ظاهرة السكن العشوائي في مدينة الرمادي دارسة تحليلية لأسباب الظهور والسياسات التخطيطية لإمكانيات المعالجة

م.د.بثينة رحيم شوكت المحمدي

جامعة الانبار / كلية التربية للبنات / قسم الجغرافية

buthainarahim11@gmail.com

(مُلَخَّصُ البَحث)

أصبحت ظاهرة السكن العشوائي واحدة من ابرز المشكلات التي تعاني منها معظم البلدان النامية حتى الدول المتقدمة في الوقت الحالي والتي بات حل هذه المشكلة المعقدة يصعب يوما بعد اخر مما ينعكس هذا في خلق المعوقات الجدية امام عملية التنمية الاجتماعية –الاقتصادية ، هو نمط من انماط الاستيطان اللا قانوني وهو احد افرازات التحضر السريع والهجرة الداخلية غير المنظمة وتركز معظم مراكز الجذب الاقتصادي والاجتماعي والبيئي في المدن الرئيسة وبالأخص مدينة الرمادي فنشأت مجمعات ومستوطنات متفاوتة في الحجم نتيجة لنزوح الاسر من خارج المدينة. وبحكم تعدد مسببات ومظاهر هذه المشكلة لا يهتم بها المختصون في مجال علمي او اجتماعي واحد وانما يتناولها المختصون في مجالات كثيرة على مستوى الجغرافية والاقتصاد والاجتماع والتخطيط والهندسة المعمارية والبيئة .

وبذلك تعد مشكلة السكن العشوائي ليست حديثة العهد وانما ترجع جذورها إلى مطلع عقد الثلاثينيات من القرن العشرين وتزايدت هذه الظاهرة وتفاقمت عقدا بعد أخر ولاسيما بعد أحداث سنة 2003 وأصبحت ظاهرة واضحة في مدينة الرمادي.

إن دارسة ظاهرة المساكن العشوائية التي انتشرت في الأحياء الفقيرة وعلى حدود المدينة ، والتي تُعد أحد ردود الأفعال السلبية لفشل السياسات الوطنية للإسكان منذ عقود طويلة، فضلا عن عجز الأجهزة الخدمية الحكومية من تطوير القرى والأرياف وتوفير الخدمات الرئيسية لها وصعوبة استيعاب المدن الرئيسية للقادمين الجدد.اذ واجه السكان الظروف الاقتصادية والاجتماعية والإنسانية السيئة التي يعيش فيها ساكنو الأحياء العشوائية وزيادة الإحساس بالعزلة والاغتراب عن المجتمع.

الكلمات المفتاحية: السكن العشوائي ، المناطق العشوائية ، النمو الحضري ، والسياسات التخطيطية

المقدمة Introduction :

إن تخطيط المدن يهدف إلى تأمين مزيج مقبول من المحافظة والاستخدام للأرض كقاعدة للنشاط البشري ، مع الأخذ بنظر الاعتبار رغبات واحتياجات المجتمع، وإجراء التعديلات المناسبة عند الضرورة ، وبدون ذلك قد توزع الأرض بين الاستخدامات المتنافسة بفعل التفاعل بين عمليات العرض والطلب، وان أي تغيير في استعمال الأرض سيؤدي إلى خلل في التوازن الذي ينشده المخطط من وراء تنطيق الأرض، ووضع نسب معينة لاستعمالاتها في ضوء المعلومات المتوفرة لديه، فمن الطبيعي إن يكون لظهور مثل هذه التجمعات السكنية أثار ونتائج على التجمعات نفسها فضلا عن المناطق الحاوية والمجاورة لها ومن هذه النتائج :

المدينة العراقية عموما ومدينة الرمادي واحده منها اليوم بحاجة ماسة إلى أعادة المؤسسات التي تعني بعملية التخطيط كي تعود إلى عافيتها وجماليتها بحيث تحقق البيئة الصحية السليمة الحضرية والرفاهية لسكانها وللمناطق المجاورة لها من خلال التحكم في أنظمة استعمالات الأرض المكانية على ما هو موجود في التصاميم الأساسية المعدة للمدن فضلا عن توعية المواطنين بضرورة التقيد بالقوانين التخطيطية وعدم تغيير استعمالات الأرض المكانية في المدينة ألا بعلم الجهات التخطيطية .

اذ لم يكن العراق يعرف سكن او نمط العشوائيات بهذا الشكل حتى سنوات قريبة من القرن الماضي لتصبح ظاهرة وسمة من سمات العصر ولتصبح السرطان الذي يخنق المدن ويبتلع الاراضي ، اذ انتشرت اليوم في مناطق او أحياء العشوائيات في اطراف المدينة وفي داخل الاحياء السكنية على شكل اكواخ او صرائف من الطين او التنك .

ومع تمركز الخدمات والمصالح الحكومية في المدن الرئيسية وظهور العديد من الصناعات الحديثة وتوفر الخدمات الاساسية من صحة وتعليم وامن وفرص عمل ، ادى الى زيادة الهجرة الداخلية للافراد والنزوح من الريف الى المدن سعيا وراء الحصول على فرص عمل وحياة افضل ومع سعي هؤلا النازحين من الريف الى المدن للحصول على مسكن ملائم حسب مواردهم الضئيلة داخل الكتل السكنية وارتفاع اسعار الإيجارات فقد لجأو الى اطراف المدن حيث الاراضي الزراعية والصحراوية فاقاموا تجمعات عشوائية بتكاليف أقل ولكن بلا أي خدمات وذلك بعد أن عجزت مواردهم عن تدبير تكاليف السكن داخل الكتل السكنية الرسمية للمدينة . ولم تنتبه أجهزة الحكومة الى خطورة المشكلة في حينها ولم يتم إتخاذ أي أجراء

لمواجهتها في البداية وترك السكن العشوائي ينمو وينتشر داخل الكتل السكنية القائمة على اطراف المحلية .

وقد تمت دراسة البحث على المحاور الاتية :

اولا : السكن العشوائي

ثانيا : العشوائيات في مدينة الرمادي

ثالثا : الدراسة الميدانية

مشكلة البحث Research Problem: تكمن مشكلة البحث في توسع ظاهرة السكن العشوائي وعدم تطبيق السياسات والتوصيات التي صدرت من قبل الجهات المختصة للحد من توسعها وانتشارها مما يزيد من صعوبة المهام الملقاة على عاتق الجهات المعنية في مجال التخطيط والتنفيذ والتشريعية مما يطرح التساؤل الاتي

- ما واقع السكن العشوائي في مدينة الرمادي وما أسبابه ؟
- هل بالإمكان وضح بعض المعالجات للحد من هذه الظاهرة أو حتى العمل على تحسين وتطوير بيئة تلك المناطق ؟

فرضية البحث Research Hypothesis : بما أن مشكلة البحث التجاوز في مدينة الرمادي وما له من تاثير سلبي على واقع الخدمات فيها وله جوانب سيئة على الجوانب العمرانية والاجتماعية والجمالية في المدينة فان فرضية البحث يمكن صياغتها بـ (إن عملية فهم جميع جوانب وحيثيات الموضوع هو حالة ضرورية لغرض وضع السياسات والاستراتيجيات والبرامج لحل مشكلة السكن العشوائي وان فهم أسباب تنامي(ظاهرة السكن العشوائي) طريق للسيطرة على هذا النوع من السكن. وأن فهم الواقع تمكننا من وضع سياسات تخطيطية سليمة مستقبلا):

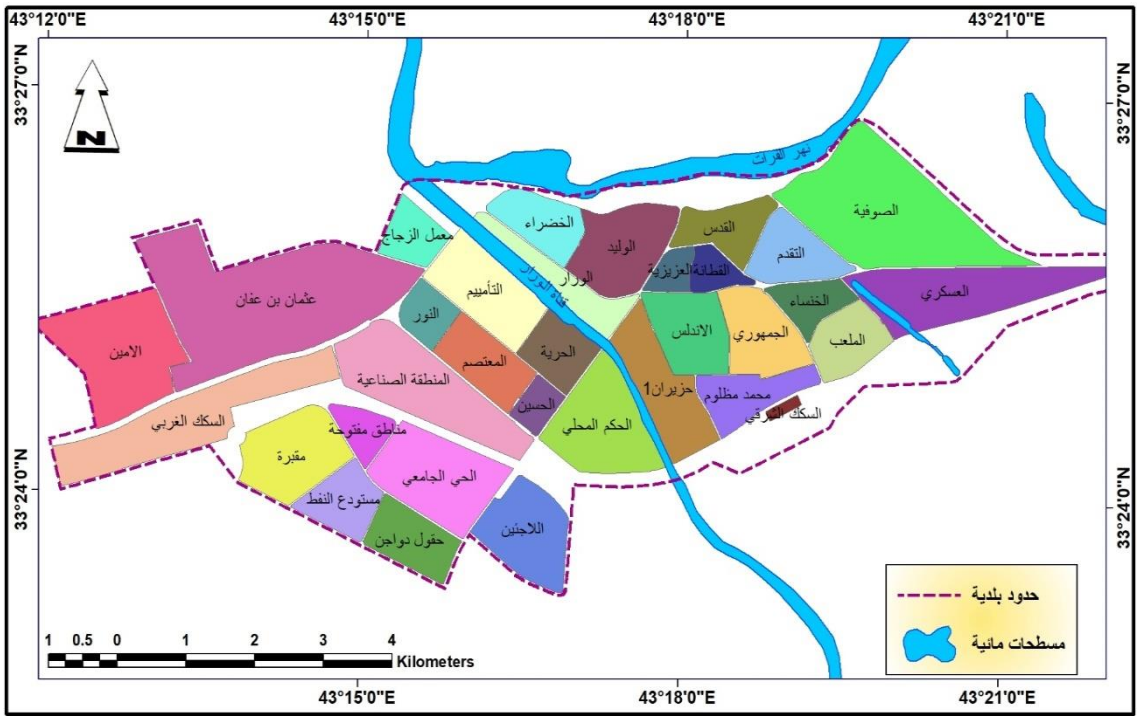
هدف البحث Research Aim: يهدف البحث الى تسليط الضوء على ابرز المشاكل التي تظهر من خلال مسألة قيام احياء العشوائيات التي تشهدها معظم المدن العراقية ، والتي تشكل مجموعة من القضايا التي ينبثق عنها كم هائل من المشكلات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والعمرانية والامنية وغيرها وعرض الإشكالات الناتجة عنها والانتباه إلى ضرورة التطبيق العملي للحلول من خلال الخطط الكفيلة بحل هذه المشكلة لمدينة الرمادي وليكون الانموذج للمدن العراقية

أهمية البحث Importance Research : تأتي أهمية البحث من خلال ما يأتي:.

- ايجاد الحلول الجذرية للقضاء على ظاهرة العشوائيات في ظل قرارت التي تسهم في وضع الحلول الناجحة للحد من انتشار ظاهرة السكن العشوائي.
- الحفاظ على جمالية الهوية العمرانية للنسيج الحضري للمدينة والحفاظ على مورفولوجيتها وثقافتها وتاريخها الذي يميزها.
- تحقيق توازن للحياة الاجتماعية التي هي نتاج قيم انسانية متوارثة وان توضع قوانين بنائه تحترم ظروف المجتمع واحتياجاته الحالية والمستقبلية.

