

(مؤشرات وخصائص الوظيفة السكنية في مدينتي الهاشمية والمسيب)

الباحث : فاضل عباس فاضل

أ.د رياض كاظم سلمان

أ.م. د عدي فاضل عبد

المستخلص:

اظهرت نتائج الدراسة وجود بعض المؤشرات الايجابية التي يمكن اعتبارها مؤشرات تساعد عملية التنمية الحضرية في بلوغ اهدافها وتحسين الوظيفة السكنية، اذ اشارت النسبة الاعلى من عينة الدراسة الى انهم يعيشون في مساكن مملوكة لهم، اذ بلغت نسبتهم نحو (39%) من مجتمع الدراسة. كما بينت الدراسة ان النسبة الاعلى من مساكن منطقة الدراسة تتألف من طابقين بنسبة بلغت (70,5%) مما يساهم في استيعاب اكبر عدد من افراد الاسرة ، فضلاً عن انه يقلل من تيار توسع المدينة العمراني الافقي، وان (78,5%) من مساكن منطقة الدراسة ذات سقف مسلح (صب كونكريت) واغلبها مبنية بجدران طابوق بنسبة بلغت (82%) وذلك يزيد من متانة المسكن ويقلل من تأثير تقدم عمر المسكن وتهالك حالته العمرانية. كما اظهرت نتائج الدراسة ان النسبة الاعلى من مساكن منطقة الدراسة تحوي على غرفتين نوم بنسبة بلغت (48,2%) و(33,8%) تحوي على ثلاث غرف نوم . في حين هنالك بعض المؤشرات التي تعد احدى معوقات التنمية الحضرية وبالوقت نفسه تشكل دافع كبير لمعالجة مشكلات القطاع السكني في منطقة الدراسة . اذ بلغت نسبة من يعيش في مسكن ايجار نحو (20,4%) مما يتطلب انشاء دور سكنية اضافية لسد الطلب على السكن في منطقة الدراسة. كما ان (55,8%) من مساكن منطقة الدراسة يزيد عمرها عن (45) سنة ، وهذا يؤثر على حالتها العمرانية في المستقبل وان جزء كبير منها يكون غير مناسب للسكن . كما بينت الدراسة ان هنالك مساكن تطل على شوارع ترابية واخرى مغطاة بمادة السبيس وبنسبة بلغت (17,7%) للأولى و(23,5%) للثانية. وهو مؤشر على سوء الشوارع المتصلة بالمناطق السكنية، كما اظهرت ان النسبة الاعلى من مجتمع الدراسة لديه الرغبة بتغيير محل السكن وبنسبة بلغت (38,4%)، ويرجع ذلك لدوافع اقتصادية واجتماعية تتعلق بالسكان وبالمدينة على السواء. وانه لابد من وضع خطط واستراتيجيات تنموية تهدف الى تحسين وتطوير القطاع السكني وتوفير الخدمات الاساسية له ورفع درجة رضا السكان فيها .

كلمات مفتاحية : مؤشرات الوظيفة السكنية، الرغبة بتغيير محل السكن ، خصائص المسكن .

ABSTRACT:

The results of the study showed some positive indicators that can be considered indicators These in dictators can help the urban development process in achieving its goals and improving the housing function, the highest percentage of the study sample indicated that they live in housing owned by them, as their percentage reached about (39%) of the study population, the study also showed that the highest percentage of housing in the study area consists of two floors by (70.5%), which contributes to accommodating the largest number of family members, as well as it reduces the city's horizontal urban expansion current, and that (78.5%) of the houses of the study area have a reinforced roof (sub-concrete) and most of them are built with brick walls by (82%) this increases the durability of the dwelling and reduces the impact of the aging of the dwelling and the deterioration of its urban condition, the results of the study also showed that the highest percentage of housing in the study area contains two bedrooms by (48.2%) and (33.8%) contains three bedrooms, while there are some indicators that are one of the obstacles to urban development and at the same time constitute a great motivation to address the problems of the housing sector in the study area, the percentage of those living in a rental housing reached about (20.4%), which requires the establishment of additional residential houses to meet the demand for housing in the study area, also, (55.8%) of the dwellings of the study area are more than (45) years old, this affects their urban condition in the future and a large part of them are not suitable for housing, the study also showed that there are dwellings overlooking dirt streets and others covered with space and a percentage of (17.7%) for the first and (23.5%) for the second, it is an indicator of the poor streets connected to residential areas, it also showed that the highest percentage of the study population has the desire to change the place of residence by (38.4%), this is due to economic and social motives related to both the population and the city, it is necessary to develop development plans and strategies aimed at improving and developing the housing sector, providing basic services to it and raising the degree of satisfaction of the population in it.

KEYWORDS: Indicators of Housing Function, Desire to Change Place of Residence, Characteristics of Housing.

المقدمة :

تهتم هذه الدراسة بعرض وتحليل بعض مؤشرات وخصائص الوظيفة السكنية في مدينتي الهاشمية والمسيب، كمؤشرات مساحة وعمر المسكن وعدد غرف النوم، فضلاً عن الخدمات المتصلة بالمسكن، كذلك تحليل مؤشر الرغبة في تغيير محل السكن، وقد اعتمدت بنسبة كبيرة مخرجات الدراسة الميدانية من خلال اعداد استمارة استبيان لعينة عشوائية من مجتمع المدينتين. وتأتي اهمية الدراسة من اهمية الوظيفة السكنية في أي مدينة وانها تختلف في خصائصها ومؤشراتها من مدينة الى اخرى، تبعاً لعوامل مختلفة منها

الخصائص الاقتصادية والاجتماعية للسكان، ومدى توفر الخدمات الاساسية للوظيفة السكنية، فضلاً عن خصائص المسكن نفسه من حيث مساحته وحالته العمرانية وعدد الغرف فيه وغيرها، كما ان اغلب خصائص المسكن نفسها تختلف وتتغير بمرور الوقت من حيث عدد شاغليها والحالة العمرانية للمسكن وغيرها من الخصائص الاخرى وبهدف تحسين بيئة القطاع السكني في البلد بصورة عامة فقد عملت الحكومات المتعاقبة على وضع استراتيجيات وسياسات خاصة بالقطاع السكني ومنها (سياسة الاسكان الوطنية للعراق 2010-2016)، واعتمدت تلك السياسة على سبعة محاور اساسية وهي (ادارة الاراضي، انتاج الوحدات السكنية، تمويل الاسكان، بنية البيئة السكنية، ادارة وصيانة المساكن، الاسكان ومواد البناء، السكن العشوائي)⁽¹⁾، الا انه في الغالب تعاني تلك السياسات من سوء التنفيذ وبالتالي فأنها لم تستطع معالجة مشاكل القطاع السكني الا بقدر محدود. وان معرفة خصائص مؤشرات تلك الوظيفة لها اهمية كبيرة في عملية اعداد الخطط الاستراتيجية لتحسين وتنمية الحياة السكنية في المدينة باتجاهاتها المختلفة لتكون اكثر كفاءة وقدرة على سد متطلبات السكن في المدينة.

مشكلة البحث:

- 1- ما خصائص الوظيفة السكنية في مدينتي الهاشمية والمسيب.
- 2- ماهي اثار تدني بعض مؤشرات القطاع السكني في مدينتي الهاشمية والمسيب على كفاءة البيئة السكنية.
- 3- كيف يمكن للتنمية الحضرية ان تحسن القطاع السكني في مدينتي الهاشمية والمسيب.

فرضية الدراسة

- 1- تمتاز خصائص الوظيفة السكنية بالتباين في مؤشرات كفاءة الوظيفة السكنية في منطقة الدراسة وقدرتها على توفير المتطلبات الاساسية للسكن اللائق .
- 2- تنعكس اثار تدني بعض مؤشرات القطاع السكني على تفاقم بعض المشاكل الحضرية كالسكن العشوائي وارتفاع معدل الحرمان من الخدمات الاساسية في المدينة والتوسع العمراني المفرط وغير المخطط.
- 3- يمكن للتنمية الحضرية معالجة مشاكل القطاع السكني من خلال وضع خطط واستراتيجيات تنموية قصيرة وطويلة الامد في مقدمتها زيادة الرصيد السكني ومد خطوط وشبكات الخدمات الاساسية في المناطق السكنية.

هدف البحث: يهدف البحث الى :

- 1- تحليل خصائص الوظيفة السكنية في منطقة الدراسة واطهار المشكلات التي تعاني منها.
- 2- اظهار مؤشرات السكن المتدنية وابرازها لغرض ايجاد الحلول لها ومعالجتها .
- 3- ابراز المؤشرات الايجابية للوظيفة السكنية ومحاولة دعمها وتطويرها .

هيكلية البحث:

تألف البحث من ثمانية محاور رئيسية ، تتناول المحور الاول مؤشرات مساحة المسكن ، في حين ناقش الثاني مؤشرات ملكية المسكن ، اما المحور الثالث فانه تناول مؤشر عمر المسكن ، وناقش المحور الرابع مؤشر عدد طوابق البناء ، كما تناول المحور الخامس مناقشة مؤشر مادة بناء المسكن ، كما ناقش المحور السادس مؤشر عدد غرف المسكن ، فيما تناول المحور السابع مؤشر الرغبة في تغيير محل السكن ، وناقش المحور الثامن مدى توفر الخدمات الاساسية المتصلة بالمسكن .

حدود البحث:

تقع مدينة الهاشمية فلكياً عند تقاطع دائرة العرض (20' 32°) شمالاً وبين خط الطول (39' 44°) شرقاً . ينظر خريطة (2). وهي المركز الاداري لقضاء الهاشمية. ينظر خريطة (1). اما مدينة المسيب فأنها تقع الى الشمال من مدينة الحلة والتي تبعد عنها مسافة (43) كم عند تقاطع دائرة العرض (46' 32°) شمالاً مع خط طول (17' 44°) شرقاً ، وهي تمثل المركز الإداري لقضاء المسيب . ينظر خريطة (2). اما الحدود الزمانية للبحث فتتمثل بعام (2022).

عينة البحث:

تم اعداد استمارة استبيان خاصة بمنطقة الدراسة للحصول على بعض المعلومات التي تخص مؤشرات خصائص الاسرة والحالة العمرانية والخدمات للمدينة. واعتمد على حجم الاسر والبالغ (18393) اسرة في منطقة الدراسة . توزعت بواقع (11147) اسرة في مدينة المسيب و (7246) اسرة في مدينة الهاشمية. وبلغ عدد استمارات الاستبيان نحو (396) استمارة حسب قانون (ستيفن ثامسون) وتوزعت على مدن (الهاشمية ، المسيب) بواقع (183، 213) استمارة على التوالي .

$$N = \frac{n * p(1 - p)}{\left(n - 1 * \left(\frac{d^2}{Z^2} \right) \right) + p(1 - p)}$$

N= حجم العينة

n= حجم المجتمع

p= 0,50 القيمة الاحتمالية وهي

d = 0,05 نسبة الخطأ وتساوي

Z= 1,96 مستوى الثقة 0,95 وتساوي

المصدر: محمد صبحي ابو صالح، الطرق الاحصائية، دار اليزوري للنشر والتوزيع، عمان ، الاردن، 2009، ص26.

اولاً : مؤشر مساحة المسكن

رافق التطورات الاقتصادية والاجتماعية السريعة في العقود الاخيرة، تباين ظروف وخصائص السكن بشكل كبير بين المناطق او المدن او الدول ، وتشير تلك المؤشرات الى المستوى الحضاري والاقتصادي للمجتمع⁽²⁾. وتتباين مساحة الوحدات السكنية تبعاً لعدت اعتبارات مكانية و اقتصادية و اجتماعية ساهمت في تحديد وتباين مساحتها. ومن اهم تلك الاعتبارات مدى توافر الاراضي المخصصة للسكن ، والإجراءات الادارية والقانونية التي لها الاثر في تحديد مساحة الوحدة السكنية وتحديد ملكيتها، فضلاً عن الامكانيات الاقتصادية والمعاشية للفرد الراغب في امتلاك او بناء مسكن له في المدينة على قطعة ارض محدودة المساحة ، فضلاً عن حجم الاسرة⁽³⁾. كما لا يمكن لنا اغفال تأثير ظاهرة تجزئت الوحدة السكنية الى مسكنين او اكثر نتيجة انشطار الاسرة الى اكثر من اسرة واحدة ، فضلاً عن أثر سعر الارض في تحديد مساحة قطعة الارض المخصصة للسكن ، اذ كلما ارتفع سعر الارض ،انخفضت مساحة قطعة الارض المعروضة للبيع ، وذلك لغرض الحصول على منفعة اقتصادية اكثر ، اما اذا انخفض سعر الارض ،زادت مساحة قطعة الارض المعروضة للبيع، وذلك بهدف جذب واغراء الفرد الراغب بالحصول على قطعة ارض داخل المدينة وانشاء مسكن له. كما انه يتوقف ذلك على الامكانية الاقتصادية للفرد الراغب بشراء قطعة الارض في المدينة ، فغالباً ما يبحث الفرد ذو الامكانية الاقتصادية المرتفعة عن موقع متميز للارض او المسكن الراغب بشرائه ، في حين يبحث الفرد ذو الامكانية الاقتصادية المتوسطة او الضعيفة عن قطعة ارض او مسكن دون التركيز على اهمية موقع تلك الارض او المسكن بالنسبة للمدينة .و تعد مساحة الوحدة السكنية من المؤشرات المهمة التي تعطينا صورة صادقة عن المستوى الاقتصادي والاجتماعي لسكان المدينة ، اذ في الغالب تعيش الاسر الكبيرة والميسورة الحال في مساكن اكبر مساحة من تلك التي تعيش فيها الاسر الصغيرة او المنخفضة الدخل ، كما انها تعبر عن مؤشرات درجة التزاحم في الوحدة السكنية وعدد غرف النوم وما الى ذلك ، وجميعها مؤشرات على رفاهية الفرد او الاسرة في المدينة . مما يعطي للمخطط صورة واضحة عن الخصائص العمرانية والاجتماعية للمدينة .

