

تجزئة الوحدات السكنية في مدينة بغداد بحث تطبيقي لبلدية الشعب

أ.د. محمد صالح ربيع

جامعة المستنصرية- كلية التربية- قسم الجغرافية

mohalageli@yahoo.com

(مُلخَصُ البَحْث)

تعد ظاهرة تجزئة الوحدة السكنية الكبيرة الى وحدات اصغر غريبة على المجتمع العراقي ولم تألفه الاسر من قبل، وذلك لان الوحدة السكنية الصغيرة تمثل انتهاك لراحة الفرد في مكان يجب ان تتوفر فيه كل وسائل الراحة، ورغم تجذر ازمة السكن في العراق منذ امد طويل بسبب ابتعاد البلد عن عوامل التنمية لانشغاله بالحروب الا انه وبعد سنة ٢٠٠٣ وضعف القوانين وتراجع المراقبة البلدية بدأ الناس بتجزئة منازلهم ولأسباب كثيرة منها اقتصادية والناجمة عن انخفاض المستوى المعاشي لأكثر من ٣٦% من الاسر في المدينة او لأسباب اجتماعية بعد ان تضخمت الاسر الناتج عن ارتفاع معدل النمو السكاني وبالتالي لم تعد الوحدة السكنية تكفي لأسرة مكونة من ١٠-١٢ فرد مما يضطر رب الاسرة بتجزئة الوحدة السكنية تماشياً مع عدد اولاده لنيل الاستقلالية .

وتأتي الاسباب الشخصية كعامل اخر متعلقا بالمستوى المعاشي أي ان يقوم مالك المنزل بتجزئة منزله وبيعه بما يسمى المضاربة في العقارات. فضلا عن تتصل الحكومات في تلبية احتياجات السكان من الوحدات السكنية . ونواجه اليوم كارثة انسانية حقيقية تتمثل بالسكن في وحدات سكنية صغيرة لا يتوفر فيها ادنى خصائص الكرامة الانسانية.

وقد اختيرت بلدية الشعب كعينة للبحث باعتبارها من الوحدات البلدية الفقيرة التي لم يصل سكانها بعد الى ادراك عملية النمو المفرط، وبالتالي زيادة اعداد الاسر فيها التي تتطلب وحدات سكن جديدة يدفع برب العائلة الى تقطيع الوحدة السكنية الى اجزاء عديدة.

الكلمات المفتاحية:

١- وحدة سكنية: هي كل مبنى او جزء منه معد اصلا ومخصص للسكن وله باب ومدخل مستقل يؤدي الى الطريق دون المرور في وحدة سكنية اخرى سواء كان مشغولا وقت التعداد بأسرة او اكثر او كان غير مشغول.

٢- **تجزئة الوحدة السكنية:** هو انشطار الوحدة السكنية الى اكثر من جزء وبمساحة اقل لتسكنها اسرة باستقلالية تامة ،وهي طريقة لجأ اليها الناس بعد ان ضاقت بهم السبل .

٣- **مورفولوجية المدينة:** هي تعبير عن تفاعل الوظيفة مع الشكل لينتج عنهما ما يسمى بالجزء المرئي منها (Town scape) .ويشمل استعمالات الأرض الحضرية وأنظمة الشوارع وشكل الأبنية .

٤- **الأسرة :** هي اللبنة الاولى في بنية المجتمع، وهي على نوعين منها الاسر الصغيرة التي تتكون من الاب والام والاطفال والاسرة الممتدة ليضاف لها الاجداد من الابوين، وهي اساس صلاح المجتمع ان صلحت وبعكس ذلك ان بنيت على اسس واهية وغير صحيحة .

٥- **أزمة السكن:** تظهر هذه الازمة حينما لا يوجد تناسق وتراتب بين عدد الاسر في المدينة وعدد الوحدات السكنية المبنية فيها، فيحدث شرخ بينهما ينجم عنه حرمان عدد كبير من الأسر من لا تمتلك وحدة سكنية، ويتعالى صوتها وتظهر كمشكلة كبيرة في البلاد.

٦- **الاحياء الراقية:** هي الاحياء التي اتسمت بنمط معماري جميل وذكي متأثراً بالتصاميم والطرز المعمارية الاوروبية وانبثق عنه ما يسمى بالعمارة المغتربة بسبب ابتعادها عن التراث المعماري العربي ويسكنه طبقة الاغنياء من التجار واصحاب رؤوس الاموال وكبار المسؤولين .

٧- **الاحياء الفقيرة :** تتسم بانها ذات تصاميم بسيطة ويسكنها الفقراء من الناس وخدماتها غير مكتملة وهي على العموم تمثل نمط متصل من الوحدات السكنية منها النطاق القديم الذي يحيط بالمناطق القديمة ومنها الذي يطوق هذه المناطق .

٨- **المعايير السكنية :** هي الموازين او المقاييس التي يحدد بموجبها مساحة الوحدة السكنية من حيث عدد غرف النوم ،وملكية المنزل ، ونوعية الوحدة السكنية (دار أو شقة) ، ونوع المادة المستعملة في البناء ، ووجود حمام مستقل، ومرافق صحية مستقلة، ومطبخ .

مقدمة:

بدأت ظاهرة تجزئة الوحدات السكنية الكبيرة الى مساحات صغيرة بالظهور بعد سنة ٢٠٠٣ بعد أن كانت مساحة الوحدات السكنية تتراوح بين أكثر من ١٠٠٠ متر مربع كحد أعلى، و ١٥٠ متراً مربعاً كحد أدنى في بعض الوحدات البلدية لمدينة بغداد؛ وجاءت تجزئة الوحدات السكنية نتيجة لأسباب كثيرة ،منها اقتصادية

نتيجة من تردي الوضع الاقتصادي للأسر ولا سيما الأسر ذات الدخل المحدود، فضلاً عن ارتفاع أسعار العقارات في العاصمة بغداد، والذي يعزى إلى فشل السياسات التي تنتهجها الإدارة البلدية في وضع حد لأزمة السكن في العاصمة بغداد منذ عقود من الزمن.

وهناك أسباب اجتماعية تتعلق بزيادة عدد أفراد الأسرة الناتج من عدم استعمال وسائل تحديد النسل، ومن ثمَّ أصبحت الوحدات السكنية غير قادرة على إعالة العدد الكبير من أبناء الأسرة ولا سيما بعد زواج الأبناء وتشكيل أسر خاصة بهم؛ مما تدعو الضرورة إلى تجزئة الوحدة السكنية إلى قطع بعدد الأبناء المتزوجين.

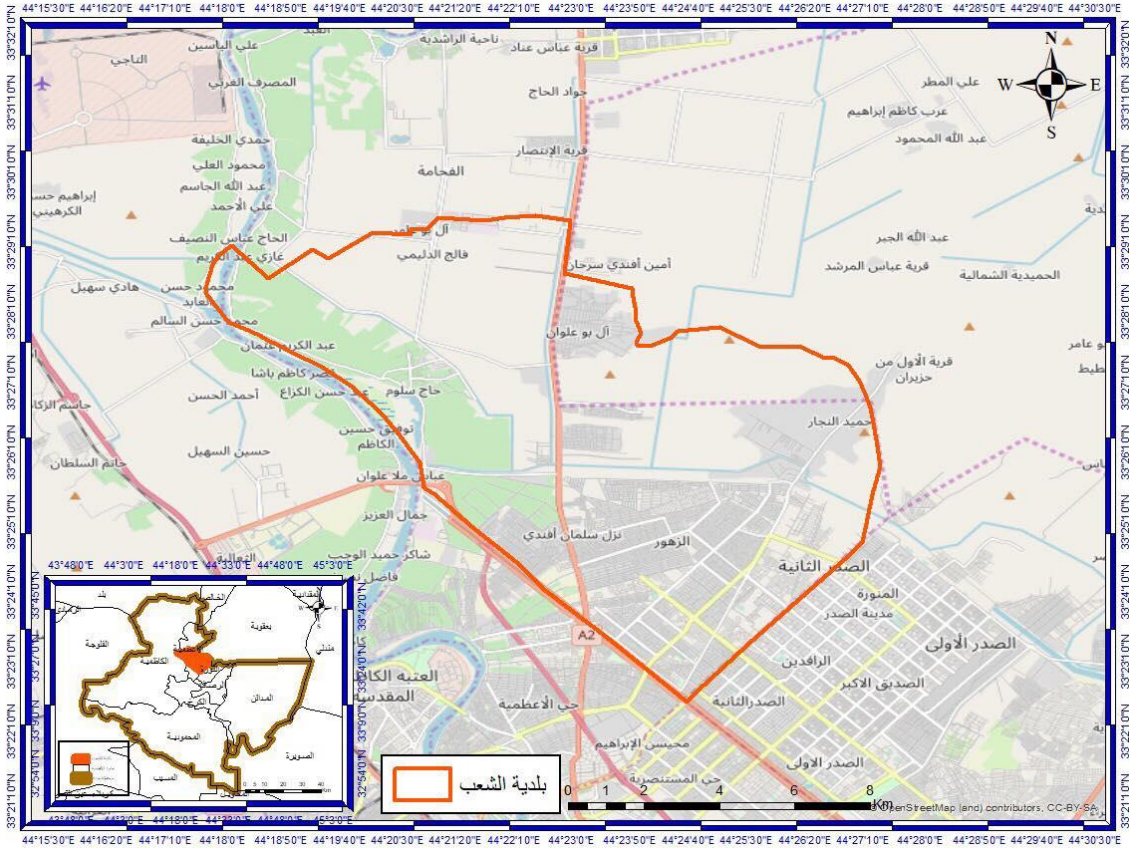
ويأتي العامل الإداري في مقدمة أسباب أزمة السكن متمثلاً في عدم وجود تخصيصات مالية لبناء الوحدات السكنية في جميع خطط التنمية القومية في العراق، عدا توزيع قطع الأراضي على فئات محددة من المجتمع ودعمهم بقروض لتسهيل بناء وحدات سكنية عليها .