حدود الدراسة : توسمت حدود منطقة الدراسة بـ : تشغل مدينة الرمادي الجزء الأوسط من العراق وهي مركز محافظة الأنبار ، في الجزء الشرقي من محافظة الانبار وهي المركز الإداري لقضاء الرمادي ، تنحصر ضمن الحدود البلدية للمدينة الممتدة بمحاذاة نهر الفرات من الشمال ، وتقع فلكياً بين دائرتي عرض (٢٨ ً ٢٣ َ ٣٣ ْ . ٠٤ ً ٢٧ َ ٣٣ ْ) شمالاً وخطي طول (٥٣ ً ١١ َ ٤٣ ْ ـ ١٦ ً ٢٢ َ ٤٣ ْ) شرقاً ، شغلت مساحة (٤٥٢٣) هكتار وتوزعت على ٣٠ حياً سكنيا .

شكل (١) توزيع الاحياء السكنية في مدينة الرمادي



المصدر : وزارة الاسكان والاعمار ، مديرية التخطيط العمراني ، قسم تخطيط المنطقة الوسطى ، المخطط الاساس لمدينة الرمادي رقم (٣٦٩- ب -) ، لسنة ٢٠١٠ ، مقياس (١ : ١٠٠٠٠) .

أولا: السكن العشوائي

١- مفهـــوم العشـــوائيات: يســتعمل مصــطلح عشــوائيات او المنــاطق العشــوائية للإشـارة الـى أنمـاط كثيـرة مـن الاسـكان مـن بينهـا تلـك التـي يمكـن تحسـين مسـتواها الحضـري وتسـمى بالسـكن القزمـي او مـدن " التنـك " " الصـفيح " والسـكن السـرطاني او المتجـاوزين علـى حـدود التصـميم الاساسـي للمدينـة او السـكن اللاقـانوني مـا يطلـق عليه اليوم احياء او مناطق الحواسم (سعيد ، ٢٠١٧ ، ص ٢٨).

ويمكـن تعريـف السـكن العشـوائي علـى انـه نمـو مجتمعـات وانشـاء مبـان ومنـاطق لا تتماشـى مـع النسـيج العمرانـي للمجتمعـات التـى تنمـو بـداخلها أو حولهـا ومتعارضـة مـع الاتجاهات الطبيعية للنمو والامتداد وهي مخالفة للقوانين المنظمة للعمران .

والسـكن العشـوائي يقـع ادنـى مراتـب الاسـكان ويقـوم علـى اسـاس إجتهـادات شخصـية فـي التخطـيط والتنظـيم والتصـميم والبنـاء ويـتم بنـاؤه عـادة مـن المـواد غيـر الثابتـه مثـل الخشـب أو الصـفيح أو الطـين والكرتـون وينتشـر هـذا النـوع مـن السـكن فـي العـالم كلـه ولكـن يظهـر بصـورة اكبـر فـي دول العـالم الثالـث حيـث يأخـذ شـكل تجمعـات متلاصـقة ومتراصة بجانب بعضها البعض (منسي ، ٢٠٠٧ ،ص٦) .

فالبنـاء العشـوائي هـو كـل بنـاء يـتم خـارج الإطـار القـانوني الخـاص بالبنـاء والتعميـر ويمـس جـانبين همـا ،المخالفـة القانونيـة العقاريـة والمخالفـة التقنيـة كمـا أن منشـوارت منظمـة الأمـم المتحـدة عرفـت ظـاهرة السـكن العشـوائي علـى النحـو التـالي : " هـو تجمـع سـكني يقـع علـى هـامش المدينـة، بنيـت بـدون تـرخيص رسـمي، و هـي تعـد منطقـة عشـوائية لـدى السـلطات المحليـة، سـكانها أغلبيـتهم فقـراء، يعـانون مـن التـدهور لمسـاكنهم غيـر المجهـزة، وأحيـاؤهم تفتقـر إلـى الخـدمات والهياكـل القاعديـة مـن جهـة، وانعـدام عقـد الملكيـة العقاريـة مـن جهـة أخـرى" (بـولمعيز والصـادق ، ٢٠١٦ ، ص٥) وتعـد ظـاهرة السـكن العشـوائي مـن اسـوأ نتـائج النمـو غيـر المخطـط للمـدن الحديثـة لكونهـا أحيـاء غايـة فـي البـوؤس تمتـد علـى جوانـب المدينـة وتفتقـر لابسـط انـواع الخـدمات العلاجيـة والتعليميـة والامنيـة ، كمـا تعـاني مـن شـح الميـاه العزبـه والمصـارف والكهرباء ، بالاضافة الى تدني الحالة الاقتصادية والاجتماعية .

٢ : ظـاهرة المنـاطق العشـوائية: النمـو الحضـريّ العشـوائي Random urban growth هـو نمـو المجتمعـات العمرانيـة الحضـرية بـدون ضـوابط تخطيطيـة، وبصـورة لا تتماشـى مـع النسـيج الحضـري العـام الـذي يحيطـه، ممـا يشـكل مخالفـة للمخطـط العـام لهـذا النسـيج تتعـارض مـع الاتجاهـات الطبيعيـة لنمـوه وامتـداده، لـذلك فـإن هـذا النمـو ينشـأ قاصـرا عـن تحقيـق الحـد الأدنـى مـن متطلبـات الإسـكان الصـحي

والبيئي والخدمي المناسب لحياة الإنسان، كأن يكون غير مراع للحد الأدنى من الإنارة والتهوية الطبيعية وغير متصل بالمرافق العامة (ابراهيم ، 2013 ،ص 550). وتتمثل ظاهرة نشوء أو ظهور المناطق العشوائية في قيام شريحة من المجتمع بأخذ المبادرة وحل مشكلاتها الإسكانية بمفردها خارج نطاق السلطة الرسمية وبعيدا عن نفوذها أو تدخلها ، ويتم ذلك بإمكانياتها المادية والثقافية المحدودة ، مما ينتج عن ذلك بيئة عمرانية غير مقبولة من كافة النواحي ، إذ ينقصها الكثير من القيم والمبادئ المعمارية والبيئية والتخطيطية السليمة ، وهي ظاهرة خطرة وترجع خطورتها إلى كبر حجمها حتى انه لم يكن بالإمكان تجاهلها في الكثير من دول العالم (ابو عبيد ، ٢٠٠٧ ، ص ٢)

وتعرف المناطق العشوائية على إنها تجمعات سكانية نشأت في غياب التخطيط وخروجا على القانون وتعديا على كل من الأ ارضي الزارعية وأملاك الدولة وهذه المناطق محرومة من الحد الأدنى لكافة أنواع الم ارفق الأساسية من كهرباء وماء وطرق وصرف صحي ولا يوجد بها خدمات أمنية أو صحية أو تعليمية أو مواصلات، وتعجز عربة الإسعاف أو سيارة المطافئ من المرور في طرقاتها الضيقة غير الممهدة (بهار ، 2014 ، ص 169) .

٣ : **صفات المناطق العشوائية** تتصف المناطق السكنية العشوائية بالخصائص الاتية (سعيد ، ٢٠١٧ ، ص ٢٩) :

١- إن هذه المناطق تنشا وتنمو بعيدا عن رقابة الدولة وعن سيطرة القانون بسبب سوء الاوضاع الامنية في المدينة.

٢- إن هذه المناطق السكنية غير نظامية ولا تخضع للرقابة من قبل الاجهزة البلدية او امانة العاصمة او السلطات المحلية في طريقة البناء لهذا تتصف مساحتها البنائية بالتباين مع انعدام وجود الشوارع المستقيمة ولذلك ظهرت بشكل عشوائي غير مخطط.

٣- يتصف سكان هذه المناطق بانهم خليط من المهجرين من مناطق اخرى بسبب عمليات العنف الطائفي او انهم نازحون من القرى والمناطق الفقيرة . لذلك فهم متفاوتون في مستويات دخولهم المعيشية.

٤- تفتقر مناطق العشوائيات للخدمات الضرورية كالصحة والصرف الصحي واصلاح البيئة والخدمات الامنية والاساسية ومنها خدمات التعليم حيث ينعدم فيها وجود المدارس بجميع مراحلها إذ تنتشر الامية بين صفوف ابنائها بنسبة كبيرة.

٥- تتصف هذه المناطق ايضا بانعدام توفير الخدمات التي تليق بسكانها مع نقص في تامين فرص التعليم وتوفير فرص عمل مناسبة مع تامين دخل مناسب ، كذلك توفير سكن لائق ومناسب مع انعدام تأمين العلاج والوقاية.

٦- عدم توفير نظام لشبكة الحماية الاجتماعية وانعدام الترابط المجتمعي اذ تسود ظاهرة التفكك الاسري وشيوع ظاهرة التسول واستغلال الاطفال اي ظهور ما يسمى بأطفال الشوارع وهم بحاجه الى الرعاية الاجتماعية .

٧- تتصف هذه المناطق بعزلتها الاجتماعية عن النسيج المجتمعي الاصلي لسكان المدينة اي ما يسمى بـ (وحدة الجيرة) اذ يعد سكانها من الطارئين على مجتمع المدينة ومسببين اليه عدم الاطمئنان والهدوء حيث تنتشر في تلك الاحياء العشوائية امراض الجريمة وانحراف السلوك الاجتماعي لأبنائها.

٤ : سياسات معالجة السكن العشوائي

أ: سياسة الارتقاء الحضري (Upgrading): تمثل هذه السياسة شمولية التطوير البنائي والاقتصادي والاجتماعي ضمن إطار استراتيجي لمعالجة مشكلة المناطق العشوائية بشكل جذري وفعال ، وهذا المفهوم يشير الى ضرورة التعامل مع المناطق العشوائية كواقع قائم يجب معالجته عن طريق انخراطه المقبول بالنسيج العام ،واستبدال الصورة السلبية العالقة في ذهن أفراد المجتمع حول هذا النوع من التجمعات السكنية .

ب : سياسة تأهيل المناطق العشوائية : يهتم هذا الأسلوب بتزويد المناطق العشوائية بخدمات البنى التحتية والخدمات الاجتماعية اللازمة وتحسين الوضع القائم في هذه المناطق إلى الأفضل على أن يتم ذلك بصوره متكاملة وعلى مراحل متناسبة مع الاوضاع القائمة ويرتبط بالواقع المحلي القائم والاحتياجات الفعلية وبصوره متوازنة مع الإمكانات المتاحة.

ج : التحزيم للمناطق العشوائية : يهدف هذا الأسلوب إلى الحد من امتداد المناطق العشوائية واحتوائها ، والذي يسببه عدم وجود حدود واضحة للعمران ، وذلك عن طريق تطويق المناطق القابلة للامتداد لمناطق وأحياء مخططة تمنع استمرار الامتداد.

د : سياسة الإزالة التامة : تستخدم عملية الإزالة التامة في المناطق العشوائية التي تعاني تدني البيئة العمرانية ، والتي تكون مساكنها مبنية من مواد غير ثابتة أو متهالكة ، اذ يتم هدم هذه المناطق ، وإعادة بنائها من جديد على وفق مخطط جديد يبين استعمالات الأرض ، والهدف منها هو إلغاء وجود بعض

المناطق العشوائية لغرض إعادة تصميمها بشكل حضري جديد أو القيام ببناء مناطق سكنية جديدة في مناطق خالية حول المدن ، وتعد هذه السياسة باهظة التكاليف ، فالمساكن الجديدة تتطلب تكاليف خدمات جديدة فالإمكانات المادية والفنية الكبيرة التي تتطلبها أدى إلى صعوبة إتباع هذه السياسة إلا في نطاق ضيق .

