

النمو السكاني ومشاكل السكن في مدينة بغداد

الدكتور خالص الاشعب
جامعة بغداد

سنعالج في هذا البحث تطور سكان بغداد بعد سنة ١٩٥٦ ، تركيب المدينة ، السكني وطبيعة المشاكل السكنية ووضع اطار عام ، فلسفي وتخطيطي لحلها .

لقد رافق نمو سكان بغداد في هذه الفترة حركة واضحة بين مركز المدينة وضواحيها لقد جاء ذلك متفقاً مع تزايد عوامل الطرد السكنية لمحلات بغداد التقليدية (داخل مدينتي الرصافة والكرخ المسورتين) والتي قد سببها التطور الوظيفي لهذه المنطقة المركزية ، ان ذلك يفسر اتساع المدينة الكبير نحو مختلف الجهات .

لقد ساعدت موجات الهجرة من الريف نحو بغداد مثل هذا الاتجاه وبالتالي اضافت مناطق سكنية هامشية متعددة .

تحتاج المشاكل الناتجة عن نمو سكان بغداد واتساعها العمراني غير الموجه الى تخطيط مدني شامل وضمن خطة اقليمية قومية وهنا يجب ان نواجه انفسنا بحقيقة بارزة وهي أن العراق شأنه في ذلك شأن أغلب اقطار الشرق الأوسط ، لا يملك احصائيات دقيقة كافية . يرجع ذلك بالدرجة الرئيسة الى أن هذه الاحصائيات تغطي الوحدات الادارية المتمثلة في المحافظة ، القضاء والناحية مثال ذلك ما نراه في احصائيات بغداد التي تغطي مثلاً قضاء الكاظمية ، قضاء تكريت ، ابو غريب وهكذا ، ان لكل من هذه الوحدات سكانها الريفيين والحضريين ولا يوجد حد

سجل واضح بين الاثنين • ان ذلك قد قلل قيمة الاحصائيات المتوفرة عن مجاميع الريفيين والحضرين في كل وحدة وذلك لأن الاحصاءات العامة تقدم المعلومات الاحصائية عن العديد من المحلات الحضرية للمقضاء أو الناحية والتي تشمل العديد من المراكز الريفية أيضاً •

من ذلك أصبح من الصعب جداً أن نعرف بالضبط نمط التوزيع السكاني لسكان المدن أو أن نبين ذلك بدقة على خرائط سكانية • يمكن تعميم هذه الحال على اغلب وحدات بغداد الادارية وأكثر من ذلك فلا تتوفر احصاءات دقيقة تغطي تركيب السكان الحرفي او نواح اجتماعية - ديموغرافية ، معينة اخرى •

لا تقدم احصاءاتنا المعلومات عن التركيب الحرفي حسب المحلات فلقد غطي احصاء سنة ١٩٥٧ العام مثلاً لواء بغداد حسب الوحدات الادارية شاملاً عناصر معينة مثل الجنس، الحالة التعليمية، ومجاميع الاعمار • لا يوفر استعمال المعلومات الاحصائية حسب التركيب الاداري قيمة عملية لدراسة مدينة معينة •

من كل ذلك يمكن القول بأن ما نملكه من معلومات احصائية لا يسمح الا الى عرض عام للمشكلة التي نحن بصددتها • أن اهم المصادر الاحصائية لهذه المعالجة هي نتائج الاحصاء العام لسنة ١٩٥٧ والنتائج الاولى لاحصاء سنة ١٩٦٥ • وتجدر الاشارة هنا الى القول بعدم توفر المعلومات الاحصائية عن الحوادث الديموغرافية التي قد حدثت بين الاحصائيين ان ذلك ينعكس من حقيقة عدم توفر التحليل العلمي لنتائج الاحصاءات العامة حتى للتصميم الاساسي لمدينة بغداد (١) التي لم تستطع اعطاء رقم دقيق لسكان بغداد •

(١)

Polservice Consulting Engineers, Master Plan of Baghdad,
Warsaw, Poland (1969) 11-3.

تتزايد صعوبات مثل هذه الدراسة اذا ما عرفنا عدم وجود تناسق في تبويب ميثودولوجية وتنظيم هذين الاحصائين العالمين تجدر الاشارة هنا الى انه حتى الاحصائيات الحكومية قد عدلت الاحصاءات عن دراسة المشاكل الديموغرافية للعراق (٢) .

لذلك فللمعلومات الاحصائية المتوفرة محدوديتها . بلغت كثافة العراق العامة لسنة ١٩٦٥ (١٩) شخصاً للكم الواحد مقارنة مع كثافة محافظة بغداد البالغة ١٠٨٨٨ شخصاً للكم الواحد والتي فاقت كثافة كل الالوية الاخرى . تلي محافظة بغداد في الكثافة محافظة اربيل حيث بلغت كثافتها ٦٥ شخصاً للكم الواحد أما أقل كثافة سكانية فقد ظهرت في محافظة الانبار حيث كانت تساوي ٢٣٣ شخص فقط لكل كم .

أن أهم اسباب ارتفاع كثافة السكان في محافظة بغداد هو احتواؤها على العاصمة ، امتلاكها لنظام ري كفوء نسبياً ولأنها تسود المحافظات الاخرى في عدة نواحي اخرى . مثال ذلك ما نراه في سنة ١٩٦٨/١٩٦٩ حيث وجد في بغداد ٨٨٨٦٦٪ من مجموع مؤسسات القطر الصناعية ، مؤسسات البناء ، النقل ، التجارية والتأمين (٣)

(٢) خيرالدين حسيب ، تقدير الدخل القومي في العراق ١٩٥٣-١٩٦١ ، بيروت (١٩٦٣) .

United Nations, World Population Prospects. Populations studies No. 4, New York (1966) 70: Doxiads, Economic Data for the Ekistic Programme of Iraq, Baghdad (1965) 2-6: p. Marthlot, Baghdad, Notesde Geographie Urbaine, Analese Geographie, 74, 40 (1965) 25.

(٣) وزارة التخطيط ، تقرير عن المسح العام للشركات العاملة في العراق خلال الفترة ١٩٥٨-١٩٦٩ ، بغداد (١٩٦٩) ص ٢٥-٢٥ .

وهنا يجب ان نلاحظ امراً هاماً وهو تباين الكثافة السكانية في محافظة بغداد من وحدة ادارية الى اخرى ، حيث تتراوح الكثافة السكانية بين ٤٦ شخصاً لكلم^٢ الواحد الى ٤٠١٧ شخصاً لكلم^٢ الواحد وذلك نتيجة لعدة عوامل منها البعد عن العاصمة ، توفر مصادر المياه وتطور طرق المواصلات .

لا تعكس خارطة كثافة السكان في محافظة بغداد التدرج الحقيقي لكثافة السكان فيه ، بالرغم من انها تستند على اساس أصغر الوحدات الادارية . يمكن تعليل ذلك بعدم توفر المعلومات الاحصائية للاحصاءات العامة التي جرت في العراق . كما وأنه ليس من الضرورة ان تكون اصغر الوحدات ادارياً هي أصغر مساحة مثال ذلك ناحية الدور التي تمثل أصغر الدرجات الادارية في حين أنها اكبر الوحدات مساحة .

لا تتباين الكثافة العامة في المحافظة فحسب انما تتباين كثافة السكان الريفيين وبدرجة كبيرة ايضاً عن معدلها العام البالغ ٤٨ شخصاً لكلم^٢ الواحد . في حالة استثناء مدينة بغداد تتراوح كثافة السكان الريفيين في المحافظة بين ٣ شخصاً لكلم^٢ الواحد كما في ناحية الدور الى ٦٦ شخصاً لكلم^٢ الواحد كما في قضاء المحمودية . لقد ازداد عدد سكان كل من مدينة بغداد والعراق بشكل كبير في الفترة ١٩٤٧ - ١٩٦٥ وكما يشير الجدول التالي (٤) .

النسبة المئوية ١٩٤٧ (١٠٠٠)	النسبة المئوية ١٩٥٧ (١٠٠٠)	النسبة المئوية ١٩٦٥ من المجموع (١٠٠٠)	النسبة المئوية من المجموع	النسبة التمو بين ٩٦٥ و ٩٤٧
٥٠٣	١٠٣٣	١٥٧٥	١٦٠٠-١٥٠٠	١٩-١٨
٤٨٢٠	١٠٠٠	٦٣٥٠	١٠٠٠	١٠٠٠
			٨٢٦١	٧١

من ذلك يبدو أن نسبة سكان بغداد للسنوات الثلاثة ١٩٤٧/٩٥٧/٩٦٥ كانت على التوالي ١٠٣٪ ، ١٥٧٥٪ و ١٨١٥٪ من مجموع سكان العراق . أما إذا أخذنا محافظة بغداد ككل فسترتفع النسب الى ١٧٪ ، ٢١٪ و ٢٦٪ كما وتدل الأرقام المتوفرة على أن نفوس كل من مدينة ومحافظة بغداد في ارتفاع مستمر للفترة بعد ١٩٦٥ وكما يشير الجدول التالي :

النسبة المئوية	١٩٦٩	١٩٦٥	
٢٠٠٨٧	١٩٥٦٦٤٨	١٦٢٠٠٠٠	مدينة بغداد
١١١٧	٢٣٧٩٢٩٧	٢١٢٤٣٢٣	محافظة بغداد

من كل ذلك يظهر أن مدينة بغداد قد نمت في الفترة بعد ١٩٤٧ أكثر من أي فترة تاريخية سابقة . فلقد انتمت مدينة بغداد سنة ١٩٥٧ الى المدن « المليونية » واصبحت المدينة الأولى The Primate City في العراق حيث تشكل مع مدينتي العراق الرئيسيتين الأخرتين البصرة والموصل

(*) لقد قدر نفوس بغداد من قبل التصميم الاساسي للمدينة بسبب عدم معرفة العدد مضبوطا من اية جهة اخرى .

