

النمو السكاني ومشكلة السكن في مدينة السماوة ٢٠١٢-٢٠٢٥

الأستاذ الدكتور

صلاح هاشم زغير الاسدي

المدرس المساعد

ماهر ناصر عبد الله

المقدمة

تعد دراسة النمو السكاني والبحث في معدلاته السنوية وتباينها المكاني والزماني من المواضيع المهمة التي يهتم بها المختصون في جغرافية السكان ، وذلك لعاقبة هذه الظاهرة بالعديد من المشاكل الناجمة عنه خاصة في الدول النامية كالبطالة والفقر والخدمات ونقص الغذاء والسكن.

إن الوظيفة السكنية تشكل جانباً مهماً من استعمالات الأرض وتمثل إحدى الوظائف المهمة التي تمارسها المدن، وتقدمها للسكان بتصميمات وطرز ترتبط بالمرحلة الحضارية للسكان، فضلاً عن سعة المساحة التي تشغلها واشتراكها مع بقية الوظائف في السيطرة على الحيز الحضري، كما أن الدراسة تدرك الأهمية البالغة للوظيفة السكنية في المدينة، لأن السكن يمثل أحد أهم الحاجات الأساسية التي لا يمكن أن يستغني عنها الإنسان في حياته أفراداً وعوائل، من خلال ما توفره الوحدات السكنية للسكان من مردودات اجتماعية وصحية بل واقتصادية.

وتأتي أهمية البحث من دراسة المشكلة السكنية وذلك لعلاقتها الارتباطية مع النمو السكاني ، فكلما ارتفع النمو السكاني تزداد الحاجة إلى المزيد من الوحدات السكنية وانطلاقاً مما تقدم كان دافعا لاختيارنا لهذه المشكلة فضلاً عن دوافع أخرى هي،

وجود مشكلة سكنية في المدينة بانت معاملها من خلال الطلب العالي على الوحدات

أوروك للعلوم الإنسانية

النمو السكاني ومشكلة السكن في مدينة السماوة..... (٢١٤)

السكنية، للنمو السكاني العالي في المدينة والذي تجاوز ٢,٩٪ سنوياً للفترة ١٩٨٧-٢٠١٢ ، لمعرفة الحاجة المستقبلية من الوحدات السكنية حتى سنة الهدف ٢٠٢٥.

أولاً- مشكلة البحث

يمكن صياغة مشكلة البحث بالسؤال التالي (ما هو حجم النمو السكاني في مدينة السماوة، وما هو حجم المشكلة السكنية فيها عام ٢٠١٢، وما هي آفاقها المستقبلية عام ٢٠٢٥).

ثانياً- فرضية البحث

- ١- أن معدلات النمو السكاني المرتفعة في المدينة ساهمت في تفاقم مشكلة السكن.
- ٢- وجود مشكلة سكنية في المدينة بما لا يقل عن ١٤٪ من مجموع الوحدات السكنية فيها.

ثالثاً- التقنيات الإحصائية المستخدمة في البحث

استخدمت في البحث عدة تقنيات إحصائية منها معادلة النمو السكاني^(١) تستخدم الأمم المتحدة هذه المعادلة لقياس معدلات النمو السكاني في العالم، كما تم استخدام معادلة الإسقاط السكاني لتقدير أحجام السكان المتوقعة لعام ٢٠٢٥^(٢).

رابعاً- موقع منطقة الدراسة

تقع مدينة السماوة فلكياً عند تقاطع دائرة عرض ٣١,٧ شمالاً مع خط طول ٤٤,٥٨ شرقاً، وتقع في القسم الشمالي الغربي من محافظة المثنى، إذ يحدها المحافظة من ناحية إدارية محافظة القادسية من الشمال ومن الشرق محافظتي البصرة وذي قار ومن الغرب محافظة النجف وتشكل حدودها الجنوبية جزءاً من الحدود الدولية بين العراق والمملكة العربية السعودية ، أما موقع المدينة جغرافياً فيحدها من الشمال والغرب قضاء الرميثة ومن الجنوب قضاء سلمان ومن الشرق قضاء الخضر، وتمثل المدينة موقعاً مدخلياً بين إقليمين من حيث الظروف الطبيعية فهي تتوسط إقليم الهضبة الصحراوية وإقليم السهل الرسوبي،

خريطة (١).



المبحث الأول

النمو السكاني لمدينة السماوة ١٩٨٧ - ٢٠١٢

يعد النمو السكاني في العالم ابرز الظواهرات الديمغرافية المميزة في العصر الحديث حيث يمثل تحديا هاما للبشرية وخاصة بالنسبة للشعوب النامية التي يتزايد سكانها بمعدل كبير يزيد على معدل التزايد في التنمية الاقتصادية بها وعلى إمكانات توفير الغذاء والسكن لسكانها في ظل الظروف الراهنة^(٣).

أوروك للعلوم الإنسانية

المجلد ٧ - العدد ٤ / ٢ - السنة ٢٠١٤

أن دراسة العنصر السكاني ذو أهمية كبيرة لكونه يمثل أساس قيام المدن في رسمه لموضعها، وتوزيع أنماط الفعاليات الممارسة على وحدة المساحة^(٤).

ونمو السكان نتيجة للزيادة الطبيعية، تساوي الفرق بين مجموع الولادات ومجموع الوفيات من ناحية، ومن الهجرة الصافية (هو الفرق بين الهجرة الوافدة والهجرة المغادرة) من ناحية أخرى، ويسهم هذا المعدل في تحديد المدة التي تستغرقها المنطقة في الوصول إلى حجم سكاني معلوم في المستقبل^(٥).

لقد تبينت إعداد سكان مدينة السماوة ونسب نموهم مع تغير مراحل تطور المدينة، إذ بلغ عدد سكانها في تعداد عام ١٩٨٧ (١٠٢٢٧٥ نسمة) وكان معدل النمو وشكل هؤلاء نسبة مقدارها (٣٢,٤) من سكان المحافظة، جدول (١).

أن هذه الزيادة تعود إلى قوة الجذب التي تمتلكها المدينة بسبب تواجد الوحدات الإدارية في مركز المدينة وتأمين الخدمات الحضرية المختلفة كذلك كان لتوزيع الأراضي السكنية على الأهالي بعد عام ١٩٨٠ ولاسيما شريحة العسكريين وأيضا تمثل الهجرة الوافدة من المناطق الحدودية لمحافظة البصرة أثناء الحرب العراقية الإيرانية أحد أسباب ارتفاع معدل النمو طلبا للأمن والاستقرار.

أما في تعداد عام ١٩٩٧ فقد بلغ عدد سكان المدينة (١٢٣٤٧٥ نسمة) وبزيادة سكانية (٢١٢٠٠ نسمة)، بنسبة (١١٪) من تعداد عام ١٩٨٧ وبمعدل نمو (١,٩) وشكل هؤلاء نسبة (٢٨,٣٪) من سكان المحافظة، ونلاحظ إن نسبة النمو السكاني منخفضة إذا ما قورنت مع التعداد اللاحق الذي سوف يتم ذكره ويعود هذا الانخفاض إلى الظروف التي مر بها العراق ومن أوضاع سياسية واقتصادية واجتماعية وصحية متدنية وفرض عقوبات اقتصادية على العراق بعد اجتياحه الكويت فضلا عن لجوء العديد من سكان المدينة إلى دول العالم مما اثر على حجم سكان المدينة التي شكل سكانها نسبة (٢٨,٣) من سكان المحافظة.

