مشكلة السكن ودورها في أنتشار السكن العشوائي في مدينة البصرة للمدة (٢٠٠٣ـ ٢٠١٥م)

أ.م.د. نادية نوري علي

جامعة البصرة ــ كلية الآداب - قسم الجغرافية

nadia.ali@uobasrah.edu.ig

الملخص:

تعد ازمة السكن من المشكلات التي تعاني منها معظم دول العالم _ المتقدمة منها والنامية – وذلك نتيجة للتزايد المطرد في اعداد السكان ، لذلك تناول هذا البحث دراسة المشكلة من خلال تعريفها وانعكاسها عل المجتمع ، كما بحثت الدراسة اهم العوامل التي ادت الى تفاقم ازمة السكن التي امتداد الى عقود ماضية ، وتتمثل هذه بالعوامل الديموغرافية والاقتصادية والتنظيمية ، كما اكدت الدراسة على ضرورة اتباع الطرق العلمية المدروسة وفق خطط ممنهجة لحل ازمة السكن بالاقتداء بالباحثين الذين تناولوا هذه المشكلة مع ضرورة الاقتداء بالحلول المناسبة التي اتبعتها الدول التي عالجتها

الكلمات المفتاحية: (مشكلة . السكن العشوائي. المدينة)

The housing problem plays a role in the spread of the slum in the city of Basra For the period (2003-2015) AD

Dr. Nadia Nouri Ali

University of Basra – College of Arts

Department of Geography

Abstract :

The housing crisis is one of the problems that most countries of the world – developed and developing – suffer from, as a result of the steady increase in population numbers. Therefore, this research studied the problem by defining it and its impact on society. The study also examined the most important factors that led to the exacerbation of the housing crisis that extends Decades ago, these factors are represented by demographic, economic and organizational factors. The study also emphasized the necessity of following scientific methods studied according to systematic plans to solve the housing crisis by following the

example of the researchers who dealt with this problem, with the need to emulate the appropriate solutions followed by the countries that dealt with it.

Keywords: (problem. random housing. city)

المقدمة:

وتعد ازمة السكن من اهم المشكلات العالمية التي تعاني منها الدول المتقدمة والنامية على حد سواء ، الا انها تبرز بشكل اكبر في الدول النامية ومنها العراق ، ولأيمكن القول بانها وليدة اليوم او وليدة الصدفة بل انها تمثل امتدادا للعهود السابقة ، الا انها تفاقمت واستفحلت في عهد النظام السابق نتيجة لاستغلال اموال العراق في تمويل الماكنة الحربية لديمومة حروبه المتعددة ليتبعها الحصار الاقتصادي الذي امتد لسنين عدة انهكت ما تبقى من البنى التحتية للعراق ، فضلا عما سببه من شحة في الموارد الاقتصادية ، ومما زاد الامر سوءا تحميل الخزينة العراقية المتهالكة ضريبة دفع التعويضات التي ترتبت عليه نتيجة للدمار الذي حل بدولة الكويت نتيجة لغزوها من قبل العراق .

كما تعد الزيادة السكانية احد الاسباب الرئيسة في تفاقم هذه المشكلة بشكل حاد اذ انها ادت الى عدم التكافؤ بين عدد المساكن والحاجة اليها ، لاسيما ما حدث في الفترة الاخيرة التي عانت فيها معظم مدن العراق ومحافظات نتيجة للهجرة غير المبرمجة ، وبذلك واجه قطاع الاسكان تحديا كبيرا انعكس بشكل واضح على ظهور عجز اسكاني ادى الى كثرة التجاوزات والتصرفات غير القانونية على اراضي الدولة والمباني الحكومية من قبل المواطنين الذين يعاني اكثرهم من افتقادهم لمأوى يسكنوا اليه ، وبذلك شكل هذا الحرمان الذي ادى الى حدوث هذه التصرفات خطرا يهدد الامن والاستقرار الداخلي بشكل كبير .

مشكلة البحث : تتلخص مشكلة البحث في التساؤلات الاتية :-

١) هل ان لازمة السكن انعكاس على انتشار نمط السكن العشوائي في مدينة البصرة ؟

٢) ماهي الاسباب التي ادت الى تفاقم ازمة السكن ؟

اهمية البحث : تتلخص اهمية البحث في دراسة أسباب ازمة السكن في مدينة البصرة وبيان مفهومها مؤشراتها

اهداف البحث : تتمثل اهداف البحث في الاتي :-

١) تسليط الضوء على اهمية السكن واعداد خطط مدروسة تمكن افراد المجتمع من التوسع في بناء الدور السكنية للتقليل من تفاقم الازمة .

٢) ابراز الاسباب التي ادت الى وجود ازمة السكن مع ضرورة وجود آلية لتخصيص السكن الملائم للقضاء على تلك الازمة .

فرضية البحث :

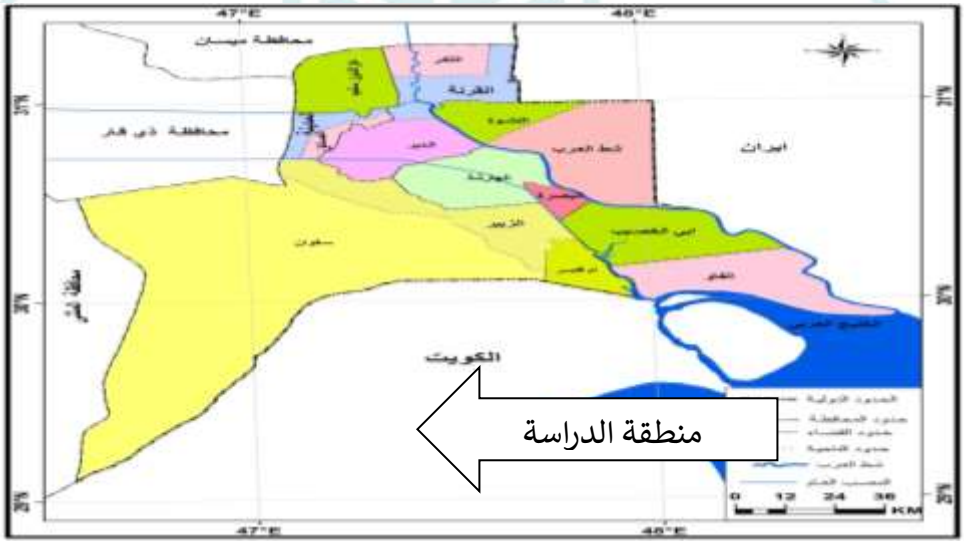
١) هل بالإمكان الاستجابة الى متطلبات الزيادة السكانية في مدينة البصرة وتوفير السكن الملائم ؟

٢) هل هنالك توجه جدي للقضاء على ازمة السكن المتفاقمة ؟

حدود البحث :- تتمثل حدود منطقة الدراسة بمدينة البصرة للمدة (٢٠٠٣ - ٢٠١٠) ، الخريطة (١) .