التدرج التالي (١٠٠-١٢-١١) (٦) واصبحت في سنة ١٩٧٠ حوالي مليوني نسمة .

ان ذلك امر طبيعي حيث تتركز في بغداد اغلب استثمارات القطاعين العام والخاص ، جاذبة القوى العاملة ومحتكرة اغلب الانماط الحضارية في القطر .

تشبه بغداد في ذلك اغلب المدن الاولى في الدول النامية (٧) .
لقد ارتفعت نسبة الزيادة في سكان المدينة من ٣١٪ للفترة ١٩٥٧ - ١٩٦٥ الى ٤١٪ لقد قدرت معدل الزيادة السكانية السنوية للقطر متراوحة بين ١٩٪ - ٦٣٪ (٧) في الفترة ١٩٦٥ - ١٩٦٩
ان اهم عامل ساعد على هذه الزيادة الهائلة والسريعة هو موجات

(٥)
Mark Jefferson, The Law of the Primate City. Geographic Review (1939) 276-32.

(٦)
B. J. L. Berry, City Size Distribution and Economic Development and Cultral change, a, July (1961) 273-288.

(٧) انظر مديرية الاسكان العامة دراسة مشاكل السكن في العراق للفترة ١٩٧٠-١٩٩٠ بغداد (١٩٧١) ،
S. F. Kattan, Appraisal of Neighbourhood Standard, Baghdad Master Plane, School of Planning and Architecture, New Delhi (1968) 60: Doxiads Association, The Development of Baghdad (1959) 5.

احمد نجم الدين ، احوال السكان في العراق ، القاهرة (١٩٧٠) ١١٦ ،
محمد حسن سلمان ، التطور الاقتصادي في العراق ، ١٩٦٤-١٩٥٨ ،
بيروت (١٩٦٥) ٧٢ الخ .

الهجرة الفلاحية من الريف نحو العاصمة وخاصة من محافظات القطر الجنوبية ، دخول والتحام بعض المراكز الريفية مع المدينة نتيجة لتوسعها ، سواء التوسع في الرقعة المبنية أم حدودها البلدية الى جانب التطور النسبي في المستويات الاقتصادية والصحية لسكانها •

عند مقارنة نسب النمو بين مساحة المدينة ونفوسها لفترات معينة سيظهر انه بينما ازدادت المساحة من ثمان اضعاف للفترة ١٩٤٧ - ١٩٦٥ نجد ان نفوسها قد ازداد ولنفس الفترة بنسبة تراوح بين ١٩٨٪ الى ٢٢٢٪ • لقد نتج عن هذا النمو السكاني توسع عمراني هائل لمدينة بغداد •

لقد لاحظ Darwent في مدينة مشهد الايرانية بان نسبة التعليم ترتفع وان كثافة السكان تقل في الضواحي (٨) •

ان ذلك لا ينطبق تماماً على بغداد خاصة للفترة بعد سنة ١٩٦٥ وذلك ربما نتيجة لسياسات الحكومة في حالة بغداد فلقد وزعت الحكومة اعداداً كبيرة من البيوت والقطع السكنية في ضواحي المدينة الى مجاميع كبيرة من السكان ذوي المستويات الاقتصادية المتباينة وبضمنهم طبقة الفلاحين المهاجرة التي تمتاز بارتفاع نسبة الامية وارتفاع معدل افراد العائلة فيها • ان عدم تدخل الحكومة الايرانية في توزيع المساكن وخطط السكن قد أتاح المجال للطبقة المرفهة والوسطى في ايران أن تستحوذ على سكني الضواحي اكثر مما نراه في بغداد •

(٨)

D. F. Darwent, Urban Growth in Relation to Socio- economic development and Wesernisation, a Case Study of the City of Mashhad, Iran, Thesis submitted for the degree of Ph. D. in the University of Durham (1965) 98.

لقد اثبتت الدراسة الحقلية التي اجراها الكاتب في مدينة الثورة -
احدى ضواحي بغداد - بان معدل عدد الافراد لكل غرفة في البيوت المسووحة
كان اعلى مما وجد في المحلات التقليدية المركزية في المدينة كالعاقولية .
لقد كان المعدل في الثورة ٣٢٥ فرداً للغرفة الواحدة بينما لم يتعد ٢٤٢
فرداً في حالة محلة العاقولية كما وقد ظهر بأن نسبة الامية اعلى في حالة
الثورة منها في حالة العاقولية مما يخالف تماماً ما قد وجد في حالة مشهد
الايروانية .

تقسم مدينة بغداد الكبرى الى وحدات ادارية معينة ، لقد كان
نفوس الجانب الشرقي من المدينة سنة ١٩٥٧ ٧٨٠٤٦٤ نسمة ، ٧٦٧٢٢٢
منهم كان متركزاً في الرصافة ، ٩٦٨١٢٢ نسمة في الاعظمية ،
١٢٩٠٤٥ في الكرادة الشرقية (١)

اما نفوس الجانب الغربي فقد كان ٤٠٣٢٢٨ نسمة ٣٩٦١٣٨
نسمة منهم كان متركزاً في الكرخ ، ٢٢٤١٢٧ نسمة في الكاظمية و
٦٢٧٨٣ نسمة في الدورة .

لقد اظهرت احصائيات نفس السنة بان سكان الرصافة اعلى من نسبة
سكان الكرخ . لقد كانت نسبة سكان الرصافة ٥٨٦٪ بينما كانت النسبة
في الكرخ ٤١٪ .

(*) لقد استثنيت هذه الدراسة (الكريعات) ، ابو غريب ، وبعض المناطق
الاخرى والتي في حالة ادخالها ستوصل نفوس مدينة بغداد الى
المليونين . لهذا ادخلت هذه المناطق ضمن قضاء الكاظمية ،
ناحية الاعظمية ، ناحيتي الكرادة الشرقية والدورة وذلك
لان احصاء سنة ١٩٥٧ قد غطى الوحدات الادارية فقط والتي -
بدون شك - تشمل مناطق واسعة اخرى خارج الرقع المبينة .
ان ذلك يجعل امر معرفة نفوس بغداد بالغ الصعوبة .

اما اذا استعرضنا احصائيات السكان للمدينة في ١٩٦٥ فسنجد ان
سكان الرصافة قد تضاعف اكثر من مرتين بالغين ١٩٠١٩٠٢٨٠١٩ نسمة منهم
٢٠٢٤٠٥ نسمة أو ١٩٠٦٩٪ من سكان هذا الجانب (الجانب الشرقي)
ساكناً قضاء الرصافة •

اما سكان قضاء الكرادة وتوابعها فقد تزايد الى ٣٠٣٣٩٧ نسمة
محتلين نسبة ٢٩٠٥٪ من مجموع سكان الجانب الشرقي • لقد كانت
نسبة زيادة السكان للفترة ١٩٥٧ - ١٩٦٥ في قضائي الكرادة والاعظمية
٣٥٠١١٪ و ٣٢٦٢٧٪ على التوالي •

لقد ازداد سكان الجانب الغربي اكثر من الضعف في نفس السنة
أيضاً • لقد بلغ سكان هذا الجانب ٧١٧٣٠٤ نسمة يتركز ١١٤٦٢٣
نسمة منهم في قضاء الكرخ • لقد كان نفوس الكاظمية وتوابعها ١٦٩٩٣١
نسمة أما المأمون فقد كان نفوسها ٩٠٠١٨١ بينما بلغ سكان ناحية المنصور
٣٤٢٥٧٥ نسمة •

هذا وتجدر الاشارة الى انه بالرغم من الزيادة المطلقة للسكان لكل
من جانبي بغداد - الشرقي والغربي - فان نسب سكان كل منهما قد بقيت
ثابتة نسبياً كذلك التي لاحظناها في سنة ١٩٥٧ حيث لازال يسكن الجانب
الشرقي حوالي ٥٩٪ من مجموع السكان • ويسكن الجانب الغربي ٤١٪
منهم •

ان هذا يعني ان الجانب الشرقي لازال يسكنه اغلبية السكان • اما
اذا استثنينا ضواحي الاعظمية والكرادة الشرقية التي يسكنها بصورة رئيسة
الفلاحون المهاجرون ، يتضح ان الجانب الغربي هو الجانب المفضل للسكن
من قبل حضريي بغداد •

وهنا يجب ان نشير الى ان الجانب الشرقي يحتضن اغلبية المؤسسات

الثقافية ، الاسواق الرئيسية ، اغلبية المنطقة التجارية المركزية والصناعات •
ان ذلك يجعل فرص العمل اكثر توفراً في الجانب الشرقي مقارنة مع
الجانب الغربي •