هـ: سياسة الإزالة الجزئية : نمط يتعامل مع الإزالة بصورة أكثر اعتدالا لتجنب الإضرار التي قد تسببها الإزالة التامة من النواحي الاجتماعية والاقتصادية

ثانيا : العشوائيات في مدينة الرمادي

لقد مرت ظاهرة السكن العشوائي في مدينة الرمادي بعدة مراحل :

إن ظاهرة السكن العشوائي ليست بحديثة العهد بل أنها ظاهرة تعود إلى ثلاثينيات القرن العشرين ولاسيما إن هذه الظاهرة لا تعاني منها مدينة الرمادي فحسب وانما المدن الكبيرة والرئيسية في معظم الدول العربية

١ : المرحلة الأولى : (١٨٦٩ – ١٩٥٩) مرحلة النشأة: وتمثل هذه المرحلة بداية نشاءة مدينة الرمادي وكذلك النمو العشوائي لها ، فخلال ١٩٢١ تم تشكيل الدولة العراقية ظهرت الحاجة إلى عدد من سكان الريف للخدمة في الجيش والشرطة كما بدأت في هذه المرحلة عدد من الصناعات الخفيفة التي عملت على جذب عدد آخر من سكان الريف هذا إلى جانب ما كان يعانيه الريف العراقي في ذلك الوقت من أوضاع متردية الأمر الذي اجبر كثير من سكانه للهجرة نحو المدن، كما شهدت هذه المرحلة أيضا نشوء مجلس الأعمار١٩٥٣ فضلا عن زيادة العوائد المالية النفطية للعراق بأثر تطبيق قانون مناصفة الأرباح مع الشركات النفطية ، في هذه المرحلة تخلصت المدينة من خطر الفيضانات واصبحت في مأمن كبير ذلك بعد شق جدول الورار وانشاء ناظم عليه عام ١٩٥١م وكذلك اكتمال بناء مشروع الحبانية عام ١٩٥٦م فضلا عن انشاء سدة الرمادي ، وعند اتمام هذه المشاريع بدأت بوادر التوسع للمدينة اذ توسعت المدينة بكافة استعمالاتها، وقد ساعد افتتاح المصرف العقاري في الرمادي في سنة ١٩٥٥م على التوسع السكني من خلال منح القروض الشهرية والسنوية للمواطنين لمساعدتهم في بناء الدور السكنية مما ساعد ذلك في نمو المدينة . (محمد ، ٢٠١٥ ،ص ٣٦) وقد استمر التوسع البطيء من دون خطة مسبقة Unplanning إذ تتميز هذه المرحلة بغياب الممارسات التخطيطية المقدمة من جهات رسمية مختصة بتخطيط المدن ، مما اسهم في ان تصبح قطع الأراضي غير منتظمة في شكلها ومساحتها

فضلا عن تداخلها تحت تأثير نظام الشوارع العضوي، وبصفة عامة يمكن القول ان نمو وتوسع المدينة حصل من خلال ضم أو أسرع لمستقرات (قرى) ريفية جراء زحف العمران الحضري عليها، بأنماط انتشاره المختلفة على الاراضي المجاورة والتي هي باغلبها اراضي زراعية

٢: المرحلة الثانية (١٩٥٩ – ٢٠٠٣) : تميزت هذه المرحلة باعداد مجموعة من التصاميم الاساسية لتنظيم توزيع استعمالات الارض في المدينة ، وحدثت توجهات جديدة في تنظيم وإدارة المدن ، وبسبب قلة المختصين في تخطيط المدن دفع الجهات الرسمية إلى الاعتماد على الخبرات الأجنبية في هذا المجال . إن أول المحاولات التخطيطية بالاعتماد على الخبرات الأجنبية من خلالها تم وضع تخطيط هيكلي حديث سنة ١٩٥٩ من شركة دوكسيادس Doxiadis وركزت في معالجتها التخطيطية على تنظيم الإستعمالات السابقة لا انه لم يعالج مشكلة العشوائيات .

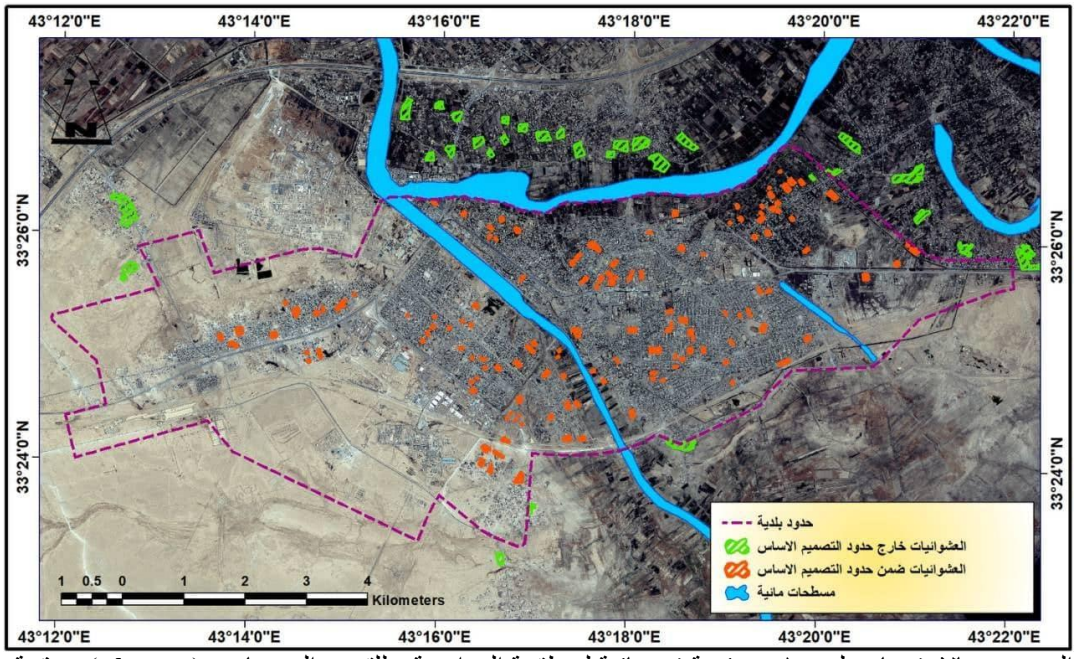
أعقبها سنة ١٩٧٢ وضع تصميم أساس للمدينة، ومحاولة تجاوز العقبات التي خلفتها المرحلة السابقة نتيجة النمو العشوائي، حيث تعاقد مجلس بلدية مدينة الرمادي الى وضع تصميم أساس للمدينة يمتد من عام ١٩٧٢–١٩٩٣ وتم تنفيذ بعض ما ورد فيه من المخططات والتصاميم القطاعية ، منها ظهور الشارع العام، الذي استقطب عددا من الأحياء الجديدة ضمن التوسع الحضري للمدينة لاحقا. وفي هذه المرحلة استكمل الجسر الورار الذي ربط جانبي المدينة الشرقي والغربي (الطائي ، ٢٠٠٠ ، ص٣٧) . كما ظهرت الأحياء السكنية الجديدة، وهذا دليل واضح على الجوانب السياسية المتمثلة بالتدخل الحكومي في توزيع الأراضي السكنية بين المواطنين مما أدى الى التوسع السريع بعيدا عن المعايير التخطيطية اذ تزامنت مع الظروف الاستثنائية (الحرب العراقية الإيرانية) والتي أسهمت في إستصدار العديد من القرارات المتعلقة بتخصيص أراض من دون ضوابط أو دراسة فقد كانت خلال مدة الثمانينيات ولاسيما بتأثير الحرب العراقية الإيرانية فظهرت العشوائيات في الساحات الفارغة داخل المدينة فضلا عن اثر الزيادة السكانية بسبب ارتفاع معدلات النمو السكاني وزيادة حركة الهجرة ان عدم اعتماد المدينة على مخطط واضح يحدد اتجاه نمو المدينة بصورة صحيحة اذ انتشرت اجزاء المدينة بشكل مبعثر تاركة الفراغات غير مستغلة داخل رقعتها (الجبوري،٢٠٠٨، ص ١٩٠) ومن اسباب ذلك هو عدم الترابط بين اجزاء المدينة بسبب وجود بساتين الملاكين غير المستقلة بالاضافة الى المناطق التي يصعب التوسع فيها كونها اراضي زراعية لايسمح بالبناء فيها وفقا للانظمة والقوانين في تلك المدة، كما في

بساتين علي سليمان في منطقه الحوز ضمن حي واحد حزيران وبساتين البو مهنا والبومناجد في منطقه الجمعية ضمن حي الوليد وبساتين البوعلوان في منطقة الصوفية. مما أسهم في زيادة مساحة النمو العشوائي وخاصة في الجزء الشرقي من المدينة وعلى جانبي قناة الورار هو صدور قانون رقم (٧٣٤) لسنة ١٩٨٧والذي نص على جواز مالكي الأرض الزراعية والبساتين وأصحاب حق التصرف في تشييد دور سكنية لهم ولاولادهم ، بمساحة (٣٠٠) م^{٢} لصاحب الأرض و(٢٠٠) م^{٢} لكل واحد من الأولاد داخل وخارج حدود التصميم الأساس.

وفي سنة (١٩٩٣) اقدمت الجهات التخطيطية في المدينة وعلى اعداد مخطط لتوسيع المخطط الاساس السابق لمدينة الرمادي بالرقم (٦٩٣) ولم يحدد سقف زمني لها اذ تمخضت ظروف الحصار الاقتصادي التي صاحبت هذه المرحلة توقف العمل باكمال مراحل المخطط الاساس اذ شهدت سنوات فرض الحصار الاقتصادي على البلاد وما سببه من انخفاض في مستوى المعيشة والدخل وارتفاع معدلات الفقر مما اضطر الكثير من الأسر النوية إلى السكن في مناطق عشوائية. تميز النمو العمراني الذي رافق تنفيذ Implementation هذا التصميم بالبطء الشديد وذلك لوجود الظرف السياسي المتمثل بالحصار الأمريكي على العراق مما انعكس على قلة نسبة النمو للسكان إذ بلغ (١٦١٩١٨) نسمة حسب تعداد سنة ١٩٩٧ ، (وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، ١٩٩٧) مثلت نسبة النمو (٢,٧) % وسوء تخطيط وتنفيذ هذا التصميم وخصوصاً بعد القرار رقم (١٥٦) في ٢٠٠١/٦/٢٧ : ينص هذا القرار على ان من حق الأشخاص الذين انشأوا تجاوزا دور سكن قبل تاريخ ٢٠٠١/١/١، على أراضي مملوكة للدولة أو البلديات الواقعة ضمن حدود المخططات الأساسية للمدن تملك هذه الأراضي بقيمتها الحقيقية وقت تقديم طلب التملك ، وضعف اجر المثل عن مدة التجاوز على وفق الشروط المنصوص عليها في هذا القرار ، ويشترط أن تكون ضمن المناطق السكنية على وفق المخططات الأساسية للمدن وان يكون البناء المشيد عليها بالطابوق أو الحجر أو الاسمنت هذا وعلى أن يكون مقدم الطلب هو الشاغل الفعلي للعقار، وان تتوفر فيه شروط السكن والتملك في المحافظة التي لها تشريعات أو ضوابط خاصة بها (قاعدة التشريعات والتنظيمات العراقية ، البرنامج الإنمائي للأمم المتحدة ، ٢٠٠٦ (UNDP)) أن هذه التصاميم لم تعالج مشكلة التجاوزات Encroachment بشكل نهائي إذ تم استحداث التصميم القطاعية

لمعالجة العشوائيات كما اتسمت المرحلة بطغيان القرار الإداري وتقديمه على الرأي التخطيطي السليم ، وذلك في تقدير حاجة المدينة من استعمالات الأرض .

