

السكن العشوائي في مدينة الزبير

م.م. ماجد معيوف حبيش الصالحي

المديرية العامة لتربية محافظة البصرة

majidmayuf@gmail.com

الملخص:

تُعد مشكلة الوحدات العشوائية واحدة من اهم المشاكل التي تعاني منها مدينة الزبير وذلك لاستحواذها على مساحات واسعة من ارض المدينة, فضلاً عن ما تخلفه من مشكلات بيئية واقتصادية واجتماعية, وقد تم اختيار موضوع السكن العشوائي في مدينة الزبير, للأهمية الكبيرة لتلك الظاهرة, اذ خص البحث واقع السكن العشوائي في مدينة الزبير لعام (٢٠٢١), وكان باربع مباحث, يهدف البحث الى دراسة التحليل المكاني للسكن العشوائي في مدينة الزبير من خلال دراسة التوزيع السكاني والخصائص وخلصت الدراسة الى ان هناك (١٤١٣٢٣) نسمة يسكنون بشكل عشوائي ضمن التصميم الاساس للمدينة بواقع (٢٠١٧١) وحدة سكنية, ضمن (١٠) احياء من واقع (٢٤) حي سكني من احياء مدينة الزبير, متوزعين بشكل غير منتظم يشغلون اغلب المساحات الشاغرة في المدينة, ومن اهم اثار تلك الظاهرة تشكيلها ضغطاً كبيراً على جميع مرافق الحياة الخدمية في المدينة, مشوهةً مظهر المدينة الحضري, وختمت الدراسة بمجموعة من المعالجات كفيلة بالمعالجة الناجحة لو طبقت من قبل اصحاب القرار, وقد سارت كل خطوات الدراسة وفق المنهج الوصفي التحليلي, فضلاً عن التمثيل الجدولي والبياني والخرائطي.

الكلمات المفتاحية: (السكن العشوائي, مدينة الزبير, التحليل المكاني).

Random housing in the city of Zubair

Assistant teacher: Majid Mayuf Hobish As-salhy, Basra
Education Directorate

Abstract:

The problem of random units is one of the most important problems that the city of Al-Zubayr suffers from, due to its acquisition of large areas of the city's land, in addition to the environmental, economic and social problems that it poses. The reality of random housing in the city of Zubair for the year (2021), and it was in four sections, the research aims to study the spatial

analysis of random housing in the city of Al-Zubair by studying the population distribution and characteristics. The study concluded that there are (141323) people who live randomly within the basic design of the city with (20171) A housing unit, within (10) neighborhoods of (24) residential neighborhoods of the city of Al-Zubayr, distributed irregularly and occupying most of the vacant spaces in the city, and one of the most important effects of this phenomenon is its formation of great pressure on all service life facilities in the city, distorted The urban appearance of the city, and the study concluded with a set of treatments capable of successful treatment if applied by the decision-maker. All steps of the study proceeded according to the descriptive analytical method, as well as tabular, graphic and cartographic representation.

Keywords: (random housing, Zubair city, spatial analysis).

المقدمة:

تُعد مشكلة السكن العشوائي من اهم المشكلات الحضرية التي تعاني منها الكثير من الدول خاصة الدول النامية. وغالباً ما تنتج هذه العشوائيات بسبب سوء التخطيط في مجال السكن إضافة الى ارتفاع معدلات الولادات وكذلك الهجرة بأنواعها، بالتالي دفع الكثير من الناس الى السكن في مراكز المدن واطرافها التي هي أصلاً تعاني من ازمة سكن مما يدفع الكثير منهم للسكن بشكل غير قانوني.

تعتبر مدينة الزبير من المدن التي تعاني من هذه المشكلة بسبب الهجرة الوافدة اليها لأسباب اقتصادية تتعلق بالدرجة الأولى البحث عن فرص عمل خاصة من المحافظات الجنوبية المجاورة لمحافظة البصرة. ومع غياب ضعف القانون بعد عام ٢٠٠٣ انتشرت العشوائيات بشكل كبير ومتسارع حتى استحوذت على اغلب المساحات الموجودة داخل وأطراف المدينة وقد تناول البحث التوزيع المكاني للمناطق

العشوائية في مدينة الزبير والخصائص السكنية والسكانية للوحدات العشوائية إضافة الى الآثار والمشاكل التي تترتب على واقع الخدمات في مدينة الزبير .

أولاً/ مشكلة البحث:

تُعد مشكلة الوحدات العشوائية واحدة من اهم المشاكل التي تعاني منها مدينة الزبير وذلك لاستحواذها على مساحات واسعة من أراضي التصميم الأساس إضافة الى ما تخلفه من مشكلات بيئية واقتصادية واجتماعية. وتتحدد مشكلة البحث بالأسئلة الآتية-

١- هل تنتشر ظاهرة السكن العشوائي في كافة احياء المدينة ضمن التصميم الاساسي؟

٢- ما مدى الآثار المترتبة عن ظاهرة السكن العشوائي؟

٣- ما الاسباب التي تؤدي الى ظهور السكن العشوائي؟

ثانياً/ فرضية البحث:

في ضوء تحديد مشكلة البحث صيغة الفرضيات التالية:-

١- تنتشر ظاهرة السكن العشوائي في كافة أحياء المدينة.

٢- تتعدد الآثار المترتبة عن ظاهرة السكن العشوائي في المدينة.

٣- هنالك العديد من الاسباب المؤدية الى نشوء ظاهرة السكن العشوائي في المدينة.

ثالثاً/هدف البحث:

يهدف البحث الى دراسة التحليل المكاني للسكن العشوائي في مدينة الزبير من

خلال دراسة التوزيع السكاني والخصائص السكنية والسكانية ويهدف البحث الى

معرفة اهم الآثار المترتبة على سكان ومورفولوجيا المدينة والحلول الواجب اتخاذها

رابعاً/ منهج البحث:

اعتمد البحث على الدراسة الميدانية من خلال استمارة استبيان والتي بلغ عددها بعد

ابعاد غير الصحيح منها ٨٠ استمارة وزعت على شكل عينات عشوائية على

الوحدات السكنية العشوائية.

خامساً/ حدود منطقة البحث:

تشتمل حدود منطقة الدراسة على الحدود الإدارية لمدينة الزبير التي تقع جنوب العراق وتحديداً في الجزء الجنوبي الغربي من محافظة البصرة اما بالنسبة الى قضاء الزبير فتقع في الجزء الشمالي الشرقي منه، اذ يمثل الطريق المحوري (البصرة - الزبير - ام قصر) الحدود الشرقية والجنوبية والغربية للمدينة، في حين الطريق المحوري (البصرة - الزبير - الناصرية) يمثل حدودها الشمالية، اما فلكياً تبعاً لخطوط الطول ودوائر العرض فهي تقع ما بين خطي طول (٣٩°٤٧'-٤٤°٤٧') شرقاً وبين دائرتي عرض (٢٠°٣٠'-٢٤°٣٠') شمالاً كما في خريطة (١)، وكذلك خريطة (٢) لمدينة الزبير واحيائها، وبمساحة (٣٢٢٢ هكتار^(*) مقسمة إدارياً الى (٢٤) حي سكنياً لسنة ٢٠٢١، ينظر خريطة (١، ٢) اذ يعد حي المزارع هو الأكبر من حيث المساحة اذ بلغ (٦٦٥,١) هكتار بنسبة بلغت حوالي (٢٠,٦%) من مساحة المدينة بينما شغل حي المعلمين والبلدية المساحة الأصغر في المدينة اذ تقدر (١٥,١) هكتار^٢ بنسبة بلغت (٠,٥) من مساحة المدينة ويشغل السكن العشوائي مساحة تقدر (٢٨٠,٤) هكتار بنسبة بلغت (٢٨,٥%) من مساحة الاستعمال السكني داخل التصميم الأساس (المرئية الفضائية للقمر الصناعي لاندسات، ٢٠١٨).

