ISSN: 1994-4217 (Print) 2518-5586(online)

Journal of College of Education

Available online at: https://eduj.uowasit.edu.iq

Assis.Lect. Heba Mohammed Fayyad

Baghadad Karkh Second Education Directorate

Email: Janamazen7653@gmail.com

Keywords:

Slums , low-cost , trespasser.

CC BY

A r t i c l e i n f o

Article history:

Received 29.Jan.2025

Accepted 20.Apr.2025

Published 25.May.2025

Slums and their impact on residential use (Al-Rasheed district as a model)

A B S T R A C T

The study aims to try to find real solutions to reduce the spread of slums, as it is one of the most serious problems that threaten the urban, service, economic and social planning of cities, by knowing their causes and effects, Aerial photographs, data and statistics obtained from government departments and the digital model were relied upon (Arc Map 10.8) To map the spread of slums in the study area, the study concluded that the main reasons for the emergence and exacerbation of slums are population increase, lack of interest in the educational aspect and population migration, From the countryside to the city, the low economic level of individuals, the lack of sufficient government attention to this segment of society, as well as, the weakness of the rule of law in the study area, the study has made several proposals to solve the problem of slums, but the most important proposals to get rid of this problem are the distribution of land to the transgressors, Slums However, the most important proposals to get rid of this problem are to distribute land to the transgressors in a way that suits their income and the urbanization of cities at reasonable prices, and to facilitate loans for them to build their units, Fundamentally residential, as well as, providing them with services such as water, electricity and road paving.

© 2022 EDUJ, College of Education for Human Science, Wasit University

DOI: https://doi.org/10.31185/eduj.Vol59.Iss2.4251

العشوائيات وأثرها على الاستعمال السكني (ناحية الرشيد انموذجاً)

م.م. هبه محمد فياض
وزارة التربية / مديرية تربية بغداد الكرخ الثانية

المستخلص:

تهدف الدراسة إلى محاولة إيجاد حلول حقيقية للحد من انتشار العشوائيات لا سيما في منطقة الدراسة، كونها تعد من أخطر المشاكل التي تهدد التخطيط الحضري والخدمي والاقتصادي والاجتماعي للمدن، وذلك من خلال معرفة أسبابها وأثارها، وقد تم الاعتماد على الصور الجوية والبيانات والإحصاءات المتحصلة من الدوائر الحكومية وبالاعتماد على النموذج الرقمي (Arc Map 10.8)، لرسم الخرائط الخاصة بانتشار العشوائيات في منطقة الدراسة، وقد خلصت الدراسة إلى إن الأسباب الرئيسية لظهور وتفاقم العشوائيات هي الزيادة السكانية وقلة الاهتمام بالجانب التعليمي وهجرة السكان من الريف إلى المدينة وانخفاض المستوى الاقتصادي للأفراد وعدم وجود الإهتمام الحكومي الكافي بهذه الشريحة من المجتمع وكذلك ضعف سلطة القانون في منطقة الدراسة، وقد قدمت الدراسة مقترحات عدة لحل مشكلة العشوائيات إلا إن المقترحات الأكثر أهمية للتخلص من هذه المشكلة تتمثل بتوزيع أراضي على المتجاوزين بصورة تتلاءم مع دخلهم والتوسع الحضري للمدن وبأسعار مناسبة، وبتسهيل القروض لهم من اجل بناء وحداتهم السكنية بشكل أصولي وكذلك توفر لهم الخدمات من ماء وكهرباء ورصف طرق.

الكلمات المفتاحية: العشوائيات، واطئة الكلفة، المتجاوزين.

المقدمة:

يعد انتشار العشوائيات واحدة من أكثر المشاكل أثراً على المجتمع بشكلٍ عام، والمجتمع العراقي على وجه التحديد، وذلك لما لها من تبعات وآثار سلبية على الصعيد الاجتماعي، والبيئي، والاقتصادي، والصحي، والخدمي، والتي تعد كلها أسباب ملحة لقيام هذه الدراسة.

اولاً: مشكلة الدراسة: وهي سؤال يحتاج الإجابة عليه، ويمكن صياغته كالآتي:

ما هو تأثير العشوائيات على وظائف منطقة الدراسة؟ لاسيما الوظيفة السكنية؟

ثانياً: فرضية الدراسة: وهي إجابات أولية لمشكلة الدراسة ويمكن صياغتها على النحو الآتي:

١. تؤثر العشوائيات بشكل مباشر على الجانب السكني وعلى الجانب الاقتصادي والخدمي.

ثالثاً: هدف الدراسة:

تسليط الضوء على انتشار العشوائيات في منطقة الدراسة.

إيجاد الحلول لمشكلة العشوائيات وذلك للحد منها والحيلولة دون تفاقمها.

رابعاً: حدود منطقة الدراسة:

١. **الحدود المكانية:** تقع منطقة الدراسة (ناحية الرشيد) ضمن الحدود الإدارية الجنوبية لمحافظة بغداد ضمن قضاء المحمودية كما في الخريطة (١).

٢. **الحدود الزمانية:** للمدة (٢٠١٧-٢٠٢٣).

خامساً: منهجية الدراسة: تتضمن الدراسة المنهج الوصفي المقترن بتحليل البيانات والمعلومات التي تتعلق بأسباب ظهور مشكلة السكن العشوائي في منطقة الدراسة والآثار المترتبة عليها بالإعتماد على البيانات والمعلومات المأخوذة من الدوائر الحكومية وما تتضمنه من مصادر ومراجع.

