزات منطقة الدراسة . ومن اهم اسباب هذه النسبة الكبيرة في تلك المناطق ، لأنها اكثر امانا خاصة بعد احداث 2003 ، مما ادى الى نزوح اعداد كبيرة من العوائل الى هذه المناطق ، ولصعوبة شراء او ايجار او بناء دار لجأ اغلب النازحين او المهجرين الى المناطق الفارغة لأنشاء سكن لهم على تلك المناطق والتي كانت مخصصة لأنشاء متنزهات او خدمات او حزام اخضر . فضلا عن كون هذه المناطق أكثر فقرا في مدينة بغداد ، ولارتباط التجاوز والسكن العشوائي بالفقر الحضري والمستوى الاقتصاد والاجتماعي .

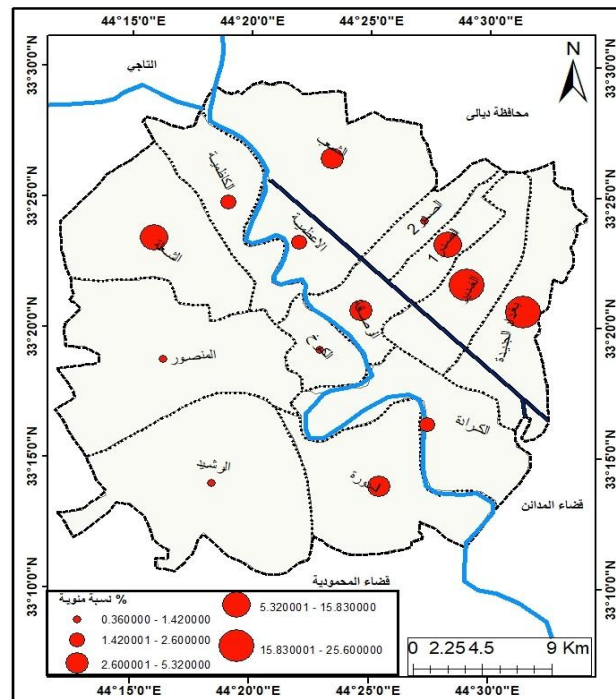
جدول (1) عدد الدور السكنية العشوائية والنسبة المئوية حسب الدوائر البلدية .

البلدية	عدد الدور السكنية العشوائية	النسبة المئوية %
الغدير	4617	25.6
بغداد الجديدة	4187	22.23
الشعلة	2855	15.83
الصدر 1	2068	11.47
الشعب	960	5.32

الدورة	794	4.4
الرصافة	666	3.69
الكرادة	412	2.28
الاعظمية	415	2.31
الكاظمية	372	2.06
الصدر2	256	1.42
الرشيد	219	1.21
الكرخ	150	0.83
المنصور	65	0.36
المجموع	18036	%100

المصدر : امانة بغداد ، قسم التخطيط الحضري ، السكن العشوائي ، دراسة غير منشورة ، 2009 ، ص9.

خريطة (4) النسب المئوية للدور السكنية العشوائية حسب البلديات في منطقة الدراسة.



المصدر : من عمل الباحث اعتمادا على برنامج ARC GIS_{10.8} ، وبيانات جدول (1).

سياسات المعالجة لمناطق السكن العشوائي في منطقة الدراسة : هناك سياسات متعددة تنطلق من جملة عوامل منها اقتصادية تتحمل الدولة دفع منح او تقديم تسهيلات ، كما توجد عوامل اجتماعية وثقافية وبعض الاحيان عوامل سياسية ، وبصورة عامة هناك انواع من سياسات المعالجة لهذه المشكلة من ابرزها (خطة التنمية المكانية لمحافظة بغداد لغاية عام 2020 ، 2013) :

