مشكلة السكن العشوائي في مدينة بغداد والأساليب المتبعة في حلها للمدة [1930-2012م]

م.د عايد وسمي سحاب
جامعة بغداد
مركز التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا

المستخلص:

تواجه معظم دول العالم ظاهرة العشوائيات (السكن غير القانوني) وخاصة في أطرافها الحضرية – الريفية أو في المناطق الفارغة وغير المستغلة ضمن التصاميم الاساسية للمدن، وقد أوجدت هذه الحالة ظاهرة جديرة بالإهتمام والمتابعة مما لها من آثار سلبية في حياة المدينة.

لقد إنتشرت العشوائيات في المدن العراقية عموماً ومدينة بغداد على وجه الخصوص والتركيز على مدينة بغداد كونها العاصمة وتضم أكبر تجمع سكاني من سكان الحضر وتتركز فيها كافة الفعاليات الإدارية والتجارية والصناعية والتعليمية .

وقد تضمن البحث مفهوم العشوائيات وتاثيراتها وانتشارها تاريخيا والمعالجات التي اتخذت بصددها،والاستنتاجات والتوصيات وبالرغم من اتخاذ العديد من المعالجات من قبل الجهات المسؤولة الا ان ظاهرة العشوائيات استمرت بالتزايد حتى يومنا هذا،و على اساس الاستبيان الذي اجري لاحدى مواقع العشوائيات تبين ان النسبة الكبيرة من سكنتها هم من الطبقات الفقيرة، اما اهم التوصيات فهي العمل على ايقاف التجاوزات والتعامل معها بقوة وفق القوانين النافذة ووضع برنامج للتعامل مع العشوائيات القائمة ضمن سقف زمني محدد ،واتباع سياسة اسكانية واضحة في توفير الوحدات السكنية.

المقدمة :

تواجه معظم دول العالم ظاهرة العشوائيات (السكن غير القانوني) وخاصة في أطرافها الحضرية – الريفية أو في المناطق الفارغة وغير المستغلة ضمن مخططات

الأساس للمدن، وقد أوجدت هذه الحالة ظاهرة جديرة بالإهتمام والمتابعة مما لها من آثار سلبية في حياة المدينة . لذا فإنها تعد من المشكلات المهمة التي تعاني منها العديد من الدول النامية كما تعانيها بعض الدول المتقدمة وإن إختلفت أبعاد المشكلة ووطئتها. فقد شهد العراق نمواً سريعاً وغير مسبوق بعدد السكان وفي عملية التحضر منذ تأسيس الدولة العراقية الحديثة سنة (1921) غير أن الحكومات المتعاقبة دون إستثناء لم تتمكن من إيجاد الحلول الناجعة لمواجهة الحاجات المتزايدة لهذا التوسع السكاني والحضري وبسبب الفقر وإتساع الفوارق الإجتماعية وعزوف الدولة عن التخطيط المنظم وتوفير السكن للفقراء وأصحاب الدخل المحدود مما أدى الى نشوء ظاهرة العشوائيات.

تعد مشكلة العشوائيات من المشكلات المتداخلة الأطراف والمعاصرة والتي نمت أوضاعها خلال فترات زمنية ليست بالقصيرة فخلالها تشعبت جذورها بين إتجاهات وأوضاع إجتماعية وإقتصادية وسياسية فمع الزيادة السكانية التي شهدها العراق منذ عقد الخمسينات من القرن الماضي وما صاحب ذلك من تغيرات إجتماعية وإقتصادية، فقد إنتشرت في المدن العراقية عموماً ومدينة بغداد على وجه الخصوص العشوائيات والتركيز على مدينة بغداد كونها العاصمة وتضم أكبر تجمع سكاني من سكان الحضر وتتركز فيها كافة الفعاليات الإدارية والتجارية والصناعية والتعليمية ، عليه أصبحت ظاهر العشوائيات في مدينة بغداد بارزة للعيان مما يستدعي إهتمام الدولة والجهات ذات العلاقة بوضع الحلول والمعالجات السريعة للحد من تلك الظاهرة والتخلص من آثارها السلبية المتمثلة الإضرار بالهيكل العمراني ومخالفتها للقوانين وتأثيرها السلبي على التصميم الأساس وإشغالها مساحات مهمة مخصصة لمشاريع التطوير العمراني بما فيها مشاريع الإسكان إضافة إلى أن قسم كبير من سكنة العشوائيات هم محتاجون للسكن فعلاً وأن وجودهم في تلك المساكن المتهرئة وغير المخدومة له آثار سلبية على تلك الشريحة وبالتالي تؤثر على عموم المجتمع المدني.

مشكلة البحث:

تزايد إنتشار العشوائيات (السكن غير القانوني) ضمن التصميم الأساس لمدينة بغداد وما نتج عنه من تأثيرات في مجال توفير الخدمات والبنى التحتية إضافة إلى الإنعكاسات السلبية في الجوانب الإقتصادية والأجتماعية والبيئية .

هدف البحث:

إيجاد الحلول والمعالجات التخطيطية المناسبة للحد من تلك الظاهرة.

فرضية البحث:

كلما أمكن التعرف على أسباب ظهور وتنامي العشوائيات أمكن إيجاد الطرق والحلول المناسبة للتعامل معها.

هيكلية البحث:

يتكون البحث من المقدمة وثلاث مباحث ،حيث تضمن المبحث الأول مفهوم العشوائيات وأسباب نشوئها وخصائص السكن العشوائي والمشاكل التخطيطية الناجمة عن السكن العشوائي وتجارب بعض الدول العربية في معالجة تلك الظاهرة، وفي المبحث الثاني تم تناول ظاهرة العشوائيات في مدينة بغداد ومراحل تطورها والأساليب والإجراءات التي إتخذتها الدولة بصدد معالجتها،أما المبحث الثالث فقد خصص للدراسة الميدانية والإستنتاجات والتوصيات.

المبحث الأول:

أولاً: مفهوم العشوائيات:

للعشوائيات تعاريف كثيرة ومفاهيم ومسميات متعددة فأحياناً تسمى بالسكن السرطاني، السكن غير الرسمي ، المتجاوزين، السكن غير القانوني، مدن أكواخ، مدن الكارتون والصفيح أو المستوطنات غير النظامية ، الحواسم وغيرها من المسميات. ومن التعاريف التي هي أقرب إلى الواقع على سبيل الذكرلا الحصر :

– يعرف المعهد العربي لإنماء المدن على أنها المناطق التي أقيمت مساكنها بدون ترخيص وفي أراضي تملكها الدولة أو يملكها أشخاص وغالباً ما تقام هذه المساكن خارج نطاق الخدمات الحكومية لعدم إعتراف الدولة بها[1].

(1) النعيم ،عبدالله العلي ،الاحياء العشوائية وانعكاساتها الامنية ،ندوة الانعكاسات الامنية وقضايا السكان والتنمية ، القاهرة 2004،ص2

(2) البدراوي ، عدنان مكي،ظاهرة سكن الصرائف حول بغداد (1940–1977) دراسة اجتماعية اقتصادية عمرانية ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا ،جامعة بغداد ،ص83

(3) المصدر نفسه

(4) تقرير منظمة (الهبيتات) التابعة للامم المتحدة ، لجنة المستوطنات البشرية ، اكتوبر ،2003 ، ص40

– المناطق العشواية مستوطنات تبنى من قبل ساكنيها وبشكل عفوي غير موجه وبـــذلك تكون بدائية ينقصها الخدمات الأساسية إلا أنها توفر لساكنيها الحد الأدنى أو ربما دونـــه بكثير من المأوى [2].

– إنها تجمعات سكنية غير مخططة لذوي الدخل الواطئ وتكون إما مؤقتة ينتقل بعـــدها ساكنيها إلى مساكن أفضل عند تحسن الدخل أو تكون دائمة لمن لا يجد وسيلة لزيادة دخله وتحسين أوضاعه[3].

– يشير تقرير منظمة الـــ (habitat) أن السكن العشوائي هي المستقرات التـــي يســـكنها المتجاوزون يستبيحون الحقوق ويستولون على الأرض لغرض الإستفادة منها وإستثمارها والسكن عليها والتي تعود ملكيتها إلى الدولة والملكية الخاصة[4].

ثانياً :أسباب نشوء وتطور العشوائيات:

إن العشوائيات ظاهرة صاحبت التحضر وهي إحدى المظاهر البـــارزة للتضـــخم الحضري وإن إنتشارها في المناطق الحضرية هو من أصعب المشاكل التي تواجه مـــدن العالم النامي اليوم ولقد أدى عجزتلك الدول عن تلبية حاجات سكانها الحضريين للمساكن إلى إتساع رقعة الأحياء والمناطق السكنية العشوائية ومن أهم أسباب وعوامـــل نشـــوئها هي:

– التزايد المفرط للسكان نتيجة للزيادة الطبيعية إضافة إلى عامل الهجرة السكانية الكبيرة من الريف الى المدينة .

– تمركز الإستثمارات في بعض المدن مما يجعلها مركز إستقطاب لسكان المدن الأخرى والتي كانت تعاني من ضعف الإستثمارات أي عدم وجود عدالة في التنميـــة المكانيـــة.

– إنخفاض مستوى دخل الفرد الأمر الذي يدفع السكان للعمل في المشاريع التي تنتشـــر داخل المدينة بينما ريف المدينة يعاني من تخلف إقتصادي وإجتماعي .

– زيادة أسعار الأراضي في المناطق الحضرية وإرتفاع مبالغ الإيجار مما يدفع الأفـــراد إلى البحث عن وسيلة للتخلص من العبء المادي .

– ضعف الرقابة من قبل الأجهزة الحكومية وعدم قدرتها على رصد التجـــاوزات التـــي تحدث على الأراضي العائدة للدولة.

– قصور القطاع العام في الإنتاج الإسكاني وعدم وجود سياسة إسكانية واضحة المعالم.

- ضعف الإستثمار في مجال الإسكان سواء كان على مستوى القطاع العام أوالخـــاص.
- الرغبة لدى الافراد في أراضي الدولة وتنامي روح حب التملك لديهم لتحقيق مطـــامع شخصية.
- التلكؤ في تنفيذ الإستعمالات المحددة بموجب مخططات الأساس للمدن وتبقى منـــاطق كبيرة خالية مما يشجع المواطن الذي لايملك دارسكن الى التجاوز.
- وجود بعض العوامل الطبيعية القهرية التي تضطر السكان إلى اللجوء للسكن العشوائي مثل الزلازل ، البراكين، الكوارث والفيضانات.
- عدم وجود قوانين تقيد الهجرة من منطقة إلى أخرى أومن الريف إلى المدينة .
- التطورالتكنولوجي وإختراع الآلات الزراعية أدى إلى وجود فائض في الأيدي العاملة مما يدفعهم للبحث عن أماكن للعمل في المدن.

