حوليات آداب عين شمس المجلد ٤٦ (عدد يوليو – سبتمبر ٢٠١٨)
http://www.aafu.journals.ekb.eg
(دورية علمية محكمة)
جامعة عين شمس
كلية الآداب

السكن العشوائي في مدينة بغداد

صفاقس قاسم هادي *

جامعة بغداد- كلية الآداب- قسم الجغرافية

المستخلص

تعد مشكلة العشوائيات من المشكلات المهمة في التي تعاني منها العديد من الدول النامية، وقد اختلفت أبعاد هذه المشكلة وأسبابها، ونظرا لتعاظم هذه المشكلة وتداعياتها الخطيرة خلال السنين الأخيرة في العراق، ولاسيما مدينة بغداد، أصبحت من القضايا المهمة والجديرة بالدراسة التي تحتاج الى حلول شاملة للحد من انتشارها ومعالجة آثارها السلبية ، وتعاني التجمعات العشوائية من مشاكل عدة، إذ أنها واقعها السيئ سيعرض البيئة الحضرية الى مخاطر حقيقية كالتلوث والضغط على الخدمات، وانتشار الأمراض، والفساد الخلقي، كما تؤثر على التصاميم الأساسية المستقبلية فضلاً عن كونها تؤدي الى اضطراب حقيقي في خطط التنمية والسياسات الإسكانية المستقبلية لأنها ظاهرة واسعة الانتشار ومستمرة وبالمقابل لا توجد حلول جذرية لهذه الظاهرة التي تعاني منها الوحدات البلدية كافة في مدينة بغداد وبمساحات متباينة.

© جميع حقوق الطبع والنشر محفوظة لحولية كلية الآداب - جامعة عين شمس ٢٠١٧.

- **مشكلة البحث:**

يمكن تحديد مشكلة البحث في ما يأتي:-

١- هل يوجد في مدينة بغداد تجمعات سكنية عشوائية؟

٢- هل توجد تصاميم أساسية حديثة؟ وما هي معالجاتها لازمة السكن؟

٣- هل توجد قرارات للجنة العليا للتصاميم الأساسية أثرت على نمو ونشوء بؤر للتجمع العشوائي؟

٤- هل توجد سياسات إسكانية مفعّلة لمعالجة السكن العشوائي في مدينة بغداد؟ ومعالجة آثارها على المناطق الحضرية المجاورة؟

- **فرضية البحث**

يمكن تحديد فرضية البحث بما يأتي:-

١- توجد تجمعات للسكن العشوائي في مدينة بغداد ولجميع الوحدات البلدية.

٢- أثرت قرارات اللجنة العليا للتصاميم الأساسية في نمو بؤر التجمع العشوائي.

٣- تعاني التجمعات العشوائية من آثار سلبية على المناطق الحضرية المجاورة.

٤- لا توجد معالجات حقيقية ضمن التصاميم الأساسية لمشكلة السكن العشوائي ولا توجد سياسات إسكانية حديثة لحل الأزمة في الوقت الحاضر.

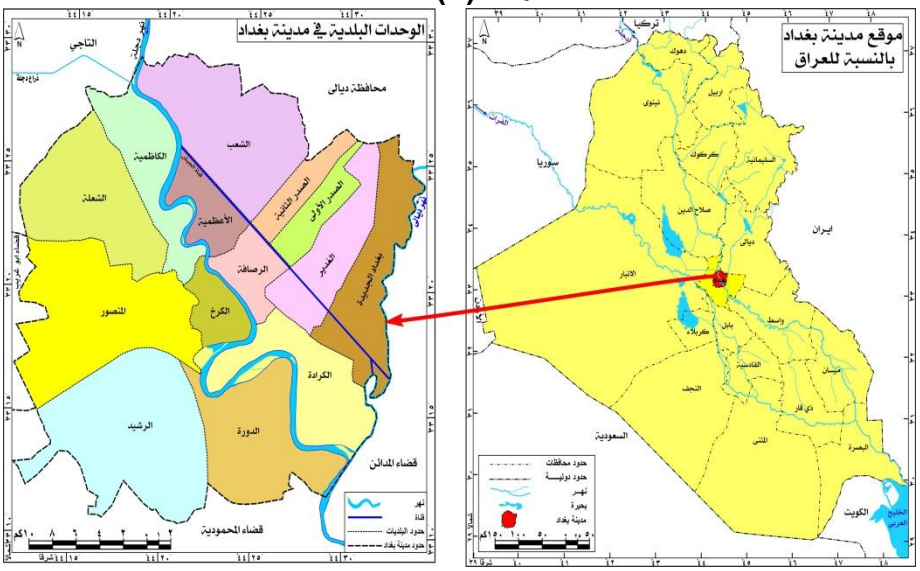
- **الهدف من الدراسة:**

يتحدد الهدف من الدراسة بتشخيص مناطق السكن العشوائي وتوزيعها الجغرافي في مدينة بغداد، ومدى خطورة هذه التجمعات، إذ لم تعالج بصورة جذرية وفق دراسة دقيقة لسبب ظهور هذه التجمعات. وما تخلفه من آثار سلبية على المناطق الحضرية المجاورة، فضلاً عن دراسة أبعاد هذه المشكلة وسبل معالجتها في الوقت الحاضر وطرق الحد منها مستقبلاً.

- **الحدود المكانية والزمانية للدراسة:**

تتحدد الحدود المكانية في مدينة بغداد ذات الكثافة السكانية العالية وتعد العاصمة العراقية ذات المركز الإداري والصناعي ولثقافي والخدمي. وتبلغ المساحة الكلية لمدينة بغداد (٨٩٠كم^{٢}) ، توزع السكن العشوائي في الوحدات البلدية كافة. ففي جانب الرصافة تمثل في الوحدات البلدية(الشعب، بغداد الجديدة، الكرادة، الصدر الأولى، الغدير، الصدر الثانية، الاعظمية، الرصافة) أما في جانب الكرخ تمثل في(الشعلة، المنصور، الدورة، الرشيد، الكاظمية، الكرخ) ينظر خريطة(١).

خريطة(١)



المصدر: أمانة بغداد ـ قسم التصميم الاساسي، شعبة نظم المعلومات الجغرافية، بمقياس ١/٥٠٠٠٠، ٢٠١٥.

المقدمة:

تعد مناطق السكن لعشوائي هي أحدى مشاكل التحضر السريع في الدول النامية ومنها العراق، وتعاني جميع الوحدات البلدية في مدينة بغداد(الكرخ والرصافة) من هذه المشكلة بغض النظر عن أسباب تواجدها، وتفاقمت ظاهرة السكن العشوائي بعد عام (٢٠٠٣) نتيجة الأوضاع السياسية والأمنية المتردية وغياب سلطة القانون، فضلا عن عدم وجود تصاميم أساسية جديدة تتماشى مع الزيادة الكبيرة في السكان، وغياب دور السياسات الإسكانية للحد من هذه الظاهرة مما يؤمن السكن اللائق للمواطنين. وكان من نتائج هذه الظاهرة تشويه معالم مدينة بغداد من المساحات الخضراء والزراعية والترفيهية والتلوث البيئي والضغط على الخدمات في المناطق المجاورة. ومن هنا جاءت أهمية هذه الدراسة في البحث عن أسباب وجود هذه المناطق العشوائية وتوزيعها الجغرافي ودور السياسات الإسكانية في معالجة ظاهرة السكن العشوائي كما أن هذه المشكلة لا تحل بمجرد دراسات نظرية وإنما تحتاج الى إمكانيات مالية وجهود ذاتية وتوعية أصحاب القرار من صياغة القرارات ووضع القوانين الصارمة للحد من هذه الظاهرة.

مفهوم المناطق العشوائية:

تعد المناطق العشوائية هي إحدى المشكلات المترتبة على عملية التحضر، إذ أن عملية التحضر السريعة تؤدي الى انتشار المناطق العشوائية الفقيرة الهامشية عند مداخل وأطراف المدن، إذ تفتقد هذه المناطق الى الخدمات العامة مثل(الكهرباء، المياه الصالحة للشرب، ومجاري الصرف لصحي، وتراكم النفايات، وعدم وجود طرق معبدة.... الخ).

فضلا عن تردي حالات السكن ونوعية مواد البناء نتيجة لعدم تخطيط هذه المناطق التي تم الاستيلاء عليها بشكل غير قانوني من خلال التجاوز على الأراضي الشاغرة[١].

وهذا يعني أن معظم المناطق العشوائية هي نتيجة حتمية لعملية التحضر وما تعكسه من نتائج سيئة في الحياة المدنية[٢].

والمقصود بالتحضر هو العملية التي تم بها زيادة سكان المدن[٣] سواء كانت زيادة طبيعية أم عن طريق الهجرة.

ومن التعاريف الأكثر شمولاً هو تعريف الأمم المتحدة للمستقرات البشرية والذي يعرف السكن العشوائي بأنه(تجمع سكاني ذو خصائص اقتصادية واجتماعية في عمران رديء تفتقر الى الخدمات الأساسية، أما الجوانب القانونية للملكية فهي غير شرعية وتبنى دون ترخيص قانوني فوق أرض غير مجهزة للبناء مملوكة للدولة أو الأشخاص وفي مواقع قد تكون غير ملائمة للسكن) [٤].

وأخيراً فأن السكن العشوائي هو مناطق أسكان غير رسمية (أي تجاوزات عمرانية) وتعديات على أراضي ومحرمات وفضاءات المناطق المفتوحة والزراعية ضمن التصاميم الأساسية للمدن المعدة من قبل الجهات المختصة وتفتقر الى أبسط الخدمات وتؤثر سلباً على حياة المدنية وخدماتها.

أسباب نشوء السكن العشوائي في مدينة بغداد:

تعد مدينة بغداد عاصمة العراق ومركز الحكم والمركز الإداري والثقافي فضلاً عن تركز الاستثمارات والصناعات والمراكز التجارية والخدمية في المدينة، فمدينة بغداد ومنذ نشأتها كانت تستقطب المهاجرين من المحافظات الأخرى ،فضلاً عن الزيادة الطبيعية للسكان مما أدى الى التوسع المستمر في حدود المدينة وازدياد الطلب المستمر على الوحدات السكنية ونتيجة لعجز الدولة في توفير السكن الملائم أدى الى ظهور مناطق العشوائيات في جميع مناطق بغداد.