منهجية البحث :- اعتمد البحث على المنهج الوصفي التحليلي في تحليل البيانات المتعلقة بتزايد الكثافة السكنية ومالها من اثار سلبية ادت الى التنافس على السكن والتوجه نحو السكن العشوائي من خلال الدراسة الميدانية .

خريطة (١) منطقة الدراسة



المصدر : ،رباب عبد المجيد حميد ،التمثيل الخرائطي للبيانات الكمية والنوعية حسب متغيري مقياس الرسم والهدف – دراسة تطبيقية لمحافظة البصرة ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، جامعة البصرة – كلية الآداب ،٢٠١٩،ص ١١٤

أولا . نبذة تاريخية عن أزمة السكن

المصدر : رباب عبد المجيد حميد ، التمثيل الخرائطي للبيانات الكمية والنوعية حسب متغيري مقياس الرسم والهدف – دراسة تطبيقية لمحافظة البصرة ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، جامعة البصرة – كلية الآداب ،٢٠١٩،ص ١١٤

المبحث الأول : الجذور التاريخية لمشكلة السكن

الانسان في صراع دائم مع الطبيعة من أجل توفير مستلزمات حياته الضرورية لبقائه على قيد الحياة ، لذلك بدأ يلتقط كل ما يجده حوله في الطبيعة من مأكولات وثمار برية جاهزة ثم بدأ ينتقل إلى استعمال بعض الوسائل والأدوات البسيطة للحصول على المأكل من خلال صيد بعض الحيوانات والطيور والأسماك ، ثم انتقل إلى مرحلة اخرى اكثر تقدما من خلال ما مارسه وأكتسبه من الخبرة والتجربة ، ليستقر في المناطق القريبة من السهول والأنهار ليزرع ما يحتاجه من غذاء ، وهكذا كلما ازداد تحكما في التأثير على الطبيعة ، كلما ازداد انتاجه وازدادت وتنوعت وتعددت حاجاته الضرورية للحياة ، والشيء نفسه بالنسبة للمأوى او للمسكن او للمكان الذي لجأ اليه الإنسان للاحتماء به من قساوة الطبيعة وتقلبات المناخ (الحر والبرد والإمطار) ، وحمايته من الحيوانات المتوحشة مستخدما المغارات والكهوف الجاهزة الموجودة على المرتفعات وفي سفوح الجبال إلى ان توصل إلى بناء هذه البيوت والملاجئ بنفسه ، حتى طورها مع مرور الزمن وتطور الحياة ومستلزماتها .

وباستقرار الإنسان وتطور حياته الاجتماعية والحضرية ، تطورت حاجاته ، بعد ما كان صراعه في البداية مرتبطاً بأهداف حياته المعاشية البسيطة من اجل الحفاظ على بقائه ، ظهرت الحاجة الى قيم ومعايير متقدمة فرضتها حياة الانسان الجديد ادت الى التفكير بارتقائه الى مستوى ارقى من ذي قبل وبالتالي تحتم عليه ان يكون اكثر تقدما وتطورا وتحسينا لظروف الارتقاء بتفكيره إلى مستوى أعلى ، فظهرت بذلك كل قيم الاحترام والتعاون والتضامن والمساواة والحقوق والعدالة والقانون والحريات التي وثقت فيما بعد في قوانين ودساتير محلية ودولية .

اذ يرجع تاريخ الأسكان العشوائي في مدينة البصرة الى ما قبل القرن الحالي (القرن الحادي والعشرون) .(العثمان. ٢٠٠٩.٢١٢). على الرغم من ان العالم اليوم كثيراً ما يقلل من دور أهمية قطاع السكن في مختلف الأنشطة الاقتصادية ، رغم وجود أزمة السكن التي أصبحت مشكلة عالمية ، وتبرز بشكل اكبر

في العراق ، اذ يمثل هذا القطاع الدعامة الأساسية لجميع القطاعات الأخرى ولو بطريقة غير مباشرة ، فهو يعد مقياساً لتطور وتقدم الامم في المجالات المختلفة الأخرى .

نُستدل من ذلك ان موضوع السكن ليس وليد الوقت الحاضر ، وانما هو قديم قدم الإنسان نفسه عندما اتخذ من كهوف الجبال مسكناً يحميه من قسوة البيئة ، لكي يهيئ له مكاناً للراحة والهدوء والشعور بالاطمئنان والاستقرار وعدم التنقل والتشرد والضياع ، اذ يقول الفيلسوف الألماني هيدجر (التفكير ينتمي إلى السكن). (الموقع الالكتروني. http:// foram . arab- mms. Com

وهذا ماكده الباحثون والدارسون في التاريخ والحضارة من ان الإنسان لم يتطور ويتحضر ويخترع ويبدع ويفكر الا بعد الاستقرار وترك حياة التنقل للانتقال إلى حياة الإبداع والاستقرار.

يحتل قطاع الإسكان أهمية خاصة بالنسبة للأقطار العربية والعالم بصفة عامة وفي العراق بصفة خاصة لما له من تأثير مباشر على النواحي السياسية والاجتماعية والاقتصادية للمجتمع ، ويمثل السكن الملائم احدى الحاجات الضرورية للإنسان المعاصر ، ومن هنا برزت أهمية الإسكان كأحد الركائز الأساسية في المجتمع .

مر التطور العمراني والسكني في العراق بمراحل مختلفة تعددت فيها اجتهادات تعامل الدول مع الواقع السكني وفقاً للتطورات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والموارد المتاحة لديه لكثرة الصعوبات التي احاطت ببرامج قطاع الاسكان منذ إقامة الدولة العراقية في ٢٣ أب ١٩٢٠ .