شكل (٢) المناطق العشوائية في مدينة الرمادي **قبل ٢٠٠٣**



المصدر بالاعتماد على ١- مرئية فضائية لمنطقة الدراسة ، للقمر الصناعي (Ikonos) ، دقة ٠,٦ متر ، امتداد (SID) ، لسنة ٢٠٠٥.
٢- وزارة البلديات ، مديرية بلدية الرمادي، وحدة تنظيم المدن ،شعبة التجاوزات ،سجلات غير منشورة .لسنة ٢٠٠٣ .

٣: المرحلة الثالثة بعد عام ٢٠٠٣: بعد عام ٢٠٠٣ وما تبعه من ضعف مؤسسات الدولة والانفلات الأمني الذي ساد البلاد وخاصة مدينة الرمادي عادت الى الظهور مشكلة المناطق العشوائية بوجه آخر ، إذ أخذت من الابنية الحكومية ودوائرها والأراضي المجاورة لها والعائدة للدولة موقعاً لها ، وبعد ان كانت تأخذ من اطراف المدينة مقرا لتواجدها ، اصبحت تحتل مواقع مميزة في وسط المدينة وفي أماكن بالقرب من بيئات مميزة في المدينة (الملا حويش ، ٢٠٠٥ ، ص ٢٤٤).اتخذت التجاوزات السكنية أشكالا جديدة على المجتمع العراقي وأخذت بالتزايد بشكل سريع نسبيا ومما اسهم في زيادة هذه الظاهر

- غياب الجانب الامني
- غياب الرقابة من قبل السلطات التنظيمية
- تباطؤحملات الاعمار التي مهدت لكثير من حالات التجاوز
- الظروف الاقتصادية القاهرة اجبرت بعض العوائل على التجاوز على عقارات الدولة لتوفير مأوى مؤقت .

كما اتسمت هذه المدة بظهر مجموعة من القرارات الحكومية والتي تتسم بتخبطها وعدم اعطاء الحلول الجذرية للمشكلة واهمها

قرار رقم ١٥٧ لسنة ٢٠٠٩ : يتضمن هذا القرار ما يلي (حمزة ، ٢٠١٥ ،ص ١٥) :

- ازالة التجاوزات الحاصلة على الاراضي العائدة للدولة والمخصصة لاغراض (المشاريع الاستثمارية والتنموية والخدمية) وكذلك التجاوزات الحاصلة على (الاراضي المخالفة لاستعمالات المخطط الاساس) مع صرف مبلغ ١-٥ مليون عند الاخلاء ، مع النظر في المساعدة من يحتاج المساعدة لغرض تنفيذ امر الاخلاء وحسب كل حالة.
- تفعيل قرار ٤٤٠ لسنة ٢٠٠٨ ،الذي اعطى الصلاحية للجهات المالكة تاجير الوحدات السكنية المشغولة تجاوزا من قبل منتسبي دوائر الدولة لمدة سنة واحدة .
- التريث في رفع التجاوزات على اراضي الدولة ذات الاستعمال السكني لمدة سنة واحدة غير قابلة للتمديد مع التزام الجهات المالكة بالتنسيق مع اللجنة المركزية بتقديم جرودات دقيقة لغرض وضع معالجة لها مستقبلا .

ومع ذلك نجد ان هذه القرارات لم تحد من انتشار ظاهرة العشوائيات اذ انها بعد ٢٠٠٣ كانت في فحواها ازالة المتجاوزين ، لكن كانت تتعارض مع التطبيق العملي للقرار وذلك للاسباب التالية (حمزة ، ٢٠١٥ ، ص٢٥) :

- استخدمت العشوائيات لغرض الدعاية الانتخابية .
- عدم قدرة الدولة على ازالة العشوائيات لقوة وعدد السكان في العشوائيات .
- عدم وجود بدائل تستطيع الدولة توفيرها لسكان العشوائيات .

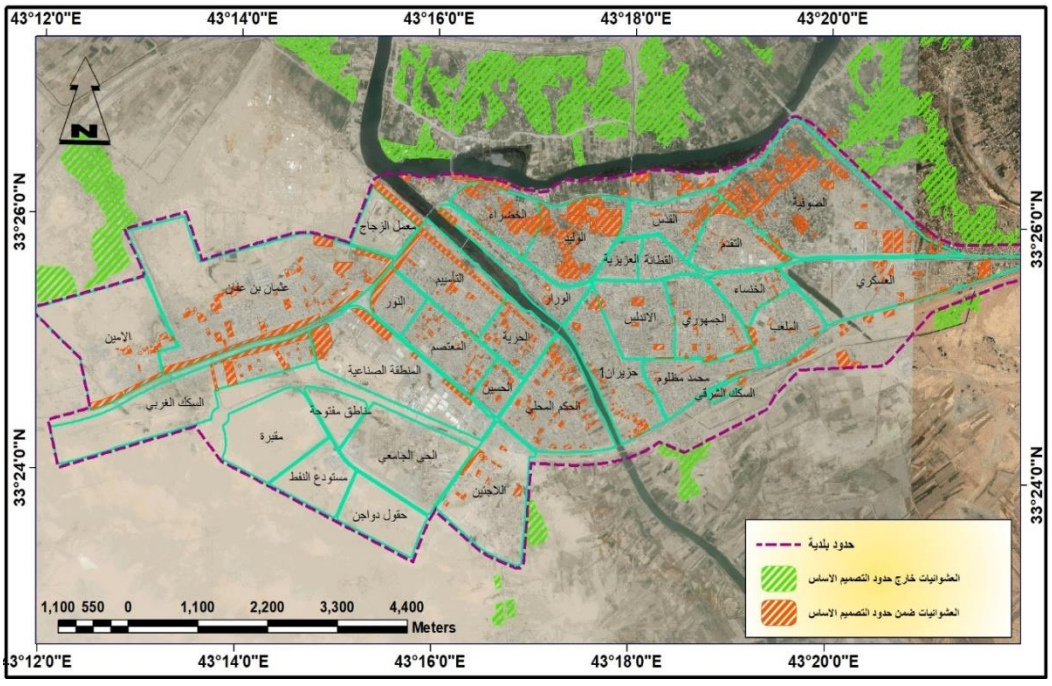
إن توالي قرارات تملك المتجاوزين بالبناء غير القانوني بهذه الطريقة قد شجع هذا النوع من البناء أملا في صدور قانون للتمليك ، فضلاً عن القصور في سياسة الإسكان في البلد أو انعدامها لم يزرع الأمل لدى المواطن بالحصول على وحده سكنية مشيدة دفعه إلى أسلوب البناء المذكور لضمان سكن العائلة .

وممكن تحديد بعض حالات التجاوز السكني المرصودة من قبل البلدية كما في الجدول (١) والشكل (٢) ، والصور (١) فقد قامت الدوائر البلدية التابعة لها بجرد عدد التجمعات للمتجاوزين في مدينة الرمادي، وقد اظهر الجرد بان بحدود (٣٥٦,٢) هكتار مثلت نسبة (٦) % من المساحة الكلية من المدينة والبالغة (٥٩٢٠) هكتار تجمع عشوائي موجود في مدينة الرمادي ، اذ مثلت عدد الوحدات السكنية المتجاوز عليها (٤٧٦٦) وحدة سكنية مثلت نسبة (١٨,٩) % من المساحة الكلية من المدينة والبالغة (٢٥٢٤٧) هكتار ، وان اكثر العشوائيات يتركز

في الاحياء الصوفية بواقع (٦٣,٢) هكتار تليها الاحياء عثمان بن عفان والوليد بواقع (٥٥,٠) و(٥١,٩) هكتار حسب الترتيب ، ونجد اقل العشوائيات في حي الخنساء بواقع (١,٦) هكتار تليه الاحياء السكك الشرقي ومحمد مظلوم الحسين بواقع (١,٧) و (٢,٠) و (٢,٥) هكتار حسب الترتيب .

في حين خلت ثلاثة احياء في مدينة الرمادي من العشوائيات وهي الحي الجامعي والقطانة والعزيزية. اما الحي الجامعي فهو يقع داخل حرم جامعة الانبار ولا يمكن التجاوز على اي بقعة من الارض فيه. اما احياء القطانة والعزيزية فهي تمثل قلب المدينة التجاري اذ تقع منطقة الاعمال المركزية للمدينة في هذين الحيين وهما اقدم الاحياء فيها ولا يمكن التجاوز على اي بقعة من الارض فيها، لانها مشغولة بشكل كامل بجميع الاستعمالات المخصصة لها وفق المخطط الاساس.

شكل (٣) المناطق العشوائيات في مدينة الرمادي



المصدر بالاعتماد على ١- مرئية فضائية لمنطقة الدراسة ، للقمر الصناعي (Ikonos) ، دقة ٠,٦ متر ، امتداد (SID) ، لسنة ٢٠١٧.

٢-الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ١-٩ / ١-١١ - ٢٠١٨

جدول (١) مساحة العشوائيات وعدد الوحدات السكنية العشوائية في مدينة الرمادي حسب الاحياء السكنية لسنة ٢٠١٨

ت	اسم الحي	المساحة (هكتار)	العشوائيات (هكتار)	نسبة مساحة العشوائيات من المساحة الكلية (%)	عدد الوحدات السكنية كلية (مسكن)	عدد الوحدات السكنية العشوائية (مسكن)	نسبة العشوائيات من الوحدات السكنية الكلية (%)
1	الأندلس	141	4.8	3.4	1361	95	7.0
2	محمد المظلوم	109	2.0	1.8	538	40	7.4
3	1حزيران	188	10.0	5.3	1708	196	11.5
4	الجمهوري	141	6.4	4.5	1033	103	10.0
5	الخنساء	80	1.6	2.0	2299	32	1.4
6	الورار	102	5.9	5.8	565	123	21.8
7	الملعب	156	4.1	2.6	1177	94	8.0
8	السكك الشرقي	41	1.7	4.2	346	57	16.5
9	الحرية	91	17.7	19.5	616	321	52.1
10	التأميم	174	9.6	5.5	1159	191	16.5
11	الحسين	55	2.5	4.5	568	54	9.5
12	المعتصم	119	5.1	4.3	1559	109	7.0
13	النور	64	7.03	11.0	1049	94	9.0
14	الحكم المحلي	245	14.9	6.1	839	274	32.7
15	السكك الغربي	372	19.0	5.1	550	246	44.7
16	الوليد	227	51.9	22.9	2090	649	31.1
17	العزيزية	33			697		
18	القطانة	53			653		
19	الخضراء	118	29.2	24.7	763	468	61.3
20	القدس	163	7.2	4.4	1121	145	12.9
21	التقدم	127	11.4	8.9	438	217	49.5
22	الصوفية	427	63.2	14.8	1055	959	90.9
23	عثمان بن عفان	554	55.0	9.9	1959	737	37.6
24	اللاجئين	227	7.6	3.4	303	116	38.3
25	الأمين	322	12.2	3.8	363	193	53.2
26	الحي الجامعي	209			198		0.0
27	العسكري	281	6.2	2.2	240	113	47.1
28	الفردوس	290					
29	التوسع	609					
30	حي المنطقة الصناعية	202					
	المجموع	5920	356.2	6.0	25247	5626	22.3