أما عدد السكان في عام ٢٠١٢ فقد بلغ (١٩١٠٣٩ نسمة) وبزيادة قدرها (٦٧٥٦٤ نسمة) بنسبة (٥٤,٧٪) وبمعدل نمو سنوي بلغ (٢,٩٪) وشكل سكان المدينة نسبة (٢٦٪) من سكان

النمو السكاني ومشكلة السكن في مدينة السماوة..... (٢١٧)

المحافظة، وتعود هذه الزيادة في عدد السكان لأسباب عدة منها عودة العديد من المهاجرين من خارج العراق إلى مدينتهم بسبب الاستقرار الأمني وتحسن المستوى الاقتصادي، فضلاً عن هجرة العديد من سكان محافظات العراق التي تعاني من عدم الاستقرار الأمني إلى المدينة، من خلال ما تقدم يتضح أن سكان مدينة السماوة في تزايد مستمر وإن المدينة جاذبة للسكان من بقية أجزاء المحافظة.

جدول (١)

عدد سكان مدينة السماوة ومحافظة المثنى ومعدلات نموها السنوي وزيادتها السكانية ونسبة سكان المدينة من المحافظة للمدة (١٩٨٧-٢٠١٢)

السنة	حجم سكان المحافظة	حجم سكان المدينة	الزيادة السكانية	نسبة الزيادة %	معدل النمو السنوي	نسبة سكان المدينة من المحافظة
١٩٨٧	٣١٥٨١٦	١٠٢٢٧٥	---	---	---	٣٢.٤
١٩٩٧	٤٣٦٨٢٥	١٢٣٤٧٥	٢١٢٠٠	١١	١.٩	٢٨.٣
٢٠١٢	٧٣٤٩٠٥	١٩١٠٣٩	٦٧٥٦٤	٥٤.٧	٢.٩	٢٦

المصدر: الباحث بالاعتماد على

- ١- الجمهورية العراقية، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد العام لسكان محافظة المثنى للعام (١٩٨٧-١٩٩٧).
- ٢- الجمهورية العراقية، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء محافظة المثنى، سكان المثنى لعام ٢٠١٢ (بيانات غير منشورة).

المبحث الثاني

مشكلة السكن في مدينة السماوة لسنة ٢٠١٢

أولاً: مستويات مشكلة السكن:

تعاني دول العام لاسيما الدول النامية ذات الموارد المحدودة من أزمة السكن، إذ تجابه هذه الدول العديد من المشاكل المتراكمة والناجمة عن الجوانب المرتبطة بإيواء المواطن

أوروك للعلوم الإنسانية

المجلد: ٧ - العدد: ٤ / ج ٢ - السنة: ٢٠١٤

بالمقارنة مع ما هو متاح لها من مصادر تمويله لتلبية الحاجات السكنية، وتكون المشكلة على أشدها في معاناة الشرائح الفقيرة من المجتمع للحصول على سكن ملائم.

ويمثل المسكن جزءاً أساسياً في حياة الفرد والعائلة ومن الضروري ان يتوفر مسكن لكل أسرة بمستوى يحقق حياة كريمة وأمنه لأفراد الأسرة، ولم يلق المسكن أهمية باعتباره قطاعاً أساسياً في عملية التنمية كما لقيته القطاعات الأخرى في الخطط التنموية في غالبية دول العالم.

وأصبح الفرد العراقي يتطلع لإنشاء مسكن يليق له ولعائلته والتي باتت تشغل تفكير الأسر، وهذا يفسر المساحات الواسعة التي امتد لها السكن في المدن العراقية قبل أن تتمكن الدولة من إيصال مختلف الخدمات العامة والمجتمعية لها.

ومن هنا تبرز هذه المشكلة على مستويين هما:

أ- المستوى النوعي:-

التي تتجسد في مدى توفر المعايير الخاصة للوحدة السكنية في مجال الخدمات او الهيكل الإنشائي او كليهما معاً، وهناك حقيقة تؤكد ان عدم وجود مكان لائق للسكن يجعل حياة الأسر ذات الدخل المنخفض ضمن دورة للحياة غير متسامحة في توفير المتطلبات المادية والروحية التي تساومهم في صحتهم وتطلعاتهم الثقافية^(٦).

أصبح الراغبون في الحصول على السكن يواجهون صعوبة بسبب أسعار الأراضي والمواد الإنشائية والتي أدت لظهور حاجة سكنية وتمثلت في ارتفاع أسعار الإيجارات مما دفع الأسر الفقيرة للسكن في بيوت أيله للسقوط طمعا في أيجار منخفض.

ب- المستوى الكمي:-

وهو مفهوم يعبر عن المدى الذي تصبح فيه المساكن المتوافرة في زمان ومكان معينين عاجزة عن تحقيق سكن لائق لكل أسرة محد أدنى من المعايير المعتمدة، وبغض النظر عن إمكانية هذه الأسر الدفع للحصول على المسكن^(٧).

وتتمثل هذه المعايير بتوفر غرفة لكل فرد وملائمة مواد بناء المسكن مع الظروف المناخية وتوفير التهوية والإضاءة الطبيعية، فضلاً عن توفر الخدمات كالماء والكهرباء والمجاري

، كذلك توفير حجم معقول للوحدة السكنية تتلائم مع حجم الأسرة العراقية وتوفير حصة مناسبة للفرد الواحد من البناء السكني.

كما ان عملية حساب مشكلات الإسكان هي عملية معقدة تتطلب الحصول على إحصاءات وبيانات مختلفة منها ما يتعلق بتقديرات الحاجة إلى الإسكان والرصيد من الإسكان لغرض حساب العجز.

ثانيا : العجز السكني

عرف العجز السكني بأنه الزيادة في عدد السكان (عدد الأسر) مع قصور في الرصيد السكني لتغطية الزيادة في عدد الأسر.

ويعرف أيضا : بمدى عجز الرصيد السكني من الناحيتين الكمية والنوعية او كليهما معا عن توفير سكن ملائم ومريح ضمن المعايير والمؤشرات التصميمية التي تحددها عوامل المكان والزمان بغض النظر عن القابلية الاقتصادية^(٨).

كما يعرف العجز السكني بأنه الفرق بين أعداد الأسر وعدد المساكن مطروحا منها المساكن المتهرئة مضافا لها عدد المساكن قيد الإنشاء خلال مدة زمنية معينة.

يتبين لنا من ذلك بان مفهوم العجز السكني بشكل عام يتضمن الفرق بين ما متوفر من وحدات سكنية وعدد الأسر في وقت وزمان معينين.

ترتبط مشكلة العجز السكني بجوانب المجتمع الاقتصادية والاجتماعية والإدارية وهي ذات وجهين (كمي) ويعبر عن مدى العجز السكني الحالي أو لسنة أساس معينة والذي بدوره يعبر عن عدد الأسر التي تشارك اسر أخرى في وحداتها السكنية او الأسر التي تعيش في مساكن بمعدلات إشغال عالية^(٩)، فضلا عن الأسر التي تسكن في المؤسسات الحكومية مثل المدارس وغيرها أو التي بلا ماوى.