- **الازالة :** تقسم الى التامة والجزئية وهناك عدة امور ينبغي ان تؤخذ بنظر الاعتبار عند تحديد نوع الازالة للمنطقة العشوائية منها السكن المؤقت البديل والكلفة وغيرها .
- **التطوير :** ويقصد بها التدخل بالمنطقة لإصلاح الاوضاع العمرانية او الاقتصادية او الاجتماعية او البيئية دون اللجوء الى الازالة .
- **التحريم للمناطق العشوائية :** يهدف هذا الاسلوب الى الحد من امتداد المناطق العشوائية واحتوائها ، والذي يسببه عدم وجود حدود واضحة للعمران ، وذلك عن طريق تطويق المناطق القابلة للامتداد ، حيث تتم عملية التحريم الى جانب تطوير المناطق نفسها منعا للامتداد والتوسع .

المبحث الثالث : العجز السكني في منطقة الدراسة : لم تكن ازمة السكن في العراق بشكل عام وفي منطقة الدراسة بشكل خاص وليدة اللحظة ، انما نتيجة تراكمات سابقة ، حيث بدأت الازمة منذ خمسينيات القرن الماضي ، ونظرا لغياب النظرة الشاملة لتخطيط الاستثمارات السكنية ، وقلة التخصيصات المالية الموجهة لقطاع الاسكان ، فقد تضاعفت المشكلة لتدخل ضمن الازمات المستعصية . وقد شخّصت دراسة اعدتها مؤسسة دو كسيادس عام 1956 التي نفذت بعض التجمعات السكنية في مدينة بغداد وبعض مراكز المحافظات حاجة (453) الف عائلة الى وحدات سكنية و(380) الف عائلة تحتاج مساكنهم الى اجراء تحسينات ، وقدر حجم الاستثمار في تلك المرحلة بحوالي (400) مليون دينار سنويا . وبسبب عدم تنفيذ هذا البرنامج بصورة كاملة ، وزيادة النمو السكاني ، تفاقمت الازمة في اواسط السبعينات حتى بلغ العجز السكني المتراكم اكثر من (373) الف وحدة سكنية (جمال باقر مطلق ، 2009).

والجدول الاتي يبين مقدار العجز السكني المتراكم على مستوى القطر للسنوات من (1977-2009) .

جدول (2) اعداد الاسر والوحدات السكنية والسكان والعجز الكلي ونسبته من الاسر ومعدل الوحدات السكنية لكل 1000 نسمة للمدة من (1977-2009).

السنة	عدد الاسر الكلي	عدد الوحدات السكنية الكلية	السكان الكلي	العجز السكني المتراكم	معدل الوحدات السكنية لكل 1000 نسمة	معدل الوحدة السكنية الجديدة لكل 1000 نسمة	نسبة العجز السكني للأسر %
1977	1835083	1461888	12000497	373195	122	68	20
1987	2231231	1839117	16335199	392114	113	97	18
1997	2494307	2140494	19082566	353813	112	100	14
2009	4696265	4810555	32105000	359681	149	135	7

المصدر :نور حسين فاضل ، اثر غياب التخطيط السكاني في تفاقم ازمة السكن الحالية في العراق ، دبلوم عالي ، كلية الادارة والاقتصاد ، جامعة بغداد ، 2014.

ونظرا لظروف الحرب العراقية الايرانية فقد ازداد العجز السكني الى اكثر من (392) الف وحدة سكنية خلال عام 1987، واعطت الدولة اهمية لقطاع الاسكان على الرغم من العقوبات التي فرضت على العراق خلال تسعينات القرن الماضي ، فقد انخفض العجز السكني الى (354) الف وحدة سكنية مقارنة بعام 1987 ، الا انه عاد للارتفاع مرة ثانية عام 2009 ليصل الى حوالي (360) الف وحدة سكنية حسب بيانات الجهاز المركزي للإحصاء .