ثالثاً:الخصائص الرئيسية للسكن العشوائي:

هناك العديد من الخصائص تتصف بها المجمعات السكنية العشوائية المنتشرة:

- السكن العشوائي ذو نمط تقليدي لا ينتمي إلى النسيج الحضري للمدينة.
- العشوائيات مناطق متهرئة تفتقر إلى الخدمات العامة والشوارع ذات النسق الهندســـي المخطط وخلافاً للمعايير التخطيطية.
- البناء يتم بدون إجازة بناء رسمية ولا خرائط بناء تفصيلية.
- إنعدام التنظيم الفضائي .
- إنعدام الجمالية البصرية .
- عدم الإنسجام بين الأبنية من حيث المواد الإنشائية وتباين فـــي المســـاحات البنائيـــة.
- وجود الإستعمالات المختلطة (سكني، تجاري، صناعي).

رابعاً:المشاكل التخطيطية الناجمة عن السكن العشوائي:

- تأخير وإعاقة برنامج إعادة الإعمار، إذ إن هذه التجاوزات على مساحات مهمـــة مـــن النسيج الحضري للمدينة يعرقل تخطيط وتنظيم إستعمالات الأرض فيها .
- تغيير لإستعمالات الأرض (الصناعية ، الزراعية، الخـــدمات، الملاعـــب ، المنـــاطق الخضراء) إلى الإستعمال السكني سيؤدي إلى خلل في أسس ومعايير تخطيط المدن .
- التأثير المباشر في المخطط الأساس عن طريق عدم إنتماء التجـــاوزات إلـــى النســـيج الحضري للمدينة فهي تفتقر إلى النسق الهندسي والمعايير التخطيطية .

- تجاوز سكان العشوائيات على شبكات الماء والكهرباء التابعة للمناطق المجاورة مما يشكل ضغطاً على خدمات تلك المناطق فضلاً عن الضغط على الخدمات الصحية والتعليمية.
- الإخلال بالتوازن الإجتماعي والإقتصادي للمدينة إذ أن نسبة عالية من سكان تلك العشوائيات هم من خارج المدينة والبعض منهم من المهجرين ومعظمهم يعانون من البطالة ومشكلات إجتماعية وإقتصادية متعددة.

خامساً :تجارب بعض الدول في معالجة السكن العشوائي:

شهدت معظم عواصم المدن العربية نمواً سكانياً مضطرداً منها على سبيل المثال لا الحصركالقاهرة والخرطوم والرياض ودمشق والأردن مما أدى ظهور العديد من المناطق العشوائية على أطرافها وفي داخلها وتفتقر تلك العشوائيات على الخدمات الضرورية وأنها غير مخططة وغيرمنتظمة، وقد أوضحت دراسة أجراها المعهد العربي لإنماء المدن أن معظم العشوائيات في الدول العربية تفتقر إلى خدمات الصرف الصحي ومياه الشرب النقية ونقص المواد الغذائية وتنتشر فيها البطالة والجريمة والمخدرات والإعتداء على الممتلكات. وقد بلغت الكثافة السكانية في المناطق العشوائية في سوريا ما نسبته 38%من الإجمالي السكاني، أما في الأردن فثمة 16%من الإجمالي السكاني في المدن ممن يعيشون في المناطق العشوائية، في حين تم تقديرالكثافة السكانية في هذه المناطق داخل منطقة القاهرة الكبرى في مصر بنحو62%من الاجمالي السكاني[1].

التجربة الأردنية:

لقد قامت دائرة التطوير الحضري الأردنية من إعادة تخطيط تجمع سكني عشوائي على مساحة(36) دونم في سنة(1985) مكون من(524) وحدة سكنية مبنية من مواد متردية وغير ثابتة ولا تصلح للسكن من جميع النواحي الإنشائية والبيئية والصحية، وكانت هناك مشاركة شعبية كبيرة مما أدى إلى نجاح التجربة، حيث تم في بداية الأمر تمليك الأرض للساكنين مما شجعهم على إستخدام مدخراتهم من دفع قيمة الأرض وتطويرمساكنهم وقد دفع المستفيدين مسبقاً 5% من قيمة الأرض وتم تقسيط المبلغ المتبقي

(1) النعيم 2004،ص48

بأقساط مريحة ،إضافة إلى توفير خدمات البنى التحتية وتحديد الساكنين بمخططات للوحدات السكنية معتمدة سياسة إسكانية بسيطة وتتناسب مع دخول الاسر الفقيرة[1].

كذلك عمل الأردن على إنشاء ما مجموعة 100ألف وحدة سكنية ميسورة التكلفة خلال المدة ما بين سنتي(2008 و 2013) ، عدا عن التركيز على إنشاء مرافق البنية التحتية وتطوير المناطق الفقيرة . أما مصر فقد عملت على إنشاء ما بين 15-35 ألف وحدة سكنية جديدة سنوياً، فضلاً عن هدفها لإنشاء (500)ألف وحدة سكنية ميسورة التكلفة وذلك كجزء من سياستها الرامية لإنشاء مدن جديدة في المناطق الصحراوية بغية الحفاظ على الأراضي الزراعية.

التجربة المصرية:

من التجارب الناجحة في مجال معالجة السكن العشوائي في الوطن العربي هي التجربة المصرية لتدخلها بقوة في هذا المجال وخاصة من جانب التخطيط المتكامل للمدن الجديدة وبرامج الإرتقاء المتبعة مع العشوائيات وأثر ذلك في خفض مشكلة السكن العشوائي[2].

وقد إعتمدت جمهورية مصر العربية سياسة الإرتقاء بالمناطق العشوائية للتعامل مع تلك الظاهرة وتهدف تلك السياسة إلى الإبقاء على التجمعات السكنية دون محاولة تشتيتها أو إنتزاعها ومحاولة تحسين التخطيط العمراني لها وتوفير الخدمات اللازمة لجعل المجتمع يتمتع بأوضاع معيشية مناسبة من جهة والعمل على تقليص أزمة السكن من جهة أخرى .وللحد من أزمة السكن فقد قامت الحكومة خلال عقدي السبعينيات والثمانينيات من القرن الماضي ببناء عدد من المدن الجديدة في الصحراء[3].

(2) المؤمني ،شوكت عصفور ، دور المؤسسة العامة للاسكان واتطوير الحضري في الانتاج السكني ، ورقة عمل مقدمة ضمن اعمال ندوة تقييم الاسكان ،عمان ،1995 ،ص14.

(1) ابو الهيجاء احمد حسين نحو ستراتيجية شاملة لحل مشكلة السكن العشوائي مجلة الجامعة الاسلامية المجلد التاسع 2001 ص28.

(2) المصدر نفسه.

وقد خصصت الحكومة المصرية ضمن موازنتها العامة لسنة(2007) مبلغ قدره (300)مليون جنيه مصري بهدف الإرتقاء وتطوير (120)منطقة عشوائية في مختلف المحافظات المصرية[1].

المبحث الثاني:

أولاً: العشوائيات في مدينة بغداد:

لقد مر الهيكل العمراني لمدينة بغداد بمرا حل مورفولوجية مختلفة لا سيما في النصف الثاني من القرن العشرين نتيجة عوامل الهجرة والنمو السكاني فضلاً عن التطور الإقتصادي والإجتماعي أدت إلى وصول حجم وشكل المدينة إلى ماهي عليه اليوم من إتساع وتفاقم لمشكلات حضرية مختلفة لعل أبرزها ظهور التجمعات العمرانية العشوائية غير القانونية.

تغطي مدينة بغداد (ضمن حدود أمانة بغداد) مساحة قدرها(864) كيلومتر مربع ويسكنها (5,7) مليون نسمة حسب تقديرات السكان لسنة(2013) بعد أن كان سكانها (856000) نسمة سنة(1957) وأصبح (3841268) نسمة سنة(1987)وفي تعداد (1997) كان سكان مدينة بغداد (4402090) نسمه [2]. أما إدارياً فأن مدينة بغداد مقسمة الى (14) بلدية ، لكل منها مسؤوليات محددة من أجل توفير الخدمات البلدية المحلية، وتقسم البلديات بدورها إلى أحياء عددها (124) حي والأحياء مقسمة على محلات عددها(506) محلة سنة(2013).

ثانياً :مراحل نمو العشوائيات (السكن غير القانوني) في بغداد:

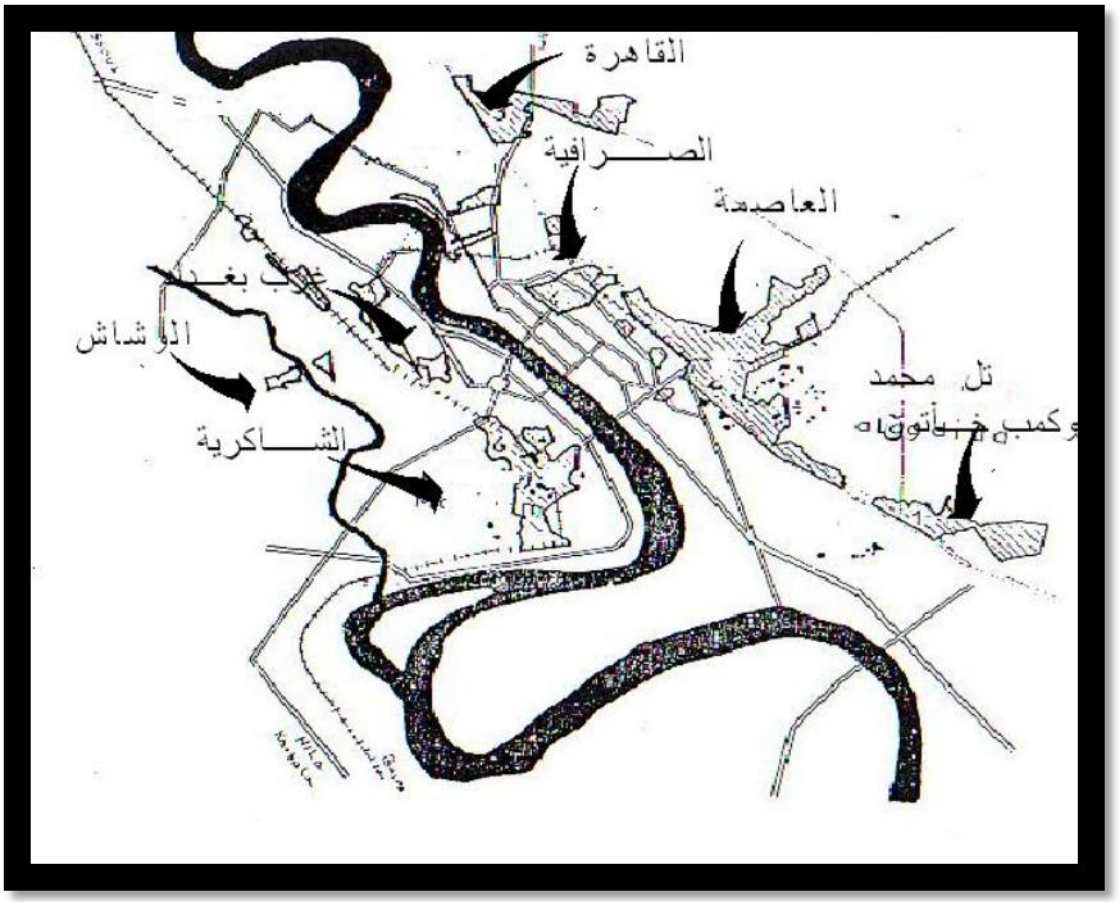
مر السكن الغير قانوني في بغداد بمراحل متعددة ومختلفة وبحسب الظروف السياسية والإقتصادية والإجتماعية والديمغرافية التي تواترت خلال العصر الحديث ومنذ منتصف القرن الماضي وبدءاً من الهجرات الجماعية من المناطق الريفية إلى المناطق الحضرية وإلى الوقت الحاضر ويمكن تقسيمها إلى أربعة مراحل:-

(3) نظمي، نعمات محمد،تقييم تجربة منشأت ناصر ،الارتقاء العمراني للمناطق العشوائية ،كلية الهندسة ، جامعة عين شمس 1993،ص10.