أما الوجه الثاني (نوعي) والذي يقصد به درجة الأداء الوظيفي للمسكن ومستواه في تحقيق الإغراض الإنسانية وتقديم الخدمات المادية والمعنوية الأفضل ، والأهداف التي استعمل المسكن من اجلها وان الاعتبارات والمؤشرات الأساسية تتحدد بما يأتي^(١٠).

الحالة الإنشائية للوحدة السكنية من حيث المتانة ، الأداء الجيد ونوعية مواد البناء ،

الخدمات المتوفرة في الوحدة السكنية، إذ أن المسكن ليس مجرد كتل كونكريتية لعدة جدران واقية من الطبيعة، فالكيفية التي يحقق المسكن فيها الراحة الموضوعية لنزلائه ترتبط بمستوى توفر الشروط الكافية لذلك منها توفر المياه الصالحة للشرب والاستحمام، وتوفر المرافق الصحية والطاقة الكهربائية.

ينجم العجز في الوحدات السكنية عن زيادة عدد السكان الحضري بمعدل يفوق الزيادة في عدد الوحدات السكنية بسبب الهجرة من الريف للمدينة، فضلاً عن وجود العائلة الممتدة ثم عدم اتخاذ أي إجراء لتنفيذ المشاريع الإسكانية مما يعكس غياب التخطيط والتنفيذ في معالجة مشاكل المجتمع.

ولغرض حساب العجز في الإسكان لسنة أساس معينة يتطلب حصر المعلومات الآتية:

أ- العدد الكلي للأسرة في سنة الأساس

ب- عدد الوحدات السكنية الموجودة (الرصيد السكاني الكلي)

ج- عدد الوحدات السكنية التي تعد دون الحد الأدنى من المعيار المعتمد في ذلك البلد مع تشخيص تلك التي بحاجة إلى الاستبدال (المتهرئة)، واعتمد الباحث على معيار شركة التأمين الوطنية الذي حددها بأكثر من (٤٠ سنة) وبأجراء الخطوات الآتية:

١- نطرح الفقرة (ج) وبالتحديد الوحدات السكنية التي بحاجة إلى استبدال من فقرة (ب) لنحصل على الرصيد السكاني القياسي .

٢- باحتساب الفرق بين الفقرة (١) والفقرة (أ) نحصل على الحاجة السكنية الحالية، وهذه تمثل العجز السكاني الكمي والنوعي لسنة أساس معينة، علماً أن هذا يتضمن عدد الأسر التي تشارك غيرها في السكن.

ثالثاً: مؤشرات الواقع السكني في مدينة السماوة:

أن معرفة الواقع السكني يشكل القاعدة الأساسية لمعرفة العجز السكاني والحاجة السكنية ومدى التوقع في زيادة الطلب على المساكن مستقبلاً، والتخطيط السليم لتحقيق التوازن بين الطلب على الوحدات السكنية الصالحة للسكن وبين المعروض منها. يعاني قطاع البناء والتشييد كغيره من القطاعات الأخرى من تدهور واضح في مستوى

النمو السكاني ومشكلة السكن في مدينة السماوة..... (٢٢١)

الخدمات التي يقدمها وخاصة في مجال بناء الوحدات السكنية والتي لاتتناسب مع الزيادة السكانية، إذ ان هناك شحه في المعروض من الوحدات السكنية أدى إلى ارتفاع الضغط على المساكن نتيجة للزيادة السكانية المترتبة بالنمو السكاني أو الهجرة بين المحافظات، إما بسبب العامل الأمني أو اختلال التوازن في تقديم الخدمات العامة وتوفر فرص العمل، أن المشكلة السكنية في مدينة السماوة يمكن تحديدها وفق تصورات، هو ان هناك اسر عديدة تشترك في مسكن واحد وهذه الأسر نفسها قابلة للانحطاط مستقبلا والعيش في نفس الوحدة السكنية وهذا ما يشكل حالة اكتظاظ الأسر، كذلك هناك العديد من الوحدات السكنية القديمة والآيلة للسقوط وغير صالحة للسكن وتهدد شاغليها لأخلائها، وهناك حالة أفرزتها الحرب الأخيرة وبعد سقوط النظام في العراق هو زيادة حالات التجاوز، فقد لجأ العديد من الذين لا يمتلكون مأوى أو الذين أرهقهم ارتفاع الإيجارات إلى استغلال الساحات الخالية وتشيد مساكن لهم ومن مختلف مواد البناء وبشكل عشوائي ومبعر متجاوزين التصميم الأساسي للمدينة، وكان لارتفاع أسعار الأراضي والعقارات وانعكاس ذلك على أسعار مواد البناء كافة والمواد الإنشائية، فضلا عن عودة الأسر المهجرة والمهاجرة مما زاد الضغط على الحاجة السكنية واتساع الفجوة بين الطلب والعرض السكني.

وقبل البدء بدراسة المشكلة السكنية في المدينة لسنة ٢٠١٢ لابد من إعطاء لمحة عن تطور المشكلة في العقدين السابقين لهذا العام ويمكن تقدير العجز السكني لمدينة السماوة حسب نتائج التعدادات وكما يأتي:

جدول (٢) المؤشرات السكانية لمدينة السماوة حسب نتائج تعداد ١٩٨٧

المؤشرات	البيانات
١٠٢٢٧٥	العدد الكلي للسكان/نسمة
٥,٩٩	معدل نمو السكان (%)
١٣١٢٠	عدد الأسر الذين يشكلونها
٧,٧٩	معدل حجم الأسرة (شخص)
١١٧٨٣	العدد الكلي للوحدات السكنية (الرصيد السكني)
١٣٣٧	العجز السكني (عدد الأسر حدد الوحدات السكنية الكلية)
١,١١	معدل عدد الأسر في الوحدات السكنية (عدد الأسر / الرصيد)
٨,٦	معدل أشغال الوحدات السكنية (شخص/مسكن)

النمو السكاني ومشكلة السكن في مدينة السماوة..... (٢٢٢)

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء محافظة المثنى، نتائج تعداد ١٩٨٧.

يظهر من خلال معطيات جدول (٢) إن هناك ارتفاع في معدل نمو السكان في المدينة إذ بلغ (٥,٩٩ %) وذلك يعود لأسباب سبق إن تم ذكرها تتعلق بالهجرة لمدينة السماوة أثناء الحرب العراقية الإيرانية وانعكس هذا على زيادة عدد سكان المدينة الذي بلغ (١٠٢٢٧) نسمة، يشكلون (١٣١٢٠) أسرة وبمعدل لحجم الأسرة بلغ (٧,٧٩) شخص. كما اظهر التعداد أن نسبة العجز السكني قد بلغ (١٣٣٧) وحدة سكنية، ذلك نتيجة للتحسن النسبي في الوضع السكني مما انعكس على زيادة نسبة الوحدات السكنية المشغولة بأسرة واحدة إذ بلغت (٩١٪)، وشكلت نسبة الوحدات المشغولة بأسرتين (٧٪) من مجموع الوحدات السكنية للمدينة، كذلك شكلت الوحدات السكنية المشغولة بثلاث أسر (٢٪) من مجموع الوحدات السكنية لمنطقة الدراسة.