ولا نبتعد عن الواقع إذا قلنا ان العوامل التي اسهمت بتفاقم مشكلات السكن في العراق يعود تاريخها إلى اكثر من اربعة عقود من الزمن بسبب عجز الحكومات السابقة للبلاد ، اذ اقتصرت برامج ادارة الاسكان وخططها على اجراءات ترقيعيه واصلاحات جزئية ، لان الحكومات السابقة لم تعمل على وفق رؤية متكاملة لحل مشكلة الاسكان بأبعادها المختلفة التي تتطلب وضع حزمة متكاملة من السياسات والتشريعات والممارسات تسير بالتوازي لضمان حل شامل وجذري للمشكلة بما مؤداه ان المسكن حق طبيعي لكل فرد ، وفي العراق اهمل النظام السابق هذه المسألة وادخل البلد بحروب متتالية ادت الى تفاقمها وباتت العديد من العوائل العراقية لا تمتلك منازل خاصة بها أو حتى مساكن تستأجرها تكون لائقة بمواطن يعيش في بلد يطفو على بحر من النفط .

استمرت ازمة في العراق حتى بعد زوال ذلك النظام ولم تستطيع السياسات الجديدة من معالجتها وانهائها واقتلاعها من جذورها ، اذ ان الاحصائيات الأخيرة الصادرة من وزارة التخطيط أشارت الى ان المجتمع العراقي هو من المجتمعات الفتية ، اذ تشكل نسبة الأطفال فيه (٣٩) بالمائة دون سن الخامسة عشر وان معدل النمو السكاني فيه يبلغ(٣) بالمائة.(عبد الوهاب. ٢٠٢١.٢٠٤-٢٠٥) .ووفق هذا التصنيف تصنف محافظة البصرة ضمن المحافظات ذات المستوى الاجتماعي العالي الذي يميل الى زيادة نسبة عدد السكان فيها ، ولهذا نجد ان اغلب محافظات العراق ، ومنها محافظة البصرة تعاني من أزمة سكن حادة تعود جذورها لأعوام سابقة لعدم الاهتمام بالسكن من قبل الدولة وهيئاتها الرسمية ، فضلا عن ذلك ادت عودة المهجرين والنازحين الى المحافظة الى زيادة معدلات النمو السكاني وبالتالي ادى ذلك كله الى تفاقم أزمة السكن ، اذ أصبحت الوحدات السكنية اقل بكثير من عدد الاسر ومع مرور الزمن واستمرار النقص في عدد الوحدات السكنية وزيادة الطلب عليها ولد ضغطاً شديداً على الوحدات السكنية مما سبب عجزاً اسكانياً حاداً ، وأصبحت هذه الأزمة من المشاكل السكانية التي تعاني منها أغلب المدن بما فيها مدينة البصرة .

مفهوم أزمة السكن

الأزمة كما ذكر عالم الاجتماع الأمريكي وليم طوماس في دراساته عن التغيير الاجتماعي ، هي العلاقة بين الإنسان الفرد والبيئة التي تتعطل بفعل عجز الإنسان (او المنطقة) عن الاستمرار وقتاً أطول في اعتماد نمط مألوف من السلوك ، والأزمة شكل من إشكال الانتباه الواعي المعزز المنتزع في أوقات الطوارئ حين يظهر الانهيار في انماط سلوكنا العادي .(كيضان .٢٠٠٩.١٨٦) ، ويمكن تعريف الأزمة انها حالة فقدان السيطرة على شي معين وتحتاج الى جهود وقوة ومحاولة انفجارية للتغيير .

اما مفهوم السكن فانه يعني بالمفهوم اللغوي نمو وسكن بالمكان ، يسكن سكنى وسكوناً اي البيت او المنزل (الرازي .٢٠٠٧.٣٠٧) ، فكلمة السكن في اللغة مشتقة من الفعل (سكن) وتعني هدأ واستقر واطمأن قال تعالى ((هو الذي انزل السكينة في قلوب المؤمنين ليزدادوا ايماناً مع ايمانهم))(سورة الفتح . الاية ٤) ، وقد وردت تعاريف عديدة للمسكن منها ما يعرفه على انه (كل بيت او كوخ يتخذه الإنسان مأوى يسكنه) .

اما المفهوم الواسع فيعرف السكن على انه (لا يقتصر على الجدران الاربع وما يعلوها من سقف بل على ما يشتمل عليه من المرافق والخدمات الضرورية التي يحتاجها او يرغبها الانسان (الشيخ ١٩٨٨. ٣١) ، اي انه عندما نتحدث عن السكن فأننا نعني بذلك المنطقة السكنية بكافة مراحل خدماته لأنها تمثل ذلك الجزء من الارض الذي يتم اتخاذه مسكناً لجماعة مستقرة من الافراد وبذلك فان السكن لا يمثل " المأوى فقط" انما المأوى والفضاء القادر على تلبية واستيعاب نشاطات ومتطلبات الإنسان الحياتية محافظاً على استقلالية خصوصياته بشكل كامل وفي ظلها تتطور الأسرة وتتعزز العلاقات الأسرية والمجتمعية التي تساعد على توفير التسهيلات الاخرى التي تربط الفرد والاسرة بمجتمع مستقر وتربط المستقرات بمجتمع الإقليم وبذلك يحدث نوع من التكامل بين الاسكان والتنمية الحضرية على مستوى المدينة .

تعرف أزمة السكن بالمفهوم الضيق على انها (وجود طلب عال على المساكن من دون ان يرافق هذا الطلب ازدياد مناسب في المساكن)(عبدالله ١٩٨٠. ٥) ، اي بعبارة أخرى وجود زيادة في الطلب على السكن بسبب الزيادة السكانية ترافقها ازمة في الإنشاءات السكنية الجديدة وقلة المساكن الملائمة .