المبحث الاول

مفهوم السكن العشوائي واسباب ظهوره

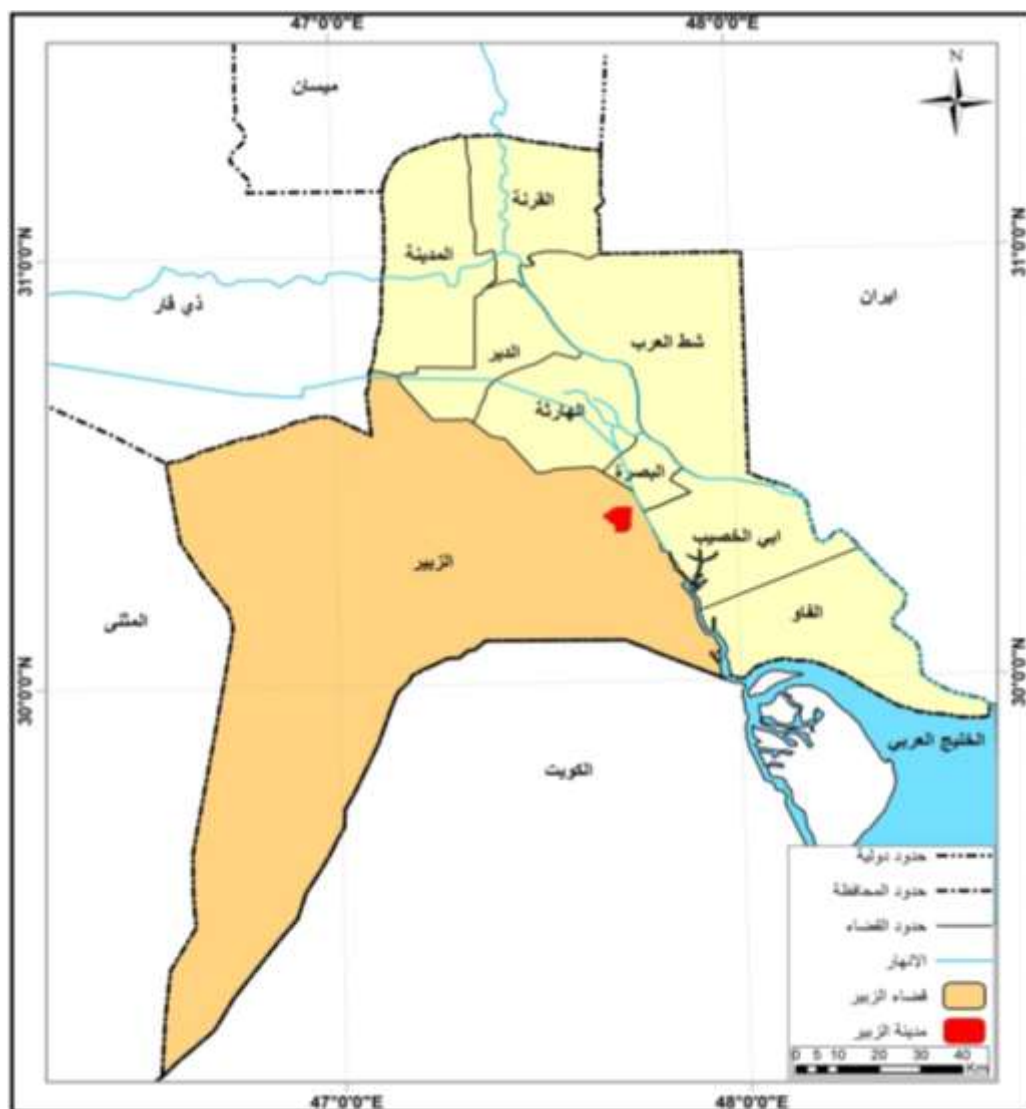
اولاً/ مفهوم السكن العشوائي:

هناك العديد من التعاريف التي فسرت هذا الموضوع الا ان جميع تلك التعاريف اشتركت في مفهوم واحد وهو عدم قانونية تلك الوحدات وفي التعريف الإداري والحكومي، يحدد مفهوم العشوائيات بانه كل سكن مبني من المواد الصلبة وغير مجهز تجهيزاً تاماً^(١)، يختلف مفهوم المنطقة العشوائية وتعريفها من مجتمع إلى

مجتمع آخر وتعني إقامة المأوى في أراضي الغير بدون ترخيص من الجهات الحكومة, كما اصطلح عليها (Spontaneous) بمعنى سكن دون تخطيط مسبق^(٢), ويستعمل مصطلح العشوائيات او المناطق العشوائية للإشارة الى انماط كثيرة من الاشكال من بينها تلك التي يمكن تحسين مستواها الحضري, والتي بنيت بمجهود ذاتي لا يتصف بصفة قانونية, اي انه السكن غير قانوني^(٣).

كما عرف السكن العشوائي بانها مجمعات سكنية اقيمت عن طريق الافراد وبالجهد الذاتية وفي ظل غياب التخطيط او خروجاً عن القانون أو تعدياً على املاك الدولة^(٤), ان السكن العشوائي يطلق على عملية بناء المساكن بصورة غير قانونية نتيجة الزيادة في السكان من خلال الهجرة والمواليد في مدينة معينة مع ضعف الرقابة القانونية اثناء بناء تلك الوحدات العشوائية.

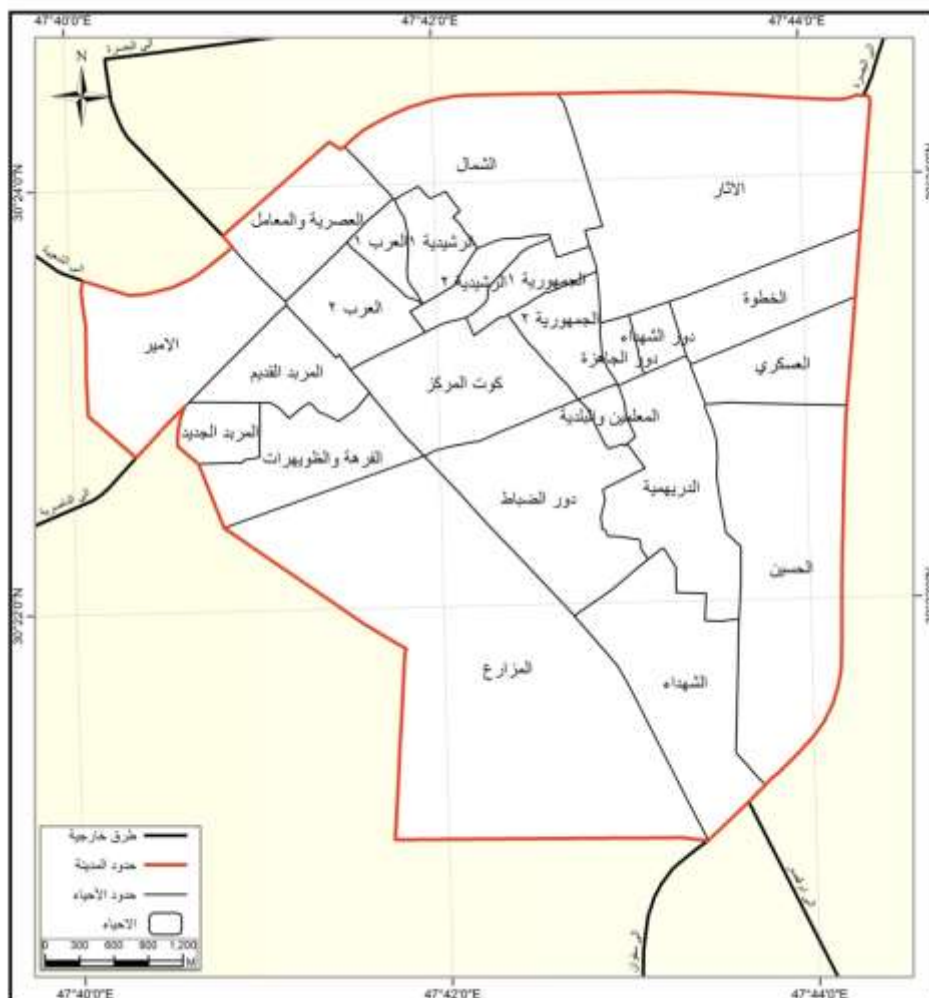
خريطة (١) موضع مدينة الزبير بالنسبة لقضاء الزبير ومحافظة البصرة لعام
(٢٠٢١).



المصدر بالاعتماد على:-

- ١ - جمهورية العراق, وزارة البلديات والاشغال العامة, بلدية البصرة, قسم التخطيط والمتابعة, خريطة محافظة البصرة.
- ٢ - برنامج (ARC.GIS10.5), المرئية الفضائية للقمر الصناعي لاندسات.

خريطة (٢) التقسيمات الادارية لمدينة الزبير حسب الاحياء السكنية لعام (٢٠٢١).



المصدر بالاعتماد على:-

- ١- جمهورية العراق, وزارة البلديات والاشغال العامة, بلدية الزبير, قسم التخطيط والمتابعة, خريطة مدينة الزبير.
- ٢- برنامج (ARC.GIS10.5), المرئية الفضائية للقمر الصناعي لاندسات.

وتحدد الأمم المتحدة المنطقة العشوائية وفق معايير معينة فالمنطقة العشوائية وفق منظمة المستوطنات البشرية (الهبيئات)، هي كل منطقة لا تتوفر لسكانها واحدة او اكثر من المعايير الاتية (شبكة المعلومات الدولية الانترنت، منظمة الامم المتحدة): -

١- الحصول على امتدادات المياه الصالحة:

وتعنى تمكين الاسرة من الحصول على المياه الصالحة للشرب والاستعمالات المنزلية الأخرى بسعر مناسب ومن دون مجهود فائق.