ويلاحظ من الجدول (1) بصورة عامة في منطقة الدراسة ،ارتفاع نسبة المساكن التي تتراوح مساحة البناء فيها بين (150-200م²) والتي جاءت بالمرتبة الاولى بنسبة بلغت (60,4%) وبعدها وحدات سكنية بلغت(239) وحدة سكنية في عموم منطقة الدراسة. ويعود ذلك الى محدودية المساحة المخصصة للسكن في المدينة والتي تجبر سكان المدينة على بناء المسكن بمساحة تتناسب حجم قطعة الارض التي ينشئ عليها المسكن ،وتخصيص جزء من قطعة الارض لإنشاء حديقة منزلية او استعمالات اخرى. كما ادى ارتفاع سعر العقار في السنوات الاخيرة الى تصغير مساحة قطعة الارض من قبل القطاع الخاص لتحقيق فائدة اقتصادية اعلى . في حين جاءت الوحدات السكنية التي تراوحت مساحتها بين (201 - 300 م²) بالمرتبة الثانية بنسبة

بلغت نحو (23,2%) وبعدها بلغ (92) مسكن . ينظر جدول (1) . واغلب تلك المساكن توجد في الاحياء السكنية التي انشئت في ثمانينات وتسعينات القرن الماضي ، اذ كانت الدولة تقوم بتوزيع قطع الاراضي على عوائل الشهداء والعسكريين والموظفين بمساحات تتجاوز الـ (250م²) . وبالمرتبة الثالثة جاءت الوحدات السكنية التي تقل مساحتها عن (150م²) بنسبة بلغت (13%) وبعدها مساكن بلغت (50) مسكن . كما مبين في جدول (1). وذلك يعود الى ان تلك المساحات غير مرغوب بها ، اذ تحد من راحة المقيمين فيه، ولا تتاسب الاسر الكبيرة . وبشكل عام تتركز مثل تلك الوحدات السكنية في المناطق القديمة ، كما تتركز في القصبة القديمة من مدينتي المسيب والهاشمية ، وهي اغلبها وحدات سكنية متهرئة وقديمة وغير مناسبة للسكن . وبالمرتبة الرابعة والاخيرة جاءت المساكن التي تزيد مساحة بنائها عن (300م²) بنسبة بلغت (3,4%) وبواقع (15) مسكن فقط من عينة الدراسة . ويرجع ذلك الى صغر مساحة اغلب قطع الاراضي في منطقة الدراسة ، وارتفاع اسعار العقار الذي يضعف من قدرت الكثير من سكان المدن على امتلاك قطعة ارض ذات مساحة كبيرة . اما على مستوى الوحدات الادارية ، فيلاحظ من جدول (21) ان اعلى نسبة من المساكن في مدينة الهاشمية شكلتها المساكن ذات المساحة التي تتراوح بين (150 - 200 م²) وبنسبة بلغت (65,6%) وبعدها مساكن بلغ (120) مسكن . وهي كما بينا سابقاً المساحة الاكثر مقبولة في البيئة السكنية في عموم المدن لاستيعاب اكبر عدد ممكن من المساكن والافراد . تليها في ذلك المساكن التي تتراوح مساحتها بين (201 - 300 م²) وبنسبة بلغت (19,7%) وبعدها مساكن بلغ (36) مسكن في عموم المدينة . ينظر شكل (1). وهي مساكن ملائمة للأسر الكبيرة ، اذ تمتاز في لغالب بتعدد غرف النوم فيها ، وكانت مثل تلك المساكن سائد في سبعينات وثمانينات القرن الماضي بعد قيام الدولة بتوزيع قطع الاراضي على فئات المواطنين المختلفة و بمساحات كبيرة . كما ان تحسن المستوى الاقتصادي لبعض الافراد في السنوات الأخيرة مكنهم من انشاء دور سكنية بمساحات وبمناطق عدة من المدينة . اما في المرتبة الثالثة فقد شغلها المساكن التي بلغت مساحتها اقل من (150 م²) وبنسبة بلغت (9,8%) وبعدها مساكن بلغ (18) مسكن . كما بلغت نسبة المساكن التي تزيد مساحتها عن الـ (300 م²) نحو (4,9%) وبعدها مساكن بلغ (9) مساكن فقط وكما مبين في جدول (1) . اذ تم انشاء بعضها بعد عام (2003) وذلك لتحسن المستوى الاقتصادي لبعض الافراد ، ووجود مساحات كبيرة في اطراف المدينة بعد تحول الكثير من الاراضي الزراعية الى استعمال سكني . ومنها يتمتع بمقومات السكن الملائم للمعيشة الجيدة واكبر عدد من غرف النوم ، مما يقلل من درجة التزاحم فيها . وكما واضح في جدول (1) . اما في مدينة المسيب ، فيلاحظ من جدول (1) ، قد شغلت المساكن التي تتراوح مساحتها بين (150 - 200 م²) هي النسبة الاعلى ، اذ بلغت (55,9%) وبعدها مساكن بلغ (119) مسكن . في حين جاءت المساكن التي بلغت مساحتها بين (201 - 300 م²) بالمرتبة الثانية بنسبة بلغت (26,3%) وبعدها مساكن بلغ (56) مسكن . ينظر جدول (1).

اما بالمرتبة الثالثة فشغلتها المساكن التي نقل مساحتها عن (150 م²) بنسبة بلغت (15%) وبعده مساكن بلغ (32) مسكن . وفي المرتبة الرابعة والاخيرة جاءت المساكن التي تزيد مساحتها عن الـ (500 م²) ونسبة بلغت (2،8%) وبعده مساكن بلغ (6) مساكن فقط .

ثانياً: مؤشر ملكية او حيازة المسكن

تعد ملكية المسكن عنصراً أساسياً في أحلام الناس وقد شجعت الحكومات منذ فترة طويلة لأنه يُعتقد أن امتلاك مسكن له فوائد اجتماعية واقتصادية وصحية للفرد. إذ يتمتع أصحاب المنازل بهوية اجتماعية أعلى واحترام الذات أكبر من المستأجرين، علاوة على ذلك، فإن ملكية المنازل توفر للناس المزيد من الحوافز وفرص المشاركة في الحياة الاقتصادية والاجتماعية للمدينة بشكل أكثر فاعلية وتطور. وتوفر ميزة مالية أكبر تمكنهم من توفير جزء من دخلهم الشهري لاحتياجات أخرى بدل ان يذهب جزء من دخلهم كبذل للايجار .وبهذا ترتبط ملكية المنزل بمؤشرات أخرى تتعلق بمستويات أعلى من الرضا، بما في ذلك الرضا السكني، والرضا عن الحياة، وأنواع أخرى من الرفاهية . كما تُعد ملكية المسكن احدى المؤشرات المهمة للتنمية الحضرية ، فله علاقة بالحاجة السكنية في المدينة وبالرصيد السكني. فكلما ارتفع عدد المساكن المملوكة لشاغليها قل الطلب على السكن وبالتالي انخفاض سعر العقار . وبسبب سياسات الاسكان العام في اغلب دول العالم ، ومنها العراق ، فإن تلك السياسات باتت تركز على تطوير مؤشر ملكية المسكن ، ليس لأثره او ارتباطه بالاندماج الاجتماعي فحسب، بل يُنظر اليه ايضاً كنجاح شخصي للدولة ولل فرد نفسه على السواء .وانه احد جوانب التنمية الاقتصادية والاجتماعية للأسرة، وذلك لان قطاع الاسكان يلعب دوراً مهماً جداً في طبيعة الحياة الاجتماعية لسكان الحضر ،وانه من اولويات الاسرة في المجتمعات الحضرية . وقد اظهرت نتائج المسح الميداني للمجتمع المبحوث مؤشرات متباينة بالنسبة لملكية المسكن وكما مبين في جدول (2).أذ يلاحظ ان نسبة المساكن المملوكة لساكينها هي الاعلى في مدن منطقة الدراسة ، أذ بلغت نسبته (39%) من مجموع مساكن عينة الدراسة ، وبمجموع بلغ (154) مسكن .ويرجع ارتفاع تلك النسبة الى مجموعة متغيرات ساهمت في زيادة المساكن المملوكة لشاغليها على حساب باقي انواع السكن ، من ابرزها هو الدعم الحكومي في الآونة الاخيرة لسكان المدن في عموم مدن العراق لتغطية العجز السكني في المدن ، حيث تقديم القروض لمن يرغب بشراء او بناء دار سكنية في المدينة وبفوائد قليلة ، مما دفع الكثير من السكان الى التوجه نحو الاقتراض من المصرف العقاري العراقي لغرض بناء او شراء دار سكنية له في اي مدينة يرغب السكن فيها. وهو احد العوامل التي ساعدة على توسع المدن المساحي على حساب الاراضي الزراعية الملاصقة للمدينة . كما ان ارتفاع المستوى المعاشي والاقتصادي لفئات عديدة في منطقة الدراسة قد وفر لديهم القدرة الاقتصادية على امتلاك مساكن

خاصة بهم في المدينة . ويمكن اضافة عامل اخر هو ارتفاع معدلات الهجرة من الريف الى المدينة في السنوات الاخيرة ، بعد تدهور القطاع الزراعي في البلد بصورة عامة وباتت المناطق الريفية مناطق طاردة للسكان ، في حين اصبحت المناطق الحضرية مناطق جاذبة لهؤلاء المهاجرين ،وقد يأتي الكثير من هؤلاء بمستوى اقتصادي جيد يمكنه في امتلاك مسكن لغرض السكن فيه هو واسرته . في حين شغلت المرتبة الثانية الاسر التي تسكن (ايجار)والتي (تعيش مع الاهل) ، وبنسبة بلغت (20,4%) لكل منهما وبعدد مساكن بلغت (81) مسكن على التوالي. ينظر جدول (2) وشكل (2). اذ تسكن بعض الاسر الصغيرة مع الاهل لحين ان يستقلون في مسكن منفرد بهم، ولللاقات الاجتماعية والاسرية التي يمتاز بها المجتمع العراقي بصورة عامة الاثر في بقاء الابناء مع ذويهم حتى بعد زواجهم ، وبالأخص اذا كان المسكن يتمتع بمساحة كبيرة او كافية ، الا انه في الغالب يكون ذلك لفترة ومن ثم الانتقال الى مسكن مستقل بهم، كما يدل مؤشر السكن بالايجار على وجود عدد غير قليل من الاسر لا تمتلك مسكن خاص بها للاستقرار فيه في المدينة ، كما هو مؤشر على حاجة منطقة الدراسة لزيادة الرصيد السكني فيها، من اجل تجنب ارتفاع سعر العقار والايجار بسبب ارتفاع الطلب عيه من قبل المؤجرين . ويزيد الايجار كلف المعيشة . و لا بد لعملية التنمية الحضرية التخطيط لزيادة الرصيد السكني مستقبلاً وذلك لتلبية الطلب عليها من قبل تلك الاسر وغيرها. وبالمرتبة الثالثة جاءت المساكن التي يشغلها اهله بصفة (عشوائي) وبنسبة بلغت (15,7%) وبعدد مساكن بلغ (62) مسكن . كما جاءت المساكن التي تحمل صفة (زراعي) بالمرتبة الرابعة وبنسبة بلغت (4,5%) وبعدد مساكن بلغ نحو (18) مسكن ، وهي الاخرى باتت من صفات التوسع العمراني في المدن العراقية بصورة عامة ، اذ ابتلعت المدن جزء كبير من الاراضي الزراعية المجاورة لها وبطرق واساليب عدة ، وذلك بعد ارتفاع اسعار العقار في المدينة بسبب زيادة الطلب على السكن وقلة المعروض منه، وقام العديد من المزارعين بضم اراضيهم الزراعية عنوة للمدينة وفرضها كواقع حال بعد تقسيمها الى قطع اراضي بمساحات محددة وبيعها للراغبين بالسكن الحضري، وهذا يهدد الغطاء الاخضر الذي يحيط بالمدينة ويقلص من المساحات الزراعية والانتاج الزراعي ،وهو شكل من اشكال السكن العشوائي او التجاوز على التصميم الاساسي للمدن، وبعد احد معوقات التنمية الحضرية في منطقة الدراسة. اما على مستوى الوحدات الادارية في منطقة الدراسة ان في مدينة الهاشمية المساكن المملوكة لشاغلها قد شكلت النسبة الاعلى في المدينة ، اذ بلغت نسبتها (40,4%) وبعدد مساكن بلغ (74) مسكن من عينة الدراسة في المدينة . في حين شكلت المساكن التي تحمل صفة الزراعي النسبة الادنى في المدينة ، اذ بلغت نسبتها (5,5%) وبعدد مساكن بلغ (10) مساكن فقط. في حين بلغت نسبة انواع السكن الاخرى (ايجار ، السكن مع الاهل، عشوائي) نحو (25,7% ، 15,8% ، 12,6%) تالياً، وبعدد مساكن بلغت (47، 29، 23) مسكن على التوالي ايضاً. ينظر جدول (2) وشكل (2).