اما ازمة السكن بالمفهوم الواسع تعرف على انها عدم توفر المسكن الصالح او الملائم الذي يحقق الاستقرار والرفاهية للإفراد ويتفق مع شروط السكن الصحي) .(جودة ١٩٨٩. ١٩٧-١٩٨)

يتضح من خلال التعريفات ان هناك وجهين لازمة السكن الأول يتعلق بنقص عدد الوحدات السكنية الجديدة حالياً للأفراد ، اي بمعنى وجود عجز سكني ، اما الوجه الاخر فانه يتعلق بوجود مساكن غير ملائمة للسكن تفتقر الى الخدمات والبنى التحتية ونذكر على سبيل المثال لا الحصر مساكن البصرة القديمة التي أصبحت غير مستوفية لشروط السكن الصحي ، وهذا ما يمثل وجود عجز سكني نوعي.(جودة ١٩٨٩. ١٩٧)

المبحث الثاني :أسباب أزمة السكن في البصرة :-

لقد اختلفت الآراء حول تفسير أسباب نشوء ازمة السكن فبعضهم يعزو أزمة السكن الى قضايا تتعلق بالتمويل ، اذ ان محدودية الدخل لأغلبية سكان المحافظة لا يعطيهم امكانية كافية لاقتناء مساكن مستقلة ولائقة للسكن ، ثم ان القروض التي تمنحها الدولة غير كافية لبناء مساكن مستقلة ، أما البعض الاخر فيرى ان أزمة السكن تتعلق بارتفاع أسعار الأراضي المخصصة للسكن ، لاسيما في مركز

المحافظة ، في حين يرى فريق ثالث ان التشريعات الخاصة بالسكن لها دور مهم في تفاقم الازمة السكنية في البصرة (عبداللة. ١٩٨٠ .٣٥) . ، ومن أهم اسبابها ما يأتي :-

أولا :- أسباب ديموغرافية (النمو السكاني والتحضر والهجرة) :- يعد العراق من البلدان السريعة النمو، اذ بلغ المعدل السنوي للنمو (٣%) بحسب ما ورد في المجموعات الإحصائيات لوزارة التخطيط وهذا يعد مؤشرا ينبغي ان تؤخذ انعكاساته بنظر الاعتبار على شكل الإسكان (المشهداني .٢٠١٣ .٨٩)، ويمكن ان يتضح انعكاس هذا النمو السريع بشكل كبير فيما لو قمنا بمقارنته مع كثير من الدول المتقدمة والمتحضرة في العالم ، مما ولد ضغطاً شديداً على المراكز الحضرية ولاسيما الرئيسة منها (البصرة) فولدت كثافة سكانية عالية وغير متوازنة قياساً إلى نمو المراكز الحضرية الاخرى للبلد ، اذ تشير بيانات وزارة التخطيط إلى ان سكان محافظة البصرة ازداد من (١٧٩٧٨٢١) نسمة عام ٢٠٠٤ الى (٢٠٣٢٤٩٥) نسمة عام ٢٠١٠ ،(جدول ١) اي بمقدار زيادة سكانية بلغت (٢٣٤٦٧٤) وبذلك يكون معدل الزيادة السنوية (٣٣٥٢٤) نسمة لكل من الاعوام الانفة الذكر ، في حين ارتفع عدد سكان البصرة الى (٢٠٧٨٣١٨) نسمة اي بزيادة سكانية بلغت (٤٥٨٢٣) نسمة للعام ٢٠١١ ، لذا يمكن ان يصل سكان البصرة بصورة تقديرية إلى حوالي (٢٤٧٧٦٠٠) نسمة عام ٢٠٢٠ (الطرقجي .٢٠٢١. ١٧٠).الا ان الواقع الحالي يشير الى ان عدد السكان قد تخطى ذلك لأكثر من ضعف العدد، وتعود تلك الزيادة إلى الأسباب الاتية :-

١- الزيادة الطبيعية :- اي زيادة عدد الولادات وانخفاض عدد الوفيات ، اذ بلغ عدد الولادات في البصرة عام ٢٠٠٨ حوالي (٩٥٣٢٥) طفل ، فيما بلغ عدد الوفيات فيها حوالي (١٢٧٠٩) شخص في العام نفسه.(وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي).

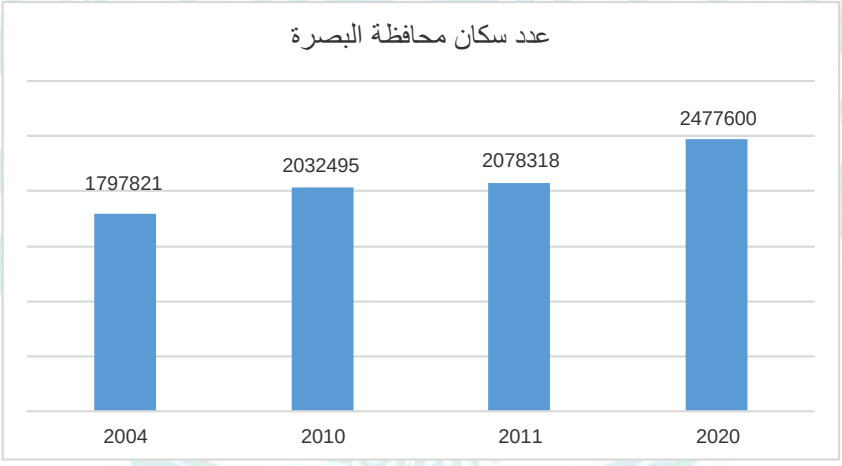
2- ظاهرة الهجرة :- ادى انتشار ظاهرة الهجرة الاضطرارية نتيجة الحروب والكوارث والهجرات المستمرة وغير المبرمجة من الريف إلى المدينة وعلى نطاق واسع إلى تفاقم أزمة السكن ، لاسيما في المحافظات المكتظة بالسكان اصلاً ، ومنها محافظة البصرة .

جدول (١) التعداد السكاني لمحافظة البصرة

السنة	عدد السكان
2004	**1797821**
2010	**2032495**
2011	**2078318**
2020	**2477600**

المصدر : لوزارة التخطيط والإحصائيات، بيانات غير منشورة

شكل (١) التعداد السكان لمحافظة البصرة



المصدر :من عمل الباحث بالاعتماد على بيانات الجدول ١

ويبدو ان اتجاه التركيز السكاني هذا سيتواصل اذا لم تحظى التنمية الاجتماعية الاقتصادية والعمرانية المتوازنة بالاهتمام الكافي من قبل المهتمين بشؤون التخطيط .

