((استراتيجيات معالجة السكن العشوائي في مدينة المحاويل))

الباحث: عادل مجيد كسار العلواني **ا.م. د. حسون عبود دبعون الجبوري**

المستخلص:

إن من المشـاكل المهمة التي تعانيها مدينة المحاويل هي انتشـار ظاهرة السـكن العشـوائي، كما إن هذه البؤر داخل المخطط الأساسـي للمدينة وضـمن الحدود البلدية تلفت نظر أي إنسـان سواء أكان مخططا أم غير مخطط، وقد ظهر هذا النوع من السـكن بعد عام ٢٠٠٣ بشـكل كبير بسـبب ضـعف السـلطات التنفيذية في المدينة. و اختلف نوع التجاوز على أراضـي تعود ملكيتها للدولة او اراضـي زراعية ضـمن حدود البلدية او أراضـي تعود لأشـخاص معينين , وقد افرز التجاوز ظاهرة سـلبية في مجال تخطيط المدن إلا وهي: تغيير اسـتعمالات ألأرض الحضـرية , وبالتالي أدى الى تغير المشـهد الحضاري للمدينة وحدوث الكثير من الاثار السلبية , وان سبب تنامي هذه الظاهرة هي أسباب (اقتصادية واجتماعية وبيئية وسياسية) , يهدف البحث الى إيجاد حلول لمشكلة السكن العشوائي والحد من نموها ووضـع استراتيجيات تتناغم مع هذا النوع من السـكن , توصـلت الدراسـة الى بناء مجموعة من المجمعات السـكنية العامودية واطئة الكلفة على ان لا تتجاوز الطابقين لكون معظم سكان المناطق العشـوائية ذات اطباع ريفية ولا توجد رغبة في السكن بأكثر من طابقين , وبإجراءات تنظيمية، تهدف إلى ضمان بيئة آمنة وإنسانية وفق مدة زمنية معينة وتمليك الساكنين وفق الية متبعة بين الطرفين . وتبقى معالجة هذه المشكلة، وإيجاد الحلول مسئولية الجهات الحكومة التي يتطلب منها التدخل لحل هذه المشكلة.

((Strategies to address random housing in the city of Mahaweel))

Abstract:

One of the important problems that the city of Mahawil suffers from is the spread of the random housing phenomenon, and these foci within the basic plan of the city and within the municipal boundaries attract the attention of any person, whether planned or unplanned, and this type of housing appeared after 2003 largely due to the weakness of the authorities Executive in the city. The type of abuse differed on lands owned by the state, agricultural lands within the municipal boundaries, or lands belonging to specific persons, and the abuse resulted in a negative phenomenon in the field of city planning, namely: changing the uses of urban land, and thus it led to a change in the urban landscape of the city and the

occurrence of many negative effects , And that the reason for the growth of this phenomenon are causes (economic, social, environmental and political). The research aims to find solutions to the problem of random housing and limit its growth and to develop strategies that are consistent with this type of housing. The study reached building a group of vertical residential complexes with low costs, provided that they do not exceed The two floors, due to the fact that most of the residents of slum areas have a rural character and there is no desire to live in more than two floors, and with regulatory measures aimed at ensuring a safe and humane environment according to a certain period of time and ownership of the residents according to a mechanism followed between the two parties. Addressing this problem and finding solutions remains the responsibility of government agencies, which are required to intervene to solve this problem.

المقدمة:

تُعد مشكلة العشوائيات من الظواهر السلبية التي ظهرت في مدينة المحاويل وكانت لأسباب مختلفة منها اقتصادية واجتماعية وعمرانية وقد أصبحت هذه الظاهرة تحتاج الى معالجات لكونها اثرت على البيئة الحضرية للمدينة بما تحتويه من عدد سكان كبير نتيجة لعوامل عديدة (اقتصادية و اجتماعية وبيئية) وتختلف أبعاد هذه المشكلة و واطئتها, ونظرا لتعاظم هذه المشـكلة وتداعياتها, فقد أصبحت من القضايا الملحة التي تحتاج إلى مواجهة شاملة للحد من انتشارها ومعالجة أثارها السلبية, ويصعب التكهن بما ستؤول عليه مشكلة السكن العشوائي في مدينة المحاويل , وان ما يفرضه الواقع الاقتصادي المتردي في البلد يتطلب إمكانات كبيرة لمعالجة السكن العشوائي واحتمال استمرار وبقاء المناطق العشوائية وتوسعها في المدينة يجعل هذا الامر اكثر تعقيدا, حيث القيام بمشاريع تنموية مستدامة على أراضي المناطق العشوائية بعد ازالة العشوائيات يتطلب نفقات مالية عالية وليس للدولة القدرة على انفاقها في ظل الأزمة الاقتصادية التي يعيشها البلد في الوقت الحالي , كما إن الخوض في عملية الازالة من قبل الدولة يزيد من المشاكل ,وقد يتسبب ذلك في اندلاع نزاعات داخلية تؤثر سلباً على امن المدينة , اذاً لابد من معالجة لهذه الظاهرة من خلال وضع استراتيجيات عقلانية وإمكانية تطبيقها لحل مشكلة السكن العشوائي والحد من اثاره على بيئة المدينة وبالتالي إمكانية الاستمرار بالمشاريع التنموية المخططة في المدينة التي كان السكن العشوائي سبب في توقفها .

مشكلة البحث: ما هو واقع السكن العشوائي في مدينة المحاويل ، وماهي الاستراتيجيات الازم اعتمادها لمعالجة والحد من انتشار هذه الظاهرة .

فرضية البحث: تعد ازمة السكن في مدينة المحاويل من اهم الأسباب التي أدت الى ظهور السكن العشوائي في المدينة , نتيجة للفوضى السكنية وانعدام التخطيط التنموي والفساد الإداري الذي ظهر بعد عام ٢٠٠٣ ساعد على تدني المستوى الثقافي للسكان , وعدم ادراكهم خطورة مخالفة القانون , و انتشار ظاهرة البطالة ورخص الأراضي في المناطق العشوائية , كل هذه الأسباب دفعت الى انتشار هذه الظاهرة في المدينة بشكل كبير.

هدف البحث: يهدف البحث الى إيجاد الحلول لمناطق السكن العشوائي والحد من نموها مستقبلا، من خلال وضع استراتيجيات علمية مدروسة لمعالجة هذا النوع من السكن.

منهجية البحث: استخدمت الدراسة المنهج الوصفي والتحليلي لمناطق السكن العشوائي، وقد اعتمدت الدراسة على جمع البيانات من خلال المقابلات الشخصية لبعض المسؤولين بالجهات الرسمية والمخططين المعنيين بشأن حل هذه المشكلة ووضع الاستراتيجية المناسبة، والاستعانة بنظم المعلومات الجغرافية (Gis) لقياس المساحات إضافة الى الدراسة الميدانية.

