حوليات آداب عين شمس المجلد 53 (عدد يناير - مارس 2025)
http://www.aafu.journals.ekb.eg
(دورية علمية محكمة)
جامعة عين شمس
كلية الآداب

التحضر السريع واثره في أزمة السكن في العراق

أ.م.د صفاقس قاسم هادي*

جامعة بغداد – كلية الاداب– قسم الجغرافية ونظم المعلومات الجغرافية
Safa.qasim@ coart.uobaghdad .edu.iq

تاريخ الاستلام: 2025/01/18
تاريخ قبول البحث: 2025/02/03
تاريخ النشر: 2025/03/30

المستخلص:

ان التحضر السريع في دول العالم لاسيما الدول النامية ومنها العراق ادى الى ظهور مشكلات اقتصادية واجتماعية وعمرانية وبيئية وامنية عدة، فضلاً عن المشكلة الرئيسة وهي أزمة السكن، وقد شهد العراق نمو حضرياً متسارعاً نتيجة لتدفق تيارات الهجرة من جهة وارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية من جهة أخرى، وقد أدت هذه الزيادة السكانية والنمو الحضري الى ارتفاع عدد سكان المناطق الحضرية، وانخفاض عدد سكان المناطق الريفية .

وبعد عام 2003 عندما تعرض العراق للعدوان الامريكي وحلفاء أمريكا، ونتيجة للظروف الأمنية والسياسية والطائفية والانفلات الامني فضلاً عن الاوضاع الاقتصادية للبلد واسباب أخرى أدت الى الفروق عن المشاريع الاسكانية وعدم وجود تصاميم اساسية جديدة للمدن العراقية مع عدم وجود تعداد سكاني حديث إذا أن آخر تعداد هو عام(1997)، كل ذلك أدى الى عدم وجود مشاريع اسكانية جديدة سواء عن طريق توزيع الاراضي للمواطنين وعدم وجود قروض اسكانية تخدم المواطنين ذوي الدول المحدودة، كل ذلك ادى الى ظهور مشكلة السكن وبمرور الوقت تفاقمت المشكلة واصبحت أزمة حقيقية مع ظهور مناطق للسكن العشوائي في جميع المحافظات العراق لاسيما مدينة بغداد العاصمة الرئيسة في العراق، فضلاً عن الاكتظاظ السكاني وارتفاع اسعار الاراضي السكنية وبدأ التوجه باتجاه الاراضي الزراعية المحيطة بالمدن.

الكلمات المفتاحية:

التحضر– النمو الحضري– أزمة السكن– المشاريع الاسكانية– الهجرة

© جميع حقوق الطبع والنشر محفوظة لحولية كلية الآداب – جامعة عين شمس 2025.

- **مشكلة البحث:**

تتحدد مشكلة البحث بما يأتي:

1- هل للتحضر السريع اثر في أزمة السكن في العراق؟

2- هل أثرت الظروف والعوامل الاقتصادية والأمنية والحروب على تفاقم أزمة السكن في العراق.

- **فرضية البحث**

1- للتحضر السريع اثر في ازمة السكن الحضري في العراق.

2- اثرت العوامل الداخلية والأمنية والحروب في تفاقم أزمة السكن في العراق، فضلاً عن العوامل الاقتصادية.

- **منهجية البحث:**

اعتمدت الباحثة على المنهج الاستقرائي والتحليلي الكمي لوصف وتحليل التحضر السريع وأثره في ازمة السكن في العراق، فضلاً عن الاعتماد على المنهج الوصفي بالاعتماد على المصادر والبيانات والمراجع والرسائل والاطاريح.

- **الحدود المكانية والزمانية**

آ- **الحدود المكانية:** تتمثل الحدود المكانية بدراسة ظاهرة التحضر وأزمة السكن في العراق، نظراً لأهمية الدراسة ومدى خطورتها المستقبلية على المجتمع العراقي وتبلغ مساحة منطقة الدراسة (435052) كم^2. ويتمثل الموقع الفلكي للعراق بين دائرتي عرض($^{+}6^{\circ}$ 25- $^{+}27^{\circ}$ 37) شمالاً وبين خطي طول($^{+}39^{\circ}$ 38- $^{+}36^{\circ}$ 48) شرقاً ينظر خريطة(1) ويضم (18) محافظة كما موضح في الخريطة لكن الدراسة تقتصر على(15 محافظة فقط) أي باستثناء اقليم كردستان(السليمانية، دهوك، اربيل) .

ب- **الحدود الزمانية للبحث** : يتمثل بالمدة الزمنية (2003-2030) مع اعطاء فكرة تاريخية عن التحضر في العراق واثره في أزمة السكن.

خريطة(1)

المصدر: وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للأحصاء ، الاحصائية السنوية لعام 2020.

- **أهمية الدراسة**

تتحدد اهمية البحث بدراسة التحضر في العراق أسبابه ومشكلاته على المدن لاسيما مشكلة السكن والعجز السكني التي اثرت وبشكل كبير على المواطن العراقي في ظل الأزمات والحروب والتخلخل الأمني والاقتصادي، مما أنعكس سلبياً على مستوى العرض والطلب على الوحدات السكنية الحضرية الذي أنعكس بدوره سلباً على المواطن العراقي، لذا ينبغي الاهتمام بهذا الموضوع الهام من قبل الجهات المعنية وبالتنسيق مع القطاع العام والخاص لحل هذه الأزمة.

المقدمة

تعد مشكلة السكن واحدة من أخطر المشاكل التي تهدد المجتمع العراقي كون أن السكن يمثل النواة الاولى والركيزة الاساسية في حياة الافراد، وقد شهدت المدن العراقية نمواً حضرياً متسارعاً نتيجة الهجرة وارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية التي حدثت في العقود الأخيرة في القرن الماضي، وتركز هذا النمو الحضري في المدن الكبرى، لاسيما مدينة بغداد. كما أن هذا النمو الحضري غير المخطط أدى الى حدوث فجوة كبيرة بين العرض والطلب على الوحدات السكنية في المناطق الحضرية وافرز مشكلة (السكن) والتي اصبحت أزمة في الوقت الحاضر وأخذت تزداد تعقيداً بسبب الحروب والأزمات الاقتصادية والأمنية، فضلاً عن ضعف السياسات الاسكانية وضعف التمويل المالي المخصص لقطاع

السكن في العراق. وبعد عام 2003 وبسبب الحرب الامريكية على العراق والدمار الذي لحق بكافة مفاصل الحياة ومنها البنى التحتية العراقية سواء الطرق والجسور والقطاع النفطي والقطاع الصناعي والتجاري والخدمي كل ذلك اثر سلبياً على مشاريع الاسكان في العراق.

مفهوم التحضر والنمو الحضري

يعرف التحضر بأنه التغير في نسبة سكان المدن في بلد معين، ويتضمن ايضاً عملية انتقال السكان من الريف الى المدن، فضلاً عن التغيرات التي تحدث في التنظيم الاجتماعي للمجتمع، نتيجة تركز السكان في المدن وتحويل مناطق ريفية الى حضرية وتغير نسبة من سكان الريف في نمط حياتهم من حياة القرية الى حياة المدينة. وهذا يعني أن لعملية التحضر آثاراً ديموغرافية تتمثل في زيادة التركز السكاني في المدن وزيادة اعداد المدن، وزيادة حجومها، وآثار تنظيمية مثل تغير في التركيب الداخلي للمدينة، من حيث توزيع السكان والانشطة الاقتصادية واستعمالات الارض وأنماط البناء والمواصلات، فضلاً عن تغيرات في النظم الاقتصادية والاجتماعية التي تتفاوت بين الزراعة والتصنيع (**ابو صبيحة، 2010**).وبذلك فأن التحضر مصطلح يطلق على العملية التي يتم بها زيادة سكان المدن، أما النمو الحضري فهو زيادة سكان المدن.

أما النمو الحضري وهو يعني زيادة سكان المدن المختلفة الذي يترتب عليه زيادة رقعة الارض التي تشغلها المدينة لتأمين الخدمات والانشطة المترتبة على تلك الزيادة التي تستدعي احداث توسع في حجم المدينة (**الحكيم، 1987**).وهذا يعني نشوء مجموعة من الظواهر في مناطق معينة تتمتع بمميزات جغرافية واقتصادية واجتماعية وادارية بشكل يكسبها صيغة الجذب والتأثير في المناطق المرتبطة بها تجعلها تتجه اليها دائماً وتعاني مثل هذه المناطق من تركز سكاني عالي وتكدس في الانشطة الانتاجية والخدمية مما ينجم عن هذا التركز تأثيرات اجتماعية واقتصادية وجغرافية وادارية في المنطقة نفسها والمناطق المحيطة بها على حد سواء (**الكردي، 1977**).

أن تسارع عمليتي التحضر والنمو الحضري أدى الى ظهور المشكلة الرئيسة التي واجهت ومازالت تواجه مدن العالم عموماً، لاسيما الدول النامية والى الوقت الحاضرالمتمثلة بعدم أمكانية السيطرة على نمو المدن والتي تعرف بالمدن الكبرى.