٢- الحصول صرف صحي محسن:

لكي يضمن على الحفاظ على سلامة الاسرة والحفاظ على البيئة اتصال الوحدات السكنية بنظام صرف صحي كفاء.

٣- استدامة الإسكان : تعني وجود إسكان دائم وتكون مناطق بعيدة عن الخطر وعدم تعرضها له .

٤- كفاية المساحة المعيشية: يؤكد هذا المعيار على الا يزيد معدل اشغال الغرفة عن ٢ فرد / غرفة نوم.

٥- ضمان الحياة:

تعني وجود مستندات تؤكد أوضاع الحياة (سند ملكية، إيصال تحصيل الكهرباء، او الماء هاتفالخ) او كأمر واقع مع أدراك الحماية من الاخلاء او الطرد.

ثانياً/ اسباب ظهور السكن العشوائي:

هناك العديد من الأسباب التي أدت الى ظهور السكن العشوائي منها(الشريف, المجلة العلمية لجامعة الملك فيصل، ٢٠٠٣): -

١- الزيادة السكانية الكبيرة التي تحدث والنمو الحضري المتسارع وما صاحب ذلك من هجرة سكانية واسعة النطاق في المناطق الريفية مما شكل عبئاً ثقیلاً على الإمكانيات

المخصصة للمناطق الحضرية وجعلها غير قادرة على تحقيق احتياجات السكان فيها، فضلاً عن الهجرات القادمة من مناطق مختلفة.

٢- الاختلال الحاصل في التوازن بين معدلات دخول الاسر وكلفة انتاج الوحدات السكنية، فضلاً عن غياب الإسكان الحكومي في توزيع الوحدات السكنية وانخفاض المستوى المعاشي للأسر وارتفاع ايجار الوحدات السكنية.

٣- غياب التخطيط الحضري وظهور النمو العمراني الغير شرعي، مما يشكل ذلك بؤرة للمشاكل الحضرية ومنها مشكلة السكن العشوائي.

٤- حدوث الكوارث الطبية والبشرية في بعض المناطق كالزلازل والبراكين والحروب المختلفة مما يضطر أصحابها في التوجه الى أماكن ومأوى للسكن بأرخص الاثمان وقلها تكلفة.

٦- سرعة بناء المساكن العشوائية ورخص اثمان موادها الانشائية والبنائية وفقدان الرقابة عليها فضلاً عن بانها في ارض تعود ملكيتها للدولة وهنا تبنى الأراضي وتسكن خلال ٢٤ ساعة فيما يسيطر عليه أصحاب العلاقات والنفوذ في المنطقة فتباع وتشتري وتؤجر بأسعار زهيدة تشجع أصحاب الدخول المنخفضة وذوي الفقر المدقع على اللجوء اليها بدلاً من مغادرة المدينة ومغرياتها.

المبحث الثاني

التوزيع المكاني للوحدات السكنية العشوائية في مدينة الزبير

تُعد دراسة التوزيع المكاني لكل ظاهرة في الدراسات الجغرافية من الجوانب الاساسية التي يجب تناولها في البحوث العلمية المختلفة، وذلك لما لها من اهمية في كيفية معرفة توزيع الظاهرة وتركزها في مكان دون آخر، فضلاً عن كشف نوع التوزيع المكاني لها والعلاقات المتبادلة بينها وبين الظواهر الاخرى والآثار المترتبة عنها،

والبحث عن الاسباب التي تجعل الظاهرة تتخذ ذلك النوع من التوزيع ومن ثم وضع الحلول المناسبة لإعادة توزيع الظاهرة وبشكل لائق ويخدم كافة سكان المدينة.

يتبين من خلال الجدول (١) والشكل (١) والخريطة (٣) أن التوزيع الجغرافي للوحدات السكنية العشوائية في مدينة الزبير ضمن (١٠) احياء سكنية من مجموع احياء المدينة البالغ عددها (٢٤) تنتشر فيها ظاهرة السكن العشوائي، بتوزيع غير منتظم حيث أخذ نمط التوزيع بشكل عشوائي في تلك الأحياء السكنية، إذ يتباين التوزيع السكني العشوائي من حي لآخر، ويبلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية داخل التصميم الاساسي للمدينة (٢٠١٧١) وحدة سكنية، وبحجم سكاني بلغ (١٤١٣٢٣) نسمة، احتل حي (المزارع) المرتبة الاولى فيها إذ بلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية (٤٧٢٠) وحدة سكنية، أي ما نسبته (٢٣,٤%) من إجمالي عدد الوحدات السكنية العشوائية، وبحجم سكاني بلغ (٣٣٠٤٠) نسمة، أي ما نسبته (٢٣,٤%) من إجمالي حجم السكان العشوائيين.

جدول (١) التوزيع المكاني للوحدات السكنية العشوائية في مدينة الزبير

ت	أسم الحي	عدد الوحدات السكنية	%	عدد السكان	%
١	المزارع	٤٧٢٠	٢٣.٤	٣٣٠٤٠	٢٣.٤
٢	الحسين	٣١١٥	١٥.٤	٢١٨٠٥	١٥.٤
٣	دور الضباط	٣٠٩٤	١٥.٣	٢١٦٥٨	١٥.٣
٤	الفرهة والظويهات	٢٤٩٦	١٢.٤	١٧٤٧٢	١٢.٤
٥	الاثار	٢١٥٧	١٠.٧	١٥٢٢٥	١٠.٨
٦	الامير	١١٥٢	٥.٧	٨٠٦٤	٥.٧

٧	الشهداء	١١١٤	٥.٥	٧٧٩٨	٥.٥
٨	الشمال	٩١٤	٤.٥	٦٣٩٨	٤.٥
٩	الدرهيمية	٧٣٧	٣.٧	٥١٥٩	٣.٧
١٠	المريد القديم	٦٧٢	٣.٣	٤٧٠٤	٣.٣
	المجموع	٢٠١٧١	١٠٠	١٤١٣٢٣	١٠٠

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على:-

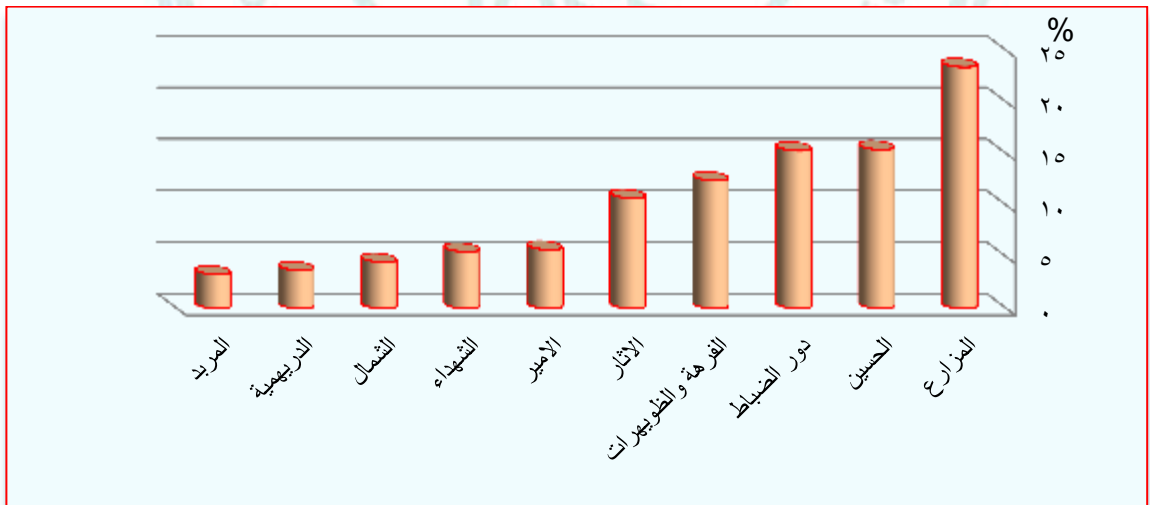
١- الدراسة الميدانية.

٣- مديرية بلدية الزبير، الشعبة الفنية، بيانات غير منشورة، ٢٠١٨.