نحن اليوم إزاء أزمة سكن حقيقية تعصف في البلاد، وإزاء ظاهرة تشويه حقيقية لمورفولوجية المدينة Morphology of the city والذي ينتج منها ما يسمى بالجزء المرئي منها (Town scape) ، ونواجه كارثة إنسانية حقيقية تتمثل في السكن في وحدات سكنية صغيرة لا يتوفر فيها أدنى خصائص الكرامة الإنسانية ، ومن المؤكد أن العيش في هكذا وحدات سكنية يبعد الأسر الساكنة فيها عن حب الوطن والمدينة التي يسكنون فيها ومن ثمَّ كراهية الذات البشرية التي يتولد منها كوارث اجتماعية وإجرامية وسلوك منحرف يقضي على خصائص الحضارية تماماً .

المبحث الأول: وحدة بلدية الشعب في مدينة بغداد وطريقة اختيار العينة

تقع وحدة بلدية الشعب شمال العاصمة بغداد ضمن جانب الرصافة، انظر خريطة (١)، ويبلغ عدد سكان بلدية الشعب ٦٢١,٩٣٥ نسمة وبمساحة بلغت ٨٥,١٧ كلم^٢ وبكثافة سكانية بلغت ٧,٣٠٢٢٧٧٨ نسمة /كم^٢ جدول (١) خريطة (٢). وتضم وحدة بلدية الشعب ١١ حياً سكنياً، الجدول (٢) وهي: الشعب، والبيضاء، وسومر ٢، وأور، والمهدي، والفحامة، والبساتين، وعدن، وأم الكبر والغزلان، والتجار، وسبع قصور، ونسبة ١١% من عدد أحياء مدينة بغداد البالغة ٩٧ حياً سكنياً، الخريطة (٣)، وبواقع ٥٥٧٩٨ وحدة سكنية .

خريطة (١): موقع وحدة بلدية الشعب من مدينة بغداد.



المصدر: امانة بغداد، وحدة المعلومات الجغرافية، بلديات مدينة بغداد، ٢٠١٨. خريطة بلدية الشعب.

جدول (١) كثافة السكان في مدينة بغداد و منطقة البحث لسنة ٢٠١٧

جانب	البلدية	عدد السكان (نسمة)	المساحة (كم ^٢)	الكثافة العامة (نسمة/كم ^٢)
الرصافة	الغدِير	٦٧٤,٢٨٤	٥١,٥	١٣٠٩٢,٨٩
	الرصافة	٣٢٦,١٤٧	٢٨,٥	١١٤٤٣,٧٥
	الصدر الأولى	٦٦٤,٥٨٩	٣١,٣	٢١٢٣٢
	الصدر الثانية	٥١٢٧١٩	١٥	٣٤١٨١,٢٦
	الشعب	٤٨١,٩٧٠	٩٨,٨	٤٨٧٨,٢٣
	الاعظمية	٤٧٨١٦١	٢٧,٢	١٧٥٧٩,٤٤
	بغداد الجديدة	٧٦٢,٦١٤	٦٤,٥٥	١١٨١٤,٣١
	الكرادة	٤٥٢,٣٩٥	٦٩	٦٥٥٦,٤٤
مجموع جانب الرصافة				١١٢٨١,٢٧
	الرشيد	٣٩٩,٨٣٨	١٢٠,٦	٣٣١٥,٤
	المنصور	٧٦٣,٩٩١	٩١,١٤	٨٣٨٢,٦

١٤٥٨٣,٣١	١٤,٥	٢١١,٤٥٨	الكرخ	الكرخ
١٠١٨١,٠٥	٤٥,٤	٤٦٥,٢٢٠	الكاظمية	
٣٧٣٢,٥٦	٨٣	٣٠٩,٨٠٣	الدورة	
٨٠٠٢,٠٨	٧٥	٦٠٠,١٥٦	الشعلة	
٦٤٠١,٧٩	٤٢٩,٦٤٠	٢,٧٥٠,٤٦٦	مجموع جانب الكرخ	
٨٨٤١,٥٣	٨١٥,٤٩٠	٧,١٠٣,٣٤٥	مجموع بيانات مدينة بغداد (الرصافة+ الكرخ)	

المصدر: بالاعتماد على وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، مركز نظم المعلومات الجغرافية، بيانات غير منشورة، ٢٠١٧.

خريطة ٢: الكثافة السكانية في مدينة بغداد ووحدة بلدية الشعب لسنة ٢٠١٧.



المصدر بالاعتماد على بيانات جدول (١).

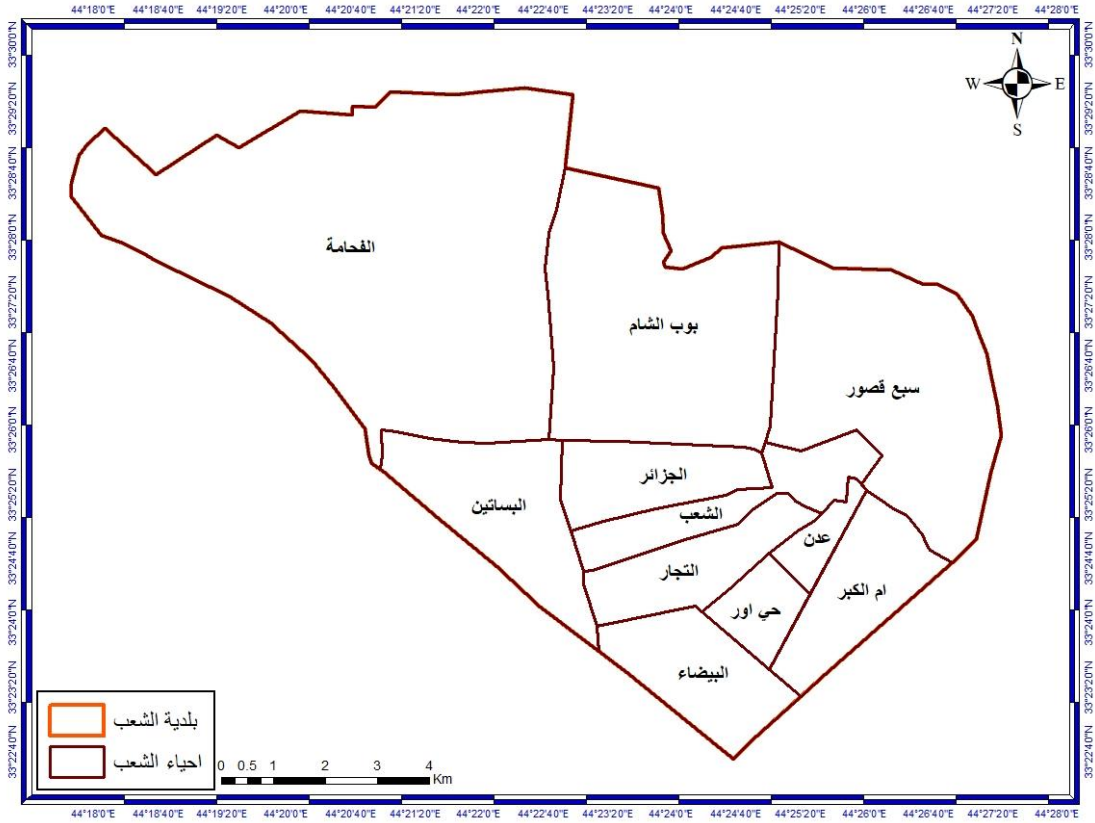
جدول (٢)

نسبة الاحياء السكنية في بلدية الشعب من مدينة بغداد .