خريطة (١): موقع منطقة الدراسة من محافظة بغداد

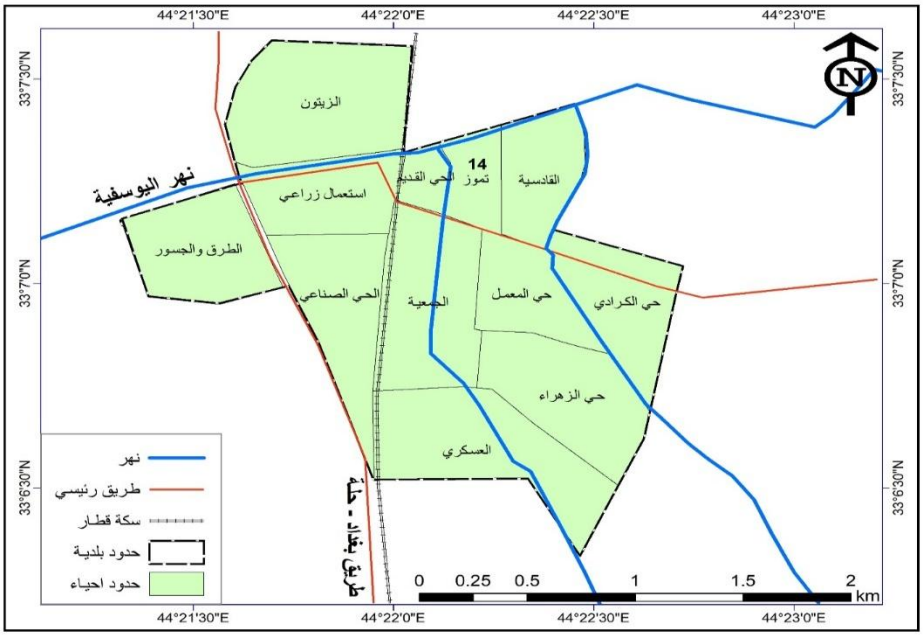
المصدر: أمانة بغداد، قسم التصميم الأساسي، شعبة نظم المعلومات الجغرافية، خريطة الأقضية لمدينة بغداد-بمقياس ١:٨٥٠٠٠، ٢٠١٢.

المحور الأول: مفهوم العشوائيات:

تعددت المصطلحات لوصف ظاهرة السكن العشوائي فأطلق عليها (التجمعات غير الرسمية، مدن الصفيح، المدن غير النظامية، السكن القزمي، مدن الأكواخ)، كما اختلف مفهوم مناطق السكن العشوائي من مكان إلى آخر وذلك حسب أوضاع كل مجتمع ومستويات المعيشة والنظم الاجتماعية السائدة فيه، فالبعض يراها مناطق غير مخططة عمرانياً ومحرومة من الخدمات والمرافق الأساسية، لذلك فهي تفرز العديد من المشكلات التي تؤرق المجتمع وتؤثر سلباً على امنه وأمانه إذ ينتشر بين سكانها الفقر والبطالة وفي بعض الحالات الجريمة، فيما يرى بعض آخر أنها مناطق فقيرة ومزدحمة بصرف النظر عن لأنها التزمت بقوانين الدولة أم لا، فيما يذهب الكثيرون ممن تعرضوا لدراسة ظاهرة العشوائيات إلى عدها إسكان غير رسمي والذي ينشأ أساسا نتيجة التعدي على أراضي الدولة وإقامة مباني سكنية عليها(مطلك. ٢٠١٦. ص ٨٧).

وقد ظهرت العشوائيات كنتيجة حتمية للنمو الحضري السريع بمدن معظم دول العالم النامي، ورغم تعدد المسميات إلا إنها تشترك جميعاً في عامل واحد وهو عمليات البناء وتطويره والإضافة اليه تتم بواسطة الأسرة والاعتماد أساسا على الجهود الذاتية وقد تعددت صور وأشكال هذه المناطق وانتشرت على أطراف المدن في بادئ الأمر ثم تسربت تدريجياً إلى الضواحي ثم إلى داخل المدن، إذ نشأت هذه المناطق في غياب التخطيط العام للمدن (جبر، ٢٠١٦، ص٣٦٢). لاحظ خريطة (٢)، والصور (١)، (٢) لمنطقة الدراسة.

خريطة (٢): الأحياء السكنية في منطقة الدراسة



المصدر: دائرة مديرية ناحية الرشيد، قضاء المحمودية، شعبة تخطيط المدن، خريطة التصميم الأساس لسنة ٢٠٢٠، بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٠.

صورة (١)

مواد البناء المستخدمة في عشوائيات منطقة الدراسة

صورة (٢)

طريقة البناء للعشوائيات في منطقة الدراسة

المصدر: الزيارة الميدانية بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣٠ لمنطقة الدراسة.

المحور الثاني: أسباب ظهور العشوائيات:

١. **المشكلات السكانية:** تعد الهجرات الكبيرة والنزوح السكاني من مختلف المحافظات نحو بغداد من اهم الأسباب التي أدت إلى تفاقم مشكلة السكن، وأسهمت في اتساع الرقعة العمرانية من الأسر النازحة والمهاجرين من مناطق سكناهم إلى مدينة بغداد واستولت على الأراضي الخالية داخل المدينة مع عدم توافر الحد الأدنى من مياه الشرب والكهرباء والوقود وخدمات التعليم والصحة وأصبحوا يشكلون عبئاً على سكان المدينة الأصليين، إذ إن الهجرات السكانية غير المنتظمة والنزوح المتواصل أورث مدينة بغداد بيئة حضرية متدهورة (الربداوي، ٢٠١٢، ص٤٦٣).

٢. **العجز السكاني:** يعد العجز السكاني من العوامل المهمة ايضاً لظهور التجاوزات لاسيما مع عجز الدولة بإيجاد سكن لائق لشرائح واسعة من المجتمع تتصف بضعف دخلها، كما إن الأوضاع الأمنية والسياسية وضعف الجهات الرقابية في تطبيق القوانين والتشريعات الخاصة لمثل هذه التجاوزات قد أسهم في نشؤها إسهاما كبيراً، أضف إلى ذلك إنخفاض المستوى التعليمي وتفشي الأمية بين أرباب العائلات في مجمعات السكن العشوائي أدى إلى توسعها دون الاكتراث للوضع البيئي وأثارها السلبية (صيهود، ٢٠١٨، ص١٥٠ و١٥٢ و١٥٣).