(4)اسماعيل ،نبيل طه ،التوجهات التخطيطية للتوسعات الحضرية للمدن الكبرى ، اطروحة دكتوراه مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي /جامعة بغداد ،2015،ص95

المرحلة الأولى:

تمثل هذه المرحلة من عقد الثلاثينات وإلى عقد الستينات إذ بينت الدراسة التي أعدها الإستشاري Doxiadis أن العشوائيات في بغداد والتي هي عبارة عن صرائف يسكنها حوالي (184000) نسمة سنة(1985) والذين يمثلون نسبة 18% من سكان بغداد موزعة على(21) موقع منها(11) موقع شرقي بغداد و(7) مواقع غرب بغداد و(3) مواقع في المركز شكل (1).



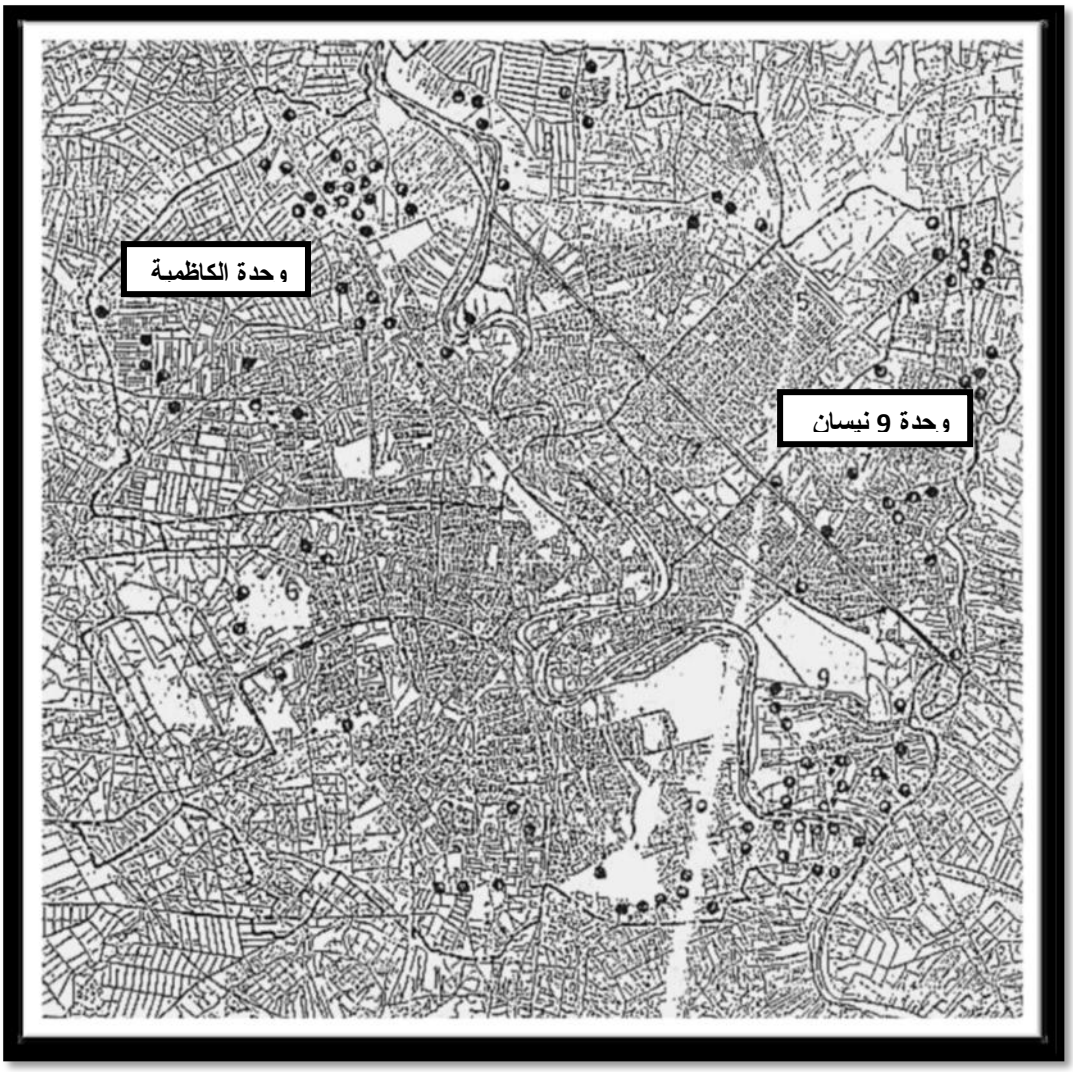
شكل (1) مواقع السكن العشوائي (الصرائف) في بغداد سنة 1963.

المصدر :البدراني،عدنان مكي،ظاهرة سكن الصرائف حول بغداد(1940-1977) دراسة إجتماعية إقتصادية عمرانية،مركز التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا،جامعة بغداد،1985ص26.

المرحلة الثانية:

إنتشرت ظاهرة السكن غير القانوني مجدداً في بغداد خلال عقد الثمانينات من القرن الماضي وخلال فترة الحرب العراقية – الإيرانية حيث بلغ عدد السكان المتجاوزين في سنة(1987) بحدود(156753) نسمة موزعين على(117) منطقه عشوائية وحسب

الوحدات البلدية شكل (2) حيث كان أكبر عدد للمتجاوزين كان ضمن حدود وحدة الكاظمية إذ يمثل نسبة 79,2% وأقل عدد ضمن حدود وحدة الكرخ بنسبة 0,2%في جانب الكرخ أما في جانب الرصافة فكانت النسبة الكبرى للمتجاوزين ضمن حدود وحدة 9 نيسان إذ بلغت 74,3%[1].



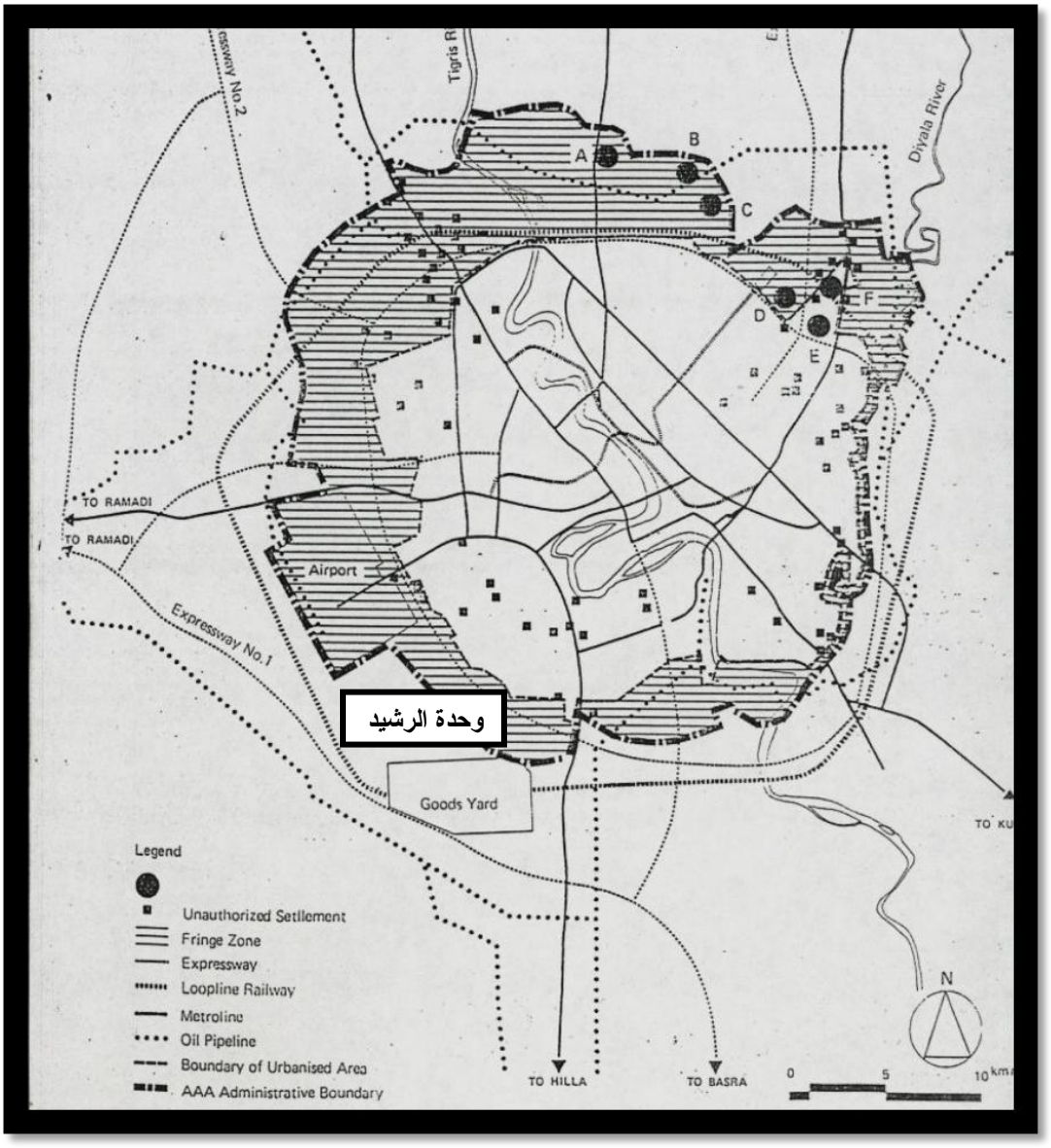
شكل (2) مواقع السكن العشوائي في مدينة بغداد لسنة 1987.