لقد بلغ عدد سكان الضواحي التي تطورت بعد سنة ١٩٥٦ ٧٣٧٧٢٣ نسمة اي ٤٢٣٪ من مجموع سكان المدينة • يتوزع سكان الضواحي هؤلاء على جانبي بغداد فهناك ٥٢٢٧٨٦ نسمة يعيشون في ضواحي الجانب الشرقي ممثلين نسبة ٥٠٦٪ من مجموع سكان هذا الجانب (*) •
اما سكان الضواحي في الجانب الغربي فيمثلون نسبة ٣٠٪ من مجموع سكان المدينة •

لقد تأثرت مورفولوجية مدينة بغداد جداً بطبيعة التوزيع السكاني حيث وصلت نسبة سكان الضواحي في سنة ١٩٦٥ الى ٤٢٪ من مجموع السكان •

لسوء الحظ فمن المستحيل (حالياً على الاقل) معرفة نسبة سكان الضواحي الذين نزحوا في محلات بغداد التقليدية مقارنة مع عدد السكان المهاجرين في هذه الضواحي واللذين أيضاً يصعب معرفة عددهم بالضبط مع ذلك فيمكن القول بأن نسب الفلاحين المهاجرين من الريف تسود في بعض الضواحي نسب السكان الحضريين أصلاً ، مثال ذلك ما نراه في الثورة ، البياع ، الوشاش ، الشعلة ، الحرية وهنا تجدر الإشارة الى انه بالرغم من أن بيوت هؤلاء المهاجرين حضرية المظهر مورفولوجياً فان مظاهر الحياة الريفية اجتماعياً لازالت سائدة بين نسبة عالية منهم • وبالرغم

(*) يشمل ذلك ١٢٥٣٢٨ نسمة يعيشون في حدود أمانة العاصمة ، لم يأخذ احصاء سنة ١٩٦٥ بالحدود البلدية للمدينة بغداد اذ أنه غطى محافظة بغداد بوحداتها الادارية •

من كل هذه الصعوبات في توفر المعلومات الاحصائية فيمكن ايجاد بعض الحقائق المتعلقة بنمط تبدل التوزيع السكاني لسكان العاصمة فلقد انخفض عدد سكان كل من الرصافة والكرخ في الفترة ١٩٥٧ و ١٩٦٥ . لقد بلغ هذا النقصان ٢٠٣٦٢ نسمة في الرصافة وهو ما يعال ١٠٪ من سكانها و ٢٣٣٧٧٤ نسمة أو ما يعادلها ١٧٫٢٪ من سكان الكرخ . هذا بينما ازداد نفوس الوحدات كما يلي :

ناحية الاعظمية ٣٦٫٢٪ ، ناحية الكرادة الشرقية ٣٤٫١٪ ، قضاء الاعظمية ٣٣٫٦ ، ناحية المأمون (سابقاً الدورة) ٤٣٫٦٪ .

ان أهم سبب لتناقص عدد السكان في قضائي الكرخ والرصافة المركزيين هو التبدل الوظيفي لنسبة عالية من الوحدات المورفولوجية لها (سكنية وغيرها) مما كان عاملاً طارداً للوظيفة السكنية التي اصبحت مقتصرة على الطبقة البروليتارية . وهنا تجدر الاشارة الى حقيقة هامة جداً وهي أنه بالرغم من تناقص عدد السكان المطلق في المناطق المركزية لبغداد فان الكثافة السكانية للوحدات المورفولوجية المسكونة قد ارتفعت كثيراً .

لقد وضعت الكثافة في المنطقة المركزية على أنها ١٢٨ شخص لكل ايكرا (٩) . لقد بلغ معدل عدد افراد العائلة والبيت في المحلات التقليدية المسووحة (من قبل الكاتب) في الرصافة والكرخ ٧٥٦ شخصاً و ١٠٦٣ شخصاً على التوالي .

اما معدل مساحة قطعة الارض السكنية لهذه البيوت فقد كانت

(٩)

W. C. Fox, Baghdad, a City in Transition, The East Lakes Geographer, Dec. 5 (1969) 17-18.

١١٤٣م^١ بالإضافة الى عامل التبدل الوظيفي فهناك التبدل المورفولوجي الذي ساعدت على تناقص سكان الرصافة والكرخ • لقد ادى التبدل الوظيفي في حالات عديدة الى تهديم العديد من الابنية العربية التقليدية ومن ثم اقامة ابنية اخرى متعددة الطوابق •

لقد هجر سكان المحلات العربية المركزية المتمكنين اقتصادياً بيوتهم التقليدية مفسحين المجال لسكان آخرين ان يحلو محلهم • يغلب على السكان الجدد انهم ذوي دخول واطئة قادمين من انحاء مختلفة من المدينة والقطر • لقد اضطر قسم كبير منهم ان يعيش عوائل عدة في البيت الواحد مما زاد الكثافة السكانية للوحدة السكنية • ان ذلك وبدون أى شك قد أدى - من جملة ما أدى - الى زيادة التباين الاجتماعي لسكان المنطقة المركزية بالمقارنة مع ما كانوا عليه من تناسق في الفترة قبل الحرب العالمية الثانية (اى قبل ان يبدأ السكان الاصليين في هجر بيوتهم الى مناطق خارج المركز) •

ان اهم الاسباب التي دفعت السكان الجدد الى اختيار هذه المحلات المركزية كمناطق سكنية لهم هي توفر فرص العمل ورخص ايجار الوحدات السكنية مقارنة مع السكان الاصليين الذي اختارت كل مجموعة منهم محلة معينة استنادا الى عوامل اجتماعية قبله معينة •

نتيجة لاستعراض التبدل في التوزيع السكاني لسكان محلات بغداد العربية التقليدية (المركزية) وللفترة ١٩٥٧ - ١٩٦٥ ظهر بأن ٨٩٪ من محلات الكرخ قد تناقص عدد سكانها •

ان ذلك كان بالدرجة الرئيسية نتيجة للتبدل الوظيفي لعدد كبير من البيوت التقليدية وكذلك نتيجة لعملية تهديم بعض الوحدات السكنية لتحل محلها عمارات متعددة الطوابق • ان ذلك واضح في محلات عديدة

كمحلات سوق حمادة ، رأس الجسر ، شواكه ، خضر الياس ، تكرارته ،
علاوي الحلة وباب السيف .

ان فتح شارع الكرخ المركزي (الجديد) قد ادى الى تهديم اكثر
من ٤٥٠ بيتا ، ١١ علوة وحمام تقليدي عام ذا قيمة عمارية سياحية بالغة
الاهمية .

ويمكن اعتبار عامل جاذبية الضواحي السكنية امراً مهماً آخر دفع
قطاعاً معيناً من السكان لتبديل مساكنهم الاصلية . فأغلب من ترك البيوت
التقليدية في الكرخ قد سكن ضواحي الجانب الغربي نفسه . اما اذا انتقلنا
الى الرصافة فنستجد أن ٣٩ محلة أي ٧١٪ من محلاتها قد انخفضت باعداد
سكانها لنفس الفترة (١٩٥٧ - ١٩٦٥) . لقد وصلت درجة الخسارة
السكانية في بعض محلات الرصافة الى ٩٥٪ عما كانت عليه سنة ١٩٥٧ .

اما المحلات التقليدية التي زاد عدد سكانها نسبياً فيعود ذلك الى
موقعها البعيد نوعاً ما عن الشوارع المركزية ، والتي بنفس الوقت لم تتأثر
بعملية اقحام شوارع مستقيمة جديدة . لقد حافظت مثل هذه المحلات
على وظيفتها السكنية . لقد زادت نسبة خسارته السكانية عن ٢٠٪ في
اكثر من ٤٦٪ من محلات الرصافة .

ان هذا الاتجاه ينطبق على كل من المحلات التي تسكنها غالبية
مسلمة أو مسيحية وينعكس ذلك على توسع سكن الضواحي في بغداد .
لقد ظهر من الدراسة الحالية ان ٧٠٪ من المحلات التي تناقص
عدد سكانها تقع على شوارع مقسمة شقت طريقها وسط هذه المحلات
المهددة .

ان شق الشوارع الاعتباطي (في كثير من الحالات) هذا قد ادى
الى تدمير مباشر للعديد من البيوت العربية التقليدية كما وقد جعل البعض

الأخر (خاصة تلك البيوت الواقعة على هذه الشوارع) فاشلا في ان يقاوم الضغوط والمنافسة الاقتصادية من قبل وظائف مركزية اخرى لهذه المواضع . لقد اضطر ذلك هذه البيوت لان تبدل وظائفها أو الى ان يهدم بعضها لتحل محلها أبنية متعددة الطوابق لكي تمارس عملية تقديم وظائف مركزية لمدينة بغداد المتوسعة .