جدول (٣) المؤشرات السكانية لمدينة السماوة حسب نتائج تعداد ١٩٩٧

المؤشرات	البيانات
١٢٣٤٧٥	العدد الكلي للسكان/ نسمة
١,٩	معدل نمو السكان(٪)
١٧٥١١	عدد الأسر الذين يشكلونها
٧	معدل حجم الأسرة(شخص)
١٥٦٩٢	العدد الكلي للوحدات السكنية(الرصيد السكني)
١٨١٩	العجز السكني(عدد الأسر - عدد الوحدات السكنية الكلية)
١,١١	معدل عدد الأسر في الوحدات السكنية(عدد الأسر/الرصيد)
٧,٨	معدل أشغال الوحدات السكنية(شخص/مسكن)

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء محافظة المثنى، نتائج تعداد ١٩٩٧.

يظهر من بيانات جدول (٣) أن عدد سكان المدينة بلغ (١٢٣٤٧٥) نسمة وانخفض معدل النمو إلى (١,٩٪) نتيجة لأسباب عديدة مر بها العراق ومدينة السماوة مما انعكس على



النمو السكاني ومشكلة السكن في مدينة السماوة..... (٢٢٣)

الرصيد السكاني والذي يؤثر ويتأثر بمعدلات تكون الأسر إذ كان لتدني المستوى المعاشي للمواطنين وعدم القدرة على صيانة وترميم الوحدات التي أهملت أو هدمت ولم تعوض ببناء وحدات سكنية أخرى ، كذلك ضعف الاقتصاد الوطني الذي كان بسببه عدم إمكانية الدولة من بناء أي مشروع سكني خلال عقدين ، ورغم انخفاض معدل النمو إلا انه بقي مرتفعاً عن الرصيد السكاني إذ بلغ عدد الوحدات السكنية (١٥٦٩٢) وحدة سكنية ، والذي أدى لزيادة في العجز السكاني وبلغ (١٨١٩) وحدة سكنية.

بلغ معدل الإشغال (١,١١) أسرة/وحدة سكنية ، وهي أعلى من معدل الإشغال على مستوى المحافظة الذي بلغ (١,١٠) أسرة /وحدة سكنية ، وأقل من معدل الإشغال لمجموع العراق الذي بلغ (١,١٧) أسرة/وحدة سكنية.

أما معدل الإشغال لعدد الأفراد في الوحدة السكنية فقد بلغ في مدينة السماوة (٧,٨) فرد/مسكن ، وهو أقل من المعدل العام للعراق والمحافظة الذي بلغ (٨,٩) - (٩,٠٢) فرد/مسكن على التوالي.

شكلت الوحدات التي تشغل بأسرة واحدة (٩١٪) من مجموع الوحدات في المدينة وارتفعت نسبة الوحدات المشغولة بأسرتين ارتفاعاً طفيفاً عن التعداد السابق وشكلت (٧,٥٪) من مجموع الوحدات السكنية لمنطقة الدراسة ، أما الوحدات التي تشغل بثلاث أسر فقد شكلت نسبة (١,٥٪) من مجموع الوحدات السكنية للمدينة.

جدول (٤) المؤشرات السكانية لمدينة السماوة حسب نتائج الحصر والترقيم ٢٠١٢

البيانات	المؤشرات
العدد الكلي للسكان/نسمة	١٩١٠٣٩
معدل نمو السكان (٪)	٢,٩
عدد الأسر الذين يشكلونها	٢٨٩٥٢
معدل حجم الأسرة (شخص)	٦,٥
الوحدات السكنية المتهجرة	٤٠٥٦
العدد الكلي للوحدات السكنية (الرصيد السكاني)	٢٨٨٩٥
الرصيد السكاني الصافي (الوحدات السكنية الكلية - الوحدات السكنية المتهجرة)	٢٤٨٣٩
العجز السكاني (عدد الأسر - الرصيد السكاني الصافي)	٤١١٣
معدل عدد الأسر في الوحدات السكنية (عدد الأسر / الرصيد)	١
معدل إشغال الوحدات السكنية (شخص / المسكن)	٦,٥

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء محافظة المثنى، سكان محافظة المثنى، بيانات غير منشورة، ٢٠١٢.

تشير بيانات جدول (٤) أن سكان مدينة السماوة بلغ (١٩١٠٣٩) نسمة وبمعدل نمو (٢,٩٪)، وبلغت أعداد الأسر (٢٨٩٥٢) أسرة بزيادة قدرها (١١٤٤١) أسرة عن تعداد ١٩٩٧، ذلك بسبب تحسن الوضع الاقتصادي للأفراد مما ساعد على ارتفاع عدد تشكيل الأسر الجديدة (الحالة الزوجية) وعودة المهاجرين من خارج العراق أو الهجرة من المدن الأخرى، وبلغ معدل حجم الأسرة (٦,٥) شخص.

وقد ارتفع عدد الرصيد السكاني إلى (٢٨٨٩٥) وحدة سكنية وان معدل عدد الأسر في الوحدة السكنية الواحدة بلغ (١) أسرة/وحدة سكنية، أما معدل الأشغال فقد بلغ (٦,٥) شخص/مسكن.

رغم ارتفاع الرصيد السكاني والذي كان موازيا لارتفاع أعداد الأسر إلا انه يوجد عجز سكاني بلغ (٤١١٣) وحدة سكنية وهو يفوق كل المراحل التعدادية السابقة ذلك بسبب أن اغلب هذه الوحدات يزيد تاريخ بنائها عن ٤٠ سنة وأيضا ذات مواد بناء غير جيدة وهي متهرئة وغير صالحة للسكن لذلك فهي بحاجة إلى استبدال .

رابعاً : كلفة بناء الوحدة السكنية

تعد كلفة بناء الوحدة السكنية عامل مؤثر وأساسي في تلبية الحاجة السكنية لارتباطها بالقدرة الشرائية لشرائح كثيرة من المجتمع خاصة طبقة صغار الموظفين وذوي الدخل المحدود من جهة ومن جهة أخرى ترتبط بحجم التمويل اللازم ووضع الخطط والمشاريع الاستثمارية من قبل الدولة لإقامة مشاريع ومجمعات أسكانية لتقليص الفجوة السائدة بين الحاجة السكنية الحقيقية والطلب الفعلي وبين الطلب وعرض الوحدات السكنية.

ويتم تخمين كلفة الوحدة السكنية من خلال طريقة المتر المربع، إذ يتم تقدير كلفة الوحدة من خلال الأمتار المسطحة التي تتألف منها الوحدة السكنية، وتعد هذه الطريقة الأكثر شيوعاً، ويمكن حسابها بسهولة أكثر من الطرق الأخرى، كما أن التخمين بهذه الطريقة يكون اقرب إلى الحقيقة بحسب المساحة بقياس الأوجه الداخلية للجدران الخارجية

لكل طابق ، علما بان الارتفاع غير مأخوذ بنظر الاعتبار.
أن ارتفاع تكاليف البناء كان ملحوظا عما كانت عليه قبل عام ٢٠٠٣، وهذا ينعكس سلبا عن زيادة العجز السكني فعند مقارنة كلفة بناء المتر المربع الواحد في عام ٢٠٠٢ كانت ٤٦٩٠٠^(١١) دينار، في حين ارتفعت في عام ٢٠٠٥ إلى ٩٥٧٠٠ دينار (١٢)، وهذه الزيادة في كلف البناء ناتجة عن زيادة في أسعار المواد الإنشائية وزيادة في أجور العمل ويتضح ذلك من خلال معطيات جدول (٥).