المصدر:الإنصاري ،باسم رؤوف،التقييم الإجتماعي والإقتصادي للبيئة الحضرية في المستوطنات اللاقانونية بمنطقة بغداد،وزارة الإسكان،بغداد،1998،ص26.

(1) الانصاري ، باسم رؤوف ،التقييم الاجتماعي والاقتصادي للبيئة الحضرية في المستوطنات اللاقانونية بمنطقة بغداد ،وزارة الاسكان ، العيئة العامة للاسكان ، بغداد 1998،ص8-14

المرحلة الثالثة:

بعد حرب الخليج سنة(1991) والحصار الشامل الذي فرض على القطر وبسبب الأوضاع الإقتصادية المتردية ظهرت العشوائيات مجدداً في أنحاء مختلفة من مدينة بغداد حيث بلغ عدد مواقعها في سنة(1998) بحدود(25) موقع ويسكنها(87500) نسمة وأكبرها موقع هور رجب ضمن حدود وحدة الرشيد بجانب الكرخ شكل (3).

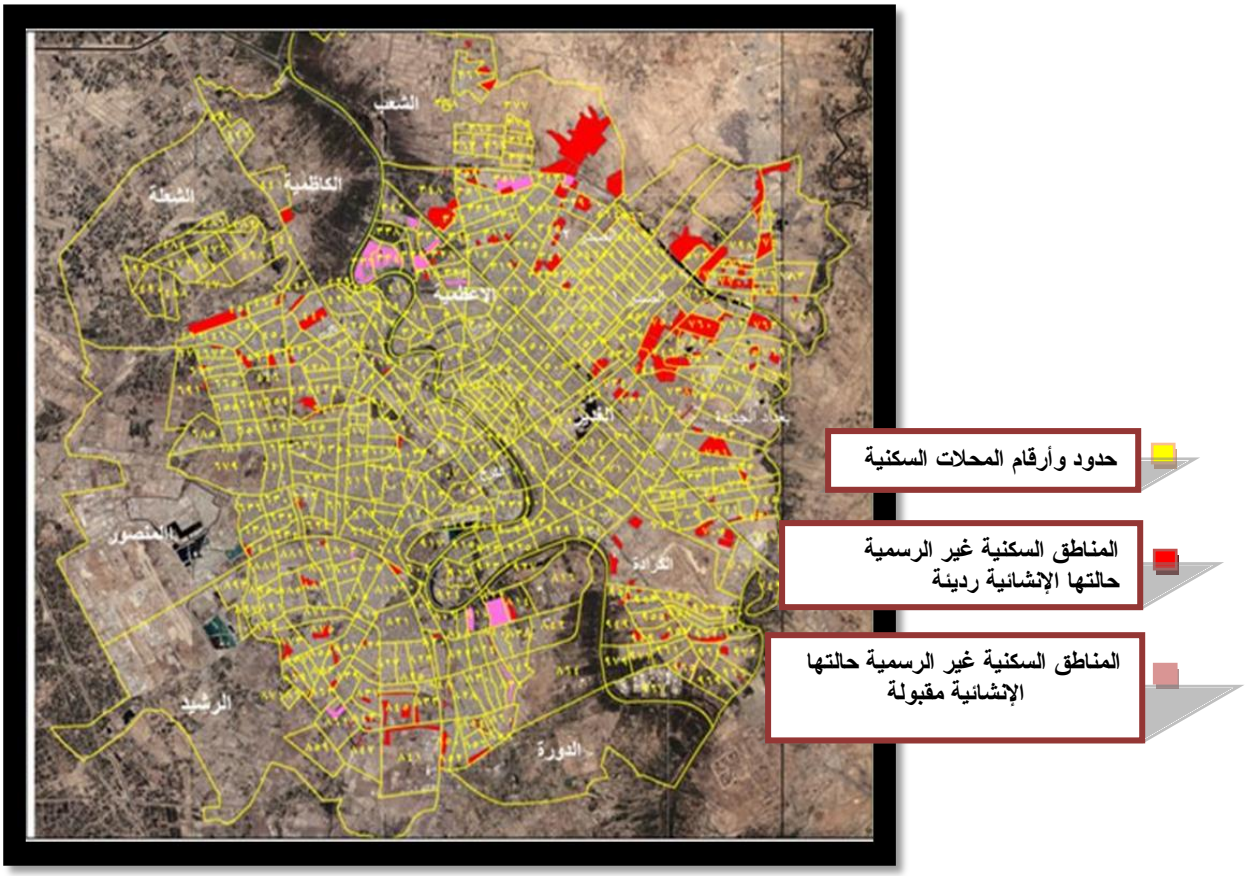


شكل (3) مواقع السكن العشوائي في مدينة بغداد لسنة 1998.

المصدر:السعدي ،سعيد جاسم ، إدارة الأرض الحضرية في مدينة بغداد ،إطروحة دكتوراه غير منشورة ،مركز التخطيط الحضري والإقليمي ،جامعة بغداد،2003الملحق ص1.

المرحلة الرابعة:

بعد الإحتلال الأمريكي للعراق وتغيير النظام في(9 نيسان 2003)وما تبعه من ضعف في مؤسسات الدولة والإنفلات الأمني الذي ساد البلاد وخاصة مدينة بغداد دفع بالمواطنين بالتجاوزعلى الأبنية الحكومية والبناء في الأراضي الخالية ضمن المخطط الأساس للمدينة حيث أصبح عدد مواقع العشوائيات(344) موقع كما في الشكل(4) تتضمن(38528) وحدة سكنية يسكنها أكثر من(190000) نسمة وبلغت المساحات المتجاوز عليها(14680)دونم جدول (1) والتي تشكل نسبة 4% من مساحة مدينة بغداد وكان أكبر عدد للتجمعات العشوائية ضمن حدود بلدية الرشيد وأكبر عدد للوحدات السكنية ضمن حدود بلدية الغدير وأكبر مساحة متجاوز عليها ضمن حدود بلدية الشعب .



شكل (4) موقع المناطق السكنية العشوائية (السكن غير القانوني) في مدينة بغداد لسنة 2011
المصدر:أمانة بغداد، دائرة التصاميم، تقرير لجنة إيجاد الحلول الجذرية لتجاوزات السكنية بغداد 2011، ص7

جدول (1) مواقع المتجاوزين و الوحدات السكنية والمساحة المتجاوز عليها سنة(2011)

الدائرة البلدية	عدد المواقع	عدد الدور	المساحة الكلية بالدونم
الرشيد	63	2301	213.95
الغدير	46	4860	3146.44
الدورة	32	1133	1089.08
الشعب	55	10885	3490.64
الكرادة	27	4300	1257,84
بغداد الجديدة	26	1775	1905.47
الصدر الثانية	19	951	91.38
الأعظمية	15	2490	965.92
الشعلة	15	1483	1239.65
الرصافة	14	431	23.66
المنصور	11	1550	305.56
الكاظمية	8	524	162.5
الكرخ	7	355	36.4
الصدر الأولى	6	5490	751.53
المجموع	344	38528	14680.02

المصدر:أمانة بغداد،دائرة التصاميم،تقرير لجنة إيجاد الحلول الجذرية للتجاوزات السكنية ،بغداد،2011،ص7-9 السراي،احسان صباح هادي ،التمية الحضرية للمدن القائمة في العراق ، اطروحة دكتوراه مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي ،جامعة بغداد، 2013،ص170.

أما طبيعة المواد الإنشائية المستخدمة في بناء الوحدات السكنية في مناطق السكن الغير قانوني فقد كانت الوحدات السكنية المبنية بالطابوق تشكل النسبة الكبرى إذ بلغت 51,3% في حين كانت نسبة الوحدات السكنية المشيدة من البلوك والسمنت 38,2% أما الوحدات المشيدة بالطين والخشب فقد شكلت نسبة 8,5% وهناك وحدات سكنية مشيدة من الصفيح وبعض المواد الأخرى بلغ عددها (784) أي بنسبة 2% وكما موضح في الجدول (2) .

جدول (2) المواد الإنشائية المستخدمة في بناء دور المتجاوزين سنة(2011)

اسم البلدية	بناء بالطابوق	بناء بإسمنت وبلوك	بناء بطين وخشب	بناء بمواد أخرى	المجموع
الغدير	2296	2273	291	0	4860
بغداد الجديدة	1345	281	140	9	1775
الشعلة	167	1229	42	0	1438
الصدر الأولى	1649	3119	375	347	5490
الشعب	4875	3854	1764	392	10885
الدورة	874	231	38		1133
الرصافة	211	215	5	0	431
الأعظمية	1359	1013	118	0	2490
الكرادة	3215	1046	39	0	4300
الكاظمية	352	92	0	0	524
الصدر الثانية	318	293	313	27	951
الرشيد	1518	739	35	9	2301
الكرخ	253	102	0	0	355
المنصور	1328	220	2	0	1550
المجموع	19760	14707	3267	784	38528

المصدر:امانة بغداد،دائرة التصاميم،تقرير لجنة ايجاد الحلول الجذرية للتجاوزات السكنية ،بغداد،2011،ص7-9

أما فيما يخص عائدية الأرض المتجاوز عليها فكانت تعود ملكيتها لأمانة بغداد إذ بلغت نسبتها32 % ثم وزارة المالية إذ كانت النسبة45و23 % والوزارات الأخرى كانت نسبتها 73و24% في حين كان التجاوز على اراضي تعود للغير(القطاع الخاص) قليل جـــداً أي بنسبة 18و0% أما النسبة المتبقية والبالغة 64و19% فإن التجاوز على أراضـــي غيـــر معروفة.

ثالثاً :الأساليب التي إتخذتها الدولة لمعالجة مشكلة السكن العشوائي[1]:

لقد إتخذت الدولة عدد من الأساليب والإجراءات لمعالجة مشكلة العشوائيات (السكن غير القانوني) ومنذ الستينات منها ماهو تنفيذي ومنها ماهو تشريعي يتضمن عدد من القوانين والقرارات ويمكن أن تصنف إلى نوعين من الإجراءات:

1-الإزالة وإعادة التوطين:

لقد قامت الدولة في المدة مابين(1961-1965) بإزالة التجمعات العشوائية كافة وإتخذت مايلي:

- إعادة إسكانهم في مدينة الثورة (مدينة الصدر) في جانب الرصافة وفي مدينة الشعلة في جانب الكرخ وعلى مرحلتين تضمنت المرحلة الأولى تشييد(119)وحدة سكنية في مدينة الثورة بموجب تصاميم نموذجية أعدت من قبل شركة دوكسيادس اليونانية، أما المرحلة الثانية تضمنت توزيع قطع أراضي سكنية بلغ عددها(64544)قطعة بمساحة(144) متر مربع في الثورة و(144-160)متر مربع في الشعلة .
- كذلك قامت الدولة بإنشاء عدد من المشاريع الزراعية (مشروع الشحيمية في واسط ، 17 تموز و30 تموز) لتشغيل المتجاوزين وتم ترحيل (3500)عائلة إليها من مدينة الثورة والشعلة[2].

