

## التحليل المكاني للسكن العشوائي في مدينة بغداد

أ.م.د. مهيب كامل فليح

مركز التخطيط الحضري والاقليمي/ جامعة بغداد

### المقدمة:

لقد رافقت ظاهرة السكن العشوائي تطور المدينة منذ القرن التاسع عشر، وخصوصا بعد الحرب العالمية الثانية، بسبب الزيادة الكبيرة في الدخل واستمرار تزايد المساكن الجديدة لتوفير الاحتياجات السكنية من أجل الاسر الجديدة، الذين تركوا الحياة التقليدية بالسكن مع عوائلهم. فقد ظهرت هذه الحالات بشكل واضح في المدن الغربية خلال وبعد الثورة الصناعية، ولكن هذه المشكلة استفحلت حتى وصلت إلى دول العالم الثالث في الخمسينات من القرن الماضي، فأصبحت بذلك مشكلة عالمية، ولاقت اهتمام من قبل الباحثين على كافة اختصاصاتهم. ففي منتصف الخمسينات وبداية الستينات من القرن الماضي ازدادت هجرة السكان في دول العالم الثالث من الريف إلى المدنية بشكل كبير جدا، مما أدى إلى التضخم الكبير للمدن واتساع رقعة المخالفات العشوائية فيها.

ولعل مشكلة السكن العشوائي من أكبر المشاكل التي تعاني منها مدينة بغداد كون ان هذه المشكلة تمس بالدرجة الاولى الحاجة الاولية للإنسان، ألا وهي السكن المريح والصحي، كما أن السكن العشوائي يشكل عائقا كبيرا ومحددا أمام تنفيذ العديد من الخطط الاستراتيجية للمدينة.

### - مشكلة البحث:

نظرا للمكانة المهمة التي تحتلها مدينة بغداد باعتبارها عاصمة العراق وهي المدينة المهيمنة، لذا فان التعرف على طبيعة التوزيع المكاني للسكن العشوائي في المدينة من خلال التعرف على مواقع وطبيعة التركيز وما هي الاسباب التي كانت السبب في وجودها.

- فرضية البحث:

تعد العشوائيات على الاراضي المخصصة لاستعمالات محددة ضمن التصميم الاساس ذات أثر سلبي على طبيعة الاستعمالات وكمية الخدمات المقدمة وفق المعايير التخطيطية .

- هدف البحث:

- التعرف على طبيعة التوزيع المكاني للعشوائيات في مدينة بغداد، والاسباب التي تقف خلف هذه العشوائيات، واهم السلبات التي تخلفها العشوائيات، للوصول الى تحليل مكاني والوقوف على طبيعة هذه المشكلة واهم الاستنتاجات والتوصيات التي قد تكون مناسبة لحل هذه المشكلة .

**المبحث الأول: أزمة السكن في مدينة بغداد:**

لقد بدأ السكن في المدينة العربية بالبيت العربي القديم، الذي يشكل وحدة سكنية مستقلة، تضم عائلة واحدة، تنتهي في الكبر غالباً بحيث تضم الجد والأبنا والأحفاد وذويهم وأزواجهم، أي تضم الأصول والفروع كافة، حيث يهيمن على المجتمع نظام السيطرة الأبوية، فكانت المنازل تبعاً لهذا لنظام واسعة وكبيرة تتيح إيواء عدد كبير من الأفراد، ثم بدأ التطور الاجتماعي، وتحلت العائلة الكبيرة إلى عدة عائلات صغيرة، تنشأ كل منها داراً مفردة تتمتع فيها بالاستقلال، وكان من نتيجة ذلك ضائقة السكن، التي أخلت بالتوازن بين عدد العائلات وعدد المساكن الموجودة فعلاً.