وبأتى بالمرتبة الثانية حي (الحسين)، إذ بلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية فيه (٣١١٥) وحدة سكنية، وبحجم سكاني بلغ (٢١٨٠٥) نسمة، وينسب بلغت (١٥,٤%)، في حين جاء ثالثاً حي (دور الضباط) إذ بلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية فيه (٣٠٩٤) وحدة سكنية، وبحجم سكاني بلغ (٢١٦٥٨) نسمة، وينسب بلغت (١٥,٣%)، بينما احتلت المرتبة الرابعة حي (الفرهة والظويهرات)، إذ بلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية فيه (٢٤٩٦) وحدة سكنية، وبحجم سكاني بلغ (١٧٤٧٢) وينسبه بلغت (١٢,٤%)، وجاء خامساً حي (الاثار) بعدد وحدات سكنية بلغت (٢١٥٧)، اي ما نسبته (١٠,٧%) وبحجم سكاني بلغ (١٥٢٢٥) وينسبه بلغت (١٠,٨%)، وبالمرتبة السادسة جاء حي(الامير) إذ بلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية فيه (١١٥٢) وحدة سكنية، وبحجم سكاني بلغ (٨٠٦٤) نسمة، وينسب بلغت (٥,٧%)، وهكذا يستمر التراجع والانخفاض بعدد الوحدات السكنية العشوائية وحجم السكان في بقية أحياء المدينة ويتباين فيها من حي لآخر، ليصل إلى ادناه في حي المريد القديم إذ

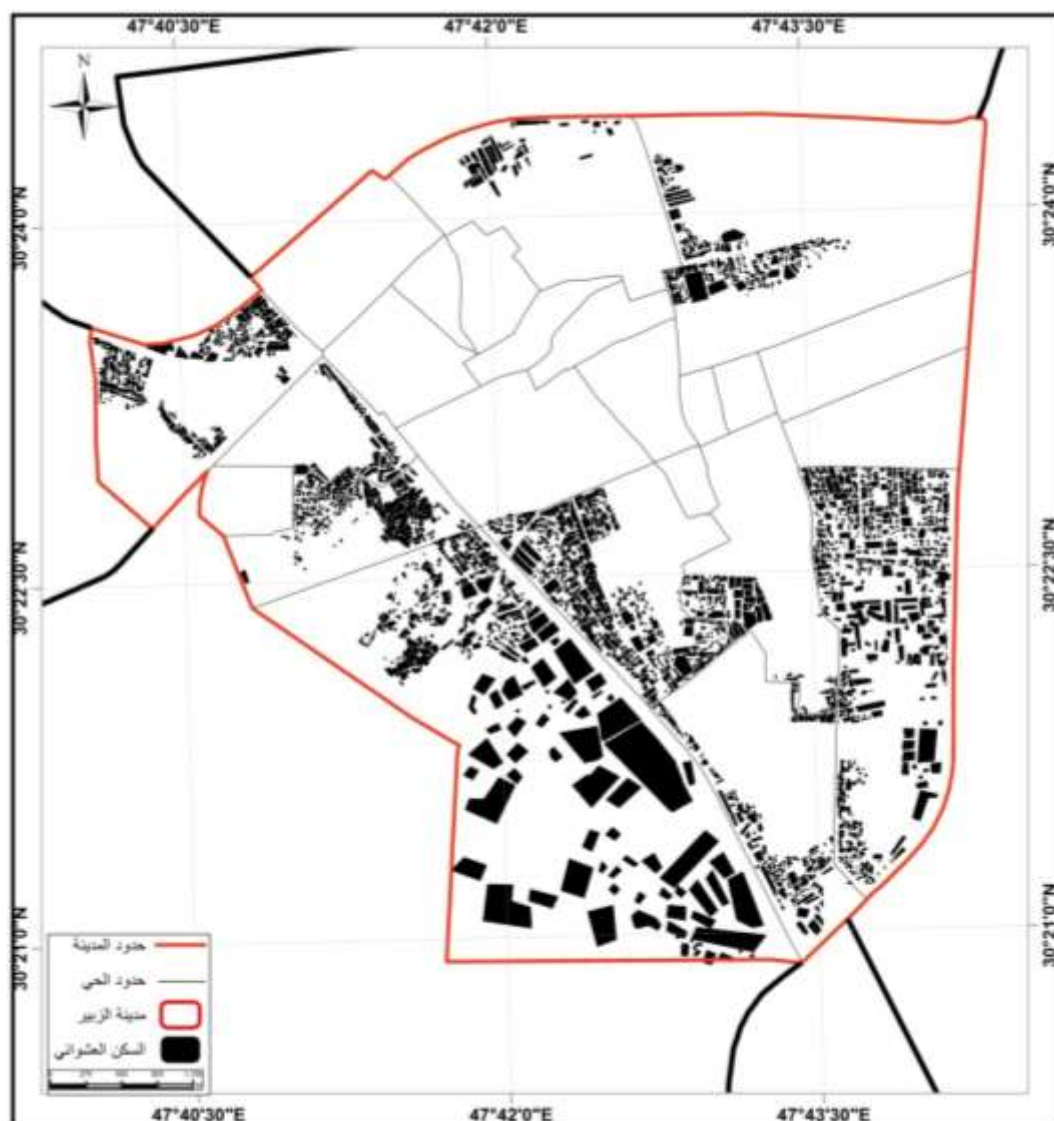
بلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية (٦٧٢) وحدة سكنية، وبحجم سكاني بلغ (٤٧٠٤) نسمة، اي ما نسبته (٣,٣%) من عدد الوحدات السكنية العشوائية والسكان العشوائيين. يلاحظ من ما سبق ان عدد الوحدات السكنية العشوائية وحجم السكان فيها يتباين ما بين أحياء المدينة فهي تزداد في الأحياء الخارجية للمدينة لتوفر المساحات الواسعة الشاغرة فازداد السكن العشوائي فيها كما هو الحال في حيي (المزارع والحسين)، كما يلاحظ من خريطة التوزيع ان حي (المزارع) تنتشر فيه مساحات اكبر نسبياً من احجام مساحات السكن العشوائي في الاحياء الاخرى، نظراً لوجود السكن الزراعي(مزارع) قبل دخولها ضمن التصميم الاساس للمدينة، اما حي (دور الضباط) فتركز السكن العشوائي في المساحة الشاغرة الكبيرة التي كانت تعود لوزارة الدفاع قبل عام (٢٠٠٣) في حين تقل في الأحياء الداخلية الاخرى وتتعد تلك الظاهرة في الاحياء القديمة لعدم توفر المساحات الشاغرة، ومن خلال الدراسة الميدانية تبين أن هناك تداخل بين الوحدات السكنية ذات التصميم الأساس والوحدات السكنية العشوائية.

شكل (١) التوزيع المكاني للوحدات السكنية العشوائية في مدينة الزبير



المصدر بالاعتماد على جدول (١).

خريطة (١) التوزيع المكاني للوحدات السكنية العشوائية في مدينة الزبير



المصدر بالاعتماد على جدول (١).

المبحث الثالث

الخصائص السكانية والسكانية للوحدات السكنية العشوائية واسباب ظهورها في

مدينة الزبير

أولاً/ الخصائص السكانية والسكانية للوحدات السكنية العشوائية في مدينة الزبير:

١- الخصائص السكانية:

أ- حسب افراد الأسرة:

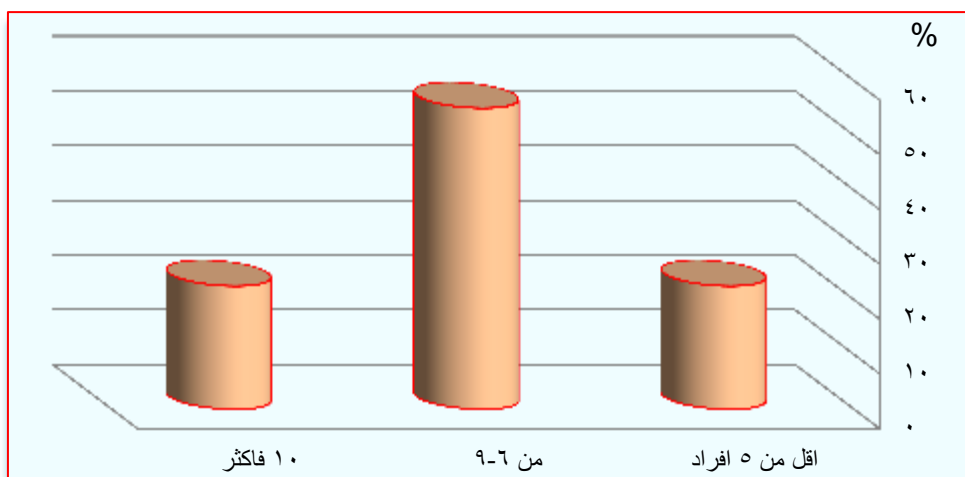
تم تصنيف ساكني العشوائيات في مدينة الزبير الثلاثة فئات حيث احتلت الفئة من ٩-٥ المرتبة الأولى بنسبة بلغت (٥٥%) من مجموع العينة بينما نجد تساوي في الفئتين الأخيرتين التي اعدادهم اقل من خمسة واكثر من عشرة كما موضح بالجدول (٢) والشكل (٢).