ثانياً:- أسباب اقتصادية :- تعددت وتنوعت الأسباب الاقتصادية المؤدية إلى استفحال هذه الأزمة ويمكن تحديدها بالاتي :-

١) انخفاض مستوى دخل الفرد بسبب الانخفاض الكبير في الناتج الوطني الإجمالي (على الرغم من ارتفاعه بشكل مطلق) بالمقارنة مع التكاليف.

٢) قلة فرص العمل وانتشار ظاهرة البطالة التي تعد من العوامل المهمة في تفاقم ازمة السكن ، اذ ان عدم توفر فرص العمل يعني حرمان الأسرة من هذه الفرص وبالتالي عدم قدرتها على تلبية الاحتياجات السكنية .

٣) الارتفاع الكبير في أسعار الأراضي وظهور أسواق جديدة (غير منظمة للملكيات في المحافظة) .

٤) ارتفاع كلفة التشييد (البناء) :- اذ ان كلفة بناء الوحدة السكنية يعد عاملا مؤثرا وأساسيا في تلبية الحاجة السكنية لارتباطها بالقدرة الشرائية لشرائح كثيرة من المجتمع ، لاسيما ذوي الدخل المحدود هذا من جهة ومن جهة اخرى ترتبط بحجم التمويل اللازم ووضع الخطط والمشاريع الاستثمارية من قبل الدولة لإقامة المشاريع والمجمعات السكانية لحل أزمة السكن ، اذ شهدت تكاليف البناء ارتفاعاً ملحوظاً عما كانت عليه قبل عام ٢٠٠٣ مما انعكس سلباً على زيادة الأزمة السكنية ، لا سيما اذا ما علمنا ان العراق لايزال يعتمد كثيراً في التشييد والبناء والمواد الإنشائية الأساسية كالحديد والاسمنت والطابوق والمواد الكهربائية والصحية وغيرها من مستلزمات البناء ، وعليه فان ارتفاع أسعار المواد الإنشائية المستوردة وارتفاع أسعار النقل والتامين ، وما رافقها من ارتفاع تكلفة العمال في الإنشاء والبناء ، ادى ذلك كله الى ارتفاع تكلفة البناء والتشييد ، جدول رقم (٢) ، يبين الفرق بين أسعار أهم المواد الإنشائية الأساسية المستعملة في بناء الوحدات السكنية والزيادة في معدلات الأسعار عام ٢٠٠٣ .

جدول (٢) أسعار المواد الإنشائية لعامي ٢٠٠٢ – ٢٠٠٥

المادة	معدل السعر	
	2002	2005
طابوق / العدد بألاف	24922	112500
سمنت / طن	26757	186667
رمل /م^3	3181	17500
حصى/ م^3	3274	15000
شيش حديد / طن	191969	950000
كلفة بناء المتر المربع الواحد بالدينار	46900	95700

المصدر :- وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، إحصاء المقاولات والأبنية والإنشاءات في القطاع العام لسنة (٢٠٠٢ و ٢٠٠٥).

ثالثاً / أسباب تنظيمية :-

تعددت وتنوعت الأسباب التنظيمية المؤدية إلى هذه الظاهرة ويمكن تحديد أبرزها بالاتي

١) غياب نظام متكامل للتخطيط يتبنى استيعاب مشكلات الإسكان والنمو السكاني الطبيعي للمدن .

٢) عدم وجود الدعم الحكومي الكافي لقطاع الإسكان ، لاسيما المرتبط بإنشاء المشاريع الإسكانية لذوي الدخل المحدود .

٣) الافتقار إلى سياسة سكانية واضحة ومستقرة [١]، اذ ان السياسة السكانية التي اعتمدت في العراق خلال القرون الثلاثة الماضية كانت قد شهدت تغيرات واضحة ، فالسياسيات الإسكانية السابقة كانت عبارة عن حلول جزئية وليست سياسات إسكانية فاعلة وكفوءة ، اذ برهنت هذه السياسات على فشلها من اجل أهدافها المطلوبة ، فقد ظل عدد السكان يزداد دون زيادة في الوحدات السكنية .

٤) انعدام دور الاستثمار والقطاع الخاص في قطاع السكن وعدم فسح المجال امام المستثمرين لاستثمار أموالهم في مجال الإسكان والافتقار الى وجود وسائل التشجيع الاقتصادية والتشريعية المناسبة وتوسيعها إلى قطاعات اخرى .

٥) لم يعط الإسكان أولوية ، اذ يتم التركيز على الحاجات الأساسية الأخرى كالمأكل والملبس.

وتفصح معدلات مسح الأموال المعيشية في العراق الصادرة من وزارة التخطيط ، كذلك تعزيز التنمية البشرية بأن العجز السكني في العراق تضاعف هذا العجز السكني في عام (٢٠٠٧) ليصل إلى أكثر من (١٤٥٦٢١٢) وحدة سكنية وهذا دليل على وجود وضع مترد ، فعلى الرغم من تطور اعداد الوحدات السكنية في المناطق الحضرية والريفية خلال السنوات القريبة الماضية ، الا انها لم تكن قادرة على ان تواكب التزايد السكاني الهائل والانشطار العائلي ، اذ انه عند احتساب (ستة اشخاص) كمتوسط لعدد افراد الأسرة الواحدة وهو المتوسط الأقرب إلى الواقع فان العراق يحتاج إلى ما يقارب (٣) مليون وحدة سكنية لسد العجز الحاصل حالياً .(وزارة الاعمار والإسكان).

نستنتج من ذلك ان الوضع السكني في المحافظات كان ولايزال يعاني وبنسبة عالية من تدني وتراجع قطاع الإسكان ، وعدم انسجامه مع الضغط الحاصل في نمو السكان ، ومما يؤكد ذلك انخفاض أسهام قطاع التشييد من إجمالي الناتج القومي من (٥.٦%) عام ١٩٨٩ إلى (٤٧.٠%) عام ١٩٩٦ .(عبد الجبار .٢٠١١. ٦٤٢).