بدأت الحكومات العراقية المتعاقبة منذ بداية الخمسينيات من القرن الماضي في البحث عن اساليب توفر من خلالها السكن الصحي للمواطنين ، الا ان النقص في اعداد الوحدات السكنية يبدو واضح ، اذ تعكس مؤشرات الفجوة الخاصة بطلب السكان على الوحدات السكنية ، حيث تؤكد نتائج المسح الاقتصادي والاجتماعي لعام ٢٠٠٨ ان عدد الاسر التي تسكن في وحدات سكنية مستقلة بلغ ٨١,٣% من اجمالي عدد الاسر العراقية ، وان ١١% منهم يسكنون في وحدات سكنية فيها اسرتان ، وان ما نسبته ٧% فقط هي الوحدات السكنية التي تسكنها ثلاث اسر او اكثر<sup>١</sup> إن نسبة العجز في عدد الوحدات السكنية كانت قليلة في الستينيات القرن الماضي وخصوصا في القطاع الحضري ، حيث بلغ نصيب القطاع الحضري من العجز السكني في عام ١٩٦٥ في عموم البلاد (٢٩٤٤٤٢) وحدة سكنية ، لتبدأ بالزيادة لتصل الى ( ٤٢٨٢٧٩ ) في عام ١٩٧٧ ، و (٣١٢٠٢٦) عام ١٩٨٧ ، و ( ٥٤٧٢٣٢ ) عام ١٩٩٧.

ويمكن ايعاز هذه الزيادة بسبب ازدياد عدد الأسر ورغبة الأسر الجديدة بالانفصال عن ذويهم في وحدات سكنية مستقلة مما ساهم في ارتفاع نسبة العجز وكذلك ارتفاع أسعار المساكن ملكاً وإيجاراً مما أدى هذا إلى زيادة في عدد المساكن الخالية وبالتالي نستطيع القول إن المشكلة هنا هي مشكلة أزمة إسكان وذلك لحاجة عدد كبير من الأسر إلى مسكن رغم توفر المساكن الفارغة.

لقد بدأت الهجرة الواسعة إلى مدينة بغداد في مطلع الحرب العالمية الثانية وارتفع مستوى المعيشة، فأدى ذلك إلى إضافة عامل جديد على الضائقة المذكورة يزيد في تأزمها واستشرائها، وأصبح من الصعب جداً تأمين السكن للجميع بأسلوب الوحدة السكنية المنفصلة، وكان لا بد من إنشا الأبنية السكنية الجماعية، والتي كانت في البداية تتألف من ثلاثة أو أربعة طوابق . وطبق هذا الاسلوب في عدد من المجمعات السكنية مثل ، مجمع حي السلام والرسالة في البياع ومجمع السيدية ومجمع الصالحية وغيرها

وإذا ما أضفنا إلى ارتفاع اسعار الأراضي اصلاً ورغبة مالكيها في جني الأرباح الكبيرة، فإننا نجد في النتيجة أن أسعار أراضي البناء وصلت في المدينة إلى أرقام كبيرة جداً، قلما نجد لها شبيهه في بلدان الأخرى.

ونتيجة لذلك اصحاب الدخل الواطئ وبحكم وضعهم المادي، يلجؤون إلى الاراضي الزراعية المحاذية لحدود المدينة، حيث يقوم اغلب اصحاب هذه الاراضي بتقسيم الارض الى قطع صغيرة يتم شراؤها من قبل الفقراء يشيدون عليها بيوتهم بشكل غير قانوني، وكانت الجهات المختصة، برغم مكافحتها لتشييد هذه البيوت غير الرسمية، تجد نفسها، نتيجة الأمر الواقع، غير قادرة على إغفال احتياجاتها الخدمية لتقف في النهاية محدد امام المخططات الاساسية الجديدة. ولا شك في أن العامل الرئيسي لهذه الأزمة هو ارتفاع اسعار الاراضي والمسكن وكذلك الايجارات، وهذا يعود اساساً الى كمية الوحدات السكنية المعروضة والطلب المتزايد عليها والذي لا يكاد يسد الحاجة السكنية، فالنتائج التي وردت في الدراسة المقدمة من قبل وزارة الاعمار والاسكان لحساب الحاجة السكنية لغاية عام ٢٠٣٠ ذكرت ان هنالك حاجة كبيرة تستوجب تشييد ما لا يقل عن ٥٠٠ الف وحدة سكنية سنوياً، في حين ان المجموع الكلي للوحدات السكنية المنجزة مع المشاريع قيد التنفيذ لغاية عام ٢٠١٣ بلغت فقط ١٥٧٨٦ وحدة سكنية.