٣. **النمو السكاني** : فهو نتيجة الزيادة الطبيعية (الولادات) هي سبباً آخر في زيادة الضغط على المدن وظهور المناطق العشوائية (جبر،٢٠١٦، ص٣٦٣)، ومن ملاحظة جدول (١) والخريطة (٣)، وخريطة (٤) يلاحظ الآتي: في منطقة الدراسة كان عدد سكان الناحية عام ٢٠١٧ (١٧٢٥٩نسمة)، وعدد الأسر(٣٤٥٢) في حين زاد عدد السكان إلى (١٨١٦٨ نسمة) عام ٢٠١٨، أي بمعدل نمو سنوي (٥,٢%)، وفي عام ٢٠١٩ (١٩١٢٤) نسمة، وعدد الأسر بلغ (٣٨٢٥)، أي بمعدل نمو سنوي (٥,٢) %، فيما بلغ عدد سكان الناحية عام ٢٠٢٠ هو (٢٠١٣٠) نسمة، وكانت عدد الأسر (٤٠٢٦) ، أي بمعدل نمو سكاني سنوي (٥,٢)، فيما كان عدد سكان الناحية عام ٢٠٢١ قد بلغ (٢١١٩٠) نسمة فيما كان عدد الأسر قد بلغ (٤٢٣٨)، وبمعدل نمو سنوي (٥,٢)% ، فيما بلغ عدد السكان لمنطقة الدراسة (٢٢٢٤٩) نسمة في عام ٢٠٢٢، وعدد الأسر كان لنفس العام قد بلغ (٤٤٥٠)، وبمعدل نمو سنوي (٥,٢)%، فيما بلغ عدد السكان لمنطقة الدراسة في عام ٢٠٢٣ هو (٢٣٣٦١) نسمة، وعدد الأسر قد بلغ (٤٦٧٢) أسرة ، وبمعدل نمو سنوي ايضاً (٥,٢%.).

٤. **غياب التخطيط** : إن مشكلة السكن ظلت هاجساً محبطاً للكثير من المواطنين بدءاً من رحلة البحث عن قطعة ارض سكنية مروراً بمحاولة تشييدها في ظل محدودية الدخل وانتهاءاً بمعضلة إرتفاع بدلات الإيجار التي تمتص كل هذا الدخل مما دفع الوافدين إلى توفير مأوى لهم بأقل التكاليف الممكنة وبدون تخطيط، فالأسباب التي يعود اليها ظهور العشوائيات كثيرة ومنها غياب النظام التخطيطي المتكامل والقادر في الوقت نفسه على معالجة مشكلات الأسكان فضلاً عن حب التملك لدى البعض، ويقابله الطمع في أراضي الدولة، وقيام البعض بالمتاجرة عن طريق فرز وبيع قطع الأراضي بمبالغ كبيرة، علاوةً على اتساع رقعة النمو العمراني الذي أدى إلى التحام القرى بالمدن المجاورة، إذ تمتد هذه القرى متجاوزة على الأراضي الزراعية المجاورة بدون تخطيط وتنظيم حتى تلتحم بالمدن وبمرور الوقت وضعف الرقابة يتم ضم هذه القرى إلى خطط المدينة بكل أوضاعها وخدماتها الغير ملائمة لتصبح هذه العشوائيات داخل المدن.

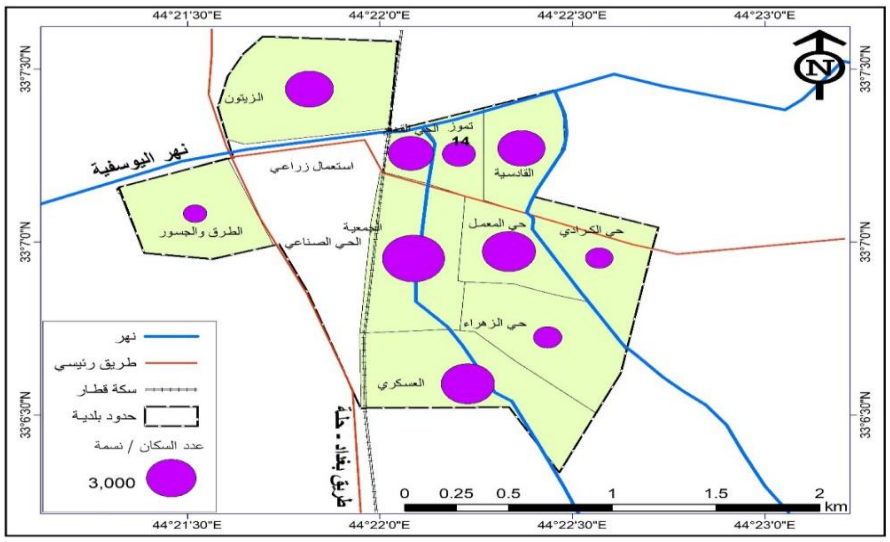
أسباب أخرى : أسهمت العمليات الأمنية وعمليات التهجير الطائفي في زيادة واتساع رقعة المناطق العشوائية، وإيجاد سوق لبيع وشراء الدور في تلك المناطق (جبر ،٢٠١٦، ص٣٦٣)، ولعل السبب الأكثر تأثيراً في ظهور وزيادة العشوائيات هو الإهمال الحكومي بوضع استراتيجية شاملة لحل مشكلة السكن التي تعد من الحاجات الضرورية للإنسان والتي لا يستطيع العيش بدونها، فالسكن يعادل بأهميته الماء والغذاء والكساء والدواء حتى يعيش الأنسان حياة كريمة تتلاءم مع متطلبات حياته اليومية (المطلك،٢٠١٦، ص٨٩).

جدول (١): البيانات السكانية لمنطقة الدراسة/ (٢٠١٧-٢٠٢٣)

السنة	القضاء	الناحية	عدد السكان/ نسمة	النمو السكاني %	عدد الأسر/ نسمة	عدد المساكن
٢٠١٧	المحمودية	الرشيد	١٧٢٥٩	٥,٢	٣٤٥٢	٥٠٠٠٠٠
٢٠١٨	المحمودية	الرشيد	١٨١٦٨	٥,٢	٣٦٣٤	٥٠٠٠٠٠
٢٠١٩	المحمودية	الرشيد	١٩١٢٤	٥,٢	٣٨٢٥	٥٠٠٠٠٠
٢٠٢٠	المحمودية	الرشيد	٢٠١٣٠	٥,٢	٤٠٢٦	٥٠٠٠٠٠
٢٠٢١	المحمودية	الرشيد	٢١١٩٠	٥,٢	٤٢٣٨	٥٠٠٠٠٠
٢٠٢٢	المحمودية	الرشيد	٢٢٢٤٩	٥,٢	٤٤٥٠	٥٠٠٠٠٠
٢٠٢٣	المحمودية	الرشيد	٢٣٣٦١	٥,٢	٤٦٧٢	٥٠٠٠٠٠