جدول (٢) عدد افراد الاسرى الساكنين في المناطق العشوائية

الفئة	عدد الاسر	%
اقل من ٥ افراد	١٨	٢٢.٥
من ٦-٩	٤٤	٥٥
١٠ فاكثر	١٨	٢٢.٥
المجموع	٨٠	١٠٠

المصدر: بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان.

شكل (٢) عدد افراد الاسرى الساكنين في المناطق العشوائية



المصدر: بالاعتماد على جدول (٢)

ب- مستوى التعليم:

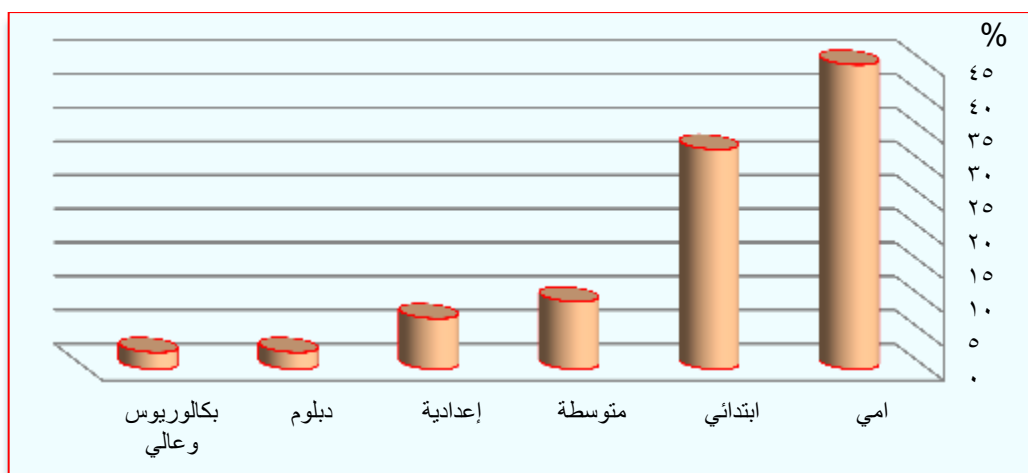
أوضحت الدراسة الميدانية تدني المستوى التعليمي لسكان الوحدات العشوائية في مدينة الزبير اذ كان ارباب الاسر من الاميين هم النسبة الأعلى يأتي بعدهم خريجي الدراسة الابتدائية بينما نجد انخفاض في اعداد خريجي الدراسة المتوسطة فما فوق بشكل كبير وكما موضح في الجدول رقم (٣) والشكل (٣).

الجدول (٣) تصنيف حسب مستوى التعليم

الشهادة	العدد	%
امي	٣٦	٤٥
ابتدائي	٢٦	٣٢.٥
متوسطة	٨	١٠
إعدادية	٦	٧.٥
دبلوم	٢	٢.٥
بكالوريوس وعالي	٢	٢.٥
المجموع	٨٠	١٠٠

المصدر: بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان.

شكل (٣) تصنيف حسب مستوى التعليم



المصدر: بالاعتماد على جدول (٣)

ج- مهنة ارباب الاسر

الوحدات العشوائية تبين من خلال الجدول (٤) والشكل (٤) ان الكسبة هم النسبة الأعلى وغالبيتهم من عمال البناء ويشكلون النسبة الأكبر ويأتي بعدهم العاطلون عن العمل ثم الموظفون وهم الدرجة الأقل والأخيرة.

جدول (٤) حسب مهنة ارباب الاسر

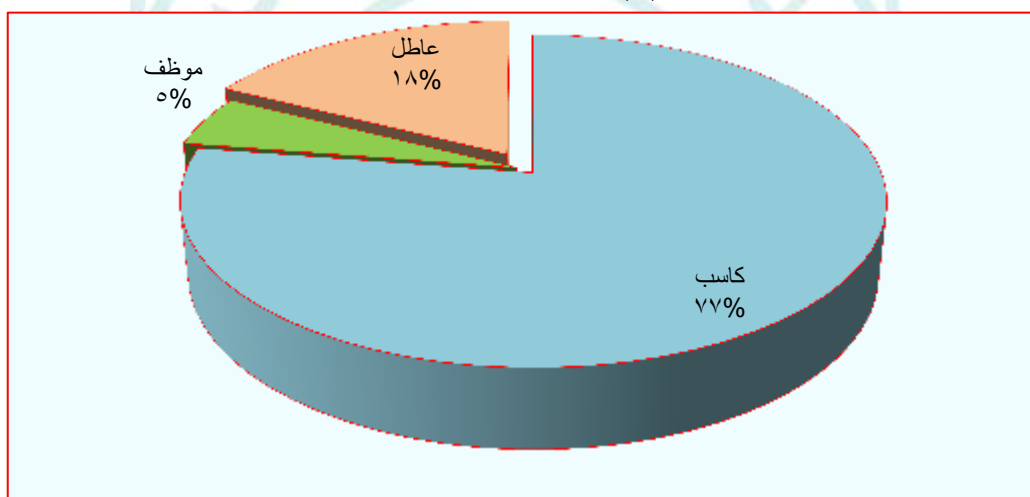
المهنة	العدد	%
كاسب	٦٢	٧٧.٥
موظف	٤	٥
عاطل	١٤	١٧.٥
المجموع	٨٠	١٠٠

المصدر: بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان.

د- الدخل :

يبين الجدول (٥) والشكل (٥) توزيع فئات الدخل بين الساكنين في المناطق العشوائية .حيث أن عدد الأسر يقل بارتفاع مستوى الدخل إذ بلغت نسبة الأسر التي يبلغ مستوى دخلها الشهري (٥٠٠٠٠١ - ٨٠٠٠٠٠) دينار، (١٠) اسره، اي ما نسبته (١٢,٥%) من إجمالي حجم العينة، بينما شكلت الأسر التي يبلغ دخلها الشهري (أقل من ٢٥٠٠٠) دينار إذ بلغت (٣٠) اسره، اي ما نسبته (٣٧,٥%)، بينما يرتفع العدد في الأسر التي يبلغ دخلها الشهري (٢٥٠٠٠٠ - ٥٠٠٠٠٠) دينار إذ بلغت (٤٠) اسره، اي ما نسبته (٥٠%).

شكل (٤) حسب مهنة ارباب الاسر



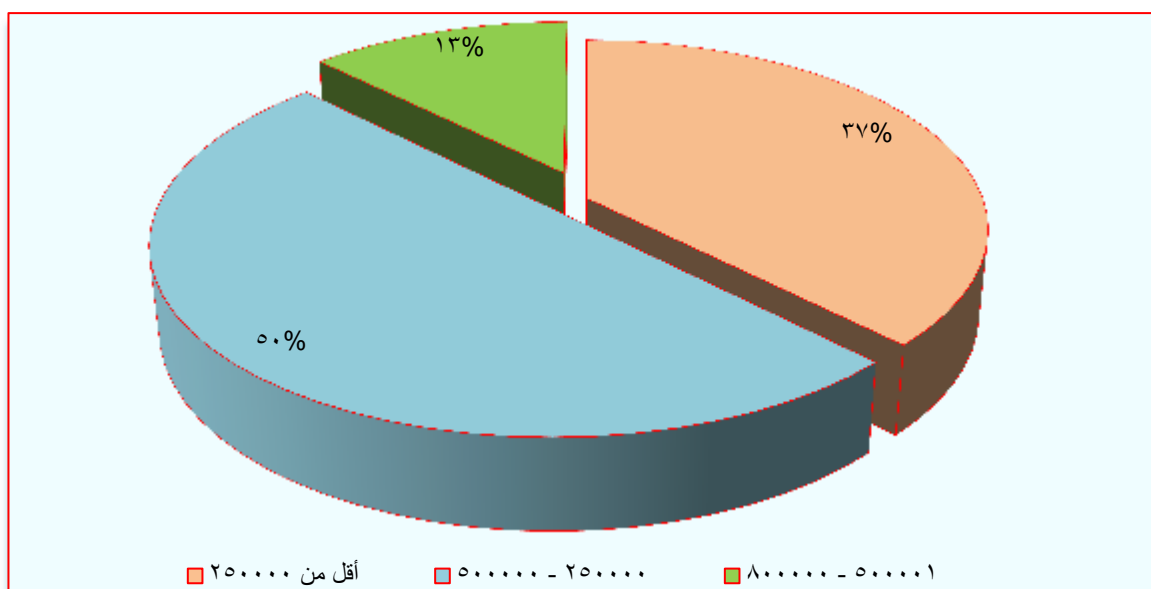
المصدر: بالاعتماد على جدول (٤)

جدول (٥) مستوى الدخل الشهري لأسر المناطق العشوائية في مدينة الزبير.