المشكلات السكانية : تعد الهجرات والنزوح السكاني من محافظات العراق نحو العاصمة بغداد من اهم الاسباب التي ادت الى تفاقم مشكلة السكن ، واسهمت في اتساع الرقعة العمرانية بنسبة (10-20%) من مساحة المدينة ، مما ادى الى عرقلة النمو الطبيعي المنتظم للمنطقة الحضرية وهذا انعكس على بنية المدينة ، حيث انتقلت الاسر النازحة والمهجرة من مناطق سكناهم الى مدينة بغداد واستولت على الاراضي الخالية داخل المدينة ، مما اصبحوا يشكلون عبئا على سكان المدينة الاصليين بحكم ضغطهم على خدمات المدينة المختلفة ، ان الهجرات السكانية غير المنتظمة والنزوح المتواصل اورث مدينة بغداد بيئة حضرية متدهورة ومفككة وغير متناسقة . وتداخلت مراحلها المورفولوجية مما شكل تحديا امام امكانية وضع المعالجات البيئية لها . وبسبب هذه الهجرات وموجات النزوح المستمرة للمهاجرين من الريف الى المدينة ، فان معدل النمو السكاني الحضري في المدينة اصبح اعلى من اجمالي معدل نمو السكان ، مع ذلك مازال مدينة بغداد من اهم المدن الجاذبة للسكان في العراق ، كونها تتمتع بتاريخ حضاري عريق ، وتمتعها بالمركزية الادارية والاقتصادية والتجارية .

لقد سببت الهجرات العشوائية الوافدة الى منطقة الدراسة تباينا عرقيا ولغويا وثقافيا ودينيا ، بوصفه انعكاسا للتداخل بين هؤلاء المهاجرين ، مما ادى الى خلق تركيبة سكانية متناثرة ، وامتألت الشوارع بالعاطلين وممتهنين الحرف الهامشية لاسيما بين الشباب في ظل نمو سكاني كبير وتحديات تقنية هائلة . وانتشرت الامراض الاجتماعية ، كالسرقة ، والمخدرات ، والجريمة ، وشرب الخمر . ويسهم هؤلاء سلبي في الضغط على الخدمات الاساسية ، بسبب ضعف ثقافة الناس نحو البيئة الحضرية وكيفية التعامل مع الخدمات العامة ، مما ادى الى تراكم النفايات بجانب الشوارع وبين الاحياء والفضاءات المتروكة ، كل هذا ادى الى خلق بيئة تكثر فيها الحشرات والابوئة والحيوانات السائبة ، مما ادى الى انتشار الامراض التي وجدت في تلك البيئة مجالا لانتشارها وسرعة انتقالها ، كل هذا شكل عقبة امام التخطيط للخدمات ، فأصبحت المشكلات التخطيطية كثيرة لاسيما ان النظرة التقليدية للمدن بانها مبان وشوارع ترصف دون الاهتمام بالمدينة كمنظومة ومجتمع له مطالبه وهمومه.

العجز السكني : يعني (عدم التكافؤ بين عدد الاسر وعدد الوحدات السكنية التي تشغلها خلال مدة زمنية محددة بغض النظر عن كون الاسرة مالكة او مستأجرة للوحدة السكنية) ، ويعد هذا الموضوع جوهر المشكلة السكنية التي تعاني منها المدينة اليوم ، بفعل الزيادة في عدد سكانها ، وتزايد عدد الاسر ، اي ان هناك علاقة طردية بين زيادة عدد الاسر والطلب على المساكن ، وعليه يمكن تقسيم العجز السكني الى نوعين من العجز (وزارة الاعمار والاسكان ، 2009).

1- العجز السكن النوعي : وهو عدم توافر المساكن الصالحة للسكن ، استنادا الى المقاييس المعروفة عالميا (الصحية والبيئية) . وغير قادرة على توفير الامان والخصوصية والمساحة الكافية ، وغيرها من متطلبات المسكن الصالح للسكن . ومن المساكن غير الصالحة تشمل دور اللبن والصرائف والاكواخ وخيم الشعر وهذه المساكن منتشرة في جميع المدن وبشكل عشوائي . ويمكن تتبع حجم العجز السكني النوعي في العراق من خلال بيانات التعداد العام للسكان لسنة 1987 ، حيث تشير تلك البيانات الى ان عدد الوحدات السكنية غير الصالحة للسكن بلغت (211651) وحدة سكنية مثلت نسبة (11.5%) من اجمالي الوحدات السكنية في العراق والبالغة (1839117) وحدة سكنية . والجدول (3) يوضح تطور العجز السكني النوعي في العراق حسب البيئة للمدة من 1977-2009.