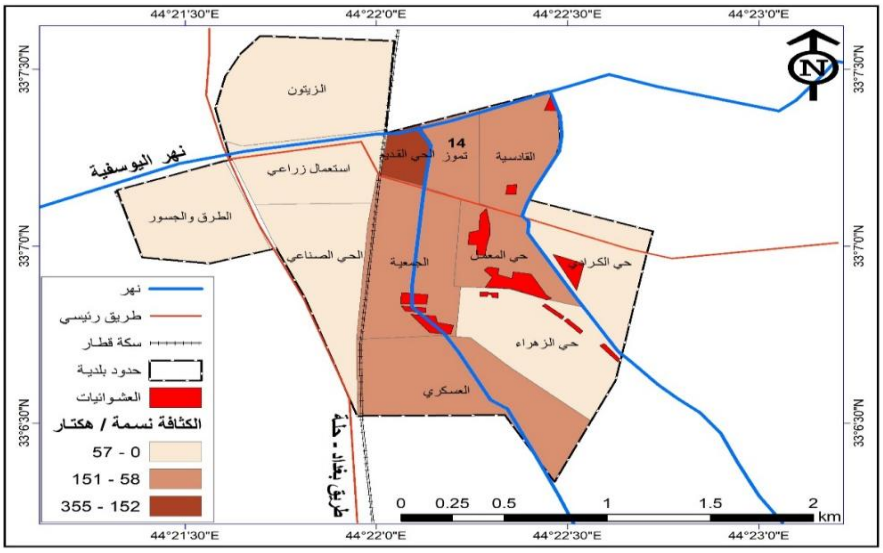
المصدر: من عمل الباحثة بالأعتماد على البيانات المتحصلة من الزيارة الميدانية لدائرة مديرية ناحية الرشيد، بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٠.

خريطة (٣) التوزيع العددي للسكان



المصدر: مديرية بلدية ناحية الرشيد، قضاء المحمودية، خريطة التصميم الأساس لسنة ٢٠٢٠، بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٠.

خريطة (٤) الكثافة العامة للسكان



المصدر: دائرة مديرية ناحية الرشيد، قضاء المحمودية، خريطة التصميم الأساس لسنة ٢٠٢٠، بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٠.

ومن ملاحظة الخريطة (٤) يتبين إن الانتشار الأكثر للعشوائيات وبشكل واضح في حي المعامل، تليها في تركز العشوائيات حي الجمعية، ثم حي الكرادي، وأخيرا حي القادسية الذي يكون فيه انتشارا للعشوائيات الأقل في منطقة الدراسة.

المحور الثالث: خصائص السكن العشوائي:

إن لظاهرة العشوائيات خصائص تختلف فيها عن السكن المنظم بعدة جوانب منها:

١. **الوضع السكني:** –تعد حالة الإشغال من أكثر ما يميز الوضع السكني العشوائي، إذ تبين من خلال الدراسات إن مساحات كبيرة منها تعد ملكاً للسكان الذين يقطنون فيها بسبب سهولة إشادة المسكن العشوائي وانخفاض تكاليفه وأقامتهم بشكل دائم وهناك مساحات محددة للإيجار، واغلب ساكنيها يعملون بشكل موسمي أو طلاباً، وان القليل ممن يسكنون فيها مجاناً.

٢. **الوضع الديموغرافي (التركيب العمري والنوعي):** –يتميز التركيب العمري في مناطق السكن العشوائي بارتفاع نسبة صغار السن من الفئات العمرية (دون السنة –١٩) وعلى وجه التحديد تكون الفئة (١٥–١٩) تزيد عن غيرها من الفئات العمرية الأخرى بسبب إرتفاع نسبة الولادات وازدياد معدلات الخصوبة، أما عن حجم الأسرة يصل وسطياً (٦–٨) نسمة وتصل أحيانا إلى (١٥) نسمة للأسرة الواحدة وترتفع نسبة الإعالة للأسباب الآنفة الذكر، ومن الخصائص الديموغرافية المهمة في تلك المناطق إرتفاع معدلات النمو السكاني الطبيعي.

٣. **الأوضاع الاقتصادية:** –ترتفع نسبة البطالة في الأحياء العشوائية وينخفض الدخل لا سيما البطالة بكل أشكالها (الظاهرة، المقنعة والجزئية)، وكذلك إنخفاض الوعي الصحي وزيادة نسب التلوث البيئي وانخفاض المستوى التعليمي.

٤. **الأوضاع الاجتماعية:** –تميزت العشوائيات بازدياد نسبة مشاركة المرأة في العمل، فإن الكثير من النساء يعملن في الميادين المختلفة وترتفع نسبة الجنوح عند الشباب كذلك كثرة المشكلات الاجتماعية وارتفاع حالات الطلاق وتعدد الزوجات وازدياد التسرب من المدارس، وانتشار الفقر والأمية.

٥. **الأوضاع البيئية:** –تزداد نسبة التلوث في مناطق السكن العشوائي ولعل سبب ذلك هو تراكم النفايات وعدم ترحيلها، وكذلك عدم وجود صرف صحي مناسب، إذ يشكل ذلك خطراً على صحة السكان وارتفاع نسبة التلوث البيئي، كما في الصور (٣)، (٤).

صورة (٣) انتشار النفايات في منطقة الدراسة

صورة (٤): الوضع البيئي لمنطقة الدراسة

المصدر: الزيارة الميدانية بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣٠ لمنطقة الدراسة.

٦. **مشكلات أخرى:** ومن المشكلات التي توجد في مناطق السكن العشوائي هي النقل والمواصلات، إذ إن عدم وجود الطرق الإسفلتية المعبدة إلا في نطاق محدود، وانعدام المياه الصالحة للشرب مما يضطر سكان تلك الأحياء إلى شراء مياه الشرب، وكذلك عدم وجود شبكة كهرباء نظامية (المطلك، ٢٠١٦، ص٨٩)، كما في الصور (٥، ٦).

صورة (٥): تجاوز العشوائيات على الكهرباء النظامية **صورة (٦): طرق طينية لمنطقة الدراسة**

المصدر: الزيارة الميدانية بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣٠ لمنطقة الدراسة.

كما ويختلف الطراز المعماري والعناصر التشكيلية في العشوائيات عنها في البناء الأصولي، إذ إنها تعكس انطباعاً بالتهرؤ وفقدان النسق الهندسي المخطط، ومن الجدير بالذكر، ليست جميع الوحدات العشوائية ذات بناء رديء من حيث مواد وشكل البناء، إذ توجد فيها وحدات سكنية قليلة ومتوسطة وجيدة النوعية وقد تصل في بعض الأحيان إلى مستوى (الدبل فاليوم) داخل مناطق العشوائيات (الشواورة، ٢٠١٤، ص ٣٦٤)، كما في الصور (٧، ٨).