- اسباب أزمة السكن في مدينة بغداد:

هنالك عدد من الاسباب التي زادت من مشكلة السكن في مدينة بغداد دون غيرها من مدن العراق ومن أهمها:

أولاً: زيادة الطلب: وهذا نتيجة عن:

- ارتفاع عدد السكان مدينة بغداد من ٢٦٩٠٥٦٤ نسمة عام ١٩٧٧ إلى ٥٥٩٨٧٥٥ نسمة عام ٢٠٠٨.

- الهيمنة التي تمثلها مدينة بغداد من خلال التركز الاقتصادي والتجاري والثقافي والسياسي في المدينة مما أدى إلى جذب السكان إليها.
  - أدت الحروب المتتالية منذ عام ١٩٨٠ - ٢٠٠٣ ، إلى هجرة السكان من أراضيهم وخصوصاً المناطق الحدودية فقاموا بإنشاء وحدات سكنية صغيرة و بسيطة بصورة غير القانونية.
  - قيام تجار العقارات باحتكار الأبنية القديمة أو ذات الوضع الصحي السيئ ثم هدمها بهدف تحديثها أو استثمارها التجاري.
  - التطور الاجتماعي والثقافي الذي أدى إلى انقسام العائلة الكبيرة إلى عائلات صغيرة مما زاد الطلب على المساكن الجديدة.
  - احتكار بعض التجار للأراضي ضمن مخطط مدينة بغداد، وخضوع استعمال هذه الأراضي والمنازل لقوانين البيع التجاري وللايجار مما أدى إلى ارتفاع أثمانها الذي فاق في بعض المناطق الأسعار الدولية وبالتالي لجوء المواطنين ببناء الوحدات السكنية غير الرسمية في حواف المدينة وداخل الأراضي الشاغرة.
  - إن الوحدات السكنية غير القانونية تعتبر اقل سعراً بما لا يقل عن ٥٠% من البناء القانوني والمخطط في مدينة بغداد مما زاد من انتشار البناء غير القانوني.
- ثانياً: قصور القطاع العام والخاص في حل مشكلة السكن:

١- برز اول اهتمام للدولة بالواقع السكني عن طريق اصدار قانون الجمعيات التعاونية رقم (٢٧) لعام ١٩٤٤ ، والذي مثل نقطة الانطلاق لحركة القطاع التعاوني ومساهمته في قطاع الاسكان ، ومن ثم جاء بعده قرار تأسيس المصرف العقاري رقم (٢٨) عام ١٩٤٨<sup>٣</sup>. وتلت هذه الفترة القيام بالعديد من المشاريع الاسكانية وما لبثت ان تغيرت الاوضاع كلياً مع حلول عقد الثمانينيات بسبب الحرب العراقية - الايرانية و توجيه اهتمام الدولة في خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية نحو المشاريع الحربية ، حيث لم يحظ قطاع الإسكان من هذه الخطط بالعناية المطلوبة.

٢- ضعف جهاز الدولة والبلديات في مجابهة الطلبات المتزايدة على السكن وذلك بسبب النزيف المستمر للعناصر الفنية والإدارية ذات الكفاءة من دوائر ومؤسسات الدولة إلى خارج القطاع العام وحتى خارج البلاد، أدى هذا إلى فقدان مبادرة الدولة وفعاليتها في مجابهة الطلبات المتزايدة على السكن، وبالمقابل فإن ضعف مؤسسات القطاع العام المهتمة بالبناء جعلتها في موقف المقصر<sup>٤</sup>. مما أعطى الفرصة الكبيرة للقطاع الخاص في استثمار هذا النقص ليحوّله لصالحه في سبيل زيادة استغلاله لتلك الأزمة في تكديس الإرباح، وعلى الرغم من ذلك فإن هذا القطاع لم يحل هذه المشكلة بل ساهم في تكريسها لان في بقاء وجودها تكمن مصلحته ويستمر استغلاله للحاجة إلى المساكن جنية للأرباح الكبيرة حسب قانون العرض والطلب فكلما قل العرض ازداد الطلب وبالتالي ارتفعت الأسعار بالنسبة للمساكن وكذلك الأمر بالنسبة لإيجارها.