وفي مدينة المسيب قد شكلت المساكن المملوكة لشاغليها اعلى النسب ، اذ بلغت (37,6%) وبعده مساكن بلغت (80) مسكن . في حين شكلت المساكن التي تحمل صفة الزراعي اقل النسب اذ بلغت (3,7%) وبعده مساكن بلغت (8) فقط. كما سجلت باقي انواع المساكن (مجاني (مع الاهل او الاقرباء) ، عشوائي ، ايجار) ما نسبته (24,4% ، 18,3% ، 16%) على التوالي ، وبعده مساكن بلغ (52 ، 39 ، 34) مسكن على التوالي . ينظر جدول (2) وشكل (2).

ثالثاً: مؤشر عمر المسكن

يتمثل عمر المسكن بالمدة التي تبدأ منذ اكتمال انشائه حتى عملية هدمه او سقوطه سواء كان بتدخل الانسان او بدونه. ولدراسة عمر المسكن امراً لا بد منه عند دراسة الوظيفة السكنية ، اذ من خلاله يمكن معرفة عمر المدينة والانماط العمرانية التي مرت بها المدينة ، فضلاً عن معرفة الحالة الاقتصادية والاجتماعية للأسرة وتحديد العمرانية للمسكن ومدى صلاحيته للسكن وبالتالي يقودنا الى التنبؤ باحتياج المدينة من المساكن مستقبلاً بعد تحديد المتهرئ منها او المساكن التي قد فقدت قدرتها على ايواء شاغليها وانها ستكون غير صالحة للسكن في المستقبل القريب. ولتقادم عمر المسكن اثار اقتصادية واجتماعية على الاسرة التي تعيش فيه ، فتهالكه قد يجبر الاسرة على تخصيص جزء من دخلهم لأجراء عمليات الصيانة والترميم للمسكن ، عكس المساكن الحديثة والتي لم يمضي وقت طويل على انشائها ولا تتطلب في الوقت الحاضر على اقل تقدير عمليات صيانة وترميم ، ويؤثر ذلك على الحد من قدرت الاسرة وبالأخص ذات الدخل المنخفض على سد احتياجات ومتطلبات اخرى . ويرتبط تقادم عمر المسكن وإطالة عمره على مواد البناء المستخدمة في بنائه وعلى مدى قيام شاغليه بعمليات الصيانة والترميم، وقد حُدد عمر المسكن بـ (40) عام في اغلب دول العالم، ويمكن اطاله عمره الى الـ (100) عام عند القيام بعمليات الترميم والصيانة ، لتحسين ادائها الوظيفي وتكون اكثر اماناً على ساكنيه (4) .

يلاحظ من الجدول (3) ان المساكن التي يبلغ عمرها اكثر من (45) عام هي التي تشكل اعلى نسبة من بين المجموع الكلي لعينة الدراسة ، اذ شكلت ما نسبته (55,8%) وبعده مساكن بلغ (221) مسكن . وتتواجد تلك المساكن في الاحياء القديمة من مدن منطقة الدراسة ، وقد يتجاوز عمر بعض المساكن منها الـ (100) عاماً ، كما هو الحال في اغلب مساكن القصبة القديمة في مدينة المسيب. واغلب تلك المساكن تعاني من التدهور العمراني وقد يصبح جزء كبير منها بعد مدة قصيرة من الان غير صالح للسكن، وقد جرت عليها عمليات الترميم والتأهيل بشكل مستمر لإطالة عمرها وتحسين بنيتها. كما انها تعاني من صغر المساحة وعدم اتصالها بشبكة المجاري والصرف الصحي . كما ان بعض تلك المساكن توجد في الاحياء السكنية التي شيدت في ثمانينات وسبعينات وما سبقها في القرن الماضي، ويتصف البعض منها بالمساحات الكبيرة وكما بينا ذلك سابقاً

عند الحديث عن (مساحة المسكن) . وشغلت المرتبة الثانية المساكن التي يتراوح عمرها بين (36 – 45) عاماً ونسبة بلغت (11,9%) وبعده مساكن بلغ (47) مسكن . كما جاءت فئة المساكن التي يتراوح عمرها بين (26 – 35) عاماً بالمرتبة الثالثة بنسبة بلغت (11,4%) وبعده مساكن بلغ (45) مسكن . في حين بلغت نسبة المساكن التي يقل عمرها عن (10) اعوام ، نحو (11,1%) وبعده مساكن بلغت (44) مسكن . ينظر جدول (3). واغلب تلك المساكن تتمتع ببنية عمرانية جيدة ، اذ لم يتجاوز عمرها العشر سنوات ، والغالب منها انشئ بمعايير هندسية ومعمارية جيدة وبمساحات متباينة . ويتركز اغلبها في الاحياء السكنية الجديدة التي تكونت بعد عام (2003) وفي مناطق التجاوز والزراعي . في حين بلغت نسبة المساكن التي يتراوح عمرها بين (10 – 25) عاماً نحو (9,8%) وبعده مساكن بلغ (39) مسكن.

اما على مستوى الوحدات الادارية ، فيلاحظ من الجدول (3) انه في مدينة الهاشمية قد جاءت فئة المساكن التي يزيد عمرها عن الـ (45) عاماً بالمرتبة الاولى بنسبة بلغت (56,3%) وبعده مساكن بلغت (103) مسكن . اما اقلها فتمثل في المساكن التي يتراوح عمرها بين (26 – 35) عاماً، ونسبة بلغت (7,1%) وبعده مساكن بلغت (13) مسكن فقط . ينظر جدول (3). في حين شغلت فئة المساكن التي يتراوح عمرها الزمني بين (10 – 25) عاماً بالمرتبة الثانية ونسبة بلغت (13,1%) وبعده مساكن بلغت (24) مسكن . كما جاءت فئة المساكن التي يقل عمرها الزمني عن (10) اعوام بالمرتبة الثالثة ونسبة بلغت (12,6%) وبعده مساكن بلغ (23) مسكن . ينظر جدول (3). ويتركز اغلبها في الاحياء السكنية الجديدة التي ظهرت بعد عام (2003). فضلاً عن مناطق العشوائيات ومناطق الزراعي. وتتمتع ببنية عمرانية جيدة ومميزات تخطيطية وعمرانية تفوق بها المساكن القديمة. وجاءت بالمرتبة الرابعة فئة المساكن التي يتراوح عمرها الزمني بين (36 – 45) عاماً ونسبة بلغت (10,9%) وبعده مساكن بلغ (20) مسكن فقط. وكما مبين في شكل (3). وفي مدينة المسيب ، شغلت فئة المساكن التي يزيد عمرها الزمني عن (45) عاماً المرتبة الاولى من بين باقي انواع المساكن ، بنسبة بلغت (55,4%) وبعده مساكن بلغ (118) مسكن . يرجع جزء منها الى المراحل المورفولوجية المتأخرة للمدينة ، كما هو الحال في القصبة القديمة للمدينة . وقد اجريت عمليات الترميم والتأهيل على تلك المساكن لمرات عديدة لغرض تحسين ادائها الوظيفي ، اذ تعاني غالبيتها من مشاكل عمرانية و قد لا يمكن عد الجزء الكبير منها كرسيد سكني مستقبلي في المدينة ، مما يحتم على عملية التنمية الحضرية تعويض تلك المساكن بأخرى جديدة وامنه لشاغلها ، تتوافر فيها عناصر ومؤشرات الشعور بالراحة والرضا والانتماء للمدينة . في حين سجلت ادنى نسبة فئة المساكن التي يتراوح عمرها الزمني بين (10 – 25) عام، بنسبة بلغت (7%) وبعده مساكن بلغت (15) مسكن فقط . ينظر جدول (3). وترجع اغلب تلك الحقبة الزمنية

الى الفترة التي اعقبت عام (2003) ، ويمكن ارجاع سبب انخفاض نسبة تلك المساكن التي انشئت في تلك الحقبة الزمنية الى الوضع الامني الغير مستقر في مدينة المسيب والتجمعات السكانية الاخرى المحيطة والقريبة منها حتى ما يقارب عام (2016) وتحسن المستوى الامني في جميع انحاء العراق عامةً ، مما جعل منها مدينة غير مرغوب فيها للسكن ، أذ انعكس تدهور الوضع الامني في المدينة ومحيطها سلباً على الحياة المدنية والاقتصادية والاجتماعية فيها . وشغلت فئة المساكن التي يتراوح عمرها الزمني بين (26-35) عاماً المرتبة الثانية بنسبة بلغت (15%) وبعدها مساكن بلغ (32) مسكن . في حين شغلت فئة المساكن (36-45) عاماً المرتبة الثالثة بنسبة بلغت (12,7%) وبعدها مساكن بلغ (27) مسكن . وجاءت رابعاً فئة المساكن التي يقل عمرها الزمني عن الـ (10) اعوام بنسبة بلغت (9,9%) وبعدها مساكن بلغ (21) مسكن فقط . ينظر جدول (3).

رابعاً: مؤشر عدد طوابق المسكن

يلاحظ من الجدول (4) تباين عدد طوابق البناء في منطقة الدراسة ، وان عدد المساكن التي تكون بطابقين تشكل النسبة الاعلى في مجموع مساكن عينة الدراسة ، اذ بلغت نسبتها (70,5%) وبعدها مساكن بلغ (279) مسكن . وبعدها البناء المتعدد الطوابق مؤشراً مهماً على تحسن الوضع الاقتصادي لسكاني المدينة، كما ان تزايد عدد الطوابق يكون تبعاً لتصميم البناء ومواد البناء المستخدمة وحجم العائلة وإمكانية استغلالهم لغرف خاصة (5). كما ان لمحدودية مساحة الارض التي يتم انشاء المسكن عليها في المدينة وارتفاع سعر العقار فيها، يعد احد الدوافع الرئيسة لبناء المسكن بأكثر من طابق واحد . ويتم الاستعاضة عن صغر المساحة بالتوسع العمودي للسكن ، لزيادة قدرته على استيعاب اكبر عدد من افراد الاسرة وتلبية متطلباتها. وتزداد متطلبات هذا النوع من المساكن في المدينة ،منها على سبيل المثال استهلاك الطاقة الكهربائية ، فكلما زاد عدد طوابق البناء زادت فرص استهلاك الطاقة الكهربائية بنسبة تفوق المساكن الاقل منها ارتفاعاً، سواء كان للإضاءة او التدفئة والتبريد. ويلاحظ من جدول (4) ان نسبة المساكن بطابق واحد في عموم منطقة الدراسة قد بلغت (27,5%) وبعدها مساكن بلغ (109) مسكن. وقد يكون للجانب الاقتصادي الضعيف للأسرة عامل رئيس لأنشاء تلك المساكن ، أذ يتطلب البناء بأكثر من طابق واحد نفقات مالية كبيرة لا تتوافر لدى جميع سكان المدينة. ويمكن اضافة عامل اخر في هذا الجانب وهو حجم الاسرة ، فكلما كانت الاسرة صغيرة فانه مثل تلك المساكن قد تكون كافية لسكنهم والعيش فيه . اما بالنسبة للمساكن بثلاث طوابق واكثر فأنها قليلة الوجود في عموم منطقة الدراسة ، اذ بلغت نسبتها (2%) وبعدها مساكن بلغ (8) مسكن فقط. وذلك لان مثل تلك المساكن وكما بينا سلفاً انها تحتاج الى تكاليف انشاء عالية ، كما ان حجم الاسرة هو احد العوامل التي تدفع سكان الحضر الى عدم انشاء مثل تلك المساكن ، أذ يميل اغلب المتزوجين في الاسر الكبيرة الى الاستقلال بمسكن خاص بكل منهم. مما

يغني حاجة رب الاسرة الى انشاء سكن باكثر من طابقين. اما في مدينة الهاشمية فسجلت المساكن بطابقين نسبة بلغت (66,7%) وبعده مساكن بلغت (122) مسكن ، اما المساكن بطابق واحد قد بلغت نسبتها (31,7%) وبعده مساكن بلغ (58) مسكن فقط، في حين بلغت نسبة المساكن بثلاث طوابق واكثر ما نسبته (1,6%) من مجموع مساكن عينة الدراسة في مدينة الهاشمية ، وبعده مساكن بلغ (3) مساكن فقط. ينظر جدول (4). وينطبق الحال على مدينة المسيب ، وكما يلاحظ من جدول (4) ان اعلى نسبة سجلتها المساكن ذات الطابقين بنسبة بلغت (73,7%) وبعده مساكن بلغ (157) مسكن. في حين سجلت المساكن ذات طابق واحد نسبة بلغت (24%) وبعده مساكن (51) مسكن . اما المساكن بثلاث طوابق واكثر فقد سجلت نسبة (2,3%) وبعده مساكن بلغ (5) مساكن فقط . ينظر جدول (4).