جدول (٥) أسعار المواد الإنشائية الأساسية للأعوام ٢٠٠٢ و ٢٠٠٥ و ٢٠١٢

اسم المادة	السنة ٢٠٠٢	السنة ٢٠٠٥	السنة ٢٠١٢
طابوق/العدد بالالف	٢٤٩٢٢	١١٢٥٠٠	٥٥٠٠٠٠
سمت/طن	٢٦٧٥٧	١٦٠٠٠٠	١٨٦٦٦٧
رمل/م ^٣	٣١٨١	١٧٥٠٠	١٩٥٠٠
حصى/م ^٣	٣٢٧٤	١٥٠٠٠	١٨٥٠٠
شيش حديد/طن	١٩١٩٦٩	٨٥٠٠٠٠	٩٥٠٠٠٠
كلفة بناء المتر المربع الواحد(دينار)	٤٦٩٠٠	٩٥٧٠٠	٣٢٥٠٠٠

المصدر:

- ١- الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، إحصاء المقاولات والأبنية والإنشاءات في القطاع العام لسنة ٢٠٠٢، ٢٠٠٥، ٢٠١٢.
- ٢- الدراسة الميدانية

يتضح من خلال الجدول إن نسبة الزيادة في كلفة بناء المتر المربع الوحدات بلغت سبعة أضعاف في عام ٢٠١٢ عما كانت عليه في عام ٢٠٠٢.

خامسا : الحاجة السكنية

تعرف الحاجة السكنية بأنها عدد الوحدات التي يجب تشييدها او المحافظة عليها لضمان بقاء الوضع الإسكاني في المستوى المطلوب خلال فترة زمنية محددة وهي تعكس حاجة المواطن للمسكن الصحي، الملائم بغض النظر عن القدرة على دفع نفقات هذا المسكن.

كما تعبر الحاجة السكنية عن التباين بين الواقع السكني وبين المعايير المطلوبة للصحة والخصوصية وتحسين الأوضاع المعيشية للأسرة. وتختلف الحاجة السكنية عن الطلب على الوحدات السكنية التي يعبر عنه بالرغبة المدعومة بالقدرة الشرائية لتلبية الحاجة السكنية ، والطلب الفعلي على الوحدة السكنية لا يعتبر مقياسا جيدا للحاجة السكنية الكلية لأنه لا يقيس الطلب المحتمل على الوحدات السكنية والذي يمكن أن يؤثر على سوق الإسكان فيما لو دعمت الحاجة السكنية المقدرة الشرائية.

تعتبر تقديرات الحاجة السكنية والاستثمارات اللازمة لتلبيتها واحدة من أهم المعطيات الواجب توفرها لأعداد الخطط والاستراتيجيات المتعلقة بالإسكان ولوضع البرامج والمشاريع الاستثمارية اللازمة لتنفيذها ، كما أنها ضرورية لتحديد حجم الفجوة بين الحاجة السكنية والطلب الفعلي وبين الطلب والعرض الإسكاني ، وهي أيضا ضرورية في تقدير حجم الدعم اللازم توفره للفئات المتدنية الدخل للحصول على المسكن الذي يحقق الحد الأدنى من المتطلبات الضرورية للحياة.

أن كل فرد أو أسرة ترغب في أن يكون لها سكن تتوافر فيه ظروف معاشيه وصحية مناسبة ، وتعتبر من الحاجيات الضرورية وان أي نقص في إشباع هذه الحاجيات يكون لها تأثير صحي ونفسي على الفرد أو الأسرة مما ينعكس على الوضع الاجتماعي للسكان بشكل خاص وعلى الاقتصاد الوطني بشكل عام ، لان عدم توافر سكن مناسب للفرد فانه لا يستطيع أن يؤدي دوره على الوجه الأكمل في الحياة اليومية ومن جهة أخرى ان قطاع الإسكان يشكل احد القطاعات الأساسية في الاقتصاد القومي بل وأحد علامات التخلف الاقتصادي في البلد، فان نقص الوحدات السكنية تعني ضعف هذا القطاع.

العوامل المؤثرة في نشوء الحاجة السكنية

أن أهم الأسباب المؤدية لنشوء الحاجة السكنية هي:

- ١- الزيادة السكانية: تعد من العوامل الرئيسة في تفاقم هذه المشكلة ، ودلت العديد من الدراسات التي أجريت على الحالة الإسكانية في الدول النامية بان النمو الحضري هو

- نتيجة الهجرة من الريف إلى المدينة او بسبب الهجرات بين المدن وما يرافقها من الزيادات الطبيعية في سكان تلك المدن إلى نشوء عجز سكني حاد^(١٣).
- ٢- الانشطار العائلي: أي زيادة معدل تشكيل الأسر الجديدة عندما يرغب الأبناء المتزوجون من العائلة في الحصول على وحدة سكنية مستقلة خاصة بهم، وهذه الزيادة في الأسر تشكل بدورها إضافة جديدة إلى الحاجة السكنية.
- ٣- استمرار اندثار للرصيد السكني نتيجة التقادم والتهرؤ، او بفعل التغير المتوقع حصوله للرصيد السكني إلى استعمالات أخرى، الأمر الذي يستدعي الاستبدال او التعويض بوحدات سكنية أخرى، فضلا عن وجود وحدات سكنية غير ملائمة سواء من الناحية الكمية او النوعية أو لا تصلح لسكن مناسب.
- ٤- غياب التخطيط لوضع برامج تواكب الزيادة السكانية.

سادسا : الطلب السكني

أن مفهوم الطلب بصورة عامة كمفهوم اقتصادي بأنه الرغبة في شراء او استهلاك السلع مدعومة بقوة شرائية، فان الرغبة وحدها لاتوفر الشرط الكافي والضروري وكذلك فان توافر القدرة الشرائية لوحدها لاتوفر الشرط الكافي وان كليهما يوفران الشرط الكافي والضروري للطلب^(١٤).

بمعنى أن الطلب على السكن هو مفهوم اقتصادي يعبر عن عدد ومعايير الوحدات السكنية التي ترغب الأسر فيها وتستطيع الحصول عليها، وهناك نوعين من الطلب الإسكاني:

- ١- الطلب الكامن: ويعرف بأنه الرغبة في الحصول على وحدة سكنية مع عدم وجود قابلية على الدفع.
- ٢- الطلب الفعال: هو رغبة الأسرة في الحصول على وحدة سكنية مع قابلية الأسرة على الدفع، ويمثل هذا الطلب الفعلي على السكن والذي يقتصر عليه سوق السكن.

سابعا : الرصيد السكني

يمثل الرصيد السكني عدد الوحدات السكنية الموجودة في سنة معينة وهو الأساس الذي

ترتكز عليه البنية السكنية لكل مدينة أو بلد ما ، إلا إن هذا الرصيد يواجه تناقصا نتيجة تهرؤ الوحدات السكنية او بفعل التهديم.

يختلف العمر التقني للرصيد السكني من بلد لأخر اعتمادا على عمر الوحدات السكنية والمدى الذي انشأت له كي تطابق معايير وقواعد الأبنية الحديثة والمعرفة قانونا.

كما أن لطبيعة التركيب الأسري وبعض المؤشرات الاجتماعية الخاصة بشاغلي الوحدات السكنية اثر في كيفية التعامل مع الوحدات السكنية وكل ذلك بالتالي يصب في مدى صلاحية الرصيد السكني للأشغال ، فضلا ان للمؤشرات الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية لشاغلي الوحدات السكنية أهمية بالغة ، فعدم توفر القدرة المادية لشاغلي الوحدة السكنية لإجراء الصيانة او الاستبدال قد يجعل أماكن استخدام الوحدة السكنية مدة أطول.