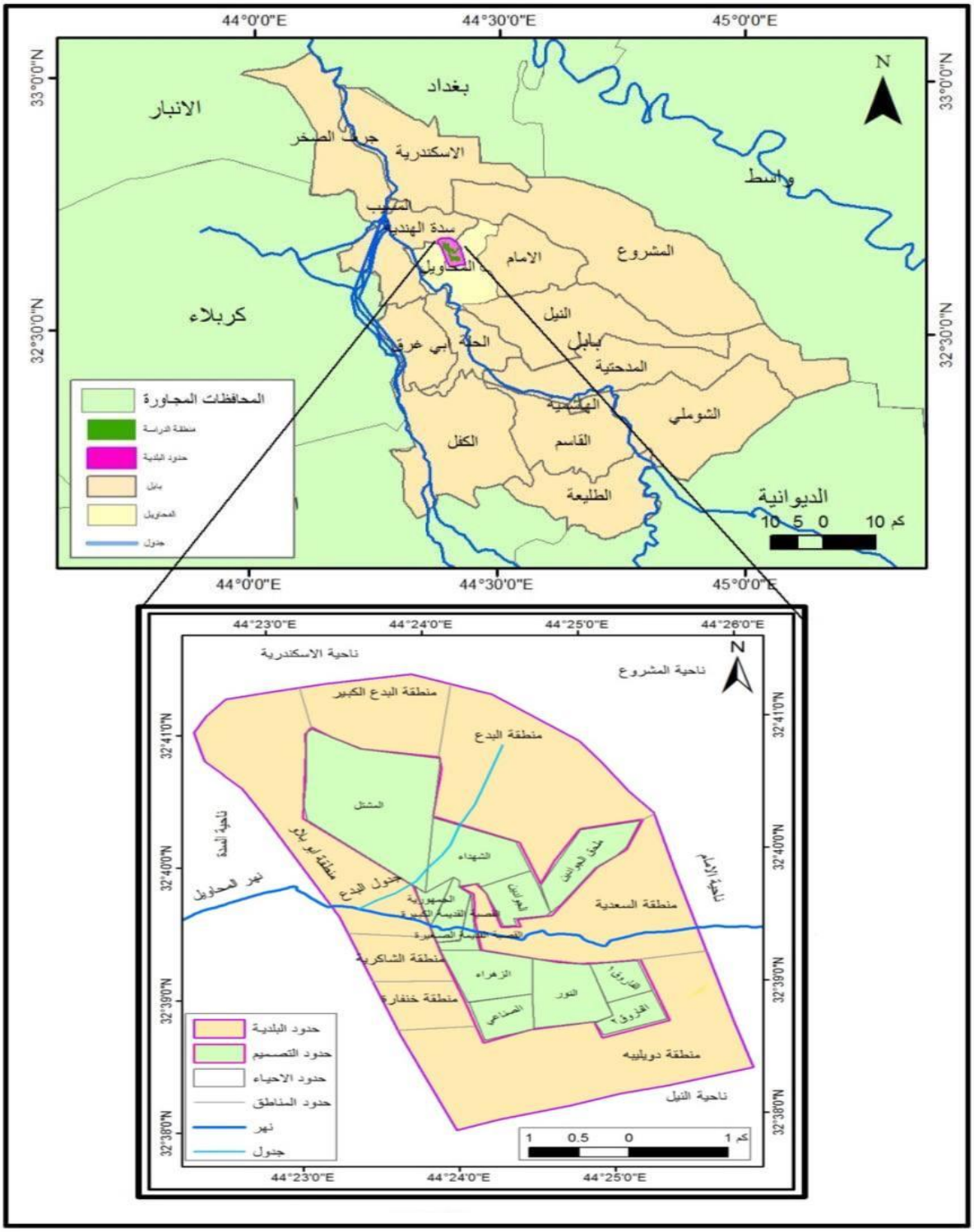
هيكلية البحث: اعتمد البحث الى حد كبير على العمل الميداني، وذلك لأهمية هذه الدراسة من جهة ولتحقيق أهدافها من جهة أخرى، وقد تضمن الإطار النظري للدراسة، ثم إلقاء الضوء على مفهوم (السكن العشوائي)، وتعاريف ورؤى تخص هذه الظاهرة وأسباب نشاءة هذا النوع من السكن، وكذلك توضيح انواع السياسات المتبعة لمعالجة هذه الظاهرة وايجابيات وسلبيات كل سياسة، ثم توضيح راي الباحث في الاستراتيجية المقترحة لمعالجة هذه الظاهرة والحلول والمعالجات، وانتهت الدراسة بمجموعة من الاستنتاجات والتوصيات والمصادر والملاحق.

حدود البحث: تمثلت الحدود المكانية بدراسة مدينة المحاويل التي تمثل المركز الإداري لقضاء المحاويل التي تقع في الجزء الشرقي والشمال الشرقي من محافظة بابل الواقعة في وسط العراق، وتقع فلكياً على دائرتي عرض(٤٠, ٣٢ °) شمالاً، وبين خطي طول (٤٤,٢٤°) شرقاً، والبالغة مساحتها (٤٢٩٥)[١] هكتار و اشتملت على (١٨) حي ومنطقة سكنية ، فقد تمركز القضاء و احتل الجزء الشرقي و الشمالي الشرقي من محافظة بابل متخذ شكلا اشبه بالمستطيل يمتد باتجاه شمالي غرب جنوبي شرقي , يحيط بمركز المدينة من الشمال ناحية المشروع و ناحية الإسكندرية ويحدها من الجنوب الشرقي ناحية النيل ومن الشرق يحدها ناحية الامام التابعة لقضاء المحاويل و يحدها من الجنوب الغربي مركز قضاء الحلة ومن جهة الغرب و الشمال الغربي ناحية سدة الهندية التابعة لقضاء المسيب خريطة(١) , اما الحدود الزمانية للدراسة فتمثلت دراسة استراتيجيات معالجة السكن العشوائي في مدينة المحاويل وفقاً لما متوفر من بيانات ومعلومات لعام ٢٠٢٠.

١ - جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء ' مديرية إحصاء بابل، مساحة اقضية ونواحي بابل، بيانات غير منشورة , ٢٠٢٠.

خريطة (١)

موقع مدينة المحاويل من محافظة بابل لعام ٢٠٢٠



المصدر: ١- الباحث بالاعتماد على , جمهورية العراق , وزارة التخطيط , مديرية تخطيط بابل , شعبة , GIS , 2020 , بيانات غير منشورة .

٢ - المخطط الأساس لمدينة المحاويل بمقياس (1: 10000) ,2015 .

مفهوم السكن العشوائي: يعرف المعهد العربي لأنماء المدن (الاحياء العشوائية) بأنها مناطق أقيمت مساكنها بدون تراخيص وفي اراضي مملوكة للدولة ويملكها اشخاص اخرون وغالبا ما تقام هذه المساكن خارج نطاق الخدمات الحكومية بسبب عدم اعتراف الحكومة بها.[١] وان تسمية المناطق العشوائية هي احدى المسميات التي تطلق على بناء المساكن بصورة غير قانونية, والتي ظهرت كنتيجة حتمية للنمو الحضري السريع في معظم مدن العالم النامي , ورغم تعدد المسميات الا انها تشترك جميعها بعامل واحد يمكن ان نعتبره هو ان عمليات البناء وتطويره والاضافة اليه تمت بفعل الاسرة واعتمادها أساسا على الجهود الذاتية [٢], كما عرف مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ان الاسرة في المناطق العشوائية بأنها مجموعة من افراد يعيشون في منطقة حضرية، لم يتم تخطيطها، وتفتقر الى الاسكان الدائم او مساحة تكفي للعيش، ويفتقرون الى الحصول على مياه صحية او الحصول على مرافق صحي، وعلى حيازة للأرض مأمونة [٣].وكما تم تعريف السكن العشوائي هي العملية التي يتم بها تشيد المستوطنات من قبل سكانها، بشكل تلقائي وغير موجه بالتالي هي بدائية وتفتقر الى الخدمات المهمة والاساسية ولكنها مع ذلك توفر لسكانها الحد الانى او أحيانا اقل بكثير من المساكن وبتكلفة اقل وأحيانا قد لا يمكن للعديد من الحكومات تحقيق ذلك. اذاً السكن العشوائي ظاهرة مركبة وذلك لارتباطها بمتغيرات عديدة، حيث لا يمكن معالجتها من خلال بعداً واحداً مهما بلغت أهمية ذلك البعد، حيث تختلف المناطق العشوائية من مكان لأخر ضمن منطقة الدراسة تبعاً للجوانب الاقتصادية والاجتماعية لسكان المناطق العشوائية.

- **أنواع المناطق العشوائية في منطقة الدراسة:**

تنقسم المناطق العشوائية على أساس موقعها في منطقة الدراسة إلى قسمين رئيسين هما:

أ – مناطق السكن العشوائي داخل المدينة (الاحياء الرسمية): هي مناطق توجد داخل المدينة ومتداخلة مع الاحياء الرسمية الحديثة والقديمة والبالغ عدد هذه الاحياء (١٢حي سكني رسمي) ان نوع التجاوز هو اما على المساحات الفارغة التابعة للدولة أو التجاوز على المناطق الخضراء والملاعب والطرق في المدينة وعلى الأبنية الحكومية.

ب– مناطق السكن العشوائي المحيطة بالتصميم الأساس : تقع هذه المساكن العشوائية في منطقة الدراسة على أطراف المدينة وخارج نطاق الخدمات الحضرية ومن ضمن حدود البلدية , غالبا ما تكون فوق أراضي ملك الدولة او لأشخاص كالأراضي الزراعية الهامشية التي تم اطفاؤها من قبل البلدية ومازال أصحابها متمسكون بها , أو على أطراف المناطق

١- حيدر رزاق محمد الموسوي، تحديد مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي لمدينة بغداد، مشروع تخرج دبلوم عالي، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد،٢٠١٠, ص١١ .

٢- عبد الله العلي القيم، الاحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية، ندوة الانعكاسات الأمنية وقضايا السكن والتنمية، القاهرة ,٢٠٠٤, ص١١.

٣- برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، يوم الموئل العالمي، اليابان , ٢٠١٠. ص٢٢ .

الصناعية وقد انقسمت الى نوعين مساكن هشة وذات بناء قليل الجودة وغالبا ما تكون وقتية وغير دائميه وتعد مرحلة انتقالية يتم من خلالها الانتقال الى احياء اكثر تطورا, اما النوع الثاني من المساكن يكون دائمي وذات بناء يتميز بالجودة العالية .