- **نبذة تاريخية عن التحضر في العراق**

آ- تحضر العراق القديم:

يعد العراق موطن الحضارة ، إذ أن اقدم ال مستوطنات والقرى القديمة وقيام الحيا ة الحضرية أخذت تتضح في حوالي (4000 ق.م) ، وأن اقدم حضارة في العراق هي حضارة العبيد واريدو (**غلاب، 1971**). التي تعود الى سنة (5000ق.م) ، وهي تمثل اقدم استيطان عربي سامي في جنوب العراق وقبل تواجد السومري في المنطقة (**سوسه، 1980**) ومن أهم تواجد هذه الحضارة هو موقع العراق وخصائصه الطبيعية والتضاريسية والمناخ وموارده المائية كلها عوامل ساهمت في جعل العراق موطناً قديماً للاستيطان والحضارة، وهجرة الساميين من سوريا الى العراق الاساس الأول للاستيطان وبدأوا يزحفون باتجاه الجنوب، وكانت هذه المستوطنات أساساً لمدن سومرية لاحقة (**ديلكوكس،**

1995). وقد استطاع سرجون الاكدي من توحيد المدن الصغيرة والقرى في مملكة واحدة شملت جميع العراق **(حسين، 1973)**. واستمر الوجود الحضري بعد العهد السومري ونضجت مدينة أكد وآشور من أبرز المدن الآشورية، وتعرف أطلالها اليوم بقلعة الشرقاط ونينوى مقابل مدينة الموصل القديمة، وفي الحضارة الكلدانية تعد مدينة بابل أهم المراكز الحضرية فيها **(الجنابي و غالب، 1992)**.

وبذلك توالت ظهور المدن الحديثة بعد اندثار القديم منها وعبر المراحل التاريخية القديمة كمرحلة الحكم السلوقي والفرثي والساساني وصولاً الى العهد الاسلامي بعد أن قضى العرب على سلطة الفرس عام (16هـ -636م). واستعاضوا عن المدن القديمة بالبصرة والكوفة وواسط، وظهور مدينة بغداد كعاصمة للخلافة العباسية **(ديلكوكس، 1995)**. ومن المدن الأخرى هي مدينة حديثة الفرات ومدينة الموصل وهاشمية الكوفة ورصافة بغداد ورصافة الكوفة وقادسية سامراء والحويزة وشهرزور وابو الخصيب في البصرة **(معروف، 1964)**، كل هذه المدن مراكز حضرية منذ ذلك الوقت.

ب- تطور ظاهرة التحضر خلال القرن العشرين

تبين أن ظاهرة التحضر في بلاد الرافدين قديمة جداً ومنذ ذلك الوقت فهي مستمرة باستمرار التجمعات البشرية لكنها تضمحل فترة وتزدهر تارة أخرى حسب طبيعة التنظيمات السياسية والاقتصادية والاجتماعية وغيرها، إلا أن النمو الحضري كان بطيئاً الى أوائل القرن العشرين **(الخياط، 1979)**. وكان العراق آنذاك ذو طبيعة زراعية ولم تزداد نسبة سكان المدن التي يزيد عدد سكان كل منها على(5000 نسمة) عن(24%) عام 1867م، بينما كان عدد سكان البدو بقدر بـ(35%) من مجموع السكان **(حسن، 1965)**، وفي بداية القرن العشرين بدأ بعام(1907) ، ارتفعت نسبة سكان الريف وانخفضت نسبة البدو، وبعد انتهاء الحرب العالمية الاولى بدأت حركة السكان الى المراكز الحضرية تزداد بشكل مطرد **(السعدي، 2009)** ويمكن تميز أهم اربعة مراحل لتطور ظاهرة التحضر في العراق:

1- **المرحلة الاولى:** بدأت هذه المرحلة بعد الاحتلال الانكليزي لبغداد عام 1917 ، ويقسم العراق الى 14 لواء(محافظة) وقسمت الى مراكز اللواء ثم مراكز الاقضية والنواحي، وقد شهدت هذه المرحلة توطين القبائل البدوية المستقلة مع نشوء بعض المدن.

2- **المرحلة الثانية:** بدأت في الثلاثينات من القرن الماضي وقد شهدت هذه المرحلة توطين البدو وزيادة سكان الحضر، نتيجة لإجراءات قوانين التسوية للأراضي الزراعية وتشكيل جهاز الشرطة، وظهور الادارات الحكومية، وبذلك انخفضت نسبة البدو الى(7%) مقابل ارتفاع نسبة الريف الى(67%) في حين بلغت نسبة سكان المدن العراقية (25%) **(حسن، 1965)**.

3- **المرحلة الثالثة:** وفي نهاية الثلاثينيات وبداية الاربعينيات شهد العراق تطوراً حضرياً في تطور ونمو المدن في جميع المحافظات لاسيما مدينة بغداد ،وبعد أنتهاء الحرب العالمية الثانية شهدت المحافظات العراقية نمو حضري في المراكز الحضرية بفعل الزيادة الطبيعية وزيادة الهجرة من الريف الى المدن، وبدأت التحولات السريعة للتحضر في العراق، وبدأ سكان المدن بالتزايد لاسيما في المدن الكبرى التي يزيد عدد سكانها عن(100,000) نسمة كمدينة

بغداد، والبصرة والموصل وكركوك (**الخياط، 1979**) . وفي خمسينيات القرن الماضي (1957) بلغت نسبة سكان الريف (61,2%) من مجموع السكان مقابل (38,3%) نسبة سكان المدن في المناطق الحضرية (**محمد، 2004**).

4- **المرحلة الرابعة:** وفي ستينيات القرن الماضي ارتفعت نسبة سكان المدن بشكل ملحوظ، وبلغت نسبة سكان الحضر(51%) من مجموع السكان، وأخذت هذه الزيادة السريعة تزداد بشكل كبير في سنوات التعداد اللاحقة ينظر جدول(1).

جدول(1)

تطور سكان الحضر والريف في العراق للمدة(1947-2009)

السنة	عدد السكان	عدد سكان الحضر	%	عدد سكان الريف	%
1947	4826000	1456155	30,2	3369845	69,8
1957	6298676	2445222	38,8	3853754	62,2
1965	8047415	4111799	51,1	3935616	48,9
1977	12000497	7646054	63,7	4354443	36,3
1987	16335199	11468969	70,2	4866230	29,8
1997	22046244	15069048	68,4	6977196	31,6
2009	31664466	21844413	69	9820053	31

المصدر: 1-عباس فاضل السعدي، جغرافية العراق، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، 2009، ص324.

2- وزارة التخطيط، الجهاز المركز للإحصاء ، المجموعة الاحصائية السنوية، 2020.

من خلال جدول(1) تبين أن عدد سكان الحضر في تعداد (1947) بلغ(1456155) نسمة بنسبة (30,2%) من اصل عدد السكان البالغ (4826000) نسمة ، في حين بلغ عدد سكان الريف(3369845) نسمة بنسبة (69,8%) ، أما في تعداد عام 1957 بلغ عدد سكان العراق(6298676) نسمة، وبلغ عدد سكان الحضر(2445222) نسمة بنسبة (38,8%) وسكان الريف بلغ (3853754) نسمة بنسبة (62,2%) ، وفي تعداد عام 1965، ارتفعت نسبة سكان الحضر الى(51,1%)، وانخفضت نسبة سكان الريف الى(48,9%) وبذلك اخذت سكان الحضر ترتفع بشكل سريع نتيجة الهجرة في الريف الى المدن الرئيسة لاسيما مدينة بغداد، وفي تعداد عام 1977 ارتفعت نسبة الحضر الى(63,7%) وانخفضت نسبة الريف الى (36,6%) ، ونتيجة لهذا الارتفاع بدأت تظهر المشاكل الحضرية ومن اهمها مشكلة السكن التي سنتداولها لاحقاً وفي عام 1987، بلغت نسبة الحضر (70,2%) من مجموع السكان البالغ (16335199) نسمة في حين بلغت نسبة الريف(29,8%)، وفي تعداد عام 1997 بغت نسبة سكان الحضر(68,4%) ونسبة الريف (31,6%)، وهذا التراجع في نسبة الحضر سببه التعديلات للمراكز الحضرية والريفية (**السعدي، 2009**) وفي عام 2009 بلغت نسبة سكان الحضر 69% في حين بلغت نسبة سكان الريف 31% وبذلك فأن هذه الزيادة الكبيرة في اعداد سكان المراكز الحضرية سببه الهجرة بالدرجة الأولى والزيادة الطبيعية بارتفاع اعداد الولادات وقلة اعداد الوفيات وتحسن الوضع الصحي وارتفاع المستوى المعاشي.

دوافع الهجرة من الريف الى المدن:

كان للهجرة الأثر الكبير في ارتفاع معدلات التحضر في العراق ومن أهم اسباب الهجرة:

1- وجود الفوارق الاجتماعية بين الحياة الحضرية بين المدن والريف نتيجة التطور الصناعي والخدمي، فضلاً عن توفر فرص العمل في المدن والمراكز الحضرية وارتفاع أجور العمل مقارنة بالريف.

2- طبيعة الاقتصاد العراقي الذي يعتد بالدرجة الاولى على النفط وعدم الاهتمام بالأنشطة الاقتصادية الاخرى كالزراعة، وهذا ادى الى عدم وجود الرغبة لدى الفلاح في السكن في الريف والانتاج الزراعي.

3- انخفاض مستوى الخدمات في الريف العراقي لاسيما الخدمات التعليمية والصحية والثقافية والترفيهية.

4- الاتجاه العصري الحديث في الحياة الحضرية والسكن ونمط البناء والتخطيط الهندسي والمعماري الحديث.