كما أن مشكلة السكن تؤثر سلباً على حركة المجتمع وتطوراته المستقبلية وتولد آثاراً نفسية واجتماعية تؤدي الى انحرافات وجرائم تجعل منه هشاً وغير متماسك، وعلى مدى خمسة عقود جرى إهمال من قبل الجهات المختصة للجانب السكني في العراق نتيجة للأوضاع السياسية والاقتصادية فضلاً عن عدم اهتمام الدولة في إقامة مشاريع تنموية للحفاظ على التركيبة السكانية في المحافظات وتفاقمت هذه المشكلة بعد أحداث عام(٢٠٠٣) .ومن أهم أسباب نشوء ونمو العشوائيات:-

١- تركز الاستثمارات في مدن دون أخرى جعل منها مركز استقطاب للمهاجرين من المحافظات بغية الحصول على فرص عمل، وتحسين وضعهم المادي يقابلها ارتفاع أسعار الأراضي الحضرية والمساكن والإيجارات، وبما أن مدينة بغداد هي العاصمة فجعل منها مركز جذب لسكان المحافظات[٥].
٢- الأوضاع الأمنية والسياسية، وضعف الجهات الرقابية في تطبيق القوانين والتشريعات الأمنية الخاصة بمثل هذه التجاوزات وقد أسهم مساهميه كبيرة في نشوء هذه التجمعات.
٣- العجز السكني، ويعد من العوامل المهمة لظهور مثل هذه التجاوزات ،كذلك عجز الدولة عن أيجاد سكن لائق لشرائح واسعة من المجتمع.
٤- حب التملك لدى البعض يقابله ا لطمع في أراضي الدولة، فضلاً عن قيام البعض بالمتاجرة عن طرق إفراز وبيع قطع الأراضي بمبالغ كبيرة.
٥- الأوضاع الأمنية،وعمليات التهجير القسري أدت الى نشوء وتوسع المناطق العشوائية، وإيجاد سوق لبيع وشراء الوحدات السكنية في المناطق العشوائية.
٦- انتشار هذه المناطق في أماكن بعيدة عن مراقبة الجهات البلدية مما يؤدي الى عدم أمكانية السيطرة على انتشارها، وعدم التنسيق بين الجهات البلدية مع الجهات الحكومية من جهة أخرى.
٧- عدم تنفيذ المخططات الأساسية للمدن ومنها مدينة بغداد .

٨- الانفجار السكاني الذي حدث في المدن نتيجة لزيادة معدلات النمو والهجرة، مما يؤدي الى ضغط شديد على الخدمات العامة ومن هذه القطاعات المتأثرة بهذا الانفجار السكاني قطاع الإسكان، إذ تؤدي هذه الإعداد الهائلة الى البحث عن أماكن إيوائهم مما يضطروا الى أنشاء مساكن عند أطراف المدينة حيث توجد الفضاءات المفتوحة[٦] .

٩- عدم توافر أسكان اقتصادي نتيجة لضعف دعم الدولة لقطاع الإسكان والمخصصة لذوي الدخول المحدودة .

التصاميم الأساسية لمدينة بغداد ومعالجة مشكلة السكن:

أن التصميم الأساسي يعد الإستراتيجية أو مجموعة الاستراتيجيات التي يتبعها مراكز اتخاذ القرارات لتنمية وتوجيه وضبط وتوسع البيئات الحضرية لتنتج أفضل توزيع مكاني يحقق للسكان أكبر الفوائد من هذه الأنشطة الحضرية ويعد أداة للسيطرة على تنظيم النمو العمراني وتعد تجربة تخطيط الأرض الحضرية في بغداد تجربة حديثة مقارنة مع الدول المتطورة [٧]، ومن أهم التصاميم لمدينة بغداد:

١- عام ١٩٣٦ اختير الاستشاري الألماني(بروكس وبرانو فينس) لتخطيط مدينة بغداد وتقديم مقترحاته لتستوعب مدينة بغداد مليون نسمة إلا أن التصميم لم ينفذ لحداثة البلد في مجال التخطيط [٨].

٢- التصميم المعد من قبل شركة (ماكفرلين) الانكليزية عام ١٩٥٦وجاء تصميم الاستشاري (مونوبريو) للمدينة، ويحتوي التصميم المقترح على ثمانية قطاعات رئيسة تتوزع على جانبي النهر، ويمكن أن يسكن كل قطاع(١٨٠,٠٠٠) نسمة لتستوعب مجموعها نحو(مليونين ونصف) نسمة، كما اقترح الاستشاري أن يمثل على(١٨) محلة حجم كل وحدة فيها(١٠ الاف)[٩] شخص.

٣- التصميم الأساسي لمدينة بغداد المعد من قبل مؤسسة دوكسيادس عام(١٩٥٨) وقد وضع هذا التصميم برنامجاً ناجحاً لمعالجة مشكلة السكن في العراق عامة ولاسيما مدينة بغداد للمدة(١٩٥٥-١٩٥٩) [١٠]، وأهم ما يتضمنه هذا البرنامج هو مشروع أسكان غربي بغداد وتمت الموافقة على مشروع أسكان شرق بغداد عام ١٩٥٦ لإعادة أسكان أصحاب الصرائف.

٤- عام ١٩٦٩ قامت شركة(بول سيرفس) بوضع برنامج أسكان بغداد حتى عام ١٩٩٠[١١].

٥- عام ١٩٧٣ وضعت شركة(بول سيرفس) برنامجاً أخر لغرض تنفيذ برنامج التصميم الأساس المعد لمدينة بغداد ضمن المخطط الإنمائي الشامل لعام ٢٠٠٠ والمعد عام ١٩٧٣[١٢] . ويمكن القول بأن المخطط من قبل هذه المؤسسة ورغم الانتقادات الموجهة له يعد دراسة تخطيطية متكاملة امتازت بالمرونة وإمكانية التحوير والتعديل بالشكل الذي يتلائم والمتطلبات الآنية للمدينة ضمن أطار الأهداف البعيدة المدى. وفي مجال الإسكان تضمن عدة فقرات منها[١٣]:-

أ. أعادة النظر في سياسة الإسكان والأخذ بمبدأ الكثافة الإسكانية .

ب. زيادة السكن العمودي بحيث يستوعب بحدود ٢٠% من السكان.

ج. تنظيم الأحياء السكنية بشكل متدرج (المحلة ثم الحي والقطاع).

ويشير واقع الحال الى عدم وجود شركات عامة أو خاصة للبناء السكني وكانت سياسة الدولة خلال عقود الستينيات والسبعينيات وبداية الثمانينيات تدعم دور القطاع الخاص عن طريق توزيع قطع الأراضي السكنية وتقديم التسهيلات في مجال تقديم القروض عن طريق المصرف العقاري وتوفير المواد الإنشائية، وهذا أدى الى انتشار نمط بناء الدور الـ منفردة أي التوسيع الأفقي، أما دور الدولة في البناء السكني فكان محدد جداً

بإنشاء مشاريع سكنية متعددة الأسر(البناء العمودي) مثل شارع حيفا وزيونة.

وفي الثمانينات والتسعينيات توقف المصرف العقاري عن منح القروض بسبب الحرب العراقية الإيرانية كما أنحسر دور الدولة في إفراز وتوزيع الأراضي السكنية بسبب الظروف الاستثنائية والمعوقات المالية والاقتصادية الناجمة عن حرب الخليج والحصار الاقتصادي، فضلاً عن عدم توفر مستلزمات التطور العمراني. ولغرض تنفيذ التصاميم المعده لابد من ضمان سند قانوني وحد أدنى من الرقابة على متابعة التنفيذ ودعم مادي يمكن الجهات المختصة من صرف كل ما يترتب على كل خطوة تنفيذية، فضلاً عن توفير المرونة في إعادة النظر في التصميم الأساس من مدة لأخرى لتعديل ما يتوجب تعديله في ضوء ما يستجد من أحداث ديموغرافية وبيئية واجتماعية في المدينة.

الاختلال بتوازن استعمالات الأرض في مدينة بغداد

صدرت مجموعة من القرارات أسهمت وبشكل كبير في إحداث خلل في استعمالات الأرض ومن أهم هذه القرارات:-

١- القرار ١١٧ لعام ٢٠٠

وهو القرار الخاص بتمليك العسكريين قطع الأراضي السكنية لعدم توفير المساحات الكافية لهذا الغرض، وقد تم تغيير استعمال مساحات كبيرة من استعمالها الأصلي لاسيما الاستعمال الزراعي والخضراء الى الاستعمال السكني يلاحظ جدول(١).