جدول (3) تطور العجز السكني النوعي في العراق حسب البيئة للمدة من (1977-2009)

السنة	الاجمالي	الحضر	النسبة المئوية	الريف	النسبة المئوية
1977	642600	161891	25	480709	75
1987	211651	40340	19	171311	81
1997	223103	162471	73	60632	21
2009	473971	245999	73	127972	27

المصدر : وزارة الاعمار والاسكان ، قطاع الاسكان في العراق ، الواقع . المشكلات . المعالجات . الخطط المستقبلية .

في حين يظهر الجدول (4) عدد الوحدات الصالحة للسكن حسب البيئة للعام 1977-2009.

جدول (4) عدد الوحدات الصالحة للسكن حسب البيئة للعام (1977-2009).

السنة	العدد الاجمالي	الحضر	النسبة المئوية	الريف	النسبة المئوية
1977	828342	730133	89	95209	11
1987	1627466	1267209	78	360257	22
1997	2140494	1518697	71	621797	29
2009	4810555	3435053	71	1375512	29

المصدر : واقع قطاع الاسكان في العراق ومرحلة التغيير وبناء المؤسسات بعد 2003، المؤتمر العلمي لوزارة الاعمار والاسكان ، 2009 ،

2- العجز السكني الكمي : هو عبارة عن الفرق بين عدد الاسر وعدد الوحدات السكنية الموجودة فعلا ، وبحسب بيانات الجهاز المركزي للإحصاء نجد ان مقدار العجز السكني الكمي خلال عام 1987 بلغ (364753) ثم عاد وازداد خلال عام 2009 ليصل الى (473971) وكما يتضح من الجدول (5).

جدول (5) تطور العجز السكن الكمي في العراق حسب البيئة للمدة (1977-2009).

السنة	الاجمالي	الحضر	النسبة المئوية	الريف	النسبة المئوية
1977	369820	266388	72	103432	28
1987	364753	271786	74.5	92967	25.5
1997	353822	279465	78	74357	22
2009	473971	345999	73	127972	27

المصدر : وزارة الاعمار والاسكان ، قطاع الاسكان في العراق ، الواقع . المشاكل . المعالجات . الخطط المستقبلية .

من خلال تحليل الجدول السابق نلاحظ عدم حصول اي زيادة في عدد الوحدات السكنية تتناسب مع الزيادة الحاصلة في عدد الاسر ، ولتقدير مقدار الطلب على الوحدات السكنية في العراق عامة ومدينة بغداد بشكل خاص فقد وضعت عدة تقديرات للعجز السكني في العراق ، فعلى سبيل المثال ذكرت الدراسة التي قامت بها شركة (Polservis) الحاجة الى (1.6) مليون وحدة سكنية في بداية الثمانينات في حين تتراوح التقديرات الحالية الى اكثر من ثلاثة ملايين ونصف وحدة ، وفيما يخص مدينة بغداد فقد قدرت الدراسة التي اعدتها وزارة الاعمار والاسكان عن سوق السكن في العراق ، وبيان الحاجة الى الوحدات السكنية في مدينة بغداد كما في الجدول (6).

جدول (6) الحاجة السكنية في مدينة بغداد .