صورة (٧): وحدات عشوائية متوسطة النوعية **صورة (٨): وحدات عشوائية جيدة النوعية**

المصدر: الزيارة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣٠.

المحور الرابع: الآثار الناجمة عن العشوائيات:

لم تكن ازمة السكن في العراق وليدة ظرف جديد إنما هي نتاج تراكمات سابقة إذ بدأت من ثلاثينيات القرن الماضي (جبر، ٢٠١٦، ص٣٦٤) ، ومنهم من يقول إنها بدأت من خمسينات القرن الماضي، ونظراً للأسباب التي ذكرت سابقاً فقد نمت وتضاعفت هذه المشكلة لتدخل ضمن الأزمات المستعصية وقد شخصت دراسة أعدتها مؤسسة دوكسيادس عام ١٩٥٦ التي نفذت بعض التجمعات السكنية في مدينة بغداد وبعض مراكز المحافظات حاجة ٤٥٣ ألف عائلة إلى وحدات

سكنية و٣٨٠ ألف عائلة تحتاج مساكنهم إلى تحسينات (المطلك، ٢٠١٦، ص٩٠) ، وإن الأثر المباشر في المخطط الأساس عن طريق عدم انتماء هذه التجاوزات إلى النسيج الحضري للمدينة، فبالنسبة للسكن فأن الدور ذات نمط عمراني بدائي في أغلب الأحيان، كما في صورة (٩)، وشوارع غير مخططة وتفتقر إلى النسق الهندسي والمعايير التخطيطية، أضف إلى ذلك إن مواد البناء المستخدمة في بناء بيوت العشوائيات تمتاز بكونها خفيفة ولا تدوم طويلاً وتكاليفها المالية قليلة (صيهود، ٢٠١٨،ص ١٩٥) ، كما إن أبنية العشوائيات قد شيدت بدون إجازات بناء وبدون تصميم تفصيلي وتفتقر إلى الخدمات التحتية والفوقية وكذلك تجاوزها على شبكات الماء والكهرباء للمناطق المجاورة مما يشكل ضغطاً على خدمات المناطق النظامية (الطيف،٢٠١٨ ، ص٣٤٦)، كما في الصورة (١٠).

أما ما يخص الشوارع في عشوائيات منطقة الدراسة فهي تمتاز باختلاف في قياسات الشوارع، إذ تضيق في جهة وتتسع في جهة أخرى مما يعيق حركة السيارات، وكذلك تعرج الشوارع وتخطيطها وتقسيمها بشكل عشوائي غير منتظم مما يصعب حركة الأشخاص والسيارات، فضلاً عن قلة المساحات الخضراء والفضاءات وتشوه في المشهد الحضري، وهذا كله ناجم عن التجاوز على ضوابط الارتداد على الشارع والتجاوز على الرصيف لأنشاء موقف للسيارة أو بناء محل في الوحدة السكنية (جبر،٢٠١٦، ص٣٦٥)، كما في الصورة (١١).

صورة (٩): بدائية البناء لمنطقة الدراسة **صورة (١٠): التجاوز على الكهرباء النظامية**

صورة (١١): بناء محل عشوائي داخل الوحدة السكنية

المصدر: الزيارة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣٠.

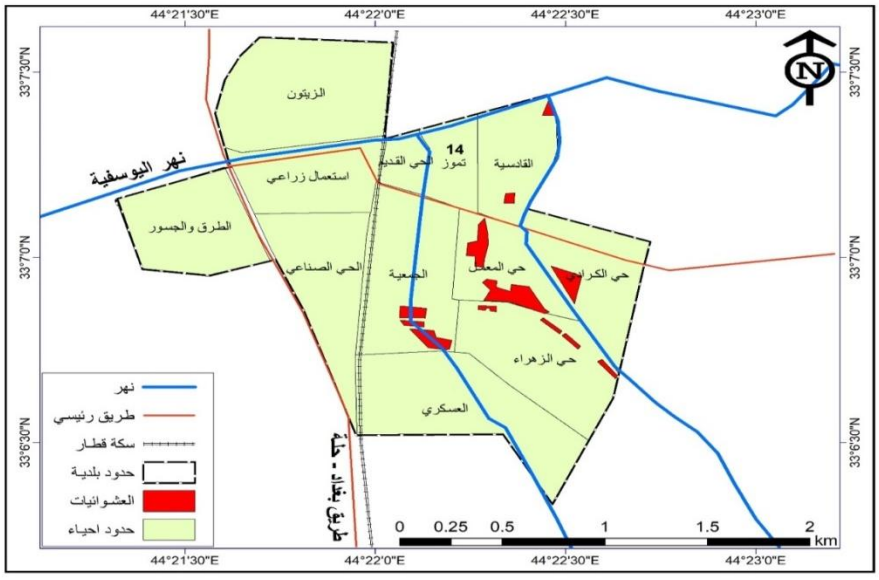
في منطقة الدراسة وبعد أحداث ٢٠٠٣ تفاقمت هذه الظاهرة وما تلاها من ضعف سلطة القانون وسوء أداء الأجهزة البلدية وضعف رقابتها، إذ امتد التجاوز ليشمل ممتلكات مؤسسات الدولة المختلفة وحتى قطع الأراضي التي وزعت من قبل على فئات من المواطنين، ثم ازداد تواجد هذه التجمعات العشوائية في مناطق كثيرة من بغداد ومن ضمنها منطقة الدراسة، إذ شيد السكان مساكن لهم في قطع الأراضي داخل الأحياء السكنية القائمة وفي مناطق ومقرات الدوائر العسكرية ومنشآت التصنيع العسكري والمنظمات الجماهيرية وداخل معسكرات الجيش الأمر الذي جعل منها ظاهرة واضحة العيان(مطلك، ٢٠١٦، ص٩٠) ، لاحظ جدول (٢) وخريطة (٣،٤)، والصور الجوية (١)، (٢) التي توضح قاعدة بيانات التجاوزات ضمن حدود منطقة الدراسة.