مجموع الأحياء السكنية	أسماء الأحياء السكنية	البلدية	جانب
٥	المثنى، سومر ١، أكد، المُعْتَصِم، ٩ نيسان،	الغدِير	الرصافة
١٣	المستنصرية، الأدريسي، النيل، الكيلاني، الجمهورية، النضال، السعدون، أبو نؤاس، الرشيد، شيخ عمر، العلوم، الطب، ١٤ تموز	الرصافة	
٢	الصدر الاولى، أشبيلية	الصدر الاولى	
٢	الصدر الثانية، جميلة	الصدر الثانية	
١١	الشعب، البيضاء، الجزائر، أور، عدن، الفحامة، البساتين، أم الكبر والغزلان، التجار، سبع قصور، بوب الشام.	الشعب	
٧	الأعظمية، تونس، الشماسية، الوزيرية، المغرب، الربيع، القاهرة	الاعظمية	
٤	الأمين، الخنساء، الخليج العربي، المأمون	بغداد الجديدة	
٨	الجامعة، الكرادة، بابل، الوحدة، الرياض، الزعفرانية، ديالى، السندباد	الكرادة	
٥٢	المجموع		
١٠	الجهاد، الوركاء، التأميم، ذي قار، بدر، المعرفة، أجنادين، البويب، تبوك، ميسلون	الرشيد	الكرخ
١٢	الغزالية، العدل، جنيينة، الخضراء، رمضان، المتنبي، المنصور، القادسية، الأندلس، اليرموك، العامرية، حطين	المنصور	
٨	الكرخ، الزوراء، التشريع، الجنائن، الشيخ معروف، الشيخ جُنيد، الكندي، الصالحية	الكرخ	
٦	الكاظمية، التاجي، العطيفية، الزهراء، السلام، الفجر	الكاظمية	
٥	زبيدة، الجنائن، الخورنق، الدورة، الجزائر	الدورة	
٤	الحربية، الشعلة، الحرية، العباسية	الشعلة	
٤٥	المجموع		
٩٧	مجموع الأحياء السكنية في مدينة بغداد (الرصافة +الكرخ)		

المصدر: بالاعتماد على أمانة بغداد، قسم التخطيط والمتابعة، شعبة نُظْم المعلومات الجغرافية، ٢٠١٤.

خريطة (٣) توزيع الأحياء السكنية في بلدية الشعب .



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (٢) .

ويأتي السبب في اختيار هذه البلدية كعينة للبحث لكونها من الوحدات البلدية الفقيرة التي لم يصل سكانها بعد إلى إدراك عملية النمو المفرط، ومن ثمّ زيادة أعداد الأسر فيها التي تتطلب وحدات سكن جديدة مما يدفع برب العائلة إلى تقطيع الوحدة السكنية لغرض إيواء أسر ابنائه الذين تزوجوا ولم يستطيعوا بناء وحدات سكنية لهم؛ بسبب قلة فرص العمل أولاً؛ ولعدم وجود تعيينات للخريجين منهم ثانياً؛ فضلاً عن انخفاض المستوى المعاشي بشكل عام.

وعلى العكس من ذلك فإن الأحياء الراقية تتميز بأسرهم بصغر حجمها، فضلاً عن أن هذه الأسر لديها إمكانية بناء وحدات سكنية جديدة في أماكن أخرى من المدينة؛ ومن ثم فهي لا تضطر إلى تجزئة الوحدة السكنية التي يسكنون فيها؛ ولهذا السبب لم يجد الباحث ضرورة لاختيار بلديات راقية لغرض البحث تُشبع غريزته العلمية وتخدم أهدافه.

تم تحديد عينة البحث على وفق الصيغة الآتية(*) :

$$t^2$$

$$n = \frac{t^2}{r^2 + 1/N}$$

إذ إن :

 $n =$ حجم المجتمع المطلوب $t =$ قيمة t الجدولة التي تقابل الخطأ المسموح به وقيمه ١,٩٦ $r =$ احتمال الخطأ وقيمه ٠,٠٥ $N =$ عدد وحدات المجتمع الإحصائي

وتطبيق القانون كآتي :

 $n =$ حجم المجتمع $t =$ قيمة t الجدولة التي تقابل الخطأ المسموح به = ١,٩٦ $r =$ احتمال الخطأ = ٠,٠٥ $N =$ حجم المجتمع (عدد الوحدات السكنية) = ٥٥٧٩٨

$$= \frac{(1,96)^2}{(0,05)^2 + 55798 / (1,96)^2} n$$

$$= \frac{(1,96)^2}{3,841} n$$

$$\frac{0,0025 + 0,0001792(3,841)}{3,841}$$

$$= 397$$

$$= 0,00967134$$

$$= n 397$$

اذن حجم العينة هو 397 وحدة سكنية

* سامي عزيز عباس العتبي وايداع عاشور ، الاحصاء والنمذجة في الجغرافية ، جامعة بغداد ، ٢٠١٣ ، ص ٣٨ .

المبحث الثاني : معايير مساحة الوحدات السكنية :

حدد إحصاء عام ١٩٨٧ في العراق المعايير السكنية الآتية: عدد غرف النوم ، وملكية المنزل والعدد الكلي للغرف ، ونوعية الوحدة السكنية (دار أو شقة) ، ونوع المادة المستعملة في البناء ، ووجود حمام مستقل ، ومرافق صحية مستقلة ، ومطبخ ، ووجود هاتف ومياه إسالة نقية ، وتصريف المياه المستعملة الجدول (٣).

أما المعايير المستعملة في الدول المتقدمة بريطانيا على سبيل المثال ، فقد حدد قانون الإسكان فيها لعام ١٩٥٧ المعايير الآتية (السعدي ، ٢٠٠٩ ، ص ١١٢ - (Saadi, 2009, p. 112):

١- استقراره البناء ودرجة حاجته إلى الترميم.

٢- خلو البناء من الرطوبة .

٣- توفر الإنارة والتهوية الطبيعية في المنزل.

٤- توفر حنفية ماء داخل المنزل.

٥- توفر مجال تصريف المياه الآسنة والأوساخ.

٦- توفر مجال لخرن الطعام وطهوه (مطبخ).

وهناك من اعتمد على معيار الكثافة السكنية الصافية على وفق عدد الطوابق وطريقة الإنشاء الجدول (٤)، وفيه يتم حساب الكثافة السكانية لكل طابق كمعيار لراحة الساكنين، فضلاً عن طريقة وكيفية إنشاء البناء .

جدول (٣)

معايير الإسكان الحضري في العراق

عدد القطع السكنية بالهكتار	الكثافة السكنية نسمة/هكتار	مساحة الوحدة السكنية م ^٢	المنطقة العمرانية
٥٠-٣٠	٢٥٠-٢٠٠	حسب التصميم	العمارات السكنية
٣٠-٢٥	١٨٠-١٥٠	٢٠٠	الاولى
٢٠-١٧	١٤٠-١٢٠	٣٠٠	الثانية
١٦-١٣	١١٠-٧٥	٤٠٠	الثالثة

المصدر: هاشم جواد كاظم، الأسس والمعايير التخطيطية للمدن الجديدة رسالة ماجستير غير منشورة، مركز التخطيط الحضري والإقليمي جامعة بغداد، ١٩٨٠، ص ١١٩.

جدول (٤)

معايير الكثافة السكنية الصافية على وفق عدد الطوابق وطريقة الإنشاء

عدد الطوابق	الكثافة الصافية (نسمة /هكتار)
٢-١	٢٢٠-٦
٣	٣١٠-٢٢
٤	٤٠٠-٣١
٥	٤٥٠-٤٠

المصدر: محمد صالح ربيع العجيلي جغرافية المدن، بغداد مطبعة الكتاب للنشر والتوزيع، ٢٠١٠، ص ١٠٥.

إن توحيد المعايير السكنية يتطلب تحديد أهمية كل عامل من العوامل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في تحديد مساحات الوحدات السكنية المنفردة للأسر الفقيرة الجدول (٥).

جدول (٥)

المعايير المساحية المستدامة المقترحة للوحدة السكنية (افرازات الارض الحضرية)

المناطق العمرانية	المعيار المساحي الموحد المستدام المقترح ^(٢٤)
المنطقة العمرانية الاولى والثانية	١٣٦-٦٥
المنطقة العمرانية الثالثة	٢٠٨-١٠٠
المنطقة العمرانية الرابعة	٢٥٢-١٨٠

المصدر: وزارة التخطيط هيئة التخطيط الاقليمي، (١٩٧٧). "اسس ومعايير الاسكان الحضري"، ص: ٦٠

المبحث الثالث: توزيع الوحدات المجزئة على مستوى احياء بلدية الشعب:

تقاربت بعض الأحياء من حيث عدد الوحدات المجزئة فيها وتفاوتت أخرى، فمثلاً تصدر حي البساتين المرتبة الأولى وبنسبة ١١%، يليه حي المهدي بنسبة ١٠,٨% كأعلى نسبة بحسب ما ورد في استمارة الاستبيان جدول (٦)، فيما كان حيًا التجار والفحامة كأقل ٧,٣% لكل منهما، يليهما حي سومر بنسبة ٧,٦% خريطة (٤)، ويبدو أن هذه النسب جاءت متماشية مع المستوى المعاشي العام لهذه الأحياء؛ إذ ينخفض بالنسبة للأحياء الأولى، ويرتفع نسبياً بالنسبة للأحياء الاخيرة، إلا أن هذه القاعدة قد تشذ أحياناً عن المألوف، وهذا ما نلاحظه في حي البيضاء الذي يعد من ضمن الأحياء الغنية نوعاً ما بيد أن نسبته تظهر عالية مقارنة بحيي التجار والفحامة اللذين يعدان ضمن نفس مستوى حي البيضاء المعاشي، وهذا ما يقودنا إلى الخروج عن التصنيف الاقتصادي المسؤول الأول عن تجزئة الوحدات السكنية إلى عوامل أخرى سنذكرها لاحقاً تتعلق بأسباب شخصية وأخرى اجتماعية.