جدول (١)

أرقام ومساحات واستعمالات القطع التي تم تغيير استعمالها بموجب قرار ١١٧ لعام ٢٠٠٠

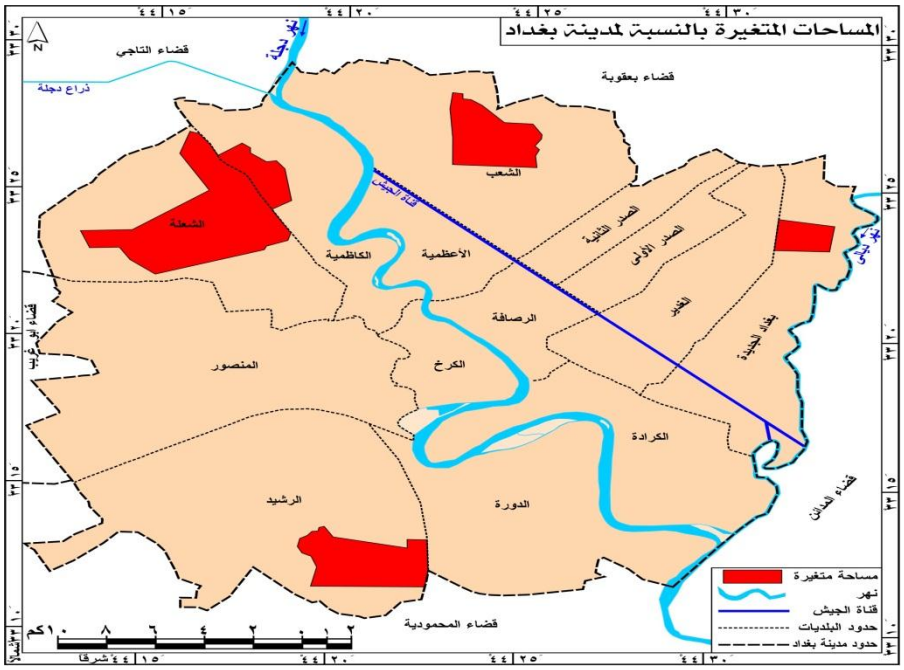
ت	رقم القطعة	المساحة/دونم	الاستعمال
الرشيد	١٠/٣/٧٣٦٧ ، ١٠/٣/٧٣٧٦ ابو دشير	٢١١	زراعي
	القطعة ٢٧/٣ ابو دشير	١٦٥٣	زراعي
	/٣/٣ ابو دشير	٩٢	زراعي
	١٠/٣/٥٨٢٠ ،١٠/٣/٥٨٥٧ أبو دشير	٨٠٠	زراعي
الكاظمية	القطعة ٢٢/١/٤ صابيات	٣٠٩٢	زراعي
	٢٢/٦٩٥/١ صابيات	٣٢٠	مساحات أحتياطية
	٢/٨ و ٢٢/٣ صابيات	٨٠١١	زراعي
	٢٢/٨/١٤ صابيات	٦٨٥	زراعي
الشعلة	٢٣/١/١ أركية وفاضل	٨٤٥	زراعي
	٢٨/٢١/١ تاجيات	٢٤٠	مستشفيات
	٥/٢ سلاميات	٢٠٠٠	زراعي
مدينة الصدر	٢٠/٤/٣ ولدايه ومنيسيف	٤٧٠	زراعي
الشعب	/٢/٤ ثعالبة	٣٣٢	زراعي
	/٦/٤ ثعالبة	٤٣١	زراعي
	/٨/٤ ثعالبة	٣٠٠	زراعي
	١٠/١٧٢ ثعالبة	٦٢٠	زراعي
	المجموع الكلي	١٢٣٤١	دونم

المصدر: أمانة بغداد ، دائرة التصاميم ، التخطيط الحضري ، بيانات غير منشورة،٢٠٠٧.

يوضح جدول (١) مساحات القطع التي تم تغيير استعمالها وهي قطع ذات مساحات كبيرة، إذ أن تغيير مساحة(١٢٣٤١) دونم خلال عام (٢٠٠٠) فقط يعكس خللاً كبيراً في

استعمالات الأرض، ولاسيما أن القطع التي شملها التغيير هي ذات استعمال زراعي في التصميم الأساس المعد عام ١٩٧٣ من قبل شركة بول سيرفس، والتي تشكل احتياطي المدينة وظهيرها الزراعي، وقد توزعت بشكل رئيسي على محيط منطقة العمران ينظر خريطة(٢).

خريطة(٢)



المصدر: أمانة بغداد، دائرة التصاميم والتخطيط الحضري، كراس توازن استعمالات الأرض في التصميم الأساسي لمدينة بغداد، ٢٠٠٧.

٢- قرارات اللجنة العليا للتصميم الاساسي (٢٠٠٤-٢٠٠٨)

تم تغيير مساحات واسعة من الأراضي وأغلبها ذات استعمال زراعي الى الاستعمال السكني، وقد تم تغيير (٣٣٩) دونم عام ٢٠٠٤ ، وفي عام ٢٠٠٥ تم تغيير (٣٥٣٨) دونم أي ما يعادل ١٠ أضعاف المساحة التي تم تغييرها عام(٢٠٠٤) ينظر جدول (٢) وجميع هذه المساحات تم تغيرها لأغراض السكن باستثناء (٣٦) دونم لأغراض التجارة.

جدول(٢)

المساحات التي تم تغيير استعمالها للمدة(٢٠٠٤-٢٠٠٨)

السنة	المساحات المغيرة/ دونم	المساحات الزراعية والخضراء/ دونم	النسبة%
٢٠٠٤	٣٣٩	٢٢٩	٦٧,٥
٢٠٠٥	٣٥٣٨	٣٣٠٧	٩٣,٤
٢٠٠٦	٨٢١	٨٠١	٩٧,٥
٢٠٠٧	٦٣٣	٤٨٠	٧٥,٨
المجموع	٥٣٣١	٤٨٢٧	٩٠,٥

المصدر: أمانة بغداد، دائرة التصاميم،التخطيط الحضري، بيانات غير منشورة،٢٠٠٧.

وفي عام ٢٠٠٦ تم تغيير (٨٢١) دونم فأن جميع المساحات تم تغيرها من الاستعمال الزراعي والمناطق المفتوحة الى استعمالات سكنية باستثناء(٢٠ دونم) الى مرافق عامة.

وفي عام ٢٠٠٧ تم تغيير(٦٣٣) دونم لأغراض السكن ومن خلال جدول(٢) يظهر أن المساحة الكلية التي تم تغير استعمالها خلال أربع سنوات بلغت ٥٣٣١ دونم، وأن هذه المساحات توزعت على جانب مدينة بغداد(الكرخ والرصافة)،وأن أجزاء كبيرة منها كانت على حساب الحزام الأخضر والمناطق المتداخلة مع حدود العمران.

أن الهدف من بيانات هذه المساحات المتغيرة يتماشى مع متطلبات الدراسة، إذ أن مناطق التجاوز يتماشى مع حدود هذه المساحات المفرزة، أي أن أغلب القطع المفرزة ضمن هذا القرار(١١٧) ونتيجة لتردي الأوضاع السياسية والاقتصادية ودخول قوات الاحتلال الأمريكي والدول المتحالفة معها الى العراق أدى الى ترك مساحات واسعة من هذه القطع من غير استعمال كما هو الحال في الصابيات في وحدة بلدية الشعلة ينظر صورة (١) والتاجيات والسلاميات في الكاظمية وأبو دشير في وحدة بلدية الرشيد فكانت هذه المساحات هي هدف المتجاوزين وبدأت الهجرة الى بغداد بعد عام(٢٠٠٣) طمعاً بالأراضي المتروكة.

صورة(١)
السكن العشوائي في الصابيات ٢٠١٢

المصدر : الدراسة الميدانية للباحثة ،٢٠١٢.

أما بالنسبة للمساحات التي تغيرت بعد عام (٢٠٠٣) أي في المدة (٢٠٠٤-٢٠٠٨) فكانت هذه المساحات في كل من التاجيات والسلام والعطيفية في وحدة بلدية الكاظمية والبتاوين والدهانة في وحدة بلدية الرصافة، والداودي، والعامرية والغزالية وجنينة والغزالية في وحدة بلدية الكرخ وولدايه ومنسيف والشماعية وحي طارق وكسرة وعطش في وحدة بلدية مدينة الصدر والدورة وهور رجب في وحدة بلدية الرشيد والزوية في الكرادة وبزايز الفضيلية في وحدة بلدية بغداد الجديدة [١٤]، كل هذه المناطق تم فرز قطع سكنية فيها يعني إيصال الخدمات والبنى الارتكازية لها من ماء وكهرباء وطرق وغيرها من الخدمات شجع أصحاب الأراضي الزراعية القريبة منها الى تقطيع الأراضي الزراعية وبيعها بأسعار زهيدة كقطع سكنية للاستفادة من الخدمات المقدمة الى القطع التي تم المصادقة عليها وفرزها من قبل اللجنة العليا للتصميم الأساسي لمدينة بغداد.

الحاجة والعجز السكني لمدينة بغداد

أدى تراكم الحاجة السكنية، وارتفاع عدد الأسر في الوحدات السكنية بسبب الزيادة الطبيعية أو الهجرة لمدينة بغداد الى تفاقم مشكلة السكن، إذ أن هذه الزيادة لم يواكبها زيادة مناظرة في عدد الوحدات السكنية المنجزة سنوياً مما أدى عجز سكن كبير[١٥]، وقد بلغ العجز السنوي حسب تعداد ١٩٧٧(١٠٣٠٠٠) وحدة سكنية وأرتفع العجز في بغداد عام ١٩٨٧ الى(١١١٢٧٤) وحده سكنية وأرتفع العجز في بغداد عام ١٩٨٧ الى(١١٢٧٤) وحده سكنية، فيما أستمر العجز بالارتفاع من تعداد ١٩٩٧ الى(١٦٤٦٢١) وحدة سكنية ينظر جدول(٣).

جدول(٣)

العجز السكني في مدينة بغداد للمدة(١٩٧٧-٢٠١٠)

السنة	عدد الأسر	عدد الوحدات السكنية الثابتة	العجز السنوي
١٩٧٧	٣٨٤٧٣٩	٢٨١٧٣٩	١٠٣٠٠٠
١٩٨٧	٥٢٧٠٠٢	٤١٥٧٢٨	١١١٢٧٤
١٩٩٧	٦٠٦٥٦	٤٤١٨٨٥	١٦٤٦٢١
٢٠١٠	١٢٠٥٧٤٥	٥٣١٧٦٤	٦٧٣٨١*

المصدر: نتائج التعداد العام للسكان ١٩٧٧ ،١٩٨٧ ١٩٩٧ ،

ومن خلال جدول(٣) بين ارتفاع عدد الوحدات السكنية الثابتة الى(٥٣١٧٦٤) وحدة سكنية وبعجز سنوي مرتفع يصل الى (٦٧٣٨١) بعد أن كان (١٦٤٦٢١) وحدة سكنية، أن الارتفاع المستمر في زيادة عدد الأسر وعدم وجود سياسات أسكانية واضحة تواكب هذا الارتفاع أدى الى الارتفاع المستمر في العجز السكني وهذا التراكم في العجز سنوياً يؤدي الى انتشار السكن العشوائي بشكل ملفت للنظر وبالتالي عدم سيطرة الدولة على برامج التنمية وفي كافة المجالات لاسيما قطاع الإسكان. وفي إحدى الدراسات المعدة من قبل شركة الهابتات لدراسة سوق السكن في العراق.