قدرت نسبة الاستبدال السنوي في المناطق الحضرية للعراق ب (٢,٥٪) عند احتساب الوحدات السكنية المطلوب تشييدها للمدة (١٩٨٥-٢٠٠٠) اعتمادا على تقديرات شركة التأمين الوطنية ، اذ حدد في قانون الشركة عمر الوحدة ب (٤٠ سنة) ، وفي دراسة أخرى لوزارة التخطيط قدرت نسبة الاندثار ب (٢٪) خلال مدة ٢٠ سنة من بداء وضع خطة الإسكان^(١٥).

المبحث الثالث

التوجهات المستقبلية لنمو الوظيفة السكنية حتى عام ٢٠٢٥

أولا- مستقبل النمو السكاني:

تعد دقة نتائج تقديرات حجم السكان في أية دراسة على دقة التنبؤ بمعدل نمو السكان ، والعلاقة بين نمو السكان والحاجة للسكن علاقة وثيقة ، ولمعرفة او تقدير تلك الحاجة المستقبلية لابد من دراسات سكانية تمثل نقطة البداية بالنسبة للعملية التخطيطية ، فالتخطيط أساسا يهدف إلى تحقيق أهداف السكان ومن هذه الدراسات هي تقديرات السكان المتوقعة حتى سنة الهدف المعينة لمعرفة الزيادة السكانية بين سنة الأساس وتلك السنة ، ويعد هذه التقديرات تأتي دراسة حجوم الأسر الحالية ، حتى يتسنى للباحث معرفة الزيادة المتوقعة

النمو السكاني ومشكلة السكن في مدينة السماوة..... (٢٢٩)

عددها في المستقبل ومن ثم يأتي دور المخططين لتقدير عدد الوحدات السكنية المطلوبة بين تلك الستين.

أن تزايد السكان يعتبر العامل الأساسي في تقدير كافة العناصر التي تتكون فيها المدينة وبناءا عليه تقدر كافة الاحتياجات منها السكنية ، فحجم السكان له البصمة الرئيسة على تحديد واحدة من أهم المكونات الرئيسة في المدينة إلا وهي المساكن.

أن تقدير حجم السكان المستقبلي في مدينة السماوة سيكون وفق ثلاث تقديرات اعتمادا على معدلات النمو المختلفة للسنوات السابقة (منخفضة، متوسطة، مرتفعة)، وهذا ما تتبعه الدوائر السكانية التابعة للأمم المتحدة، إذ يتم تقدير السكان في أية سنة بمعرفة الحجم السكاني في السنة الأساس وبافتراض معدل نمو سنوي مناسب ، وباستخدام المتواليات الهندسية التي تعتبر إحدى الطرق الشائعة في تتبع نمو السكان السابق وتقدير عددهم في المستقبل ، ولتقدير حجم السكان لمدينة السماوة للمدة (٢٠٢٥-٢٠١٠) على وفق هذه الطريقة تم اقتراح ثلاث بدائل للنمو وهي ، جدول (٦).

البديل الأول:- يفترض اعتماد معدلات النمو المنخفضة للمدة (١٩٨٧-١٩٩٧) البالغة (١,٩٪) سنويا ، وسيبلغ عدد السكان عام ٢٠١٥ (٣٩٣١٧٥ نسمة) وبزيادة مطلقة ستبلغ (٢٠٢١٣٦ نسمة)، وفي عام ٢٠٢٥ سيبلغ عدد السكان (٤٣٥٠٣٧ نسمة) وبزيادة مطلقة قدرها (٢٤٣٩٩٨ نسمة).

البديل الثاني:- يفترض هذا التقدير اعتمادا على معدلات النمو السنوية المتوسطة للمدة (١٩٨٧-٢٠١٢) البالغة (٢,٥٪) سنويا ، إن يعطي حجما سكانيا لعام ٢٠١٥ (٣٩٦٧٦٧ نسمة) وبزيادة قدرها (٢٠٥٧٢٨ نسمة)، وفي عام ٢٠٢٥ سيبلغ عدد السكان (٤٥٤٣٨٨ نسمة) وبزيادة تبلغ (٢٦٣٣٤٩ نسمة).

البديل الثالث:- يفترض هذا التقدير اعتمادا على معدلات النمو السنوية المرتفعة للمدة (١٩٩٧-٢٠١٢) البالغة (٢,٩٪) ويعطي حجما سكانيا لعام ٢٠١٥ يبلغ (٣٩٩١٨٥ نسمة) وزيادة تبلغ (٢٠٨١٤٦ نسمة)، وبمحدود (٤٦٨٠٦٥ نسمة) عام ٢٠٢٥ وبزيادة تبلغ (٢٧٧٠٢٦ نسمة).

جدول (٦) الحجم السكاني المتوقع لمدينة السماوة لعام ٢٠٢٥ حسب معدلات النمو المختلفة

البدائل		البـدـيـل الأول (نسمة)	البـدـيـل الثاني (نسمة)	البـدـيـل الثالث (نسمة)
السنوات	تعداد سكاني (نسمة)	بمعدل نمو ١,٩٪ سنويا للمدة ١٩٩٧-١٩٨٧	بمعدل نمو ٢,٥٪ سنويا للمدة ٢٠١٢-١٩٨٧	بمعدل نمو ٢,٩٪ سنويا للمدة ٢٠١٢-١٩٩٧
١٩٨٧	١٠٢٢٧٥			
١٩٩٧	١٢٣٤٧٥			
٢٠١٢	١٩١٠٣٩			
٢٠١٥		٣٩٣١٧٥	٣٩٦٧٦٧	٣٩٩١٨٥
٢٠٢٠		٤١٣١٢٢	٤٢٣٨٠١	٤٣١١٦٨
٢٠٢٥		٤٣٥٠٣٧	٤٥٤٣٨٨	٤٦٨٠٦٥

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على:

١- نتائج التعداد للأعوام (١٩٩٧، ١٩٨٧) الحصر والترقيم لعام ٢٠١٢

٢- استخدام معادلة المتوالي الهندسية $(pn = po (1+r)^n)$

P_n = عدد السكان المستقبلي، po = عدد السكان في التعداد الأخير، r = معدل

النمو السكاني، n = عدد السنوات بين سنة الأساس والسنة المستقبلية

١- متوسط حجم الأسر المتوقعة لمدينة السماوة للمدة بين (٢٠١٢-٢٠٢٥)

قبل البدء بدراسة متوسط حجم الأسر المتوقعة للمدينة وطبقا للبيانات الخاصة بالأسرة لعام

٢٠١٢ مقارنة بالسنوات السابقة وبسبب اتجاه الخصوبة نحو الانخفاض فضلا عن زيادة

الرخاء المتوقع وزيادة المستوى التعليمي للنساء ودخولها سوق العمل، فمن المتوقع أن

يتناقص متوسط حجم الأسرة خلال الخمس عشر سنة القادمة، وهذا واضح من

خلال اتجاه حجومات الأسر نحو الانخفاض، إذ بلغ متوسط حجم الأسر عام ١٩٨٧

(٧,٧٩ شخص/أسرة)، ثم انخفض إلى (٧ شخص/أسرة) في تعداد عام ١٩٩٧، وبلغ

متوسط حجم الأسر في عام ٢٠١٢ (٦,٥ شخص/أسرة)، طبقا لذلك نتوقع أن يكون

معدل حجم الأسرة لعام ٢٠٢٥ (٦ شخص/أسرة) وهو نفس المعيار المعتمد للمناطق الحضرية في العراق ، كذلك تعتمد الهيئة العامة للإسكان التابعة لوزارة الأعمار والإسكان العراقية.