أسباب السكن العشوائي:

السكن العشوائي ظاهرة مركبة وذلك لارتباطها بالعديد من المتغيرات , ومن الخطأ ان يتم معالجتها من خلال بعداً واحداً بذاته مهما بلغت اهمية ذلك البعد وفعاليته ,ان مفهوم المناطق العشوائية يختلف من مكان لأخر وذلك بحسب الظروف المعيشية لكل مجتمع والقيم والنظم الاجتماعية السائدة , فعند النظر الى مساكن البلدان الفقيرة تشيد من الصفيح او الكارتون ومواد غير ثابتة اخرى اذ تشكل الأحياء الفقيرة موطنا لأعداد كبيرة من سكان المناطق الحضرية [١] , بدأت مشكلة السكن العشوائي بالنمو في منطقة الدراسة كردة فعل لعديد من العوامل منها طبيعية ومنها قد تكون بشرية (اقتصادية واجتماعية وسكانية وتخطيطية) وهذا دفع لبعض السكان من داخل المدينة وخارجها الى اللجوء الى هذا النوع من السكن ومن دون الاهتمام والتقيد بملكية الأرض او التخطيط العمراني فقد برزت في مدينة المحاويل العديد من المناطق العشوائية قسم من هذه المناطق يعود الى عام ١٩٨٨ متمثلة بمنطقة الشاكرية وخنفارة اللتان تقعان داخل حدود البلدية ولكن خارج التصميم وقسم من المناطق العشوائية اخذ بالظهور والتوسع بعد عام ٢٠٠٣ بسبب ضعف السلطات التنفيذية في المدينة وغياب القانون اثناء فترة الاحتلال[*], واغلب هذه المناطق تجاوزت على أراضي تابعة للبلدية و وزارة المالية داخل المدينة . يمكن الاستنتاج ان السكن العشوائي هو بناء عفوي يمتاز بالتدهور العمراني والمساكن والمتردية والتي تعاني من التزاحم السكاني وتنشأ هذه المساكن اما داخل المدينة او في أطرافها مستفيدة من الأراضي الفارغة الواسعة والتي سواء كانت هذه الأراضي تابعة للدولة او لأشخاص وان هذا النوع يمتاز بالاختلاف في معظم الخصائص العمرانية والاجتماعي والاقتصادية بحيث يجعله مختلفا عما يجاوره من الاحياء والمناطق السكنية وعادة مثل هذا النوع يكون محروما من الخدمات والمرافق العامة وذلك لمخالفته القوانين او بسبب وقوعه في مناطق غير مشمولة بالتخطيط العمراني [٢] ومن خلال ما تقدم يمكن ان نبين ان أسباب نشأة السكن العشوائي هي:

---

١ - احسان عباس جاسم، مصدر سابق، ص٣.

٢ - حسن محمد زنكة، العشوائيات السكنية دراسة في جغرافية المدن، دار الفراهيدي للنشر والتوزيع، بغداد , ٢٠١٣ , ص١٦- ١٧- ٧٣.

(*) مقابلة شخصية مع رئيس ملاحظين حسين مكطوف المعموري مسؤول رفع التجاوزات في بلدية المحاويل بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٠.

١- الإهمال من قبل مالكي الأراضي سواء كانت حكومية او اشخاص والتردد في استغلالها وهذا بدوره يجعل الأراضي معرضة للاستغلال من قبل الافراد.

٢- غياب الدور الرقابي والقانوني من جانب السلطات التنفيذية في المدينة مما يشجع ويزيد من استغلال الأراضي بصورة غير رسمية.

٣- الهروب من تسديد الضرائب واجور الكهرباء والماء والخدمات الأساسية التي يتم جبايتها من سكان المدينة وغياب هذا النوع في المناطق العشوائية.

٤- عجز الدولة وعدم امكانيتها من توفير السكن اللائق لشرائح المواطنين الذين يتميزون بضعف دخلهم.

٥- عامل الهجرة والنمو السكاني الذي يؤدي الى زيادة الطلب على السكان.

٦- غياب وضعف الدعم الحكومي لقطاعات الإسكان العامة المخصصة لذوي الدخل المحدود

٧- غياب التكوين المهني والتقني والإداري والقانوني لدى بعض المسؤولين على القطاع

٨- تجاهل رؤساء المجالس في المدينة قانون التعمير والسكن وتسخير هذا القطاع من اجل تحقيق بعض الأغراض والاهداف الذاتية على سبيل المصلحة العامة مثل الأهداف الانتخابية وغيرها.

٩- التعقيد في القوانين الإدارية في السكن في الاحياء النظامية [١]

من خلال ما تقدم تبدو الاسباب التي ادت الى وجود السكن العشوائي في منطقة الدراسة, قد توزعت الى ما بين اقتصادية واجتماعية وبيئية وسياسية تشريعية , من الناحية الاقتصادية فإن أوضاع سكان منطقة الدراسة متباينة من حيث هناك انخفاض في معدل دخل الافراد وارتفاع نسبة البطالة , اما للأسباب الاجتماعية دور بارز ومهم في زيادة المناطق العشوائية في منطقة الدراسة فقد تبين من خلال الدراسة الميدانية ان تواجد المعارف والاقارب كان لها الدور الأساسي في جذب السكان الى السكن في هذه المناطق , إضافة الى العديد من العوامل التخطيطية التي ساهمت وساعدت في نشأة وتطور السكن العشوائي في مدينة المحاويل[*] , ومنها العجز السكني الذي يمثل الفرق بين مجموع الاسر في المدينة ومجموع الوحدات السكنية فيها .

١ - فؤاد محمد الشريف، مدخل الى الجغرافية الاجتماعية، دار البازوري , عمان , ٢٠١٣ , ص١٠٩ .

(*) مقابلة شخصية مع رئيس مهندسين نبراس صبحي محمود , رئيس قسم تنظيم المدن في بلدية المحاويل بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٥ .

استراتيجيات معالجة السكن العشوائي:

قد تنوعت الأسباب التي أدت الى ظهور السكن العشوائي في منطقة الدراسة ومن اجل العمل على تطوير والارتقاء بهذه المناطق في مدينة المحاويل لابد من تحديد خطوط عريضة واساسية تمثل الاستراتيجيات والسياسات الرئيسة و المقترحة كأسلوب للارتقاء العمراني ثم تترجم تلك السياسات الى مخططات تفصيلية ومشاريع تنفيذية تتناسب مع خصائص كل منطقة بحسب دراستها وتحليلها و نتائجها، واصبح من الصعب تحديد سياسات او برامج نموذجية لحل تلك المشكلات وسيتم عرض هذه السياسات التي تم التركيز فيها على حلول للمعالجة بايجابياتها وسلبياتها :-

الاستراتيجية الاولى: الارتقاء (الاعتراف)

تسمى هذه الاستراتيجية بسياسة القبول بالأمر الواقع (واقع حال) واعطائها صفة قانونية وشرعية لتأهيل تلك المناطق العشوائية وتشمل ادخال كافة خدمات البنية التحتية والخدمات الاجتماعية اللازمة وايضا الارتقاء الحضري و يتضمن أيضًا إعادة تخطيط هذه المناطق لإنعاش المنطقة والمجتمع من جهة، ووضع استراتيجية تعمل على ربط هذه التجمعات بخطة شاملة من جهة أخرى، ضمن أطار لرفع المستوى العام الذي يشمل جميع النواحي الاقتصادية والاجتماعية والثقافية, ضمن إطار استراتيجي لمعالجة مشكلة السكن العشوائي بشكل جذري وفعال وتعد احدى الطرق الرئيسة في سياسات التخطيط الحضري التي طورت لحل مشكلة مناطق المتجاوزين من خلال وضع اليات لضمان حيازة ملكية الأرض للمتجاوزين [١], ان محاولة اصلاح مناطق السكن العشوائي بعد نموها يمثل عملية معقدة من النواحي الفنية و التخطيطية إضافة الى التكاليف الباهظة مقارنة مع الاحياء الأخرى التي يتم تنميتها طبقاً للقواعد والمعايير التخطيطية السليمة[٢] , لا يمكن ان تطبق هذه السياسة في منطقة الدراسة اي الاعتراف بالتجاوز يؤدي الى مشاكل كبيرة لكون العديد من المناطق تم تشيدها على أراضي زراعية او في ارض تابعة للبلدية او وزارة المالية او وزارة الموارد المائية ومخصصة للاستعمالات أخرى غير السكنية تحتاجها المدينة وبالتالي تسبب مشاكل عديدة تعيق التنمية الحضرية , إضافة الى ان العديد من الوحدات السكنية العشوائية فاقدة للهوية العمرانية وغير منتظمة فانماط البناء مختلفة الابعاد وغير متطورة , كما في كمناطق خنفارة والشاكرية إضافة الى هناك وحدات سكنية

---

١ - نظمي، نعمات محمد واخرون. تطوير وتنمية المناطق العشوائية كنموذج للسكن المتوافق في مصر. المؤتمر الدولي التاسع كلية الهندسة جامعة الازهر، ابريل ٢٠٠٧.ص١٩.

٢ – رياض محمد، القاهرة نسيج الناس في المكان والزمان ومشكلاتها في الحاضر والمستقبل. مؤسسة هنداوي للتعليم والثقافة. القاهرة , ٢٠٠٠ , ص٣٢٦.

عشوائية شيدت على أراضي زراعية ترفض الجهات الحكومية تغيرها الى سكنية لأنها اكثر رقيا وتعد ذات مورد اقتصادي للمدينة , وعليه فان سياسة الاعتراف بواقع السكن العشوائي له سلبيات على المدينة اكثر من ايجابياته في الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية , لان بقاءه يعيق الكثير من المشاريع التنموية وإيقاف الكثير للتوسعات المستقبلية للمؤسسات العامة .