مستوى الدخل (دينار)	العدد	%
أقل من ٢٥٠٠٠٠	٣٠	٣٧.٥
٢٥٠٠٠٠ - ٥٠٠٠٠٠	٤٠	٥٠
٥٠٠٠٠٠ - ٨٠٠٠٠٠	١٠	١٢.٥
المجموع	٨٠	١٠٠

المصدر: بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان.

شكل (٥) مستوى الدخل الشهري لأسر المناطق العشوائية في مدينة الزبير.



المصدر: بالاعتماد على جدول (٥)

٢- الخصائص السكانية

أ- مساحة قطع الأرض السكنية العشوائية:

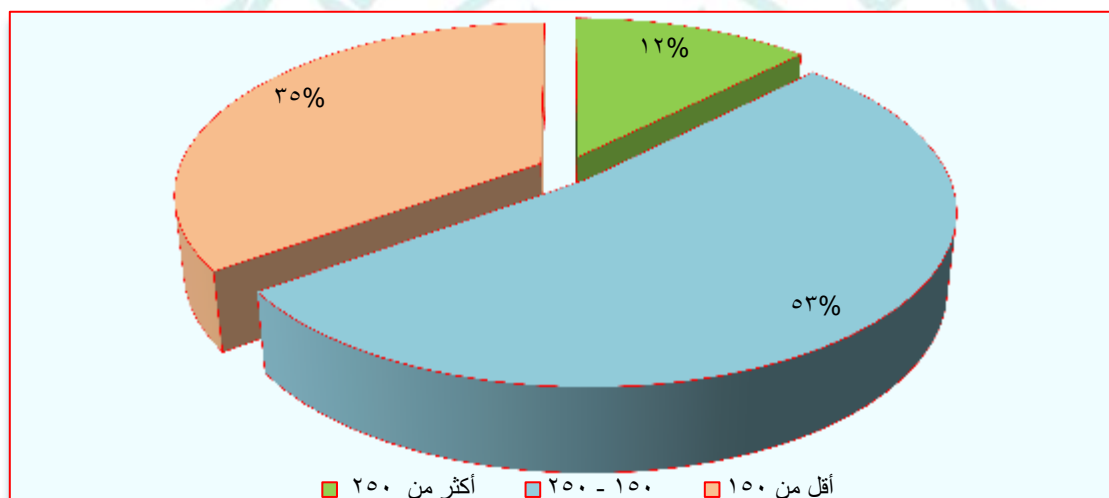
لقد تم تصنيف الوحدات السكنية العشوائية إلى عدة فئات حسب مساحة قطعة الأرض كما في الجدول (٦)، إذ شكلت الوحدات السكنية التي تبلغ مساحتها (١٥٠ - ٢٥٠ م^٢) المرتبة الاولى فيها إذ بلغ عددها (٤٢) اسرة، اي ما نسبته (٥٢,٥%) من إجمالي حجم العينة، وتأتي بالمرتبة الثانية اعداد الاسر التي تقل مساحتها عن (١٥٠ م^٢) إذ بلغت (٢٨) اسره، اي ما نسبته (٣٠%)، بينما احتلت المرتبة الثالثة اعداد الاسر التي تبلغ مساحتها اكثر من (٢٥٠ م^٢)، (١٠) اسره ، أي ما نسبته (١٢,٥%). يلاحظ من خلال ذلك أن الوحدات السكنية ذات المساحات الصغيرة هي التي تحتل النسبة الأكبر من حجم العينة ولذلك تأثير كبير على حياة الساكنين فيها ومستواهم الاقتصادي.

جدول (٦) مساحة قطع الأراضي للوحدات السكنية العشوائية في مدينة الزبير.

مساحة قطعة الأرض (م ^٢)	عدد الوحدات السكنية	%
أقل من ١٥٠	٢٨	٣٥
٢٥٠ - ١٥٠	٤٢	٥٢.٥
أكثر من ٢٥٠	١٠	١٢.٥
المجموع	٨٠	١٠٠

المصدر: بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان.

شكل (٦) مساحة قطع الأراضي للوحدات السكنية العشوائية في مدينة الزبير.



المصدر: بالاعتماد على جدول (٦)

ب- نوع مادة البناء:

يبين الجدول (٧) والشكل (٧) نوع مادة البناء المستخدمة في تشييد الوحدات السكنية، حيث شكلت الوحدات السكنية المبنية من مادة البلوك المرتبة الاولى إذ بلغ عددها (٦٨) وحدة سكنية، اي ما نسبته (٨٠%) من إجمالي حجم العينة، والسبب يعود إلى رخص هذه المادة ووفرته وتأتي بالمرتبة الثانية الوحدات السكنية المبنية من

مادة، الطابوق، والبلوك والطابوق، حيث بلغ عددها (٧, ٥) وحدة سكنية على التوالي، اي ما نسبته (٧,٨, ٣,٦ %) على التوالي من الوحدات السكنية حسب العينة. يلاحظ مما سبق أن مادة البناء المستخدمة في تشيد الوحدات السكنية العشوائية هي مواد ذات نوعية متدنية وليست من النوعية الجيدة، وهذا يدل على ضعف المستوى الاقتصادي لسكان العشوائيات .

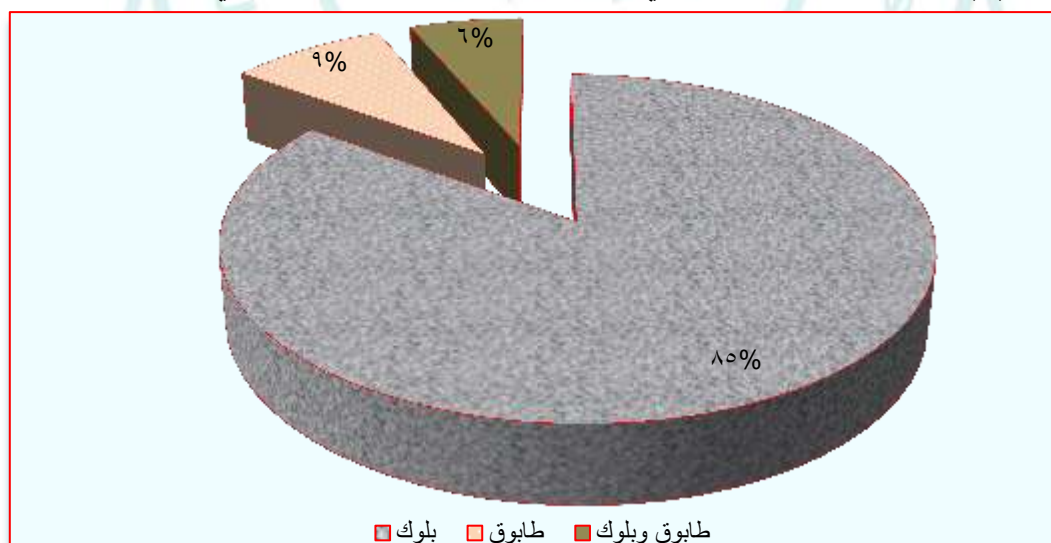
جدول (٧) مادة البناء المستخدمة في بناء الوحدات السكنية العشوائية

في مدينة الزبير.

نوع مادة البناء	عدد الوحدات السكنية	%
بلوك	٦٨	٨٥
طابوق	٧	٨.٧
طابوق وبلوك	٥	٦.٣
المجموع	٨٠	١٠٠

المصدر: بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان.

شكل (٧) مادة البناء المستخدمة في بناء الوحدات السكنية العشوائية في مدينة الزبير.



المصدر: بالاعتماد على جدول (٧)

ج- عدد الغرف في الوحدات السكنية العشوائية:

تبين من خلال الجدول (٨) والشكل (٨) ان الحداد العشوائية التي ضمت ثلاثة او اقل غرف تمثل المرتبة الأعلى وبنسبة بلغت (٦٥%) بينما الوحدات التي يوجد فيها اربعة غرف او اكثر بلغت نسبتها (٣٥%).