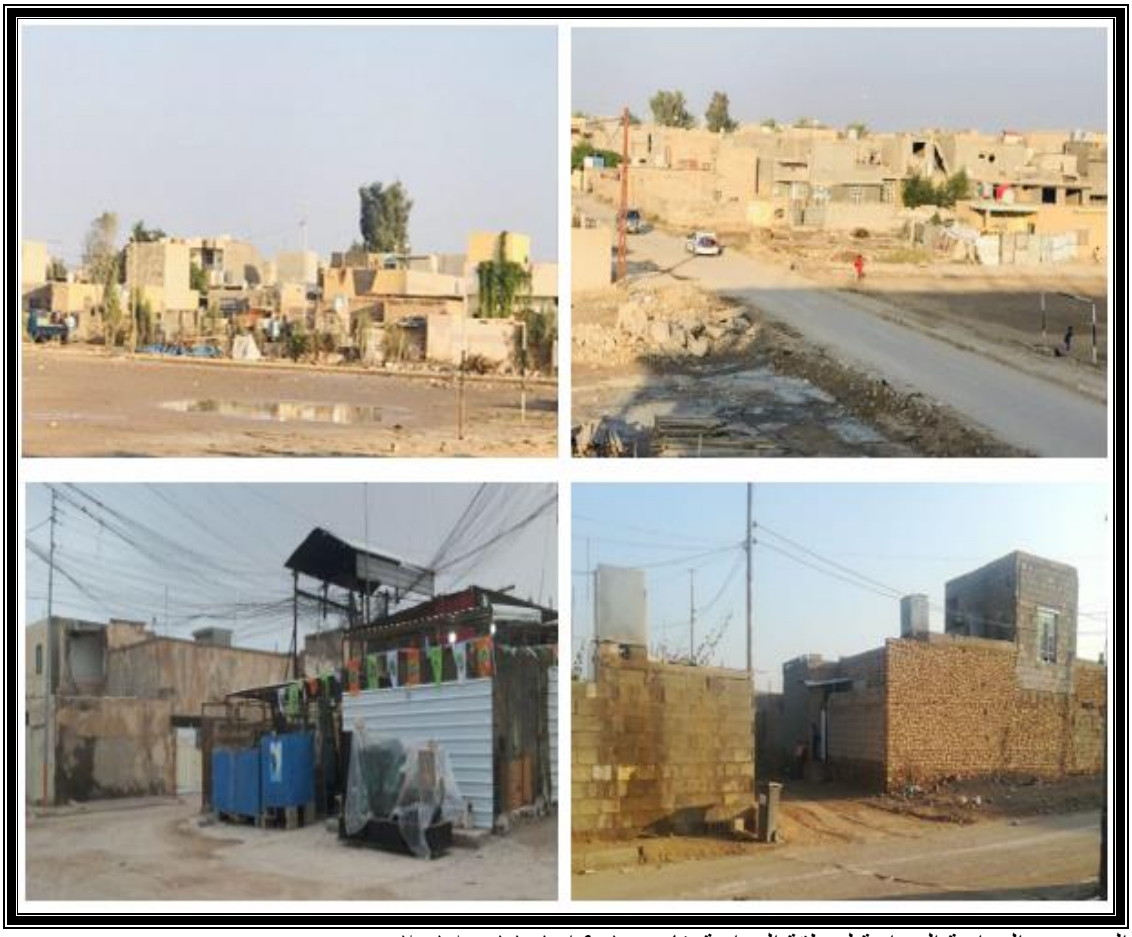
المصدر : بالاعتماد على .

١ -وزارة البلديات ، مديرية بلدية الرمادي، وحدة تنظيم المدن ،شعبة التجاوزات ،سجلات غير منشورة .لسنة ٢٠١٨ .

٢- مرئية فضائية لمنطقة الدراسة ، للقمر الصناعي (Ikonos) ، دقة ٠,٦ متر ، امتداد (SID) ، لسنة ٢٠١٧.

٣-الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ١-٩ / ١-١١ - ٢٠١٨

صورة (١) العشوائيات في مناطق متفرقة من مدينة الرمادي



المصدر : الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ١-٩ / ١-١١ - ٢٠١٨

انواع العشوائيات والتجاوزات في مدينة الرمادي

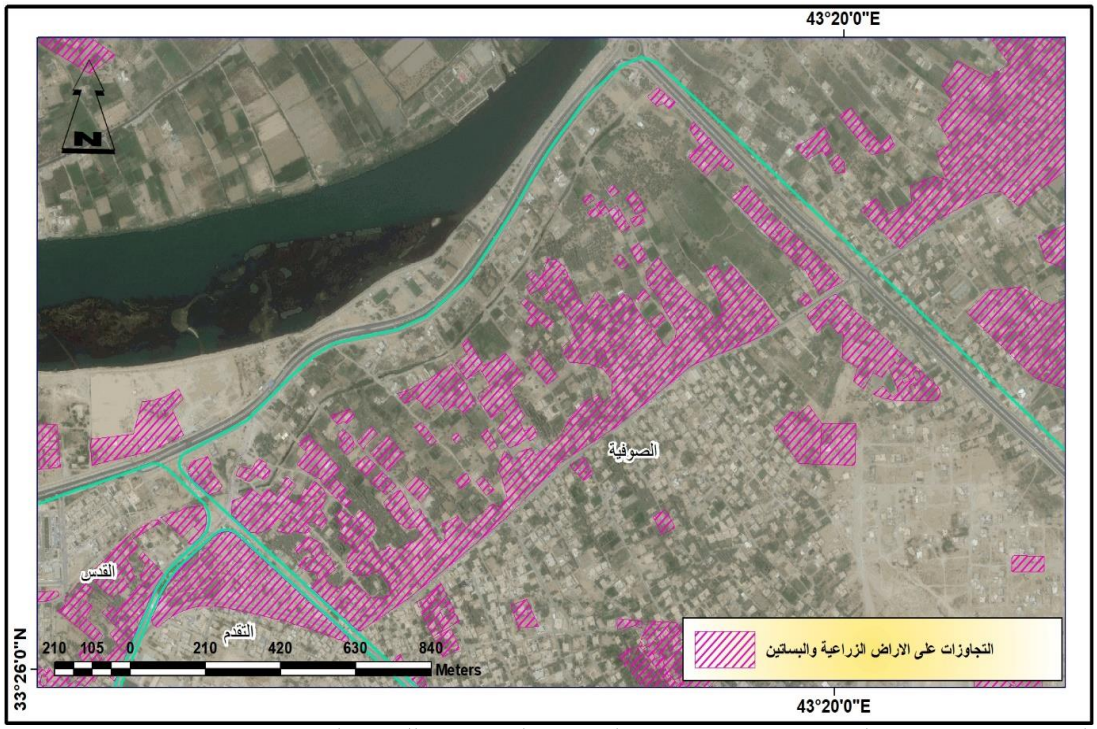
لا تزال مشكلة التجاوزات مستمرة لحد الان، اذ يوجد الكثير من الاملاك التي تم التجاوز عليها والتي تعود ملكيتها بالغالب الى الدولة والاهالي بالدرجة ثانية وتم التجاوز عليها من قبل المواطنين وان اغلب هؤلاء المتجاوزين هم من اصحاب النفوذ والسطوة. توجد تجاوزات في اغلب احياء مدينة الرمادي، يصنف هذا التجاوز على المخطط الاساس لمدينة الرمادي الى عدة انواع، وهذه الانواع هي:

١ : التجاوز على الارض الزراعية والبساتين

يعد اكثر انواع العشوائيات انتشارا ، تمثل في التجاوز على الحيازة زراعية تمثلت هذه التجاوزات في الاحياء الصوفية والواحد حزيران والورار والتاميم والخضراء داخل حدود التصميم الاساس فضلا عن التوسع الحضري في المناطق الزراعية في المناطق الزراعية المجاورة بالبوفراج والمشيهد، اذ يقوم صاحب الارض بالبناء العشوائي واستمر هؤلاء بالسيطرة على جزء من هذه الاراضي، قام هؤلاء الاشخاص

بتقسيم هذه الاراضي الى قطع سكنية بطريقة عفوية وغير مخططة وبيعها الى المواطنين وتم تشييد الكثير من الوحدات السكنية عليها.

شكل (٤) نمط انتشار العشوائيات في الاراض الزراعية والبساتين (منطقة الصوفية /الرمادي)



المصدر بالاعتماد على ١- مرئية فضائية لمنطقة الدراسة ، للقمر الصناعي (Ikonos) ، دقة ٠,٦ متر ، امتداد (SID) ، لسنة ٢٠١٧.

٢-الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ١-٩ / ١-١١ – ٢٠١٨

صورة (٢) التجاوز على الارض الزراعية والبساتين في منطقة الصوفية



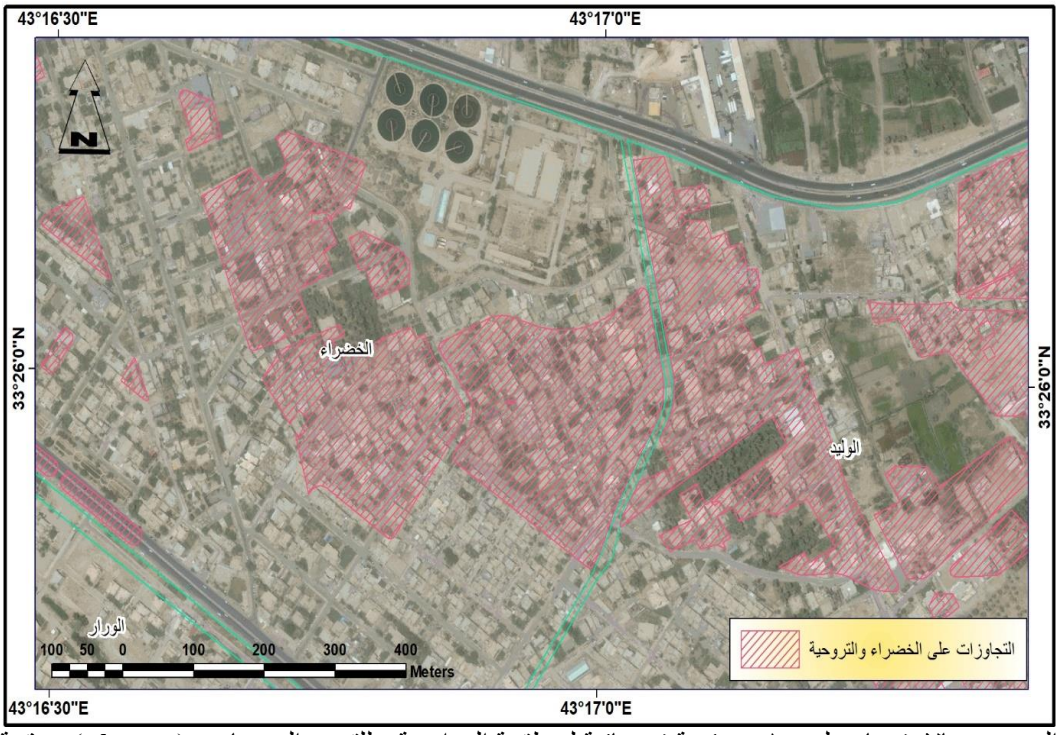
المصدر : الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ١-٩ / ١-١١ - ٢٠١٨

٢ : التجاوز على المناطق الخضراء والتروحية

تمثلا بالعشوائيات والتعدي الحضري على المناطق الخضراء والمناطق التروحية من الوحدات السكنية اذ نجد هذا النموذج منتشرآ في اغلب الاحياء السكنية عليها لاحظ الشكل (٥).