ان السياسات الإسكانية الحالية على الرغم من ان الحكومة اليوم اهتمت بهذا القطاع واتخذت خطوات جيدة من خلال مشاريع الإسكان وتقديم القروض الإسكانية ، غير ان الواقع الملموس يشير الى عدم ظهور بوادر تلك المشاريع بالشكل الذي يسهم برفع المعاناة عن كاهل المواطنين بسبب عدم تناسب تلك المشاريع مع الحاجة الحقيقية للسكن ، اذ انه بعد تأسيس مشروع الإسكان الوطني عام ٢٠٠٧ الذي أعلنت عنه وزارة الأعمار والإسكان والذي كان بصدد بناء مليون وحدة سكنية في عموم العراق بشكل عمودي ، وانها ستنفذ (١١٠٤) وحدة سكنية في محافظة البصرة عام ٢٠٠٩ منها ٥٠٤ وحدة سكنية في حي الحسين (قطاع الإسكان في العراق)، يشير الى انه حتى لو نفذت هذه الوحدات السكنية فأنها لم تسد حاجة البصرة من الوحدات السكنية بسبب عدم وجود كادر اداري متدرب قادر على احصاء العجز السكني للمحافظة ومقارنة ذلك بالعجز السكني العام ، وبالتالي تقدير العجز السكاني الحالي ومقارنته بالزيادة السكانية المستقبلية لمعرفة الحاجة الفعلية إلى وحدات سكنية مستقبلية لإيجاد الحلول المناسبة والناجعة ووضع الخطط الواقعية للإسراع ببنائها ، سواء كان من نوع السكن العمودي مثلاً لتقليل التكاليف او بناء المدن الجديدة كما هو الحال في العديد من دول العالم النامي ، وهذا الأمر سوف يقلل من اثر العجز السكني التي تمر به محافظات جنوب العراق ، فضلا عن الدول التي سبقتنا في التخلص من ازمة السكن التي مرت بها الشعوب وعلى اثر ذلك وضع السياسات والقوانين والإجراءات لحلها .

٦) انعدام او ضعف الاستثمار في قطاع السكن :- اذ ان المعروف ان الاستثمار في القطاع الخاص يحتاج إلى بلدان مستقرة في العديد من النواحي أهمها الناحية الأمنية على اعتبار ان رأس المال لا يستطيع ان يستثمر الأموال في بلدان غير مستقرة ومنها العراق .

فضلاً عن هذا ان قانون الاستثمار عند دخوله للبلدان التي يستثمر فيها يخضع لقانون البلد المستثمر فيه وبالتالي فان الاستثمار في العراق يخضع لسلسلة من القوانين والروتين الممل لغرض

تسهيل إجراءات الاستثمار ، فضلاً عن الضرائب وتدخل الافراد المنتقدين من السياسيين بالبحث عن الحصة من الاستثمار وبالتالي تتلكأ الشركات وفي شتى المجالات مما يسهم في ترك الشركات العمل ، وهذا ما يفسر قلة او انعدام الاستثمار في العراق هذا من جانب ، ومن جانب ثاني ان شركات الاستثمار الرصينة العملاقة غير مقيدة للإجراءات المطولة والمعقدة والبيئية التي يعمل بها الإداريين في محافظات العراق وهم لا يدفعون الرشاوى للإداريين او الأساسيين الفاسدين وبالتالي تبحث الشركات الرصينة عن بلدان أخرى غير العراق لغرض الاستثمار وهذا ما يفسر ندرة الاستثمار في العراق .

اما الشركات العراقية فهي لا تستطيع الاستثمار في بناء المجمعات السكنية الا لمدة قد تتجاوز (٢٠) سنة ، وبالتالي وفي حالة وجود مجمعات سكنية جديدة فأنها بأسعار خيالية لا يستطيع المواطن تسديد قروضها ، لاسيما مع قصر مدة الإقساط كما هو الحال بالنسبة للمجمعات السكنية المقامة في البصرة مثل (مجمعات مدينة الأندلس ، ومدينة الشعلة) ، وبالتالي تتبين مشكلة أزمة السكن حاضرة وصعب حلها ، هذا فضلا عن عدم وجود قوانين للاستثمار في هذا المجال وضعف قوانين الإيجار مع عدم وجود سياسة إسكانية واضحة للدولة في مجال تشجيع القطاع الخاص عبر محفزات تشجيعية ، وعبر تخصيص الأراضي وتقديم المساعدات المالية والتسهيلات المصرفية والاستشارات الفنية.(الاسدي ٢٠١٣. ٢٠٥) .

المبحث الثالث : اتجاهات أزمة السكن في محافظة البصرة:- ان أزمة السكن بمفهومها الواسع تشمل اتجاهات متعددة لأنها تحدد حجم الأزمة وشدتها ، وفيما يأتي توضيح أهم تلك الاتجاهات .

أولاً) العجز السكني :

تشكل معرفة الواقع السكني القاعدة الأساسية لتحقيق التوازن بين الطلب على الوحدات السكنية الصالحة للسكن وبين المعروض منها ، لأنه ناتج عن تزايد اعداد الاسر بمعدل اكبر من تزايد عدد الوحدات السكنية ، اذا ان عدد اسر محافظة البصرة وصل تقديراً الى حوالي (٢٦٩٩١١) أسرة عام ٢٠١١ ، بعد ان كان يبلغ (٢٣٣٤٨٣) اسرة عام ٢٠٠٤ ، ويعود سبب تلك الزيادة إلى تعدد الأسر نتيجة حالات الزواج وإنجاب الأطفال وتكوين أسر جديدة ، فضلا عن رغبة الإفراد في الانشطار عن عوائلهم الأصلية ، وهذه الزيادة تقابلها زيادة بسيطة في عدد الوحدات السكنية للمدة نفسها مما اسهم في وجود عجز سكني.

ثانياً) حجم الاسرة :-

ومن ذلك يتضح ان محافظة البصرة تقع ضمن صنفي الاسرة الكبيرة والكبيرة جداً مما يشير إلى ارتفاع مجمع الأسرة في البصرة .

ثالثاً) مساحة بناء الوحدة السكنية :-

تعد مساحة بناء الوحدة السكنية واحدة من الاتجاهات النوعية المهمة التي تبين مدى اتساع حجم ازمة السكن في البصرة، لذا تؤثر على درجة التزاحم او الاكتظاظ بين إفراد الأسرة داخل الوحدة السكنية الواحدة ،.