خامساً: مؤشر مادة بناء المسكن

تمثل دراسة مادة بناء المسكن اساساً في تقييم حالة المبنى ، ويمكن الاستفادة منها كأحد الركائز الأساسية والمهمة في التي يعتمد عليها المخطط في تحسين وتنمية البيئة السكنية للمدينة ⁽⁶⁾ . ويمرور الزمن تطورت اساليب ومواد البناء وصارت اكثر تنوعا وكفاءة من السابق. ويمكن لنا بيان خصائص مؤشر مواد بناء المساكن في منطقة الدراسة وهي كالآتي:

1- مؤشر مادة بناء السقف

تعد المادة المستخدمة في سقف المسكن من اهم مؤشرات السكن الامن والملائم للسكن ، وهي تختلف من مسكن الى اخر ، كما تختلف بحسب طراز البناء ، والعامل الاقتصادي للأسرة ، فالأسر ذات الدخل المتدني تستخدم اي مادة توفر غطاء للسكن دون العناية بمواصفات المادة المستخدمة ، فقد يستخدمون الخشب او صفائح الحديد (الجينكو ، السندويج) ، ونجد ذلك بشكل واضح في بعض العشوائيات والتجاوزات . ويلاحظ من الجدول (5) ان المساكن ذات السقف الصب الكونكريت (مسلح) تشكل النسبة الاعلى في مدن منطقة الدراسة ، اذ بلغت نسبتها (78,5%) وبعده مساكن بلغ (311) مسكن . ويفضل اغلب سكان المناطق الحضرية بناء سقف مساكنهم باستخدام الصب الكونكريت (المسلح) ، لانه الاكثر متانة من بين انواع السقوف المستخدمة بالرغم من ارتفاع تكاليفه المادية ، كما انه يزيد من استهلاك الطاقة الكهربائية خصوصاً في فصل الصيف الحار ، اذ انه لا يوفر عزل حراري جيد بين داخل المسكن وخارجه ويزيد من حرارة المسكن الداخلية ، لذا تستخدم اجهزة التبريد لتحقيق درجة حرارة داخلية مثالية ومريحة لسكانه. وبالوقت نفسه فأن استخدام هذا النوع من السقوف يزيد من المنفعة الاقتصادية لمالك المسكن عند بيعه لشخص اخر. فضلاً عن زيادة قدرة ومتانة المسكن لبناء طابق ثاني او اكثر. ويتبين لنا من الجدول (5) ان هنالك نسبة قليلة من المساكن يكون سقفها

طابوق وجص (عكادة) ، اذ بلغت نسبتها (14,9%) وبعدها مساكن بلغ (59) مسكن فقط من مجموع مساكن عينة الدراسة . علماً ان هذا النوع من المساكن يكون اكثر استخداماً في المناطق الريفية ،الا انه غير مرغوب استخدامه في المناطق الحضرية وذلك لعدة اعتبارات يتواخاها سكان الحضر ،وابرز هذه الاعتبارات هو ان السقوف المعمولة بطريقة (العكادة) اقل متانة من السقوف المعمولة بطريقة الصب الكونكريتية (المسلح) ، مما يزيد من سرعة تقادم وتهالك سقف المسكن بشكل اسرع من المساكن ذات السقوف (المسلح) ، كما ان تلك السقوف في الغالب غير امنة في البناء المتعدد الطوابق ، مما يجعل منه غير مرغوب بالنسبة لسكان المناطق الحضرية . فضلاً عن ان سعر المسكن ذو السقف (العكادة) يكون اقل بكثير من سعر المسكن ذو السقف (المسلح) عند بيعه ، اي ان المنفعة الاقتصادية تكون قليلة نسبياً بالنسبة لمالك المسكن . وجميع تلك الاعتبارات تؤثر مستقبلياً على الرصيد السكني للمدينة ، بسبب انها قد تكون غير امنة وملائمة للسكن بمرور الوقت . اما بالنسبة للمساكن التي تستخدم الخشب او اعمدة الخشب و صفائح حديدية (جينكو ، صفائح السندويج) في سقوفها في مدن منطقة الدراسة ، فيتبين من الجدول (5) ان نسب تواجدها جداً قليل ، لانها اقل انواع السقوف متانة وامان ، فهي اقل مقاومة للامطار والعواصف الهوائية ، وانها سريعة التدهور بمرور الوقت ،كما انها سريعة الاشتعال والحريق ، مما يجعلها خارج حسابات الرصيد السكني في المدينة مستقبلاً . ويوجد مثل تلك المساكن في مراكز المدن القديمة . وبلغت نسبت تلك المساكن في منطقة الدراسة (6,6%) فقط وبعدها مساكن بلغ (26) مسكن فقط . ينظر شكل (4).

اما على مستوى الوحدات الادارية ففي مدينة الهاشمية قد اظهرت نتائج الدراسة الميدانية ان الغالبة العظمى من المساكن هي ذات سقف صب كونكريتي (مسلح) اذ بلغت نسبتها (79,2%) وبعدها مساكن بلغ (145) مسكن . في حين بلغت نسبة المساكن ذات السقف (العكادة) نحو (2,14%) وبعدها مساكن بلغ (26) مسكن . اما الاسر التي استخدمت الخشب او صفائح الحديد كطريقة لسقف مساكنها فبلغت نسبتها (6,6%) وبعدها مساكن بلغ (12) مسكن . وفي مدينة المسيب هي الاخرى قد سجلت فيها المساكن ذات السقف المسلح النسبة الاعلى ، اذ بلغت نسبتها (77,9%) وبعدها مساكن بلغ (116) مسكن . وبالمقابل سجلت المساكن ذات السقف (العكادة) نسبة بلغت (15,5%) وبعدها مساكن بلغ (33) مسكن فقط . في حين النسبة الاقل كانت من نصيب المساكن ذات السقف الخشبي او صفائح الحديد ، اذ بلغت نسبتها (6,6%) وبعدها مساكن بلغ (14) مسكن . ينظر جدول (5) وشكل (4).

2- مؤثر مادة بناء الجدران

يلاحظ من بيانات جدول (6) ان المساكن المبنية بمادة الطابوق تشكل النسبة الاكبر في منطقة الدراسة، اذ بلغت نسبتها (82%) من مجموع نسبة مساكن عينة الدراسة ، وبعدد مساكن بلغ (325) مسكن . وهي نتيجة تتطابق مع الرغبة السائدة لدى سكان المناطق الحضرية بصورة عامة ، وسكان منطقة الدراسة بصورة خاصة ، حيث تسود الرغبة باستخدام مادة الطابوق في بناء جدران المساكن في المدن، ويرجع ذلك لعدة اعتبارات تدفع سكان الحضر نحو استخدام هذه المادة في بناء مساكنهم ، منها ان الطابوق اكثر متانة وقوة من باقي انواع مواد البناء، ولغرض بناء اكثر من طابق للمسكن ، فانه يفضل استخدام الطابوق في بناء الجدران لقدرته على تحمل ثقل تعدد طوابق البناء. زيادة على ذلك فإن المشاريع الحكومية الخاصة بالقطاع السكني مثل المجمعات والشقق السكنية هي مبنية بمادة الطابوق ، مما يزيد من اعداد تلك المساكن في منطقة الدراسة . وهذه الخصائص تجعل المسكن المبني بمادة الطابوق ذو منفعة اقتصادية اكثر من المساكن المبنية بمادة اخرى غير الطابوق في عمليات بيع وشراء العقار. ولاستخدام تلك المادة بشكل عام في مدن منطقة الدراسة ، له اثار ايجابية مستقبلية غير مباشرة على القطاع السكني والرصيد السكني فيها، اذ تمتاز المساكن المبنية بمادة الطابوق بانها اطول عمراً وتستطيع مقاومة التقادم في عمر المسكن ، مما يقلل من اعداد المساكن الخارجة من خدمات السكن سنوياً ، وفي حالة الاستمرار في اضافة مساكن جديدة للرصيد السكني في منطقة الدراسة، وبصورة مخططة وتتماشى مع حجم الطلب السكني فانه في غضون سنوات قادمة ستتمكن الجهات التخطيطية والحكومات المحلية في منطقة الدراسة من تقليص الفجوة بين الطلب السكني وبين الرصيد السكني الفعلي الى ادنى مستوياته ، مع التوجه نحو خفض معدلات الهجرة من الريف الى المدينة ، لتكون الزيادة السكانية في المدن منتظمة وغير انفجارية . ويعد ارتفاع نسبة تلك المساكن في منطقة الدراسة على انه مؤشراً ايجابياً يساهم في تعزيز فرص تحقيق اهداف التنمية الحضرية للقطاع السكني بشكل خاص. اما بالنسبة للمساكن المبنية جدرانها بمادة البلوك في عموم منطقة الدراسة، فانها جاءت بالمرتبة الثانية بنسبة بلغت (15,2%) من مجموع النسبة الكلية لمساكن عينة الدراسة ، وبلغ عدد مساكنها (60) مسكن . ينظر جدول (6) وهي نسبة منخفضة جداً قياساً بنسبة المساكن المبنية بالطابوق ، اذ تعد هذه المادة غير مفضل استخدامها في المناطق الحضرية بصورة عامة ، اذ يعتقد الغالبية من السكان انها اكثر حرارة من الطابوق في فصل الصيف ، ويتطلب ذلك وسائل تبريد لتلك المساكن اكثر مما يستخدم في المساكن المبنية بالطابوق، مما يزيد من معدلات استهلاك الطاقة الكهربائية في تلك المساكن، فضلاً عن البلوك هو اقل مقاومة للرطوبة ، اذ تؤدي الى تآكل الطبقات السفلى لجدران البناء الملامسة لسطح الارض مع تقادم عمر المسكن ، وهذا يعني انه اقل عمراً من المساكن المبنية بالطابوق . وبما انه الاتجاه السائد في المناطق الحضرية هو تعدد طوابق البناء ، فإن مادة البلوك هي اقل مقاومة للأثقال الناتجة عن بناء اكثر من طابق للمسكن . زيادة على ذلك انه اقل منفعة

اقتصادية في عملية تداول المسكن من مالك اخر بمرور الزمن . ان جميع تلك الاعتبارات وغيرها قد تساهم في انخفاض نسبة المساكن المبنية جدرانها بمادة البلوك قياساً بنسبة المساكن المبنية جدرانها بمادة الطابوق . وتشكل مثل تلك المساكن احدى الثغرات التي قد يعاني منها الرصيد السكني مع مرور الوقت بسبب ان بعضها يكون غير امن وغير مناسب للسكن ،وانه لا بد لعمليات التنمية الحضرية للقطاع السكني ان لا تغفل مساوئ تلك المساكن على القطاع السكني في منطقة الدراسة مستقبلاً .في حين بلغت نسبة من أشاروا الى ان جدران مساكنهم من مادة اللبن (الطين) قد بلغت (2,8%) وبعدد مساكن بلغ (11) مسكن فقط. ويعود انخفاض نسبة تلك المساكن في منطقة الدراسة الى تحسن المستوى الحضاري والاجتماعي والاقتصادي لمعظم السكان في المراكز الحضرية ، مما دفعهم للتخلي عن مواد البناء القديمة (اللبن) في بناء مساكنهم واستخدام مواد الطابوق او البلوك في البناء. اما على مستوى الوحدات الادارية يلاحظ من جدول (6) والشكل (5) في مدينة الهاشمية ان النسبة الاعلى للمساكن المبنية بمادة الطابوق بنسبة بلغت (84,7%) وبعدد مساكن بلغ (155) مسكن من مجموع مساكن عينة المدينة. كما بلغت نسبة المساكن المبنية بمادة البلوك نحو (13,1%) وبعدد مساكن بلغ (24) مسكن. اما المساكن المبنية بمادة اللبن بلغت نسبتها نحو (2,2%) وبعدد مساكن بلغ (4) مساكن فقط. ينظر جدول (6). اما في مدينة المسيب شكلت المساكن المبنية بمادة الطابوق نحو (79,8%) وبعدد مساكن بلغ (170) مسكن . كما بلغت نسبة المساكن المبنية بمادة البلوك نحو (16,9%) وبعدد مساكن بلغ (36) مسكن . اما المساكن المبنية بمادة اللبن في مدينة المسيب فبلغت نسبتها (3,3%) وبعدد مساكن بلغ (7) مساكن فقط. كما مبين في جدول (6). يتركز جزء كبير من تلك المساكن في اطراف المدينة والمناطق العشوائية . وهي مؤشر على انخفاض المستوى الاقتصادي لشاغلي تلك المسكن .