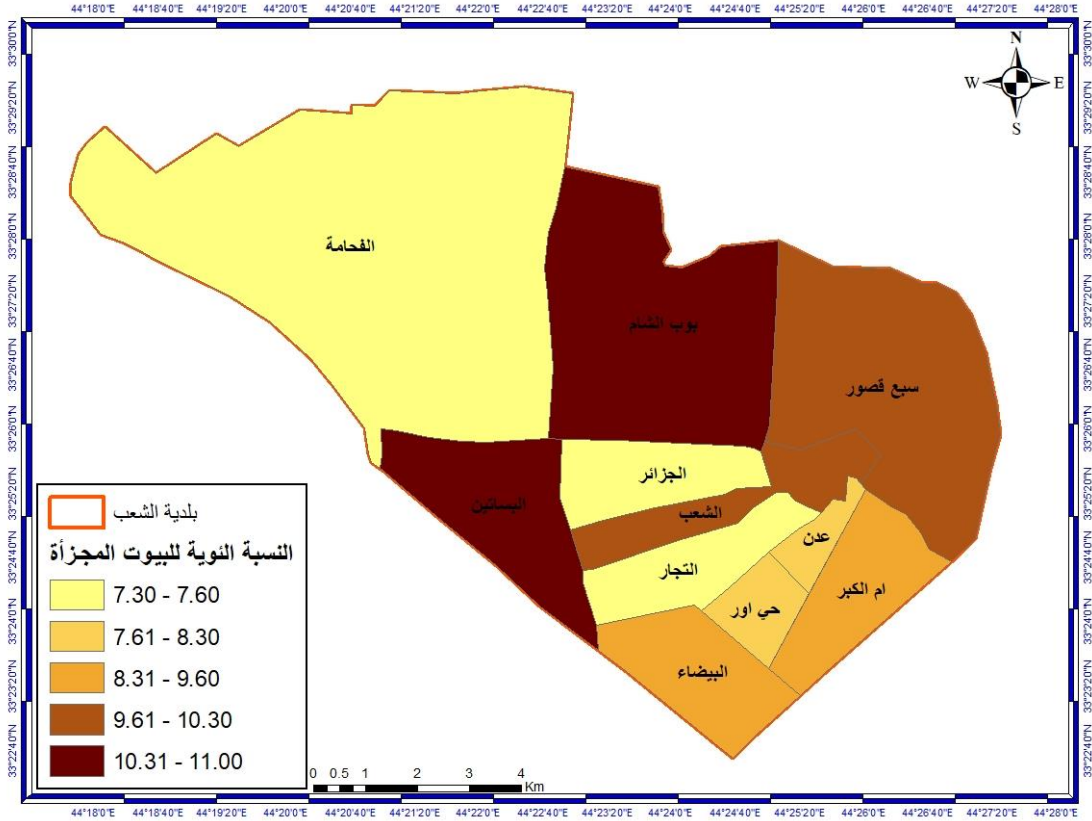
جدول (٦) توزيع الوحدات السكنية المجزئة على مستوى احياء بلدية الشعب

ت	الاحياء	العدد	النسبة المئوية	ت	الاحياء	العدد	النسبة المئوية
١	الشعب	٤١	١٠,٣	٦	الفحامة	٢٩	٧,٣
٢	البيضاء	٣٨	٩,٦	٧	البساتين	٤٤	١١,٠
٣	سومر	٣٠	٧,٦	٨	عدن	٣٣	٨,٣
٤	اور	٣٣	٨,٣	٩	ام الكبر	٣٦	٩,٠
٥	المهدي	٤٣	١٠,٨	١٠	التجار	٢٩	٧,٣
				١١	سبع قصور	٤١	١٠,٣
	المجموع	٣٩٧	١٠٠,٠				

المصدر: تحليل استمارة الاستبيان لسنة ٢٠١٧

خريطة (٤)

نسبة الوحدات السكنية المجزأة على مستوى احياء بلدية الشعب لسنة ٢٠١٩.



المصدر: اعتماداً على بيانات جدول ٦.

المبحث الرابع : الأسباب الرئيسية لتجزئة الوحدات السكنية في مدينة بغداد:

أولاً-النمو الفائق لسكان مدينة بغداد:

١- يمثل النمو السريع لسكان المدينة أحد العوامل الأساسية المتضمنة لمشكلة السكن في مدينة بغداد منذ خمسينات القرن الماضي وحتى الآن، إذ بلغ عدد سكان المدينة ٧٩٣ ألف نسمة في عام ١٩٥٧، ارتفع إلى ٢,٥٥٤,٠٠٠ في ١٩٧٧، وإلى ٤,١٠٠,٠٠٠ في ١٩٩٧، وبمعدل نمو سنوي قدره ٣% خلال هذه المدد، وقدّر عدد سكان المدينة ب (٥,٩٠٠,٠٠٠) نسمة في ٢٠١٢ (الجهـاز المركزي للإحصاء، ٢٠١٦) http://www.cosit.gov.iq/pdf/2016/report_census.pdf

Central Statistical Organization, 2016)

فيما قدر عدد

سكان مدينة بغداد ب (٨,٠٠٠,٠٠٠) نسمة سنة ٢٠١٨.

٢- إن نسبة النمو غير الاعتيادية لسكان المدينة جاءت بسبب تركيز التنمية وفرص العمل فيها مقارنة بالمدن والمراكز الحضرية الأخرى في البلد، ومن ثم جذبت هذه الحالة أعداداً كبيرة من المهاجرين إلى المدينة خلال هذه الحقبة الزمنية، وترافقت معها أيضاً

حالة عدم الاستقرار السياسي والاقتصادي، والاجتماعي في البلد على مدى العقود الثلاثة الأخيرة، وقد أسفرت هذه العوامل جميعاً عن ايقاف وتعثر معظم الخطط والبرامج التنموية على مستوى مدينة بغداد والبلد، وعلى الرغم من ان الدولة قد حاولت تحجيم بغداد بقرار ٥١ لسنة ١٩٨٩، الذي تضمن حصر امتلاك الأفراد للعقارات في بغداد لمن لديهم سجلات قيد في المدينة لعام ١٩٥٧، ولكن لم يُفعل هذا القرار وألغي بعد سنة ٢٠٠٣.

٣- وعلى أساس ذلك فإن النمو السريع لمدينة بغداد، جعلها لا تستجيب لمتطلبات السكان، ولا لمتطلبات التجديد وتوفير الخدمات، وهذا يتطلب تبني الدولة لسياسة سكانية رشيدة، وسياسة تحضر مناسبة، لكي تنمو بغداد وبقيّة المدن ببطء، وضرورة تبني برامج إسكانية وتنموية عاجلة ومدروسة لمعالجة مشكلة السكن والمشاكل الحضرية الأخرى إذ بلغت نسبة العجز السكاني لسنة ٢٠١٦ (٤٩٥٠٦٦) وحدة سكنية، وهي عملية تراكمية عن سنوات سابقة انظر جدول (٧)، فضلاً عن ضرورة توجيه الجهود لمعالجة مشكلة السكن لذوي الدخل المنخفضة والفقراء.

جدول (٧)

مقدار العجز السكاني في مدينة بغداد لسنوات التعداد السكاني وسنوات تقديرية

سنة التعداد	عدد الاسر	عدد الوحدات السكنية	مقدار العجز
١٩٧٧	٤٠٤٢٦١	٣١٦٦١٩	٨٧٦٤٢
١٩٨٧	٥٦٢٠٤٧	٤٣٢٨٨٠	١٢٩١٦٧
١٩٩٧	٦٥٧٥٣٨	٤٨١٦١٦	١٧٥٩٢٢
٢٠٠٩	١١٢٢٣٠١	٦٦١٢٢١	٤٦١٠٨٠
٢٠١٦	١١٧٦٩١٩	٦٨١٨٥٣	٤٩٥٠٦٦

المصدر: بالاعتماد على بيانات الجهاز المركزي للإحصاء بيانات السنوات (١٩٧٧ و ١٩٨٧ و ١٩٩٧ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٦).

ثانياً- الأسباب الاقتصادية:

يمكن تناول هذه الاسباب من الزوايا الاتية:

أ- ارتفاع قيمة الإيجار:

أظهرت بيانات المسح الميداني لسنتي ٢٠٠٢ و ٢٠١٢، أن مستوى الإيجارات في المدينة قد ارتفع حوالي من ٥-٨ مرات خلال هذه المدة. ومما أظهرته البيانات ذى ايضاً، هو تباين مستوى الايجار بحسب مساحة الوحدة السكنية وبحسب المكانة الاجتماعية لمجاميع السكان في بغداد. إذ بلغ أدنى إيجار للوحدة

السكنية ذات المساحة الأقل من ١٠٠م^٢ في معظم الأحياء السكنية المتوسطة المستوى، مثل حي أور، والصحة، والشعب، والبياع، والعامل، والجهد حوالي ٢٥ ألف دينار شهرياً وذلك في سنة ٢٠٠٢، وأعلى مستوى للإيجار كان بحدود ٧٥ ألف دينار في الأحياء الراقية، مثل البنوك، وفلسطين، واليرموك، والحارثية. على أن مدى هذه الأيجارات قد ارتفع إلى ٣٥٠-٧٠٠ ألف دينار شهرياً لكل من الأحياء المتوسطة والراقية بالتتابع سنة ٢٠١٢، ويرجع السبب في ذلك إلى حالة التضخم الاقتصادي في البلد، ونقص في عرض الوحدات السكنية إزاء الطلب السكني المتزايد في المدينة (السعدي، ٢٠٠٩، ص ١٢١ - Saadi, 2009, p. 121).