٣- عدم دعم هذا القطاع التعاوني والاشراف عليه ووضعه في وضع المقصر ، وكذلك النظر برؤية وشك نحو القطاع الخاص وعدم تشجيعه جعل القطاع الخاص مقصراً ايضاً بتأمين المساكن وتزايد العجز السنوي في المساكن حتى بلغ في عام ١٩٩٧ (١٦٤٦٢١) وحدة سكنية بعد ان كانت (١٠٣٠٠٠) وحدة سكنية عام ١٩٧٧<sup>٥</sup>.

ثالثاً: انخفاض الدخل :

ارتفاع كلفة انشاء المسكن بمستوى اعلى من دخل الافراد نتيجة الارتفاع الفاحش في كلف بناء الوحدة السكنية بشكل متسارع ومضاعف ، لذلك فان الاسر ذات الدخل المنخفض لا يمكنها الحصول على وحدة سكنية مناسبة ، وهذا ما تعانيه اغلب الدول في العالم الثالث ، وتشير تقديرات الامم المتحدة ان انفاق الاسر على السكن يجب ان لا تزيد عن ٢٥% من دخلها ، بينما اشارت دراسات اخرى الى ان النسبة التي تدفعها الاسر ذات الدخل المنخفض بحدود ٥-١٥% من الدخل .

تطور كلفة بناء الوحدة السكنية ، حيث ان متوسط كلفة تكلفة المتر المربع من البناء دون إدخال ثمن الأرض بلغ ٣٧ دينار عراقي لعام ١٩٧٧ وارتفع إلى ٤٥٠٠٠٠٠ دينار عراقي لعام ٢٠٠٦ .  
لم يتطور الدخل بنسبة للفرد مقارنة مع تطور الأسعار نفسها بما في ذلك كلفة البناء والمسكن، حيث بلغ الدخل السنوي بالاسعار الثابتة ٢٢١٠٠٠ دينار عام ٢٠٠٤ ، ثم ازداد معدل الدخل الى ٢٣١٠٠٠ دينار عام ٢٠٠٨ . وارتفعت كلفة المسكن من ٣٩,٩ مليون عام ٢٠٠٤ إلى ٦١ مليون عام ٢٠٠٨ .

**المبحث الثاني: نتائج أزمة السكن في مدينة بغداد:**

١ . انتشار البناء غير القانوني:

انتشار البناء غير القانوني في اغلب مناطق المدينة وعلى أطرافها، ولم تحاول الجهات ذات العلاقة الحد من هذه المخالفات بالشدة المعهودة نظراً لتقديرها للأوضاع السكنية، إذ تقدر عدد الوحدات السكنية غير الرسمية و الخاضعة للهدم ولم تنفذ بها قرارات الهدم حوالي ٣٨٥٢٨ في عام ٢٠١١<sup>٨</sup>. وكان لانتشار هذه العشوائيات الأثر الكبير في تشويه المدينة، فهذه المناطق بحاجة إلى المرافق العامة الأساسية والخدمات الصحية والتعليمية والاجتماعية، فضلا عن كونها تفتقد الشروط البيئية الملائمة للسكن الصحي للإنسان.

## ٢ . الآثار الاجتماعية والاقتصادية:

أغلب أسر المناطق غير الرسمية هي من مجموعة الدخل المنخفض ، يعملون إما باجور يومية او في مؤسسات القطاع غير الرسمي المختلفة، وبصورة سائدة هم من المهاجرين سواء ريف أم حضر.ومن الخصائص الاجتماعية الاقتصادية الاخرى الكثافة السكانية العالية في اغلب هذه المناطق وارتفاع نسبة الاشغال، فقد تصل الى ٥-٦ اشخاص في الغرفة الواحدة ، في حين ان معدل الاشغال المعياري لا يتجاوز ١,٢- ١,٥ شخص في الغرفة<sup>١</sup>، وتتميز هذه المناطق بتدهور الحالة الصحية لسكانها نسبياً بسبب النقص الواضح في الخدمات الصحية والنظافة العامة، كما تشكل الكثير من هذه المناطق بؤراً للتوتر الاجتماعي لمجتمع المدينة، كما تنعدم الخصوصية الاجتماعية في كثير من هذه المناطق التي تعد من المطالب المهمة في حياة الانسان ، كما وانها تعد احد الأسباب الرئيسية للهجرة الفنية من خلال هجرة العقول إلى خارج البلاد لغرض العمل لتأمين ثمن المسكن ، فضلاً عن العزوف عن الزواج أو تأخير سن الزواج، ولا توجد إحصائيات حول هذه الناحية وإنما من البديهي أن تكون من نتائج عدم تأمين المسكن ولا توجد احصائيات حول هذه الناحية وإنما من البديهي ان تكون من نتائج عدم تأمين المسكن . وتتركز في هذه المناطق فئات الدخل المنخفض او المعدومة وتزداد الكثافة السكانية وتتكدس اكثر من اسرة في مسكن واحد ، وكذلك يساعد النمو العشوائي على ظهور اوكار للجريمة ويساعد على نمو العنف وانتشار التقاليد غير الصحية.