سادساً: مؤشر عدد غرف النوم

اظهرت نتائج استمارة الاستبيان في منطقة الدراسة ان نسبة المساكن التي يتوفر فيها غرفتان قد شكلت النسبة الاعلى ، اذ بلغت (48,2%) وبعدد مساكن بلغ (191) مسكن من مجموع مساكن عينة الدراسة، ويتمشى ارتفاع نسبة هذه المساكن مع متطلبات الاسرة في المناطق الحضرية الى درجة محدودة . في حين شكلت المساكن التي تمتلك ثلاث غرف ما نسبته (33,8%) من مجموع الوحدات السكنية الممسوحة ميدانياً في عموم منطقة الدراسة، وبعدد مساكن بلغ (134) مسكن ، ويمكن لها ان تستوعب اكبر عدد من افراد الاسرة ، كما انها تسمح بتعدد الاسر داخل الوحدة السكنية الواحدة بمستوى اعلى من المساكن السابقة الذكر وتوفر عنصر الراحة والخصوصية اكثر من المساكن السابقة الذكر. في حين بلغت نسبة المساكن التي تتوفر فيها (اربعة غرف فاكثراً) (11,9%) فقط وبعدد مساكن بلغ (47) مسكن فقط من المجموع الكلي للمساكن المدروسة

في منطقة الدراسة ، وهي نسبة منخفضة جداً بالرغم من ارتفاع الكثافة السكانية في مدن منطقة الدراسة ، ويعود ذلك الى صغر مساحة البناء ومحدودية المساحة في المناطق الحضرية ، وارتفاع تكاليف البناء بالنسبة لمعظم سكان المدينة. فضلاً عن سيادة ظاهرة الانشطار الاسري في عموم من منطقة الدراسة ، اذ تبدأ الاسرة الجديدة بالانفصال والبحث عن مسكن مستقل بها لاعتبارات اجتماعية واقتصادية خاصة بها ، لذا يرى بعض ارباب الاسر انه لا يوجد مبرر لزيادة عدد غرف النوم في المسكن. وان عدد من تلك المساكن هي ذات طابقين .اما المساكن التي تتوفر فيها غرف نوم واحدة فقط ، فانها شكلت النسبة الاقل تواجداً في عينة الدراسة ، اذ بلغت نسبتها (1,6%) فقط ، وبعدد مساكن بلغ (24) وحدة سكنية فقط من المجموع الكلي لعينة الدراسة . ينظر جدول (7) وشكل (6). ومن مساوئ تلك المساكن انها لا تسمح بتعدد الاسر فيها او انها صالحة لمعيشة اسرة واحدة فقط ، عكس باقي انواع الوحدات السكنية بالنسبة لعدد الغرف . ويتم انشاء معظم تلك الوحدات السكنية على مساحة صغيرة من الارض ، قد لا تتجاوز الـ (100م²) ، او انها ناتجة عن افراز جديد من مسكن قديم . اما على صعيد الوحدات الادارية في منطقة الدراسة فانه يظهر من جدول (7) ان نسبة من اشار الى ان مسكنه يمتلك غرفتان في مدينة الهاشمية قد بلغت (58,5%) من مجموع نسبة مساكن عينة الدراسة في المدينة ، وهي الاعلى في المدينة من بين انواع المساكن الاخرى في المدينة ، وبلغ عدد مساكن تلك الفئة (107) مسكن ، في المقابل فقد بلغت اقل نسبة للمساكن ذات (الغرفة الواحدة) ، اذ شكلت ما نسبته (4,9%) وبعدد مساكن بلغ (9) مساكن فقط من مجموع مساكن عينة الدراسة في المدينة فقط. ينظر شكل (6) .

وبالنسبة لمدينة المسيب ، فهي الاخرى قد شكلت الوحدات السكنية التي تمتلك من (غرفتي نوم) النسبة الاعلى ، اذ بلغت (39,5%) من مجموع نسبة الوحدات السكنية المسوحة ميدانياً في المدينة. وبلغ عدد الوحدات السكنية فيها (84) وحدة سكنية . في حين شكلت الوحدات السكنية التي تتوفر فيها (غرفة نوم واحدة) النسبة الاقل في المدينة، اذ بلغت نسبتها (7%) ، وبلغ عدد وحداتها السكنية (15) وحدة سكنية فقط .

سابعاً: مؤشر الرغبة في تغيير محل السكن

اظهرت نتائج الاستبيان حول درجة وجود الرغبة لدى السكان في تغيير محل سكنهم ، فأن نسبة من كانت اجابتهم (ارغب) هي الاعلى من بين نسبة الاجابات الكلية لعينة الدراسة ، اذ شكلت نسبته (38,4%) من مجموع نسبة عينة الدراسة الكلي ، وبعدد اجابات بلغ (152) اجابة . ويظهر تبانين نسب تلك الاجابات بشكل واضح بين الوحدات الادارية . ينظر جدول (8) . وتدل تلك النسبة ان هنالك عدد غير قليل من سكان منطقة الدراسة غير راضيين عن مستوى الخدمات الحضرية في مدنهم ، مما يولد لديهم الشعور بالرغبة في تغيير محل السكن الى منطقة اخرى او مدينة اخرى تلبي رغباتهم ومتطلباتهم ، وهي مؤشراً على وجود خلل في قدرة

لمدينة على اعاله سكانها خديماً واقتصادياً ، كما تدل على ضعف عمليات التنمية الحضرية في هذه المدن ، وتدني مستوى الخدمات البلدية والادارية والاقتصادية. لذا لابد ان تعد خطط تنموية حضرية لكافة قطاعات المدينة لتوفير متطلبات سكان منطقة الدراسة بدرجة تشعرهم بالرضا وعدم الرغبة في تغيير محل سكنهم. وجاءت بالمرتبة الثانية ممن كانت اجابتهم (لا ارغب) ، بنسبة بلغت (19,4%) ،وبعدد اجابات بلغت (77) اجابة .وهي تتباين من مدينة الى اخرى . ينظر جدول (8) وشكل (7).وتعد تلك النسبة بانها منخفضة ،ويرجع سبب عدم رغبتهم بتغيير محل سكنهم لاسباب عدة، منها تتعلق بعملهم من حيث القرب والبعد عن السكن، او توفر الخدمات البلدية والشعور بالرضا عن معيشتهم في مدينتهم الحالية او حيهم السكني ، فضلاً عن اسباب اجتماعية واقتصادية وامنية تتعلق بالفرد نفسه. ويظهر من جدول (8) ان نسبة من كانت اجاباتهم (لا ارغب لحد ما ، ارغب بشدة، ارغب لحد ما) قد بلغت نسبة كل منهم (14,6% ، 14,4% ، 9,1%) على التوالي، ويعدد اجابات بلغ (58 ، 57 ، 36) اجابة لكل منهما على التوالي ،واقبلها كانت اجابة (لا ارغب بشدة) بنسبة بلغت (4,1%) ويعدد اجابات بلغت (16) اجابة فقط . وهذا يعني ان هنالك نسبة من سكان منطقة الدراسة لديهم ارتباط قوي بمناطقهم السكنية او بمدنهم ، ويتمتعون بدرجة من الرضا عن مستوى وطبيعة معيشتهم في مدنهم الحالية او مناطقهم التي يسكنون فيها، بسبب توفر الخدمات في محل سكنهم بدرجة تفوق باقي اجزاء المدينة التي يعيشون فيها ، وبدرجة تجعلهم يفضلون محل سكنهم الحالي على اي جزء اخر من منطقة الدراسة ، او لدوافع اقتصادية تتعلق بتوافر فرص العمل المتنوعة في المدينة التي يعيشون فيها، كما يمكن ان نضيف لها الاسباب الاجتماعية والرغبة والقناعة الشخصية التي تتعلق بالفرد نفسه والتي تجعله يرفض بشدة تغيير محل سكنه برغم ضعف الخدمات التي قد تتوفر في مدينته او مكان سكنه ، وبرغم الاغراءات التي تتوفر في مكان اخر . وقد نجد بعض من هؤلاء يتواجدون في المناطق العشوائية والتجاوزات ، حيث انهم يتمسكون في الاماكن التي يسكنون فيها خوفاً من فقدانها وعدم وجود القدرة الاقتصادية لديهم لتغيير محل سكنهم ، وهي احدى المشاكل التي قد تواجه عمليات التنمية الحضرية في منطقة الدراسة والتي يجب اخذها بنظر الاعتبار عند التخطيط والتنفيذ، وبالوقت نفسه يمكن عد تلك النسبة حالة صحية وايجابية في بعض الاماكن من مدن منطقة الدراسة بالنسبة لعملية التنمية الحضرية الشاملة ، اذ قد تساهم في تقليل معوقات ونفقات التنمية الحضرية لتلك المدن .

اما على مستوى الوحدات الادارية ، فيشير الجدول (8) ان في مدينة الهاشمية اعلى نسبة شكلها ممن كانت اجابتهم بـ(ارغب) بتغيير محل السكن الحالي، اذ شكلت ما نسبته (41%) من مجموع نسبة عينة الدراسة في المدينة، ويعدد اجابات بلغت (75) اجابة. وهي نسبة مرتفعة قياساً بباقي رغبات السكان ، وهذا يعطينا مؤشراً

على ضعف الخدمات الحضرية في المدينة ، او ضعف توفر فرص العمل فيها ، مما يولد لدى بعض سكان المدينة مستوى متدني من المقبولية على مكان سكنهم الحالي ، وتولد رغبة للانتقال الى مدينة او مكان اخر ، تتوافر فيه اسباب الرضا عن الحياة الحضرية في المدينة . ولا بد لعملية التنمية الحضرية ان تساهم في تقليل دوافع ترك مكان السكن لما له من اثار ديموغرافية واجتماعية سلبية على المدينة بصورة عامة ، وعلى عملية التنمية الحضرية ان تزيد من مستوى تطور الخدمات البلدية في الاحياء السكنية ، اذ خصائص الحي السكني تعكس العلاقة بين الفرد ومدينته، فكلما تمتع الحي السكني بمقومات الحي السكني المناسب للسكن الرغيد للأفراد ، كلما توطدت العلاقة بين الفرد ومدينته وزاد تمسكه بمكان اقامته الحالية، وعلى عكس ذلك فكلما افتقد الحي السكني لتلك المقومات ضعفت علاقة الفرد بمدينته وزادت رغبته بتركها . وهذا يعني زيادة كلف التنمية الحضرية بالمدينة. وكانت اقل نسب رغبات سكان المدينة تمثلت بـ (لا ارجب بشدة) اذ بلغت نسبتها (5,5%) فقط وبعدد اجابات بلغت (10) اجابات فقط. ينظر جدول (8) . اما بالنسبة لمدينة المسيب فإن اعلى نسبة شكلها ممن كانت اجاباتهم (ارجب) بتغير محل السكن الحالي، اذ شكلت ما نسبته (36%) من مجموع نسبة عينة الدراسة في المدينة، وبعدد اجابات بلغت (77) اجابة. في حين كانت اقل النسب تمثلت بمن كانت اجاباتهم (لا ارجب بشدة) اذ بلغت نسبتها (2,8%) فقط وبعدد اجابات بلغت (6) اجابة فقط . ينظر جدول (8) وشكل (7). ويشير تلك المؤشرات الى وجود تباين مكاني في مستوى الخدمات الحضرية بين مركز المحافظة (الحلة) وبين باقي الوحدات الادارية في المحافظة ، بالرغم من ان تلك المدن هي مراكز اقصية في المحافظة ، الا ان ذلك لم يشفع لهن في تطور مستوى الخدمات الحضرية المقدمة لسكانها، حتى ساهم تدني تلك الخدمات في زيادة نسب الرغبة بتغير محل السكن لدى سكانها. وهي احدى نقاط الضعف التي تواجه عملية التنمية الحضرية لمنطقة الدراسة ، وزيادة في تكاليفها . وبالوقت نفسه تعطينه تلك النسب المرتفعة لمن يرغبون بتغير محل سكنهم - مؤشراً على ضرورة ان تكون هنالك خطط تنموية تشمل جميع مدن منطقة الدراسة تزيد من قدرة تلك المدن على اعادة سكانها وتوفير متطلباتهم .