قدرت الحاجة السكنية في مدينة بغداد في المدة(٢٠٠٦-٢٠١٦) بـ(٣٧٧٢٧٦) وحدة سكنية ينظر جدول(٤) أي بمعدل سنوي(٣٧٧٢٧) وحدة سكنية.

جدول(٤)

الحاجة الى الوحدات السكنية في مدينة بغداد للمدة (٢٠٠٦-٢٠١٦)

نوع الوحدات السكنية	العدد	النسبة%
وحدات سكنية جديدة	٢١٨٣٣١	٥٨
التخفيف من الاكتظاظ	٢٨٢٦٩	٧,٤
استبدال الوحدات القديمة من لرصيد السكني الحالي	١٢٣٤٩٧	٣٢,٧
استبدال الوحدات غير القابلة للتأهيل	٧١٧٩	١,٩
الحاجة السكنية	٣٧٧٢٧٦	١٠٠

المصدر: الباحثة بالاعتماد على وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات بالتعاون مع UN (Habitat) التقرير الرئيس لدراسة سوق السكن في العراق،٢٠٠٦، ص٥.

ومن خلال جدول(٤) تبين أن نسبة الحاجة من الوحدات السكنية الجديدة بلغت(٥٨%) وبنسبة استبدال الوحدات القديمة من لرصيد السكني بلغت(٣٢,٧%) ، وبنسبة التخفيف من الاكتظاظ بلغت(٧,٤ %) ، فضلاً عن استبدال الوحدات السكنية الغير قابلة للتأهيل بلغت(١,٩%) . وبلغ معدل العجز السنوي(٣٧٧٢٧) وحدة سكنية، وهذا يعني

ارتفاع الحاجة السكنية باستمرار وعدم تلبية الرصيد السكني للزيادة الحاصلة في عدد الأسر. ويمكن ملاحظة ذلك من خلال إجازات البناء الممنوحة للمدة(٢٠٠٤-٢٠٠٨) بلغت (١٠٧٤٣) أجازة أي بمعدل سنوي (٢١٤٨) سنوياً ينظر جدول(٥) .إذا ما قورن هذا العدد مع الحاجة السنوية البالغة(٣٧٧٢٧٦) وحدة سكنية.

جدول(٥)

عدد أجازات بناء الوحدات السكنية في مدينة بغداد للمدة(٢٠٠٤-٢٠٠٨)

العام	عدد أجازات البناء
٢٠٠٤	٣٢٨٩
٢٠٠٥	٢٤٣٤
٢٠٠٦	١٤٣٠
٢٠٠٧	١٧٠٠
٢٠٠٨	١٨٩٠
المجموع	١٠٧٤٣

المصدر: وزارة التخطيط الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، دائرة الإحصاء الإنشائي، نشرات إجازات البناء للمدة(٢٠٠٤-٢٠٠٨).

ومن خلال جدول(٥) يتضح أن عدد الإجازات لا تتناسب مع الحاجة الفعلية للسكن حسب ما جاءت به دراسة منظمة (Habitat) إذ أن المعدل السنوي للأجازات الممنوحة يصل الى(٢١٤٨) سنوياً والحاجة الفعلية تصل الى(٣٧٧٢٧) وحدة سكنية.وبذلك يتضح لنا الفرق الكبير بين الحاجة الفعلية، والطلب على الوحدات السكنية،إذ بلغت نسبة ما تم أنتاجه من الوحدات السكنية (٥,٤%)من الحاجة السكنية الفعلية.

التوزيع الجغرافي للسكن العشوائي في مدينة بغداد للمدة(٢٠٠٣-٢٠١٥)

أن التوزيع الجغرافي لمساحات السكن العشوائي تظهر حجم المشكلة (مشكلة السكن) في مدينة بغداد، بغض النظر عن الأسباب التي أدت الى ظهور وانتشار ظاهرة السكن العشوائي، لكن وجود السكن العشوائي على أرض الواقع ولجميع الوحدات البلدية يظهر حجم المشكلة واتساعها بين المرحلة الأولى للمدة(٢٠٠٣ -٢٠٠٩) وبين المرحلة لثانية للمدة (٢٠٠٩-٢٠١٥). ينظر جدول(٦)

جدول(٦)

المساحة الكلية للوحدات البلدية ونسبة التجاوز في مدينة بغداد

ت	الوحدة البلدية	المساحة الكلية /كم^2	مساحة التجاوز المرحلة الأولى (٢٠٠٣-٢٠٠٩) كم^2	مساحة التجاوز المرحلة الثانية (٢٠٠٩-٢٠١٢) كم^2
١	الشعب	٩٩,١	٠,٤	١٩,٧
٢	بغداد الجديدة	٦٥,٣	٠,٣	١١,٦
٣	الكرادة	١,٦	٠,١٦	١,٤
٤	الصدر الثانية	٢٠,٩	غير متاحة	١,١
٥	الغدير	٥١,٥	١	٩,٣
٦	الصدر الاولى	٢٣	غير متاحة	٣,٧
٧	الاعظمية	٢٧,٢	٠,٠١	٢,٣
٨	الرصافة	٢٣,٧	٠,٠٤	٠,١٤
١	الشعلة	٩٠,٣	٠,٢	٤,٥
٢	المنصور	١٢٥	غير متاحة	١,٤
٣	الدورة	٨٢,٩	٠,٠٥	١,٨
٤	الرشيد	١٢٨,٩	٠,٠١	٢,٦
٥	الكاظمية	٥٦,١	٠,٠٤	١,١
٦	الكرخ	٢٣,٨	٠,٠٢	٠,٠٩
	المجموع	٨٩٠كم^2	*٢,٢٣	٦٢,٤ كم^2

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على أمانة بغداد، شعبة GIS، بيانات غير منشورة.

من خلال جدول(٦) نلاحظ أن المساحة الكلية (السكن العشوائي) في المرحلة الأولى للمدة(٢٠٠٣-٢٠٠٩) كان(٢,٢٣) كم^{٢} ولكافة الوحدات البلدية المدروسة وارتفعت بشكل كبير في المرحلة الثانية للمدة(٢٠٠٩-٢٠١٥) الى(٦٢,٤%) من مجمل المساحة الكلية(٨٩٠)كم^{٢} ويعود سبب ذلك الى تدهور الأوضاع الأمنية في مدينة بغداد مما أدى الى صعوبة الوصول الى المناطق العشوائية وتسجيل أعداد المتجاوزين، فضلاً عن التدهور المستمر في عمل الجهات الرسمية سواء الوحدات البلدية أو أمانة بغداد في المرحلة الأولى فضلاً عن ارتفاع وتيرة الانتقال القسري بين الوحدات البلدية وصعوبة حصر وعد أعداد المتجاوزين نتيجة التهديد الطائفي وانعدام الأمن والأمان في مدينة بغداد، لذا تعد بيانات المرحلة الأولى غير واقعية نوعاً ما. المرحلة الثانية للمدة(٢٠١٠-٢٠١٥) نلاحظ ارتفاع نسبة التجاوز في جانب الرصافة ففي وحدة الشعب بلغت المساحة الكلية (٩٩,١) كم^{٢} ومساحة التجاوز من المرحلة الأولى (٠,٤) كم^{٢} ارتفعت الى(١٩,٧) كم^{٢} . وفي بغداد الجديدة كانت نسبة التجاوز في المرحلة الأولى (٠,٣) كم^{٢} ارتفعت الى(١١,٦) كم^{٢} .وفي وحدة بلدية الكرادة أيضاً ارتفعت مساحة التجاوز من (٠,١٦)كم^{٢}الى (١,٤) كم^{٢}، وفي وحدة بلدية الصدر البيانات غير متوفرة في المرحلة الأولى في حين شغلت(١,١) كم^{٢} في المرحلة الثانية، وفي وحدة بلدية الغدير كانت المساحة(١) كم^{٢} في المرحلة الأولى ارتفعت الى(٩,٣) كم^{٢} في المرحلة الثانية، أما وحدة بلدية الصدر الثانية كانت أيضاً كانت البيانات غير متاحة للأسباب السابقة الذكر في حين شغلت مساحة(٣,٧) كم^{٢} في المرحلة الثانية،وفي بلدية الاعظمية كانت مساحة السكن العشوائي (٠,٠١) كم^{٢} ارتفعت الى(٢,٣) كم^{٢} في المرحلة الثانية وفي وحدة بلدية الرصافة كانت المساحة في المرحلة الأولى(٠,٠٤) كم^{٢} ارتفعت الى(٠,١٤) كم^{٢} في المرحلة الثانية.

أنواع التجاوزات للسكن العشوائي:

أن استعمال الأرض هو الدليل الذي يرشد المجتمع الى النمو والتطور عن طريق الأعمار والذي يركز في تعيين وتحديد المواقع والمساحات لاستعمالات الأرض المختلفة،وعند ما يكون هناك نمو وتطور غير منتظم ويفقد الصفة القانونية يعد تجاوزاً غير مشروع ومن أهم أنواع التجاوز في مدينة بغداد:

١- الاستعمال المخالف للتصاميم الأساسية: وهو تغيير استعمالات الأرض المخصصة للأغراض الصناعية والزراعية الى سكنية ونلاحظ أن هذا النوع يعد هو الشائع في مدينة بغداد ولجميع البلديات ينظر جدول(٧).