- في سنة(1987)إعتمدت الدولة في معالجة السكن غير القانوني على الدراسة التي أعدها الإستشاري الياباني (JCCF)الذي كلف بالإشراف على التخطيط الإنمائي الشامل في أمانة بغداد وقد تضمنت الحلول تعيين مواقع ملائمة لإعادة توطين المتجاوزين آخذين بنظر الإعتبار كافة المتغيرات العمرانية والإقتصادية والإجتماعية والبيئية وعلى اساس تلك الدراسة فقد تم إختيار موقعين ضمن التصميم الهيكلي لمدينة بغداد لإعادة توطين المتجاوزين أحدهما في جانب الكرخ وهو موقع أبي غريب والآخر في جانب الرصافة وهو موقع النهروان، وجاء إختيار الموقعين لإعتبارات تخطيطية أهمها:

- سهولة الوصول إليهما لتوفر الطرق التي تربطها بالمدينة.
- إمكانية إستفادة سكان الموقعين من الخدمات الموجودة في مدينة بغداد.

(1)السرا ي ،2013 ،ص161
(2)الانصاري ،مصدر سابق ،ص6-7

- الإستفادة من مركز المدينة في مجال تهيئة فرص عمل للعاطلين منهم.

2- تشريع القوانين وإصدار عدد من القرارات:

2-1القوانين والقرارات الخاصة بالتعامل مع العشوائيات:

صدرت عددمن القوانين بصدد رفع العشوائيات أهمها ما يأتي:

- قانون المخطط الأساس لمدينة بغداد المرقم (156)لسنة(1972) والذي أكد على عدم جواز إستعمال الأرض أو تغيير إستعمالها أو البناء إلابإجازة من أمانة بغداد ولا تمنح الإجازة إلا أن يكون الإستعمال وفق المخطط الأساس.

-القرار رقم (222) لسنة(1977) والذي تم بموجبه منع البناء في الأراضي الزراعية والبساتين لأغراض غير زراعية ضمن مرحلة قيد التنفيذ من المخططات الأساسية إذا كان مقرر لها إستعمالات زراعية.

-القرار رقم (1181) لسنة(1982) والذي حمل رئيس الوحدة الإدارية مسؤولية رفع التجاوز الواقع ضمن وحدته الإدارية وعدم إيصال الخدمات للمتجاوزين.

-القرار رقم (37) لسنة(1987) والذي ينص على أن يمنع أمين بغداد إستمرار العمل في البناء الممنوع أو الإستعمال المخالف للمخطط الأساس.

-القرار رقم (51) لسنة(1989) والذي يشير قيام أمانة بغداد بإتخاذ الإجراءات لرفع اليد عن البساتين والأراضي الزراعية التي يتقرر لها إستعمال مغاير بموجب المخطط الأساس.

- القرار رقم (154) لسنة(2001) الذي ينص على إتخاذ الإجراءات الفورية لإزالة التجاوز.

2-2 القرارات التي صدرت بشأن تمليك المتجاوزين فأهمها ما يأتي:

-القرار رقم (1474) لسنة(1983) والذي يشير إلى تمليك المتجاوزين ممن تجاوزوا قبل 1979/1/1 وفق الشروط الواردة بالقرار.

-القرار رقم (156) لسنة(2001) والذي أجاز تمليك المتجاوزين الذين أنشئوا تجاوز دور سكنية قبل 2001/1/1.

2-3 القرارات والأوامرالتي صدرت بعد سنة(2003)[1]:

(1) المكتب الاعلامي/الامانة العامة لمجلس الوزراء www.cabinat.iq .

-القرار رقم (440) لسنة(2008) والذي يشير إلى إخلاء المتجاوزين على عقارات الدولة ومنحهم مبالغ مالية لتسهيل مغادرتهم.

-القرار رقم (157) لسنة(2009) والذي يشير إلى إزالة التجاوزات على أراضي الدولة المخصصة لأغراض المشاريع الإستثمارية والخدمية والمخالفة للمخطط الأساس وتأجيل التجاوز على الإستعمال السكني لمدة سنة.

- أمر رئيس الوزراء في سنة(2010) بوقف حملة إخلاء أراضي ومباني الدولة من المتجاوزين إلى حين البت بهذا الموضوع.

إن الاجراءات المتخذة بشأن معالجة السكن العشوائي بعد سنة(2003) تبين بعدم جديتها ولم تكن حازمة في حل تلك المشكلة بدلالة إستمرارية تلك التجاوزات بالرغم من صدور بعض العقوبات الجزائية بحق المتجاوزين، كما تم ملاحظة أن بعض التشريعات تمنع التجاوز في حين أن الاخرى تملك. أن إستمرارية صدور قوانين وقرارات تمليك المتجاوزين وإعطاء الشرعية لجزء كبير من التجمعات العشوائية يعمل على التشجيع والإستمراربالتجاوز ما دام أن المتجاوز يتم تمليكه في النهاية. لذا فأن حجم المشكلة في تزايد فضلاً عن الظروف التي مر بها البلد الأمنية والسياسية والإقتصادية أدت إلى زيادة حجم المشكلة.

المبحث الثالث:

أولاً :الدراسة الميدانية:(مجمع الفدائيين في الدورة):

من بين المناطق السكنية غير القانونية في مدينة بغداد والمخالفة لإستعمالات الأرض بموجب المخطط الأساس للمينة هو موقع الفدائيين ضمن حدود بلدية الدورة في جانب الكرخ من مدينة بغداد وتم تسميته بموقع الفدائيين لأن الموقع كان معسكراً لتدريب الفدائيين قبل الإحتلال في(2003/4/9)(مقابلة شخصية مع بعض الساكنين).

الموقع:

المجمع يقع في المحلة (820) منطقة المهدية الأولى ضمن حدود بلدية الدورة وعلى الجانب الأيمن لشارع المصافي وأن الإستعمال بموجب المخطط الأساس لمدينة بغداد سنة(2000) المعد من قبل مؤسسة بولسيرفس فهو مبان عامة، شكل (5). وتبلغ مساحته بحدود(16,5) دونم مشيد عليها (431) وحدة سكنية يسكنها (2586) نسمة (مديرية بلدية الدورة).

شكل (5) يبين موقع الدراسة (مجمع الفدائيين) في منطقة الدورة

نمط البناء:

أن نمط البناء للوحدات السكنية من النوع المتراص وبمساحات مختلفة تتراوح بين (70-400) متر مربع وتقع على شوارع غير منتظمة قسم منها عريض وأخرى ضيقة ومغلقة ومتعرجة وأن كافة الوحدات السكنية ذات نمط تقليدي بدائي لاينتمي إلى النسيج العمراني للمنطقة فجميعها شيدت دون الإلتزام بتعليمات البناء وعدم إستخدام تصاميم نظامية لها وبمواد بنائية رخيصة الثمن والبناء بمادة البلوك والإسمنت أو الجص والسقوف من مادة الصفيح والخشب والسندويج بنل (صورة 1،2).

صورة (1)

صورة (2)

الإستعمالات:

أن إستعمال المنطقة بالكامل وحدات سكنية وتنعدم فيها الخدمات التعليمية والصحية والإجتماعية والأسواق ماعدا هناك بعض المحلات التجارية ومحلات خدمات صناعية أقتطعت من مساحات الوحدات السكنية المطلة على الشوارع المحيطة بالموقع.

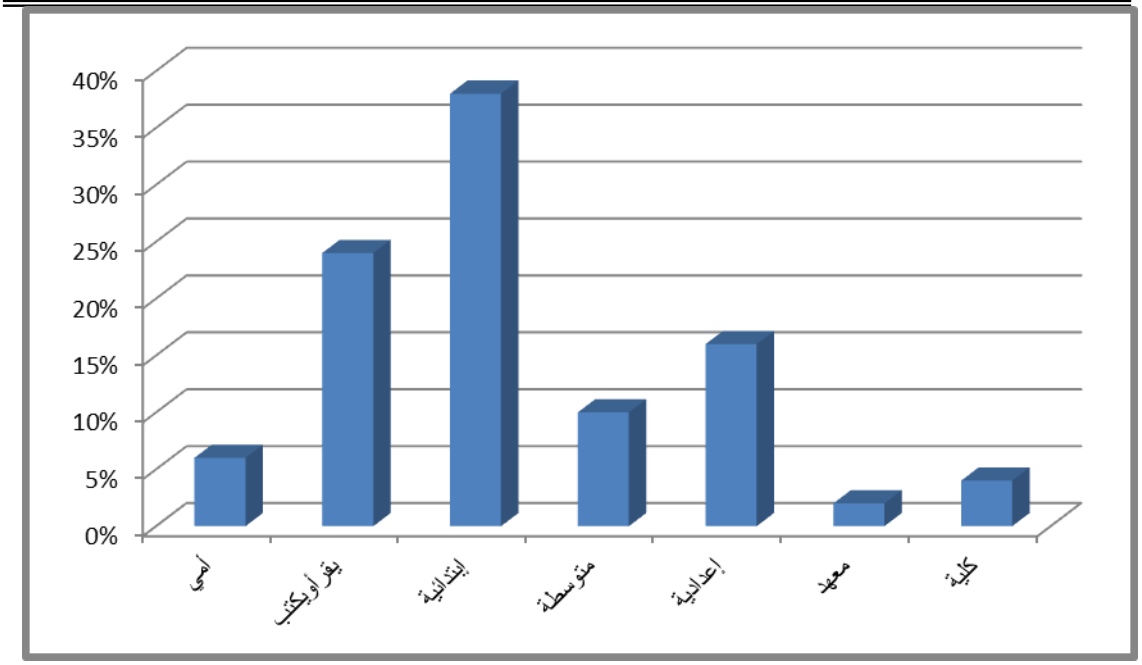
تحليل المعلومات المثبتة في إستمارة الإستبانة:

لقد تم إختيار عينة عشوائية للوحدات السكنية وبنسبة 10% حيث تم توزيع (50) إستمارة وكانت النتائج كما يلي:

1- المعلومات المتعلقة بالأسرة وتتضمن مايلي:

- المستوى التعليمي لرب الأسرة:

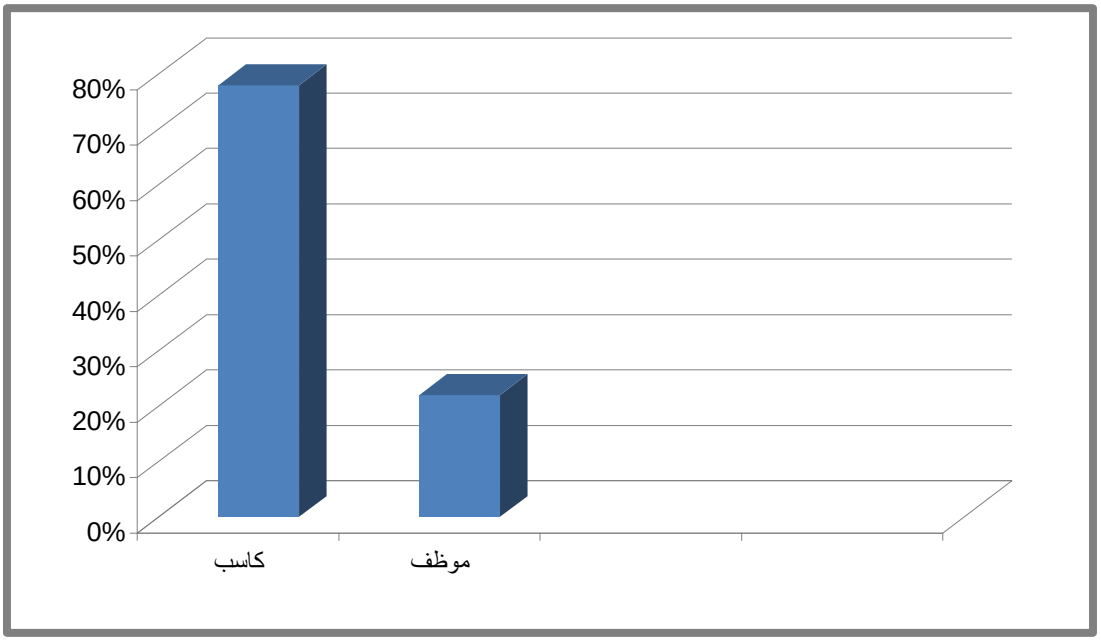
تبين من خلال إستمارة المسح الميداني ان 68% من أرباب الأسر لايتجاوز تعليمهم مرحلة الإبتدائية أي أن (6% امية ،24% يقرأ ويكتب 38% ابتدائية) و26% مرحلة الثانوية و6% مرحلة البكلوريوس وهذا إن دل على شيء فأنه يدل على أن المستوى التعليمي مستوى متدني. شكل(6) .



شكل (6) يبين نسب المستوى العلمي لأرباب الأسر

- مهنة رب الأسرة:

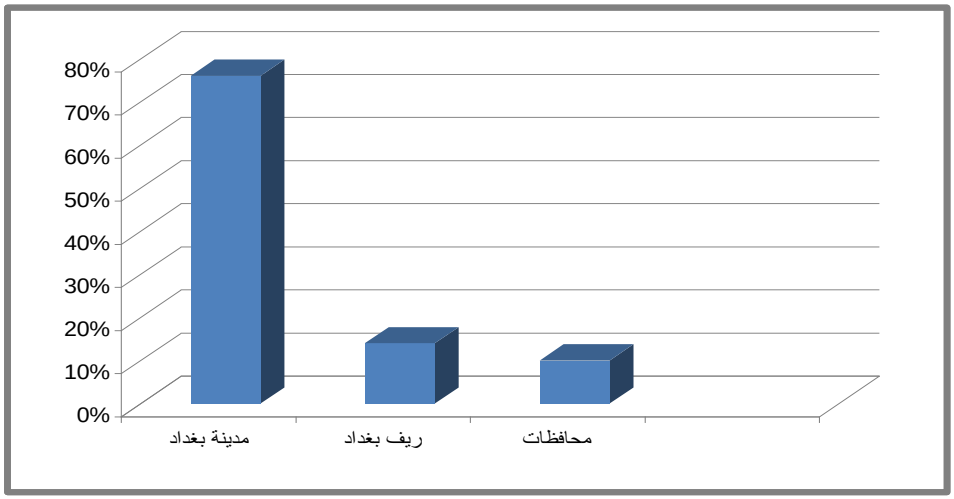
أوضح الإستبيان بأن 78% من أرباب الأسر هم كسبة وعاطلين عن العمل و22% موظفين أما بعقد أو أجور يومية أو موظفين لا تزيد مرتباتهم عن(400) ألـــف دينـــار شهرياً شكل (7).أي أن المتجاوزين غالبتهم من الطبقات الفقيرة وذات الدخل المحدود



شكل (7) مهنة رب الاسرة

- محل ولادة أرباب الأسر:

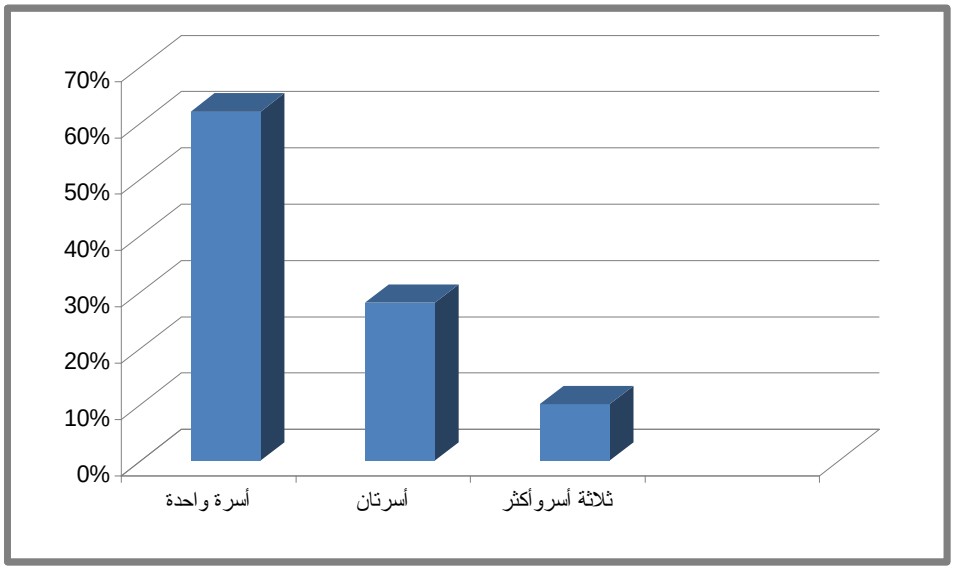
إن النسبة الكبرى للمتجاوزين محل ولادتهم بغداد /الكرخ إذ بلغت نسبتهم 76% و14% من المناطق المحيطة بمدينة بغداد في حين كانت نسبة الذين محل ولادتهم محافظات أخرى لاتتجاوز 10% شكل (8).



شكل (8) يبين مسقط رأس أرباب الأسر المتجاوزين

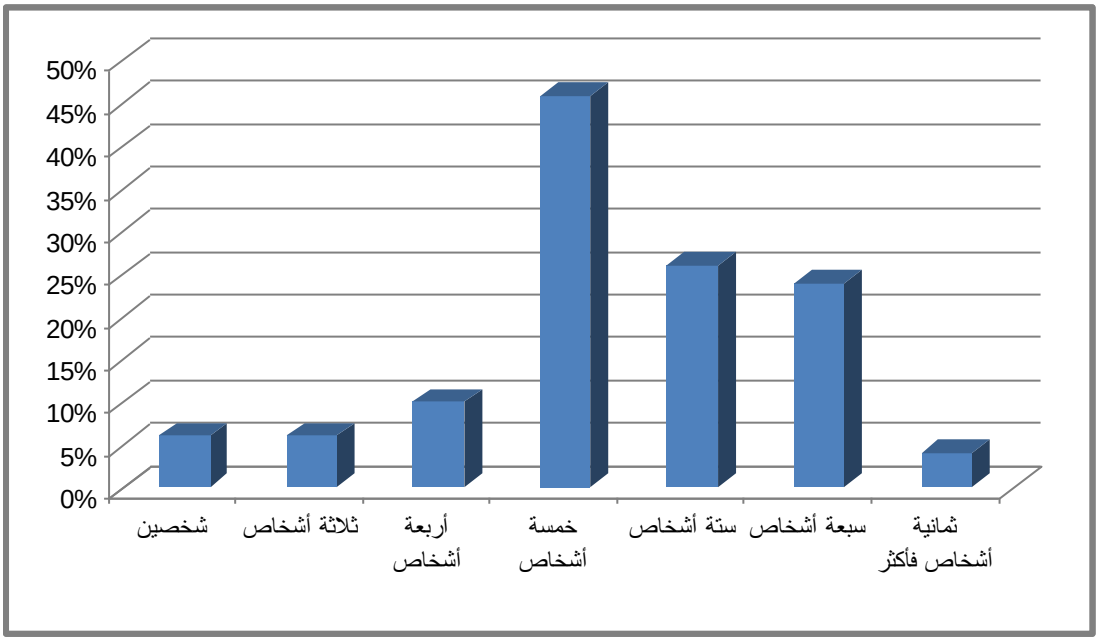
- عدد الأسر الشاغلة للوحدة السكنية:

إن غالبية الوحدات السكنية تسكنها أسرة واحدة حيث كانت نسبتها 62% أما نسبة الوحدات السكنية التي تشغلها أسرتين فقد كانت 28% في حين أن الوحدات السكنية التي تسكنها ثلاثة أسر أو أكثر كانت نسبتها 10% شكل (9).



شكل (9) عدد الأسر في الوحدة السكنية

أما عدد أفراد الأسرة الواحدة يتراوح بين (2-11) شخص ، لذا فإن الأسر التي عدد أفرادها (5)كانت نسبتها 46% ثم الأسر التي عدد أفرادها (6) نسبتها 26% وأقل نسبة للأسر التي عدد أفرادها (8 فأكثر) إذ بلغت 4% شكل (10).



شكل (10) يبين حجم أسر المتجاوزين

ويتضح مما ورد أعلاه أن سكنة هذا المجمع من الشرائح الفقيرة والتي تحتاج إلى المساعدة من قبل الدولة بإعتبارها أحد شرائح المجتمع لها الحق أن يتوفر لها العيش بكرامة.