### ٣- زيادة الكثافة:

ان طبيعة التركيز وارتفاع الكثافة تاتي من خلال زحف بعض الاستعمالات بشكل تدريجي نحو المناطق المخصصة لاستعمالات محددة ضمن التصميم الاساس لتوسعها اي نحو مسارات التوسع وخاصة القريبة (اي القريبة من المناطق العشوائية) والخالية من المعققات والتي ترتبط بطرق موصلات وبعض منها تسير من خلالها ، وتكون مناطق جديدة وذات كثافة سكانية قليلة في بدايتها. حيث ان زيادة التركيز في رقعة مساحية يفوق ما هو متعارف عليه وفق المعايير التخطيطية المعمول بها والتي تشير الى ان اقل عدد دور في اصغر وحدة تخطيطية وهي المحلة السكنية ذات نمط السكن المنفرد المتصل المشابه للسكن غير الرسمي هو ٣٠٠-٢٠٠ وحدة سكنية باعتبار ان الكثافة السكنية لها هي ٤٢-٢٤ وحدة في الهكتار<sup>١٠</sup>.

### المبحث الثالث: التوزيع المكاني لمناطق السكن العشوائي في بغداد:

أصبحت ظاهرة السكن غير الرسمي في مدينة بغداد اليوم بارزة للعيان ، مما استدعى اهتمام الدولة والجهات ذات العلاقة بوضع الحلول والمعالجات المناسبة للحد من الظاهرة، والتخلص من اثارها السلبية نهائيا ، ولغرض الالمام بظاهرة السكن غير الرسمي في بغداد اليوم لابد من التطرق الى تأريخ نشوء الظاهرة ومواقعها والإجراءات التي اتخذت لمواجهته ، حيث تعود ظاهرة تكوين العشوائيات من خلال الهجرات الريفية في بداية الخمسينات، وبشكل مترافق مع إقامة الصناعات وتعزيز الدور الاقتصادي والإداري لمدينة بغداد، واستمرت هذه الظاهرة وأخذت في الانتشار والتوسع في المناطق الزراعية المجاورة للمدينة.

اظهرت نتائج تفرغ الاستمارات التي اعدتها الدوائر البلدية في محافظة بغداد ان عدد التجمعات للمتجاوزين في المدينة بحدود (٣٤٤) تجمع ، وان اكثر عدد من التجمعات يتركز في بلدية الرشيد (٦٣) تجمع ، ثم بلدية الشعب (٥٥) تجمع ، ثم بلدية الغدير (٤٦) تجمع ، ثم بلدية الدورة (٣٢) تجمع في حين بلغ عدد الدور السكنية غير الرسمية في هذه البلديات حوالي ٣٨٥٢٨ وحدة سكنية غير رسمية ، وتشغل مساحة قدرت بـ(١٤٦٨٠) دونم ، وان اكبر مساحة متجاوز عليها تقع في بلدية الشعب (٣٤٩١) دونم ، تليها بلدية الغدير (٣١٤٦) دونم ، ثم بلدية بغداد الجديدة (١٩٠٥) دونم<sup>١١</sup>.