تظهر أهمية عامل الضغط والمنافسة الوظيفية على محلات بغداد المركزية اذا ما عرفنا ان نسبة السكان من الاناث في هذه المحلات سنة ١٩٦٥ لم تتعد ١٨٦٪ من مجموع سكان محلة الميدان ، ٢٩٢٪ من سكان محلة حمام المالح ٣٣٤١٪ من سكان محلة باب الآغا و ٢٦٪ من سكان محلة جديد حسن باشا . ان هذا المؤشر يدل على ان هذه المحلات قد تنازلت عن وظائفها السكنية الى وظائف اخرى تدر أرباحاً اكثر ، وان نسبة عالية من البيوت التي لازالت تمارس الوظيفة السكنية قد سكنت من قبل السكان الذكور العاملين في المنطقة المركزية نفسها . وهنا تجدر الإشارة الى أن اغلب السكان الجدد في هذه المحلات هم قادمين من الالوية الشمالية والوسطى بعكس ما نراه في حالة المهاجرين من الالوية الجنوبية اللذين يهاجرون عادة مع عوائلهم مفضلين السكن في اطراف المدينة حيث يستطيعون اقامة صرائفهم بصورة غير قانونية والسكن مع اقربائهم ممن هاجر قبلهم واستطاع ان يحصل على سكن حضري دائم .

لقد تبع هذا النمو الكبير لسكان بغداد ان توسعت المدينة بشكل لم تعهده من قبل . ان ذلك قد جعل الوحدات السكنية من اهم المكونات المورفولوجية للمدينة واكثرها عدداً شأن بغداد في ذلك شأن كل مدن العالم الاخرى . لا تتوفر احصاءات دقيقة عن عدد المساكن المملوكة والمؤجرة في كل من بغداد والعراق . وقد ظهرت أول المحاولات لجمع

مثل هذه الاحصاءات سنة ١٩٥٦ عندما قامت دائرة الاحصاء المركزية بمسح مساكن العراق الا أنه تجدر الاشارة هنا الى ان الدائرة المركزية للاحصاءات قد بدأت منه سنة ١٩٦١ بجميع المعلومات الاحصائية عن المساكن المبنية في العراق مستندة في ذلك على معرفة عدد اجازات البناء الصادرة . ان ذلك رغم أهميته لا يمثل وسيلة شاملة لتغطية كل انواع المساكن بالعراق وذلك لانها تهمل المساكن المبنية بالطين والتي كثيراً ما تبني وبدون الحاجة للحصول على اجازة بناء . لقد بنت الحكومة العراقية في الفترة بين ٩٥٦ و ١٩٦٩ و ١٤٩٥٧ بيتاً ، كان نصيب بغداد منها ٦٣٤٠ بيتاً (١٠) . تتباين هذه البيوت في التصميم والكلفة . ان معدل كلفة البيوت الحكومية الموزعة على المواطنين تتراوح بين ١٣٥٠ - ١٦٥٠ ديناراً . ونتيجة للتوسع السكني الكبير الذي طرأ على بغداد فقد ظهرت العديد من الاحياء السكنية الجديدة كما ولا زالت في تزايد مستمر خارج حدود المدينة لسنة ١٩٥٦ . فتمثل قطع الاراضي الفارغة والواقعة بين الاحياء السكنية الجديدة عنصراً كامناً للتطوير السكني حيث قسمت اغلبها الى قطع سكنية كما هي الحال مثلاً في منطقة زيونه التي سيني فيها حوالي ٢٥٠٠ مسكناً (١١) .

يلعب البنك العقاري دوراً اساسياً في مثل هذا التوسع حيث تمنح القروض وبفوائد معينة لكل من يرغب في بناء مسكن . وهنا تحتل محافظة بغداد الاولوية في مقدار القروض الممنوحة من قبل هذا البنك . مثال ذلك ما نراه في سنة ١٩٦٧ - ١٩٦٨ حيث قد تسلف ٤١٧١ مواطناً في محافظة

(١٠) مديرية الاسكان العامة ، التقارير الفصلية المنتهية في ٣٠/٦/٦٩ .

(١١)

A. Aswad. Preliminary Report about the Stability of Manufactured Buildings in Iraq, Economical and Technical Study, Baghdad, (1969) 5.

بغداد من مجموع المستفيدين في العراق لتلك السنة والبالغ عددهم ٧٧٩٠ شخصاً • ان ذلك يمثل اكثر من ٥٣٪ من مجموع المقترضين أما نسبة المبالغ التي منحت في محافظة بغداد في نفس السنة مقارنة مع بقية انحاء العراق فقد زادت على ٦١٪ •

لقد تعدى عامل المساعدات الحكومية في تنشيط عملية بناء المساكن في بغداد ذلك حيث دخل المصرف العقاري سوق العقار فبدأ بشراء قطع الاراضي المفروزة لبيعها ثانية الى المواطنين الراغبين • تتراوح مساحة قطع الارضي السكنية هذه بين ٣٠٠ - ٨٠٠ م^٢ • يمكن التحسس بنشاط المصرف في توسيع المدينة الحالي في مختلف أنحاء المدينة كما هي الحال مثلاً في رغبة خاتون (كرد باشا) الوزيرية والحادية • لقد وصل عدد القطع السكنية المباعة من قبل المصرف حتى سنة (١٩٦٨) ٤٠٠٠ قطعة • أما طريقة البيع فكانت ترسو عن طريق المزاد العلني والتي تستبعد أوتوماتيكياً الفقراء (اقتصادياً) من الناس •

لقد تراحم الاغنياء من المواطنين لشراء ما يستطيعونه من قطع سكنية وبدافع واحد هو المقامرة بالارض وذلك لاعادة بيعها حالما ترتفع الاسعار - كما يتوقعون - لتحقيق أرباحاً مجديه • ان هذا يعني ان المصرف العقاري الذي جاء أصلاً للاسهام في حل مشكلة السكن ، هو نفسه قد ساعد بصورة غير مباشرة ، على تنشيط عمليات المضاربة بالارض والتي مرة اخرى لا يتضرر من جرائها سوى ذوى الدخل المحدود من المواطنين • ان ذلك بدوره قد أسهم بعملية النمو السائيه للمدينة ايضاً •

لقد تأثرت بغداد والعديد من المدن العراقية بقانون الاصلاح الزراعي لعام ١٩٥٨ وذلك لأن اعداداً كبيرة من الملكيات القريبة من الحدود البلدية والتي اصبحت تحت سيطرة الحكومة قد قسمت على شكل قطع

سكنية توزع للسكان • ان هذا العامل قد أسهم في تخفيف مشاكل السكن وذلك لأنه قد وفر للحكومة ، عملية شراء القطع السكنية من الملاكين ، وبنفس الوقت قد خفض كلفة الوحدات السكنية بالنسبة للمواطنين لان العديد من هذه القطع قد وزع على الاف المواطنين وبغض النظر عن طبقاتهم الاقتصادية وباسعار رمزية • ان تخفيض الاسعار هذا قد وصل احياناً الى نصف كلفة بناء البيت • ان ذلك قد ساعد على استفحال هوس التوسع السكني الذي مرت به بغداد والمدن العراقية الكبرى الاخرى • نظراً لعدم توفر العدالة في توزيع القطع السكنية وكذلك نتيجة لارتفاع المستوى الاقتصادي النسبي لسكان بغداد مقارنة مع سكان بقية المحافظات ، لقد احتلت العاصمة الاولوية في احتلال كل من الابنية العامة والخاصة يمكن ملاحظة ذلك في الفترة ١٩٦١ - ١٩٦٩ حيث تتوفر الاحصاءات التي يمكن الاعتماد عليها •

انخفض عدد اجازات البناء الممنوحة في سنة ١٩٦٧ وذلك لانخفاض عدد القطع السكنية الموزعة على الجمعيات السكنية من ناحية ولتوقف العديد من الاغنياء عن الاستمرار في توظيف استثماراتهم في تجارة المضاربة العقارية من ناحية ثانية •

لقد اصدرت الحكومة تعليمات جديدة لتخفيض معدل كلفة ايجار الوحدات السكنية مما دفع العديد من الملاكين الى توظيف رؤوس اموالهم في قطاعات اخرى من الاقتصاد^(١٢) •

يظهر من الاحصاءات المتوفرة عن نفس الفترة بان محافظة بغداد قد احتكرت أعلى نسبة من اجازات البناء ولكل السنوات • ان ذلك ينعكس أيضاً على عدد المستخدمين في كل من القطاع العام والخاص • لقد بلغ عدد

(١٢) البنك المركزي العراقي ، التقرير السنوي ١٩٦٧ ، بغداد (١٩٧٠) جدول ٩ •

المستخدمين في بغداد سنة ١٩٦٩ ، (٨٤٢٢) مستخدماً (في قطاع البناء)
وهو ما يعادل ٢٦٫٩٢٪ من مجموع مستخدمي القطر في هذا الحقل .

لقد ظهر من الاحصاءات المتوفرة بان معدل زيادة البيوت السنوية في
بغداد هو ٧٨٣ بيتاً . ان ذلك بدون شك لا يمثل واقع حال التطور السكاني
وللاسف الشديد فلا تتوفر الاحصاءات ذات التبويب المتشابهة ولفترات منتظمة
لنعرض بالضبط عدد أو نسب التوسع السكاني .