الاستراتيجية الثانية: الازالة (عدم الاعتراف)

استخدام سياسة (البلدوزر) اي الهدم والازالة لكافة المشيدات فمن حيث المبدأ ما بني على باطل فهو باطل فكيف إذا كان الباطل هو البناء العشوائي بحد ذاته الذي بني من دون أدنى حدود للسلامة الإنشائية أو الشروط الصحية أو الخدمية ، وتختلف الرؤى بشان التفاصيل بعد الازالة فهناك من يرى يجب توفير وحدات سكنية مؤقتة وترتيب وضعهم السكني من قبل الدولة, او يمكن التعويض ببدلات نقدية او ترك المتجاوزين بدون اي تعويضات[١] وتنقسم عملية الازالة الى كلية وجزئية و سنوضح النوعين من الازالة وكما يأتي :

١- **الازالة الكلية:** تستخدم عملية الإزالة التامة في المناطق العشوائية التي تعاني من تدني بيئتها العمرانية , والتي تكون مساكنها مشيدة من مواد غير ثابتة أو متهالكة , حيث يتم هدم و ازالة هذه المناطق , وإعادة تصميمها بشكل حضاري و مخطط جديد يبين استعمالات الأرض , والهدف منها هو إلغاء وجود بعض المناطق العشوائية التي شيدت بدون تخطيط , أو القيام ببناء مناطق سكنية جديدة في مناطق خالية حول المدن , وإعادة توطين سكان المناطق العشوائية وتوزيعهم ونقلهم إليها [٢] , تتميز هذه السياسة من الإزالة بأنها مرتفعة التكاليف , ولها اثار سلبية تنعكس على الحياة الاجتماعية لسكان الحي العشوائي ، ويتم استخدامها بشكل ضيق في الحالات النادرة [٣].لذا يتم هدم هذه المساكن واعادة تصميمها و بناءها بشكل حضاري , اذ كانت الارضي مخصصة للسكن , وفي حال كون الاراضي غير مخصصة للسكن وانما لاستعمالات اخرى فيتم ازالتها ونقل سكانها الى مناطق جديدة واعادة توطينهم وتوزيعهم وتوفير كافة الخدمات لهم مما يجعلها تتطلب تكاليف باهظة قد لا تقوى

---

1 - Sietchiping, Remy, 2004, a geographic information systems and cellular automata model of informal settlement growth. school of anthropology, geography and environmental Studies ,the university of Melbourne,p35

٢ – برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، استراتيجيات التنمية الحضرية واستراتيجية المأوى المساعدة للفقراء، الدورة التاسعة عشرة,٢٠٠٢,ص٦.

٣ - الاسكو، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، "السياسات الإسكانية والتحضر", الامم المتحدة، نيويورك,٣٠٠٢, ص٣٥.

الحكومات المركزية ولا المحلية على تقديمها لسكان تلك المناطق[١]. ويتم ازالتها بالكامل اذا كانت من (الصفيح – الطين– الكارتون– النايلون) , لأنها تؤثر على المشهد الحضري للمدينة , خاصةً إذا كانت المنطقة تعاني من مشكلات أمنية ، وانعدام كافة الخدمات ويصعب تطويرها لذا لابد من ازالتها[٢] .

٢ ـ **الازالة الجزئية :** إنّ هذا النمط يتعامل مع الازالة بطريقة أكثر اعتدالاً حيث يحل السكان في الموقع نفسه وذلك لتجنب الأَضرار التي قد تنتج عن الازالة التامة ومن كافة النواحي الاجتماعية والاقتصادية, وعند تطبيق هذه السياسة لابد من الأَخذ بعين الاعتبار المعايير التالية [٣].

أ– تحديد المباني التي تتطلب إزالة، ووضع الأولويات.

ب– البحث عن مواقع مجاورة للإخلاء المؤقت وفي حالة عدم وجود موقع قريب يتم نقلهم لاقرب منطقة لإسكانهم مؤقت لحين الانتهاء من تشيد المساكن الجديدة.

ت– نقل السكان إلى المساكن الجديدة، وإزالة المساكن التي أخليت.

ث–تتكرر هذه العملية حتى إزالة كل ما يستدعي الإزالة.

نستنتج مما سبق أنَّ تطبيق أسلوب الازالة بنوعيه لا يمكن تنفيذه في مدينة المحاويل اذ يمثل اسلوب لا نفع منه وينتج أضرار اجتماعية كبيرة وخاصة أصحاب الدخل المحدود وتشريد شريحة كبيرة من السكان وتركهم بدون مأوى مع عدم توفير البديل, و في سبيل انجاح هذه السياسة لابد ان تكون هناك بدائل منها توفير مساكن بديلة لإيواء سكان المناطق المراد ازالتهم , و يجب أنْ تكون هذه المساكن قريبة عن أعمالهم , لكي لا يضطر السكان في المستقبل إلى مغادرتها الى مناطق اخرى تتوفر فيها متطلبات المعيشة وبالنتيجة تخلق مناطق عشوائية جديدة , كما ان تطبيق هذه السياسة يتطلب التكلفة العالية, إضافة الى الحجم السكاني الكبير البالغ (٥١٨٣) اسرة عشوائية اذ يصعب إيجاد بديل لهذه الاسر في ظل الازمة الاقتصادية التي يمر بها العراق , كما ستشهد العديد من الصدامات بين الحكومة وسكان العشوائيات في حال ازالتها.

---

١ – احمد علي سليم البهنساوي ,ومحمد عبد العزيز عبد الحميد, استراتيجيات واليات تطوير المناطق العشوائية في المملكة العربية السعودية ,كلية الهندسة ,جامعة الازهر ,مصر ,١٩٩٣, ص ١٢ , بحث منشور على الموقع www.alphnasawy.com.,

٣– ايمان جابر رباح المصري، السكن العشوائي في محافظات غزة، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية الآداب، الجامعة الإسلامية، غزة , ٢٠١٢ , ص ٢٠٢.

٤– جمال باقر مطلك, تحليل مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي (دراسة تحليله لمدينة بغداد من ٢٠٠٣–٢٠٠٨, مجلة المخطط التنمية ,العدد ٣٣, ٢٠١٦,,ص ٩١.

الاستراتيجية الثالثة: سياسة التطوير والتجديد: ويقصد به عملية تطوير المناطق غير الرسمية من خلال التدخل في المنطقة لإصلاح الظروف الحضرية او الاقتصادية او الاجتماعية او البيئية من دون اللجوء الى الازالة , وان كانت عملية الازالة ضرورية في بعض الحالات لإزاحة لأسباب امنية وبيئية للتنازل عن هذه المناطق[١], وتختلف سياسة التطوير من منطقة إلى أخرى بحسب خصائصها فالمساكن التي نمت على أراضي تابعة للدولة تتطلب عملية تختلف عن المساكن المقامة على الاراضي الزراعية او في قلب الكتل العمرانية للمدينة , ومن اهم الاجراءات المتبعة في عملية التطوير هو وضع برامج لتوفير القروض والتسهيلات المناسبة لتحسين مستوى المساكن , أن عملية التطوير ليست مسؤولية الحكومة فقط ، وانما يمكن ان تتحقق عن طريق المشاركة الشعبية وتدريب الاهالي لرفع قدراتهم في مجال التشييد عن طريق دورات تدريبية مما يؤدي الى بناء مساكن بتكاليف اقل , فضلا عن كوادر ذات خبرة في البناء ومؤهله للعمل في مواقع أُخرى[٢]ينتج عن ذلك مناطق سكنية معترف بها مع توفير كافة الخدمات والاحتياجات الاساسية التي تحفظ كرامة الانسان في المناطق العشوائية[٣]. وبالتالي يتم استخدام الارض وفق مخطط جديد عن طريق افساح المجال أمام المؤسسات الحيوية للتوسع مثل المؤسسات التعليمية والصحية وغيرها , وانتعاش المدينة بالعمل من اجل التقليل من الفقر والبطالة وجذب الصناعات التي تعد صديقة للبيئية وطرد الملوثة منها[٤].إنّ هذه السياسية تهدف إلى تزويد المنطقة بخدمات البنى التحتية والاجتماعية للازمة , من أَجل تحسين الوضع القائم في هذه المناطق إلى الأفضل على أنْ يحصل ذلك بصورة متكاملة وعلى مراحل تتناسب مع الاوضاع القائمة.

اما سياسة التجديد : وهي عملية واسعة النطاق تهدف إلى تكوين بيئة حضرية تتكامل فيها الهياكل العمرانية مع الوسط الحضري للمدينة، وتعد هذه السياسة إحدى الوسائل الفعالة في تطوير المناطق المتخلفة العشوائية، والتجديد الحضري والعمل على تحسين مستوى العيش في المدينة عن طريق استبدال تلك المناطق العشوائية ببيئة صحية تتوافر فيها جميع الخدمات الضرورية[٥]. ومن ناحية أخرى تعني تزويد المناطق الغير رسمية بالبنية التحتية والخدمات

---

١ – وزارة السكان والمرافق والتنمية العمرانية المصرية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني،" نحو تعريف موحد للسكن العشوائي، دراسة مقارنة حول مفهوم السكن العشوائي ١٩٨٦، ص٥٣ –٣٩.