على ضوء ما ذكرنا فإن عدد الأسر يحسب كما يأتي :

أ- باعتماد معدل النمو المنخفض (١,٩٪) للمدة بين ١٩٨٧-١٩٩٧

بقسمة عدد سكان المدينة الذي تم تقديره لعام ٢٠٢٥ والبالغ (٤٣٥٠٣٧ نسمة) على متوسط حجم الأسرة (٦ شخص) يصل عدد الأسر إلى (٧٢٥٠٦ أسرة)، أي أن الزيادة المطلقة للأسر ستبلغ (٤٣٥٥٤ أسرة) خلال تلك المدة ، كما مبين في جدول (٧).

ب- باعتماد معدل النمو المتوسط (٢,٧٢٪) للمدة بين ١٩٨٧-٢٠١٢

بقسمة عدد سكان المدينة لنفس المدة أعلاه ووفقا لمعدلات النمو التي تم تقديرها ومتوسط حجم الأسرة (٦ شخص) فإن عدد الأسر يصل إلى (٧٥٧٣١ أسرة)، وأن الزيادة العددية المطلقة للأسر تبلغ (٤٦٧٧٩ أسرة) حتى عام ٢٠٢٥.

ج- باعتماد معدل النمو المرتفع (٣,٣٦٪) للمدة بين ١٩٩٧-٢٠١٢

سيبلغ عدد الأسر في سنة الهدف ووفقا لمكونات معدل النمو المرتفع وعلى نفس حجم الأسرة، (٧٨٠١٠ أسرة) وبنسبة زيادة عددية مطلقة ستبلغ (٤٩٠٥٨ أسرة).

٢- التوقعات المستقبلية لعدد الوحدات السكنية المطلوبة للفترة (٢٠١٢-٢٠٢٥)

أخذت الحكومات في دول العالم وخاصة النامية منها على عاتقها معرفة الحاجة المستقبلية من الوحدات السكنية نتيجة ما تعانيه من عجز كبير في هذه الوحدات ، وهي باتت ضرورة تخطط لها ، ويشمل هذا التخطيط معرفة جوانب عديدة منها تقدير حجم العجز السكني في سنة الأساس لأي منطقة أو إقليم وثم معرفة الحاجة من الوحدات السكنية الناجمة عن النمو السكاني بين تلك السنة وسنة الهدف ، بعد إن يعرف حجم الاندثار السنوي في الوحدات السكنية لذلك الإقليم الذي يتأثر بعدة عوامل منها عمر الوحدة السكنية ومواد البناء وظروف المناخ.

أ- عدد الوحدات السكنية المطلوبة حسب التقدير المنخفض

النمو السكاني ومشكلة السكن في مدينة السماوة..... (٢٣٢)

سيبلغ عدد الوحدات السكنية المطلوب بناؤها حتى عام ٢٠٢٥ وحسب هذا التقدير (٥٥٧٢١) وحدة سكنية، وستبلغ الحاجة بتأثير النمو السكاني في خلال هذه الفترة (٤٣٥٥٤) وحدة سكنية ونسبة (٧٨,٢٪) من الحاجة الكلية، أما الحاجة المطلوبة من الوحدات السكنية خلال نفس الفترة بتأثير الاندثار السنوي في الوحدات السكنية ستبلغ (٨٠٥٤) وحدة، وتشكل نسبة (١٤,٤٪) من الحاجة الكلية، وتبلغ الحاجة من العجز المتراكم (٤١١٣) وحدة سكنية وتشكل نسبة (٧,٤٪) من الحاجة الكلية.

جدول (٧) عدد الوحدات السكنية المطلوب بناؤها في مدينة السماوة لغاية ٢٠٢٥ حسب التقدير المنخفض

الحاجة المطلوبة	العدد	%
بتأثير النمو السكاني	٤٣٥٥٤	٧٨,٢
بتأثير الاندثار السنوي	٨٠٥٤	١٤,٤
بتأثير العجز المتراكم ٢٠١٢	٤١١٣	٧,٤
المجموع	٥٥٧٢١	١٠٠

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على جدول (٦)

ب- عدد الوحدات السكنية المتوقعة المطلوبة حسب التقدير المتوسط.

ستبلغ الحاجة الكلية المطلوبة من الوحدات السكنية حسب هذا التقدير (٥٨٩٤٦) وحدة سكنية، وهي تفوق عدد الوحدات السكنية عن التقدير المنخفض وبزيادة مطلقة (٣٢٢٥) وحدة سكنية.

أن التغير الذي سيحصل حسب هذا التقدير هو ارتفاع الحاجة المطلوبة من الوحدات السكنية بتأثير النمو السكاني عن التقدير السابق، وستبلغ (٤٦٧٧٩) وحدة سكنية، ونسبة (٧٩,٣٪) من مجموع الحاجة الكلية، أما الحاجة بتأثير الاندثار السنوي في الوحدات السكنية فستبقى نفسها للتقدير السابق ولكن هناك تغيراً في نسبتها المثوية، إذ ستشكل (١٣,٧٪) من مجموع الحاجة الكلية، كذلك استمرار الحاجة نفسها بتأثير العجز المتراكم وتشكل نسبة (٧٪) من مجموع الحاجة الكلية المطلوبة في المدينة، جدول (٨).

جدول (٨)

عدد الوحدات السكنية المطلوب بناؤها في مدينة السماوة لغاية ٢٠٢٥ حسب التقدير المتوسط

الحاجة المطلوبة	العدد	%
بتأثير النمو السكاني	٤٦٧٧٩	٧٩,٣
بتأثير الاندثار السنوي	٨٠٥٤	١٣,٧
بتأثير العجز المتراكم ٢٠١٢	٤١١٣	٧
المجموع	٥٨٩٤٦	١٠٠

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على جدول (٦)

ج- الحاجة المطلوبة المتوقعة من الوحدات السكنية حسب التقدير المرتفع.

حسب هذا التقدير فان الحاجة المطلوبة من الوحدات السكنية ستبلغ (٦١٢٢٥) وحدة سكنية ، وهي تفوق عدد الوحدات حسب التقدير السابق وزيادة (٢٢٧٩) وحدة، جدول (٩) ، وهي ناجمة عن النمو السكاني التي سترتفع لهذا التقدير عن سابقه وتبلغ (٤٩٠٥٨) وحدة سكنية وتشكل نسبة (٨٠,١٪) من مجموع الحاجة الكلية، مع استمرار نفس الحاجة المتوقعة من الوحدات السكنية لتعويض الاندثار السنوي فيها خلال هذه الفترة، وكذلك لتعويض العجز السكني المتراكم فيها، ولكن هناك تغير في نسبها إذ ستشكل (١٣,٢٪ - ٦,٧٪) لكل منهما على التوالي.