لقد قامت الحكومة العراقية سنة ١٩٥٦ باحصاء مساكن العراق وحسب
المحافظات (الالوية آنذاك) ويمكن اعتبار هذا التاريخ نقطة البداية لمتابعة
التطور السكاني مقارنة مع سنة ١٩٦٥ . لقد قدر عدد البيوت في بغداد سنة
١٩٦٥ من قبل مؤسسة البول سرفس Polservice عند وضعهم
التصميم الاساسي لمدينة بغداد . ولكن لا يمكن مقارنة تفاصيل هذا التقدير
مع تفاصيل احصاء سنة ١٩٥٦ . على كل حال لقد قدروا عدد بيوت بغداد
بـ ١٧٥٠٠٠ مسكناً مما يدل على ان عدد الوحدات السكنية قد ازداد
٩٨٠٦٩ (*) مسكناً عما كانت عليه سنة ١٩٥٦ وهو ما يعادل نسبة نمو تصل
الى ٧٨٫٥٤٪ .

لقد ظهرت نتائج الاحصاء الذي قامت به مديرية الاسكان العامة سنة
١٩٥٦ بأن محافظة بغداد كانت تملك ٧٣٪ من صرائف واكواخ القطر
مما يعكس طبيعة وتعقيد المشكلة السكنية التي كانت تعاني منها المدينة . لقد

(*) ان هذا يشمل بغداد الكبرى والتي تغطي بيوت قضاء بغداد ،
قضاء الكاظمية ، كذلك يشمل العديد من الصرائف .
لقد ازدادت كثافة الوحدات السكنية في قضاء بغداد عما هي عليه
في الوحدات الادراية الاخرى في المحافظة حيث وصلت الى ٤٤٫٥
مسكناً للكم ، الواحد مقارنة مع ما كان في قضاء سامراء حيث لم
تتعد الكثافة ١٫٩ مسكناً للكم ، الواحد .

ظهر بان ٨١٫٩٥٪ من عدد الصرائف والاكواخ كانت متركزة في المراكز الحضرية كما واطهر نفس الاحصاء بأن عدد الشقق السكنية لم تتجاوز ١٣٫١٪ من مجموع المساكن في المحافظة .

ان ذلك جاء نتيجة للتركيب الاجتماعي العربي والتقاليد السائدة فالعربي بالفطرة يحب الاستقلالية التامة في حياته الخاصة .

لقد ظهر بأن محافظة بغداد كانت تمتلك ٢٦٫٢١٪ من مجموع مساكن القطر . أظهر الاحصاء بان ٨٣٪ من المساكن كانت مبنية من الطابوق . كذلك فقد ظهر بأن أهم مواد البناء المستعملة في البيوت المسووحة (من قلبة الكاتب) هي الطابوق ، الجص ، والحديد . أما بالنسبة للتسقيف فقد ظهر بأن الحديد والطابوق والكاشي والخشب والطين تمثل أهم المواد ، ثم ترتفع نسب الطين والخشب المستعملة في بناء بيوت بغداد للفترة ما قبل ١٩٢٠ مقارنة مع بقية انواع البيوت هذا بالرغم من أن اغلب هذه البيوت قد اصابتها يد التحوير . لم تشع عادة استعمال الصخور كمادة للبناء لعدم توفرها في سهل الرافدين في منطقة بغداد .

اما مادة الكونكريت فقد ظهر بانها تستعمل باكثر من ٦٠٪ من البيوت المسووحة والمبنية بعد ١٩٥٦ وهي مرحلة بغداد المورفولوجية المعاصرة وهي المرحلة الخامسة في تطور بغداد منذ تأسيسها . وهنا تجدر الاشارة الى ان استعمال الخشب كمادة اساسية للبناء تقل كلما تقدمت المراحل المورفولوجية . لقد ارتفع عدد العوائل في محافظة بغداد من ١٤٩٫٤٨٤ في سنة ١٩٥٦ الى ٢٩٨٫٦٣٢ عائلة سنة ١٩٧٠ . ان ذلك يعني ان عدد العوائل قد تضاعف تقريباً خلال مدة ١٥ سنة فقط وهو زيادة تفوق كثيراً الزيادة الحاصلة لعدد المساكن وهو ما يعكس طبيعة وضخامة المشكلة السكنية التي وراثتها ومنذ الخمسينات متمثلة بما أظهره احصاء سنة ١٩٥٦ والذي يدل عليه الجدول التالي :

معدل العدد

٢٢٢	عدد الاشخاص للبيت الواحد
١٢٢	عدد العوائل للبيت الواحد
٦٢٢	عدد الافراد للعائلة الواحدة
٢٢٦	عدد الافراد للغرفة الواحدة
٢٢٨	عدد الغرف للبيت الواحد
٢٢٤	عدد الغرف للعائلة الواحدة

لقد ذكر المدفعي بان معدل عدد الافراد للغرفة في البيوت المتكونة من غرفة واحدة (صرائف) هو ٤٥٩ شخصاً ، في البيوت المتكونة من غرفتين ٢٩٦ شخصاً في البيوت المتكونة من ثلاثة غرف ٢٢٨ شخصاً وفي البيوت المحتوية على اكثر من اربع غرف هو ١٦٨ شخصاً (*) . ان ذلك

(*) هناك تباين كبير في ما يتوفر من ارقام . فقد كان معدل عدد افراد العائلة بالنسبة لاحصاء سنة ١٩٥٧ هو ٥٥ شخصاً ، أما قحطان المدفعي فقد ذكر معدل عدد افراد العائلة البغدادية سنة ١٩٦٠ على انه ٦٦ فرداً شاملاً سكان الصرائف على الاغلب . الا ان دراسة مسح العائلة التي قامت بها دائرة الاحصاء المركزية سنة ١٩٦٠ اشارت بان معدل عدد الافراد للعائلة هو ٦٥ شخصاً ان نفس الدراسة اظهرت بان هناك ٢٢٢ عائلة ومعدل لكل بيت . أما بالنسبة للتصميم الاساسي لمدينة بغداد والتي قدمت من قبل مؤسسة بول سرفس فقد ذكرت بان هناك معدل ٦٥ شخصاً لكل عائلة و ٨٦ شخصاً لكل بيت .

يوضح بان بغداد تعاني من مشكلة سكنية مستعصية والتي يمكن رؤيتها أيضاً من خلال معرفة معدل عدد العوائل للبيت الواحد ، معدل عدد الافراد للبيت عدد العوائل للبيت ، ومعدل عدد الافراد للغرفة الواحدة .

لقد قدرت مؤسسة بول سرفس (بولونية) وهي واضعة للتصميم الاساسي الجديد لمدينة بغداد ، قدرت عدد بيوت بغداد سنة ١٩٦٥ بأنها ١٧٥٠٠٠ بيتاً^(١٣) موزعة كما تظهر في الجدول التالي :

المنطقة	عدد البيوت	%
المركز	١٤٠٠٠	٨٠٠
اعظمية	١٥٠٠٠	٧٠٥٧
قناة الجيش	٥٢٠٠٠	٣٠٠٠٠
بغداد الجديدة	١٠٥٠٠	٦٠٠
كرادة	١١٥٠٠	٦٠٥٧
كرخ	٢٢٠٠٠	١٢٠٥٧
كاظمية	٣٥٠٠٠	٢٠٠٠٠
دورة	١٤٥٠٠	٨٠٢٩
المجموع	١٧٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠

من خلال الارقام السابقة التي تعالج التركيب والنمو السكاني لبغداد يبدو التباين واحياناً التناقض واضحاً جداً مما لا يمكن الحصول على رؤيا

(١٣) Polservice, Consulting Engineers, (Ibid) (1969) VII - 3.

واضح دقيقة للمشكلة • ومن هنا باتت الدراسة الميدانية أو المسح الحقلية
امراً أساسياً للوصول الى واقع حال المشكلة السكنية في المدينة •
لقد اظهرت دراستنا الحقلية التي قمنا بها سنة ١٩٧١ حقائق هامة عن
التركيب السكاني لمدينة بغداد • لقد قسمت بغداد الى أربع أنطقة تطويرية
تنسجم والمراحل المورفولوجية للمدينة منذ تأسيسها وحتى الوقت الحاضر •
لقد دلت هذه الدراسة على أن أكثر المناطق ازدحاماً بالسكان هي المحلات
التي تطورت في المرحلة بين ١٩٢٠-١٩٣٦ ومن أمثلها محلاتي الاورفلية
وبستان الخس • يتوضح ذلك من خلال عدة معايير كمعدل عدد الافراد
للبيت والذي زاد على ١٤ شخصاً ، معدل عدد العوائل للبيت والذي وصل
الى ٢٫٤٤ عائلة ، ومعدل عدد الغرف للعائلة الواحدة والبالغة ٢٫٤٤ غرفة •
لقد كانت هذه المحلات محلات سكنية متوسطة أو راقية ربما حتى سنة
١٩٥٦ ، حيث بدأ سكانها (خاصة المشرين منهم) هجر بيوتهم هنا مفضلين
سكنى الضواحي الجديدة ، مما أتاح المجال لعوائل مهاجرة الى بغداد ان
تحل محلهم • لقد ظهر في دراسة الكاتب الحقلية بان ١٦٫٩٠٪ من
العوائل المستجوبة هم مسيحيون نازحون من الشمال • انهم يعيشون تحت
ظروف صحية يرثي لها • لقد اظهرت الدراسة بان بعض البيوت يسكن
من قبل أكثر من ٤٠ شخصاً •

لقد بدأت الوظائف التجارية وتقديم الخدمات تزحف نحو هذه
المناطق حيث أصبحت بعض مناطقها جزءاً من المركز التجاري المتوسع
للمدينة • لقد وفر ذلك مجال العمل لعدد من المهاجرين الساكنين في نفس
المنطقة وبما ان اغلبية السكان هنا من المسيحيين نرى ان معدل عدد الافراد
للعائلة الواحدة اقل مما وجد في بقية المحلات المسوحة • يقل أهمية
المعدل العالي لعدد الغرف في هذه البيوت اذا ما عرفنا بان معدل عدد العوائل
الساكنه هنا عالية هي الاخرى والتي تصل الى ٢٫٤٤ عائلة كما ذكرنا •

اما المجموعة الثانية من المحلات التي تزدهم في سكانها فهي تلك المحلات التي تطورت قبل سنة ١٩٢٠ وضمن المرحلة المورفولوجية الثانية للمدينة انها تلك المحلات التي تغطي الاجزاء العربية التقليدية من بغداد . لقد ظهر بأن معدل عدد الافراد للبيت الواحد هو ٩٧٤ شخصاً وذلك بسبب سكن اكثر من عائلة واحدة في البيت الواحد . ان هذا قد رفع معدل عدد الافراد للغرفة الواحدة الى ٢٥١ شخصاً .