٢– جمال باقر مطلك، مصدر سابق ص ٩١.

٣– محمد سيد عرابي، العشوائيات في المجتمع العربي (ماهيتها وتداعياتها الاجتماعية)، ط١,دار الثقافة للنشر، القاهرة,٢٠٠٧, ص ٨.

٤– محمد جاسم محمد شعبان العاني، دراسات تطبيقية لبعض جوانب التخطيط الحضري والاقليمي، ط١, دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان, ٢٠٠٩, ص ٢٣٧.

٥– خالص الاشعب، إقليم المدينة بين التخطيط والتنمية الشاملة، مطابع جامعة الموصل، منشورات دار الحكمة، بغداد، ١٩٨٩، ص٢٥٤.

الاجتماعية اللازمة وتحسين الوضع الخالي في هذه المناطق الى اقصى حد ممكن بشرط ان يتم بصورة كاملة ويتم على مراحل تتناسب مع الظروف القائمة وتتصل الواقع المحلي الحالي بالاحتياجات الفعلية وبطريقة متوازنة مع القدرات المتاحة[١]. ومن أَهم الإجراءات المتبعة في سياسة التجديد هي تحسين الوضع الصحي والاجتماعي والاقتصادي للمنطقة , فضلاً عن تزويدهم بكافة المرافق والخدمات والاستغلال الأَمثل للأراضي من أجل المحافظة على البيئة والقيم التاريخية والحضارية[٢]. ذلك فان مفهوم الارتقاء بالمناطق العشوائية استخدم للتعبير عن شمولية التطوير البنائي والاقتصادي والاجتماعي ضمن إطار استراتيجي لمعالجة مشكلة السكن العشوائي بشكل جذري وفعال وهذا المفهوم يشير الى ضرورة التعامل مع المناطق السكنية العشوائية كواقع قائم يجب معالجته عن طريق انخراطه المقبول بالنسيج العام، واستبدال الصورة السلبية العالقة في ذهن افراد المجتمع حول هذا النوع من التجمعات السكنية [٣] .

ومن خلال الدراسة الميدانية لا يمكن تطبيق سياسة التطوير والتجديد في مدينة المحاويل , اذ لا يمكن معالجة الأبنية المتهرئة والآيلة للسقوط في المناطق العشوائية في (خنفارة , الشاكرية , أبو بلاو) وغيرها , فانها عملية صعبة ومكلفة , بحيث لا يمكن تنميتها وفقا للقواعد والمعايير التخطيطية مقارنة مع الاحياء النظامية المخططة تخطيط سليم , وكيف سيتم تطوير الحالة الاجتماعية في تلك المناطق والتي يسكنها العديد من ذوي الدخل المحدود, اضافة الى ذلك ان الاعتراف بهذه المناطق يعد عامل مشجع للمخالفين واعطائهم الحجة بالاستمرار بالتجاوز في البناء العشوائي , كما وترى الدراسة أن هذه السياسة لو طبقت على المناطق العشوائية في أحياء (الزهراء , الشهداء والعسكري وحي الفاروق /٢ وحي القصبة القديم / الكبير) في مدينة المحاويل لكانت ناجحة لكون معظم الوحدات السكنية ذات حالة انشائية جيدة ولكنها تحتاج الى التطوير من ناحية الخدمات العامة والصحية نحو الافضل, غير أَنَّ هذه السياسة تحتاج توفير رصيد مالي من أَجل تنفيذها, ولكن الازمة الاقتصادية في البلاد، وضعف الاستقرار الأَمني والسياسي , لم تسمح بتطبيق سياسة التطوير والتجديد في أغلب مدن العراق ومنها مدينة المحاويل .

١- عبد السميع، عيد محمد، الدروس المستفادة من السكان العشوائي في إطار تيسير السكان، بحث منشور، مجلة كلية الهندسة، جامعة اسيوط، ٢٠٠٤ , ص٨-٩.

٢- صلاح محمد مبارك، تنمية المناطق المتدهورة عمرانيا كأسلوب لمعالجة مشاكل البناء العشوائي في عدن، المؤتمر الهندسي الثاني، كلية الهندسة، جامعة عدن ,٢٠٠٩, ص ٢٠٦.

٣- احمد حسين أبو الهيجاء، نحو استراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي، مجلة الجامعة السالمية، المجلد التاسع، العدد الأول، ٢٠٠١، ص١٠.

الاستراتيجية الرابعةً: المبادلة (الأرض مقابل الوقت) : وهي فكرة قائمة على أساس المبادلة بين الأرض المتجاوز عليها من قبل السكان مقابل الوقت , أي بمعنى إعطاء مدة زمنية لبقاء السكان في هذه المناطق وهذا يسمح لأجهزة الدولة معالجة المشكلة حينما يتم تنفيذ الجزء الثاني من المقترح , وهي وضع معالجة للأسباب الحقيقية للسكن العشوائي لوضع الحلول النهائية , وهي بمعنى التخلي من شيء واحد في مقابل الحصول على شيء اخر , او حالة الاختيار بين الاثنين من الخيارات او تحقيق التوازن بين المتطلبات التي لا يمكن تحقيقها جميعا في نفس الوقت كما انها تعرف بانها الأسلوب للتخلي عن مطلب واحد من المطالب المرغوبة مقابل زيادة الحصول على النتائج المرجوة الأخرى من اجل تعظيم العائد الكلي في ظل ظروف يوجد في التخطيط الحضري تطبيقات عديدة للمبادلة , ان هذا الخيار يحقق فرصة بديلة بين الطرفين ويرضي الطرفين فالمجتمع لا يرغب بوجود العشوائيات وسكان العشوائيات يرغبون بإيجاد حل لمشكلتهم لذا اعطا الوقت مقابل حل لهذه المشكلة[1] , من خلال الدراسة الميدانية لا يمكن تطبيق هذه السياسة بسبب حجم السكان الكبير , إضافة لذلك لا توجد إمكانية وقدرة مالية بتوفير البديل للسكان لحين اكمال المعالجة , ان منح فترة زمنية لسكان المناطق العشوائية بالمغادرة لحين الانتهاء من اكمال المشروع البديل في المستقبل , كما ان سعر الوحدات السكنية البديلة سوف تكون مرتفعة ولا توجد رغبة من السكان بالتخلي عن مساكنهم القديمة , ان اتباع طريقة المبادلة الأرض مقابل الوقت سيمنح الاعتراف بهذه المناطق بعد تحديدها ولا يخفى على الجميع هنالك اراضي استراتيجية للدولة استغلت بالعشوائيات وان الاعتراف بها سيحرم المدينة من إقامة المشاريع الاستثمارية في المستقبل في حال تمسك أصحاب المساكن العشوائية بها .

الدراسة الميدانية والمقابلات الشخصية للجهات المسؤولة في مدينة المحاويل:

أظهرت الدراسة الميدانية والمقابلات الشخصية لمسؤولي الدوائر في مدينة المحاويل تغير المشهد الحضري بعد عام ٢٠٠٣ في منطقة الدراسة , اذ أصبحت المناطق العشوائية أكثر وضوحاً من السابق وتنامت ودخلت الى اطراف المدينة وداخلها وخاصة بعد التوسع في المخطط الأساس في عام ٢٠١٥وضم العديد من القرى التي كانت وماتزال مناطق عشوائية غير مخططة ومختلفة في مواد البناء عن الاحياء المخططة والرسمية في المدينة , وقد استفحلت واصبحت مشكلة كبيرة ومتشعبة وصعوبة حلها في ظل الظروف الحالية كما انها تحتاج إلى وقت طويل وتظافر في الجهود بين السكان والحكومة في سبيل إيجاد الحلول المناسبة والناجحة لكلا الطرفين , فمن خلال المسح الميداني وتحليل نتائج استمارات المقابلة والتي شملت اراء عدد من الدوائر الرسمية في المدينة وهي (المجلس المحلي (القائم مقام) , البلدية , الزراعة , الموارد المائية , النقل والمواصلات, دائرة التخطيط في بابل) وعجز الحكومة الإيفاء بالتزاماتها وإيجاد الحلول في ظل

١ - احسان عباس جاسم، تاثير المناطق العشوائية على الاستدامة الحضرية (اليات تخطيطية مقترحة)، مجلة القادسية للعلوم الهندسية، جامعة واسط , ٢٠١٦ , ص٧-٨.