5- تحقيق مكاسب اجتماعية واقتصادية في المدن نتيجة لتوفر فرص العمل(صناعة، تجارة، ادارية) فضلاً عن بنى الخدمات التحتية كالماء والكهرباء وطرق النقل والجسور.

ونتيجة لهذه العوامل ارتفعت معدلات النمو والزيادة السكانية في المراكز الحضرية التي اخذت تمتد على شكل محاور رئيسة تسير في الغالب مع امتداد الانهار(دجلة والفرات) مما يثير الى مدى اهمية هذه الانهار في قيام المراكز الحضرية سواء كانت في مراحل العراق القديم أم الحديث.

اتجاهات التحضر في العراق:

ان المراكز الحضرية ومنذ نشوئها كانت بالقرب من الانهار في جميع انحاء العالم ولاسيما العراق بلد الحضارات حضارة وادي الرافدين التي أصبحت في الوقت الحاضر من أهم المراكز الحضرية والعمران ومن أهم المحاور الحضرية هي (**السعدي، 2009**):

1- محور نهر دجلة ومن أهم المدن في هذا المحور: بغداد، الكوت، العمارة، القرنة، بلد، سامراء، تكريت، بيجي، الموصل، نينوى، دهوك.

2- محور نهر الفرات واهم المدن في هذا المحور: المحمودية، كربلاء، الحلة، النجف، السماوة، الناصرية، الفلوجة، الرمادي، هيت ن حديثة، عانة.

3- محور شط العرب: البصرة، ابو الخصيب، الفاو

4- محور نهر ديالى: بعقوبة ، خانقين.

5- محور حضري يسير اقدام الجبال ممتداً من الشمال الغربي الى الجنوب الشرقي مثل، سنجار، تلعفر، اربيل، التون كوبري، كركوك، بدره وجصان .

6- محور المنطقة الشمالية: دهوك، العمادية، راوندوز ، كوسينجق، السليمانية.

أهم المشكلات الحضرية في المدن العراقية:

عانت المدن الحضرية العراقية مشاكل عدة نتيجة للنمو الحضري السريع الغير مخطط ومن أهم هذه المشكلات:

1- أدت الهجرة من الريف الى المدن الى الاخلال بمشاريع التنمية وخطط تطوير المدن، حيث أدت الاعداد الكبيرة للمهاجرين الى قلة المعروض من الاراضي السكنية مما أدى الى ارتفاع اسعارها، وبذلك بدأت مشكلة السكن تظهر كمشكلة حقيقية بعد ارتفاع معدلات النمو الحضري في العراق مع صعوبة حصول المواطنين على السكن الملائم.

2- نتيجة لعدم وجود توازن بين العرض والطلب على الوحدات السكنية فضلاً عن ارتفاع اسعار الارض وبدلات الايجار هذا أدى الى ظهور احياء سكنية عشوائية ذات طابع ريفي حول المدن وأطرافها وظهور احياء سكنية غير قانونية وبمواد بناء بسيطة وهشة وتفتقر الى ابسط أنواع الخدمات كالماء والكهرباء والمجاري وطرق نقل معبدة وغيرها من الخدمات.

3- تدهور الخدمات المجتمعية كالمؤسسات التعليمية والتربوية والصحية والادارية والترفيهية، مما أدى الى الضغط على خدمات المناطق الحضرية وبدأت مشكلة السكن لتتفاقم من ذلك الوقت الى الوقت الحاضر.

4- ازدياد معدلات الاكتظاظ السكاني نتيجة لعدم توفر وحدات سكنية وبأسعار مناسبة فأخذت العوائل تتكدس في مسكن واحد، وهذا بدوره أدى الى الضغط على المرافق العامة كالكهرباء والماء والصرف الصحي التي تعمل بطاقة محدده لا يمكن أن تستوعب الطاقة الاضافية من العوائل.

5- الزحف العمراني باتجاه الريف وهذا بدوره الى تقليص مساحة الاراضي الزراعية حول المدن لاسيما مدينة بغداد، وضم أجزاء من المناطق الريفية الى المراكز الحضرية داخل حدود التصميم الاساسي للمدينة. نتيجة لزيادة النمو الحضري من هذه المراكز الحضرية الناتج عن التصفيات المحدثة في مجال تعداد المدن والتي كانت أصلاً ضمن تصنيف القرى والارياف كما حدث في اغلب نواحي مدينة بغداد وصلاح الدين وواسط وسامراء وغيرها من المدن العراقية.

أسباب مشكلة السكن في العراق

تعد مشكلة السكن إحدى مشكلات التحضر السريع الغير مخطط، وهذا ما تم توضيحه سابقًا، إذ أن الزيادة السكانية السريعة التي حدثت في العقود السابقة، كان لها دور كبير في زيادة سكان المدن سواء عن طريق الزيادة الطبيعية أم الهجرة، وكان للظروف السياسية التي مر بها العراق كالحروب والأزمات الاقتصادية وظروف الحصار الاقتصادي بدأ بالحرب العراقية الايرانية عام 1980-1988 ، والحصار الذي فرضته امريكا وحلفائها على العراق عام 1990 واستمر لسنوات عدة، وهذا أدى الى تأخير مشاريع الاسكان والتعمير بل توقفها نهائياً ومن هنا بدأت المشكلة وبدأ العجز السكني بالتزايد ففي عام 1985 كان العجز (257160) وحدة سكنية لكن في عام 1987 ازداد العجز السكني الى(314579) وحدة سكنية ينظر جدول(2).

جدول(2)

العجز السكني الفعلي في القطاع الحضري في العراق للمدة (1980-1994)

السنوات	عدد الأسر	الوحدات السكنية	العجز السكني
1980	1323713	1045444	278269
1985	1530767	1273607	257160
1987	1622125	1307549	314579
1990	1898438	13772970	525468
1994	2235688	1341701	893987

المصدر: وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، المجموعة الاحصائية السنوية(1980-1994)

ومن خلال جدول(2) تبين أن عدد الأسر أزداد بشكل كبير في المدة (1980-1994) وفي هذه المدة بدأت المشكلة تتفاقم نتيجة الحرب العراقية الايرانية (1980-1988)، وتوجه الدولة كان نحو التسليح وعدم الاهتمام بالمشاريع الاقتصادية ومنها قطاع الاسكان ونتيجة لذلك ارتفع العجز السكني من 278269 عام 1980 الى (314579) عام (1987) ومن ثم ارتفع الى (525468) وحدة سكنية عام 1990 وفي عام 1994 ارتفع العجز السكني الى (893987) وحدة سكنية نتيجة الحصار الاقتصادي الذي فرض على العراق آنذاك وارتفاع كلف البناء فضلاً عن الدمار الذي لحق بالعراق نتيجة العدوان الامريكي عام 1991 وتدمير البنى التحتية ومنها الماء والكهرباء وبذلك توقفت كافة المشاريع زمنها البناء والاعمار ومن هنا بدأت المشكلة تتفاقم في المراكز الحضرية.

تطور أزمة السكن للمدة 2003-2009

تعد هذه المدة الزمنية ونتيجة للظروف التي مر بها العراق من الحروب والتوتر الأمني والاقتصادي وظهور الجماعات الارهابية وفقدان الأمن والأمان لاسيما بعد عام 2003 من قبل العدوان الثلاثيني(*) وما تعرض له العراق من عمليات ودمار البنى التحتية والطرق والجسور والماء والكهرباء وكل مفاصل الحياة فقد توقفت كافة المشاريع الاقتصادية ومنها قطاع السكن رغم الزيادة السكانية الكبيرة في اعداد السكان لاسيما المراكز الحضرية، وبذلك بدأت مشكلة السكن تتفاقم كثيراً عن السنوات السابقة (تسعينيات القرن الماضي).

وفي عام 2006 تم تشريع قانون الاستثمار رقم(13) لسنة 2006 والمعدل بقانون رقم (2) لسنة (2010) وقد تضمن القانون تشجيع الاستثمار للقطاع الخاص المحلي والاجنبي والمختلط في العراق من خلال تقديم التسهيلات اللازمة لإقامة المشاريع الاستثمارية وتوفر فرص عمل للعراقيين، فضلاً عن توسيع الصادرات وتقرير ميزان المدفوعات والميزان التجاري **(وزارة الاسكان والاعمار، 2010، صفحة 3)**. وقد ساهم هذا القانون في النهوض بالواقع الاقتصادي للبلد وفي البناء والتعمير وإنشاء المجمعات السكنية لاسيما السكن العمودي ، لما تضمنه هذا القانون من تسهيلات للمستثمرين المحليين والاجانب، وبذلك كفل الدستور الجديد للعراق حق السكن اللائق لكل العراقيين ، كما أثمرت الجهود المشتركة بين وزارة الاسكان والاعمار وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (**الهبيتات) (وزارة الاسكان والاعمار، 2010)** التي ركزت على تفعيل المقومات الاساسية والنهوض بالواقع السكني من خلال توفير(الارض، التمويل، التشريعات، المواد الانشائية، المناطق المتهرئة العشوائية) إلا أن التحديات كانت كبيرة جداً في تلك المرحلة ،

وقد وصلت مراحل معقدة ، ومن أهم هذه التحديات هو الفارق الكبير بين العرض والطلب على الوحدات السكنية نتيجة لتزايد عدد السكان، فضلاً عن تزايد المراكز الحضرية، مع صعوبة توفير وحدات سكنية جديدة، ففي عام 2009* بلغ عدد السكان العراق (27275208) نسمة وبلغ عدد الوحدات السكنية (3994803) وحدة سكنية في حين بلغ عدد الأسر (3884826) أسرة ينظر جدول(3).