2- المعلومات المتعلقة بالوحدة السكنية:

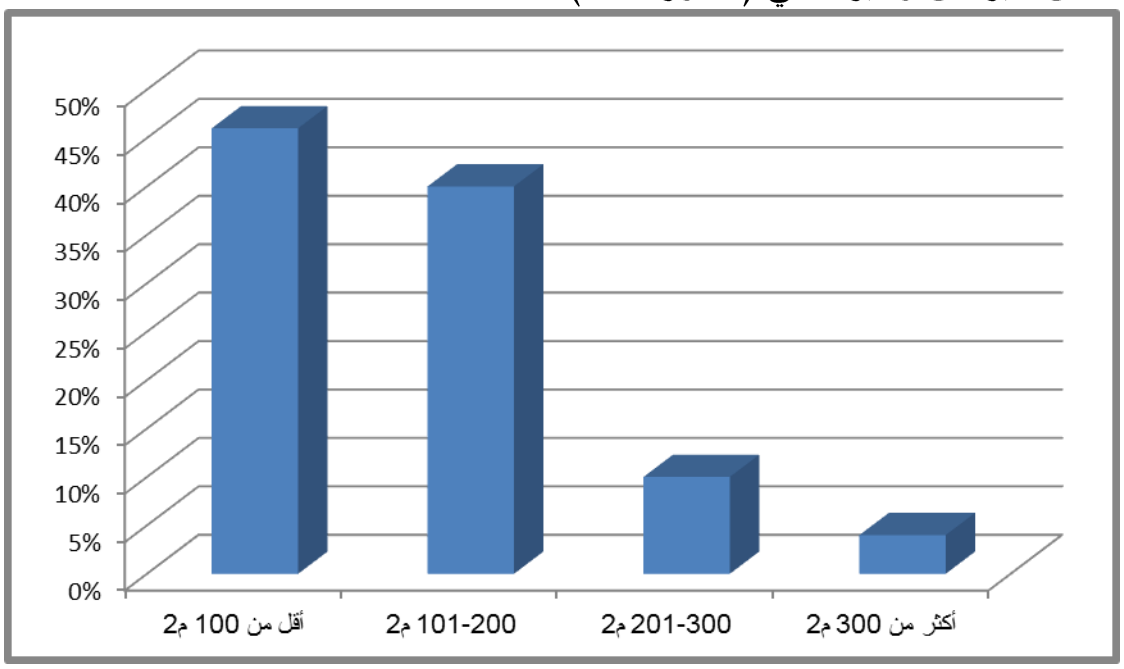
- تاريخ التجاوز:

لقد بدأ المواطنين بالتجاوزعلى تلك المنطقة بعد الإحتلال مباشرة أي بعد(2003/4/9) أي بعد إن سقطت الحكومة وسادت الفوضى وغياب النظام والقانون وإستمرالتجاوزحتى بعد أن تشكلت الحكومات المتعاقبة و لغاية الوقت الحاضر.

- مساحة الوحدات السكنية:

من خلال الإستبيان تبين بأن الوحدات السكنية التي مساحتها أقل من (100)متر مربع تشكل النسبة الأعلى اذ بلغت 46% والوحدات السكنية التي مساحتها بين (101-200)متر مربع كانت نسبتها 40% والتي مساحتها بين (201-300)متر مربع بلغت نسبتها 10%

وهناك وحدات سكنية مساحتها أكثر من (300)متر مربع بلغت نسبتها 4% شـــكل (11). وأثناء الزيارة الميدانية للموقع تم ملاحظة أن العديد من الوحدات السكنية مكونة من غرفة واحدة أوغرفتين في حين أن معدل حجم الأسرة لايقل عن (6) أشخاص مما يدل على أن السكن غيرلائق وغيرصحي (صورة 3،4).



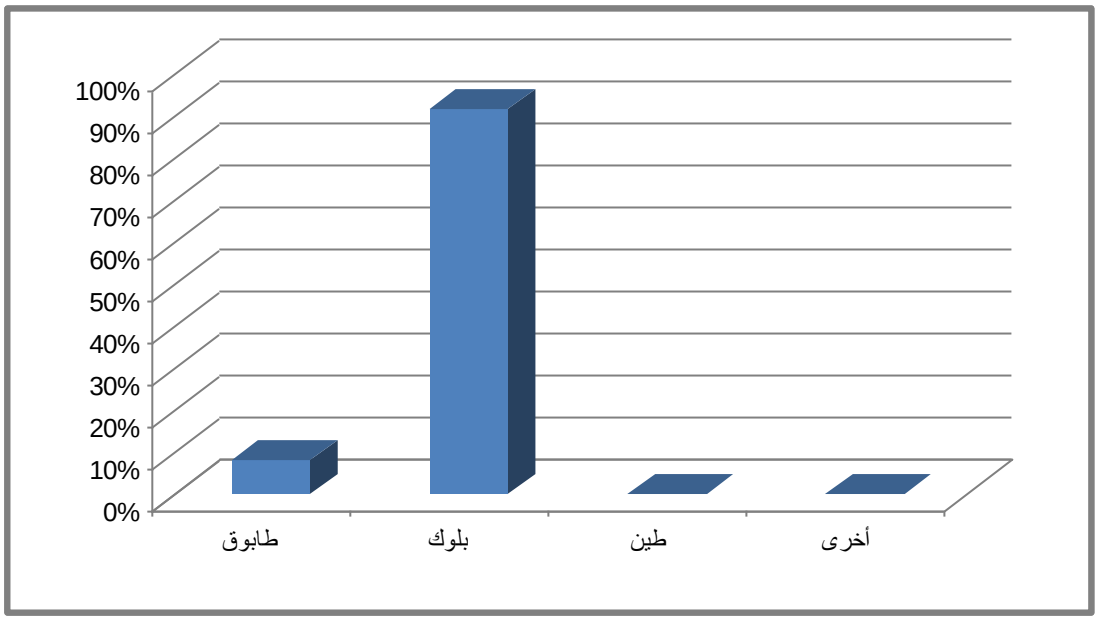
شكل (11) يبين مساحات الوحدات السكنية

صورة (3)

صورة (4)

- المواد الانشائية المستخدمة:

لوحظ أن المادة الرئيسة المستخدمة في البناء هي مادة البلوك المجوف والسمنت وذلك لرخص ثمنه والسرعة في البناء حيث بلغت نسبة الوحدات السكنية المبنية بالبلوك 92% والوحدات السكنية المبنية بالطابوق 4% شكل (12).



شكل (12) يبين المواد الإنشائية المستعملة في بناء الوحدات السكنية

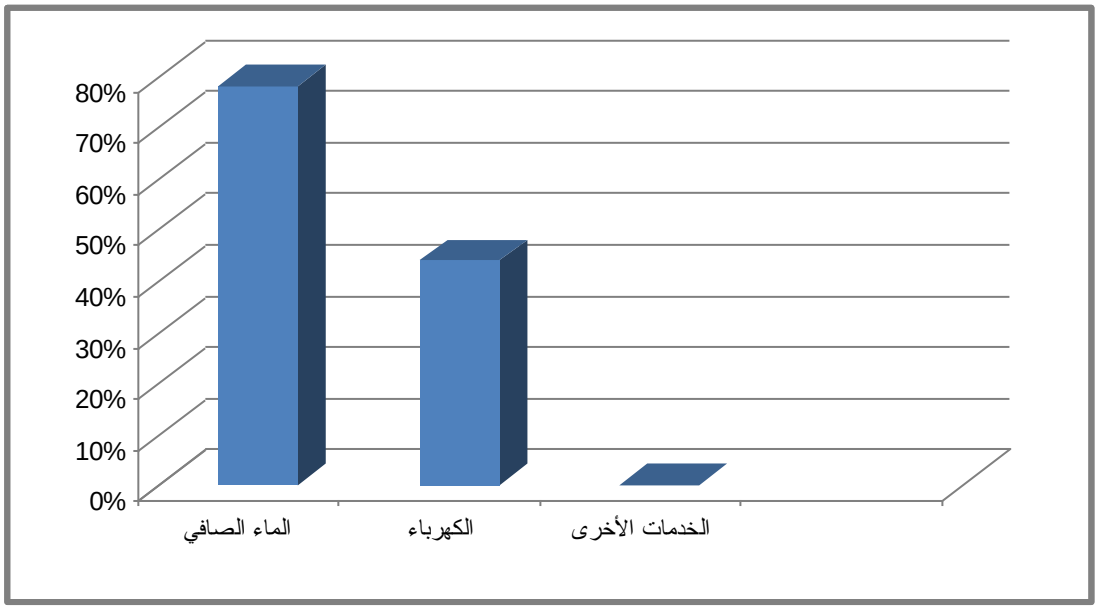
أما التسقيف لكافة الوحدات السكنية فكان من مادة الصفيح (جينكو) أوالخشب ما عدا بعض الوحدات السكنية فإنها مسقفة بمادة السندويج بنل ورغم أن البناء بالمواد الثابتة إلا أن الإنهاء من الداخل والخارج يكاد يكون غير موجود، فضلاً عن عدم توفر التهوية السليمة والخصوصية في مثل تلك الوحدات السكنية (صورة 5،6).

صورة(5)

صورة (6)

- **الخدمات:**

يفتقر الموقع إلى إي نوع من الخدمات سواء كانت تعليمية أو صحية أو إجتماعية ولاطرق معبدة وأنما يعتمد الساكنين على الخدمات المتوفرة في المحلات المجاورة كون الموقع ضمن التصميم القطاعي لمنطقة المهدية /الدورة، وقد جهز الموقع بالماء الصالح للشرب تجاوزاً على الشبكة الموجودة في المنطقة المجاورة ، كذلك قيام المتجاوزين بالتجاوز على شبكة الكهرباء في المحلات المجاورة.وقد تبين بأن 78% من الوحدات السكنية مجهزة بالماء الصالح للشرب ،و44% منها مجهزة بالكهرباء وتنعدم فيها خدمات المجاري شكل (13)،(صورة7،8).



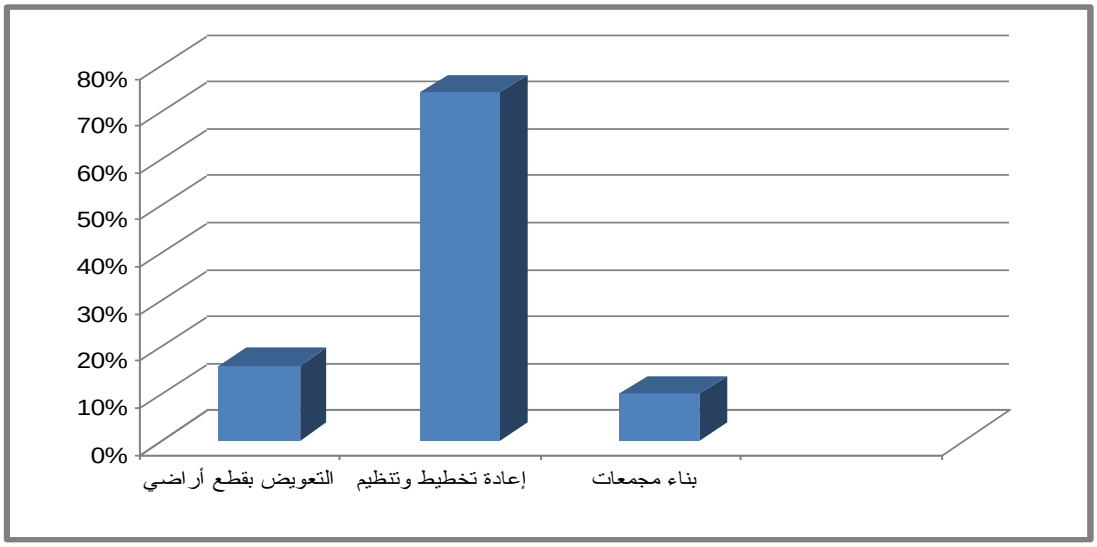
شكل (13) يبين الخدمات المتوفرة في المجمع

صورة (7)

صورة (8)

3- المعالجات التخطيطية:

أن المعالجات التخطيطية التى يراها المتجاوزون من وجهة نظرهم ولحل مشـــكلتهم وتزويدهم بالخدمات الضرورية فقد بين 74% منهم رغبتهم البقاء في المنطقة وقيام الدولة بالإرتقاء بالمنطقة من خلال إعادة تخطيطها وتنظيمها وتمليكها لهم وفق القوانين النافـــذة ،و16% كانت لهم الرغبة بالحصول على قطعة أرض وقرض من الدولة وهناك 10% من العينة من كانت لهم الرغبة في قيام الدولة ببناء مجمعات ســـكنية وتوزيعهـــا علـــى المتجاوزين وبأسعار مناسبة شكل (14).