الأزمة المالية الخانقة كانت جميع الآراء تدعو السلطات المحلية في المدينة باتخاذ قراراً ببقاء المناطق العشوائية يمثل الحل المناسب في سبيل وضع حل نهائي لهذه المشكلة المتفاقمة وعدم السماح بتكرارها في مناطق اخرى, إضافة الى ان هناك رغبة لسكان المناطق العشوائية في تبني السلطات المحلية في مدينة المحاويل بتطبيق سياسة التطوير والتأهيل لمناطقهم , بسبب انعدام الثقة في الحكومات المحلية المتعاقبة بعد عام (٢٠٠٣) التي لم تفي بوعودها التي قطعتها ، وبالتالي تقوم الحكومة بتقديم خدمات كاملة لسكان هذه المناطق منها توسيع الشوارع وجعلها مناسبة لمرور سيارات الخاصة بالبلدية وسيارات الإسعاف, وتسهيل حركة السيارات العامة وتشيد مواقف خاصة لها , وإمداد مناطق السكن العشوائي في المدينة ببعض الخدمات الأساسية مثل مد شبكة المياه وشبكات الكهرباء والمجاري . وتحسين نمط البناء ليتلاءم مع المناطق الرسمية في المدينة , فضلا عن تقديم بقية الخدمات الاخرى التي تحتاجها المناطق السكنية .وقد اتخذ مثل هذا القرار خلال فترة السبعينيات والثمانينات من القرن الماضي في اغلب المحافظات العراقية , وعندما أضيفت مناطق عشوائية الى المخطط الاساس وتبنت مديريات البلديات آنذاك تطوير وتحسين تلك المناطق بما ينسجم المخطط الاساسي للمدينة ومظهر المدينة الخارجي, فعملت على توسيع الشوارع وتقديم الخدمات لها ، ولا تزال تلك المناطق شاخصة في الوقت الحاضر ولكن توجد الكثير من السلبيات في حال تطبيق هذه السياسة .

بعد ان تم دراسة السياسات الاستراتيجية لمعالجة السكن العشوائي في منطقة الدراسة واخذ اراء السلطات المحلية في مدينة المحاويل وكانت النتيجة هي تطبيق سياسة الاعتراف (كواقع حال) [*] وتزويدها بالخدمات المجتمعية والبنية التحتية واجهت هذه السياسة العديد من السلبيات ومنها:

١- ان تطبيق هذه السياسة يعطي غطاءً قانونياً وتشجيعً للمتجاوزين ولاسيما ان بعض الأراضي تحتل موقعاً استراتيجيا داخل المدينة والبعض الاخر ساحات عامة مقرراً في التصميم لبعض الخدمات.

٢- تحتاج الى وفرة مالية كبيرة في سبيل تنفيذ المشاريع وتجهيز المنطقة بالخدمات.

٣- ان أي احداث تطوير بالمدينة يكلف اموالاً باهظة مقارنة بتخطيطها ابتداءً.

٤- توجد العديد من الوحدات السكنية متهرئة وان بقائها يشوه جمال المدينة.

٥- ان بقاء المتجاوزين بالسكن العشوائي والاعتراف بهم في مركز المدينة، وهي في الاصل منطقة مكتظة بالسكان، وذات استعمالات متنوعة كما ان أسعار الارض فيها مرتفعة سيزيد من تشوهات المدينة.

(*) مقابلة شخصية مع قائمقام قضاء المحاويل الأستاذ وصفي الشمري، والمهندس ثامر الخفاجي معاون قسم تنظيم المدن في بلدية المحاويل بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٥.

٦- ان اغلب الأراضي التي تم التجاوز عليها هي أراضي زراعية (طابو زراعي) حق التصرف وحصة الدولة و وزارة المالية وبالتالي سوف تحرم هذه الوزارات من إقامة مشاريع استثمارية في المستقبل(*).

٧- سوف تحرم المنطقة من العديد من مقومات المدينة مثل (الملاعب ومناطق خضراء ومقاهي ورياض أطفال).

ويرى الباحث إن عدم المبالاة والتأجيل المستمرين من قبل الجهات المحلية المختصة في مدينة المحاويل لحل مشكلة السكن العشوائي يزيد من التفاقم والاتساع لا يجاد المعالجات لهذه الظاهرة.

ان الحل المناسب للسكن العشوائي في منطقة الدراسة: هو اصدار الدولة مجموعة من القرارات التي تحد من التجاوز على الأراضي التابعة لها ومن ثم التوجه الى بناء مجموعة من المجمعات السكنية العامودية واطئة الكلفة على ان لا تتجاوز الطابقين لكون معظم سكان المناطق العشوائية ذات اطباع ريفية ولا توجد رغبة في السكن بأكثر من طابقين , وبإجراءات تنظيمية، تهدف إلى ضمان بيئة آمنة وإنسانية.ولا تنتظر هبات ومساعدات الدولية وانما تعتمد هذه الخطة وفق مدة زمنية معينة , ويمكن تشيد هذه المجمعات خلف سكة الحديد بعد منطقة خنفارة ومنطقة أبو بلاو وشرق حي الفاروق/٢,وشرق حي الجوادين/٢ حيث الأراضي الفارغة وضمن التصميم الاساس ومناسبة للبناء وغير صالحة للزراعة خريطة (٢) , اذ كشفت الدراسة الميدانية ومن خلال التحليلات التي أجريت لتربة منطقة الدراسة ان قوة تحملها بلغت (٤,٥) طن/م٢ وعمق المياه الجوفية يبلغ (١٥٠- ٢٠٠)سم٢ تحت سطح الأرض(**) وان هذه النتائج تسمح بالتوسع ببناء هذه الوحدات السكنية بمختلف اشكالها , ايضاً يتم استحداث دائرة خاصة بالعشوائيات يكون ارتباطها بوزارة التخطيط ومقرها في دائرة البلدية ومهمتها جرد العشوائيات وعدد الساكنين فيها والاشراف على عملية البناء , ثم نقل المتجاوزين وتسكينهم في المجمعات السكنية النظامية لهم في هذه المناطق , وتمليك الساكنين وفق الية متبعة بين الطرفين , ان هذا الاجراء سيوفر رصيد من الأراضي للدولة مما يمكنها إقامة العديد من المشاريع الاستثمارية في المستقبل او وتنفيذ التصميم القطاعي وفق استعمالات الأرض المنصوص عليها بالتصميم الأساس للمدينة وتوزيعها قطع سكنية بعد مسحها وتخطيطها(***) . من خلال الجدول (١) لوحظ ان عدد الاسر العشوائية في مدينة المحاويل يبلغ (٥١٨٣)(****) وبهذا ينبغي بناء مجمعات سكنية وفق اعداد هذه الاسر.

(*) مقابلة شخصية مع السيد حميد حنتوش الخفاجي , رئيس رابطة مختاري قضاء المحاويل بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٢ .

(*) مقابلة شخصية مع رئيس مهندسين ثامر جاسم الخفاجي، معاون مدير قسم تنظيم المدن، بلدية المحاويل , ٢٠٢٠/١١/٢٧.

(**) مقابلة شخصية مع المهندس احمد محمد جدعان، مديرية تخطيط بابل، قسم التخطيط العمراني , ١٢/٤/ ٢٠٢٠.

(***) مقابلة شخصية مع المهندس محمد عبد الرضا مدير شعبة إحصاء المحاويل، بتاريخ ١١/٢/ ٢٠٢٠. إضافة الى نتائج الدراسة الميدانية للمناطق العشوائية في مدينة المحاويل لعام ٢٠٢٠ .

جدول (١)

الوحدات السكنية المطلوب تشيدها لسكان المناطق العشوائية في مدينة المحاويل لسنة ٢٠٢٠

السنة	عدد السكان	اعداد المساكن العشوائية الحالية	عدد الاسر	عدد الوحدات السكنية المطلوب تشيدها[١]	المساحة الواجب توفرها بالهكتار[٢]
٢٠٢٠	١٢,٢٦٧	٥١٥٣	٥١٨٣	٥١٨٣	٦٤,٨

١- تم الاعتماد على جدول (٢٢) حجم الاسرة على اعتبار لكل اسرة وحدة سكنية.

٢- تم احتساب المساحة عن طريق ضرب عدد الوحدات السكنية المطلوب بنائها × معدل المساحة الوحدة السكنية التي تقدر (٢٥٠) م٢ وهي نسبة افتراضية ومن ثم قسمة الناتج على (١٠,٠٠٠) لتحويل الى هكتار.

وتم احتساب مساحة افتراضية لكل وحدة سكنية وهي (٢٥٠) م٢ وهي مساحة الطابق الأرضي فقط , وهي مساحة معقولة ومرغوبة من قبل السكان وبهذا تكون هناك رغبة من قبل سكان العشوائيات عند اكتمال المشروع في الانتقال الى تلك المجمعات، السكنية،[*] اما حاجة سكان هذه المجمعات السكنية البالغ (١٢٢٦٧) نسمة وحسب المعايير العراقية ومن خلال الجدول (٢) سوف تكون الحاجة الى مركز صحي (١) ورياض أطفال (٣) و(٥) مدارس ابتدائية ومدارس ثانوية (٣) , لذا لابد من توفر هذه الخدمات بالإضافة الى الخدمات الأخرى مركز شرطة عدد(١) وملاعب رياضية وساحات وقوف السيارات وبشكل عام فان تغطية الحاجة من المؤسسات التعليمية والصحية وخدمات البينية التحتية بحسب ما خطط له على وفق الحجم السكاني سوف تكون العملية التربوية والصحية للسكان بحالة جيدة .