الفئة	مدلولها	مدينة بغداد
أ	التشكيلات الاسكانية الجديدة	218331
ب	التخفيف من الاكتظاظ	28269
ج	استبدال الوحدات من المخزون الاسكاني الحالي والتي اصبحت قديمة	123497
د	استبدال الوحدات غير قابلة للتأهيل	7179
هـ	مجموع الوحدات الجديدة	377276
و	الوحدات التي سيعاد تأهيلها	64780

في حين يبين جدول (7) توزيع الاحتياجات الاسكانية من خلال تحديد ثلاث مستويات من الدخل الشهري للأسرة

جدول (7) الحاجة السكنية المقدرة حسب مستوى الدخل (عدد الوحدات) في مدينة بغداد .

الفئة	مدلولها	مدينة بغداد
أ	فئة الدخل المتدني	90858
ب	فئة الدخل المتوسط	242094
ج	فئة الدخل العالي	44324
المجموع		377276

التوزيع المكاني للحاجة الفعلية للسكن والعجز السكني في منطقة الدراسة : يعطي التوزيع المكاني صورة واضحة للحاجة الفعلية للسكن والعجز السكني جدول (8) والخرائط (4) ، (5) ، حيث تشير الى وجود حاجة

فعلية الى المساكن ولاسيما لم نلاحظ وجود خطط اسكانية حقيقية ، بل توجد محاولات لبناء مساكن تظهر بين الحين والآخر وهذا يرتبط بظروف البلد او لامتناس غضب الشارع او لأغراض إعلامية .

جدول (8) عدد السكان والحاجة الفعلية للسكن والعجز السكني في مدينة بغداد لسنة 2014.

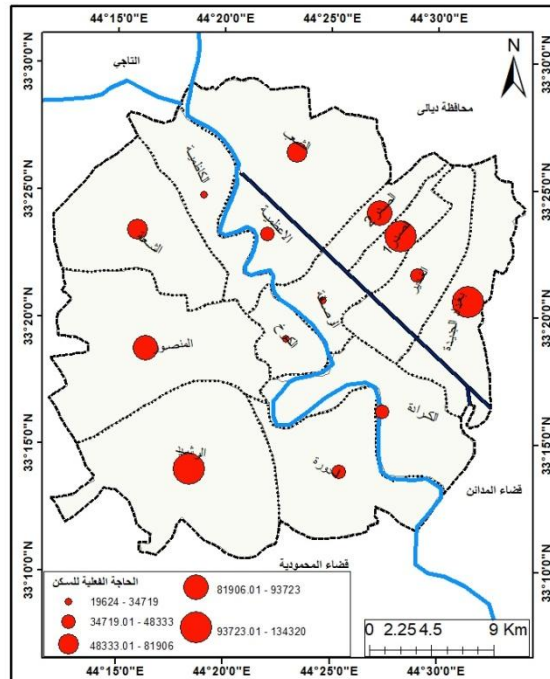
البلدية	عدد السكان	الحاجة الفعلية للسكن	العجز السكني
الرصافة	173598	34719	13888
الكرادة	204419	40882	16352
الاعظمية	224510	44904	17961
بغداد الجديدة	596297	119260	47704
الغدير	228107	45622	18249
الصدر1	671600	134320	53729
الصدر2	468616	93723	37489
الشعب	381868	76373	30550
الكرخ	98121	19624	7850
الدورة	264552	48333	19334
الشعلة	409530	81906	32752
الرشيد	650691	130139	52055
المنصور	446388	89278	35711
الكاظمية	140842	28168	11267
المجموع	4959139	987251	394891

المصدر : جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، المجموعة الاحصائية السنوية ، لعام 2014، بغداد ، 2014.