وتظهر بيانات الجدول (٨)، أن الحدود الدنيا للإيجارات تراوحت من ١٠٠٠٠٠٠ دينار في بلدية الرشيد إلى ٢٥٠٠٠٠٠ دينار في بلديتي الشعلة والشعب، فيما تراوحت الحدود العليا من ٦٠٠٠٠٠٠ دينار كما في بلديتي الشعلة والكاظمية إلى مليون و ٢٥٠ ألف دينار في بلدية المنصور، ويقف وراء هذا التباين إضافة إلى ما ذكر القرب والبعد عن منطقة الأعمال المركزية فيما يتعلق بإمكانية الوصول بين المركز والحلقات الوسطى والخارجية من هذه البلديات، وهذا هو شأن المدن بشكل عام (علي، ٢٠٠٧، ص ١٩-١٩، Ali, 2007, p. 19).

جدول (٨) مقدار الإيجار في مدينة بغداد (بالدينار العراقي) لسنة ٢٠١٧

ت	اسم البلدية	من - إلى
١	الرشيد	١٠٠٠٠٠٠ - ٧٥٠٠٠٠٠
٢	المنصور	٤٥٠٠٠٠٠ - ١٢٥٠٠٠٠٠
٣	الشعلة	٢٥٠٠٠٠٠ - ٦٠٠٠٠٠٠
٤	الدورة	٢٥٠٠٠٠٠ - ٧٥٠٠٠٠٠
٥	الكرادة	٥٠٠٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠٠٠
٦	الشعب	٢٥٠٠٠٠٠ - ٦٠٠٠٠٠٠
٧	الاعظمية	٤٠٠٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠٠٠
٨	الصدر ٢	٣٥٠٠٠٠٠ - ٧٥٠٠٠٠٠
٩	الصدر ١	٣٠٠٠٠٠٠ - ٧٥٠٠٠٠٠
١٠	الرصافة	٣٥٠٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠٠٠
١١	الغدير	٣٥٠٠٠٠٠ - ٤٥٠٠٠٠٠
١٢	بغداد الجديدة	٣٥٠٠٠٠٠ - ٧٥٠٠٠٠٠
١٣	الكرخ	٥٠٠٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠٠٠
١٤	الكاظمية	٣٠٠٠٠٠٠ - ٦٠٠٠٠٠٠

المصدر: تحليل استمارة الاستبيان لسنة ٢٠١٧

واعتماداً على استمارة الاستبيان التي أعدت لهذا الغرض ظهر أن ٤٥% من المستجوبين في وحدة بلدية الشعب أوعزوا تجزئة الوحدات السكنية إلى أسباب

اقتصادية الجدول (٩) تتمثل في ارتفاع أسعار الأراضي وقيمة الإيجارات الى جانب قلة فرص العمل، إذ تراوحت مساحة الوحدات السكنية التي جُزئت بين (١٥٠، و ١٠٠، و ٧٥، و ٥٠، و ٤٠ متراً مربعاً ، وإلى أقل من ذلك في بعض الأحيان) .

جدول (٩)

أسباب تجزئة الوحدات السكنية في منطقة البحث لسنة ٢٠١٧

النسبة %	العدد	اسباب تجزئة الوحدات السكنية
٤٥	١٧٨	اقتصادية
٣٩	١٥٥	اجتماعية
١١	٤٤	شخصية
٥	٢٠	اخرى
١٠٠	٣٩٧	المجموع

المصدر: تحليل استمارة الاستبيان ٢٠١٧

يتسم دخل الأسر التي جُزئت الوحدات السكنية لأجلها بأنه محدود جداً، إذ بلغ معدل الدخل لهذه الأسر ٣٥٠ الف دينار ، وهذا الرقم لا يكفي لمتطلبات العيش فقط فكيف يستطيع دفع إيجار السكن؟ ، وحتى عملية البناء على القطعة المجزأة لم يستطيع صاحب الاسرة الجديدة دفع تكاليف البناء وأجور العمال ، وإنما اعتمد على معونة عائلته له.

بلغت نسبة الأسر التي تم تجزئة وحداتها السكنية ٤٩% من عدد الأسر التي شملها الاستبيان ، وبعبارة اخرى فإن نصف الوحدات السكنية في مدينة بغداد تعرضت الى التجزئة ؛ ولا يزل العمل جارياً على بقية الوحدات السكنية لعدم وجود أمل في إصلاح الحال والقيام بمشاريع سكنية للأسر التي تحتاجها في الاقل في المستقبل المنظور ؛ مما يستدعي القول إن مدينة بغداد معرضة كلها لهذا التجزئة.

وأظهرت استمارة الاستبيان ايضاً أن أكثر من ثلث العوائل الموجودة في بلدية الشعب والبالغه (٤٠%) كبيرة الحجم يتراوح عدد افرادها بين (٧-٩) أشخاص، وهذا يعني حاجة هذه العوائل إلى مساحات من البناء تتسجم وعدد أفرادها ، والتي تتراوح بين (١٢٠-١٨٩) م^٢ كما عدّها مخططو الإسكان العام ، وهي مساحات تحتاج إلى كميات مناسبة من مواد البناء ولا تستطيع معظم الأسر توفيرها في ظل ارتفاع الأسعار المستمر .

ب-ارتفاع أسعار الأراضي السكنية :

شهد هذا المؤشر ارتفاعاً حاداً خلال هذه المدة أيضاً، ويظهر أن هناك تبايناً كبيراً بين مديات السعر الحكومي للمتر المربع الواحد من مساحة قطع الأراضي، مقارنة بسعر السوق الذي يفوق السعر الأول بـ ٢-٣ مرات؛ بسبب شدة الطلب على السكن والمضاربة العقارية من قبل أصحاب الاموال (حويش، ١٩٩٩، ص ٥٤-٥٥ Hweish, 1999, p. 54-55).

إن تباين مديات الأسعار تعتمد على عوامل عدة، منها المكانة الاجتماعية والاقتصادية للأحياء السكنية، والقرب والبعد عن مركز المدينة، ومواقع قطع الأراضي داخل المحلات السكنية ومساحة القطع ذاتها؛ ولذلك ترتفع أسعار قطع الأراضي التي تقع عند أركان الشوارع السكنية لطول الواجهة من الجانبين، كما ترتفع أسعارها على الشوارع العريضة بسعة ١٥ متراً فأكثر؛ بسبب طول الواجهة؛ وتباعد المسافة بين صفوف القطع أو المساكن على واجهتي تلك الشوارع.

وعلى أساس هذه الحقائق، تشير بيانات المسح إلى الارتفاع الكبير في أسعار قطع الأراضي خلال العقد الأخير، سواء بالنسبة للسعر الحكومي أم سعر السوق، إذ بلغ السعر الحكومي للمتر المربع بين ٢٥٠٠٠-٢٥٠٠٠٠ دينار، بينما بلغ سعر السوق بين ٧٥٠٠٠-٧٥٠٠٠٠ دينار في ٢٠٠٢، وبالمثل ارتفعت هذه الأسعار بين ٣٠٠٠٠٠-١,٢٥٠,٠٠٠ دينار للسعر الحكومي، وبين ٧٥٠,٠٠٠-٣٠٠٠,٠٠٠ دينار في ٢٠١٢ لسعر السوق، هذه المديات في الأسعار، ترجع إلى تباين الأسعار بحسب مستوى الأحياء السكنية، إذ ترتفع الأسعار في الأحياء الراقية، مثل الوزيرية، وفلسطين، والحارثية، واليرموك، والمنصور، والجامعة، بمعدل ٤-٦ مرات عن سعرها في الأحياء الأدنى مستوى، مثل أور، والشعب، والصحة، والحرية، والبياع، وتؤشر البيانات على ارتفاع سعر السوق عن السعر الحكومي بمعدل ٣ مرات خلال هذه المدة.

كما ارتفع السعر الحكومي بين ٥-١٢ مرة خلال هذه المدة، ولاسيما في ٢٠١٢ في محاولة الدولة لزيادة الواردات من ضريبة العقارات، وبالمثل ارتفع سعر السوق بين ٤-١٠ مرات أيضاً، هذا الارتفاع الكبير في أسعار قطع الأراضي ينعكس على ارتفاع أسعار الوحدات السكنية أيضاً (ريبيع، ٢٠١٧، ١٢١-121,2017 Rabee), مما يزيد من تفاقم مشكلة السكن بالنسبة للشريحة الدنيا من الطبقة المتوسطة الدخل، وطبقة الدخل المنخفضة؛ وتبقى المشكلة قائمة أيضاً لذوي الدخل المنخفضة جداً، جدول (١٠).