جدول(3)

اعداد السكان وعدد الاسر والعجز السكني في العراق لسنة 2009

المحافظة	السكان	عدد الاسر	الوحدات السكنية	نسبة الحضر%	العجز السكني
نينوى	3106948	425861	48885	60,7	13024-
كركوك	1325853	236491	221171	71,6	15320
ديالى	1371035	202171	214024	48,2	11853-
الانبار	1483359	178283	194096	48,4	15813-
بغداد	6702538	1037189	1064175	87,1	22986-
بابل	1729666	245682	252025	48,3	6343-
كربلاء	1013254	149408	157990	66,4	6343-
واسط	1150079	152777	157905	58	5128-
صلاح الدين	1337786	180542	204309	44,2	23767-
النجف	1221228	177132	183549	71,1	6417-
القادسية	1077614	140848	146733	56,4	5885-
المثنى	683126	84603	86038	43,7	1435-
ذي قار	1744398	214554	220910	63	6356-
ميسان	922890	122847	125808	72,3	2959-
البصرة	2405432	338232	327185	79,9	11047
مج	27275208	3884826	3994803		132692-

المصدر: وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء، المجموعة الاحصائية، 2009.

من خلال الجدول(3) تبين أن عدد السكان بلغ(27275208) نسمة وبلغ عدد الأسر (3884826) نسمة في حين بلغ عدد الوحدات السكنية (3994803) وحدة سكنية ، في حين بلغ العجز السكني (132692-) وحدة سكنية، وشغلت مدينة بغداد المرتبة الأولى بعدد السكان البالغ (6702538) نسمة وعدد الأسر (1037189) نسمه كونها العاصمة الرئيسة من العراق وبلغت نسبة الحضر فيها (87,1%) من نسبة سكان الحضر في العر اق في حين بلغت نسبة العجز السكني فيها(22986-) وحدة سكنية ، وتأتي محافظة نينوى بالمرتبة الثانية بعدد السكان(3106948) نسمة في حين بلغ عدد الاسر فيها (425861) أسرة وعدد الوحدات السكنية فيها (43885) وحدة سكنية وبلغت نسبة الحضر(60,7%) من نسبة سكان الحضر في العراق وبلغ العجز السكني(13024-) وحدة سكنية، أما محافظة البصرة فقد شغلت المرتبة الثالثة بعدد السكان البالغ (2405434) نسمة في حين بلغ عدد الأسر فيها(338232) أسرة وبلغ عدد الوحدات السكنية فيها (327185) وحدة سكنية وبلغ نسبة الحضر فيها (79,9%).

وتشير إحدى الدراسات بأن الحاجة السكنية سوف تصل الى (2 مليون) وحدة سكنية في المراكز الحضرية العراقية عام 2016 **(وزارة الاسكان والاعمار، 2010).**

التحضر والسكن العشوائي في العراق

إن إحدى الصعوبات التي مازالت تواجهها الجهات المسؤولة عن ملف الاسكان وتوفير السكن اللائق هي مشكلة السكن العشوائي، وقد ساهمت هذه العشوائيات وبشكل كبير في صعوبة ايجاد الحلول لمشكلة السكن، وقد بلغ عدد التجمعات العشوائية في العراق (1552) في حين بلغ عدد المساكن العشوائية (346881) وحدة سكنية وعدد سكان العشوائيات بلغ(2418866) شخص ينظر جدول(4).

جدول(4)

أعداد التجمعات العشوائية واعدد السكان في السكن العشوائي

المحافظة	عدد التجمعات	عدد المساكن	عدد السكان في المساكن العشوائية
نينوى	272	27686	202108
كركوك	36	7320	40992
ديالى	98	30693	205643
الانبار	102	10032	83266
بغداد	335	115739	752304
بابل	84	9663	67641
كربلاء	25	15510	105468
واسط	70	10993	82448
صلاح الدين	32	6752	49965
النجف	24	17442	120350
القادسية	87	9790	75383
المثنى	27	1250	9518
ذي قار	132	21483	174012
ميسان	61	14547	109103
البصرة	167	47981	340665
مج	1552	346881	2418866

المصدر: وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء، احصاء عام 2016.

ومن خلال الجدول(4) يمكن تقسيم المحافظات الى:

آ) المجموعة الاولى:

(1) مدينة بغداد حيث احتلت المرتبة الاولى في عدد التجمعات العشوائية البالغة(335) وبلغ عدد المساكن العشوائية فيها(115739) وحدة سكنية، وبلغ عدد سكان المناطق العشوائية (752304) نسمة.

(2) شغلت محافظة نينوى المرتبة الثانية بعدد التجمعات العشوائية التي بلغت(272) وبلغ عدد المساكن العشوائية فيها(27686) وحدة سكنية وبلغ عدد سكانها (202108) نسمة.

(3) شغلت محافظة البصرة المرتبة الثالثة بعدد التجمعات التي بلغت (167) في حين بلغ عدد المساكن فيها(47981) وحدة سكنية وبلغ عدد سكانها (340665) نسمة.

(4) أحتلت محافظة ذ1ي قار المرتبة الرابعة بعدد التجمعات العشوائية التي بلغت (132) وبلغ عدد المساكن فيها (21483) وحدة سكنية في حين بلغ عدد سكانها (174012) نسمة.

(5) محافظة الانبار شغلت المرتبة الخامسة من المجموعة الاولى وكان عدد التجمعات العشوائية (102) وعدد المساكن(10032) وحدة سكنية وعدد السكان(83266) نسمة.

ب- المجموعة الثانية وتضم كل من:

(1)محافظة ديالى أحتلت المرتبة الاولى وبلغ عدد التجمعات(98) وعدد المساكن(30693) وحدة سكنية وعدد السكان(205643) نسمة.

(2) شغلت محافظة القادسية المرتبة الثانية وبلغ عدد التجمعات السكنية العشوائية فيها(87) وبلغ عدد المساكن العشوائية (970) وحدة سكنية وعدد المساكن فيها(7583) نسمة.

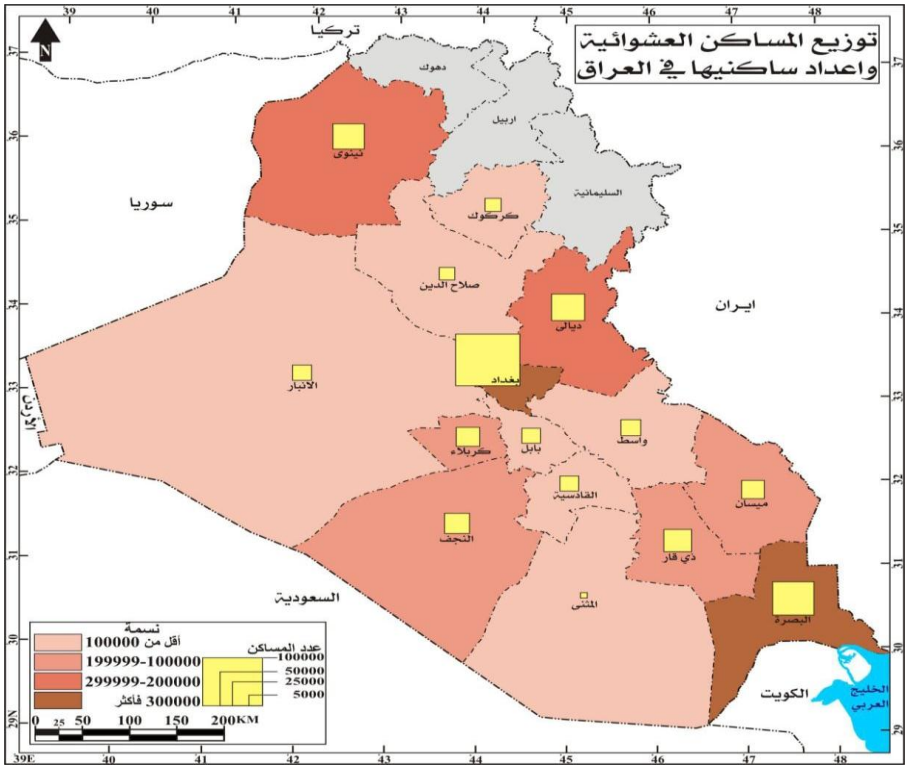
(3) شغلت محافظة بابل المرتبة الثالثة وبلغ عدد التجمعات فيها (84) في حين بلغ عدد المساكن(9663) وحدة سكنية وعدد السكان(67641) نسمة.

(4)شغلت محافظة واسط المرتبة الرابعة من هذه المجموعة وبلغ عدد التجمعات العشوائية فيها (70) في حين بلغ عدد المساكن(10993) وحدة سكنية وعدد السكان(82448) نسمة.

(5) شغلت محافظة ميسان المرتبة الخامسة وبلغ التجمعات العشوائية فيها(61) في حين بلغ عدد الوحدات السكنية فيها (14547) وحدة وعدد سكانها (109103) نسمة.

ج- **المجموعة الثالثة:** وتضم كلاً من محافظة كركوك وكربلاء وصلاح الدين والنجف والمثنى كما موضح في الجدول(4) وخريطة(2).

خريطة (2)



المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول(4).