جدول (٩) عدد الوحدات السكنية المطلوب بناؤها في مدينة السماوة لغاية ٢٠٢٥ حسب التقدير المرتفع

الحاجة المطلوبة	العدد	%
بتأثير النمو السكاني	٤٩٠٥٨	٨٠,١
بتأثير الاندثار السنوي	٨٠٥٤	١٣,٢
بتأثير العجز المتراكم ٢٠١٢	٤١١٣	٦,٧
المجموع	٦١٢٢٥	١٠٠

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على جدول (٦)

الاستنتاجات

- ١- تشكل مدينة السماوة نسبة ٢٦٪ من مجموع سكان محافظة المثنى عام ٢٠١٢.
- ٢- ارتفع معدل النمو السكاني من ١,٩٪ عام ١٩٩٧ إلى ٢,٩٪ عام ٢٠١٢.
- ٣- بلغ العجز السكني في المدينة ١٤٦٨ وحدة سكنية عام ١٩٧٧ ثم انخفض إلى ١٣٣٧ وحدة سكنية عام ١٩٨٧ وعاد ليرتفع في عام ١٩٩٧ ليلبلغ ١٨١٩ وحدة سكنية ثم ارتفع إلى ٤١١٣ وحدة سكنية عام ٢٠١٢.
- ٤- ستبلغ الزيادة المطلقة لعدد الأسر عند سنة الهدف وحسب التقدير المنخفض ٤٣٥٥٤ أسرة ثم ترتفع حسب التقدير المتوسط إلى ٤٦٧٧٩ أسرة وستبلغ حسب التقدير المرتفع إلى ٤٩٠٥٨ أسرة.
- ٥- سيبلغ عدد الوحدات السكنية المطلوب بناؤها في عام ٢٠٢٥ حسب معدل النمو المنخفض ٥٥٧٢١ وحدة سكنية، وحسب معدل النمو المتوسط ٥٨٩٤٦ وحدة سكنية وحسب معدل النمو المرتفع إلى ٦١٢٢٥ وحدة سكنية.

التوصيات

- ١- تشجيع وإعطاء أهمية كبيرة للصناعات الإنشائية المحلية للحد من ارتفاع أسعار المواد المستوردة.
- ٢- المساهمة في حل مشكلة السكن من خلال تقديم تسهيلات للقطاع الخاص.
- ٣- توزيع قطع أراضي سكنية ومنح قروض للحصول على مواد إنشائية وذلك يتم وفق خطط أسكانية قصيرة ومتوسطة المدى.
- ٤- تشجيع أصحاب الدخل المحدود من بناء وحدات سكنية من خلال وضع تصاميم ذات كلف منخفضة.
- ٥- العمل على تشكيل هيئة عليا في المدينة من أصحاب الاختصاص تسمى الهيئة العليا للإسكان لتشرف على وضع السياسات الإسكانية وتنفيذها.

هوامش البحث

$$r = \sqrt{\frac{p1}{p0}} - 1 * 100$$

النمو السكاني ومشكلة السكن في مدينة السماوة..... (٢٣٥)

$$P_1 = p_0(1+r)^n \quad -2$$

٣- موسى سمحة ، جغرافية السكان ، الشركة العربية للتسويق والدوريات بالتعاون مع جامعة القدس المفتوحة، ٢٠٠٩، ص ٢٠٧.

٤- محمد صالح العجيلي ، جغرافية المدن ، مطبعة الكتاب ، الجامعة المستنصرية، بغداد، ٢٠١٠، ص ٢١٩.

٥- فتحي أبو عيانة ، مشكلات الإسكان في الوطن العربي ، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ١٩٨٧، ص ٤٥.

٦- سهام بسام ، النمط الأفضل للإسكان ، رسالة ماجستير مقدمة الى المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد، ٢٠٠٤، ص ٨.

٧- المصدر نفسه، ص ١١.

٨- لقاء كريم خضير ، التحليل الجغرافي للواقع السكني لمدينة بغداد للمدة ١٩٧٧-٢٠٠٢، رسالة ماجستير ، كلية التربية (بن رشد) جامعة بغداد، ٢٠٠٥، ص ١٥٢.

٩- سناء عباس حسن، اثر الخصائص السكانية والاجتماعية على الحاجة السكنية لمدينة بعقوبة والتنبؤ بها حتى عام ٢٠٢٦، رسالة ماجستير مقدمة إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، ٢٠٠٨، ص ٦٠.

١٠- سعدي محمد صالح السعدي وزملاؤه، جغرافية الإسكان، جامعة بغداد، ١٩٩٠، ص ١٧٥.

١١- الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، إحصاء المقاولات والأبنية والإنشاءات في القطاع العام لسنة ٢٠٠٤، ٢٠٠٢.

١٢- غرفة تجارة بغداد، أسعار وأخبار، نشرة نصف شهرية العدد (١٩) السنة الثانية ٢٠٠٥/٥/٢.

١٣- محمد جاسم شعبان العاني، دراسات تطبيقية لبعض جوانب التخطيط الحضري والإقليمي، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠٠٩، ص ١٧٨.

١٤- المصدر نفسه، ص ١٨٢.

١٥- سناء عباس، مصدر سابق، ص ٢٣.

قائمة المصادر والمراجع

١- لقاء كريم خضير، التحليل الجغرافي للواقع السكني لمدينة بغداد للمدة ١٩٧٧-٢٠٠٢، رسالة ماجستير، كلية التربية (بن رشد) جامعة بغداد، ٢٠٠٥.

أوروك للعلوم الإنسانية

المجلد ٧ - العدد ٤ / ج ٢ - السنة ٢٠١٤

النمو السكاني ومشكلة السكن في مدينة السماوة..... (٢٣٦)

- ٢- سناء عباس حسن، اثر الخصائص السكانية والاجتماعية على الحاجة السكنية لمدينة بعقوبة والتنبؤ بها حتى عام ٢٠٢٦، رسالة ماجستير مقدمة إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، ٢٠٠٨.
- ٣- سهام بسام، النمط الأفضل للإسكان، رسالة ماجستير مقدمة إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، ٢٠٠٤.
- ٤- سعدي محمد صالح السعدي وزملاؤه، جغرافية الإسكان، جامعة بغداد، ١٩٩٠.
- ٥- محمد صالح العجيلي، جغرافية المدن، مطبعة الكتاب، الجامعة المستنصرية، بغداد، ٢٠١٠.
- ٦- موسى سمحة، جغرافية السكان، الشركة العربية للتسويق والدوريات بالتعاون مع جامعة القدس المفتوحة، ٢٠٠٩.
- ٧- محمد جاسم شعبان العاني، دراسات تطبيقية لبعض جوانب التخطيط الحضري والإقليمي، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠٠٩.
- ٨- فتحي ابو عيانة، مشكلات الإسكان في الوطن العربي، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ١٩٨٧.
- ٩- الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، إحصاء المقاولات والأبنية والإنشاءات في القطاع العام لسنة ٢٠٠٤، ٢٠٠٢.
- ١٠- غرفة تجارة بغداد، أسعار وأخبار، نشرة نصف شهرية العدد (١٩) السنة الثانية ٢٠٠٥/٥/٢.
- ١١- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء محافظة المثنى، سكان محافظة المثنى، بيانات غير منشورة، ٢٠١٢.
- ١٢- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء محافظة المثنى، نتائج تعداد ١٩٩٧.
- ١٣- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء محافظة المثنى، نتائج تعداد ١٩٨٧.