جدول (١٠)

أسعار قطع الأراضي في بعض الأحياء السكنية في مدينة بغداد ٢٠٠٢ و ٢٠١٧.

٢٠١٧		٢٠٠٢		الاحياء
مديات سعر السوق الف دينار / م ^٢	مديات سعر الحكومي الف دينار/ م ^٢	مديات سعر السوق الف دينار / م ^٢	مديات السعر الحكومي الف دينار / م ^٢	
١٠٠٠-٧٥٠	٤٠٠-٣٠٠	١٥٠-٧٥	٧٥-٢٥	أور، والشعب، والصحة، البياع، الحرية، العامل، الصليخ.
٢٠٠٠-١٠٠٠	٦٥٠-٤٠٠	٣٠٠-١٥٠	١٢٥-٥٠	البنوك، التربية جميلة، العامرية، الجهاد
٣٠٠٠-٢٠٠٠	١٢٥٠-٧٥٠	٧٥٠-٤٠٠	-١٥٠ ٢٥٠	الوزيرية، فلسطين اليرموك، المنصور الحارثية، الجامعة

المصدر: بسعاد قاسم محمد الاطرقجي، التباين المكاني والزمني لأسعار الارض السكنية في مدينة بغداد، رسالة ماجستير غير منشورة الجامعة المستنصرية، ٢٠١٥، ص ١٠٥.

ثالثاً: الاسباب الاجتماعية :

تميل العائلة العراقية إلى السكن في وحدات سكنية كبيرة ويتطابق هذا الميل مع الرغبة الغريزية في التملك والتمايز الاجتماعي بغض النظر عن حجمها وعدد أفرادها، ومع أن تلك الرغبة تمثل حقاً شخصياً لكل فرد، إلا أنه بدأ يأخذ طابعاً انانياً عندما اتسع التملك العقاري إلى حد الاضطهاد الإنساني غير القادرين على حيازته؛ وخلق حالة عدم التناغم والتناسق الاجتماعي؛ وذلك بفعل الفوارق الكبيرة والتمايز بين المساكن في المظهر الخارجي والحجم والمساحة (الانباري، واحمد، ٢٠٠٧ - تقييس المعيار المساحي المستدام للوحدات السكنية المنفردة للأسر الفقيرة. <https://www.google.com> - (Al-Anbari, Ahmed, 2007 - Standardization of the Sustainable Survey of Individual Housing Units for Poor Families. <https://www.google.com>

فضلا عن أنّ نسبة ٣٩% من سكان بلدية الشعب والأحياء التي تم بحثها في استمارة الاستبيان قد تم تجزئة وحداتهم السكنية لأسباب اجتماعية الجدول (٩)؛ لأنّ أغلبية السكان والعوائل ذات طابع عشائري وبحكم هذا الطابع لا يفضلون ابتعاد الأولاد عن بيت العائلة ، وهم أيضاً من أصحاب المهن (الحرة) أي (كسبة) ، وإمكانيتهم المادية لا تسمح لهم بالإيجار أو الشراء ، مما يضطرون إلى التجزئة أو أخذ جزء من دار العائلة سكنا لهم .

أما الأسباب الشخصية التي على أساسها تم تجزئة الوحدات السكنية والتي بلغت نسبتها ١١% ؛ فتعود إلى رغبة الفرد في أن يسكن في وحدات صغيرة تتعلق بإمكانية أسرته في السيطرة على نظافة الدار وإدارته أو أن عدد أفراد أسرته قليل .

إن مجتمعاتنا العربية في أغلبها ذات طابع عشائري ، ولا سيما مجتمع مدينة بغداد الذي ينظر نظرة متدنية لأصحاب البيوت ذات المساحات الصغيرة ، وفي الوقت عينه تعد مساحة البيوت الكبيرة من متطلبات الوجاهة والقبول لدى المجتمع ؛ ولكن بسبب ضعف الإمكانيات المادية غدا القبول بالوحدات السكنية الصغيرة أمراً لا بد منه .

ومع ان لكل قاعدة شواذ فقد أجاب ٤٣% من افراد العينة بأن مساحة الوحدة السكنية التي تقل عن ١٠٠ متر مربع يعد أمراً مقبولاً ، فيما رفض ٣٩% فكرة الوحدة السكنية الصغيرة . وهناك من ذهب وبنسبة ١٨% الى أنّ تجزئة الوحدات السكنية الى صغيرة المساحة تعد أحد الحلول الناجعة لمعالجة أزمة السكن في مدينة بغداد انظر جدول (١١) . هذا مع أن نسبة الوحدات السكنية التي تقل عن ١٠٠ متر قد بلغت ٣٨% ، فيما بلغت نسبة مساحة الوحدات السكنية التي تقل ٥٠ متراً بلغت ٢٩% انظر الجدول (١٢) .

جدول (١١)

درجة الرضا عن ظاهرة تجزئة الوحدات السكنية كحل لازمة السكن في منطقة البحث

النسبة المئوية	العدد	درجة الرضا
٤٣	١٧١	نعم
١٨	٧٢	كحل وسط لحل الازمة
٣٩	١٥٤	لا يمثل حلا
١٠٠	٣٩٧	المجموع

المصدر: تحليل استمارة الاستبيان لسنة ٢٠١٧

جدول (١٢)

مساحة الوحدات السكنية على مستوى احياء بلدية الشعب

ت	الاحياء	اقل من ٥٠ م ^٢	النسبة المئوية	من ٥٠- ١٠٠ م ^٢	النسبة المئوية	اكثر من ١٠٠ م ^٢	النسبة المئوية	المجموع
١	الشعب	١٠	٨,٧	١٤	٩,٣	١٢	٩,٢	٣٦
٢	البيضاء	٨	٧	١٢	٧,٩	١٤	١١,٤	٣٤
٣	سومر ^٢	٧	٦,١	١١	٧,٣	١٣	٩,٩	٣١
٤	أور	١٠	٨,٧	١٤	٩,٣	١٢	٩,٢	٣٦
٥	المهدي	١٢	١٠,٤	١٦	١٠,٦	١١	٨,٤	٣٩
٦	الفحامة	٧	٦,١	١١	٧,٣	١٣	٩,٩	٣١
٧	البساتين	١٣	١١,٣	١٦	١٠,٦	١٢	٩,٢	٤١
٨	عدن	١١	٩,٦	١٢	٧,٩	١١	٨,٤	٣٤
٩	ام الكبر	١٤	١٢,٢	١٥	٩,٩	١٢	٩,٢	٤١
١٠	التجار	٨	٧	١٣	١١,٣	١٢	٩,٢	٣٣
١١	سبع قصور	١٥	١٣	١٧	١١	٩	٦,٨	٤١
	المجموع	١١٥	%٢٩	١٥١	%٣٨	١٣١	%٣٣	٣٩٧

المصدر: تحليل استمارة الاستبيان لسنة ٢٠١٧

المبحث الخامس: انعكاسات تجزئة الوحدات السكنية في مدينة بغداد:

١- درجة التزاحم (الإشغال) في الوحدات السكنية:

يمكن الحصول عليه من خلال قسمة عدد الأفراد على مجموع الغرف التي يشغلونها، وتعد هذه النسبة مفيدة لدراسة كثافة شغل المساكن، وكذلك كمؤشر على أحوال هذه المساكن، ويرى بعض الباحثين أن المدينة أو أحد أحيائها يعد مزدحماً بالسكان عندما تكون جملة الغرف السكنية أقل من عدد السكان، ويعني ذلك أن درجة التزاحم المثالية تصل إلى واحد صحيح، أي أن تكون هناك غرفة واحدة لكل فرد من السكان، وعلى الرغم من أهمية ذلك صحياً، ولكن من النادر الحصول عليها في المدن .

يعد ذوو الدخل المنخفضة من أكثر الفئات تضرراً فيما يتعلق بهذا المقياس، إذ ظهر من خلال عينة البحث أن متوسط حجم الأسرة في منطقة البحث هو ٦,٣ فرد/أسرة، وتبين أن ٢٩% من عينة البحث هم من ذوي الدخل المتوسطة، أقل

من ٥٠٠ ألف دينار شهرياً، إذ يتمتع هؤلاء بنسبة اشغال بلغت غرفة أو غرفتين، أي غرفة لكل ٣ أفراد، فيما يعيش ٤١% من ذوي الدخل مليون دينار شهرياً في وحدات سكنية ذات ٣ غرف نوم، وبمعدل إشغال غرفة لكل فردين، ويعد هذا المعدل مقبولاً نسبياً الجدول (١٣)، ويرجع السبب إلى أن نسبة كبيرة من هؤلاء الشاغلين قد شيّدوا مساكنهم قبل ثلاثة عقود تقريباً عندما كان مستواهم المعاشي مناسباً (العكيلي، ٢٠١١-، مشكلات السكن في العراق الاسباب والمعالجات Al-Ugaili, 2011-, Housing Problems in). (<https://aliraqnet.net/>./Iraq Reasons and Treatments <https://aliraqnet.net>

إلا أن نواحي القصور في هذا الجانب أننا نتجاهل أحجام الغرف المسكونة؛ فقد تكون صغيرة لا تكفي سوى لفرد واحد نتيجة صغر مساحة الوحدة السكنية، فقد لوحظ أن هذه الظاهرة تغطي نسبة كبيرة من الوحدات السكنية في منطقة البحث، ولا سيما ذات المساحة ٥٠ م^٢ أو أقل من ذلك. وينطبق الحال نفسه فيما يتعلق بملكية الوحدات السكنية التي تقل نسبتها بالنسبة لذوي الدخل المنخفضة، فقد بلغت نسبة ملكية الدور في منطقة البحث ٦٠,٥% أما الوحدات السكنية المؤجرة فبلغت ٣٢,١% فيما بلغت نسبة التجاوز ٧,٤%. ويغلب على أكثر من ٤٤% من الوحدات السكنية بأنها متلاصقة وبمساحة ١٥٠ م^٢ فأقل. وعلى الرغم من أن ظاهرة التقطيع تعد أحد الحلول لذوي الدخل المنخفضة ولكنها من ناحية أخرى تسهم في إفساد وتدهور البيئة السكنية والعمرانية في أجزاء كثيرة من المدينة (ماجد، ٢٠١١، ص ١٢ - Majid, 2011, p. 12).