شكل (٥) نمط انتشار العشوائيات في المناطق الخضراء والتروحية

(حي الخضراء والوليد /الرمادي)



المصدر بالاعتماد على ١- مرئية فضائية لمنطقة الدراسة ، للقمر الصناعي (Ikonos) ، دقة ٠,٦ متر ، امتداد (SID) ، لسنة ٢٠١٧.

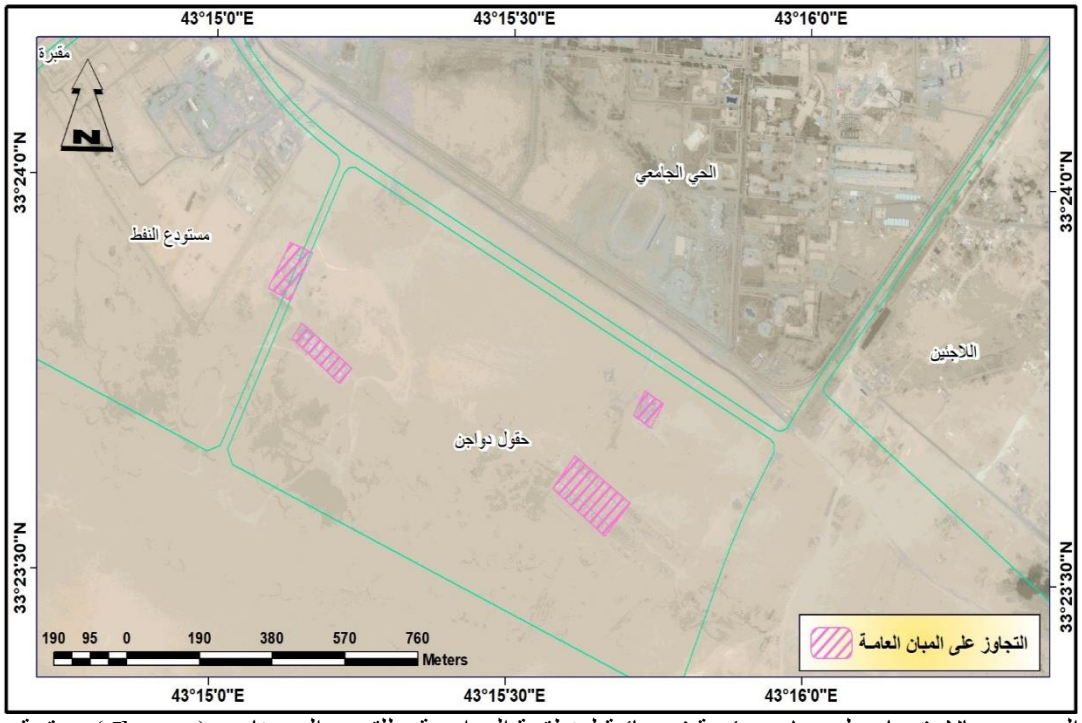
٢-الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ١-٩ / ١-١١ - ٢٠١٨

٣ : التجاوزات على المباني العامة

تمثل في التعدي على الارض الشاغرة والمتروكة والمخصصة للتوسع المستقبلي للخدمات العامة وتوزعت على كثير من الاحياء السكنية ولاسيما حي عثمان بن عفان والتأميم والحرية والخضراء والقدس تمثلت ببناء وحدات سكنية في الاراضي الشاغرة في حين نجد تجاوزآ من نوع اخر وهناك تجاوز اخر في هذا الحي اذ تم اقتطاع جزء من ملعب الرمادي الرياضي وتشييد ساحات لبيع الغاز فيها والتجاوز على الاراضي المخصصة وتحويلها الى محلات تجارية في الشارع وكذلك الحال بحقول الدواجن تم التجاوز عليها وبناء دور سكنية محلها كما حصل تجاوز في حي الخضراء على الاراضي التي تعود ملكيتها الى وزارة التعليم العالي

والبحث العلمي(جامعة الانبار– مجاور بناية رئاسة الجامعة الجديدة في هذا الحي) وبناء دور سكنية عليها الشكل (٦).

شكل (٦) نمط انتشار العشوائيات في المبان العامة (حقول الدواجن /الرمادي)

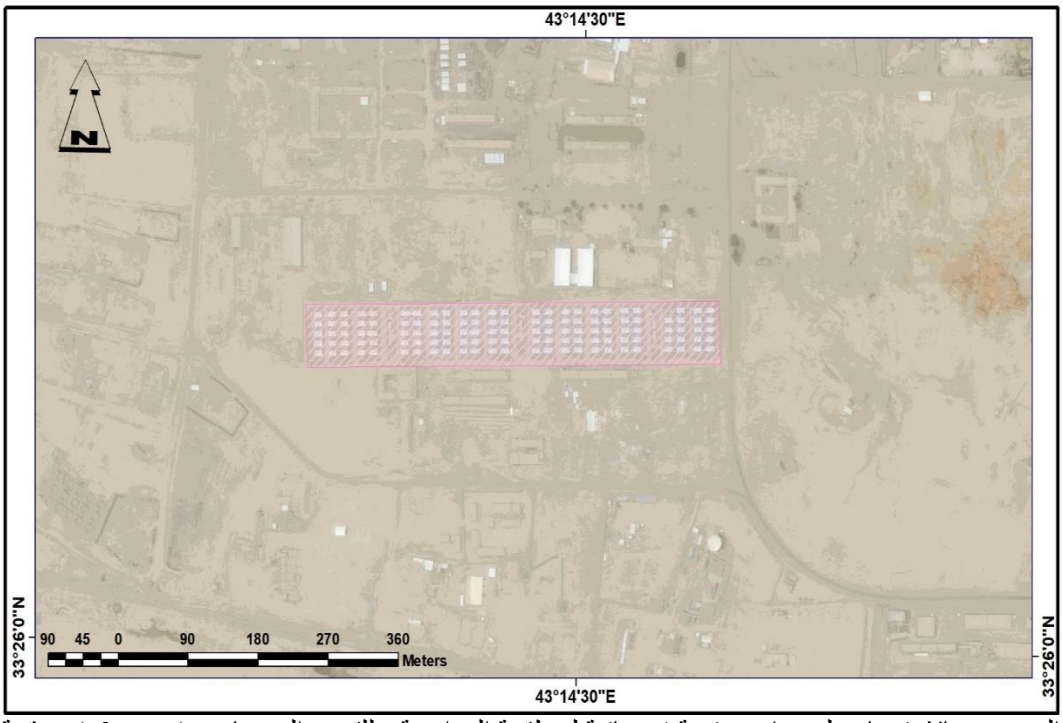


المصدر بالاعتماد على ١- مرئية فضائية لمنطقة الدراسة ، للقمر الصناعي (Ikonos) ، دقة ٠,٦ متر ، امتداد (SID) ، لسنة ٢٠١٧.
٢-الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ١-٩ / ١-١١ - ٢٠١٨

٤ : التجاوزات على الدور السكنية العائدة الى الدولة

تمثلت في تجاوز عدد من المواطنين على الدور السكنية العائدة الى الدولة وذلك مع غياب سلطة القانون بعد الاحتلال الامريكي للعراق في سنة ٢٠٠٣ ، وتمثلت بالدور السكنية العائدة الى وزارة الدفاع (الدور التابعة الى امرية معسكر الرمادي) في حي عثمان بن عفان والاستيلاء عليها والسكن فيها ، وفي حي الاندلس تم التجاوز على الدور السكنية والتي تعود ملكيتها الى الدولة والتي تسمى (دور الحزبيين)، اذ استولى مجموعة من الاشخاص على هذه الدور والسكن فيها مثلت الشكل (٧).

شكل (٧) نمط انتشار العشوائيات على الدور السكنية العائدة الى الدولة
(حي عثمان بن عفان /الرمادي)



المصدر بالاعتماد على ١- مرئية فضائية لمنطقة الدراسة ، للقمر الصناعي (Ikonos) ، دقة ٠,٦ متر ، امتداد (SID) ، لسنة ٢٠١٧.
٢-الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ١-٩ / ١-١١ – ٢٠١٨

٥ : الجزر السكانية الريفية داخل المدينة

كثيرآا ما يترك أصحاب الأراضي الزراعية المحيطة بالمدن بور، لأن القوانين العراقية لاتسمح بالتجاوز على الأرض الزراعية. ويقوم أصحاب تلك الأراضي بتقسيمها وبيعها لسكان الريف من دون سندات رسمية، لأنها تقع خارج التصاميم الأساس للمدن. وبذلك تبنى مستقرات ريفية عشوائية غير مخططة ، كما حصل في مقاطعة الصوفية اذ أصبحت ضمن مدينة الرمادي، وضمت جزاء منها بقرار بلدية الرمادي لتصبح مشمولة بالمواصفات الحضرية داخل حدودا البلدية هي في الأصل قرية ، كما نجد الكثير من العادات والتقاليد الريفية ظاهرة في المدينة الصورة (٣) ، ولاسيما اذا ما علما ان المدينة مثلت عامل أسقطاب وجذب للفائض السكاني في المناطق الريفية والمدن الصغيرة، نظرا لما تمتلكه من قدرة استلاب عالية المستوى لسكان تلك المناطق. اذ ان توفر العمل ومستوى الأجور والخدمات ، الحوافز المحركة لتيارات الهجرة الريفية اليها من المناطق المجاورة البوفراج ومنطقة الجزيرة و لها (الرحبي ،محمد شرتوح ، 2008 ، ص٣١٥) .

صورة (٣) نماذج من الجزر السكانية الريفية لمناطق مختلفة من المدينة



المصدر : الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ١-٩ / ١-١١ - ٢٠١٨

أسباب نشوء ونمو المناطق العشوائية:

هو نمط من انماط الاستيطان اللا قانوني وهو احد افرازات التحضر السريع والهجرة الداخلية غير المنظمة وتركز معظم مراكز الجذب الاقتصادي والاجتماعي والبيئي في المدن الرئيسة وبالاخص مدينة الرمادي فنشأت مجمعات ومستوطنات متفاوتة في الحجم نتيجة لنزوح الاسر من خارج المدينة.