جدول(٧)

التجاوز (السكن العشوائي)على الأراضي الزراعية للمدة(٢٠٠٩-٢٠١٥)

ت	الوحدة البلدية	المساحة الكلية كم^{٢}	مساحة الاستعمال الزراعي كم^{٢}	مساحة التجاوز على الأراضي الزراعي كم^{٢}	النسبة
١	الشعب	٩٩,١	٤٦,٧	١٦	٣٤
٢	بغداد الجديدة	٦٥,٣	٢٣,٥	٨,٧	٣٧
٣	الكرادة	٧١,٦	٩,٦	٠,٤	٤
٤	الصدر الاولى	٢٠,٩	٦,٦	٠,٨	١١
٥	الغدير	٥١,٥	٣,٦	١,٨	٥٠
٦	الصدر الثانية	٢٣	١٣,٤	٣	٢٢
٧	الاعظمية	٢٧,٢	٥,٤	٢,١	٣٩
٨	الرصافة	٢٣,٧	٠,٤	٠,٠١	٢,٥
١	الشعلة	٩٠,٣	٥٨,٤	٠,٦٦	١,١
٢	المنصور	١٢٥	٥٢,٩	٠,١٨	٢,٥

٣	الدورة	٨٢,٩	٤٥,١	١,٢	٢,٦
٤	الرشيد	١٢٨,٩	٦٠,٢	١,٥	٢,٤
٥	الكاظمية	٥٦,١	٣٢,٦	٠,٨	٢
٦	الكرخ	٢٣,٨	٠,١٢	صفر	صفر
	المجموع	٨٩٠كم٢	٣٥٨,٥	٣٧	

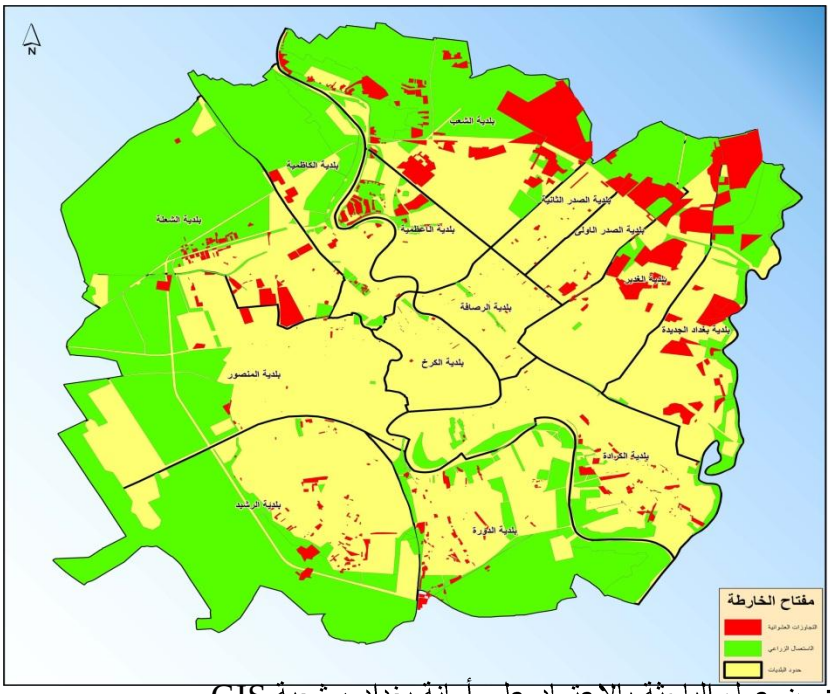
المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على أمانة بغداد، شعبة المعلومات الجغرافية GIS والتخطيط الحضري.

من خلال جدول(٧) تبين أن مساحة التجاوز لغرض السكن العشوائي بلغت(٣٧) كم٢ من مجمل المساحة الزراعية الكلية البالغة(٣٥٨,٥) كم٢من المساحة الكلية لمدينة بغداد البالغة(٨٩٠) كم٢، ففي وحدة الشعب بلغت المساحة الكلية (٩٩,١) كم٢ في حين بلغت مساحة الاستعمال الزراعي (٤٦,٧) كم٢ في حين شغل التجاوز(١٦) كم٢ وبنسبة (٣٢%) وهي أعلى مساحة تجاوز في جانب الرصافة، في حين بلغت المساحة الكلية لبلدية بغداد الجديدة (٦٥,٣) كم٢ ، وشغل الاستعمال الزراعي مساحة (٢٣,٥) كم٢ ، في حين شغل التجاوز السكني مساحة (٨,٧) كم٢ وبنسبة(٣٧%) ، وتأتي بلدية الصدر الثانية بالمرتبة الثالثة بمساحة التجاوز الزراعي ، إذ شغلت (٣) كم٢ من مجمل المساحة الزراعية البالغة (١٣,٤) كم٢ من المساحة الكلية للبلدية والبالغة(٢) كم٢، ومن ثم بلدية الاعظمية والغدير والصدر الأولى والكرادة والرصافة على التوالي كما موضح في الجدول(٧).

أما بالنسبة لجانب الكرخ فقد شغل الاستعمال الزراعي مساحة(٢٤٩,٣) كم٢ إلا أن التجاوز (السكن العشوائي) شغل مساحة (٤,٣٤) كم٢ ، واحتلت بلدية الرشيد المرتبة الأ ولى بالمساحة الكلية(١٢٨,٩) كم٢ وشغل الاستعمال الزراعي مساحة (٦٠,٢) كم٢ في حين شغل التجاوز على الأراضي الزراعية مساحة(١,٥) كم٢ وبنسبة(٢,٤%)، ثم احتلت وحدة بلدية الدورة المرتبة الثانية في مساحة التجاوز(١,٢) كم٢ من مجمل المساحة الزراعية البالغة(٤٥,١) كم٢ ثم تأتي وحدة بلدية الكاظمية بمساحة (٠,٨) كم٢ من مجمل المساحة الزراعية البالغة (٣٢,٦) كم٢ وتأتي الوحدات الشعلة والمنصور والكرخ على التوالي يراجع جدول(٧) وينظر خريطة(٣).

خريطة(٣)

مواقع التجاوز العشوائي في مدينة بغداد للمدة ٢٠٠٩-٢٠١٥



المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على أمانة بغداد ، شعبة GIS.

٢- التجاوز على عقارات الدولة :

تعد هذه الظاهرة وليدة عام(٢٠٠٣) وما تعرض له العراق من تدمير كامل للبنى التحتية وسيادة الفوضى وغياب القانون وتدهور الوضع الأمني. لذا عمد بعض المواطنين بالاستحواذ على الأراضي الشاغرة والتي تعود ملكيتها الى الدولة والواقعة ضمن المناطق السكنية وتقسيمها وبيعها بأسعار زهيدة الى المواطنين، فضلاً عن عمليات التهجير القسري التي حدثت في العاصمة بغداد نتيجة العنف الطائفي للمدة(٢٠٠٥-٢٠٠٩) والتدهور الأمني المستمر، وقد شمل هذا النوع من التجاوز كافة الوحدات البلدية ينظر جدول(٨).

جدول(٨)

مساحة التجاوز (السكن العشوائي)على عقارات الدولة للمدة(٢٠٠٩-٢٠١٥)

ت	الوحدة البلدية	مساحة التجاوز كم^2	مساحة التجاوز الزراعي كم^2	مساحة التجاوز على على عقارات الدولة كم^2
١	الشعب	١٩,٧	١٦	٣,٧
٢	بغداد الجديدة	١١,٦	٨,٧	٢,٩
٣	الكرادة	١,٤	٠,٤	١
٤	الصدر الثانية	١,١	٠,٨	٠,٣
٥	الغدير	٩,٣	١,٨	٧,٥
٦	الصدر الاولى	٣,٧	٣	٠,٧
٧	الاعظمية	٢,٣	٢,١	٠,٢
٨	الرصافة	٠,١٤	٠,٠١	٠,١٣
١	الشعلة	٤,٥	٠,٦٦	٣,٨٤
٢	المنصور	١,٤	٠,١٨	١,٢٢

٣	الدورة	١,٨	١,٢	٠,٦
٤	الرشيد	٢,٦	١,٥	١,١
٥	الكاظمية	١,١	٢,٨	٠,٣
٦	الكرخ	٠,٠٩	صفر	٠,٠٩
	المجموع	٦٠,٧	٣٧,١	٢٣,٥

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على أمانة بغداد، شعبة المعلومات الجغرافية GIS.

من خلال الجدول(٨) تبين أن أعلى مساحة للتجاوز (سكن عشوائي) من جانب الرصافة في وحدة بلدية الغدير، إذ شغلت مساحة(٧,٥) كم٢ من مجمل المساحة الكلية للتجاوز البالغة (٩,٣) كم٢، وتعود أغلب عائدية الوحدات السكنية العشوائية الى أمانة بغداد ووزارة المالية ووزارة العلوم والتكنولوجيا سابقاً كما الحال في محلة(٧٣٢ ، ٧٣٤، ٧٥٠ ، ٧٥٦ ، ٧٦٢ ، ٧٦٦، ٧٧٠، ٧٧٤ ، ٧٦٨) تعود الملكية السكن العشوائي الى أمانة بغداد، وفي محلة (٧٦٦ ، ٧٥٨ ، ٧٦٢) وأغلب القطع المستغلة تعود عائديتها الى وزارة المالية، أما التجاوز السكني التابع لوزارة العلوم والتكنولوجيا / الطاقة الذرية تركزت في محلة (٧٣٢) مقابل الطمر الصحي[١٦]، وتحتل المرتبة الثانية وحدة بلدية الشعب وشغلت مساحة (٣,٧) كم٢ ، وتأتي وحدة بلدية بغداد الجديدة بالمرتبة الثالثة بمساحة (٢,٩) كم٢، وتأتي بلدية الكرادة والصدر الأولى والصدر الثانية والاعظمية والرصافة على التوالي بمساحة ١ كم٢ ،(٠,٧)كم٢، (٠,٣) كم٢، (٠,٢) كم٢، (٠,١٣) كم٢.

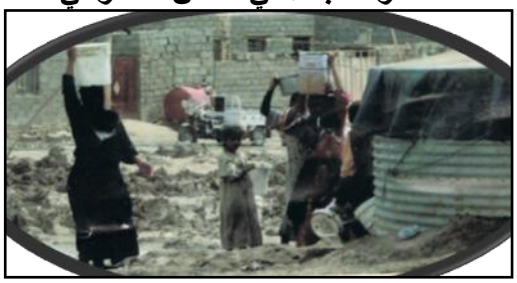
أما بالنسبة الى جانب الكرخ فقد احتلت وحدة بلدية الشعلة بأعلى مساحة للتجاوز(السكن العشوائي) في وحدة بلدية الشعلة بمساحة (٣,٨٤) كم٢ من مجمل المساحة الكلية للتجاوز (٤,٥) كم٢، وتعود أغلب التجاوزات الى وزارة المالية ووزارة النقل(محرمات الجسر) في محلة (٤٦٤) وفي وحدة بلدية المنصور شغلت مساحة (١,٢٢) كم٢، وتحتل بلدية الرشيد (١,١) كم٢ ، وتأتي وحدة بلدية الدورة والكاظمية والكرخ بمساحة (٠,٦)، (٠,٣) كم٢ ،(٠,٠٩) كم٢ على التوالي.