ويظهر جلياً كلما ارتفعت نسبة السكان الحضر في المراكز الحضرية كلما ارتفت نسبة وعدد التجمعات العشوائية فمثلاً مدينة بغداد شغلت المرتبة الاولى في عدد التجمعات العشوائية وعدد المساكن وعدد سكانها في حين شغلت المرتبة الاولى في نسب التحضر وسكان الحضر لعام 2009 وعام 2015 ، إذ بلغ نسبة الحضر فيها 87,1% عام 2009 و 87,5% عام 2015 ، وكذلك الحال بالنسبة لمحافظة نينوى فقد بلغت نسبة الحضر فيها 60,7% عام 2009 و 60,7% عام 2015 ، وكذلك الحال بالنسبة الى محافظة البصرة التي شغلت المرتبة الثالثة ضمن المجموعة الاولى فقد كانت نسبة الحضر فيها (79,9%) عام 2009 و(81,2%) عام 2015 (**(وزارة التخطيط- الجهاز المركزي للأحصاء، 2009)**، وكذلك الحال بالنسبة لنسبة الحضر للمجموعة الثانية والثالثة. وهذا يعني كلما ارتفعت نسبة سكان الحضر والمراكز الحضرية يعني توفر حياة حضرية من ناحية الخدمات والبنى التحتية والمراكز الثقافية والادارية والصناعية والخدمية وغيرها من مظاهر التحضر في المدن.

مشاريع الاسكان الاستثمارية وأثرها في أزمة السكن:

لم تكن مشاريع السكن والاسكان في العراق واضحة المعالم في سنوات الدراسة بسبب الظروف التي مر ذكرها سابقاً سواءً كانت اقتصادية أم سياسية أو أمنية وبذلك فأن هذه المشاريع لم تكن بالمستوى المطلوب، وقد عانت من التلكؤ باستثناء بعض المشاريع الاستثمارية القليلة، وقد كان نصيب محافظة بغداد منه مركز الصدارة فقد بلغت عدد الاجازات (33) اجازة أما عدد الوحدات السكنية المنجزة فهي (صفر) في حين بلغت عدد الوحدات السكنية قيد الانجاز(38104) وحدة سكنية ينظر جدول(5).

أما محافظة النجف فقد بلغت فيها عدد الاجازات الاستثمارية (23) اجازة وبلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة(3546) وعدد الوحدات السكنية قيد الانجاز(2062)، وفي محافظة كركوك بلغ عدد الاجازات السكنية 25 اجازة وعدد الوحدات السكنية المنجزة (7921) وحدة سكنية وقيد الانجاز (5640) وحدة سكنية، وفي محافظة صلاح الدين بلغ عدد الاجازات (21) اجازة وبلغ عدد الوحدات المنجزة (505) وحدة سكنية وعدد الوحدات قيد الانجاز (18911) وحدة سكنية ، وفي محافظة بابل بلغ عدد الاجازات(4) اجازات وعدد الوحدات المنجزة(صفر) وعدد الوحدات قيد الانجاز (1683) وتأتي باقي المحافظات تباعاً لكن هذه المشاريع الاستثمارية لم تساهم في حل مشكلة السكن، كونها تمتاز بارتفاع اسعارها وقلة اعدادها ولم تخدم ذوي الدخول المحدودة.

جدول(5)

المشاريع الاستثمارية المنجزة والقيد الانجاز في العراق حسب المحافظات للمدة(2011-2020)

المحافظات	عدد الاجازات الاستثمارية	عدد الوحدات السكنية المنجزة	عدد الوحدات السكنية اقيد الانجاز	النسبة
نينوى	3	صفر	5640	4,3
كركوك	25	792	8610	5,6
ديالى	صفر	صفر	صفر	صفر
الانبار	20	صفر	11489	8,7
بغداد	33	صفر	38104	28,8
بابل	4	صفر	1683	
كربلاء	12	صفر	10881	1و3
واسط	4	صفر	3743	8,2

صلاح الدين	21	505	6644	2,8
النجف	23	3546	18911	5
القادسية	3	صفر	7202	14,3
المثنى	13	صفر	7202	1,6
ذي قار	6	1117	صفر	5,4
ميسان	2	180	4277	صفر
البصرة	11	صفر	13051	9,9
مج	180	6140	132297	100

المصدر: الهيئة الوطنية للاستثمار ، الدائرة الاقتصادية، بيانات غير منشورة، 2021.

مشاريع القطاع العام وأثرها في مشكلة السكن:

لم تكن مشاريع القطاع العام بالمستوى المطلوب ايضاً، ولم تؤدي أي دور في حل مشكلة السكن، وقد تم انجاز بعض المشاريع الاسكانية الحضرية، في كل من مدينة بغداد وكان عدد المشاريع المنجزة (3) مشاريع وبلغ عدد الوحدات السكنية فيها (504) وحدة سكنية ينظر جدول(6) وصورة(1).

صورة(1)
المشاريع الاسكانية في مدينة بغداد

المصدر: الباحثة بتاريخ 2025/2/10.

جدول(6)
الوحدات السكنية المنجزة من قبل القطاع العام للمدة(2007-2018)

المحافظات	اسم المشروع	تاريخ الانجاز	عدد الوحدات السكنية
بغداد	سبع ابكار	2007	288
	حي الجهاد	2011	167
	السيدية	2011	49
مج			504
بابل	كص وسويلم1	2010	504
	كص وسويلم2	2013	528
مج			1032
نينوى	حدباء	2013	504
صلاح الدين	بلد	2014	592
كركوك	بنجة علي	2007	600
	صيادة	2011	504
مج			1104
كربلاء	الحيدرية	2008	432
النجف	حي السلام	2012	585
الانبار	حصوة الشامية	2013	568
ميسان	مدثر وطابو 1	2014	504

	مدثر وطابو 2	2013	504
مج			1008
واسط	الحي	2015	512
	ام حلانه	2014	504
ذي قار	الشموخ	2014	480
القادسية	صدر القادسية	2014	504
البصرة	حي الحسين	2017	504
المجموع			9310

المصدر: الباحثة بالاعتماد على البيانات وزارة الاعمار والاسكان والبلديات العامة دائرة الاسكان ، خارطة مشاريع العراق، 2022

ومن خلال الجدول(6) يتبين أن محافظة بابل شغلت المرتبة الاولى بعدد الوحدات السكنية التي بلغت (1032) وحدة سكنية، المشروع الاول كص وسويلم1 عام(2010) والمشروع الثاني كص وسويلم2 عام(2013) ينظر صورة(2). في حين شغلت محافظة واسط المرتبة الثانية في عدد الوحدات السكنية البالغة(1016) من مجموع(9310) وحدة سكنية، المشروع الاول مشروع أم حلانه عام 2014 والمشروع الثاني أنجز عام (2015) وهو مشروع الحي، وشغلت محافظة كركوك المركز الثالث بعدد الوحدات السكنية البالغة (1104) ينظر صورة(3) وحدة تم انجاز المشروع الاول نهاية عام 2007 والثاني عام 2011 ، وتأتي محافظة ميسان في المركز الرابع بعدد الوحدات السكنية البالغة (1008) وحدة وتم انجاز المشروع الاول عام(2013) والثاني(20104)، ثم محافظة صلاح الدين الذي تم أنشاء(592) وحدة عام 2014، وتليها محافظة النجف (585) وحدة أنجزت عام 2012 ، ثم محافظة الانبار بواقع (568 وحدة سكنية أنجزت عام 2013.

لكن هذه المشاريع لم تسد إلا جزءاً بسيطاً، ولم تعالج مشكلة السكن بسبب قلة المشاريع وقلة اعداد الوحدات السكنية.

صورة(2)
المشاريع السكنية في محافظة بابل

المصدر: الباحثة بتاريخ 2025/2/10.

صورة(3)
المشاريع السكنية في محافظة كركوك

المصدر: الباحثة بتاريخ 2025/2/10.

العجز السكني للمدة(2009-2020):

وضح جليًا أن العراق يعاني من أزمة سكنية فعليه وأن لم يتمكن من تقليص الفارق بين الزيادة السكانية والعدد الكلي للوحدات السكنية فأن ذلك يتنبأ بكارثة وليس ازمة على مدى السنوات القادمة. لم يكن هناك زيادة في معدل الوحدات السكنية المنتجة سنوياً فأن ذلك سوف يؤدي الى تراكم العجز السكني وزيادة السكن العشوائي فضلاً عن الاكتظاظ السكاني وزيادة نسبة الاندثار الناتجة عن اجتياز السكني للوحدات السكنية* فضلاً عن تجزئة الوحدات السكنية بسبب كبر حجم العائلة وتفرعها.

أن النقص الحاصل في توفير البيانات ناتج بالأساس عن الاوضاع التي مر بها العراق سابقاً، وعدم وجود تعداد بعد عام 1997 كل هذا أدى الى عرقلة الباحثين في شتى المجالات ومنها قطاع السكن والاسكان، وقد بلغ العجز السكني (-94181) وحدة سكنية عام 2009 وبلغ الاحتياج السكني لعام 2020 (1947744) وحدة سكنية ينظر جدول(7).