وانتشرت بشكل رئيس على اطراف المدينة ومجاوراتها كما تتمركز على امتدادات مداخل معينة من المحافظات أذ تتوفر للمهاجرين حرية في الحركة وتربطهم بمستوطناتهم الاصلية وقد حددت بلدية الرمادي عدد الوحدات السكنية اللاقانونية فيها لسنة ٢٠١٨ بـ (١٧٧٣) وحدة سكنية (بلدية الرمادي ، ٢٠١٨ ، بيانات غير منشورة)

ترجع نشأة ونمو الإسكان العشوائي في المقام الأول إلى الزيادة السكانية المضطردة في أي بلد والتي لا يقابلها زيادة في الوحدات السكنية التي تقوم الدولة بإنشائها أو يقوم القطاع الخاص بتشييدها الأمر الذي أدى إلى خروج السكان عن

النظـام وأدى إلـى قيـامهم ببنـاء مسـاكنهم سـواء علـى ارض الدولـة أو علـى أرض زارعيـة أو التحـوير والاقتطـاع فـي الوحـدة السـكنية المشـيدة ،ويمكـن توضـيح الأسـباب التي أدت إلى انتشار ونمو السكن العشوائي بما يأتي:

تعـد مشـكلة ظهـور المسـاكن او الاحيـاء العشـوائية مـن القضـايا الاساسـية التـي تواجـه مجتمـع المدينـة اليـوم اذ انهـا تمثـل مشـكلة اجتماعيـة– اقتصـادية– عمرانيـة تـؤثر سـلبا علـى الشـكل الخـارجي للمدينـة وسـكانها والمنـاطق المحيطـة بهـا .ومدينـة الرمـادي كبـاقي مـدن العـراق تعرضـت الـى ظـاهرة العشـوائيات مـا بـين 2003–٢٠١٨ محدثـة العديـد مـن المشـكلات والاضـرار التـي لحقـت بـالمظهر الحضـري والسـكاني والخـدمي للمدينـة.هناك العديـد مـن الاسـباب التـي ادت الـى ظهـور ونمـو هـذه الاحيـاء العشـوائية ضمن مركز المدينة منها:

- الزيادة السكانية وعدم وجود قوانين ونظم التمليك للوحدات السكنية ، كما ان هناك الكثير من الاجراءات القانونية لم تتخذ في مواجهة ظهور وانتشار مناطق الاسكان العشوائي في المدينة.
- الهجرة السكانية من المناطق الريفية المجاورة للمدينة او من المدن الاخرى التي تعرضت الى التهجير القسري بسبب العنف الطائفي او الارهاب والحروب والازمات ، فضلاعن حالة النزوح القسري التي مرت بها محافظة الانبار ومدينة الرمادي منها للمدة (١ /١ /٢٠١٤ الى ١ /٦ /٢٠١٦ التي ادت الى زيادة مستوى الفقر فضلا عن حالة الدمار التي اصابت الممتلكات والوحدات السكنية والبنى التحتية والخدمية المجتمعية إلى ابسط مقومات العيش المتمثلة بتوفير السكن اللائق للحياة.
- اتساع رقعة النمو العمراني الذي ادى الى التحام القرى بالمدن المجاورة مما تسبب في ظهور المناطق العشوائية ، اذ تم ضم وأسر بعض القرى ولاسيما في الجانب الشرقي في حي الصوفية والعسكري، فقد ذابت قرى الموجودة في الصوفية ضمن النسيج العمراني لتوسع المدينة ،وإن كان اسمها باقيا ضمن دائرة التسجيل العقاري (الطابو) يطلق على المقاطعة التي يقع عليها الحي اذ تم التجاوز على الاراضي الزراعية المجاورة بدون تخطيط اذ التحمت ضمن نسيج المدينة
- ضعف تطبيق وتنفيذ المخططات الهيكلية والتفصيلية للمدينة ولاسيما المخططات (١٩٧٢ والمخطط رقم –٦٩٣– لسنة ١٩٩٣) او احكام الرقابة على تنفيذها وذلك للظروف الامنية التي رافقت وضع وتنفيذ المخططات من الحرب العراقية الايرانية وتلاها الحصار الاقتصادي واستكملت باحتلال العراق وانهيار المنضومه المؤسسية للدولة فضلا عن

ضعف اتخاذ سلطات المدينة المحلية عدم اتخاذها اجراءات رادعة نحو نمو ظاهرة السكن العشوائي منذ بدايتها والعمل على ايقافها.

- شجعت الاسباب السياسية على نمو وانتشار ظاهرة العشوائيات في المدينة ، وعدم اهتمام الدولة بالشرائح الاجتماعية التي تقطن تلك المناطق من الناحية الانسانية مع زيادة وتائر خط الفقر وزيادة البطالة لكثير من العوائل الساكنة في تلك المناطق لغياب فرص العمل وتقديم الخدمات الاجتماعية ومنها الضمان الاجتماعي لرعاية واعالة الاسر والخدمات التعليمية والصحية ، فضلا عن انعدام خدمات البنى التحتية في مثل هذه المناطق الفقيرة.

ثالثا : الدراسة الميدانية

شملت الدراسة الميدانية الجوانب الاتية

- المقابلات الشخصية مع المسؤولين في التخطيط العمراني في محافظة الانبار ومديرية وبلدية مدينة الرمادي والدوائر الخدمية ذات العلاقة .
- المشاهدة الميدانية للمناطق المتجاوز عليها
- استمارة المسح الميداني

واقع السكن العشوائي في مدينة الرمادي من الجدول (٢) يمكن استنتاج مجموعة من الخصائص والمؤشرات عن المناطق العشوائية وهي

١- ان المكان السابق للساكنين في المناطق العشوائية، ان معظم السكان الذي تم استبيانهم هم من الذين تجاوز بأنفسهم ببناء تلك المساكن وهم من السكان الاصليين ، ويعزى سبب ذلك الى الحالة الاقتصادية الضعيفة اذ شكلوا نسبة (٥٤,٦)% ، في حين مثل السكان من خارج مدينة الرمادي (سكان الريف المجاور وباقي اقضية المحافظة) في تلك المناطق العشوائية نسبة (٤٢,١)%، ومثلت النسبة الباقية السكان من خارج المحافظة بنسبة (٣,٣)% ويعزى سبب ذلك الى كونهم من النازحين والمهجرين بسبب الاوضاع الامنية .

٢- هل سكنك الحالي يعود الى قبل سنة ٢٠٠٣ شكلت نسبة (١٩,٨)% ،في حين شكلت الاسر التي سكنت بعد سنة ٢٠٠٣ نسبة (٨٠,٢)% وهذا يعود الى الاهمال من قبل البلديات نتيجة عدم اتخاذ الاجراءات بحق المتجاوزين لا سيما بعد احتلال الدولة العراقية وضعف القانون

٣- أسباب اختيار مدينة الرمادي : اذ مثلت اعلى نسبة للعينة هو الاقتراب من الاهل و الاقارب بنسبة (٣٧,٤)% وهذا مرده للسكن مجاور الاهل والاقارب لضعف العرض من المساحات العقارية المخصصة للبناء المخدمة خاصة وأن

المناطق المحيطة بالنسيج العمراني في المركز أغلبها أرضي فلاحية تمثلت بحي الصوفية والحوز والورار والخضراء تليها اسباب توفر المدينة على جميع المرافق نسبة (٣٠,١)% كما مثلت توفر فرص العمل نسبة (٢٥,٣)% ثم الاسباب الظروف الأمنية نسبة (٧,٢)% .

٤- اسباب السكن في المناطق العشوائية : تبين ان هنالك نسبة (٥٢,٧)% منهم يرجع الى اسباب اقتصادية ،نتيجة ارتفاع اسعار الاراضي في المدن وانخفاض مستوى الدخل كون غالبيتهم يقعون تحت خط الفقر ، فضلا عن هجرة البعض بحثا عن فرص عمل بالقرب من المدن ، في حين شكلت نسبة (١٨,٦)%، يعود الى اسباب سياسية ، جراء الاعمال الارهابية والتهجير القسري الذي طال الكثيرين من الذين ينتمون الى المؤسسات والعسكرية ، اما بالنسبة للذين يرجعون الى اسباب اجتماعية فقد شكلوا نسبة (٢٨,٧)% من الذين تربطهم صلة القرابة

٥- مستوى خدمات المجتمعية والبنى التحية في المناطق العشوائية : اتضح ان هنالك نسبة (١٥,٢)% منهم أشاروا بانها جيدة، في حين من اشار نسبة (٤٨,٨)% منهم بمتوسطة شكلوا فقد كانت النسيبة الاكبر، اما بالنسبة لمن اشار منهم بحالة متردية حيث شكلوا (٣٦)% .

٦- الحالة الاقتصادية في المناطق العشوائية : مثلت الحالة المعيشية الفقيرة هي السمة السائدة في المناطق العشوائية نسبة (٤٩,٨)% منهم حالتهم الاقتصادية فقيرة وهذا يعود الى كونها غالبيتها من طبقة الكسبة الذين لا يملكون وظائف في الدولة، في حين من هم بحالة اقتصادية مكتفية شكلوا نسبة (٤٢,٦)% وهم محدوده الدخل بحيث لا يستطيع امتلاك وحدة سكنية نظامية لارتفاع اسعار الاراضي السكنية، اما بالنسبة لمن هم بحالة اقتصادية جيدة فقد شكلوا نسبة قلية بواقع (٧,٦)% وهم من يفضل بناء وحدات سكنية فارهة على مساحة كبيرة على اطراف الحضرية للمدينة ضمن المناطق الزراعية .

٧- هل فكرت في امكانية ازالة هذه المنطقة من قبل السلطات الحكومية : الذي يبين الاجوبة حول امكانية ازالة هذه المنطقة من قبل السلطات المحلية فكانت الاجابة (بنعم) مثلت نسبة (٦٥,٤)% ، والاجابة (كلا) مثلت نسبة (٣٤,٦)% ، مما يعني قناعة السكان في المناطق العشوائية بعدم جدوى السكن العشوائي في حالة وجود بدائل تحفظ كرامتهم .

٨- اذا قررت السلطات المحلية ازالة المنطقة لعدم التوافق مع استعمالات الارض في المخطط الاساسي فهل ستلجأ الى : اذ مثلت الاجابة بـ التظاهر السلمي بنسبة (٤٣,١)% حول الاساليب التي ممكن ان تتبعها الاسرة وتلجأ اليها اذا ماقررت السلطات المحلية ازالة المنطقة كونها غير متوافقة مع استعمالات الارض في المخطط الاساس ، في حين كان نسبة الذين ارتأوا اتباع العصيان المدني بنسبة (٣٣,٣)% اما الاشخاص الذين كان خيارهم طلب منح مدة اطول للبقاء فكانت نسبة (١٥,٤)% ، وقد وجهنا بديلا آخر هو اختيار المقاومة المسلحة ضد السلطة فكانت نسبة (٨,٢)% .

٩- المقترحات المطروحة لمعالجة السكن العشوائي : تمثلت النتائج حسب الاجابة

اولا- سياسة الارتقاء وتطوير المنطقة واعادة تخطيطها شكلت اعلى نسبة بواقع (٤١,١)% ويرجع سبب ارتفاع هذه النسبة الى كونهم من السكان الاصليين او الذين استحوذوا على مساحات سكنية كبيرة ، كون اغلبهم منحدرين من بيئات ريفية ولا يرغبون السكن في بيوت صغيرة او شقق عمودية ، بالإضافة الى ارتباطاتهم الاقتصادية والاجتماعية بالمكان .

ثانيا – سياسة تأهيل المناطق العشوائية فكانت النسبة (٢٧,٥)% ويعود ذلك الى ان غالبيتهم من الموظفين والمتعلمين الذين يرغبون بتنظيم المكان من خلال تجهيز المناطق العشوائية بالخدمات التمجتمعية والتحتية .

ثالثا – التحزيم للمناطق العشوائية القابلة للامتداد لمناطق وأحياء مخططة ، فكانت نسبتها (١٨,٩)% تمثلت في العشوائيات على الساحات العامة والمناطق الخضراء .

رابعا – سياسة ازالة المنطقة والتعويض عن الممتلكات مثلت اقل نسبة (٤,٢)% ويرجع سبب ذلك الى كونها مكلفة وان اكثرهم من الوافدين (النازحين والمهجرين) الذين يحلمون بالعودة الى اصولهم المكانية حالما يتوفر الاستقرار في مناطقهم .