رابعاً) حصة الفرد الواحد من مساحة بناء الوحدة السكنية :-

لقد حددت هيئة التخطيط العمراني في العراق معياراً قدره ٥٠م^2 حصة الفرد الواحد من المساحة المخصصة للسكن وترى الهيئة ان هذه المساحة كافية للشخص لممارسة نشاطاته الحياتية في الوحدة السكنية وغالباً ما يتوافر هذا المعيار في المساكن التي تقطنها اسرة صغيرة لكن مع مرور الزمن ونمو الأسرة ينخفض هذا المعدل إلى اقل من ١٠م^2 للفرد الواحد ، والذي يشير إلى وجود اكتظاظ سكن داخل الوحدة .(نصر ٢٠٠٩.٣٩٩).ومن خلال الجدول (٣) يتضح حصة الفرد الواحد من مساحة بناء الوحدة السكنية .

جدول (٣) حصة العروض مساحة بناء الوحدة السكنية للعام ٢٠٠٧ (نسبة مئوية)

اقل من ٥م^2	اكثر من ٥م^{2}واقل من ١٠م^2	لكثر من ١٠م^2 واقل من ٢٠م^2	اكثر من ٢٠م^2 واقل من ٤٠م^2	٤٠م^2 فاكثر	المجموع
١و٠	١٣و٠	٥١و٥	٠٣و٠	٣ز٥	100

المصدر : وزارة التخطيط والتعاون الانمائي ، الجهاز المركزي للأمصار وتكنولوجيا المعلومات المسح الاجتماعي والاقتصادي للأسر في العراق لسنة ٢٠٠٧ ، ص ١٠٤

وكما هو واضح من خلال الجدول اعلاه انه على الرغم من ان الدولة حددت حصة الفرد من مساحة الوحدة السكنية الا ان ذلك لم يعط الصورة الحقيقية للواقع مما أدى إلى انتشار ظاهرة السكن

العشوائي وانتشار العشوائيات في اغلب مناطق واحياء البصرة ، اذ استغلت مساحات من الأراضي في البناء العشوائي بصفة (التجاوز) منتشرة في اغلب إحياء مدينة البصرة .

الهوامش:

١) الرازي ، محمد بن ابي بكر عبدالقادر ، مختار الصحاح ، دار الكتب الحديثة ، الكويت ١٩٨٧.

٢) الشيخ ، اسماعيل ابراهيم ، اقتصاديات الاسكان ، عالم المعرفة ، الكويت ، ١٩٨٨.

٣) وزارة التخطيط والتعاون الانمائي ، الجهاز المركزي للإحصاء ، المجموعة الاحصائية السنوية لسنة ٢٠٠٩.

٤) وزارة التخطيط والتعاون الانمائي ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، احصاء المقاولات والابنية والانشاءات في القطاع العام لسنة (٢٠٠٢ – ٢٠٠٥)

٥) وزارة الاعمار والاسكان ، السياسة الاسكانية ، التخطيط المستقبلي لمعالجة ازمة السكن ، ورقة مقدمة الى المؤتمر الوطني الاول لقطاع الاسكان في العراق ١٤ – ١٥ كانون الثاني ٢٠٠٩.

٦) وزارة التخطيط والتعاون الانمائي ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، المسح الاجتماعي والاقتصادي للأسر في العراق لسنة ٢٠٠٧ .

الدوريات:

١) الطائي ، ضرغام خالد عبدالوهاب مشكلة ازمة السكن والمعالجات المقترحة لها ، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والادارية ، السنة الحادية عشر ، المجلد ١٠ ، جامعة الكوفة كلية التخطيط العمراني ، ٢٠١٥.

٢) العثمان ، باسم عبدالعزيز عمر واخرون ، السكن العشوائي في مدينة البصرة ، مجلة آداب البصرة ، العدد ٥٠ ، ٢٠٠٩.

٣) المشهداني ، علي حسين ، ناجي ساري فارس ، دراسة واقع السكن في العراق للسنوات ١٩٦٠– ٢٠١٠ ، مجلة العلوم الاقتصادية ، العدد ٢٣ المجلد التاسع ، جامعة البصرة ، ٢٠١٣.

٤) الاسدي ، صلاح هاشم زغير ، مشكلة السكن العشوائي في مدينة البصرة دراسة تحليلية جغرافية ، مجلة دراسات البصرة ، السنة الثانية ، العدد ١٥ ، ٢٠١٣.

٥) الاطرقجي ، عبدالغفور ، مهيب كامل فليح الراوي ، السكان في العراق لغاية ٢٠٣٥ دراسة تحليلية ، مجلد المخطط والتنمية ، العدد ٢٥ ، جامعة بغداد ، ٢٠١٢.

٦) كيطان ، طالب عبد الرضا ، ازمة السكن وعلاقتها بالبناء العشوائي ، مجلة القادسية في الآداب والعلوم التربوية .

٧) وزارة التخطيط والتعاون الانمائي ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، المجلد ٨ ، العدد ٢ ، ٢٠٠٩.

٨) كاظم ، علاوي كامل واخرون ، الاسكان والامن الانساني في العراق ، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والادارية ، السنة ١١ ، مجلد ١٠ ، جامعة الكوفة ، ٢٠١٥ .

٩) عبدالجبار ، رضا ، جبر ، فاهم محمد ، نمو السكان في العراق والعوامل المؤثرة فيه للمدة ١٩٧٧-٢٠٠٧ ، مجلة بابل للعلوم الانسانية ، المجلد ١٩ ، العدد ٤ ، ٢٠١١.

١٠) ناصر ، عامر راجح ، كاظم ، ذو الفقار جواد ، النمو السكاني وازمة السكن في مدينة الحلة الواقع والحلول ، ، مجلة البحوث الجغرافية ، العدد ١١ ، ٢٠٠٩.

الاطاريح:

١) الحنكاوي ، وحدة شكر محمود واخرون ، المجمعات السكنية المصممة بوصفها بديلا عن البناء العشوائي واثرها في معالجة عدم التجانس في المشهد الحضري للمناطق السكنية المشيدة ، مجلة المهندس ، العدد ٩ ، المجلد ١٨ ، جامعة بغداد ، ١٩١٢.

٢) القريشي ، انتصار قدوري جمعة ، التخطيط السكاني في العراق ، اطروحة دكتوراه ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغدد ، ٢٠٠٦ .