جدول (١٣)

درجة التزاحم ونمط المساكن حسب مجاميع الدخل الشهرية في عينة البحث ٢٠١٧

% لنمط المساكن			% لنمط حيازة العقار		عدد غرف النوم	% لعدد الاسر	مجاميع الدخل الشهرية الف دينار
منفصل	شبه منفصل	متصل	ايجار	ملك			
-	-	٢٤,٠	٢,٧	٢١,٣	٢-١	٢٤	٥٠٠-١٥٠
-	٢٢,٦	٢٠,٤	١٠,٣	٣٢,٧	٣	٤٣	١٠٠٠-٥٠٠
١١	١٧,٧	٤,٣	٣,٧	٢٩,٣	٤ فاكثر	٣٣	١٠٠٠ فاكثر
-	٤٠,٣	٤٨,٧	١٦,٧	٨٣,٣		١٠٠	

المصدر: تحليل استمارة الاستبيان لسنة ٢٠١٧.

٢-الانعكاسات على التصاميم الأساسية :

يهتم التصميم الأساسي بدراسة مكونات المدينة (الفعاليات والأنشطة والسكان) وذلك من حيث توزيع استعمالات الأرض وتغيراتها المستقبلية، وتوزيع السكان ونموهم ، والتغيرات التي تحصل لهم ، وشبكات الشوارع وأنظمة النقل اللازمة لربط الفعاليات وسهولة الوصول فيما بينها ، أي أن التصميم الأساسي يعد إطار عمل يتعامل مع وحدتي الزمان والمكان لهذه المتغيرات .ومن ثمَّ فإن أي تغير في مكونات النسيج الحضري لابد من أن ينسجم مع ما حدده التصميم الأساسي للمدينة، أما إذا حدث عكس ذلك فإن من شأنه أن يربك هذا النسيج (ربيع، ٢٠٠٨، ص ٩٣-٩٤، Rabee, 2008, p. 93).

إذاً إحدى صفات التصميم الأساسي هي الديناميكية في التخطيط والتصميم وليس الجمود؛ لأن النمط الحضري لابد بالضرورة من أن يغير موقعه أو أن يتوسع، وهذا يجعل من المهم أن نتساءل عما إذا يكون التكيف للوظائف الجديدة الناتجة من تغيير استعمالات الأرض سهلاً نسبياً، أو أن يكون التوسع والتغير أمراً يمكن تحقيقه بأدنى حد من السيطرة وبأقل قدر من الإخلال في التصميم الأساسي المعد للمدينة. ولا سيما أن المحافظة على الاستقرار في مدينة مثل بغداد أمر يقرب من المستحيل في ظل التطورات الجارية، بيد أن بالإمكان تأهيل الاستقرار في حالة أن يكون التغير أمراً لا محالة منه ؛ أي أن يغيّف وان يهيمن عليه للحيلولة دون حدوث رد فعل عنيف؛ وللحفاظ على الاستمرارية الممكنة في تطور النسق الحضري، وحينئذ يكون لمثل هذا التغير تضمينات مهمة في كيفية نمو المدينة وتطورها .

٣-الانعكاسات على منظومة الصرف الصحي :

ينتج من زيادة عدد سكان المدينة وعمليات التقسيم وزيادة نشاطات السكان زيادة في حجم الفضلات التي يجب التخلص منها عن طريق نظام المجاري . فأما بعد التقسيم يقوم الساكن بإنشاء شبكة مجاري منفصلة عن البيت الرئيس أو مشتركة معه ،وفي كلتا الحالتين يكون هناك ضغط كبير على شبكة المجاري ؛لأنها غير مخططة لهذا التقسيم ولا يمكن تصريفها بالشكل المطلوب .

وأكثر شبكات مياه الصرف الصحي ومياه الأمطار مهملة وتغطي أغلب الشوارع الرئيسية؛ لأنها تقتقد لعمليات الإدامة والتنظيف المستمر ،فضلاً عن قدمها وضعف طاقتها الاستيعابية، إذ إنها أقل من حجم سكان البلدية؛ مما يؤدي الى زيادة الضغط على الشبكة، وبعبارة أخرى فإن اي منظومة خدمية في المدينة تصمم

لخدمة عدد محدد من السكان فإن زاد على هذا العدد يحدث خلل في التصميم ولا سيما ما يتعلق بالصرف الصحي الذي يتناسب طردياً مع عدد السكان، أي ان تجزئة الوحدات السكنية زاد من كمية ما تتحملة مجاري الصرف الصحي من ٢-٣ أضعاف قدرتها التصميمية؛ مما يربك عملها؛ ويحكم بالفشل على أدائها الخدمي، وهذا ما نلمسه بكل سهولة في الوحدات البلدية لمدينة بغداد ومنها منطقة البحث.

٤-الانعكاسات في توفير الماء الصافي:

انخفضت القدرة التشغيلية لمشاريع إسالة المياه إلى أقل من ٥% فضلاً عن تدني نوعية مياه الشرب وانخفاض تركيز مادة الكلور من ٥ إلى ١ ملغم/لتر، ويشكل تلوث مياه الشرب كارثة حقيقية، حيث أثبتت الدراسات والتحليل المختبرية تلوثه بكتريولوجياً في جميع مدن العراق، بينما يسبب نقصان عنصر اليود تضخم بالغدد الرقية، وهذا ناتج طبيعي لاختلال التوازن بين العناصر الطبيعية في البيئة .

تتأثر كمية الماء المستهلك ونوعيته بعدد السكان ودرجة التطور الاقتصادي والاجتماعي والعمراني والتنمية الصناعية، وقد اعتمدت التنمية الحضرية بشكل مباشر على مدى توفير نظام متكامل لتجهيز الماء ويغطي حاجة البلدية، إذ ارتفع المعدل العام لاستهلاك الفرد العراقي من الماء من ٤٦ غالون إلى ٦٦ غالون في اليوم، ومن المتوقع أنه قد وصل هذا المعدل الآن بحدود ١٢٠ غالون في اليوم؛ مما يؤدي الى الضغط على شبكة توزيع المياه الصالحة للشرب؛ واعتمدت الأسر أسلوب تخزين المياه في خزانات داخل المساكن بسبب شحة المياه ولاسيما في موسم الصيف كدلالة واضحة على عدم كفاية منظومة ضخ الماء الصافي إلى الوحدات السكنية، ليس في منطقة البحث فحسب، بل في أغلب بلديات مدينة بغداد.

٥-الانعكاسات على الطاقة الكهربائية :

انخفض معدل الطاقة الكهربائية إلى أقل من ١٠% عما كان عليه قبل ٢٠٠٣؛ بسبب العمليات العسكرية التي دمرت من ٧٠-٨٠% من منشآتها، والنقص الكبير في الخبرات الهندسية بعد هروب أصحاب الكفاءات منها، وتعرضت الشبكة الكهربائية إلى أكثر من ١٢٠٠ عملية تخريبية. ناهيك بظاهرة الفساد المالي والإداري التي كانت وراء ٣٠% من الخلل الذي أصاب المنظومة الكهربائية.

ولعل أكثر القطاعات تأثراً بالكهرباء هي مضخات إسالة المياه ومحطات تكرير النفط ومحطات الصرف الصحي ذات العلاقة المباشرة بحياة الناس اليومية، فالنفط والكهرباء بحسب تقديرات مكتب محاسبة الحكومة الأمريكي بحاجة إلى ٥٠

Rabee, 2017, - ٢٣ ص ٢٠١٧، (ربيع)، مليار منها للكهرباء (ربيع)، ٢٧ مليار دولار، ٢٣ - (p. 23).

٦- مشكلة التخلص من النفايات :

ينتج الفرد العراقي كمعدل (٥٠٠ غم) من الفضلات، وسيزداد هذا الرقم بمعدل (٣,٥%) سنوياً ليصل الى (١٢٠٠) غرام يومياً (مطر، ٢٠١٨، ص ١٤ - Matar, 2018, p. 14)، وتقوم دائرة البلدية في المدينة من خلال شعبة الخدمات بتنظيف المناطق السكنية من الفضلات عن طريق فرق عمل تعمل بأجور يومية او إحالة عملية التنظيف الى المقاوله، وكانت تتم العملية عن طريق عمال الخدمات والصيانة الدائمين .