جدول (٢)

مقدار الحاجة من المؤسسات الصحية والتعليمية للمجمعات السكنية للمناطق العشوائية لسنة ٢٠٢١ *

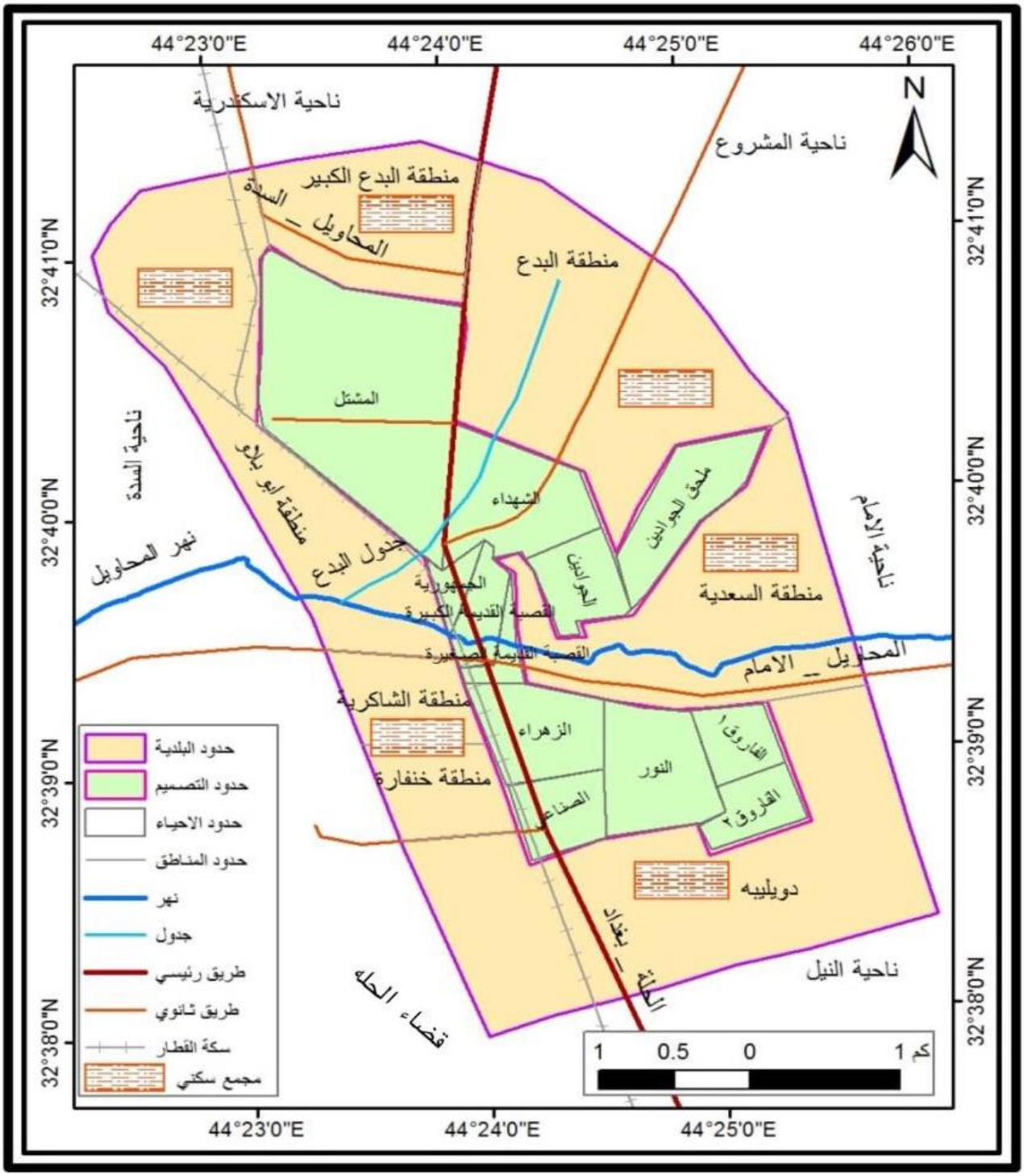
الوحدة الادارية	مقدار الحاجة من المؤسسات الصحية والتعليمية [*]				
	المستشفيات	المراكز الصحية	رياض أطفال	مدرسة ابتدائية	مدرسة ثانوية
مجمع السكن العشوائي	---	١	٣	٥	٣

(*) اعتماداً على المعايير العراقية (روضة/٥٠٠٠نسمة) ، (مدرسة ابتدائية /٢٥٠٠نسمة) ، (ثانوية / ٥٠٠٠نسمة). ١٠ الاف نسمة/ مركز صحي , ٥٠ ألف نسمة/مستشفى.

(*) مقابلة شخصية مع علي جدوع علي، مدير بلدية المحاويل , بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٢ .

خريطة (٢)

الاتجاهات المستقبلية للمجمعات السكنية المخصصة للسكن العشوائي في مدينة المحاويل لسنة ٢٠٢١



المصدر : الباحث بالاعتماد على خريطة التصميم الأساس لمدينة المحاويل بمقياس ١:١٠,٠٠٠ وبرنامج Arc Gis (10, 2.2) .

((الاستنتاجات))

توصلت الدراسة الى مجموعة من الاستنتاجات وهي كالاتي:

١.تمتاز منطقة الدراسة بالموقع الجغرافي المتميز الذي يدعم التطوير العمراني حيث ساعدت العوامل الطبيعية متمثلة باستواء السطح وقلة انحداره وتوفر الموارد المائية المتمثلة بنهر المحاويل وجداوله، ووجود التربة الصالحة، شجع على التوسع في بناء المساكن.

٢.اتضح من خلال الدراسة ان أسباب نشاءة المناطق العشوائية في مدينة المحاويل قد تنوعت بين (اقتصادية واجتماعية اوتخطيطية عمرانية وسياسية تشريعية) بعضها داخلية وأخرى خارجية للمناطق غير الرسمية نفسها.

٣. كشفت الدراسة ان ظاهرة السكن العشوائي قد تنامت وازدادت بعد عام ٢٠٠٣ بسبب ضعف الجهات الرقابية في المدينة, وان اغلب الأراضي المتجاوز عليها هي أراضي عائدة للدولة او أراضي زراعية صنف (طابو زراعي) حق التصرف , وحصة الدولة (وزارة المالية) ما يقارب ثلاث ارباع , وهذا يوفر سند قانوني للمطالبة بحقها مما يتيح تطبيق الاستراتيجية المطبقة في تلك الأراضي .

٤.تبين من خلال الدراسة ان عدد المساكن العشوائية في مدينة المحاويل بلغ (٥١٥٣) مسكن وعدد السكان لهذه المناطق بلغ (١٢١٦٨) نسمة ونسبة بلغت (٢٧%) من مجموع سكان مدينة المحاويل البالغ (٤٥٠٧٢) نسمة حسب تقديرات ٢٠٢٠.

٥. بينت الدراسة ان السكن العشوائي قد تسبب في توقف العديد من المشاريع في المدينة ومنها مشاريع نقل الطاقة الكهربائية، و ملعب المحاويل الرياضي و تنمية وتطوير مستشفى المحاويل و المشاريع الاستثمارية الأخرى المتمثلة بالجانب السياحي منها منتزه ومحمية خنفارة .

٦. أوضحت الدراسة عدم وجود قوانين فعالة وغياب الدور الرقابي في المدينة للحد من ظاهرة الهجرة والسكن العشوائي في التجاوز على أراضي الدولة والأشخاص.

٧.اثبتت الدراسة ان مشكلة السكن العشوائي بالإمكان معالجتها من خلال استخدام عدة استراتيجيات يتم اعتمادها وتطبيقها بأشراف حكومي ومنها الازالة الكاملة او الجزئية او التطوير والتجديد او المبادلة وغيرها، وان نجاح أي استراتيجية ترتبط بواقعية تطبيقها في ظل الظروف العامة التي يمر بها البلد ومنها الاقتصادية والسياسية.

٨.ان التأجيل المستمر من قبل الجهات الحكومية المختصة في المدينة لحل مشكلة السكن العشوائي وانعدام الثقة بين المواطن والجهات التنفيذية زاد من تفاقم واتساع هذه الظاهرة.