خامسا – سياسة الإزالة الجزئية بما ينسجم مع واقع الحال فكانت النسبة (٨,٣)% وذلك وتمثلت في العشوائيات على المباني الحكومية والخدمية وان تطلب الامر توفير موقع قريب للإخلاء المؤقت يتم نقل الساكنين المراد إخلائهم إلى اقرب منطقة لإسكانهم بشكل مؤقت لحين بناء المساكن الجديدة .

جدول (٢) الخصائص الاجتماعية والعمرانية للسكان والسكن في المناطق العشوائية لمدينة الرمادي

ت	السؤال	الخصائص محل الدراسة	النسبة المئوية (%)
1	المكان السابق للسكن	خارج محافظة الانبار	3.3
		خارج مدينة الرمادي	42.1
		من مدينة الرمادي	54.6
		المجموع	100
2	هل سكنك الحالي يعود الى	قبل سنة 2003	19.8
		بعد سنة 2003	80.2
		المجموع	100
3	أسباب اختيار مدينة الرمادي	توفر المدينة على جميع المرافق	30.1
		توفر فرص العمل	25.3
		الاقتراب من الاهل و الاقارب	37.4
		توفر الامن	7.2
		المجموع	100
4	اسباب السكن في المناطق العشوائية	اقتصادية	52.7
		سياسية	18.6
		اجتماعية	28.7
		المجموع	100
5	مستوى خدمات المجتمعية والبنى التحية في المناطق العشوائية	جيدة	15.2
		متوسطة	48.8
		رديئة	36
		المجموع	100
6	الحالة الاقتصادية في المناطق العشوائية	جيدة	7.6
		مكتفية	42.6
		فقيرة	49.8
		المجموع	100
7	هل فكرت في امكانية ازالة هذه المنطقة من قبل السلطات الحكومية	نعم	65.4
		لا	34.6
		المجموع	100
8	اذا قررت السلطات المحلية ازالة المنطقة لعدم التوافق مع استعمالات الارض في المخطط الاساسي فهل ستلجأ الى	العصيان المدني	33.3
		التظاهر السلمي	43.1
		طلب منح مدة اطول للبقاء	15.4
		المقاومة المسلحة ضد السلطة	8.2
		المجموع	100
9	المقترحات المطروحة لمعالجة السكن العشوائي	سياسة الارتقاء وتطوير المنطقة واعادة تخطيطها	41.1
		سياسة تأهيل المناطق العشوائية	27.5
		التحزيم للمناطق العشوائية	18.9
		سياسة الإزالة التامة	4.2
		سياسة الإزالة الجزئية	8.3
		المجموع	100

المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على استمارة الاستبيان.

النتائج :

١.ضعف وجود الرقابة من الجهات التنفيذية في بلدية الرمادي والمحافظة والفساد الاداري ساعد على انتشار ظاهرة المناطق العشوائية

٢.ادى اتساع ونمو السكن العشوائي الى الاستيلاء على مساحات كبيرة من الاراضي ذات التربة الزراعية الجيدة .

٣.القرارات والتشريعات التي صدرت قبل ٢٠٠٣ كانت ما بين تمليك المتجاوزين او ازالة التجاوز مع الغرامة او السجن ، ، بعد ٢٠٠٣ صدرت قرارات وكانت فحواها ازالة المتجاوزين ، لكن كانت تتعارض مع التطبيق العملي للقرار

٤.ترك مساحات واسعة وفارغة في اغلب المدن العراقية سهل من ظهور العشوائيات عليها واستغلالها من المواطنين وبطرائق غير مشروعة خلافا للضوابط والقوانين .

٥.يعد البعد الاقتصادي وازمة السكن العوامل الاساسية في نشوء المناطق العشوائية

٦.انخفاض المردود المالي للمناطق الزراعية ادى تقسيمها وبيعها الى قطع سكنية والتجاوز على الاستعمال المخصص لها ، مما ساعد على انتشار االعشوائيات .

٧.عجز التشريعات الخاصة بتنفيذ المخططات الأساسية في مواجهة تشعب وتطور المشكلات التخطيطية التي تواجه تنفيذ المخطط الأساسي لمدينة الرمادي سبب لنا ظهور المناطق العشوائية على هذا المخطط

٨.ان اتساع رقعة العشوائيات هو بسبب عدم وجود سياسة اسكان واضحة من قبل الدولة ارتفاع بدلات الإيجار وأسعار الأرض وغياب الخطة المتكاملة للسكان

التوصيات :

١.تشكيل لجان خاصة وعامة لدارسة المناطق العشوائية لوضع لتقييم وضع البدائل لإفراز ما هو صالح للسكن لغرض إعداد المخططات التصميمية والتخطيطية العامة والتفصيلية للوصول إلى انسب وأسرع الحلول لاحتواء الأزمة.

٢.إحداث نمو اقتصادي في مناطق مختلفة لسحب الزخم السكاني من هذه المناطق من خلال توفير فرص عمل والسكن للاستقرار بهذه المناطق الجديدة .

٣.انتهاج أسلوب المقاربة التشاركية وذلك من خلال الأخذ بعين الاعتبار مبدأ مشاركة المجتمع المدني و قاطني مناطق الأحياء العشوائية في مختلف عمليات التنمية.

٤.تعزيز قدرة شرائح محدودي الدخل على حيازة السكن بشكل منظم وقانوني عبر التوسع في مشاريع السكن الشعبي الميسر وكذلك التعاوني الموجه لهذه الشرائح

٥.وضع آليات تخطيطية وتصميمية جديدة تتبنى الحلول والمعالجات الجذرية للمناطق العشوائية إلى تبني الخطط والحلول التصميمية المستدامة التي تضمن استمرارية نجاح خطة التطوير وتكيفها مع البيئة الحضرية المحيطة مكانيا وزمانيا.

قائمة المصادر :

١.ابراهيم ، ذكرى عبد المنعم ، العشوائيات من وجهة نظر سكان المناطق الحضرية المجاورة لها دراسة انثروبولوجية مجلة كلية الآداب العدد (١٠٠) ، ٢٠١٣ ، ص ٥٥٠

٢.ابو الهيجاء ، احمد حسين " نحو إستراتيجية شاملة لحل مشكلة السكن العشوائي " مجلة الجامعة الإسلامية ، المجلد التاسع ، العدد الأول ،٢٠٠١ .

٣.ابو عبيد ، جمال " المناطق العشوائية في الأردن بين الواقع والتطلعات " ورقة عمل حول سبل تحسين الاحياء العشوائية في الاطار الوطني باقليم الشرق الاوسط وشمال افريقيا ، الاردن ، عمان ، ٢٠٠٧ .

٤.بهار ، رياض هاني ، العشوائيات وسكن الحواسم ، بين المخاطر الامنية والوضع الانساني ، مجلة دارسات اجتماعية ، بيت الحكمة ، العدد (٣٢) ، ٢٠١٤ ، ص ١٦٩.

٥.بولمعيز ، حسين والصادق ، قرفية ، السكن العشوائي و أثره على النمو الحضري في المدن الصغيرة "مدينة الحروش نموذجا"، ٢٠١٦
https://www.researchgate.net/publication/309479943

٦.الجبوري، حنان محمود شكر ، ظاهرة السكن العشوائي في بعض المدن العربية دراسة تحليلية لأسباب الظهور وتصورات تخطيطية لإمكانيات المعالجة ، رسالة ماجستير ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي ،جامعة بغداد ، ٢٠٠٨ .

٧.حمزة ، شيماء مطشر ، المناطق العشوائية في مدينة بغداد" دراسة تخطيطية تحليلية " ، مجلة الهندسة والتنمية ، المجلد التاسع عشر ، العدد الأول ، ٢٠١٥.

٨.الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة بتاريخ ١-٩ / ١-١١ – ٢٠١٨

٩.الرحبي ، محمد شرتوح ، الجزرات السكانية الريفية في المدن الكبرى دراسة تطبيقية على مدينة الموصل ، مجلة التربية والعلم ، المجلد (١٥) العدد (١) ، ٢٠٠٨ .

١٠.سعيد ، عبد الرزاق احمد ، العشوائيات تغيير للملامح المورفولوجية للمدينة العراقية (مدينة المحمودية أنموذجا) ، مجلة الاستاذ ، العدد (٢٢٠) ، المجلد الثاني، ٢٠١٧ .

١١.الطائي ،أياد عاشور حمزة، تخطيط استعمالات الأرض للمدن استخدام التحسس النائي، اطروحة دكتوراه غير منشورة ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد ، ٢٠٠٠ .

١٢.محمد ، صباح مهدي جرو محمد ، الخصائص العمرانية للأحياء السكنية في مدينة الرمادي ، اطروحة دكتوراه غير منشورة ، كلية التربية للعلوم الانسانية ، جامعة الانبار ، سنة ٢٠١٥ .

١٣.مرئية فضائية لمنطقة الدراسة ، للقمر الصناعي (Ikonos) ، دقة ٠,٦ متر، امتداد (SID) ، لسنة ٢٠١٧.

١٤.الملا حويش ، لؤي طه ، " السكن العشوائي بين حق السكن اللائق وواقع الحال " دراسة ميدانية تحليلية اجتماعية تخطيطية ، المؤتمر الرابع ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة الرمادي ، ٢٠٠٥ ، ص ٢٤٤ .

١٥.منسي ، وليد عبدالله ،مظاهر التعدي الحضري في مدينة الكويت ،مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية ،العدد ١٢٠ ، الكويت ٢٠٠٧ .

١٦.وزارة الاسكان والاعمار ، مديرية التخطيط العمراني ، قسم تخطيط المنطقة الوسطى ، المخطط الاساس لمدينة الرمادي رقم (٣٦٩- ب -) ، لسنة ٢٠١٠، مقياس (١ : ١٠٠٠٠) .

١٧.وزارة البلديات ، مديرية بلدية الرمادي، وحدة تنظيم المدن ،شعبة التجاوزات، سجلات غير منشورة .لسنة ٢٠١٨ .

The random housing phenomenon in the city of Ramadi is an analytical study of the causes of appearance and the planning policies of treatment possibilities

Buthaina Rahim Shawkat Al - Mohammadi
University of Anbar / College of Education for Girls / Department of Geography
E-mail: buthainarahim11@gmail.com

Abstract:
The phenomenon of random housing has become one of the most prominent problems facing most developing countries and even the developed countries at present. The solution of this complex problem is difficult one day after another, which is reflected in the creation of serious obstacles to the socio-economic development process. Legal and one of the secretions of rapid urbanization and unregulated internal migration. Most of the centers of economic, social and environmental attractions in the main cities, especially the city of Ramadi, are concentrated in different sizes and settlements of size as a result of the displacement of families from outside the city. And by the multiplicity of causes and manifestations of this problem is not interested in specialists in the field of scientific or social one, but dealt with specialists in many areas, including geography, economy, society, planning, architecture and the environment.

Thus, the problem of random housing is not recent, but it dates back to the beginning of the 1930's and increased this phenomenon and worsened one decade after another, especially after the events of 2003 and became a clear phenomenon in the city of Ramadi. The study of the phenomenon of random housing in poor neighborhoods and on the city limits, which is one of the negative reactions to the failure of national policies for housing for decades, as well as the inability of government service agencies to develop villages and rural areas and provide the main services and the difficulty of absorbing the main cities of newcomers. The population faced the dire economic, social and human conditions in which slum dwellers lived and increased alienation and alienation from society.