ثامناً - مؤشر توفر خدمات البنى التحتية

تضمنت استمارة الاستبيان على مجموعة من الاسئلة تخص اتصال المساكن بالخدمات الحضرية من عدمها، وهذه الخدمات تمثلت بـ (شبكة الصرف الصحي، شبكة مياه الشرب، شبكة الكهرباء الوطنية، حديقة منزلية) ، وقد تباينت الاجابات من حيث اتصال او عدم اتصال المساكن الممسوحة ميدانياً ، ويلاحظ من جدول (9) ان غالبية المساكن في مدينة الهاشمية تعاني من عدم اتصالها بشبكة الصرف الصحي العامة في المدينة، اذ بلغت نسبتها في عينة الدراسة (88,5%) مقابل (11,5%) من المساكن في المدينة مخدومة

بشبكة الصرف الصحي . وهي احدى المشاكل التي يعاني منها سكان المدينة ، وهو صعوبة التخلص من المياه الثقيلة والاسنة والملوثة، بسبب النقص الحاد في امدادات شبكة الصرف الصحي في المدينة. وفي مدينة المسيب بلغت نسبة المساكن المخدومة بشبكة الصرف الصحي (15,5%) يقابلها (84,5%) من مجموع نسبة المساكن الممسوحة ميدانياً في المدينة غير متصلة بشبكة الصرف الصحي ، ومع ذلك فمن الواضح أن الممارسة ملموسة ومنتزدة على الصعيد العالمي في استخدام مياه الصرف الصحي قد أصبح لافتاً وعلى نحو متزايد لصانعي السياسات ومستخدمي المياه في مواجهة تزايد ندرة المياه والتنافس على طلب المياه، حيث أن هناك العديد من المزايا الاقتصادية للزراعة شبه الحضرية وتربية الأحياء المائية باستخدام مياه الصرف الصحي، فبالإضافة إلى كونها إمدادات مياه يمكن الاعتماد عليها على مدار السنة، فإن مياه الصرف الصحي تحتوي أيضاً على عناصر مغذية قيمة يمكن أن تزيد من وفرة المحاصيل وتوفر فيها الأسمدة الصناعية وايضاً كمصادر مياه بديلة، ومع ذلك، فإن التوسع الرسمي في إعادة الاستخدام يعد معقداً بسبب ضعف التنسيق، وصعوبة التنسيق المشترك بين السياسات واللوائح الدولية والمحلية لإعادة استخدامها، والصعوبات في تحديد وإدارة المخاطر الصحية الحقيقية والملموسة المرتبطة بإعادة استخدامها (7). أما بالنسبة لشبكة مياه الشرب الوطنية فهي الاخر لا تغطي جميع اجزاء مدن منطقة الدراسة، ففي مدينة الهاشمية اجابت النسبة الاعلى باتصال مساكنهم بشبكة المياه الوطنية اذ بلغت نسبتها (95,6%) من مجموع نسبة عينة الدراسة ، يقابلها (4,4%) فقط ممن لم تتصل وحداتهم السكنية بشبكة المياه الصالحة للشرب .ينظر جدول (9). أما في مدينة المسيب فهي الاخرى شكلت المساكن المتصلة بالشبكة الوطنية لمياه الشرب النسبة الاعلى ، اذ بلغت نسبتها (92,5%) ، يقابلها (7,5%) فقط من المساكن المبحوثة غير متصلة بالشبكة الوطنية لمياه الشرب. وبالرغم من انخفاض نسبة المساكن الغير مخدومة بالشبكة الوطنية لمياه الشرب ، الا ان تلك النسبة تعد مشكلة حضرية من المفترض حلها ، باعتبار ان من اهم خصائص المدينة هو اوصول الخدمات الحضرية لكل مسكن في المدينة ،ومنها خدمات الماء الصالح للشرب. علماً ان الكثير من سكان مدن منطقة الدراسة ، من الذين لا تتصل مساكنهم بشبكة المياه الوطنية ، قد اعتمدوا في سد احتياجاتهم من المياه على حفر الابار الارتوازية واستخراج المياه واستخدامه للأغراض المتعددة ، بالرغم من معظم خصائص المياه الجوفية في منطقة الدراسة غير جيدة وفي بعض الاحيان غير صحية ، فضلاً عن استثمار البعض لمياه الانهار القريبة من الحي السكني الذي يقيم فيه كمصدر وحيد للمياه المستخدمة في المسكن ، كما ان البعض قد تجاوز على الشبكة الوطنية لمياه الشرب من خلال اوصولها الى مسكنه بطريقة غير رسمية وعلى نفقته الخاصة. ومن هذا نجد ان تلك المشكلة هي احدى اولويات التنمية الحضرية في منطقة الدراسة ، اذ لابد من تغطية جميع اجزاء المدينة بهذه الشبكة وبصورة كفؤة وعادلة ، من خلال انشاء محطات جديدة لتصفية وضخ المياه في عموم اجزاء مدن منطقة الدراسة

وبالنسبة لخدمات شبكة الكهرباء الوطنية في مدينة الهاشمية قد اشارت النسبة الاعلى من المساكن الممسوحة ميدانياً انها متصلة بخدمات الكهرباء الوطنية ، اذ بلغت نسبتها (97,8%) من مجموع نسبة عينة الدراسة في المدينة، في حين اجاب ما نسبته (2,2%) من عينة الدراسة ان مساكنهم غير متصلة بشبكة الكهرباء الوطنية. في حين ان النسبة الاعلى من عينة الدراسة في مدينة المسيب قد اشارت الى اتصال مساكنهم ايضاً بالشبكة الوطنية بنسبة بلغت (97,7%) مقابل ما نسبته (2,3%) من المساكن المبحوثة في المدينة غير متصلة بشبكة الكهرباء الوطنية .

اما بالنسبة لاتصال المسكن بحديقة منزلية ، فهي الاخرى متباينة من مكان الى اخر، ويتوقف وجودها من عدمه ، على مساحة البناء وقطعة الارض ، فكلما كانت مساحة قطعة الارض كبيرة نسبياً ومساحة المسكن المبنية لا تغطي كل مساحة الأرض ، فإن الجزء غير المبني عليه ، يتم تحويله الى حديقة منزلية ، لتكون مكان تروحي خاص بالعائلة فقط . ويلاحظ من الجدول (9) ان نسبة الساكن المتصلة بحديقة منزلية في مدينة الهاشمية قد شكلت نسبة (59,6%) من مجموع عينة الدراسة ، يقابلها مانسبته (40,4%) لا تتصل بحديقة منزلية . اما في مدينة المسيب فهي الاخرى شكلت المساكن المتصلة بحديقة منزلية النسبة الاعلى ، اذ بلغت نسبتها (69,1%) من عينة الدراسة في المدينة ، ومانسبته (30,9%) من عينة الدراسة غير متصلة بحديقة منزلية . ومن الجدير بالذكر ان وجود الحديقة المنزلية في المسكن هو امر يخضع للرغبات الشخصية لأصحاب المسكن ، فضلاً عن اعتبارات حجم قطعة الارض ومساحة البناء عليها ومدى توفر مساحة خالية وان كانت صغيرة لتحويلها الى حديقة منزلية ، لتكون مكان تروحي لأفراد الاسرة ، خصوصاً في الاحياء السكنية او المدن التي لا تتوفر فيها حدائق عامة تسمح لعوائل المدينة بالترويح والتنزه بشكل امن. وان انخفاض نسبة المساكن التي لا تتصل بحديقة منزلية يرجع الى صغر مساحة الارض التي تم انشاء المسكن عليها ، ويلاحظ في الآونة الاخير وبسبب ارتفاع الطلب على السكن في مدن منطقة الدراسة ، تقسيم مساحة قطعة الارض الكبيرة نسبياً الى قطعتين او اكثر ، فبعضها لا يتجاوز الـ (150م²) ، وذلك للحصول على منفعة اقتصادية اكثر من جانب مالك الارض عند بيعها .زيادة على ظاهرة الانشطار الاسري وتحويل الوحدة السكنية الواحدة الى وحدتين سكنيتين او اكثر من قبل افراد الاسرة . وبالتالي لا يسمح ذلك بوجود مساحات فارغة ضمن قطعة الارض لتحويلها الى حديقة منزلية فيما بعد .

الاستنتاجات :

1- يتصف القطاع السكني في منطقة الدراسة بوجود مؤشرات ايجابية يمكن ان تساهم في دعم وتحقيق

اهداف التنمية الحضرية وتطوير الوظيفة السكنية.

2- وجود مؤشرات متدنية في القطاع السكني في منطقة الدراسة قد ساهمت في تفاقم ازيمات القطاع السكني فيها.

3- بالرغم من ارتفاع نسبة الاسر التي تعيش في مسكن مملوك لها بنسبة بلغت (39%) الا انه بالوقت نفسه هنالك اسر تعيش في مساكن بصفة ايجار بنسبة بلغت (20,4%) واخرى تعيش في سكن عشوائي وزراعي بنسب بلغت (15,7%) و(4,5%) على التوالي.

4- ارتفاع مؤشر السكن المتعدد الطوابق ،أذ يعيش مانسبته (70,5%) من مجتمع منطقة الدراسة في مساكن ذات طابقين .وهو مؤشر ايجابي يقلل من اندفاع التوسع العمراني للمدينة نحو المناطق الزراعية المحيطة بها.

5- تحتاج الوظيفة السكنية الى معالجات وتحسينات في اغلب مفاصل القطاع السكني لزيادة كفاءة السكن الحضري في منطقة الدراسة.

المقترحات:

- 1- دعم المؤشرات الجيدة في القطاع السكني وتطوير ومعالجة المؤشرات المتدنية من خلال استثمار التقدم في مجال التخطيط والتقنيات المستخدمة في تحسين البيئة الحضرية .
- 2- اعدد دراسات شاملة ودقيقة عن الوظيفة السكنية في منطقة الدراسة للحصول على بيانات ومعلومات تساعد المخططين على وضع استراتيجيات تنموية للقطاع السكاني في منطقة الدراسة .
- 3- زيادة الرصيد السكني لمنطقة الدراسة وتوفير الخدمات الاساسية للمساكن .
- 4- تحقيق العدالة في توزيع الخدمات السكنية وضمان حصول جميع سكان منطقة الدراسة عليها بما يضمن لهم العيش الرغيد والامن .

الهوامش:

- (1) هدى احمد جعفر ، المؤشرات الحضرية والاسكانية في سياسة الاسكان الوطنية للعراق 2010-2016، مؤتمر الاسكان العربي الثالث، عمان، 2014، ص9.
- (2) سعدي محمد صالح السعدي، محمد خالص رؤوف حسن، مضر خليل العمر ، جغرافية الاسكان، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، جامعة بغداد، 1990، ص130.
- (3) جاسم شعلان كريم الغزالي ، البعد الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الحلة (دراسة في جغرافية المدن) ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية التربية ، الجامعة المستنصرية ، 2007، ص147.
- (4) ماهر ناصر عبد الله ، كفاءة الوظيفة السكنية في مدينة السماوة ، اطروحة دكتوراه، كلية التربية للعلوم الانسانية، جامعة البصرة، (غير منشورة) ، 2013، ص161.
- (5) سمير فليح حسن الميالي ، الوظيفة السكنية لمدينة كربلاء (دراسة في جغرافية المدن)، رسالة ماجستير، كلية التربية ابن رشد ، جامعة بغداد، (غير منشورة) ، 2005، ص110.

(6) منى سعد توفيق، الامتدادات الحضرية لمدينة السادس من اكتوبر وتخطيطها – دراسة في جغرافية العمران الحضري باستخدام نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد ، رسالة ماجستير، كلية الاداب ، جامعة بنها، (غير منشورة) ، 2015، ص206.
(7) منظمة الصحة العالمية ، التخطيط لسلامة الصرف الصحي ، جنيف ، 2019، ص2.

المصادر:

- 1- السعدي، سعدي محمد صالح ، محمد خالص رؤوف حسن، مضر خليل العمر ، جغرافية الاسكان، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، جامعة بغداد، 1990.
- 2- الغزالي، جاسم شعلان كريم ، البعد الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الحلة (دراسة في جغرافية المدن) ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية التربية ، الجامعة المستنصرية ، 2007.
- 3- الميالي، سمير فليح حسن ، الوظيفة السكنية لمدينة كربلاء (دراسة في جغرافية المدن)، رسالة ماجستير، كلية التربية ابن رشد ، جامعة بغداد، (غير منشورة) ، 2005.
- 4- جعفر، هدى احمد ، المؤشرات الحضرية والاسكانية في سياسة الاسكان الوطنية للعراق 2010-2016، مؤتمر الاسكان العربي الثالث، عمان، 2014
- 5- عبد الله، ماهر ناصر ، كفاءة الوظيفة السكنية في مدينة السماوة ، اطروحة دكتوراه، كلية التربية للعلوم الانسانية، جامعة البصرة، (غير منشورة) ، 2013.
- 6- توفيق، منى سعد ، الامتدادات الحضرية لمدينة السادس من اكتوبر وتخطيطها – دراسة في جغرافية العمران الحضري باستخدام نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد ، رسالة ماجستير، كلية الاداب ، جامعة بنها، (غير منشورة) ، 2015، ص206.
- 7- منظمة الصحة العالمية ، التخطيط لسلامة الصرف الصحي ، جنيف ، 2019.

جدول (1): مؤشر مساحة المسكن في مدينتي الهاشمية والمسيب في عام (2022)

المدينة	الهاشمية	%	المسيب	%	المجموع	%
المساحة	اقل من 150م ²	18	9,8	32	15	50
	150-200م ²	120	65,6	119	55,9	239
	201-300م ²	36	19,7	56	26,3	92
	اكثر من 300م ²	9	4,9	6	2,8	15
المجموع		183	100	213	100	396

المصدر : الباحث اعتماداً على نتائج استمارة الاستبيان (ملحق 1) .

جدول (2): مؤشر ملكية المسكن في مراكز اقصية محافظة بابل في عام (2022)

المدينة	الهاشمية	%	المسيب	%	المجموع	%
نوع السكن	ملك	74	40,4	80	6,37	154
	ايجار	47	7,25	34	16	81
	السكن مع الاهل	29	8,15	52	4,24	81

5٠4	18	7٠3	8	5٠5	10	زراعي
7٠15	62	3٠18	39	6٠12	23	عشوائي
100	396	100	213	100	183	المجموع

المصدر: من عمل الباحث اعتماداً على نتائج الاستبيان (ملحق 1)

جدول (3): مؤشر عمر المسكن في مدينتي الهاشمية والمسيب في عام (2022)

ت	عمر المسكن	المدينة				
		الهاشمية	%	المسيب	%	المجموع
1	اقل من 10 سنوات	23	12٠6	21	9٠9	44
2	10-25 سنة	24	13٠1	15	7	39
3	26-35 سنة	13	7٠1	32	15	45
4	36-45 سنة	20	10٠9	27	12٠7	47
5	اكثر من 45 سنة	103	56٠3	118	55٠4	221
6	المجموع	183	100	213	100	396

المصدر : من عمل الباحث اعتماداً على نتائج الاستبيان (ملحق 1).