جدول (٢): قاعدة بيانات التجاوزات ضمن حدود بلدية الرشيد (٢٠١٧-٢٠٢٣)

استعمالات الأرض	الحي	عدد التجاوزات	المقاطعة
طريق وأجزاء خضراء	الجمعية	٢٥	٩/٢٤٣٦
سوق	الجمعية	٢٢	١٩/٩٦
سكن مقترح	الشهداء	٤٦	١٩/٩٦
سكن مقترح	الشهداء	١٠	١٩/١٥٨
سكن	تموز ١٤	٦	١٨/٦٦١
مباني عامة	الجمعية	٧٣	١٨/١١٢٤
مساحات خضراء	الجمعية الشهداء	٥٣	١٨/١١٢٢
مباني عامة	القادسية	١٥	١٨/١١٢٢
مباني عامة	الجمعية	١٠	١٨/١٠٢٤
مباني عامة، طريق	الجمعية	٢٤	١٨/١٠٢٣
مستشفى	الجمعية	١٨	١٨/١٠١٩
سكن	الجمعية	٨٢	١٨/١٠٠٥

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على المعلومات المتحصلة من مديرية بلدية ناحية الرشيد، بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٠

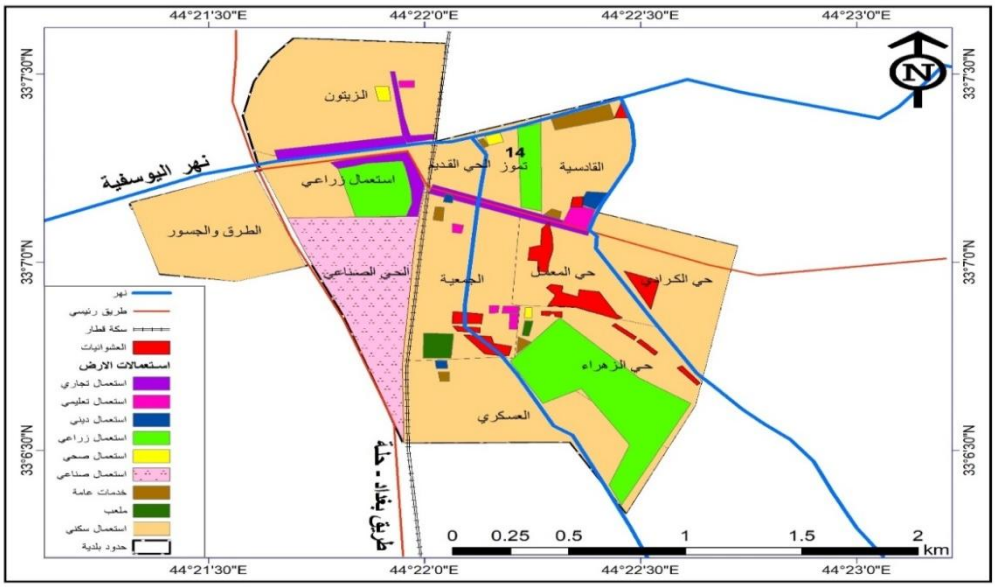
خريطة (٥): أماكن تواجد العشوائيات في منطقة الدراسة



المصدر: دائرة بلدية ناحية الرشيد، قضاء المحمودية، خريطة التصميم الأساس لسنة ٢٠٢٠، بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٠.

ومن ملاحظة الجدول (٢)، والخريطة(٥،٦) يتبين إن عدد التجاوزات على الطرق والمساحات الخضراء هي ٢٥ تجاوز في حي الجمعية، وعلى السوق ٢٢ تجاوز في حي الجمعية ايضاً، وعلى أراضي سكنية ٥٦ تجاوز في حي الشهداء، أما في حي ١٤ تموز فعدد التجاوزات على المساحات المخصصة للسكن تصل ٦ تجاوزات، في حين تكون عدد التجاوزات على المباني العامة ٧٣ تجاوز في حي الجمعية، في حين بلغت عدد التجاوزات على المساحات الخضراء في حي الجمعية والشهداء ٥٣ تجاوز، بينما بلغ عدد التجاوزات على المباني العامة في حي القادسية ١٥ تجاوز، وعلى المباني العامة في حي الجمعية كانت عدد التجاوزات هي ١٠ تجاوزات، في حين بلغت عدد التجاوزات على المباني العامة والطرق ٢٤ تجاوز في حي الجمعية، في حين بلغت التجاوزات على المساحات المخصصة لبناء مستشفى في حي الجمعية هي ١٨ تجاوز، أما عدد التجاوزات على مناطق مخصصة للسكن في حي الجمعية ايضاً بلغت ٨٢ تجاوز، ومن ملاحظة الجدول أعلاه وجد إن أكثر التجاوزات هي في حي الجمعية من سواها من الأحياء إذ بلغت فيها عدد التجاوزات ٢٥٤ بتجاوزات مختلفة من غير التجاوز على المساحات الخضراء لحي الجمعية والشهداء والبالغة ٥٣ تجاوز.

خريطة (٦): استعمالات الأرض في منطقة الدراسة



المصدر: مديرية بلدية ناحية الرشيد، قضاء المحمودية، خريطة التصميم الأساس لسنة ٢٠٢٠، بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٠.

ومن الجدير بالذكر إن التجاوزات في منطقة الدراسة لم تقتصر من اجل السكن وإنما تعداه لأغراض تجارية لكسب العيش، إذ كان جزء منها لبناء محلات تجارية، كما هو موضح في خريطة (٦)، والصورة (١٢) بمحلات تصليح للسيارات، وكذلك محلات الحلاقة الرجالية، كما في صورة (١٥)، ومنها تجاوزات على السكة الحديد وعلى المساحات الخضراء والفضاءات لأغراض السكن أو لأغراض تجارية، كما في الصورة (١٦)، (١٧).

صورة جوية (١)، (٢): تبينان أماكن تواجد العشوائيات في منطقة الدراسة

المصدر: مديرية بلدية ناحية الرشيد، قضاء المحمودية، بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٠.

صورة (١٢): محال لتصليح السيارات

صورة (١٣): محال إنشائية في منطقة الدراسة

صورة (١٤): تجاوزات على سكة الحديد

صورة (١٥): تجاوزات تجارية

صورة (١٦): تجاوز تجاري على الفضاءات **صورة (١٧): تجاوزات على منظومة الضغط العالي**

المصدر: الزيارة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣٠.