جدول(7)
عدد السكان والحاجة السكنية لعام 2020

المحافظة	عدد السكان	عدد الاسر	العجز السكاني 2009	فرق عدد الاسر 2009-2020	الاندثار	الاحتياج السكني
نينوى	3928215	654702	3024-	228841	6865	242571
كركوك	1682809	280468	15320	45777	1373	47150
ديالى	1724238	2877373	11853-	85202	2006	**87758**
الانبار	1865181	310863	15813-	132580	9325	141905
بغداد	8558625	1426437	22986-	389248	11677	400925
بابل	2174783	262463	6343-	116781	3503	120284
كربلاء	1283484	213914	8582-	64506	6417	70923
واسط	1452007	242001	5128-	89224	2676	919000
صلاح الدين	1680015	280002	23767-	99460	2983	102443
النجف	1549788	258298	6417-	81166	2434	83600
القادسية	1359642	226607	5885-	85759	2572	88331
المثنى	857652	142942	1435-	58339	1750	60089
ذي قار	2206514	367752	6356-	153198	4596	157794
ميسان	1171802	195300	2959-	72453	2173	74626

البصرة	3063059	510509	11047	172277	5168	177445
مج	34558451	5659631	94181-			1947744

المصدر: وزارة الاعمار والاسكان ، كراس معايير الاسكان الحضري، نيسان، 2020.

1-الجهاز المركزي للأحصاء، المجموعة الاحصائية السنوية، 2020.

1- عدد الاسر = عدد السكان ÷ 6.(مسح رصد تقويم الفقر في العراق0(2017-2018)

2- العجز السكني= عدد الاسر للسنة 2009- عدد الوحدات السكنية لنفس السنة.

3- فرق عدد الاسر= عدد الاسر لعام 2020- عدد الاسر لعام 2009.

4- الاندثار= فرق عدد الاسر×3%(نسبة الاندثار3%) (وزارة الاعمار والاسكان ، كراس معايير الاسكان الحضري، 2020).

5- الاحتياج السكني= فرق عدد الاسر + الاندثار.

من خلال الجدول(7) تبين أن سكان العراق بلغ(34558451) نسمة باستثناء كردستان وبلغ عدد الأسر (5659631) أسرة في حين بلغ الاحتياج السكني (1947744) وحدة سكنية وتباين الحاجة السكنية بين المحافظات. كما أن جميع المحافظات تعاني من العجز السكني لعام 2009 ، تأتي محافظة صلاح الدين بالمرتبة الاولى في العجز السكني بواقع (-23767) وحدة سكنية تليها محافظة بغداد (-22986) وحدة سكنية وتشغل محافظة ديالى المرتبة الثالثة (-11853) وحدة سكنية .

أما الاحتياج السكني على مستوى المحافظات تأتي محافظة بغداد بالمرتبة الاولى بواقع(400925) وحدة سكنية ومحافظة نينوى ثانياً بواقع (242571) وحدة سكنية ومحافظة البصره ثالثاً بواقع (177445) وحدة سكنية.

الاحتياج السكني الحضري في العراق لعام 2020

أما بالنسبة للاحتياج السكني الحضري الفعلي لعام 2020 نظر جدول(8) .

جدول(8)

الاحتياج السكني الحضري في العراق لعام 2020

المحافظة	عدد السكان الحضر	الاحتياج السكني الفعلي	الاحتياج السكني الحضري
نينوى	**2382132**	**23954**	**145265**
كركوك	1243881	**31830**	**23527**
ديالى	848350	**75905**	**37346**
الانبار	933217	**126092**	**63088**
بغداد	7488087	**377939**	**330665**
بابل	1049856	**113941**	**55003**
كربلاء	858171	**62341**	**41682**
واسط	873884	**86772**	**52223**
صلاح الدين	757567	**78676**	**35477**
النجف	1106811	**77183**	**55121**
القادسية	778901	**82446**	**47231**
المثنى	398334	**58654**	**27241**
ذي قار	1416271	**151438**	**97201**
ميسان	865530	**71667**	**52935**

البصرة	2487658	**113941**	**92536**
مج	23488650	**1748372**	**1156541**

المصدر: وزارة الاعمار والاسكان ، كراس معايير الاسكان الحضري، نيسان، 2020.

1- الاحصائية لعام 2020.

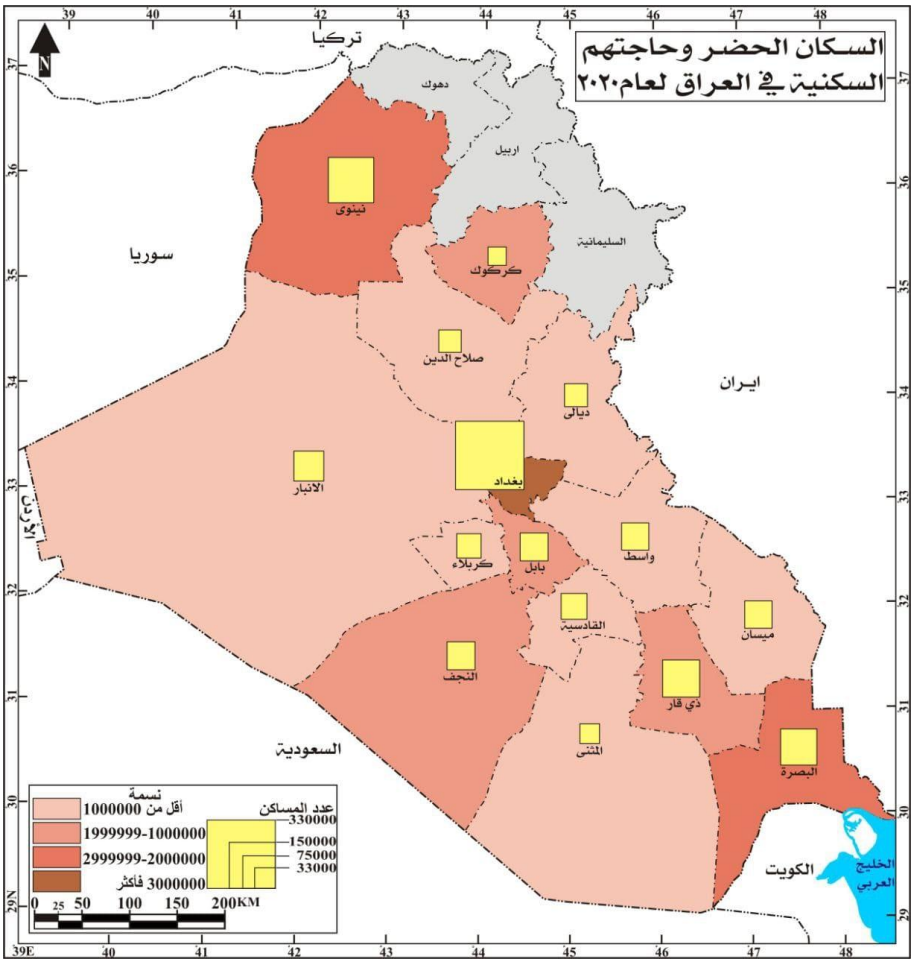
2- الاحتياج السكني الفعلي= الاحتياج السكني- العجز السكني 2009.

3- الاحتياج السكني الحضري= عدد السكان الحضري × الاحتياج السكني الفعلي مقسوماً على عدد السكان الكلي

من خلال جدول(8) تبين أن عدد السكان الحضر في المراكز الحضرية العراقية بلغ (23488650) نسمة، وقد بلغت الحاجة الفعلية للسكن(1748372) وحدة سكنية فيما لو توفرت وحدات سكنية لتغطية العجز السكني عام 2009. في حين بلغ الاحتياج السكني الحضري(1156541).

من خلال الجدول تبين أن مدينة بغداد تأتي في المرتبة الاولى بالاحتياج السكني الحضري بواقع(330665) وحدة سكنية، وتأتي في المرتبة الثانية محافظة نينوى بواقع(145265) وحدة سكنية ومحافظة ذي قار بالمرتبة الثالثة (97201) وحدة سكنية ، ومحافظة البصرة بالمرتبة الرابعة فقد بلغ الاحتياج السكني الحضري فيها(92536) وحدة سكنية ينظر خريطة(3).

خريطة(3)



المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول(8).

الحاجة المستقبلية للوحدات السكنية المطلوبة عام 2030

أن التنبؤ بعدد الوحدات السكنية المستقبلية المطلوبة في ظل غياب التعداد السكاني ولثلاثة عقود متتالية، فضلاً عن الظروف الاقتصادية والسياسية والأمنية كما ذكرنا سابقاً، كل ذلك أدى الى تراكم العجز السكني، فضلاً عن السكن العشوائي أما عدد الوحدات السكنية المنجزة (الاستثمارية) فقد بلغت (6140) وحدة سكنية وعدد الوحدات الاسكانية قيد الانجاز بلغت(139927) وحدة (**الهيئة الوطنية للأستثمار، 2021**) لعام (2006-2020).

أما عدد الوحدات السكنية المنجزة من قبل القطاع العام فقد بلغت (9310) وحدة سكنية كما موضح في الجدول(6)، لكن هذه المشاريع لا تخدم المواطن ذوي الدخول المحدودة والموظفين، كونها تمتاز بارتفاع كلف البناء والشراء فضلاً عن أن معظم المشاريع الاستثمارية هي بناء عمودي لاسيما مدينة بغداد، ففضلاً عن ارتفاع اسعارها، وأن أكثر المواطنين لا يفضلون السكن العامودي بسبب عوامل اجتماعية، لذلك فأن الطلب على الوحدات السكنية أزداد بشكل كبير بالنسبة للزيادة السكانية من المتوقع أن يبلغ عدد السكان(41187217) نسمة عام2030 بعد أن كان (34558451) نسمة عام 2020 في حين بلغ عدد الأسر (6864535) اسرة بعد أن كانت (5659631) اسرة، وهذا يعني ازداد عدد السكان بين (2020-2030) بحدود(6,628,766) نسمة، اما عدد الاسر فقد كانت الزيادة (1204904) اسرة، وهذه الزيادة في عدد السكان يعني ازدياد الحاجة الى وحدات سكنية وقد بلغ الاحتياج السكني الفعلي لعام2030 (1344044) وحدة سكنية جدول(9).