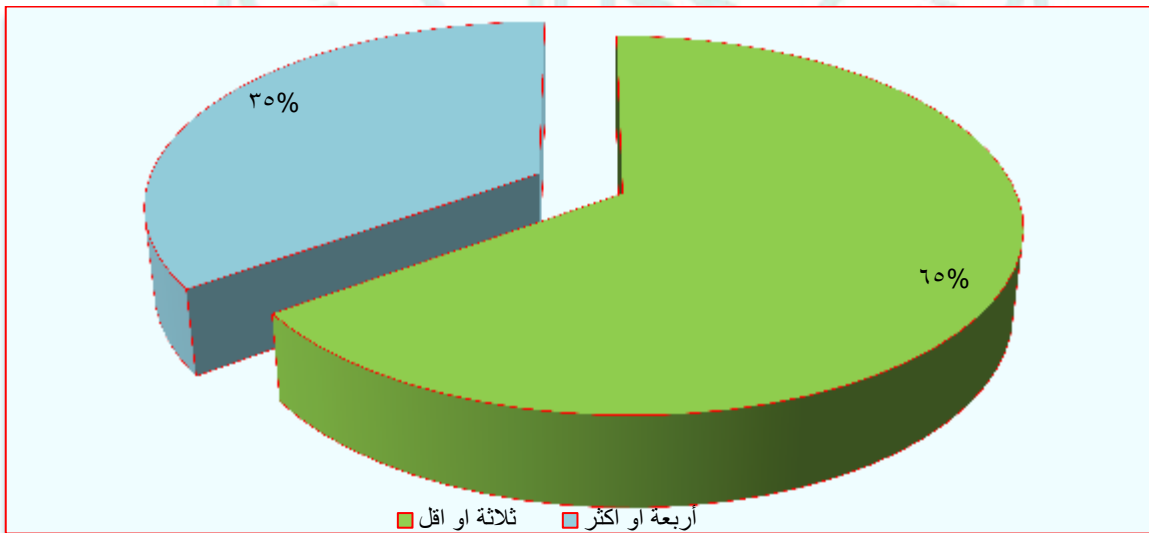
يلاحظ من ذلك ان عدد الوحدات السكنية التي نظم ما بين (ثلاثة او اقل) غرفة احتلت النسبة الأكبر، وهذا ما يدل على ضعف كفاءة الوحدات السكنية العشوائية في مدينة الزبير والتي لها آثارها السلبية على سكان العشوائيات في المدينة.

جدول (٨) عدد الغرف للوحدات السكنية العشوائية في مدينة الزبير.

عدد الغرف	العدد	%
ثلاثة او اقل	٥٢	٦٥
أربعة او اكثر	٢٨	٣٥
المجموع	٨٠	١٠٠

المصدر: بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان.

جدول (٨) عدد الغرف للوحدات السكنية العشوائية في مدينة الزبير.



المصدر: بالاعتماد على جدول (٨)

ثانياً/أسباب ظهور السكن العشوائي في مدينة الزبير.

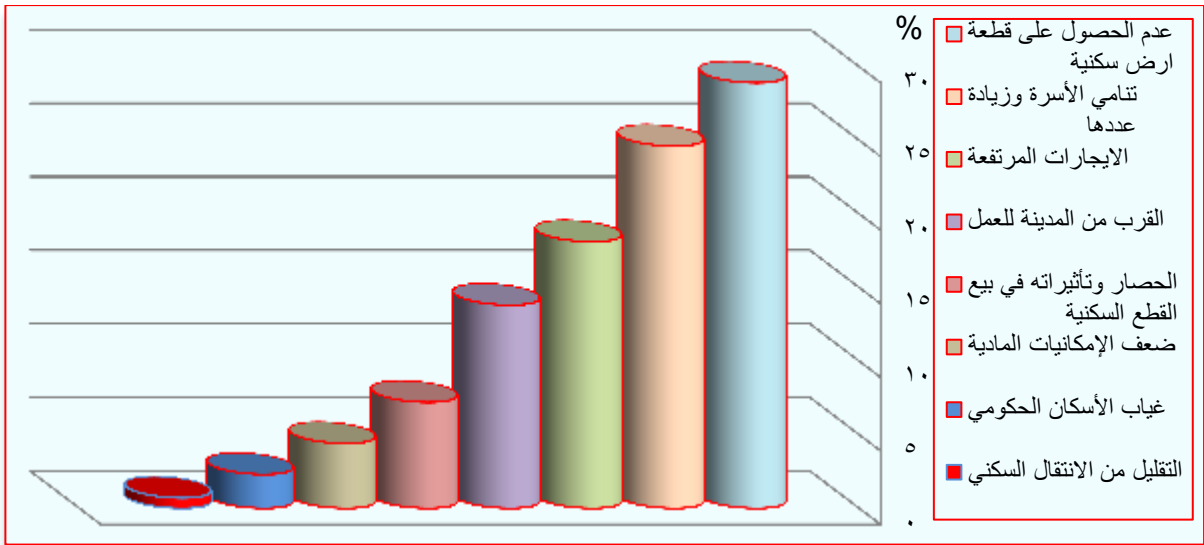
يوضح الجدول (٩) والشكل (٩) أن هناك خمسة أسباب أدت إلى ظهور السكن العشوائي في مدينة الزبير، حيث يتضح أن عدم الحصول على قطعة سكنية هو السبب الرئيسي في ظهور السكن العشوائي ويحتل المرتبة الاولى ويشكل نسبة بلغت (٢٨,٩%) من حجم العينة، ويأتي بالمرتبة الثانية تنامي حجم الاسرة وزيادة عددها وبنسبة بلغت (٢٤,٦%) من حجم العينة، بينما تتباين النسبة في بقية الاسباب الأخرى، إذ بلغت اعلاها في الايجارات المرتفعة وبنسبة بلغت (١٨,١%)، وادناها التقليل من الانتقال السكني وبنسبة بلغت (٠,٧%).

جدول (٩) أسباب ظهور السكن العشوائي في مدينة سفوان.

ت	السبب	العدد	%
١	عدم الحصول على قطعة ارض سكنية	٤٠	٢٨.٩
٢	تنامي الأسرة وزيادة عددها	٣٤	٢٤.٦
٣	الايجارات المرتفعة	٢٥	١٨.١
٤	القرب من المدينة للعمل	١٩	١٣.٨
٥	الحصار وتأثيراته في بيع القطع السكنية	١٠	٧.٢
٦	ضعف الإمكانيات المادية	٦	٤.٤
٧	غياب الأسكان الحكومي	٣	٢.٣
٨	التقليل من الانتقال السكني	١	٠.٧
	المجموع	١٣٨	١٠٠

المصدر: بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان.

شكل (٩) أسباب ظهور السكن العشوائي في مدينة سفوان.



المصدر: بالاعتماد على جدول (٨)

المبحث الرابع

آثار السكن العشوائي في مدينة الزبير ووضع الحلول

أولاً/ اثار السكن العشوائي:

ولدت الوحدات العشوائية اثار ومشاكل على جميع القطاعات في داخل المدينة التي لم تصمم المرافق الخدمية على استيعاب هذا العدد من السكان وتشغل هذه المساحات أدى الى الاضرار بالتصميم الأساس بالمدينة وما نتجه عن تشوهات على شكل المدينة والتي تتمثل بالآتي:-

- ١- تؤثر العشوائيات على المشهد الحضري للبيئة المحيطة كمت تتأثر العلاقات الاجتماعية بين سكان العشوائيات والوحدات السكنية المجاورة من غير العشوائية وذلك بسبب الفارق الطبقي(البلداوي، مجلة المخطط والتنمية، ٢٠٠٨).

٢- الضغط الكبير على القطاعات الخدمية وفي مقدمتها الصحي والتعليمي والماء والكهرباء فضلا عن زيادة شدة التلوث في تلك المناطق من انتشار النفايات والبرك الاسنة علاوة على المشكلات الاقتصادية والاجتماعية كذلك التجاوز على ممتلكات الدولة والساحات العامة التي شوهة مورفولوجية المدينة.

٣- تؤثر المناطق العشوائية على المدينة وسكانها، وذلك لأنها تؤدي إلى ظهور شخصيات ذات أشكال ونماذج مختلفة فسكان المناطق المتخلفة من أولئك الذين لا يرحب بوجودهم في مناطق أخرى إذ انتقلوا للإقامة بها اما لانهم من مستوى ثقافي اقل او لانهم يسировون على تقاليد لا تلائم وتساير المناطق الأخرى، مما تؤثر على الواقع الديموغرافي للمدينة، وكذلك تؤثر على النسيج الاجتماعي للمدينة ومجتمعها السكاني من خلال الأمراض التي تجلبها المناطق العشوائية للمدينة وساكنتها، فضلاً عن ذلك ان هؤلاء السكان اثروا على الزيادة السكانية التي تؤثر في مجمل الخدمات العامة في المدينة.

٤- تعاني العشوائيات من نقص أو عدم وجود الخدمات العامة ولذلك فهي تفرز العديد من المشكلات التي تؤثر على المجتمع وأمنه وأمانه، وتنتشر بين سكانها الفقر وارتفاع نسبة البطالة والانحراف والجريمة والإدمان وتعاطي المخدرات وغيرها من المشكلات العديدة.

٥- تتميز المناطق العشوائية بانخفاض المستويات الصحية، وبعدم حرص سكانها على النظافة وغالباً لا تصل الخدمات الصحية لهذه المناطق بصورة فعالة، فهي تعاني من تراكم المشكلات البيئية وبرزها المشكلات الصحية والخاصة بتراكم النفايات الصلبة والسائلة فهي من اهم مصادر التلوث في المدن ومصدر الأمراض.