الآثار السلبية الناجمة عن السكن العشوائي:

أن تخطيط المدن يهدف الى تأمين مزيج مقبول بين استعمالات الأرض، وقاعدة للنشاط البشري، مع الأخذ بنظر الاعتبار رغبات واحتياجات المجتمع، وأن تغير في استعمالات الأرض سوف يؤدي الى خلل من التوازن بين استعمالات الأرض ومن الطبيعي أن يكون لظهور هذا النوع من التجمعات السكنية العشوائية آثاراً ونتائج على المناطق(المتجاوز عليها) والمناطق المجاورة لها[١٧]ومن أهم هذه الآثار:-

١- تعد أغلب مناطق السكن العشوائي مناطق متهرئة بسبب طبيعة أبنيتها التي شيدت بدون أجازات بناء، وبدون تصميم تفصيلي، كما تمثل تراكمات لمباني غير منتظمة بنيت على أساس غير هندسي لتعطي نسيجاً عشوائياً متشابكاً، يعطي أنطباعاً بالعشوائية وعدم التنظيم، ومواد البناء بسيطة مثل البلوك كما هو الحال في وحدة بلدية الرشيد ينظر صورة(٢) المجاورة لسكة الحديد وفي الشعلة والشعب والصدر الثانية في حي طارق وفي ال

صورة(٢)
مواد البناء في السكن العشوائي



المصدر: الدراسة الميدانية، ٢٠١٥.

٢- تفتقر هذه المناطق الى عناصر تكوين المناطق السكنية الأساسية كالطرق وشبكات المجاري والكهرباء والبنى الاجتماعية كالمدارس والمراكز الصحية ومراكز الترفيه والحدائق.

٣- ونتيجة لعدم انتماء مناطق السكن العشوائي الى النسيج الحضري في المخطط الأساسي لمدينة بغداد، وفقرها بكافة الخدمات، لذا تعتمد على التجاوز على المناطق المجاورة لتوفير الخدمات(شبكات المياه والكهرباء، والمدارس، وغيرها من الخدمات، مما شكل ضغطاً على خدمات المناطق النظامية .

٤- أن أغلب مناطق السكن العشوائي التي تعود عائدية ملكيتها للدولة، فأن مثل هذه المناطق تعمل على أعاقة وتأخير البرامج المعدة لغرض لتطوير والأعمار مما يعرقل تخطيط وإعادة تنظيم استعمالات الأرض فيها. كما هو الحال في وحدة بلدية الاعظمية والكرادة والكاظمية والمنصور والدورة.

٥- الإخلال بالتوازن الاجتماعي والاقتصادي ،إذ أن نسبة عالية من سكان هذه المناطق من خارج مدينة بغداد، والبعض منهم من المهاجرين من المحافظات .

السياسات الإسكانية ودورها في الحد من ظاهرة السكن العشوائي:

السياسات الإسكانية هي تلك الإجراءات التشريعية والتنظيمية والتصميمية والتحويلية التي تهدف الى تعبئة الموارد المادية والبشرية المتاحة لتحقيق وتوفير أنتاج الوحدات السكنية المطلوبة خلال مدة زمنية معينة، وأن الهدف الأساسي لأي سياسة أسكانية يجب أن يتمثل في توفير سكن ذي نوعية وكمية مناسبة وفي المواقع المناسبة لتحقيق حاجات الأسر الساكنة المختلفة الطبقات، لاسيما الفئات ذات الدخول المتدنية، وتتأثر السياسات الإسكانية بالأوضاع الاجتماعية والاقتصادية والسياسية للبلد[١٨]، كما تهدف الى تحسين كفاءة وفاعلية سوق السكن، كون كفاءة السوق تقتضي أرضاء الاحتياجات السكنية والمساعدة في تنمية الأهداف الاجتماعية والاقتصادية ومعرفة احتياجات الأطراف المشاركة في تنمية قطاع الإسكان، كالمنتج والمستهلك والجهات الممولة والسلطة المركزية والمحلية[١٩].

وفي أحدى الدراسات وبالتعاون مع منظمة(Habitat) تم تحديد ثلاثة أطر لمعالجة المشكلة(مشكلة السكن العشوائي) وفي عام (٢٠١٤) قدمت المنظمة خارطة طريق لمشروع المعالجة، وكنشاط موازي لهذه الإجراءات نفذت وزارة التخطيط مسحاً شاملاً للعشوائيات في عموم المحافظات عدا إقليم كردستان لتوفير أطار متكامل عن حجمها وعدد سكانها ومواقعها وعائدية الأراضي المتجاوز عليها، إذ بلغ عدد لتجمعات العشوائية(١٥٥٢) موقع ومجموع عدد سكان العشوائيات (٢٤١٨٨٦٤) نسمة، وعائدية الأراضي المتجاوز عليها(٩٨%) حكومي و(٢%) خاص، وبلغت أعلى نسبة لتجمع

العشوائيات في مدينة بغداد بنسبة(٢٢%) تليها محافظة نينوى (١٨%) ثم محافظة البصرة (١١%) [٢٠].

أن حل مشكلة السكن وفي اغلب الدراسات هي مجرد حلول نظرية بعيدة عن الواقع إذ إن المشكلة لا تحل بمجرد إقامة سكن عامودي أو تحسين وضعية المناطق المتجاوز عليها أو توفير خدمات، لكن المشكلة أكبر من أن تحل بهذه الوسائل. وإنما يضمن أيجاد حلول جذرية ودراسة وافية عن جوانب الأزمة الاقتصادية وبكافة أشكالها.

ومن أهم الأطر التي تطرقت إليها الدراسة:-

١- أطر العمل التقني والإداري وتم تحديد عدة مجالات:

أ. تثبيت مواقع العشوائيات بعد أجراء المسوحات.

ب. تحديد معايير تصنيف المناطق العشوائية.

ج. تحديد الأجهزة والمؤسسات المهنية التي تقوم بالمسح الميداني والتصنيف.

د. بناء قواعد البيانات،عن أعداد المواقع العشوائية وأعداد الأسر ومساحات السكن العشوائي.

٢- أطر العمل القانوني والتشريعي

أ. وضع الإطار التشريعي في وضع القوانين.

ب. يحدد التشريع الجهات المنفذة ودور كل منها في (التمليك والمعالجة).

ج. تحديد مساحات القطع السكنية وفق القانون(لغرض توفير التمويل).

د. الفصل في أسلوب التعامل بين العشوائيات الناجمة عن أسباب اقتصادية أو أسباب تنظيمية أو أسباب أمنية.

ه. وضع الإطار التشريعي للقوانين لمنع التجاوز مستقبلاً.

و. صياغة قوانين لفرض العقوبات الجزائية وعقوبات مالية مشددة.

٣- الإطار المالي:

أ. توفير الدعم اللوجستي من خلال الاستثمار.

ب. مساعدة المستثمرين في إعداد مسودة لدراسة الجدوى الاقتصادية والفنية المطلوبة للمشاريع.

ج. تعريف المستثمر بجهات الاتصال للتعرف في هذا المجال على الجهات المغذية للمشروع.

د. تعبئة الموارد المالية من خلال الميزانيات الوطنية وتنمية الأقاليم .

٤- أطر العمل المؤسساتي في بناء قدرات العاملين

أ. صنع القرار ليشمل المبادئ الأساسية في تدخل عمل المؤسسات ومناقشة الخيارات وفرص التدخل.

ب. التخطيط ليشمل تقيم المواقع وتخطيط نوعية الوحدات السكنية ومواد البناء.

ج. التصميم، من خلال وضع برامج استعمالات الأرض المقررة وكيفية القيام بإعادة التوطن، تصميم الوحدات السكنية، القيام بالخدمات الترفيهية، تقييم الآثار البيئية والاجتماعية، وتمويل الإسكان.

٥- التنفيذ: وهي تنفيذ التصاميم المقررة وتوفير الوحدات السكنية بالاعتماد على التعداد الدوري للسكان وبشكل مستمر مع توفير الإدارة السياسية في تنفيذ التصاميم وبشكل حاسم وبدون توقف ويقوم برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية تمويل المشروع بالتعاون مع وزارة التخطيط[٢١].

ونتيجة لهذه السلبيات المؤثرة في المجتمع العراقي بشكل عام ولاسيما المجتمع

البغدادي تم إعداد مشروع أطلاق سياسة الإسكان الوطنية في عام (٢٠١٤) وبالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (Habitat) وقد وضعت السياسة المذكورة عدة أهداف منها[٢٢] :-

١- الحصول على سكن لائق لجميع العراقيين عن طريق أمكانية الحصول على المساحة الكافية والحماية الكافية وتوفير البنى التحتية والأساسية والخدمات.

٢- زيادة كفاءة الانتاج السكني.

٣- رفع قدرة أصحاب الوحدات السكنية لتحسين الوضع الحالي للسكن .

٤- الاعتماد على خيارات المواطنين بالنسبة لنوع السكن والموقع.

ويتضمن المشروع عدة محاور[٢٣]:-

١- أدارة الأرض: تضمنت الدراسة العمل على تطوير الأراضي غير المشغولة ومن ثم توسيع شبكات البنية التحتية لتصل الى كل الراضي المفرزة أو الموجودة ومن ثم توسيع شبكات البنية التحتية لتصل الى كل الأراضي المفرزة أو الموجودة على أطراف المناطق الحضرية عن طريق إقامة المشاريع الجديدة، وشجعت ايضاً على بيع الأراضي للمواطنين لغرض توفير رؤوس الأموال من أجل تشجيع القطاع الخاص في البناء وتوفير الخدمات،فضلاً عن عمل تدرج لضريبة الأملاك وإعفاء ذوي الدخل المحدود من الضريبة.