جدول(9)

عدد السكان المتوقع وعدد الاسر والحاجة الفعلية للوحدات

المحافظة	مجموع السكان 2030	عدد الأسر	فرق عدد الأسر	الاندثار	الاحتياج الفعلي
نينوى	4674821	7791310	124435	3733	128168
كركوك	2007314	334552	154084	4622	158706
ديالى	2045332	340889	53516	1605	55121
الانبار	2213508	368918	58055	1741	59796
بغداد	10245977	17076063	281229	8436	289662
بابل	2579435	429905	167442	5023	172465
كربلاء	1529148	254858	40944	1228	42172
واسط	1734123	289020	47019	1410	48429
صلاح الدين	1991132	331855	51853	1555	53408
النجف	1848479	308080	49782	1493	51275
القادسية	1616031	269339	42732	1281	44013
المثنى	1016312	169385	26442	793	27236
ذي قار	2626619	437770	70018	2100	72118
ميسان	1398086	233014	37714	1131	28845
البصره	3660900	610150	99641	2989	102630
مجـ	41187217	6864535	1304904		1344044

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على

التوقعات المستقبلية لعام 2030 بالاعتماد على المعادلة الآتية:؛

$$pT = \frac{Pn - Po}{n}$$

pT= سنة الهدف(2030)

Pn= السنة اللاحقة (2020)

Po= السنة السابقة (2009)

N=عدد السنوات بين السنة اللاحقة والسابقة

T=فرق عدد السنين بين سنة الهدف والسنة اللاحقة

عن:د. عباس فاضل السعدي، جغرافية السكان،ج2، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، ص53.

من خلال الجدول(9) تبين أن الحاجة السكنية لعام 2030 وحسب توقعات السكان كانت بحـــدود (1344044) وحدة سكنية، وقد تباينت محافظات العراق في عدد السكان وعد الاسر والاحتياج الفعلي الكلي للوحدات السكنية ويمكـــن تقسيم محافظات العراق الى ثلاثة مجموعات:

المجموعة الاولى:

جاءت محافظة بغداد بالمرتبة الاولى في عدد السكان البالغ(10245977) نسمة وعدد الاسر (1707663) اسرة في حين بلغ الاحتياج السكني الكلي(289662) وحدة سكنية ، وتأتي محافظة بابل بالمرتبة الثانية في الاحتياج الســـكني الكلي(172465) وحدة سكنية، وشغلت محافظة كركوك بالمرتبة الثالثة بمجموع(158706) وحدة سكنية ومحافظـــة نينوى شغلت المرتبة الرابعة بمجموع (128168) وحدة سكنية، في حين شغلت محافظـــة البصـــرة المرتبـــة الخامســـة بمجموعه (102630) وحدة سكنية.

المجموعة الثانية:

وتضم كل من محافظة ذي قار وقد بلغ الاحتياج السكني فيها (72118) وتليها محافظـــة الانبـــار بمجمـــوع(59796) وحدة سكنية ومحافظة ديالى بمجموع (5512) وحدة سكنية، ومحافظة صلاح الدين بمجموع (53408) وحدة سكنية ومحافظة النجف بمجموع (51275) وحدة سكنية.

المجموعة الثالثة:

وتضم كل من واسط وكربلاء ومحافظة الديوانية وميسان والمثنى كما موضح في الجدول(9).

أن تراكم العجز السكني لعام 2009 وعام 2020 لا يمكن أن تحل المشكلة في عام 2030 مالم يتم توفير السكن بدأ بالحاجة السكنية الفعلية منذ عام 2009.

التوقعات المستقبلية للوحدات السكنية الحضرية المطلوبة لعام 2030

أن التوقعات المستقبلية للحاجة السكنية الحضرية لعام 2030 هي في الواقع أقل بكثير من الحاجـــة الحقيقيـــة كونها ترتبت عن توقعات اعداد السكان وليست واقعية عن طريق التعداد السكاني أو بيانات رسمية ومن ذلك فهي تشـــير

الى ارتفاع الطلب على الوحدات السكنية، ففي عام 2030 وحسب المتوقع سيصل عدد سكان المراكز الحضرية الى (28284098) نسمة من مجموع سكان العراق البالغ(41187217) نسمة وقد بلغ الاحتياج الفعلي بعد تغطية العجز المتراكم منذ 2009 فيما لو قامت الجهات المعنية بتوفير وحدات سكنية لردم الهوة بين العجز السابق لكان الاحتياج الحالي هو(21344044) وحدة سكنية أما الحاجة السكنية للقطاع الحضري سوف يصل عام 2030 الى(914336) وحدة سكنية .

أما الحاجة السكنية للقطاع الحضري من 2020-2030 سوف تصل (2070877) وحدة سكنية وعلى مستوى المحافظات فقد بلغ عدد السكان الحضري في مدينة بغداد(8984241) نسمة وقد يصل الاحتياج السكني الى(253992) وحدة سكنية ينظر جدول(10) وخريطة(4).

وتأتي محافظة كركوك بالمرتبة الثانية في الحاجة السكنية الحضرية بمجموع(1149459) وحدة سكنية وشغلت محافظة بابل المرتبة الثالثة بمجموع (87741) وحدة سكنية وشغلت محافظة البصرة المرتبة الرابعة في الحاجة السكنية بمجموع (84127) وحدة سكنية فيما شغلت محافظة نينوى المرتبة الخامسة بمجموع (77613) وحدة سكنية، وبتدرج باقي المحافظات على التوالي كما موضح في جدول(10).

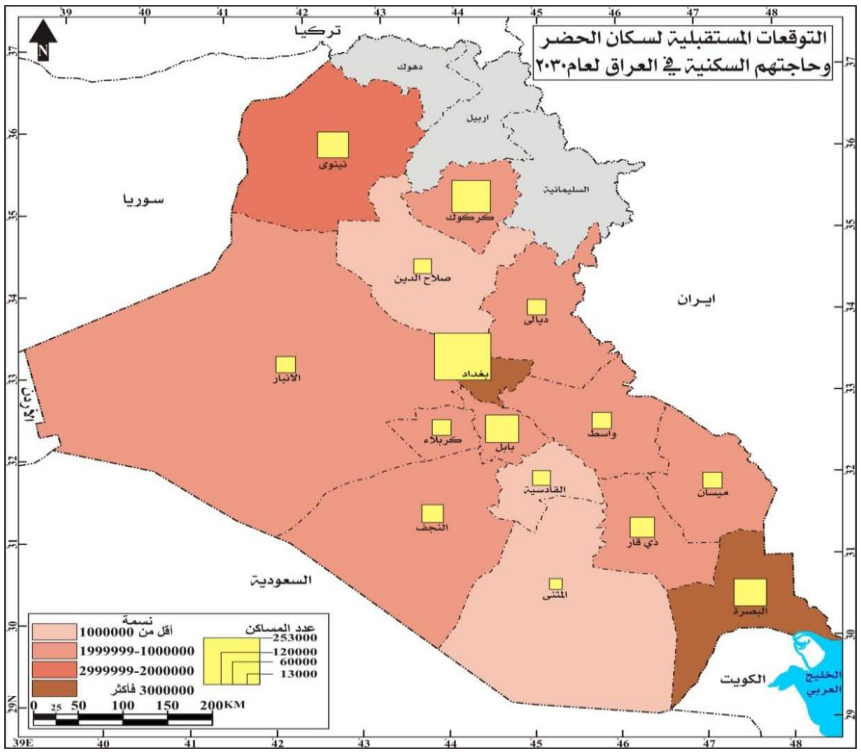
جدول(10)

التوقعات المستقبلية لعدد سكان الحضر والحاجة السكنية للقطاع الحضري لعام2030

المحافظة	سكان الحضر	%	الحاجة السكنية للقطاع الحضري
نينوى	2830891	61	77613
كركوك	1510918	75	119459
ديالى	1021982	50	27452
الانبار	1128339	51	30481
بغداد	8984241	87,6	253992
بابل	1312276	51	87741
كربلاء	1025850	67	28292
واسط	1062696	61	29678
صلاح الدين	908630	45,6	24372
النجف	1323966	71.6	36726
القادسية	933970	57,7	25437
المثنى	488339	48	13087
ذي قار	1706121	65	46844
ميسان	1044995	74,7	29035
البصره	3000884	82	84127
مجـ	28284098		914336

المصدر: الباحثة بالاعتماد على جدول(9) وتم استخراج الوحدات السكنية الحضرية

خريطة(4)



المصدر: الباحثة بالاعتماد على جدول(10).

واخيراً ومن خلال مقارنة عدد سكان الحضر على مدى سنوات الدراسة تبين أن سكان الحضر في العراق في تزايد مستمر وهذا يعني وجود حاجة للسكن الحضري وطلب مستمر على الوحدات السكنية الحضرية ينظر جدول (11).