((التوصيات))

بناءً على ما تقدم وما توصلت اليه الدراسة من نتائج، أفضت الدراسة الى مجموعة من المقترحات التي الهدف منها معالجة السكن العشوائي في مدينة المحاويل :

١. وفق الاستراتيجية المقترحة لمعالجة السكن العشوائي، يتطلب تشكيل لجنة من المتخصصين في مجال التخطيط الحضري والإقليمي في مديرية التخطيط العمراني في محافظة بابل ومديرية بلدية المحاويل ومجالس المحافظة لدراسة واقع السكن العشوائي في المدينة، واجراء مسح شامل وتحديد التجاوزات السكنية التي حصلت على المساحات المخصصة لاستعمالات الأرض المختلفة لمنطقة الدراسة، لمعرفة عدد السكان المقيمين وظروفهم الاقتصادية والاجتماعية والبيئية من اجل تطبيق الاستراتيجية المقترحة للمدينة.

٢. يمكن تبني طرق وبرامج لمعالجة المناطق العشوائية، من خلال انشاء مجمعات سكنية عمودية واطئة الكلفة ولا يتجاوز ارتفاع المبنى عن طابقين، ويتم تشيدها في الأراضي الفارغة في الأجزاء الشمالية والشرقية والغربية من المدينة، وتمنح لهم بموجب قروض ميسرة من المصارف الحكومية، ويتم اخلاء المناطق العشوائية وإعادة الأراضي واستخدامها بحسب ما مخطط له بالتصميم الاساس.

٣. متابعة التجاوزات التي تحصل داخل التصميم الأساس والحدود البلدية على الأراضي العائدة للدولة او المخصصة كمناطق خضراء او ساحات لعب الأطفال لغرض معالجة الامر حال وقوعه وعدم ترك فرصة لاستمرار تلك المشكلة.

٤. وضع خطط واقتراحات يمكن من خلالها تفادي مشكلة السكن مستقبلاً في مدينة المحاويل , عن طريق منح قطع أراضي للمواطنين وبأسعار مناسبة وخاصة لذوي الدخل المحدود .

٥. التوجه في توفير فرص عمل لسكان المناطق العشوائية كالعمل بالمزارع والبساتين وتربية الدواجن لاسيما السكان الوافدين من مناطق ريفية، ليكون ذلك حافزاً لتلك الاسر بترك المناطق العشوائية والعودة الى موطنهم الأصلي.

٦. الاخذ بنظر الاعتبار الجانب الإنساني واعطائه مركز الصدارة، عند تطبيق أي استراتيجية لمعالجة السكن العشوائي ولاسيما ذوي الدخل المحدود .

((المصـــــــادر))

اولا- الكتب:

١- زنكة , حسن محمد ، العشوائيات السكنية دراسة في جغرافية المدن، دار الفراهيدي للنشر والتوزيع، بغداد , ٢٠١٣.

٢- الشريف , فؤاد محمد ، مدخل الى الجغرافية الاجتماعية، دار البازوري , عمان , ٢٠١٣.

٣- نظمي، نعمات محمد واخرون. تطوير وتنمية المناطق العشوائية كنموذج للسكن المتوافق في مصر. المؤتمر الدولي التاسع كلية الهندسة جامعة الازهر، ابريل.

٤- رياض محمد، القاهرة نسيج الناس في المكان والزمان ومشكلاتها في الحاضر والمستقبل. مؤسسة هنداوي للتعليم والثقافة. القاهرة , ٢٠٠٠.

٥- عرابي, محمد سيد ، العشوائيات في المجتمع العربي (ماهيتها وتداعياتها الاجتماعية)، ط١,دار الثقافة للنشر، القاهرة,٢٠٠٧.

٦- العاني , محمد جاسم محمد شعبان ، دراسات تطبيقية لبعض جوانب التخطيط الحضري والاقليمي، ط١, دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان, ٢٠٠٩.

٧- الاشعب، خالص، إقليم المدينة بين التخطيط والتنمية الشاملة، مطابع جامعة الموصل، منشورات دار الحكمة، بغداد، ١٩٨٩.

ثانيا- الرسائل والأطاريح:

١- المصري , ايمان جابر رباح ، السكن العشوائي في محافظات غزة، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية الآداب، الجامعة الإسلامية، غزة , ٢٠١٢.

٢- الموسوي , حيدر رزاق محمد ، تحديد مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي لمدينة بغداد، مشروع تخرج دبلوم عالي، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد، ٢٠١٠.

ثالثاً- البحوث والدوريات:

١- البهنساوي , احمد علي سليم, ومحمد عبد العزيز عبد الحميد, استراتيجيات واليات تطوير المناطق العشوائية في المملكة العربية السعودية ,كلية الهندسة ,جامعة الازهر ,مصر ,١٩٩٣ .

٢- مطلك , جمال باقر, تحليل مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي (دراسة تحليله لمدينة بغداد من ٢٠٠٣-٢٠٠٨), مجلة المخطط التنمية ,العدد ٣٣, ٢٠١٦.

٣- عبد محمد , عبد السميع ، الدروس المستفادة من السكان العشوائي في إطار تيسير السكان، بحث منشور، مجلة كلية الهندسة، جامعة اسيوط، ٢٠٠٤.

٤- مبارك , صلاح محمد ، تنمية المناطق المتدهورة عمرانيا كأسلوب لمعالجة مشاكل البناء العشوائي في عدن، المؤتمر الهندسي الثاني، كلية الهندسة، جامعة عدن ,٢٠٠٩.

٥- أبو الهيجاء , احمد حسين ، نحو استراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي، مجلة الجامعة السالمية، المجلد التاسع، العدد الأول، ٢٠٠١.

٦- جاسم , احسان عباس ، تاثير المناطق العشوائية على الاستدامة الحضرية (اليات تخطيطية مقترحة)، مجلة القادسية للعلوم الهندسية، جامعة واسط , ٢٠١٦.

٧- القيم , عبد الله العلي ، الاحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية، ندوة الانعكاسات الأمنية وقضايا السكن والتنمية، القاهرة ,٢٠٠٤.

٨- Sietchiping, Remy, 2004, a geographic information systems and cellular automata model of informal settlement growth. school of anthropology, geography and environmental Studies ,the university of Melbourne,p35.

رابعاً- التقارير والنشرات الرسمية والحكومية:

١- برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، استراتيجيات التنمية الحضرية واستراتيجية المأوى المساعدة للفقراء، الدورة التاسعة عشرة,٢٠٠٢.

٢- الاسكو، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، "السياسات الإسكانية والتحضر", الامم المتحدة، نيويورك,٣٠٠٢.

٣- وزارة السكان والمرافق والتنمية العمرانية المصرية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني،" نحو تعريف موحد للسكن العشوائي، دراسة مقارنة حول مفهوم السكن العشوائي ١٩٨٦.

٤- برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، يوم الموئل العالمي، اليابان , ٢٠١٠.

٥- جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء ' مديرية إحصاء بابل، مساحة اقضية ونواحي بابل، بيانات غير منشورة , ٢٠٢٠.

ثالثا- المقابلات الشخصية :

١- مقابلة شخصية مع رئيس مهندسين ثامر جاسم الخفاجي، معاون مدير قسم تنظيم المدن، بلدية المحاويل بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٧.

٢- مقابلة شخصية مع رئيس مهندسين نبراس صبحي محمود , رئيس قسم تنظيم المدن في بلدية المحاويل بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٥ .

٣- مقابلة شخصية مع المهندس احمد محمد جدعان، مديرية تخطيط بابل، قسم التخطيط العمراني , ١٢/٤/ ٢٠٢٠.

٤- مقابلة شخصية مع علي جدوع علي , مدير بلدية المحاويل , بتاريخ ١٢/٢٢/ ٢٠٢٠ .

٥- مقابلة شخصية مع المهندس محمد عبد الرضا مدير شعبة إحصاء المحاويل، بتاريخ ١١/٢/ ٢٠٢٠.

٦- مقابلة شخصية مع الأستاذ وصفي الشمري قائمقام قضاء المحاويل , بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٥.

٧- مقابلة شخصية مع السيد حميد حنتوش الخفاجي , رئيس رابطة مختاري قضاء المحاويل بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٢ .

Republic of Iraq
Ministry of Higher Education
and Scientific Research
University of Babylon
College of Basic Education
urnal of College of Basic Education

جمهورية العراق
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
كلية التربية الأساسية
مجلة كلية التربية الأساسية

مجلة علمية محكمة

العدد: 68

التأريخ: 2021/4/21

الـــى/ أ.م.د. حسون عبود دبعون الجبوري

الباحث: عادل مجيد كسار

كلية تكنولوجيا المعلومات/ جامعة بابل

قبول نشر

تهديكم هيئة تحرير مجلة كلية التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية/ جامعة بابل أطيب تحياتها، ويسرها أن تعلمكم بقبول بحثكم الموسوم بـ:

استراتيجيات معالجة السكن العشوائي في مدينة المحاويل

للنشر في العدد القادم الذي سيصدر قريباً إن شاء الله، وبإمكانكم الاطلاع عليه لاحقاً في موقع المجلة(www.becm-iq.com).

متمنين لكم مزيداً من الإبداع.

م.د. مي عبد المنعم صالح

مدير التحرير

2021/4/21

ISSN print 2304-3717

E-mail: mcbe_babylon@yahoo.com
info@jbehs.com
www.becm-iq.org