وبمقارنة محلات الفترة ١٩٣٦ - ١٩٥٦ ومحلات الفترة ما قبل ١٩٣٦ نجد أن الاولى لازالت تتصف بوظيفتها السكنية مقارنة مع الثانية . لقد ظهر بأن معدل عدد الغرف للبيت الواحد هو أقل في بيوت ما بعد ١٩٣٦ مقارنة مع بيوت مرحلة ١٩٢٠ - ١٩٣٦ ولكنها اكثر من معدل بيوت المرحلة ما قبل ١٩٢٠ .

اما اذا انتقلنا الى النطاق السكني الاخير (الرابع) لبغداد وهو الذي تطور بعد ١٩٥٦ وضمن المرحلة المورفولوجية الخامسة (المعاصرة) فسنجد أن الامور أصبحت أفضل من عدة نواح . لقد ظهر بأن معدل عدد الغرف للبيت هو ٤٧٢ غرفة وهو أعلى مما رأيناه في اي جزء من أجزاء بغداد الاخرى كما ويقل معدل عدد الافراد للغرفة الواحدة اكثر من غيرها .

ان ظروف هذه الضواحي سكنيا تكون افضل بكثير مما ذكرنا في حالة استثناء ضواحي المهاجرين السكنية وكذلك ضواحي ابناء الطبقة الفقيرة اقتصاديا مثال ذلك ما نراه بالمنصور حيث لا يزيد معدل عدد افراد البيت الواحدة عن ١٤٤ شخصاً كما وقد ظهر بأن معدل عدد الافراد للغرفة الواحدة لا يتعدى ال ٩١٪ شخصاً .

ملكية المساكن :

لقد كشف احصاء ١٩٥٦ بأن ٧٢٫٤٦٪ من مساكن بغداد هي مملوكة من قبل ساكنيها وهي بدون شك نسبة عالية تعكس حقيقة اجتماعية هامة

وهي ان اهم هدف اساسي للعربي هو ان يملك مأوى له ولعائلته يؤيئهم في مرحلة حياتهم . لقد تبين بأن البيوت المؤجرة في محافظة بغداد كانت ٢٥٪ من مجموع البيوت اما البيوت الاخرى فقد كانت أما فارغة أو مؤجرة على طريقة الغرف (١٤) (*).

الا ان نتائج مسح ميزانية العائلة في بغداد لسنة ١٩٦١ أظهر بأن نسبة الذين يملكون المساكن التي يسكنوها لا تتعدى ٤١٧٪. لقد ظهر بأن نسبة الساكنين المؤجرين هو ٣٨١٪ ونسبة الذين يسكنون غرفاً مؤجرة هي ٩٩٪ والبقية من العوائل تسكن انواعاً اخرى من المساكن (١٥).
 اما بالنسبة لدراستنا الحقلية التي قمنا بها سنة ١٩٧١ فقد ظهر بأن ٤١٠٤١٪ من العوائل المستجوبة فقط تملك بيوتها التي تسكنها . لقد اظهرت الدراسة بان نسبة عالية من سكان بغداد تعاني من مشكلة السكن . يظهر ذلك سواء استعرضنا المشكلة على أساس مراحل بغداد المورفولوجية أم على أساس الطبقات الاجتماعية - الاقتصادية لسكانها وكما يظهر الجدول التالي :

« ملكية البيوت على شكل نسب مئوية »

الطبقة	المرحلة المورفولوجية	٢	٣	٤	٥
مملوكة مؤجرة	مملوكة مؤجرة	مملوكة مؤجرة	مملوكة مؤجرة	مملوكة مؤجرة	مملوكة مؤجرة
العالية	—	—	—	—	١٠ر٠١٠
المتوسطة	٣٨٨٩	٦١١١	—	٤٠ر٠٠	٩١ر٩٠
الواطنة	٤٣ر٨٩	٥٦ر١١	١٥ر٦٢	٨٤ر٣٨	٥٣ر٣٤
					٩٥ر٠٠

(١٤) الجهاز المركزي للإحصاء ، وزارة الاقتصاد ، تقرير احصاء مساكن العراق لسنة ١٩٥٦ بغداد (١٩٥٦) جدول ٧ .
 (*) لقد كان عدد البيوت المسوحة = ٧٥٦ بيتاً تسكنها ١٦٥٦ عائلة .

(١٥) الجهاز المركزي للإحصاء (١٩٦٢) ١١ .

لقد ظهرت ظاهرة غريبة وهي أن نسبة مالكي البيوت السكنية بين أبناء الطبقة العالية اقتصادياً والمتطورة بعد سنة ١٩٥٦ كانت واطئة حيث ترتفع نسبة العوائل التي تسكن بيوتاً تستأجرها • ان هذا المؤشر هو أقل بروزاً في البيوت التي التي بنيت في المرحلة المورفولوجية الثانية (قبل ١٩٢٠) ، وذلك لشمول الأخيره لمحللات تقليدية مثل الحارة (اعظمية) ، الشيوخ (كاظمية) •

لقد ظهر بأن ٥٦ر٥٥٪ من بيوت محلة الحارة مملوكة ممن قبل ساكنيها • ترتفع النسبة الى ٨٠٪ في محلة الشيوخ • ربما يعود ذلك لسبب ديني كما وان الكاظمية والاعظمية يمثلان جزءاً من تقليديان بعيدان عن مركز المدينة •

لقد تبين من مسحنا الحقلّي بأن اغلبية بيوت بغداد التقليدية (الرصافة والكرخ المسورتين) هي مؤجرة لساكنيها • فلقد ظهر مثلاً بأن كل العينات من بيوت محلة العاقولية هي مستأجرة اما اذا انتقلنا الى محلة الكريعات التي ابتدأت طريقها الى التحضر ومنذ بداية الخمسينيات فستجد بأن كل البيوت كانت مملوكة لساكنيها •

لقد ظهر بأن أهم جوانب الاستخدام هنا لازالت متصلة بالارض ولحد الآن فقد فشلت الكريعات في ان تجذب السكان الحضريين للسكن فيها • اضافة لذلك فقد أظهر احصاء السكان لسنة ١٩٦٥ التركيز العالي للمستأجرين في المحلات المركزية مثال ذلك محلتني حسن جديد باشا والميدان فلم تصل نسبة النساء بين سكان هاتين المحلتين التقليديتين الى اكثر من ٢٦ر١٪ و ١٨ر٦٪ على التوالي ، تقع كلا المحلتين على شارع الرشيد أهم شارع تجاري في بغداد • أن أغلب المستأجرين هنا هم طلاب ، جنود ، عمال ، وصغار الموظفين الحكوميين •

أما إذا استعرضنا المشكلة ومعامل ارتباطها مع مراحل بغداد المورفولوجية فسنجد أن ٨٤ ٪ من بيوت محلات المرحلة الثالثة (١٩٢٠ - ١٩٣٦) كانت مستأجرة وهنا يظهر نمط جديد للاستئجار وهو ان العديد من العوائل تستأجر البيوت لا تشغلها جميعاً إنما لتعيش في غرفة أو غرفتين منها ولتؤجر بنفس الوقت بقية الغرف الى عازبين أو عوائل •

لقد تطور هذا النمط من التعامل مع العقار لدرجة أصبح مصدر عيش العديد من العوائل المهاجرة •

لقد ظهر سنة ١٩٧١ بأن معدل ايجار الغرفة الشهري هو ٣٧٧ دينار (وهو أقل بكثير من الوقت الحاضر) وان ذلك يعتمد على حجم الغرفة ، موقع المحلة ، نوع الساكن فيما اذا كان عازباً أم عائلة ، حيث تزداد الاجرة التي يدفعها العازب وذلك لاسباب اجتماعية • أما في بعض المحلات التقليدية المركزية كالحيدرخانه مثلاً فنجد أن معدل الايجار يزداد مع ازدياد عدد الساكنين في الغرفة الواحده اذ أنه ليس من المستبعد ان يشارك اكثر من مستأجر غرفة وحدة • لقد فشلت اغلب الاجراءات التي اتخذت لتخفيض معدلات الايجار المرتفعة عملياً باستمرار حيث لم تجلب اغلب التعليمات والقوانين (كقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٦٩٧) الى حيز التنفيذ ولم يوجد بعد الجهاز الذي يجب ان يتابع وبشكل حازم تنفيذ مثل هذه القوانين •