المحور الخامس: الحلول والمعالجات لانتشار العشوائيات:

هناك الكثير من السياسات والبرامج المتبعة في معالجة ظاهرة السكن العشوائي كلٍ حسب سبب ظهور تلك المشكلة في مختلف الدول، فكان من الصعب تحديد سياسة نموذجية لحل هذه المشكلات، ومن ثم تعددت الحلول والسياسات والفرضيات من قبل الحكومات للنهوض بهذه الأحياء وهي تتراوح ما بين قصيرة الأمد والمتمثلة بالبحث في أسباب المشكلة ومحاولة إيجاد حلول منطقية لها والتي تتمثل بالتوزيع العقلاني لاستثمارات الدولة وذلك بخلق مراكز جذب جديدة على شكل مدن أو قرى لغرض تقليل المد من الريف إلى المدينة.

أو باعتماد سياسات لتطوير هذه الأحياء والمستوطنات تتضمن أولويات تحددها الموارد المتاحة والأوضاع المحلية للبلد مع المشكلة بأسلوب مخطط ومنظم يغطي جميع الجوانب والمتعلقات على المدى البعيد وضمن سياق التخطيط الإقليمي الذي لا يتضمن المراكز الحضرية فقط بل الإقليم الذي تشكل المستوطنة جزءاً منه وتدخل ضمن ذلك، المنطقة الريفية المحيطة، كل هذا يؤخذ بنظر الاعتبار لكي تصبح المعالجة أكثر فاعلية وتأثير، ومن ثم تختلف الطرائق للحل (الشواورة،٢٠١٤، ص٥٤٥).

لهذا اصبح لزاماً على الحكومات إن تتبنى استراتيجية شاملة لحل هذه المشكلة سواء بتشجيع القطاع الخاص أو المشاركة معه في زيادة المعروض من الوحدات السكنية سنوياً لتتوازى مع زيادة السكان السنوية، ومن ثم ضم هذه الوحدات السكنية المتنوعة والتي تتلاءم مع دخل الأسر الغنية والمتوسطة والفقيرة والمتدنية المستوى بشكل شامل، كما لابد من اختيار الأنماط التي تتفق مع ثقافة الشعوب وحضارتها ولابد من اختيار مكونات المسكن الملائمة للأسرة ودخلها ومستواها المعاشي ومع المناخ المحلي لتلك البيئة السكنية سواء أكانت في المدينة أو الريف (فاضل،٢٠١٥، ص٩٨-٩٩).

ويمكن حل مشكلة العشوائيات بعدة طرق وهي الآتي:

١. سياسة الإزالة:

هي تعد من ضمن حلول مشكلة العشوائيات، وقد تكون الإزالة كلية أو جزئية، إذ تم صدور قرارات من قبل مجلس الوزراء المنحل وما بعد ٢٠٠٣ ومن هذه القرارات:

أ- قرار رقم (١١٨١) لسنة ١٩٨٢، إذ حمل هذا القرار رئيس الوحدة الإدارية مسؤولية رفع التجاوزات الموجودة داخل حدود وحدته الإدارية ومنع إيصال الخدمات للمتجاوزين وفي حال عدم رفع التجاوزات سيتم معاقبة رئيس الوحدة الإدارية.

ب- قرار رقم (١٤٧٤) لسنة ١٩٨٣، إذ منح هذا القرار المتجاوزين حق تمليك الأراضي المتجاوز عليها بعد دفع قيمتها الحقيقية وفق شروط التمليك الخاصة في هذا القرار.

ت- قرار رقم (٤٤٠) لسنة ٢٠٠٨ الصادر عن مجلس الوزراء وقد منح هذا القرار المتجاوزين مدة (٦٠) يوم لأخلاء عقارات الدولة المتجاوز عليها ومنح المتجاوزين تعويضات مالية تتراوح من مليون إلى خمسة ملايين دينار عراقي وذلك لغرض تسهيل مغادرتهم للأراضي المتجاوز عليها.

ث- قرار رئاسة الوزراء قبل ٢٠١٠ بأمر من رئيس الوزراء تقرر إيقاف الحملات الخاصة بإخلاء مباني الدولة وأراضيها المتجاوز عليها من قبل المتجاوزين. (مديرية بلدية الرشيد بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٠)

وقد تكون الإزالة لغرض إقامة مشاريع عامة بدلاً من العشوائيات لاحتواء هذه المشكلة في المدينة غير إن معظم خطط الإزالة للأحياء الفقيرة لم يكتب لها النجاح، وذلك بسبب عدم وجود حل جذري لسكان الحي المزال، أما فيما يخص منطقة الدراسة فيتم التعامل مع التجاوزات وفق القانون ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ الخاص بالإزالة، إذ يتم التعامل مع المتجاوزين حسب نوع التجاوز ومساحته فتكون الأولوية في الإزالة لمن يتجاوز على الممتلكات العامة (مستشفى، سوق، مدرسة، سكة قطار، سكن)، ومن ثم إزالة التجاوزات على الأرصفة أو الفضاءات من دون تعويض مادي لهم فقط بإعطائهم مهلة لإزالة التجاوز لمدة أيام (جبر، ٢٠١٦، ص٣٧٩-٣٨٠).

٢. بنك القروض الإسكانية:

يتم ذلك بإعطاء ساكني العشوائيات قرض مالي لغرض بناء وحداتهم السكنية وتشجيع البنوك على الاستثمار بذلك عن طريق بناء مجمعات سكنية.

لكن هذا الحل لم يتم العمل به بسبب إن قروض الإسكان تعطى فقط لمن يمتلك قطعة ارض وبشروط تكاد تكون تعجيزية لساكنيها خاصةً وان اغلبهم من الطبقات الفقيرة أو المعدمة وممن لم يملكوا قطع سكنية خاصة بهم.

٣. سياسة الأرض والخدمات:

اتبعت هذه السياسة العديد من الدول وروج لها البنك الدولي، فطالما إن الدولة عاجزة عن توفير ما يلزم السكان، إذ يقوم السكان ببناء مساكنهم بأنفسهم ومن خلال توظيف الجهود الذاتية على إن توفر لهم الدولة قطع أراضي صغيرة مزودة ببعض الخدمات ويقوم السكان ببناء مساكنهم وبالتدريج كلٌ حسب إمكانيته المادية، ويتم توصيل كافة الخدمات لهذه المساكن من قبل الدولة، ومما لا شك فيه إن توفير الخدمات أقل كلفة على الدولة من تطوير الأحياء القائمة بالفعل وتزويدها بالخدمات (الشواورة، ص٥٤٥)، ويعد هذا الحل أكثر منطقية من سواه من الحلول، ويتناسب مع طبيعة الظروف السائدة في منطقة الدراسة سواء من الناحية الاجتماعية أو الاقتصادية.