٣) الكصوان ، رباب عبد المجيد حميد ،التمثيل الخرائطي للبيانات الكمية والنوعية حسب متغيري مقياس الرسم والهدف – دراسة تطبيقية لمحافظة البصرة ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، جامعة البصرة – كلية الآداب ،٢٠١٩.

٤) الوائلي ، علي فوزي سعيد ، التحليل المكاني لمشكلة السكن في مدينة الكوت ، (دراسة في جغرافية المدن) رسالة ماجستير ، كلية التربية ، جامعة واسط ٢٠١١.

٥) جودة ، جبر عطية ، الوظيفة السكنية لمدينة الكوت ، دراسة في جغرافية المدن ، رسالة ماجستير ، كلية الآداب ، جامعة بغداد ، ١٩٨٩.

٦) عبدالله ، نجلاء ، مشكلة السكن في العراق وواقعها وسبل معالجتها ، رسالة ماجستير ، كلية الادارة والاقتصاد ، جامعة بغداد ، ١٩٨٠ .

المواقع الالكترونية:

١) شايع بن هذال الوقيان ، ازمة السكن رحلة التشرد والضياع ، متاحة على شبكة المعلومات الدولية وعلى الموقع الالكتروني الاتي :-

http// foram . arab-mms.com .

٢) قطاع الاسكان في العراق الواقع والمشاكل – المعالجات والخطط المستقبلية واخرون من شبكة المعلومات الدولية الانترنت وعلى الموقع الإلكتروني الاتي :-

www . Ahewar . org

٣) العجز السكني في العراق ، شبكة المعلومات الدولية الانترنت

www Alravy com.

Sources

1) Al-Razi, Muhammad bin Abi Bakr Abdul Qadir, Mukhtar Al-Sahhah, Dar Al-Kutub Al-Hadithah, Kuwait 1987.

2) Sheikh, Ismail Ibrahim, Housing Economics, World of Knowledge, Kuwait, 1988.

3) Ministry of Planning and Development Cooperation, Central Bureau of Statistics, Annual Statistical Collection for the year 2009.

4) Ministry of Planning and Development Cooperation, Central Bureau of Statistics and Information Technology, Statistics of Contracting, Buildings and Construction in the Public Sector for the year (2002 - 2005)

5) Ministry of Construction and Housing, Housing Policy, Future Planning to Address the Housing Crisis, paper presented to the First National Conference for the Housing Sector in Iraq, January 14-15, 2009

6) Ministry of Planning and Development Cooperation, Central Bureau of Statistics and Information Technology, Social and Economic Survey of Households in Iraq for the year 2007.

Periodicals

1) Al-Taie, Dhargham Khaled Abdul-Wahhab, The Problem of the Housing Crisis and Proposed Solutions to It, Al-Ghari Journal of Economic and Administrative Sciences, Eleventh Year, Volume 10, University of Kufa, College of Urban Planning, 2015.

2) Al-Othman, Bassem Abdul-Aziz Omar and others, Slum Housing in the City of Basra, Basra Journal of Etiquette, No. 50, 2009.

3) Al-Mashhadani, Ali Hussein, Naji Sari Fares, Study of the reality of housing in Iraq for the years 1960-2010, Journal of Economic Sciences, Issue 23, Volume Nine, University of Basra, 2013.

4) Al-Asadi, Salah Hashem Zaghir, The Problem of Random Housing in the City of Basra, A Geographical Analytical Study, Journal of Basra Studies, Second Year, Issue 15, 2013.

5) Al-Atarqji, Abdul Ghafour, Muhib Kamel Falih Al-Rawi, Population in Iraq until 2035, an analytical study, Plan and Development Volume, No. 25, University of Baghdad, 2012.

6) Kaitan, Talib Abdul Redha, the housing crisis and its relationship to random construction, Al-Qadisiyah Journal of Arts and Educational Sciences.

7) Ministry of Planning and Development Cooperation, Central Agency for Statistics and Information Technology, Volume 8, Issue 2, 2009.

8) Kazem, Allawi Kamel and others, Housing and Human Security in Iraq, Al-Ghari Journal of Economic and Administrative Sciences, Year 11, Volume 10, University of Kufa, 2015.

9) Abdul-Jabbar, Reda, Jabr, Fahim Muhammad, population growth in Iraq and the factors affecting it for the period 1977-2007, Babel Journal for the Humanities, Volume 19, Issue 4, 2011.

10) Nasser, Amer Rajeh, Kazem, Zulfikar Jawad, population growth and the housing crisis in the city of Hilla, reality and solutions, Journal of Geographical Research, No. 11, 2009.

Theses

1) Al-Hankawi, Unit Shukr Mahmoud and others, residential complexes designed as an alternative to random construction and their impact in addressing heterogeneity in the urban landscape of built residential areas, Al-Muhandis Magazine, No. 9, Volume 18, University of Baghdad, 1912.

2) Al-Quraishi, Intisar Qadduri Juma, Population Planning in Iraq, doctoral thesis, Higher Institute of Urban and Regional Planning, Baghdad University, 2006.

3) Al-Kasswan, Rabab Abdul Majeed Hamid, Cartographic Representation of Quantitative and Qualitative Data According to the Scale and Objective Variables - An Applied Study of Basra Governorate, Doctoral Thesis (Unpublished), University of Basra - College of Arts, 2019.

4) Al-Waeli, Ali Fawzi Saeed, Spatial Analysis of the Housing Problem in the City of Kut, (A Study in Urban Geography) Master's Thesis, College of Education, University of Wasit 2011

5) Judeh, Jabr Atiya, The residential function of the city of Kut, a study in urban geography, Master's thesis, College of Arts, University of Baghdad, 1989.

6) Abdullah, Najla, the housing problem in Iraq, its reality, and ways to address it, Master's thesis, College of Administration and Economics, University of Baghdad, 1980.

websites

1) Shayea Bin Hazal Al-Waqyan, The Housing Crisis, The Journey of Homelessness and Loss, is available on the international information network and on the following website: - http//foram. arab-mms.com.

2) The housing sector in Iraq, reality and problems - solutions and future plans, and others from the International Information Network, the Internet, and on the following website: - www. Ahewar. org

3) The housing deficit in Iraq, International Information Network, Internet www Alravy com.