- مراحل السكن العشوائي في بغداد :

شهدت مدينة بغداد عدد التجاوزات على الاراضي بدون مسوغ قانوني، وهذه التجاوزات مرت بمراحل يمكن ترتيبها حسب السنوات :

- المرحلة الاولى : ان اغلب سكان هذه المرحلة هم سكنة الصرائف وهم من المهاجرين ، % ٥٠ منهم استقرت في بغداد منذ عام ١٩٦٤ وان الـ % ٥٠ الاخرين استقرت بعد ذلك التاريخ<sup>١٢</sup>، اذ بين الاستشاري دوكسياديس ان عدد سكان الصرائف في عام ١٩٥٨ كان حوالي ١٨٤٠٠٠ الف نسمة كانوا يمثلون % ١٨,٤ من سكان بغداد ، وتوزعت هذه التجاوزات على المناطق (٢١) موقع في المدينة.

- المرحلة الثانية: نتيجة الحرب العراقية - الإيرانية في مطلع الثمانينات من القرن الماضي ، ما لبثت ان عادت ظاهرة السكن العشوائي الى الانتشار من جديد في بغداد ، أذ من البديهي ان تعود مناطق السكن العشوائي الى الظهور والانتشار في الاراضي المفتوحة و الشاغرة داخل المدينة او على اطرافها أذ بلغ عدد سكان المناطق العشوائية في بغداد بموجب احصاء السكان لعام ١٩٨٧ بحدود ( ١٥٦٧٥٣ نسمة موزعين على اكثر من ١١٧ منطقة عشوائية بعد ان كان عددهم في عام ١٩٧٧ بحدود ٣٠٧٩٠٠ نسمة بعد حرب الخليج عام ١٩٩٠ والحصار الاقتصادي ، وبسبب الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية، ظهرت

المناطق غير الرسمية مجددا في مواقع مختلفة من مدينة بغداد ، اذ بلغ عددها في عام ١٩٩٨ ، ٢٥ منطقة غير رسمية ، وبلغ عدد الوحدات السكنية فيها تقريبا ١٢٥٠٠ وحدة سكنية<sup>١٣</sup> .

- المرحلة الثالثة : وهي المرحلة التي تلت احتلال العراق في ٢٠٠٣ ، وما تلاه من انفلات امني وضعف مؤسسات الدولة الذي طغى على اغلب مناطق العراق ، وخصوصاً العاصمة بغداد لتعود ظاهرة السكن العشوائي بأبشع صورها ، حيث لم تقتصر على الاراضي المفتوحة والشاغرة بل اتخذت من الابنية الحكومية والاراضي المجاورة لها والعائدة الى الدولة موقعا لها وبعد ان كانت تأخذ من اطراف المدينة مقرا لوجودها اصبحت تحتل مواقع متميزة في وسط مدينة بغداد وبين الاحياء الحديثة والمخططة وكانت لهذه الظاهرة اثارها السلبية التي ترتبت بشكل واضح على البيئة العمرانية لمدينة بغداد والجانب الامني<sup>١٤</sup> . ان استفحال هذه الظاهرة في هذه المرحلة تحديدا قد افرز بشكل واضح وجود شريحة كبيرة من المواطنين عجزت عن امكانية تامين سكن لعوائلها وهذا مؤشر واضح لطبيعة النقص الحاصل في الوحدات السكنية في بغداد وعموم البلاد ويجرنا الحديث الى الحاجة السكنية.