لقد ظهر في سنة ١٩٥٦ بأن معدل ايجار البيت والغرفة شهرياً في العراق وعند ادخال محافظة بغداد هو أعلى ثلاث مرات منها في حالة اسبغاد بغداد • ان ذلك يعكس حقيقة أن بغداد كانت (ولا زالت) اكثر امدن العراقية جذباً للسكان من مختلف انحاء القطر •

لقد رافق نمو سكان المدينة ارتفاع كبير بمعدل ايجار البيوت والتي

وصلت سنة ١٩٦١ الى معدل قدرة ١٢ر١٦٧ ديناراً^(١٦) . لقد ظهر سنة ١٩٦١ بأن ٦٠٫٧٪ من عينات البيوت كانت تسكن من قبل عانته وإحدة للبيت ١٦٫٧٪ من البيوت تسكن من قبل عائلتين لكل منهما أما بقية البيوت (٣٣٫٦٪) فكانت تسكن من ثلاث عوائل أو أكثر لكل فيها^(١٧) .

اما بالنسبة لدراستنا المستندة على المسح الحقلية (سنة ١٩٧١) فقد ظهر بأن معدل الايجار الشهري للبيت يتباين تبايناً كبيراً ويعتمد ذلك بالدرجة الرئيسة على طراز البيت ، موقعة وما يحتوي من متطلبات صحية . لقد اظهرت الدراسة بأن معدل الايجار الشهري للبيوت حسب مراحلها المورفولوجية هو كما يلي :

المرحلة المورفولوجية	معدل الايجار الشهري بالدينار العراقي
٢ - قبل ١٩٢٠	١١ر١١
٣ - ١٩٢٠ - ١٩٣٦	٢٢ر٥٧
٤ - ١٩٣٦ - ١٩٥٦	١٢ر٧٣
٥ - بعد ١٩٥٦	٢٠ر٠٠
المعدل	١٤ر٨٢

ان هذا المعدل لا يعكس الوضع في الوقت الحاضر

ان أهم سبب يفسر ارتفاع معدل الايجار في بيوت المرحلة الثالثة (١٩٢٠ - ١٩٣٦) هو حجم هذه البيوت الكبير ، إضافة الى حقيقة اخرى وهي أن اغلب هذه البيوت تسكن من قبل أكثر من عائلة واحدة وغالبا ما يشاركون عدد من العازبين . ان ذلك قد جعل بالامكان ان تستأجر العائلة

(١٦) الجهاز المركزي للإحصاء (١٩٦٢) ١-٥ .

(١٧) الجهاز المركزي للإحصاء (١٩٦٢) ١-٥ .

أو العارب غرفة أو أكثر في مثل هذه البيوت • أما سبب انخفاض معدل الإيجار لبيوت المرحلة الرابعة (١٩٣٦ - ١٩٥٦) فيعود إلى إدخال محلة الوشاش ذات المستوى الاقتصادي الواطيء ضمنها والتي كان معدل إيجار بيوتها الشهري ٧٧٢ ديناراً • وبنفس الطريقة فقد خفضت الثورة معدل إيجار بيوت المرحلة الخامسة (بعد ١٩٥٦) لقد وجد أوطاً معدل للإيجار الشهري هو في الكاظمية حيث بلغ ٥٥٥ دينار فقط تليها في ذلك محلة سيد عبدالله في الرصافة حيث كان معدل إيجار بيوتها (المسوحة) شهرياً ٧٢٢ دينار • يعود ذلك بالدرجة الرئيسة إلى اختفاء المتطلبات الصحية في مثل هذه البيوت إضافة إلى الحالة المتهرئة التي وصلت إليها العديد منها • مثال ذلك ما ظهر في الكاظمية حيث لم تتعد نسبة البيوت التي تحتوي على حمامات سوى ١٥٨٤٪^(١٨) • كما وتبين من خلال المسح الحقلّي بأن أكثر من ٦٠٪ من البيوت التقليدية المسوحة في الكاظمية قد رمت أكثر من مرتين لأنها كانت في وضع لا يصلح للسكن • يمثل ما تصرفه نسبة عالية من العوائل البغدادية على الإيجار أهم جانب للمصروفات في ميزانيتهم • إن ذلك يؤثر سلبياً وبشكل قاسي على ميزانية أفراد الطبقة الوسطى والفقيرة كما وإن المشكلة في تضخم مستمر وإن الجدول التالي يظهر ونسب مئوية ما يمتصه الإيجار من معدل الصرف الشهري للعوائل البغدادية المستجوبة سنة ١٩٧١ •

(١٨) الجهاز المركزي المركزي للإحصاء (١٩٥٦) ٣ •

الطبقة	نسبة ما يصرف على الايجار %
عالية	٢٠ر٤٦
متوسطة (★)	٢٧ر٥١
فقيرة	٢٨ر١٢

من هذا الجدول يبدو أنه كلما ازداد فقر العائلة كلما ازدادت معاناتها من مشكلة السكن متمثلة بارتفاع معدل تدفعه شهرياً عن ذلك • ان ذلك يجعلنا قادرين على القول وبحق بان عوائل الطبقة الفقيرة والمتوسطة الواطئة (ذوي الدخل المحدود) تعاني وبشكل مؤلم من مشكلة السكن ، هذه المشكلة التي تضعهم دوماً تحت وضع نفسي قاسي •

لقد ظهر بان بعض العوائل الساكنة في الاورفلية والثورة مثلاً تدفع اكثر من ٥٧٪ من واردها الشهري للايجار ان هذا يدفعنا - حكومية واكاديميين - الى التدخل وبسرعة لمواجهة هذه المشكلة وضمن خطة انسانية - اقتصادية شاملة تغطي بغداد والقطر كله وتبتعد عن المواجهات الفردية لجوانب المشكلة • وكسبب مباشر لزيادة السكان والمتسبب بالدرجة الرئيسية من الهجرة المتواصلة من الريف اليها نجد ان معدلات الايجار في ارتفاع مستمر وفي وقت لا يستفيد من ذلك سوى مقامرري الارض ومحترفي المضاربة في العقار ممن لا يشعر بمعاناة الغير من بني قومه

ان ارتفاع معدلات الايجار ينعكس على سوء التغذية ، ارتفاع نسبة الامية ، والحياة التعيسة التي يعيشها قطاع كبير من ذوي الدخل المحدود في مدننا وللأسف فان اغلب المعالجات السكنية السابقة كانت تعالج مشاكل

(★) لقد استثنيت محلة حي دراغ وذلك لوجود عائلة واحدة مستأجرة (بين العوائل المستجوبة) والتي على كل حال تدفع اكثر من ٤٠٪ من دخلها الشهري للايجار ••

الموظفين بالدرجة الرئيسة متجاهلة المشكلة التي يعاني منها اكبر قطاع بشري وهو قطاع الطبقات الفقيرة والذين ربما لم يحلموا قط في ان يملكوا مأوى يأويهم وعوائلهم •

وهنا وعلى ضوء هذا الاستعراض للمشكلة السكنية وتطورها فلا بد من المحاولة لا اقتراح حل شامل لها ربما عولج أو بدىء يعالج بشكل أو آخر من الدوائر المختصة • فعندما نأخذ بالارقام التي قدمتها وزارة التخطيط ومؤسسة بول سرفس عند تقديمها التصميم الاساسي لمدينة بغداد سيظهر وللفترة ١٩٦٥ - ١٩٦٩ بانه بينما كان ينمو السكان بمعدل سنوي قدرة ٦٨٢٪ كان معدل نمو الوحدات السكنية ٤٥٪ •

لقد جاءت اغلب السياسات الاسكانية - سابقاً - كمعالجات مستقلة تظهر على شكل برامج أو مقترحات ولم تظهر قط كجزء من استراتيجية هادفة يغطيها تخطيط قومي شامل • وهنا وبسبب عدم توفر الاحصاءات الحكومية الدقيقة يصعب ان نعرف بالضبط عدد البيوت غير الصالحة للسكن والتمثلة بالدرجة الرئيسة بالصرائف ، الاكواخ ، البيوت المتهرثة ، والبيوت غير الصحية في العاصمة •

واعتماداً على الارقام التي قد استحصل عليها من قبل وحدات أمانة العاصمة فقد وضعت مؤسسة بول سرفس في تصميمها الاساسي لمدينة بغداد عدد الصرائف والبيوت غير الصالحة بين ٥٪ - ١٠٪ من مجموع بيوت بغداد وهذا يعني ان عددها يتراوح بين ٨٧٥٠ و ١٧٥٠٠ وحدة سكنية فلم تزد النسبة عن ٥٪ في بعض المناطق كمنطقة قناة الجيش ، بغداد الجديدة ، الدورة ، والكرادة ، بينما وصلت النسبة الى ١٠٪ في المناطق الاخرى على كل حال انه ليس من غير المستبعد ان يزيد عدد البيوت غير الصالحة على هذا التقدير •

تخصص العديد من الدول المتقدمة والنامية ما لا يقل عن ٥٪ من ميزانيتها القومية السنوية لمعالجة مشاكل السكن وهي النسبة التي اقترحتها هيئة الأمم المتحدة أيضاً^(٢٠) . أما في العراق فبينما نجد ان مجلس الاعمار قد قدم برنامجاً سكنياً لبناء ٢٠٠٠٠٠ وحدة سكنية خلال الفترة ١٩٥٥ - ١٩٥٩ نجد ما نفذ منه وحتى ١٩٧١ لا يتعدى ٢٠٠٥٪ وهو ما يعادل ١٪ من الوحدات التي كان يجب ان تبني^(٢٠) .