٢- أنتاج الوحدات السكنية:

أن النهج العام هو زيادة أنتاج الوحدات السكنية عن طريق تمكين مؤسسات البناء في القطاع الخاص من دخول السوق، وتوجيه القطاع العام نحو أنتاج وحدات سكنية لذوي الدخول المنخفضة من عمل شراكة بين القطاع العام والخاص، وأصحاب قطع الأراضي الكبيرة بأشراف الحكومة المحلية على أن توفر الأخيرة الخدمات اللازمة، فضلاً عن الحث على عمل نماذج تصميم بديلة للمشاريع الإسكانية مع التركيز في الإسكان المتوسط الكثافة والمنخفض الارتفاع والمتعدد الاسر[٢٤].

٣- تمويل الإسكان: توجه الأموال الحكومية ذات الفائدة المنخفضة الى ذوي الدخل المحدود، فضلاً عن دخول المصارف التجارية في نشاط التمويل العقاري.

٤- البنى التحتية: تطوير خدمات البنى التحتية لاستيعاب الطلب الإضافي لاسيما في المناطق ذات الكثافات العالية، والسعي الى إدخال القطاع الخاص في هذا المجال وتوسيع رقعة الأراضي الممنوحة.

٥- مواد البناء: العمل على زيادة الإنتاج لتلبية الطلب الحالي، وإدخال منتجي المواد الإنشائية الى السوق العراقي كمشاركين والاستفادة من خبرتهم وإدخال التقنية الحديثة في الإنتاج، وتشجيع القطاع الخاص على الإنتاج.

٦- السكن العشوائي: تطرقت سياسة الإسكان الوطنية لعام(٢٠١٠) الى السكن العشوائي، وأكد ضرورة تحديث التجمعات السكنية العشوائية، وإعادة تطويرها على أساس كل حالة على حده على أن يكون مبني على مشاورات المجتمع المحلي، وسكان المناطق العشوائية، ووصف بدائل للحلول مثل رفع مستوى المستوطنات العشوائية أو التأهيل.

ومن خلال ما تم طرحه هناك العديد من البرامج والسياسات التي اعتمدت بعض الدول العربية والعالمية في معالجة المقرات العشوائية والتي يمكن الأخذ بها في حل مشكلة السكن العشوائية في مدينة بغداد ومنها:-

١- برامج إعادة وتأهيل المقرات العشوائية وتطويرها: يهتم هذا البرنامج بإعادة ترميم الأبنية وتزويد المناطق العشوائية بخدمات البنى التحتية، والخدمات الاجتماعية،

وتحسين الوضع القائم في هذه المناطق الى الأفضل، وقد تم تطبيق هذا البرنامج في العديد من الدول ومنها الفلبين بعد أن جرى إعادة تخطيطها بمشاركة القاطنين الذي كان عليهم أن يعملوا على تحسين مساكنهم القريبة[٢٥]. وكذلك الحال في مصر إذ تم الاعتماد على هذا البرنامج وقد استهدف إيجاد مصادر جديدة للحركة وشق الطرق وتزويد المناطق العشوائية بالماء والكهرباء والمدارس والمراكز الصحية، وأن إعادة تأهيل المستقرات العشوائية، يكون أشبه ما يكون بما يسمى بالمدن الجديدة بمفهومها الذي يعني تجمعاً سكانياً حضرياً وبتخطيط مسبق لمدة زمنية مرسومة ويكون مستقلاً كلياً جزئياً عن المناطق المحيطة به ويمتلك مقومات المدينة[٢٦] ، وقد يكون هذا البرنامج ناجحاً في كل من وحدتين الشعب ومدينة الصدر حي(طارق).

٢- الإزالة: تقسم الإزالة الى إزالة تامة وإزالة جزئية، وهناك عدة أمور ينبغي أن تؤخذ بنظر الاعتبار عند تحديد نوع الإزالة منها أختيار موقع السكن البديل المؤمن والكلفة والكوادر الفنية.

أ. الإزالة التامة: وتستخدم في المناطق التي تعاني تدني البيئة الحضرية، وتكون مواد بنائها غير ثابتة، حيث يتم هدم هذه المناطق ويتم إعادة بنائها من جديد وفق مخطط جديد لاستعمالات الأرض، وتعد هذه السياسة باهظة التكاليف، إذ أن أنشاء وحدات سكنية جديدة تتطلب تكاليف خدمات جديدة فضلاً عن التكاليف المادية الفنية الكبيرة مما أدى الى صعوبة أتباع هذه السياسة إلا في نطاق محدود[٢٧].

ب- الإزالة الجزئية: وهو النمط الأكثر اعتدالا من الإزالة التامة لتخفيف الإضرار التي قد تسببها الإزالة التامة من النواحي الاقتصادية والاجتماعية.

٣- سياسة التطوير: ويقصد بها سياسة الإصلاح للأوضاع العمرانية أو الاقتصادية أو الاجتماعية أو البيئية دون اللجوء الى الإزالة، وأن كانت الإزالة أساسية في بعض الأحيان في مثل هذه المناطق لدواعي أمنية أو بيئية في المناطق العشوائية ذات الكثافة السكانية العالية[٢٨] . وتعد هذه السياسة من أكثر السياسات نجاحاً لأنها من الحلول الأكثر منطقيه لمعالجة السكن العشوائي وتهدف هذه السياسة الى:

أ. استحداث مراكز خدمية وتوفير الخدمات المطلوبة للسكان ويؤخذ بنظر الاعتبار البعد المتكامل في عملية التطوير مع وضع برامج لتوفير القروض والتسهيلات المناسبة لتحسين مستوى الوحدات السكنية في المناطق العشوائية.

ب. سياسة ملئ الفراغات الشاغرة الموجودة داخل الموقع العشوائي لغرض توطين بعض الخدمات التي يحتاجها الموقع حالياً ومستقبلاً بعد موافقة الجهات المختصة وتعد هذه الطريقة ذات جدوى اقتصادية مضمونة بعد الاعتراف بهذه المواقع وتطويرها فأن الدولة بالمقابل سوف تستفاد من كلف الماء والكهرباء والخدمات الأخرى التي تستوفيها من المواطن مقابل الخدمات التي تقدمها.

الاستنتاجات:

توصلت الدراسة الى جملة من الاستنتاجات ومن أهمها:

١- تعاني مدينة بغداد من ظاهرة السكن العشوائي وفي جميع الوحدات البلدية وبمساحات متباينة، وأغلب حالات التجاوز للسكن العشوائي على الأراضي الزراعية المخصصة ضمن التصميم الأساس لمدينة بغداد(١٩٧٣-٢٠٠٠) والأراضي العائدة للدولة.

٢- أن الهجرة المتتالية الى مدينة بغداد من المحافظات كافة سواء أكانت الدوافع اقتصادية أو اجتماعية أو أمنية، أدت الى تزايد الحاجة للسكن، وارتفاع أسعار الأراضي وبدلات

الإيجار، مما دفع أغلب المواطنين من ذوي الدخل المنخفض الى التوجه الى السكن العشوائي.

٣- عجز الدولة عن أقامة التعداد الدوري للسكان ومعرفة عدد الأسر والحاجة الفعلية للسكن مما أدى الى وجود عجز سكني ومشكلة سكن وعدم وجود تصميم أساسي جديد تلبي حاجات المجتمع البغدادي للسكن، فضلاً عن وجود سياسات إسكانية مفعلة.

٤- أن تغير صنف استعمال الأرض أبتداءاً منذ عام(٢٠٠٠) وقوانين اللجنة العليا للتصميم الأساس أدى الى اتساع ظاهرة السكن العشوائي واستمرار تغير الاستعمال الزراعي الى الاستعمال السكني.

٥- أتساع ظاهرة السكن العشوائي بعد عام(٢٠٠٣) وبشكل ملفت للنظر ونتيجة لتردي الاوضاع الاقتصادية والأمنية والسياسية وسيادة الفوضى، وضعف أمانة بغداد والوحدات البلدية للحد من هذه الظاهرة الخطيرة .

٦- تقص الخدمات في المناطق العشوائية أدى الى زيادة الضغط على كفاءة خدمات المناطق المجاورة كمنظومة الماء والكهرباء،فضلاً عن خدمات الصحة والتعليم.

٧- وجود أراضي شاغرة عائدة الى الدولة عزز من ظاهرة السكن العشوائي لذا يجب أن ينفذ التصميم الأساسي واستغلال الأرض الشاغرة للاستعمال الترفيهي أو المساحات الخضراء ولحاجة مدينة بغداد لمثل هذا الاستعمال بدلاً من أن تستغل كسكن عشوائي يشوه جمالية المدينة.

التوصيات

بناءاً على الاستنتاجات توصلت الدراسة الى التوصيات التالية:

١- الحد من الهجرة الداخلية من الأرياف الى المدن الكبرى ومنها مدينة بغداد ، عن طريق أيجاد فرص العمل ودعم القطاع الزراعي والنهوض بالواقع الصناعي في المحافظات كافة وإيجاد مستوى مقبول من الخدمات.

٢- أيجاد الوعي الكافي لدى المسؤولين وأصحاب القرار لإيجاد الحلول وتدارك أبعاد هذه المشكلة الخطيرة ومدى أنعكاستها على البيئة الحضرية من الناحية الاجتماعية والصحية والتعليمية والخدمية.

٣- أعداد مخططات أساسية جديدة للمدن وتنفيذ المخططات السابقة بما ينسجم مع الحاجة الفعلية لحاجات المواطن البغدادي لكل استعمال.

٤- الاعتماد في حل المشكلة(مشكلة السكن العشوائي) على الأطر العامة لمنظمة اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا(الاسكوا)، وعلى برنامج الوطن العربي لإعادة تأهيل وتسوية تجمعات السكن العشوائي وبالتعاون مع منظمة(Habitat) في تقديم الدعم اللوجستي والمادي.

٥- أعطاء دور للقطاع الخاص لغرض التمويل،إذ أن رأس المال يعد من أهم الشروط الواجب توفيرها في أي مشروع بما يتماشى في سد النقص في مصادر التمويل.