إذ قدرت الحاجة السكنية على اساس الزيادة السكانية لسكان بغداد من عام ٢٠٠٠ الى عام ٢٠١٥ وقدرت بحوالي ١٨٠٠٠٠٠٠ نسمة ، وعليه فالحاجة السكنية الكلية لغاية عام ٢٠١٥ تتراوح بين ٢٧٧٥٠٠ و ٤٨٢٩٥٠ وحدة سكنية من خلال افتراض نسب اشغال سكنية مختلفة وهي محصلة الزيادة السكانية مضافا لها التعويض عن الوحدات السكنية المؤقتة (الاكواخ والصرائف والكرفانات) والوحدات السكنية القديمة ، والمندثرة وايضا التراكم وفق الحاجة السكنية حتى عام ٢٠٠٠ وعليه فان عدد الوحدات السكنية المقدر لغاية عام ٢٠١٥ ، والتي لا يمكن للتصميم الاساس الحالي استيعابها تتراوح بين ٨٧٥٠٠ و ٢٩٢٩٥٠ وحدة سكنية ومن هنا يتضح لنا حجم المشكلة السكنية والقصور في تلبية الحاجة السكنية في مدينة بغداد .تشكل ظاهرة السكن العشوائي سمة مشتركة بين معظم مدن البلاد ، ويشكل سكان المناطق المخالفة جزءاً ملحوظاً من اجمالي السكان ، اذ يبلغ في مدينة بغداد نحو ٣٦% من اجمالي سكان المناطق المخالفة في البلاد. لقد ساهمت المساكن المخالفة في تأمين المسكن للسكان، اذ بلغت نحو ٥٠% في البلاد ونحو ٦٥% في بغداد. حيث بلغ عدد الوحدات السكنية غير الرسمية في عام ١٩٧٧ ، ٩٠١٦ وحدة سكنية غير رسمية ، بينما في عام ١٩٨٧ ، ١٨٠٦٢ وحدة سكنية غير رسمية ، في حين بلغ العدد عام ٢٠١١ ، ٣٨٥٢٨ ، وحدة سكنية غير رسمية ، بينما بلغ عدد سكان هذه الوحدات ٢٦٩٦٩٦ نسمة بينما بلغت مساحة هذه المناطق ١٤٦٨٠,٠٢ دونم ، وعليه فالكثافة السكانية المتوسطة لهذه المناطق بلغت ٤٠٠ ن/هـ حيث وتوزعت هذه الوحدات السكنية على المناطق، وكانت مخالفات منطقة الشعب ٢٣,٧٧% ، والغدير ٢١,٤٣% ، تشكل المخالفات العمرانية معظم مساحتها وفيها اكبر كثافة سكانية، ثم تأتي منطقة بغداد الجديدة في المرتبة الثالثة بنسبة ١٢,٩٨% من المساحة الإجمالية للمنطقة وعدد السكان. وتأتي الكرادة في المرتبة الرابعة حيث تحتل مساحة المناطق المخالفة ٨,٥٦% من المساحة الإجمالية ، بينما تحتل منطقة مخالفات الرصافة أدنى نسبة ٠,١٦% من المساحة الإجمالية<sup>١</sup>.

- الجوانب السلبية للسكن العشوائي:

ان امتداد المناطق السكنية في هذه المناطق جوانب سلبية يمكن حصرها بالآتي:  
الخصائص التخطيطية لتلك المناطق متدهورة ولا تتطابق مع التشريعات والقوانين التخطيطية التي كان يمكن اتباعها لجعل هذه المناطق توفر الاحتياجات الفعلية لقاطنيها.  
انحسار الاراضي الزراعية في محيط المدينة ، وهذا يؤدي الى تقليص مساحات الاراضي التي تمد المدينة بالمنتجات الزراعية اليومية .  
التعرج والضيق في الطرق والشوارع الداخلية مما يسبب صعوبة حركة المرور وصعوبة تصميم شبكات البنى التحتية ، وكذلك مواجهة المشاكل الطارئة .  
انهيار الوضع الصحي والبيئي في هذه المناطق وانتشار الامراض والابوئة لانعدام المؤسسات الصحية فيها .

الكثافة السكنية العالية، والاكتظاظ وكذلك خلق فوضى عمرانية في هذه المناطق.

**الهوامش:**

- ١ - وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي وبيت الحكمة ، التقرير الوطني لحال التنمية البشرية ٢٠٠٨ ، العراق ، ص ٥٤-٥٥ .
- ٢ - القرشي ، انتصار قدوري،"التخطيط الإسكاني في العراق وفق الكلفة والمنفعة الاجتماعية" ، اطروحة دكتوراه مقدمة إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد ٢٠٠٦ ، ص ١٢٥ .
- ٣ - القرشي ، انتصار قدوري ، مصدر سابق، ص ١٢٥ .
- ٤ - الزايد ، ايمان ، العمران العشوائي ، المؤتمر العلمي السابع ، جامعة دمشق ، سوريا ، ٢٠٠٧ ، ص ٧ .
- ٥ - الجهاز المركزي للإحصاء تعداد ١٩٧٧-١٩٩٧ .