جدول (4): مؤشر عدد طوابق المسكن مدينتي الهاشمية والمسيب لعام (2022)

عدد الطوابق	المدينة					
	الهاشمية	%	المسيب	%	المجموع	%
طابق واحد	58	7٠31	51	24	109	5٠27
طابقين	122	7٠66	157	7٠73	279	5٠70
ثلاث طوابق فاكثر	3	6٠1	5	3٠2	8	2
المجموع	183	100	213	100	396	100

المصدر : من عمل الباحث اعتماداً على نتائج الاستبيان (ملحق 1)

جدول (5): مؤشر مادة بناء سقف المسكن في مدينتي الهاشمية والمسيب لعام (2022)

مادة البناء	المدينة				
	الهاشمية	%	المسيب	%	المجموع
مسلح	145	79٠2	166	77٠9	311
عكادة	26	14٠2	33	15٠5	59

جينكو او سندويج او خشب	12	6,6	14	6,6	26	6,6
المجموع	183	100	213	100	396	100

المصدر : من عمل الباحث اعتماداً على نتائج الاستبيان(ملحق 1)

جدول (6): مؤشر مادة بناء جدران المسكن في مدينتي الهاشمية والمسيب لعام (2022)

المدينة	الهاشمية	%	المسيب	%	المجموع	%
طابوق	155	7,84	170	8,79	325	82
بلوك/ ثرمستون	24	1,13	36	9,16	60	2,15
لبن- طين	4	2,2	7	3,3	11	8,2
المجموع	183	100	213	100	396	100

المصدر : الباحث اعتماداً على نتائج الاستبيان (ملحق 1).

جدول (7): مؤشر عدد غرف النوم في مدينتي الهاشمية والمسيب لعام (2022)

المدينة	الهاشمية	%	المسيب	%	المجموع	%
غرفة واحدة	9	9,4	15	7	24	1,6
غرفتان	107	5,58	84	5,39	191	2,48
ثلاث غرف	56	6,30	78	6,36	134	8,33
اربع غرف فاكثر	11	6	36	9,16	47	9,11
المجموع	183	100	213	100	396	100

المصدر: عمل الباحث اعتماداً على نتائج الاستبيان(ملحق 1)

جدول (8): مؤشر الرغبة في تغيير محل السكن في مدينتي الهاشمية والمسيب لعام (2022)

المدينة	الهاشمية	%	المسيب	%	المجموع	%
ارغب بشدة	14	7,7	43	1,20	57	4,14
ارغب لحد ما	16	7,8	20	4,9	36	1,9
ارغب	75	41	77	1,36	152	4,38
لا ارغب	39	3,21	38	18	77	4,19
لا ارغب لحد ما	29	8,15	29	6,13	58	6,14
لا ارغب بشدة	10	5,5	6	8,2	16	1,4

المجموع	183	100	213	100	396
---------	-----	-----	-----	-----	-----

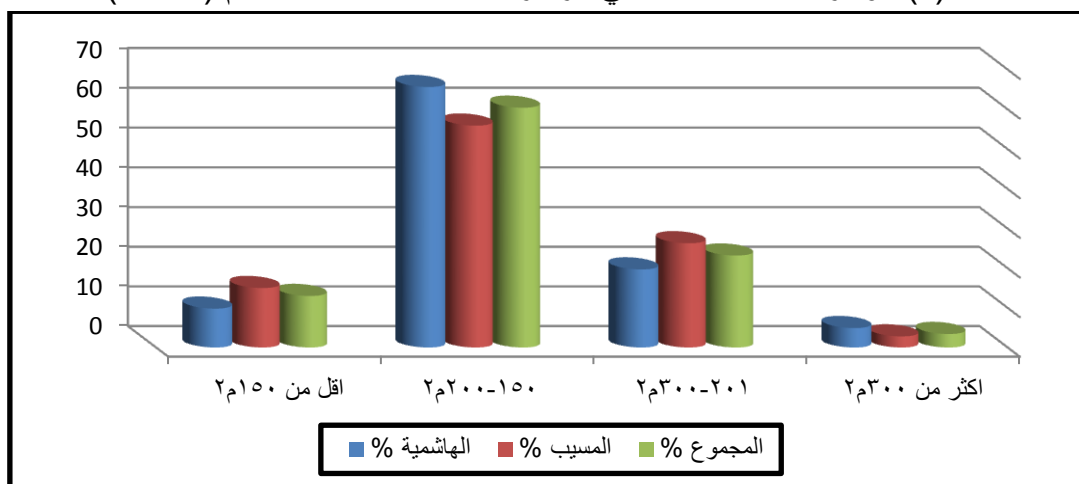
المصدر: عمل الباحث اعتماداً على نتائج الاستبيان (ملحق 1).

جدول (9): مؤشر خدمات البنى التحتية المتصلة بالمسكن في مدينتي المسيب والهاشمية لعام (2022)

ت	الخدمات الاجابة	شبكة الصرف الصحي		شبكة مياه الشرب		شبكة الكهرباء الوطنية		حديقة منزلية	
		نعم	كلا	نعم	كلا	نعم	كلا	نعم	كلا
1	الهاشمية	21	162	175	8	179	4	109	74
	%	11,5	88,5	95,6	4,4	97,8	2,2	59,6	40,4
2	المسيب	33	180	197	16	208	5	147	66
	%	15,5	84,5	92,5	7,5	97,7	2,3	69,1	30,9

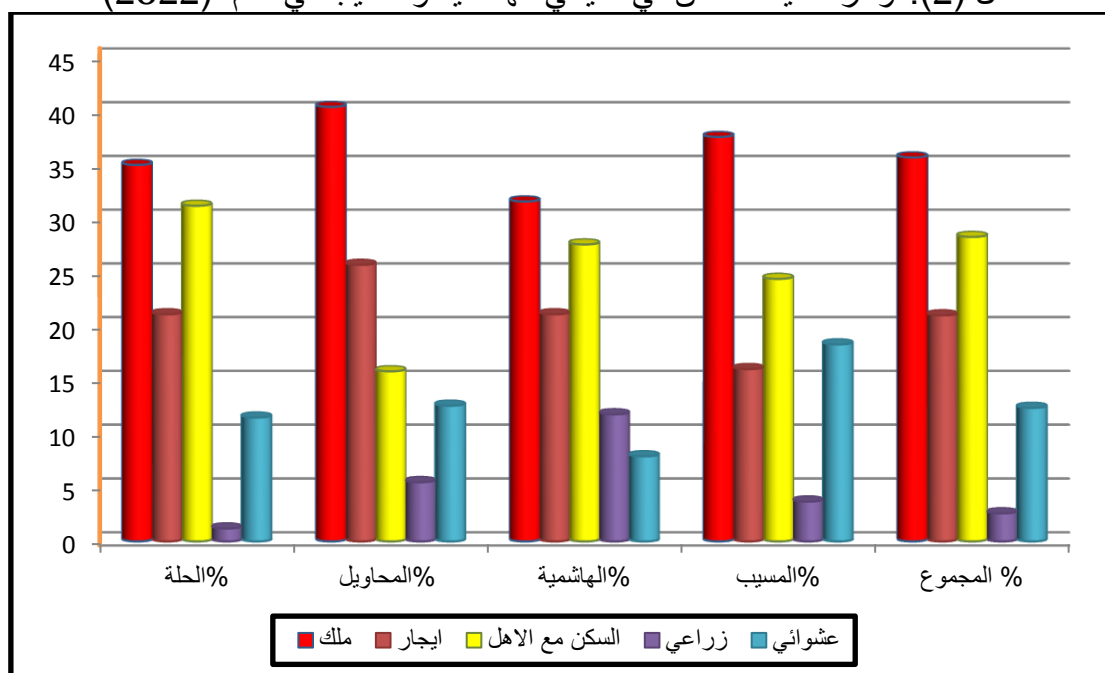
المصدر: عمل الباحث اعتماداً على نتائج الاستبيان (ملحق 1).

شكل (1): مؤشر مساحة المسكن في مراكز اقصية محافظة بابل لعام (2022)



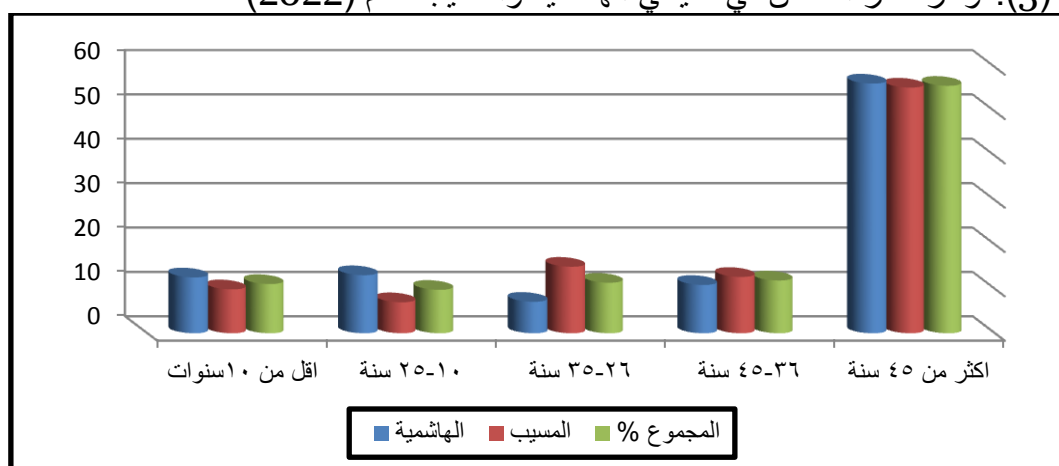
المصدر: بيانات جدول (1)

شكل (2): مؤشر ملكية المسكن في مدينتي الهاشمية والمسيب في عام (2022)



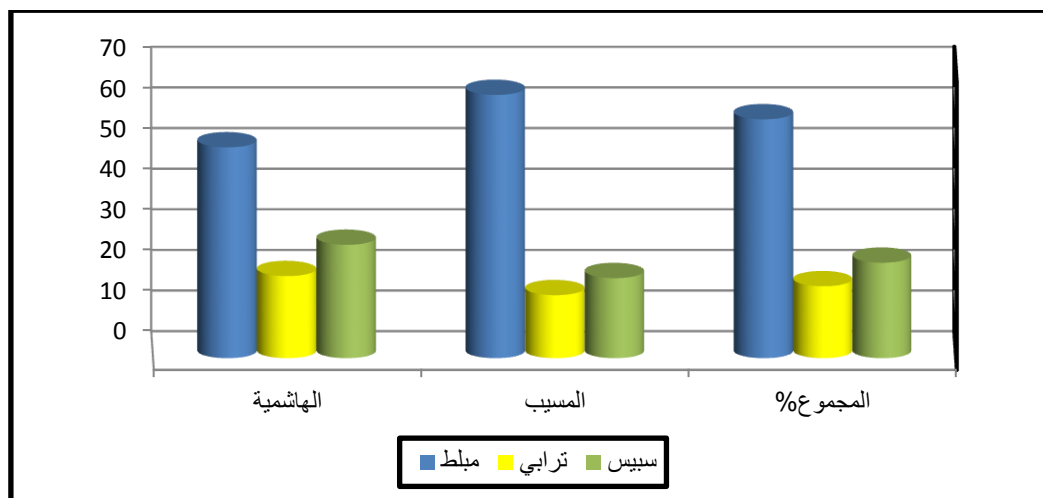
المصدر: بيانات جدول (2)

شكل (3): مؤشر عمر المسكن في مدينتي الهاشمية والمسيب لعام (2022)



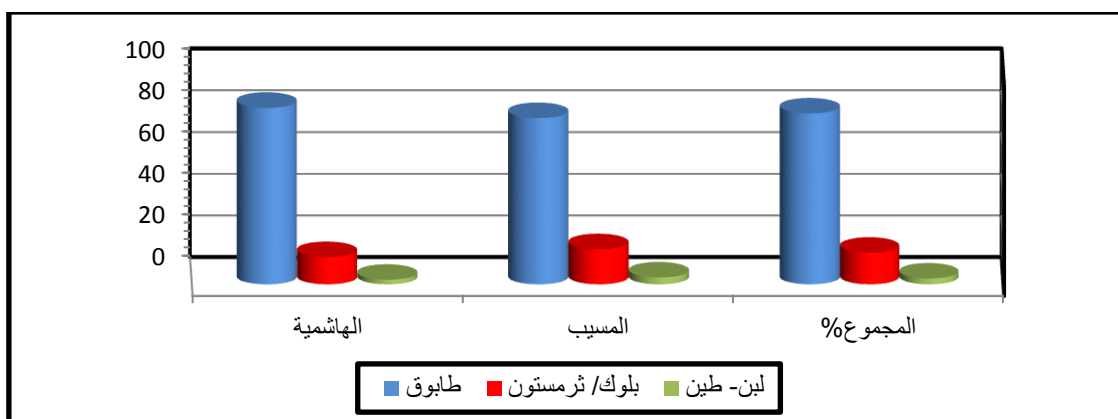
المصدر: بيانات جدول (3).