٦- أعطاء صندوق الإسكان الذي تشرف عليه وزارة الإسكان ميزانية اكبر وتسهيلات للمواطن للخروج من هذه الأزمة.

٧- إذا كان حل المشكلة في إقامة شقق سكنية حلاً مستعصياً على الدولة فيجب أن تعترف بهذه العشوائيات.

Abstract

Random accommodation in Baghdad

By Safakes Aasem

Random accommodation is one of the most important problems that many developing – countries suffered from .The canes and the result were differed . Because of increasing this problem and its results through the last years in Iraq especially in Baghdad, it became more important case to study which needs perfect solutions to prevent its spread and to treat the negative results. The random societies sufferers from many problems, the bad reality which makes the urban environment exposes to real danger like. Pollution the pressure on the services , diseases spread and corrupted ethical.

In addition to that it effects on the basic future designs as well as it leads to real disturbance in development plans and future housing plans since it is a phenomenon largely spread and distinctive Opposite to that there isn't any previous basic solutions for this problem which all municipality units suffer in Baghdad city with different areas.

الهوامش

(١) حيدر عبد الرزاق كمونة، سياسات التحضر في الوطن العربي، الطبعة الأولى، دار الشؤون الثقافية العامة للطباعة والنشر، بغداد، ١٩٩٠، ص٢٩ .

(٢) مالك ابراهيم الدليمي ومحمد جاسم العبيدي، التخطيط الحضري والمشكلات الإنسانية، الطبعة الأولى، دار الحرية للطباعة، الموصل ١٩٩٠، ص٥٢٥.

(٣) عباس فاضل السعدي،جغرافية العراق، بغداد، ٢٠٠٩، ص٣٥٣ .

(٤) محمد عبد الله الحماد، المستوطنات العشوائية في البلاد العربية، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، نيويورك،٢٠٠١، ص٢٨٣.

(٥) وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، التخطيط الإقليمي، مؤشرات تحليل الواقع التنموي لمحافظة بغداد، بغداد، ٢٠٠٩، ص٨.

(٦) محمد عبد الله الحماد، ظاهرة السكن في بلدان العالم الثالث، أسبابها وأثارها السلبية ، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض، ١٩٩٣، ص١٨٦.

(٧) عبد الآله أبو عياش، أسحاق يعقوب القطب، النمو والتخطيط الحضري في دول الخليج العربي، وكالة المطبوعات للنشر والتوزيع، الكويت، ١٩٨٠، ص٩٤.

(٨) جمهورية العراق، أمانة بغداد، منظور بغداد لعام ٢٠٣٠ ، ص١٨ .

(٩) المصدر نفسه، ص١٩ .

(10) Doxides , Housing Program for Baghdad , 1955.

(11) Polservice , Master plan for Baghdad , 1969.

(12) Polservice , General Housing program for Iraq , Baghdad , 1977.

(١٣) أمانة بغداد، دائرة التصاميم ، التخطيط الحضري، تقرير توازن استعمالات الأرض في التصميم الأساس لمدينة بغداد، ٢٠٠٧ .

(١٤) أمانة بغداد، دائرة التصاميم، التخطيط الحضري، مصدر سابق، ص٢٠٠٧ .

(١٥) جمال باقر مطلك السعدي، أثر التشريعات الإسكانية على البيئة السكنية للمدينة، اطروحة دكتوراه مقدمة الى المعهد تخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا، جامعة بغداد، ٢٠٠٠، ص٣٥.

*تقدير عدد الوحدات السكنية الثابتة لعام ١٩٩٧ بسبب عدم توفر في نتائج التعداد (١٩٩٧) من قبل وزارة التخطيط،دائرة الاحصاء الانشائي، نشرات الأبنية الأهلية والحكومية للمدة ١٩٨٨-١٩٩٧.

* أمانة بغداد، شعبة التخطيط الحضري ،بيانات السكن العشوائي، غير منشورة.

(١٦) أمانة بغداد، ،شعبة التخطيط الحضري - الدراسة الميدانية.

(١٧) محمد شوقي ابراهيم، المدخل الى تخطيط المدن، دار المريخ للنشر، الرياض، ١٩٨٦، ص١٣-١٥.

(١٨) اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا(الأسكوا)، السياسات الإسكانية والتحضر، الأمم المتحدة ، نيويورك، ٢٠٠٣، ص٢٠.

(١٩) المصدر نفسه، ص١٩.

(٢٠) أمانة بغداد، شعبة التصاميم، كراس خارطة الطريق للبرنامج لإعادة تأهيل وتسوية تجمعات السكن العشوائي بالتعاون مع منظمة (Habitat)، ٢٠١٤، ص٤.

(٢١) أمانة بغداد، شعبة التصاميم ، كراس خارطة الطريق للبرنامج الوطني لإعادة تأهيل وتسوية تجمعات السكن العشوائي ، مصدر سابق، ص٥.

(٢٢) أمانة بغداد، المقابلة التي أجرتها الباحثة مع المدير العام لشعبة التصاميم

(٢٣) وزارة الاعمار والاسكان، سياسة الإسكان الوطنية في العراق بمساعدة برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية(Habitat) ،٢٠١٠، ص٩.

(٢٤) وزارة الاعمار والاسكان، مصدر سابق، ص١٣.

(٢٥) خليل حسن الزركاني ، تجربة أمانة بغداد في معالجة مشكلة المتجاوزين على الأراضي العائدة للدولة،١٩٩٠،ص٣٥.

(٢٦) حيدر كمونة ، تخطيط المدن الجديدة، الطبعة الأولى، دار الشؤون الثقافية العامة، بغداد، ٢٠٠٧، ص١٨.

(٢٧) برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، استراتيجيات التنمية الحضرية وإستراتيجية المساعدة للفقراء، الدورة التاسعة عشر، ٢٠٠٢، ص٦.

(٢٨) وزارة الإسكان والتنمية العمرانية المصرية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، نحو تعريف موحد للسكن العشوائي، ٢٠٠٩.

المصادر:

١- حيدر عبد الرزاق كمونة، سياسات التحضر في الوطن العربي، الطبعة الأولى ، دار الشؤون الثقافية العامة للطباعة والنشر ، بغداد، ١٩٩٠.

٢- مالك ابراهيم الدليمي ومحمد جاسم العبيدي، التخطيط الحضري والمشكلات الإنسانية، الطبعة الاولى ، دار الحرية للطباعة، الموصل ١٩٩٠.

٣- عباس فاضل السعدي،جغرافية العراق، بغداد، ٢٠٠٩.

٤- محمد عبد الله الحماد، المستوطنات العشوائية في البلاد العربية، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، نيويورك،٢٠٠١.

٥- وزارة التخطيط والتعاون الانمائي، التخطيط الإقليمي، مؤشرات تحليل الواقع التنموي لمحافظة بغداد، بغداد، ٢٠٠٩.

٦- محمد عبد الله الحماد، ظاهرة السكن في بلدان العالم الثالث، أسبابها وأثارها السلبية ، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض، ١٩٩٣.

٧- عبد الآله أبو عياش، أسحاق يعقوب القطب، النمو والتخطيط الحضري في دول الخليج العربي، وكالة المطبوعات للنشر والتوزيع، الكويت، ١٩٨٠.

٨- جمهورية العراق، أمانة بغداد، منظور بغداد لعام ٢٠٣٠ ، تموز،٢٠٠٦.

٩- خليل حسن الزركاني ، تجربة أمانة بغداد في معالجة مشكلة المتجاوزين على الأراضي العائدة للدولة،١٩٩٠.

١٠- جمال باقر مطلك السعدي،أثر التشريعات الإسكانية على الهيئة السكنية للمدينة، اطروحة دكتوراه مقدمة الى المعهد تخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا، جامعة بغداد، ٢٠٠٠.

11- Doxides , Housing Program for Baghdad , 1955.

12- Polservice , Master plan for Baghdad , 1969.

13- Polservice , General Housing program for Iraq , Baghdad , 1977.

١٤- أمانة بغداد، دائرة التصاميم ، التخطيط الحضري، تقرير توازن استعمالات الأرض في التصميم الأساس لمدينة بغداد، ٢٠٠٧.
١٥- جمال باقر مطلك السعدي، أثر التشريعات الإسكانية على الهيئة السكنية للمدينة، أطروحة دكتوراه مقدمة الى المعهد تخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا، جامعة بغداد، ٢٠٠٠.
١٦- محمد شوقي ابراهيم، المدخل الى تخطيط المدن، دار المريخ للنشر، الرياض، ١٩٨٦.
١٧- أمانة بغداد، شعبة التصاميم، كراس خارطة الطريق للبرنامج لإعادة تأهيل وتسوية تجمعات السكن العشوائي بالتعاون مع منظمة (Habitat)، ٢٠١٤.
١٨- وزارة الاعمار والاسكان، سياسة الإسكان الوطنية في العراق بمساعدة برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية(Habitat) ،٢٠١٠.
١٩- خليل حسن الزركاني ، تجربة أمانة بغداد في معالجة مشكلة المتجاوزين على الأراضي العائدة للدولة،١٩٩٠.
٢٠- حيدر كمونة ، تخطيط المدن الجديدة، الطبعة الأولى، دار الشؤون الثقافية العامة، بغداد، ٢٠٠٧.
٢١- برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، استراتيجيات التنمية الحضرية وإستراتيجية المساعدة للفقراء، الدورة التاسعة عشر، ٢٠٠٢.
٢٢- وزارة الاسكان والتنمية العمرانية المصرية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، نحو تعريف موحد للسكن العشوائي، ٢٠٠٩.
٢٣- وزارة الاعمار والاسكان، سياسة الإسكان الوطنية في العراق بمساعدة برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية(Habitat) ،٢٠١٠.
٢٤- أمانة بغداد، شعبة التصاميم، كراس خارطة الطريق للبرنامج لإعادة تأهيل وتسوية تجمعات السكن العشوائي بالتعاون مع منظمة (Habitat)، ٢٠١٤.
٢٥- اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا(الآسكوا)،السياسات الإسكانية والتحضر،الأمم المتحدة ، نيويورك، ٢٠٠٣.