- ٦ - الحميدي ، ابتسام محمد علي ، دراسة أثر التمويل والتشريع الاسكاني على مشكلة السكن في العراق ، رسالة ماجستير مقدمة الى الجامعة التكنولوجية / قسم هندسة البناء ، سنة ٢٠٠٠ ، ص٤٨-٤٩ .
- ٧ - عبد الجبار ، فاتن سعد الله ، ٢٠٠٩ ، ص ١٤٦ .
- ٨ - امانة بغداد ، دائرة التصاميم ، "تقرير لجنة ايجاد الحلول الجذرية للتجاوزات السكنية" ، بغداد ، ٢٠١١ ، ص ٧-٩ .
- ٩ - الهيئة العامة للاسكان ، شعبة الدراسات "كراس معايير الاسكان الحضري" ، وزارة الاعمار والاسكان ، العراق ، ٢٠١٠ ، ص ١ .
- ١٠ - الهيئة العامة للاسكان ، "كراس ا معايير الاسكان الحضري في العراق ، وزارة الاعمار والاسكان ، العراق ، ٢٠١٠ ، ص ٩ .
- ١١ - امانة بغداد ، دائرة التصاميم ، "تقرير لجنة ايجاد الحلول الجذرية للتجاوزات السكنية" ، بغداد ، ٢٠١١ ، ص ٩-٧ .
- ١٢ - البدراوي ، عدنان مكي ، "ظاهرة سكن الصرائف حول بغداد (١٩٤٠-١٩٧٧ ) دراسة اجتماعية اقتصادية عمرانية " ، معهد التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا ، جامعة بغداد ، ١٩٨٥ ، ص ٧-٨ .
- ١٣ - الانصاري ، باسم رؤوف ، " التقييم الاجتماعي والاقتصادي للبيئة الحضرية في المستوطنات اللاقانونية بمنطقة بغداد " ، وزارة الاسكان ، الهيئة العامة للاسكان ، بغداد ١٩٩٨ ، ص ٨-١٥ .
- ١٤ - السراي ، احسان صباح ، التنمية الحضرية للمدن القائمة في العراق ، اطروحة دكتوراه ، معهد التخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠١٣ ، ص ١٦٠ .
- ١٥ - امانة بغداد ، دائرة التصاميم ، "تقرير لجنة ايجاد الحلول الجذرية للتجاوزات السكنية" ، بغداد ، ٢٠١١ ، ص ٩ .

### المراجع:

- ١- القريشي ، انتصار قدوري ، "التخطيط الإسكاني في العراق وفق الكلفة والمنفعة الاجتماعية " ، اطروحة دكتوراه مقدمة إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٦ .
- ٢- الحميدي ، ابتسام محمد علي ، دراسة أثر التمويل والتشريع الاسكاني على مشكلة السكن في العراق ، رسالة ماجستير مقدمة الى الجامعة التكنولوجية / قسم هندسة البناء ، سنة ٢٠٠٠ .
- ٣- الزايد ، ايمان ، العمران العشوائي في مدينة دمشق ، المؤتمر العلمي السابع ، جامعة دمشق ، سوريا ، ٢٠٠٧ .

- ٤- أبو الهيجاء، أحمد حسين، "نحو استراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي، الأردن : حالة دراسية، مجلة الجامعة الإسلامية المجلد التاسع - العدد الأول، ٢٠٠١ ..
- ٥- السراي ، احسان صباح ، التنمية الحضرية للمدن القائمة في العراق ، اطروحة دكتوراه ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠١٣ .
- ٦- شاكر ناصر حيدر، شرح احكام الاراضي العثماني، بغداد، ١٩٤٢ .
- ٧- وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي لاحصاء ، الاحصاءات ١٩٧٧ و ١٩٩٧ .
- ٨- وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي وبيت الحكمة ، التقرير الوطني لحال التنمية البشرية ٢٠٠٨، العراق .
- ٩- امانة بغداد ، دائرة التصاميم ، "تقرير لجنة ايجاد الحلول الجذرية للتجاو ازت السكنية "، بغداد، ٢٠١١ .
- ١٠- الهيئة العامة للاسكان، شعبة الدراسات "كراس معايير الاسكان الحضري"، وزارة الاعمار والاسكان، العراق، ٢٠١٠ .