شكل (4): مؤشر مادة بناء سقف المسكن في مدينتي الهاشمية والمسيب لعام (2022)



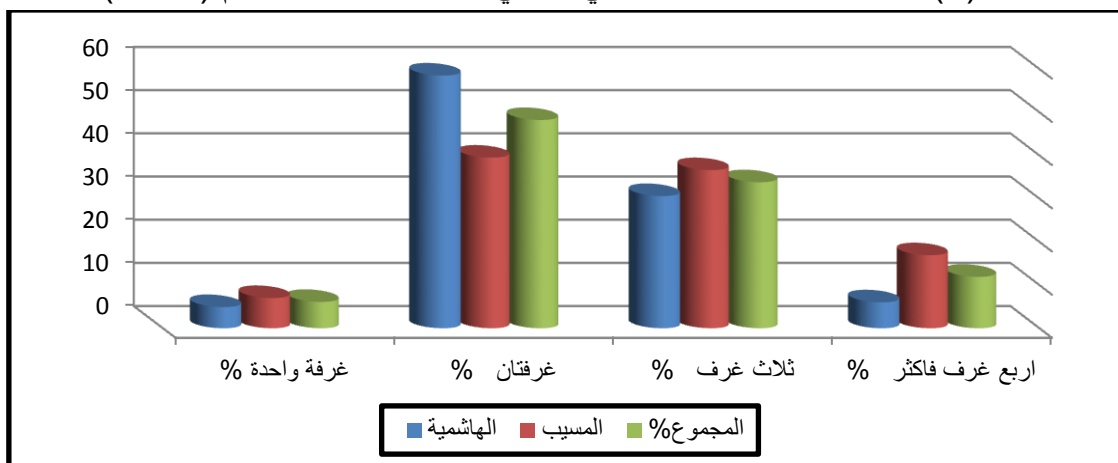
المصدر: بيانات جدول (5).

شكل (5): مؤشر مادة بناء جدران المساكن في مدينتي الهاشمية والمسيب لعام (2022)



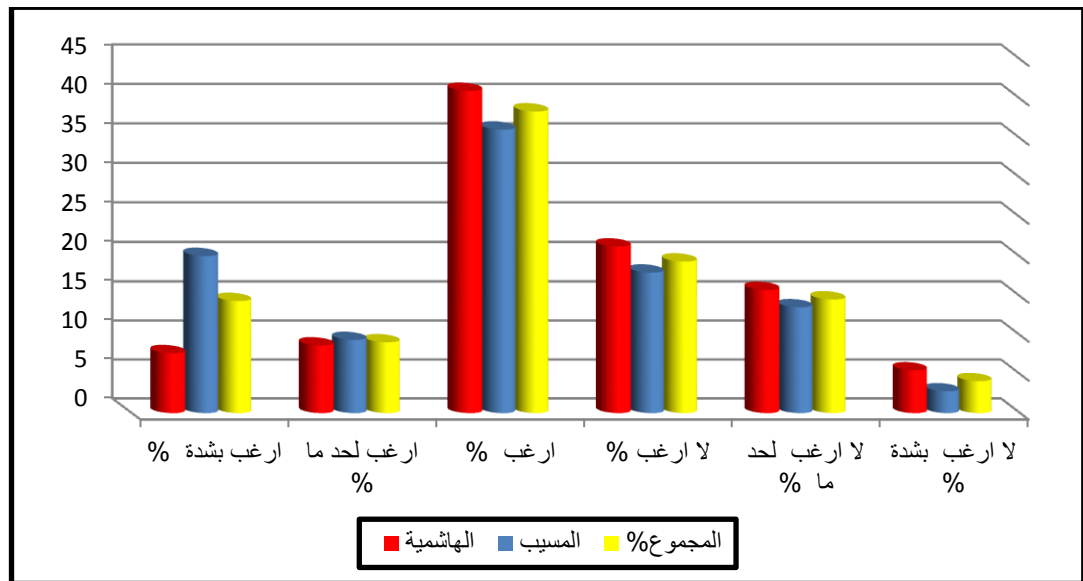
المصدر: بيانات جدول (6).

شكل (6): مؤشر عدد غرف المسكن في مدينتي الهاشمية والمسيب لعام (2022)



المصدر: بيانات جدول (7).

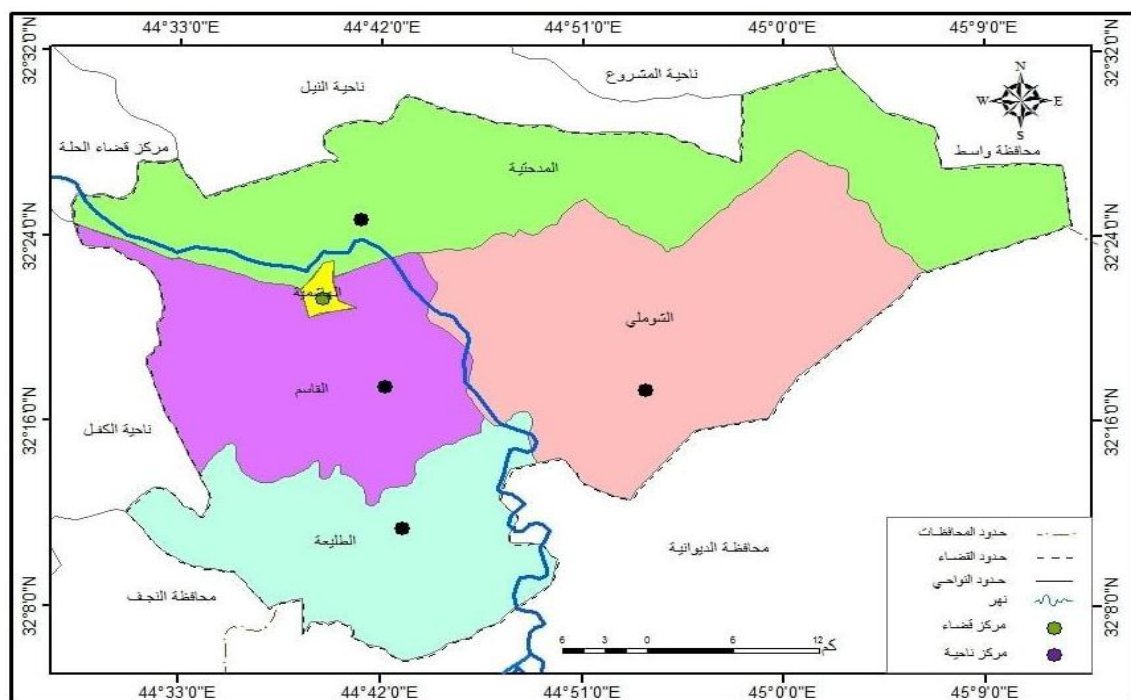
شكل (7): مؤشر الرغبة بتغيير محل السكن في مدينتي الهاشمية والمسيب لعام (2022)



المصدر: بيانات

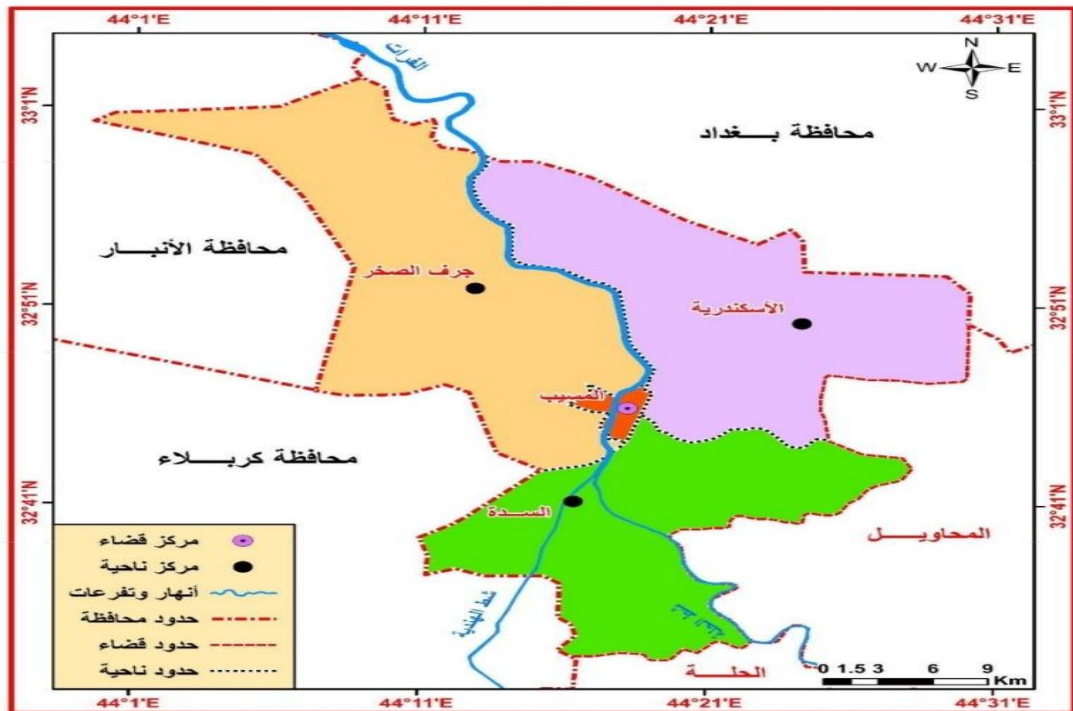
جدول (9)

خريطة (1): الموقع الجغرافي والفلكي لمدينة الهاشمية



المصدر: الباحث اعتماداً على : جمهورية العراق، وزارة الموارد المائية، الهيئة العامة للمساحة، خارطة محافظة بابل الادارية لعام 2020، (بيانات غير منشورة)، 2022.

خريطة (2): الموقع الجغرافي والفلكي لمدينة المسيب



المصدر: الباحث اعتماداً على : جمهورية العراق، وزارة الموارد المائية ، الهيئة العامة للمساحة ، خارطة محافظة بابل الادارية لعام 2020، (بيانات غير منشورة) ،2022.

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة كربلاء /كلية التربية للعلوم الانسانية

قسم الجغرافية / الدراسات العليا / الدكتوراه

اختي المواطنة الكريمة...اخى المواطن الكريم0000 السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.....

نضع بين ايديكم استمارة الاستبيان الخاصة بدراسة الدكتوراه للباحث (فاضل عباس فاضل جدوع) والتي تتضمن مجموعة اسئلة ، وذلك لغرض اكمال متطلبات اطروحة الدكتوراه الموسومة (تحليل اتجاهات التنمية الحضرية في مراكز اقصية محافظة بابل) ، علماً ان الاجابات تستخدم لأغراض البحث العلمي فقط وبدون ذكر الاسماء ، لذا يرجى الاجابة عنها بموضوعية ومهنية وصدق وشفافية . راجين تعاونكم معنا في ذلك، بهدف الارتقاء بمدينتك واطهار المشاكل التي تواجهها في مدينتك وحيك السكاني

000

مع فائق الشكر والتقدير لتعاونكم معنا

الباحث
فاضل عباس فاضل جدوع

اشراف

أ.م.د. عدي فاضل عبد الكعبي

أ.د. رياض كاظم سلمان الجميلي

اسم الحي.....

المدينة.....

1- كم تبلغ مساحة المسكن ؟ اقل من 150 م² () ، 150 - 200 م² () ، 201 - 300 م² () ، اكثر من 300 م² () .

- 2- هل تعيش في مسكن : ملك () ، ايجار () ، سكن مع الاهل () ، عشوائي () ، زرع () .
- 3- كم يبلغ عمر المسكن ؟ اقل من 10 سنوات () ، 10 - 25 سنة () ، 26 - 35 سنة () ، 36 - 45 سنة () ، اكثر من 45 سنة () .
- 4- كم يبلغ عدد طوابق المسكن ؟ 1 () ، 2 () ، 3 () .
- 5- ما نوع سقف المسكن ؟ مسلح () ، عكادة () ، جينكو _ سندويج _ خشب () .
- 6- ماهي مادة جدران المسكن (طابوق () ، بلوك - ثرمستون () ، لبن () .
- 7- كم يبلغ عدد غرف النوم في المسكن ؟ 1 () ، 2 () ، 3 () ، اكثر من 4 () .
- 8- هل لديك الرغبة في تغيير محل سكنك ؟ ارغب بشدة () ، ارغب لحد ما () ، ارغب () ، ارغب لحد ما () ، لا ارغب () ، لا ارغب بشدة () .
- 9- هل يتصل مسكنك ب : شبكة الصرف الصحي _ نعم () كلا () ، شبكة الماء للشرب - نعم () كلا () ، شبكة الكهرباء الوطنية - نعم () كلا () . حديقة منزلية - نعم () كلا () .