٦- تكون المنطقة العشوائية مكاناً مزدحماً بالمباني ومزدحماً بالسكان ايضاً وكلما تقادم العهد عليها اصبحت المنازل متآكلة آيلة للسقوط ومع ذلك يظل يشغلها السكان معرضين حياتهم للخطر.

ثانياً/ معالجة مشكلة السكن العشوائي:-

من الجدير بالذكر قبل الدخول بالمعالجات ان نضع بعين الاعتبار أن اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية شددت على أن جميع الأشخاص ينبغي أن يتمتعوا بمقدار من أمن الحياة يكفل لهم الحماية من الإخلاء القسري والمضايقات وما إلى ذلك من التهديدات، وكانت لجنة حقوق الإنسان، في قرارها ٧٧/١٩٩٣ (الفقرة ٣)، (حثت بدورها الحكومات على توفير أمن حياة قانونياً لجميع الأشخاص المهددين حالياً بالإخلاء القسري^(٥))، وبعد ذلك يمكن وضع المعالجات بالاتي:-

١- تنشيط الأجهزة الحكومية الهندسية في إعداد مخططات سريعة للتجمعات العمرانية، والعمل على تطوير التشريعات العمرانية الحالية، بما يتضمن تنفيذ التوجهات الحكومية وتفعيل القوانين التي تحد من ظاهرة البناء العشوائي، وازالت التجاوزات بالتوازي مع توزيع قطع أراضي على المتجاوزين من قبل الجهات المعنية.

٢- تشجيع الاستثمار في مجال بناء السكن من خلال شركات اجنبية والاستفادة من خبرات تلك الشركات والحد من الهجرة الوافدة الى مدينة الزبير، عن طريق إجراءات إدارية وقانونية وتبني الحكومة المركزية (وزارة البلديات ووزارة الداخلية) لمشروع وقف انتشار ظاهرة العشوائيات.

٣- تشكيل لجنة من الجهات المعنية لدراسة المساحات والأراضي وافراز ما هو صالح للسكن، ونظراً لتدني مستوى التعليم وانتشار الامية على الجهات المعنية إقامة دورات تعليمية سريعة وتشييد مدارس لمحو الامية لتعليم أبناء تلك الوحدات.

٤- تفعيل دور الرقابة البلدية في التشريعات الخاصة بالبناء, حيث تكون أكثر فعالية للحد من الاستمرار في إنشاء المباني المخالفة لأحكام التنظيم ومتطلبات تراخيص البناء.

٥- تشديد الرقابة على المساحات الفارغة والمفتوحة ضمن التصميم الأساس للمدينة وذلك لتلافي نشوء مناطق عشوائية جديدة (سكني, صناعي, تجاري....الخ) مما يعوق النمو الطبيعي للمدينة.

٦- تحديد المناطق التي يمكن أن تصلح للسكن, واستبعاد المناطق التي لا تصلح للاستعمالات السكنية والتي تتعارض مع الواقع العمراني للمدن.

٧- إقامة المشاريع الإسكانية من قبل الدولة مع مراعاة التوزيع العادل لها على المواطنين وبأسعار رخيصة التكاليف.

٨- تطوير اماكن السكن العشوائي ورفع مستواها المعاشي من خلال توفير البنى التحتية والخدمات العامة فيها كمد شبكات جديدة للماء والمجاري والكهرباء وطرق نقل بما ينسجم مع عدد سكان كل منطقة.

٩- ازالة المساكن العشوائية التي أدت الى خلق بؤر غير نظامية وصحية وخلقت تشويه بصري اثر في جمالية المدينة, وبناء وحدات سكنية رخيصة تستفاد منها الأسر التي شملتها الازالة.

١٠- بناء وحدات سكنية تتلاءم مع النسيج العمراني للمدينة وبما يحقق بنية صحية وأمنة ضمن التخطيط العام للمدينة.

١١- تفعيل دور المؤسسات الحكومية في مواجهة مشكلة السكن العشوائي من خلال إيجاد قوانين تتناسب مع المشكلة دون الرجوع إلى القوانين القسرية التي تهين كرامة الانسان وتمنعه في الوقت ذاته من التجاوز على الممتلكات العامة والخاصة، مثل الشروع ببناء وحدات السكن العمودي وارتفاعات معينة تتناسب مع حاجة وطبيعة

الانسان في المدينة التي من الممكن ان توفر مساحات كبيرة في المدينة وتولد تجمعات سكنية بالإمكان خدمتها والسيطرة عليها، فضلاً عن ذلك تخصيص الجهات الحكومية جزء من ميزانيتها في توفير السكن الملائم والبنى التحتية وتنمية الكادر البشري من المهاجرين في توفير فرص العمل ورفع من مستواهم الاقتصادي

المصادر :

- ١ - الشريعي, احمد البدوي محمد, الدراسة الميدانية - أسس وتطبيقات في الجغرافية البشرية , ط١, دار الفكر العربي, القاهرة, ٢٠٠٤.
- ٢ - الشريف, محمد بن مسلط, المناطق العشوائية بمكة المكرمة, المجلة العلمية لجامعة الملك فيصل (العلوم الأساسية والتطبيقية) المجلد الرابع, العدد الأول, ١٤٢٤ هـ (٢٠٠٣) .
- ٤ - البلداوي, زينب راضي عباس, المناطق العشوائية بين الواقع والطموح نحو بيئة حضرية مستدامة, حالة دراسية (ام الورد), مجلة المخطط والتنمية, العدد (١٨), ٢٠٠٨.
- ٥- مديرية بلدية مدينة الزبير, بيانات غير منشورة , ٢٠٢١.
- ٦ - شبكة المعلومات الدولية الانترنت, منظمة الأمم المتحدة.

ملحق رقم (١)

استمارة استبيان

اخي المواطن.... اختي المواطنة....

نرجو الاجابة على الاسئلة المدونة ادناه، راجين تعاونكم معنا خدمةً لصالح البحث العلمي..... مع جزيل الشكر والتقدير.

- ١- مكان السكن الحالي.....
- ٢- مكان السكن السابق.....
- ٣- مساحة المسكن.....
- ٤- عدد الغرف في المسكن.....
- ٥- نوع مادة البناء:- بلوك..... طابوق..... طابوق وبلوك.....
فرمستون..... صفيح..... اخرى تذكر رجاء.....
- ٦- عدد افراد الأسرة.....
- ٧- مستوى الدخل الشهري للأسرة بالدينار العراقي.....
- ٨- مهنة رب الأسرة:- كاسب..... موظف..... عاطل..... متقاعد.....
- ٩- المستوى التعليمي لرب الأسرة:-
امي..... يقرأ ويكتب..... ابتدائي..... متوسط..... اعدادي.....
دبلوم..... بكالوريوس وعالي.....
- ١٠- ماهي اسباب اختيارك للمسكن:-
الايجارات المرتفعة..... عدم الحصول على قطعة سكنية..... الحصار
وتأثيراته في بيع قطع الاراضي السكنية..... القرب من المدينة للعمل.....
تنامي الاسرة وزيادة عددها..... التقليل من الانتقال السكني..... غياب
الاسكان الحكومي..... ضعف الامكانيات المادية.....

- (*) الهكتار : من الوحدات الحديثة منشأها بفرنسا يعرف بالفرنسية Hectare هو من الوحدات المساحية يساوي ١٠.٠٠٠ متر مربع.
- ١- احمد البدوي محمد الشريعي, الدراسة الميدانية – أسس وتطبيقات في الجغرافية البشرية , ط١, دار الفكر العربي, القاهرة, ٢٠٠٤, ص٢٣.
- ٢- النعيم , عبدالله العلي, الاحياء العشوائية وانعكاساتها الامنية , ندوة(الانعكاسات الامنية وقضايا السكان والتنمية), القاهرة ٢٠٠٤, ص٢.
- ٣- حيدر رزاق محمد آل شبر الموسوي , تحديد مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي منطقة الدراسة مدينة بغداد , دبلوم عالي , معهد التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا , جامعة بغداد , ٣٠١٠, ص ١١.
- ٤- الكردي , محمود , "ظاهرة العشوائيات في مصر " , أحوال مصرية , السنة ٣ , العدد ٧ , مركز الاهرام للدراسات السياسية والاستراتيجية, القاهرة, ٢٠٠٢, ص ٧.
- ٥- الامم المتحدة, مجلس حقوق الإنسان الدورة الثانية والعشرون البند ٣ من جدول الأعمال تعزيز وحماية جميع حقوق الإنسان, المدنية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية, بما في ذلك الحق في التنمية, ٢٠١٢, ص ١٥.