٤. التوسع العمودي:

يعد واحدة من الحلول المقدمة للجهات المسؤولة لحل مشكلة العشوائيات إذ إن التوسع الحضري المنظم الخاضع للمعايير الملائمة للسكن سيساهم في توفير السكن وفق ما هو مطلوب والذي يسهم بدوره في حل مشكلة السكن وعدم

اللجوء إلى التجاوز من قبل السكان أو إنشاء المجمعات العشوائية، ويمكن إن يتم ذلك عن طريق التوسع بالبناء العمودي على حساب البناء الأفقي.

وقد تم الإعتماد على هذا الحل في كثير من الدول كونه يعد نظام سكن اقتصادي واجتماعي متطور يحد من مشكلة السكن والعجز السكني لما يمتاز به من خصائص مثل سرعة التنفيذ، الاقتصاد في مساحة الأراضي الحضرية، معالجته لنقص الوحدات السكنية وانخفاض تكاليفه، إذ يتناسب البناء العمودي مع ذوي الدخل المحدود والمنخفض بسبب قلة كلفة الوحدة السكنية في البناء العمودي مقارنة بكلفة الوحدة السكنية المنفردة (فاضل،٢٠١٥، ص٩٩-١٠٠).

إلا إن فكرة السكن بشقق ليست محببة لدى كثير من فئات المجتمع العراقي الذي يحب الاستقلالية في طبيعة العيش والذي لا يفضل في أغلب الأحيان إن تكون بابه مقابلة لباب الجار وذلك لعادات وتقاليد متوارثة ولا زالت موجودة في مجتمعنا بوقتنا الحاضر.

الإستنتاجات:

١. تتعرض مدن العراق عموماً ومنطقة الدراسة على وجه التحديد إلى تدهور خطير في بيئتها الحضرية في غياب عملية التخطيط والتجاوز الحاصل على تصاميمها الأساسية من خلال تغيير استعمالات الأرض المكانية أما عن طريق التجاوز أو الهدم أو التحوير، الأمر الذي أدى إلى تغيير في هيكلية بناءها وفي استعمالات الأرض.
٢. هناك أسباب كثيرة لظهور مشكلة العشوائيات وتفاقمها لكن السبب الأكثر أثرا ووضوحا هو زيادة عدد السكان (النمو الطبيعي، الهجرة)، فضلاً عن غياب السياسات الإسكانية المواكبة لهذه الزيادة وما يترتب عليها من العجز الإسكاني.
٣. ومن أسباب تفاقم مشكلة العشوائيات هو إرتفاع بدلات الإيجار وارتفاع أسعار الأرض وغياب النظام التخطيطي المتكامل فضلاً عن اتساع ظاهرة النمو الحضري.
٤. بسبب ضعف أداء ومساهمة كلٌ من قطاعي التعاوني والخاص في مجال الإسكان بسبب عدم اتباع سياسة استراتيجية خاصة بالإسكان من قبل الحكومات.
٥. قلة الدراسات العلمية المتخصصة بالقطاع الإسكاني، كذلك عدم الإستفادة من الدراسات التي يجريها الباحثين.
٦. ما تزال مهام المصرف العقاري وصندوق الإسكان مقيدة بالقوانين مما أثر كثيراً على الحد من التوسع في مجال عملها والحصول على مصادر التمويل.

التوصيات:

١. تشجيع الوزارات أو الهيئات الحكومية والقطاع الخاص بإنشاء مجمعات سكنية يتم بيعها إلى المواطنين الذين لا يملكون مسكن لهم، بأسعار مناسبة أو بنظام الدفعات.
٢. توسيع شريحة المواطنين المستفيدين قروض الإسكان ليشمل أكبر عدد منهم.
٣. الإستفادة من الشركات الأجنبية المختصة بالبناء الجاهز والرخيص لتقليل مقدار العجز السكني في مدينة بغداد وضواحيها على أن تتحمل الدولة تكاليفها وتقسيطها على المواطنين.
٤. تشجيع القطاع الخاص على إقامة المجمعات السكنية في منطقة الدراسة، وذلك من خلال التنسيق مع وزارة الإعمار والإسكان.
٥. تشجيع البناء العمودي للمجمعات السكنية (الشقق) للإستفادة من المساحات الأرضية والتقليل من التكاليف.
٦. الإستفادة من التجارب العالمية التي عانت من مشكلة السكن مثل تجربة (ماليزيا، تايلاند، تشيلي).

المصادر:

١. جبر، انتظار جاسم وجاسم، شروق نعيم. تطوير البيئة الحضرية للمناطق العشوائية (مدينة بغداد انموذجاً)، مجلة البحوث الجغرافية، العدد(٢٣).
٢. الربداوي، قاسم. (٢٠١٢). مشكلة السكن العشوائي في المدن الكبرى، مجلة جامعة دمشق، المجلد (٢٨)، العدد (١).
٣. الزيارة الميدانية لمديرية بلدية ناحية الرشيد، قضاء المحمودية، شعبة البحوث وتخطيط المدن بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٠.
٤. الزيارة الميدانية لمديرية بلدية ناحية الرشيد، قضاء المحمودية، شعبة البحوث وتخطيط المدن، بتاريخ ٣٠-١١-٢٠٢٢.
٥. الشواورة، علي سالم حميدان. (٢٠١٤). المدن تضخمها وسلبياتها وتخطيطها، دار الصفاء للنشر والتوزيع.
٦. صيهود، هدى رحيم. (٢٠١٨). السكن العشوائي في وحدة بلدية الكرخ وانعكاساته العمرانية، (رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التربية للبنات، جامعة بغداد).
٧. الطيف، بشير إبراهيم واحمد، أريج بهجت. (٢٠١٨). النمو الحضري وانعكاساته السلبية على تنامي مشكلة الأسكان والعجز السكاني في مدينة بغداد.
٨. فاضل، شيماء رزاق. (٢٠١٥). تأثير العشوائيات في الوظيفة السكنية لوحدة بلدية بغداد الجديدة، (رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التربية للبنات، جامعة بغداد).
٩. مطلك، جمال باقر. (٢٠١٦). تحديد مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي دراسة تحليلية لمدينة بغداد للفترة من (٢٠٠٣-٢٠٠٨)، مجلة المخطط والتنمية، العدد (٣٣).