من خلال الجدول السابق والخرائط (5) ، (6) ، نجد اعلى عدد للسكان كان في بلدية الصدر الاولى حيث بلغ (671600) نسمة ، وتأتي بعدها بلدية الرشيد (650691) نسمة ، اما بلدية بغداد الجديدة فقد احتلت المرتبة الثالثة في عدد السكان (596297) نسمة ، في حين احتلت بلدية الصدر2 المرتبة الرابعة في عدد السكان (468616) ، فيما سجلت بلدية الكرخ اقل عدد للسكان (98121) وتأتي بعدها بلدية الرصافة والكاظمية والكرادة على التوالي . اما من ناحية الحاجة الفعلية للسكن فقد احتلت بلدية الصدر الاولى المرتبة الاولى (134320) وتأتي بلدية الرشيد بالمرتبة الثانية (130139) ، ومن ثم بلدية بغداد الجديدة (119260) ، في حين سجلت بلدية الكرخ اقل عددا وتأتي بعدها بلدية الدورة والرصافة وبلدية الكرادة ، اما العجز السكني فقد تم تسجيل اعلى مرتبة في بلدية الصدر1 ، وتأتي بعدها بلدية الرشيد في المرتبة الثانية ، ومن ثم بلدية بغداد

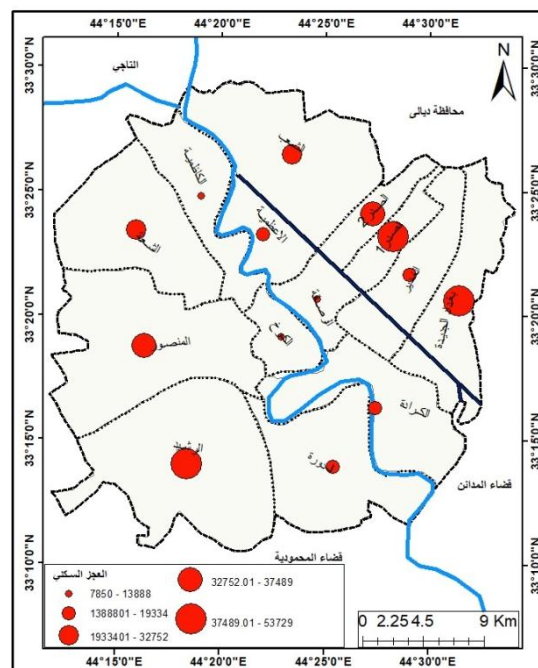
الجديدة بالمرتبة الثالثة في حين سجلت بلدية الكرخ ادنى مرتبة وتأتي بعدها بلدية الكاظمية والرصافة والكرادة على التوالي .

خريطة (5) الحاجة الفعلية للسكن حسب البلديات في منطقة الدراسة.



المصدر : من عمل الباحث اعتمادا على برنامج ARC GIS_{10.8} ، وبيانات جدول (8).

خريطة (6) العجز السكاني حسب البلديات في منطقة الدراسة.



المصدر : من عمل الباحث اعتمادا على برنامج $ARC GIS_{10.8}$ ، وبيانات جدول (8).

سبل المعالجة لمشكلة الاسكان في منطقة الدراسة : يمكن معالجة مشكلة الاسكان في مدينة بغداد من خلال مجموعة من الاجراءات قد تسهم في الحد من تلك المشكلة منها ، ضرورة توفير الدعم الحكومي لمشاريع الاسكان ، من خلال تأسيس هيئة او مجلس لمعالجة ازمة السكن ، وقد سعت بعض الوزارات والهيئات الى انجاز مجموعة من المجمعات السكنية وتوزيعها لذوي الدخل المحدود ، وذلك من خلال التوسع العمودي كنمط من انماط السكن ، لأنه يوفر في مساحة الارض وتكاليف البناء والخدمات ، وكذلك الاتجاه نحو بناء مدن جديدة لكي تسهم في حل ازمة السكن ومن اهم هذه المدن هي مشروع مدينة بسماية الجديدة حيث يعتبر هذا المشروع اول واكبر مشروع تنموي في تاريخ العراق . حيث تقع مدينة بسماية الى الجنوب الشرقي من مدينة بغداد وتبعد حوالي (10) كم من حدود مدينة بغداد على الطريق الدولي الرابط بين بغداد – كوت . وعلى مساحة 1,830 هكتار ومن المؤمل ان تستوعب حوالي 600,000 شخص واجمالي عدد الوحدات السكنية هو 100,000 وحدة . وكما سيتم انشاء شبكة من البنى التحتية من الكهرباء وماء وشوارع رئيسية ، اضافة الى المرافق العامة التي ستقوم حكومة العراق بتطويرها ومنها المرافق التعليمية والدينية والترفيهية والتجارية ، وايضا محطات معالجة المياه ومعالجة مياه الصرف الصحي صورة (1) .