بعد سنة ٢٠٠٣ زاد عدد سكان المدينة إلى الضعف تقريباً، بعد أن فتحت أبواب الهجرة على مصراعيها إلى مدينة بغداد، وزادت معهم كمية المخلفات؛ لأنها ذات ارتباط بعدد السكان وارتفاع مستواهم المعاشي، وكلا العاملين حصلاً في المدينة؛ ومما زاد من تفاقم الأمر تجزئة الوحدات السكنية الذي شكل ضغطاً على المحلة السكنية، وعلى الشوارع والأزقة التي تعد اليوم خير شاهد على الوضع الصحي المزري المتمثل في القمامة في شوارع المدينة وأزقتها.

ويمكن إدراك هذا الأمر إذا عرفنا المستوى الحضاري الذي وصلت إليه دول العالم في معالجة القمامة والنفايات في مدنها؛ إلى درجة بدأت فيه ألمانيا والسويد وغيرهما من الدول باستيراد القمامة لإعادة معالجتها من جديد!!.

المصادر والمراجع:

- ١- الانباري، محمد علي و احمد، أميرة جليل (٢٠٠٧)، تقييس المعيار المساحي المستدام للوحدات السكنية المنفردة للأسر الفقيرة، كلية الهندسة جامعة بابل، اعتماداً على : <https://www.google.com>
- ٢- الجهاز المركزي للإحصاء، http://www.cosit.gov.iq/pdf/2016/report_census.pdf
- ٣- ربيع، محمد صالح (٢٠١٧)، جغرافية المدن، الطبعة ١٦ مطبعة الآداب، بغداد، العراق.
- ٤- ربيع، محمد صالح (٢٠٠٨)، اثر التغيير العشوائي لاستعمالات الأرض على التصميم الأساسي لمدينة بغداد، مجلة كلية التربية، العدد الرابع، ٩٣-٩٤.
- ٥- ربيع، محمد صالح (٢٠١٧)، التنمية البشرية في العراق المؤشرات والمعوقات، سمنار القوي في قسم الجغرافية بالجامعة المستنصرية بتاريخ ٢٥ آذار، ٢٣.

- ٦- السعدي، سعيد. (٢٠٠٩) "إدارة الأراضي الحضرية لمدينة بغداد" رسالة ماجستير غير منشورة، معهد التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا ، بغداد، العراق.
- ٧- السعدي، سعيد. (٢٠٠٩) ، "إدارة الأراضي الحضرية لمدينة بغداد" رسالة ماجستير غير منشورة، معهد التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا ، بغداد، العراق .
- ٨- علي، سالم. (٢٠٠٧)، "إشكالية التنظير للمدينة العربية المعاصرة الحي السكني بين التضام والتمدد"، بحث منشور في مؤتمر الازهر الهندسي الدولي التاسع ، قسم التخطيط العمراني - كلية الهندسة ، جامعة الازهر ، القاهرة ، ١٩ .
- ٩- العكيلي، لطيف عبد سالم (٢٠١١) ، مشكلات السكن في العراق الاسباب والمعالجات، موقع العراق نت <https://aliraqnet.net/> ، السبت، 12 آذار/مارس .
- ١٠- ماجد، شهاب (٢٠١١) ، أزمة السكن في العراق، مجلة شعوب العراقية، العدد ٣٧، اب ١٢-١٣ .
- ١١- الملا حويش، لؤي. (١٩٩٩) ، "تأثير نمط الاسكان الجديد على السلوك الاجتماعي" ، أطروحة دكتوراه ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، بغداد، العراق.
- ١٢- مطر، رجاء كاظم. (٢٠١٨) ، "التحليل المكاني لتلوث مياه نهر دجلة بالمخلفات الطبية في مدينة بغداد"، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التربية ، جامعة المستنصرية ، بغداد، العراق.

Sources and references:

- 1 Al-Anbari, Mohammed Ali and Ahmed, Amira Jalil (2007), Standardization of Sustainable Survey of Individual Housing Units for Poor Families, College of Engineering, University of Babylon, based on: <https://www.google.com>
- 2 Central Statistical Organization, http://www.cosit.gov.iq/pdf/2016/report_census.pdf
3. Rabee, Mohammed Saleh (2017), Geography of the Cities, 16th Edition, Arts Printing Press, Baghdad, Iraq.
- 4 Rabie, Mohammed Saleh (2008), the impact of random change of land use on the basic design of the city of Baghdad, Journal of the Faculty of Education, the fourth issue, 93-94.
- 5 Rabie, Mohammed Saleh. (2017), Human Development in Iraq Indicators and Constraints, Seminar delivered at the Department of Geography at Mustansiriya University on March 25, 23.
- 6 Saadi, Said (2009), "Urban Land Management for the City of Baghdad" Unpublished Master Thesis, Institute of Urban and Regional Planning for Graduate Studies, Baghdad, Iraq.
- 7 Al-Saadi, Said (2009), "Urban Land Management of Baghdad City", unpublished Master Thesis, Institute of Urban and Regional Planning for Graduate Studies, Baghdad, Iraq.

- 8 Ali, Salma (2007), "Theoretical Problems of Contemporary Arab City Residential Neighborhood between Solidarity and Expansion", Research published in the 9th Al-Azhar International Engineering Conference, Department of Urban Planning, Faculty of Engineering, Al-Azhar University, Cairo, 19.
- 9 Akili, Latif Abdul-Salem (2011), Housing Problems in Iraq Causes and Remedies, IraqNet website <https://aliraqnet.net/>, Saturday, March 12.
- 10 Majid, Shihab (2011), Housing Crisis in Iraq, Iraqi Peoples' Magazine, No. 37, August 12-13.
- 11 Mullah Hweish, Louay. (1999), "The Impact of the New Housing Pattern on Social Behavior", Ph.D. Dissertation, Center for Urban and Regional Planning, University of Baghdad, Baghdad, Iraq.
- 12 Matar, Raja Kazem. (2018), "Spatial Analysis of the Pollution of Tigris River Water with Medical Wastes in Baghdad City", Unpublished Master Thesis, College of Education, Mustansiriya University, Baghdad, Iraq.

Fragmentation of residential units in Baghdad city Applied research for the municipality of the shaeb

Prof.Dr.Mohammed salih Rabee

**Mustansiriya University- College of Education - Department of
Geography**

mohalageli@yahoo.com

Abstract:

The phenomenon of fragmentation of the large housing unit into smaller units is strange to Iraqi society and was not familiar with families before, because the small housing unit is a violation of the comfort of the individual in a place where all amenities must be available, and despite the deepening of the housing crisis in Iraq for a long time because of the However, after 2003, weak laws and weak municipal monitoring, people began to fragment their homes for many reasons, including economic, resulting from the low standard of living of more than 36% of the city's households or social reasons after the inflation of households due to high population growth rate. Consequently, the housing unit is no longer sufficient for a family of 10-12 members, forcing the head of the household to split the housing unit in line with the number of his children to gain independence.

Personal reasons are another factor related to the standard of living, that is, the owner of the house to divide his house and sell it in the so-called real estate speculation. In addition, governments repudiate the housing needs of the population. Today, we face a real humanitarian catastrophe: housing in small housing units that do not have the minimum human dignity

Al-Sha'ab Municipality was chosen as a sample of research as one of the poor municipal units whose inhabitants have not yet realized the process of excessive growth, thus increasing the number of families in them requiring new housing units.

Key words:

1-Residential unit: Each building or part of it is originally intended for housing and has a separate door and entrance leading to the road without passing through another housing unit, whether occupied at the time of the census with one or more beds or was not occupied.

2-Fragmentation of the housing unit: is the fission of the housing unit to more than part and less space to be inhabited by

a family with complete independence, a way that people resorted after narrowed avenues.

3-City morphology: is an expression of the interaction of function with the form to produce the so-called visible part (Town Scape). It includes the uses of urban land and street systems and the shape of buildings.4-Family: is the first building block in the structure of society, and it is on two types of small families, which consists of the father and mother, children and extended family to add to the ancestors of the parents, which is the basis of the goodness of society that reconciled and the contrary that was built on the basis of flimsy and incorrect.5-Housing crisis: This crisis emerges when there is no harmony and sequence between the number of families in the city and the number of housing units built in it, a crack occurs between them resulting in the deprivation of a large number of families who do not own a housing unit, and the voice of loud and appear as a big problem in the country.

6-Upscale neighborhoods: neighborhoods that were characterized by a beautiful and intelligent architectural style influenced by European architectural designs and styles and emerged from the so-called expatriate architecture because of its departure from the Arab architectural heritage and inhabited by the rich class of merchants, capitalists and senior officials.

7-Slums: characterized by simple designs and inhabited by poor people and services are incomplete and are generally represent a continuous type of housing units, including the old range that surrounds the old areas and those surrounding these areas.

8-Residential standards: are the scales or standards by which the size of the housing unit is determined in terms of the number of bedrooms, ownership of the house, the quality of the housing unit (house or apartment), the type of material used in the construction, and the existence of a separate bathroom, independent sanitary facilities, and kitchen.