وكتيجة لزيادة السكان الطبيعية ، الهجرة ، زيادة عدد البيوت المتهرثة ، والاتجاه العام للسكن في الضواحي نجد ان مشكلة بغداد السكنية المستعصية والتي قد تضاعفت بعد سنة ١٩٥٦ في حاجة الى حل سكني شامل وسريع ولن يتأتى ذلك الا عن طريق التخطيط الحكيم .

اذا ما اردنا ان نحدد (حقاً) الحاجات السكنية فلا بد من القيام بمسح سكني شامل يغطي المدينة وستكون فرصة مواتية لو تم ذلك عند القيام باول احصاء سكاني عام جديد . ان ذلك نابع من الحقيقة المؤلمة . وهي انه ولحد الآن لم تتعد الارقام المتوفرة عن طبيعة المشكلة السكنية في العراق (اطارها الاكاديمي) ، مشيرة وبشكل كلاسيكي بانه لا تتوفر الاموال الكافية لدى القطر ولا يمتلك القابلية ان يسد حاجاته في المستقبل القريب^(٢١) .

(١٩)

S. Shafi, Iraqs Urban Future, Problems and Prospects, Baghdad. (1971) 21.

(٢٠) مديرية الاسكان العامة (١٩٧١) ١-٥ .

(٢١)

A. E. Alcock, Housing in Other Countries, A Paper Submitted to the Fifth Iraqi Engineering Convention for the Union and Society of Engineers held in Baghdad from 10-18 Jan, 1963, Baghdad.

اذا ما اردنا حل المشكلة وبشكل كفوء فيجب ان لا تصرف العائلة (اي عائلة كانت) اكثر من ١٠٪ - ١٥٪ من دخلها الشهري على الايجار او في حالة تملكها لليوت التي تسكنها (x) . وهنا يجب ان نؤكد على نقطة بالغة الاهمية وهي انه يجب ان لا يؤكد فقط على الناحية الاقتصادية عند ممارسة اية سياسة أو تخطيط سكنيين اذ يجب ان يؤخذ عدد أفراد كل عائلة وارضيتها الاجتماعية بنظر الاعتبار ايضا . وهنا تجدر الإشارة الى انه اذا كان بيتاً ما كافياً وصالحاً لعائلة ما فليس بالضرورة ان يكون هذا البيت صالحاً للعوائل الاخرى . عموماً يزيد معدل عدد افراد العائلة بين الطبقات الفقيرة في بغداد على المعدل بين العوائل المرفهة اقتصادياً .

لقد ظهر من خلال دراستنا الميدانية بان معدل عدد افراد عوائل طبقة الفقيرة ، المتوسطة والعالية هي ٦٥٥ فرداً ، ٦٠٤ فرداً و ٥٢٨ فرداً على التوالي . لذلك فلا بد ان تكون عدد غرف البيوت متناسبة مع عدد افراد كل عائلة ، وبغض النظر عن مستوى الدخل .

ان هذا - حقاً - ما نحن بحاجة له وما يجب على جهات السكن المسؤولة الاخذ به ان ارادت ان تحل مشكلة المعيشة وليس مجرد مشكلة السكن كجزء أو كقطاع من خطة عمرانية - اقليمية شاملة تغطي القطر كله . يجب ان تترك سياسة القرارات الفردية ، والمواجهات الانية لمشاكل السكن لتحل محلها سياسة اسكانية شاملة تستند على دراسات وافية وضمن خطة حكومية .

يجب ان تعالج مشاكل الاسكان ضمن اجوائها وبيئتها الاقليمية . يجب

(*) ان معدل ما يدفعه المستأجرون في المناطق المسوحة هو ٢٨٪ من دخلهم الشهري كأيجار . اما معدل ما يدفعه المالك لبيته كاقساط لتسديد ديونه فتتراوح بين ١٠٪ - ٣٠٪ .

ان يسبق اية معالجة سكنية دراسات شاملة لكي تتوفر الارقام عن البيوت الحالية وجوانب نقصها ، الى جانب دراسات تفصيلية سكانية تبدأ بدراسة نمو السكان ، وتنتهي بدراسة التركيب القانوني للبلد لمعرفة امكانية تنفيذ ما ستجيء به الدراسة من مقترحات .

ان اهم غاية يجب ان تسعى الى تحقيقها مشاريع الاسكان هي خلق بيئات ، سكنية سعيدة وليس مجرد خلق وتراكم بيوت متقاربة .
على ضوء كل ذلك ربما يكون من المفيد ان نقدر العدد الذي تحتاجه مدينتنا من بيوت في نهاية هذا القرن وبالأستناد على احصائيات ١٩٦٥ .

لقد قدرت مؤسسة بول سرفس في تصميمها الاساسي لمدينة بغداد بان نفوس المدينة يتراوح بين ١٥٠٠٠٠٠ - ١٦٢٠٠٠٠ نسمة سنة ١٩٦٥ يسكنون في ١٧٥٠٠٠ وحدة سكنية فعند محاولتنا لتقدير الوحدات السكنية التي تحتاجها المدينة فلا بد من معرفة معدل نمو السكان السنوي والذي كان بالنسبة لوزارة الاشغال العامة والاسكان ٣١٪ .
كذلك لا بد ان نعرف معدل عدد افراد العائلة البغدادية والذي وضع من قبل احصاء سنة ١٩٥٧ على انه ٥٥ شخصاً ، اضافة الى ذلك فلا بد من معرفة نسبة البيوت المتهرثة سنوياً والتي قدرتها وزارة الاشكال والاسكان ب ٤٪ هذا اضافة الى معرفة عدد البيوت غير الصالحة للسكن في سنة الاساس والتي قد قدرت من قبل مؤسسة بول سرفس على أنها ١٠٪ من مجموع بيوت بغداد .

بعد معرفة كل ذلك وتطبيق القانون التالي فسنحصل على تقدير

• لعدد سكان المدينة سنة ٢٠٠٠ .

$$س ن = (ر + ١) ن$$

• حيث أن : س ن = عدد السكان سنة ٢٠٠٠

س = عدد السكان سنة الاساس وهي سنة ١٩٦٥

ن = عدد السنين

$$(2000)^n = (1965)^s \left(\frac{31}{100} + 1 \right)^{30}$$

$$= 4700000 \text{ نسمة}$$

وبعد ذلك يجب ان نحسب عدد عوائل المدينة في سنة ٢٠٠٠ والذي سوف يكون :

$$4700000 \div 55 = 854545 \text{ عائلة}$$

لقد قدرت عدد بيوت بغداد سنة ١٩٦٥ بانها ١٧٥٠٠٠ بيتاً وبضمنها

البيوت غير الصالحة والبالغة ١٠٪ من مجموع البيوت

وبتطبيق القانون التالي سوف نحصل على عدد البيوت التي ستبقى صالحة

سنة ٢٠٠٠

$$ح = ح (١ - ر)^n$$

حيث ان : ح = عدد البيوت ، ن = عدد السنين ، ر = معدل

أو نسبة البيوت المتهدمة سنوياً

$$22000 = 1575000 \left(\frac{4}{100} - 1 \right)^{30}$$

٢٢٠٠٠ = ٣٧٥٠٠ بيت وهذا يعني ان الباقي من البيوت الصالحة للسكن

سنة ٢٠٠٠ هو فقط ٣٧٥٠٠ بيتاً من بيوت سنة ١٩٦٥ والبالغة ١٧٥٠٠٠

بيتاً

اما عدد البيوت التي تحتاج لبنائها سنة ٢٠٠٠ فيمكن حسابها على
الطريقة التالية :

$$\bullet ٨٥٤٥٤٥ - ٣٧٥٠٠ = ٨١٧٠٤٥ بيتاً$$

وهكذا فبالامكان معرفة المعدل السنوي من البيوت التي تحتاج
لبنائها في الفترة ١٩٦٥ - ٢٠٠٠ وباستثناء البيوت المتهرثة وذلك عن
طريق اتباع ما يلي :

$$٣٠ (٤ + ١) ٣ ١٩٦٥ = ٢٢٠٠٠$$

$$٣٠ (ر + ١) ١٥٧٥٠٠ = ٨٥٤٥٤٥$$

$$ر = ٤٩٨\% \text{ — } ٥\%$$

بالاضافة الى ذلك وما دام معدل التهرؤ السكني سنوياً هو ٤٪ فلا بد

من بناء معدل من المساكن قدره ٩٪ سنوياً ولغاية سنة ٢٠٠٠