صورة (1) مدينة بسماية الجديدة



المصدر : وزارة التخطيط ، دائرة التنمية الاقليمية والمحلية ، مديرية تخطيط بغداد.

كذلك توجد مدينة الرفيل بالقرب من مطار بغداد الدولي ولكنها لاتزال في مراحلها الاولى . فضلا عن ضرورة اعادة النظر في بعض القوانين والتشريعات الخاصة بالناحية السكنية ، مثل تحسين قانون الايجار الذي جعل الكثير من المستثمرين يعزفون عن المساهمة في مجال الاسكان .

الاستنتاجات :

- 1- ادى زيادة عدد السكان (بالنمو الطبيعي والهجرة) ، وغياب السياسات الاسكانية المواءمة لهذه الزيادة الى عجزا اسكانيا واضحا .
- 2- غياب النظام التخطيطي المتكامل وارتفاع اسعار الاراضي وبدلات الايجار العالية ، كلها اسباب فاقمت من مشكلة السكن العشوائي وزيادة العجز السكني في منطقة الدراسة .
- 3- تدهور البيئة الحضرية وغياب عملية التخطيط والتجاوز على التصميم الاساسي لمنطقة الدراسة من خلال تغيير استعمالات الارض المكانية ومن ثم تبديل جيمورفولوجيتها اما عن طريق التجاوز او الهدم او التحوير ، الامر الذي ادى الى تغيير في هيكلية بناؤها وفي استعمالات الارض .

4- ان مشكلة السكن العشوائي وتنامي العجز السكني ، ليست وليدة الساعة ، بل هي مشكلة ظهرت وتوسعت في منذ اربعينيات القرن الماضي عندما بدأت حركة الهجرة والنزوح من قرى وارياف العراق الى مدينة بغداد بحثا عن فرص العمل والخدمات .

5- لاتزال مهام المصرف العقاري وصندوق الاسكان مقيدة بالقوانين ، مما ادى الى الحد من التوسع في مجال عملها والحصول على مصادر التمويل .

6- تدهور البيئة الداخلية للمساكن وانتشار نمط المساكن الصغيرة من خلال تجزئة الوحدات السكنية القائمة الى اكثر من وحدة سكنية وبمساحات صغيرة ، مما ولد نمطا من المساكن المتلاصقة ذات الواجهات المحدودة ، والتي امتازت بضعف التهوية والاضاءة ، وانعدام الحدائق المنزلية ، وارتفاع كثافة الاشغال السكني ، والضغط على الخدمات العامة .

7- بلغت نسبة الاراضي المخصصة للاستعمال السكني في منطقة الدراسة نحو (71%) من مجموع مساحة المدينة وهذا يشير الى ان مدينة بغداد سكنية بالدرجة الاساس لارتفاع نسبة الاستعمال السكني فيها .

8- ان ظروف البلد الحالية وضعف ادارة الدولة كانت وراء التجاوزات من خلال عدم تطبيق القانون ، وهذا يعد من اهم الاسباب لنمو السكن العشوائي وظهور العجز السكني واتساعه في العراق بشكل عام وفي مدينة بغداد بشكل خاص .

9- ان سبب تركيز السكن العشوائي في بعض المناطق يعود الى وجود اراضي مفتوحة وخاصة في اطراف الاحياء التي تقع عند حدود مدينة بغداد ، كما يتواجد في المناطق الخضراء مستغلين بذلك الاراضي الزراعية ذات الملكية الخاصة ، اضافة الى تركزه في المناطق التي تتوفر فيها فرص عمل لا تحتاج الى المهارة ، كما هو الحال في بعض المناطق القريبة من المؤسسات الصناعية والتجارية .