جدول(11)
تطور سكان الحضر وعدد الوحدات السكنية الحضرية المطلوبة للمدة (2009-2030)

السنوات	عدد السكان الحضر	عدد الوحدات السكانية المطلوبة/ الحضر
2009	21844413	132692
2020	23488650	1156541
2030	28284098	914336

المصدر: الباحثة بالاعتماد على الجداول(1، 3، 8، 10).

ومن خلال الجدول(11) تبين أن الحاجة الفعلية للسكن في المراكز الحضرية لعام 2020 بلغت (1156541) وحدة سكنية وعند اضافة هذا العدد مع الحاجة السكنية لعام 2030 يكون (207877)، لكن الحاجة للوحدات السكنية الحضرية اعلى بكثير بسبب عدم وجود حلول جذرية لمشكلة السكن وعند اضافة العجز السكني (132692) عام 2009 فأن الحاجة المطلوبة لعام 2030 هي(2203569) وحدة سكنية بسبب تراكم العجز السكني لثلاث عقود متتالية ، وهذا يعني كلما ازداد عدد السكان فأنه يضيف طلب جديد على الوحدات السكنية.

الاستنتاجات والتوصيات

توصلت الدراسة الى جملة من الاستنتاجات أهمها:

1- أن ظاهرة التحضر في العراق قديمة تعود الى قبل(5000 ق.م).

2- ارتفاع عدد السكان في العراق لاسيما المناطق الحضرية بسبب الزيادة الطبيعية للسكان فضلاً عن الهجرة.

3- أرتفاع نسبة التحضر في العراق أدى الى ظهور مشاكل حضرية عدة أهمها مشكلة السكن .

4- كان للظروف السياسية والاقتصادية والأمنية التي مر بها العراق منذ عام ثمانينيات القرن الماضي بداية الحرب العراقية الايرانية وفترة التسعينيات (الحصار الاقتصادي الذي فرض على العراق) وصولاً الى عام 2003 والأزمات والحرب الاهلية والعمليات الارهابية الأثر الكبير في نزوح اعداد كبيرة من السكان الى مناطق أخرى أكثر أمناً وأمناً لاسيما مدينة بغداد.

5- افرز التحضر السريع مشكلة السكن العشوائي نتيجة لعدم وجود عرض كاف من الوحدات السكنية يلبي الطلب المتزايد الناتج عن زيادة السكان وقد بلغ عدد التجمعات العشوائية (1552) في عموم العراق وبلغ عدد الوحدات السكنية(346881) وحدة سكنية.

6- لم يكن للمشاريع الاستثمارية ومشاريع القطاع العام دور استثنائي لحل مشكلة السكن قبل أن تتطور وتصبح أزمة فعلية في ظل غياب التخطيط والسياسيات الاسكانية وقلة التمويل مع ضعف الاهتمام من قبل الجهات المعنية لحل هذه الزمة.

7- بلغ عدد الوحدات السكنية المطلوبة المتوقعة لعام(2030) (1344044) وحدة سكنية ، أما عدد الوحدات السكنية المطلوبة للقطاع الحضري(914336).

8- بلغ الاحتياج الحضري الكلي في العراق عند اضافة الاحتياج السكني 2020 مع الاحتياج السكني لعام 2030 (2203569) وحدة سكنية.

التوصيات:

1- اجراء التعداد السكاني وجرد الوحدات السكنية وعدد الأسر وفق ما كان في السابق كل(10) سنوات ، من أجل اعداد خطط استراتيجية مستقبلية معنية بالقطاع السكني.

2- بعد اجراء التعداد السكاني ومعرفة عدد العوائل المحرومة من السكن ينبغي توزيع الاراضي المخصصة للسكن عن طريق انشاء مدن جديدة لا تتعارض مع الاستعمال الزراعي ، لاسيما ذوي الدخل المحدود والموظفين.

3- زيادة الدعم المالي المخصص لقطاع السكن سواء كان القطاع العام أو الخاص عن طريق الاستثمار لغرض زيادة وتوسيع عملية البناء وهذا ينعكس بشكل ايجابي على التخفيف من مشكلة السكن.

4- العمل على التوسع في انتاج الوحدات السكنية بشكل عامودي (الشقق السكنية).

5- منع الهجرة من الريف الى المدن بعد توفر كافة الخدمات في الارياف مثل الخدمات الصحية والثقافية والادارية فضلاً عن خدمات البنى التحتية كالماء والكهرباء والصرف الصحي.

6- تحسين وضع الفلاح وتحسين نوعية البذور والاسمة الكيمياوية ودعم المنتج الزراعي العراقي ليتمكن الفلاح من زراعة أرضه وتمسكه بالارض الزراعية لغرض ايقاف الهجرة من الريف الى المدن.

Abstract

Rapid Urbanization and its impact on the housing crisis in Iraq

By Sfaks Qasim Hadi

The Rapid Urbanization in the countries of the world especially developing countries, including Iraq, has led to the emergence of several problems as in economic problem , social problem , urban problem , environmental problem and security problem as well as the main problem, which is the housing crisis .Iraq has witnessed rapid urban growth as a result of influx migration on the on hand and the high rates of natural increase on the hand. The population increase in the number of urban residents and a decrease in the number of rural residents.

In 2003 Iraq was expose to the aggression by America and it's allies. This aggression led to deterioration the Political, economic and sectarian situations as well as the security chaos. All that led to the abstention housing projects. And also, the lack of new basic designs for Iraqi cities., the absence of modern population census , as the last census is in (1997) all that led to the absence of new housing projects, whether through the distribution of land to citizens or the existence of housing loans that serve citizens with limited income. All these circumstances have led to the emergence of the housing problem and overtime , the problem has exacerbated ad became a real crisis with emergence of random housing residents in all governments of Iraq , especially Baghdad city, the capital of Iraq as well as overpopulation and high prices of residential land therefore the trend began towards , agricultural land surrounding cities.

الهوامش

* أمريكا وحلفاؤها كل من بريطانيا وفرنسا والمانيا واستراليا والسويد والنرويج والدول الاجنبية الاخرى عام 2003 مما أدى الى احتلال العراق من قبل أمريكا والدول الحليفة لها.

* * الحصر السكاني لعام 2009 هو آخر احصائية سكانية فيها عدد الأسر وعدد الوحدات السكنية لذلك سوف تكون هذه المجموعة الأساس للتوقع لعام 2020 وعام 2030 عن الحاجة الفعلية للسكن.

* العمر السكني حسب ما حدد من قبل شركة التأمين الوطنية بـــ(40 سنة) ، وقد قدرت نسبة الاستبدال السنوي 3% من الرصيد السكني في المناطق الحضرية في العراق عن وزارة التخطيط ، هيئة التخطيط ، التشييد والاسكان والخدمات.

المصادر:

1- أبو صبيحة ، كايد عثمان ،(2010)، **جغرافية المدن**، دار وائل للنشر ، ط3.

2- الجنابي ، صلاح حميد ، غالب ، سعدي علي ،(1992)، **جغرافية العراق الاقليمية**، دار الكتاب للطباعة والنشر ، الموصل.

3- حسن ، محمد سلمان ، (1965) ، **التطور الاقتصادي في العراق للمدة 1864-1958**، المكتبة المصرية للطباعة والنشر، بيروت .

4- حسين ، عبد الرزاق عباس ،(1973)، **نشأة العراق وتطورها**، معهد البحوث والدراسات العربية، المطبعة الفنية الحديثة، القاهرة.

5- الحكيم ، محمد صبيحي،(1987)، **التحضر في الوطن العربي**، المنظمة العربية للثقافة والعلوم ، جامعة الدول العربية، مطابع الهيئة المصرية العامة للمكتبات.

6- الخياط، حسن ، (1979)، **الحضرية والتحضر في العراق، التحضر في الوطن العربي** ، معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة، ج1.

7- ديلكوكس ، وليم ،(1995)، **من جنة عدن الى عبور نهر الاردن**، تعريب محمد الهاشمي، مطبعة المعارف، بغداد.

8- السعدي ، عباس فاضل ،(2008)، **جغرافية العراق**، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، دار الجامعة للطباعة والنشر.
9- سوسة ، أحمد ،(1980) ، **حضارة وادي الرافدين بين الساميين والسومريين**، منشورات دار الرشيد للنشر، بغداد.
10- غلاب ، محمد السيد،(1971) ، **البيئة الحضرية والمجتمع**، مكتبة الانجلو مصرية، القاهرة، ط5.
11- الكردي ، محمد ، (1977) ، **النمو الحضري**، دار المعارف، مصر، القاهرة،.
12- محمد، فؤاد عبد الله ،(2004)، النمو الحضري المعاصر في العراق، مجلة البحوث العراقية، العدد5،.
13- معروف ، ناجي ، (1964)، **عروبة المدن الاسلامية** ، مجلة كلية الآداب، العدد7.

ثانياً: الجهات الرسمية

1- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، المجموعة الاحصائية السنوية 2020.
2- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، المجموعة الاحصائية السنوية للأعوام 1980، 1985، 1990، 1992.
3- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، المجموعة الاحصائية السنوية لسنة 2009.
4- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، المجموعة الاحصائية السنوية لسنة 2006
5- محافظة بغداد، هيئة الاستثمار الوطني، الدائرة الاقتصادية ، بيانات غير منشورة 2021.
6- وزارة الاعمار والاسكان ، كراس معايير الاسكان الحضري، 2020.
7- وزارة الاسكان والاعمار والبلديات العامة، دائرة الاسكان، خارطة مشاريع العراق، 2022