شكل (14) يبين رغبة المتجاوزين بمعالجة أوضاعهم

ثانياً :الإستنتاجات:

من خلال الدراسة النظرية والدراسة الميدانية خرج البحث بالاستنتاجات التالية:

1-أن ظاهرة السكن العشوائي في تزايد مستمر وذلك للظروف الأمنية والسياسية وضعف الجهات الرسمية في تطبيق القوانين والتشريعات التي صدرت لحل مشكلة العشوائيات والحد من تزايدها وإنتشارها.

2-هناك زيادة كبيرة في الطلب على الوحدات السكنية وذلك للزيادة السكانية للمدينة وقلة المعروض الإسكاني سواء في عدد الوحدات السكنية أو تخصيص قطع أراضي سكنية.

3- عدم الجدية في وضع آلية واضحة وموضوعية لمعالجة المشكلة والحد منها والتلكؤ في التوجه نحو الإستثمار في هذا المجال.

4-إرتفاع أسعار الوحدات السكنية والإيجارات وأسعار قطع الأراضي السكنية وإنخفاض مستوى الدخل وإزدياد نسبة البطالة أدى إلى توسع وإنتشار التجمعات العشوائية.

5-أن أغلب التجمعات العشوائية تفتقر إلى البيئة الصالحة للسكن لإفتقارها إلى البيئة المعاشية الصحية والخدمية سواء على مستوى الوحدة السكنية أو البيئة الحضرية.

6-إنخفاض المستوى التعليمي لأرباب الأسر المتجاوزين حيث أن النسبة الكبيرة منهم لايتجاوز مرحلة الإبتدائية إذ وصلت النسبة في منطقة الدراسة إلى 68% وربما تكون أكبر في التجمعات الأخرى.

7-أن الحالة الإنشائية للوحدات السكنية رديئة حيث أن أغلبها مشيدة بمادة البلوك ومسقفة بمواد الصفيح (جينكو) والخشب وهي مواد غير ملائمة بيئياً وصحياً إذ بلغت النسبة في منطقة الدراسة 92%.

8-أغلب أرباب الأسرهم من الكسبة وبنسبة 78% والذين لاتتجاوزمعدلات دخولهم الشهرية عن(300) ألف دينار.

9-تبين أن هناك عدد كبيرمن الوحدات السكنية تسكنها أكثر من عائلة إذ كانت النسبة 38% في حين أن نسبة مساحات الوحدات الصغيرة التي أقل من(100)متر مربع تشكل 46%.

10-إنعدام الخدمات التعليمية والصحية وخدمات الماء والكهرباء المجاري في الموقع ويعتمد الساكنين على الخدمات في المحلات المجاورة .

11-لدى إستطلاع آراء المتجاوزين في معالجة أوضاعهم السكنية كانت لديهم الرغبة من قيام الدولة بأن يتم تمليكهم المساحات المتجاوزين عليها بعد إجراءات تنظيمها وتحسينها.

ثالثاً:التوصيات:

1-العمل على إيقاف التجاوزات والتعامل معها بقوة وحزم من خلال تطبيق القوانين والقرارات النافذة .

2-إعداد دراسة مفصلة عن كل تجمع وإتخاذ الإجراءات اللازمة لمعالجتها وفق القوانين والتعليمات الصادرة بهذا الشأ ن ووفق تسلسل زمني محدد.

3-قيام الدولة بإتباع برنامج وطني للإسكان بما يوفر السكن الملائم للمواطنين مع إعطاء الأسبقية للمتجاوزين ،وتشجيع الإستثمار في مجال الاسكان.

4-توزيع قطع أراضي سكنية بمقابل سعر رمزي وتفعيل دور المصارف العقارية بإعطاء قروض لمدة كأن تكون(25)سنة وبأقساط مريحة لكي يمكن إستفادة أكبر عدد ممكن من المواطنين في بناء وحدات سكنية.

5-العمل على خفض نسبة البطالة وتوفير فرص عمل لمن ليس لديهم أعمال لغرض زيادة دخلهم وعدم إضطرارهم إلى التجاوز.

المصادر:

1- ابو الهيجاء احمد حسين نحو ستراتيجية شاملة لحل مشكلة السكن العشوائي مجلة الجامعة الاسلامية المجلد التاسع 2001.

2- الانصاري ، باسم رؤوف ،التقييم الاجتماعي والاقتصادي للبيئة الحضرية في المستوطنات اللاقانونية بمنطقة بغداد ،وزارة الاسكان ، العيئة العامة للاسكان ، بغداد 1998.

3- البدراوي ، عدنان مكي،ظاهرة سكن الصرائف حول بغداد (1940-1977) دراسة اجتماعية اقتصادية عمرانية ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا ، جامعة بغداد .

4- السراي،احسان صباح هادي ،التمية الحضرية للمدن القائمة في العراق ، اطروحة دكتوراه مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي ،جامعة بغداد، 2013
5- السعدي ،سعيد جاسم ، ادارة الارض الحضرية في مدينة بغداد ،اطروحة دكتوراه غير منشورة ،مركز التخطيط الحضري والاقليمي ،جامعة بغداد،2000.
6- المؤمني ،شوكت عصفور ، دور المؤسسة العامة للاسكان واتطوير الحضري في الانتاج السكني ، ورقة عمل مقدمة ضمن اعمال ندوة تقييم الاسكان ،عمان ،1995 .
7- نظمي، نعمات محمد،تقييم تجربة منشأت ناصر ،الارتقاء العمراني للمناطق العشوائية ،كلية الهندسة ، جامعة عين شمس 1993،.
8- النعيم ،عبدالله العلي ،الاحياء العشوائية وانعكاساتها الامنية ،ندوة الانعكاسات الامنية وقضايا السكان والتنمية ، القاهرة 2004.
9- تقرير منظمة (الهبيتات) التابعة للامم المتحدة ، لجنة المستوطنات البشرية ، اكتوبر، 2003 .
10- المكتب الاعلامي/الامانة العامة لمجلس الوزراء www.cabinat.iq .
11 -امانة بغداد،دائرة التصاميم،تقرير لجنة ايجاد الحلول الجذرية للتجاوزات السكنية ،بغداد،2011.
12- امانة بغداد ،مديرية بلدية الدورة، قسم التخطيط والمتابعة.

بسم الله الرحمن الرحيم

إستمارة إستبانة:

أخي المواطن الكريم:

هذه الإستمارة أعدت لأغراض البحث العلمي وليست ذات أبعاد إجرائية أو أي أهداف أخرى راجين تعاونك معنا خدمة للصالح العام .

الموقع السكني غير القانوني:

أولاً: معلومات تتعلق بالجوانب الإجتماعية:

1- مهنة رب الأسرة :

الحالة العلمية لرب الأسرة : أمي ☐ يقرأ ويكتب ☐ الإبتدائية ☐

متوسطة ☐ إعدادية ☐ معهد ☐ كلية ☐

2- عدد أفراد الأسرة:

3- عددالأسر في الوحدة السكنية: أسرة واحدة ☐ أسرتان ☐ ثلاثة أسر فأكثر ☐

4- مسقط رأس رب الأسرة : بغداد ☐ محافظة أخرى تذكر ☐

5- حالة الأشغال : ملك ☐ أيجار ☐ مجاناً ☐

ثانياً: معلومات تتعلق بالوحدة السكنية:

1- تأريخ التجاوز:

2- مساحة الوحدة السكنية: أقل من 100م2 ☐ 101-200م2 ☐ 201-300م2 ☐

301م2 فأكثر ☐

3- طبيعة المواد المستخدمة في البناء: طابوق ☐ بلوك ☐ طين ☐ أخرى ☐

4- إستعمال الأرض المتجاوز عليها: زراعية ☐ بستان ☐ مباني عامة ☐

سكني ☐ خضراء ☐ أخرى ☐

ثالثاً: معلومات تتعلق بالخدمات:

1- هل يتوفر في المجمع: رياض أطفال ☐ مدرسة إبتدائية ☐ متوسط ☐

ثانوية ☐ جامع ☐ مركز صحي ☐ سوق ☐ أخرى ☐

2- هل الموقع مجهز: الماء الصافي ☐ المجاري ☐ الكهرباء ☐ طرق معبدة ☐

رابعاً: الرأي بمعالجة ظاهرة السكن غير القانوني:

1- الإزالة وتعويض المتجاوز بقطعة أرض سكنية وقرض طويل الأجل ☐

2- بناء مجمعات سكنية واطئة الكلفة وتوزيعها على المتجاوزين . ☐

3- تخطيط وتنظيم المنطقة وتمليكها للمتجاوزين ☐

The Problem of Slums in Baghdad City and the Methods Used to Solve it From(1930-2012)

Center for Urban and Regional Planning
University of Baghdad
Dr.Ayyed Wassmi Sahab

Abstract :

Most countries of the world are facing the phenomenon of slums (illegal housing), especially in the urban-rural edges and in the empty and unused areas within the master plan of the cities, so this case has created a phenomenon which need an attention and follow-up,because of its negative effects in the life of the city.

Slums have spread in Iraqi cities in general and the city of Baghdad, in particular, becuse the city of Baghdad as the capital and the largest urban population center and where all administrative, commercial, industrial and educational activities are concentrated in it .

This research include the concept of slums and their impact, its historically spread , processors that have been taken to solve it, the most important conclusions and recommendations.

According to the studing for one of the slums sites shows that a large proportion of its inhabitants are from the poorer classes.The most important recommendations are either working to stop abusers and to deal with them strongly according to the laws, and develop a program to deal with the existing slums within a specific timeframe, and follow a clear housing policy in the provision of housing units.