التوصيات :

1- تشجيع الوزارات والهيئات الحكومية والقطاع الخاص بأنشاء مجمعات سكنية يتم بيعها الى المواطنين ممن لا يمتلكون مساكن وبأقساط شهرية ميسرة .

2- لاستفادة من الشركات العالمية المختصة بالبناء الجاهز والرخيص لتقليل مقدار العجز السكني في مدينة بغداد ، على ان تتحمل الدولة تكاليفها وتقسيطها على المواطنين .

3- تشجيع القطاع الخاص (المحلي والاجنبي) على اقامة المجمعات السكنية في مختلف المدن العراقية ، وخاصة مدينة بغداد وذلك من خلال التنسيق مع وزارة الاعمار والاسكان .

4- تشديد المراقبة على المساحات الفارغة والمفتوحة ، ضمن التصميم الاساس للمدينة وذلك لتلافي نشوء مناطق عشوائية جديدة ، مما يعوق النمو الطبيعي للمدينة .

5- العمل على الحد من الهجرة الداخلية باتجاه المدينة ولاسيما الى مناطق السكن العشوائي وذلك من خلال تحسين اوضاع الريف والمناطق المحيطة بالمدن .

6- ايجاد الاراضي العمرانية المنظمة في المدينة وذلك لاستيعاب الزيادة السكانية التي تتعرض لها المدينة .

- 7- احدث نمو اقتصادي في مناطق مختلفة لسحب الزخم السكاني في المناطق التي تعاني من السكن العشوائي والعجز السكني ، من خلال توفير فرص عمل والسكن للاستقرار في المناطق الجديدة .
- 8- تنظيم القوانين والتشريعات التي تحد من التجاوزات على المناطق والفضاءات الخالية في الاحياء الفقيرة .
- 9- الاستفادة من التجارب العالمية التي عانت من مشكلة السكن والاستعانة بالأمم المتحدة وما تقدمه من خبرة وامكانات لحل هذه المشكلة .
- 10- تشجيع البناء العمودي للمجمعات السكنية للاستفادة من المساحات الارضية واختصار المبالغ .
- 11- العمل على وضع الخطط والبرامج المتعلقة بتنمية الاسكان ومعالجة مشكلة العجز السكني ، ضمن مشاريع سكنية متنوعة تتلائم وحجم الاسر ومستواهم المعاشي .

المصادر :

- 1- الجبوري ، حنان محمود شكر ، ظاهرة السكن العشوائي في بعض المدن العربية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، 2008.
- 2- امانة بغداد ، قسم التخطيط الحضري ، السكن العشوائي ، دراسة غير منشورة ، 2009.
- 3- جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، المجموعة الاحصائية السنوية لعام 2014 ، بغداد ، 2014.
- 4- خطة التنمية المكانية لمحافظة بغداد ، لغاية 2020 ، 2013.
- 5- فاضل ، نور حسين ، اثر غياب التخطيط السكاني في تفاقم ازمة السكن الحالية في العراق ، دبلوم عالي ، كلية الادارة والاقتصاد ، جامعة بغداد ، 2014.
- 6- كمونة ، حيدر ، سياسة التحضر في الوطن العربي ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، 1990.
- 7- مطلق ، جمال باقر ، تحليل وتقييم نظام تمويل الاسكان في العراق ، بحث مقدم الى المؤتمر العلمي لوزارة الاعمار والاسكان ، 2009 .
- 8- وزارة الاعمار والاسكان ، قطاع الاسكان في العراق .الواقع .المشاكل .المعالجات .الخطط المستقبلية .
- 9- وزارة التخطيط ، دائرة التنمية الاقليمية والمحلية ، مديرية تخطيط بغداد .
- 10- وزارة الموارد المائية ، المديرية العامة للمساحة ، خارطة العراق الادارية ، - مقياس 1- 1000000 ، 2012.
- 11- Google.com.