



ISSN: 1994-4217 (Print) 2518-5586(online)

Journal of College of Education

Available online at: <https://eduj.uowasit.edu.iq>

D. Abbas Hamza Ali
General Directorate of
Education Qadisiyah

Email:

dr.abbasalshimmary @
Gmail com.

Keywords:

**Population growth,
housing deficit, crude
housing deficit**

Article info**Article history:**

Received 15.Oct.2022

Accepted 17.Dev.2022

Published 1.Feb.2023



The impact of population growth on the exacerbation of the housing shortage problem in the city of Afak - a future vision for the year 2040

A B S T R A C T

The housing crisis at the present time represents a general problem for the study area and for Iraq in general as a result of the high population growth according to the requirements of the demographic stage that the (young) population of Iraq is going through, which will lead to the continuation of population growth for nearly 50 years to come, despite the decline in the growth rate. The expected population, due to the high fertility rate responsible for childbearing. This current demographic situation of the population came in conjunction with an exceptional stage that the country is going through at all levels, which led to the disruption of most service sectors or a decrease in their quality efficiency, especially the housing sector, which resulted in an increasing housing deficit due to the gap between population growth and housing growth and this is what predicts the worsening of the housing deficit in the future. Therefore, studying this problem in the study area is an urgent necessity imposed by the exceptional circumstances of the country. It is necessary to identify its causes to develop solutions that will reduce its effects in the foreseeable future and reduce them in the long term. Accordingly, the research included a demographic analysis of the housing deficit problem by identifying the reasons for its emergence as well as studying its future trends in the target year. The study reached to determine the population growth rate in 2020 (the base year), which amounted to (2.2), while the study predicted its decline to (2.18) in 2040 (the target year) based on a set of demographic, social and economic data that push towards reducing childbearing. The current (crude) housing deficit was determined at 658 housing units, while the net housing deficit amounted to 1,263 housing units, which was calculated after subtracting the uninhabitable housing units. As for the expected housing deficit in the target year, it will amount to about 8896 housing units (48%) a quantitative deficit and (52%) a qualitative deficit resulting from the dilapidation of residential buildings and their departure from the appropriate level of housing.

© 2023 EDUJ, College of Education for Human Science, Wasit University

DOI: <https://doi.org/10.31185/eduj.Vol50.Iss2.3485>

أثر النمو السكاني في تفاقم مشكلة العجز السكني في مدينة عفك رؤية مستقبلية لسنة 2040

م.د. عباس حمزة علي الشمري

المديرية العامة لتربية القادسية

المستخلص :

تمثل ازمة السكن في الوقت الراهن مشكلة عامة بالنسبة لمنطقة الدراسة وللعراق بشكل عام نتيجة للنمو السكاني المرتفع بحسب اشتراطات المرحلة الديموغرافية التي يمر بها سكان العراق (الفتي) وهو ما سيؤدي الى استمرار التزايد السكاني الى ما يقارب 50 سنة قادمة , على الرغم من تراجع معدل النمو السكاني المتوقع, بسبب ارتفاع معدل الخصوبة المسؤول عن الانجاب. ان هذا الوضع الديموغرافي الحالي للسكان جاء بالتزامن مع مرحلة استثنائية يمر بها البلد على كافة المستويات وهو ما افضى الى تعطيل أغلب القطاعات الخدمية او انخفاض كفاءتها النوعية وفي مقدمتها قطاع السكن, مما انتج عجز سكني وبشكل متصاعد نظراً الى الفجوة بين النمو السكاني والنمو السكني وهذا ما ينبئ بتفاقم العجز السكني في المستقبل .

لذا فإن دراسة هذه المشكلة في منطقة الدراسة تعد ضرورة ملحة فرضتها الظروف الاستثنائية للبلاد. مما ينبغي الوقوف على أسبابها لوضع الحلول التي من شأنها التقليل من اثارها بالمستقبل المنظور والحد منها على المدى البعيد . وعليه فقد تضمن البحث تحليل ديموغرافي لمشكلة العجز السكني من خلال تحديد أسباب نشوؤها وكذلك دراسة اتجاهاتها المستقبلية في سنة الهدف . فقد توصلت الدراسة الى تحديد معدل النمو السكاني في 2020 (سنة الأساس) والذي بلغ (2,2) فيما تنبأت الدراسة بتراجعها الى (2,18) في 2040 (سنة الهدف) بناءً على جملة من المعطيات الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية التي تدفع باتجاه تقليل الانجاب . فيما تم تحديد العجز السكني (الخام) الحالي بنحو 658 وحدة سكنية , اما مقدار العجز السكني الصافي فقد بلغ 1263 وحدة سكنية , والذي تم حسابه بعد طرح الوحدات السكنية غير الصالحة للسكن . اما العجز السكني المتوقع في سنة الهدف سيبلغ نحو 8896 وحدة سكنية (48%) عجز كمي و (52%) عجز نوعي ناتج عن تهراء المباني السكنية وخروجها عن المستوى الملائم للسكن .

الكلمات المفتاحية : نمو السكان ، العجز السكني ، العجز السكني الخام ، العجز السكني النوعي والكمي

المقدمة :

تعد مشكلة السكن من بين اهم المشكلات التي تعانها معظم المدن العراقية بالنظر الى الظروف الاستثنائية التي عانت منها الدولة العراقية لعقود مضت أدت بالنتيجة الى تعطل عجلة التنمية بشكل شبه تام تقريبا وهو ما أدى الى تأخر معظم القطاعات الخدمية ومنها قطاع السكن . يأتي ذلك في ظل ارتفاع معدل النمو السكاني الى المستوى الذي انتج زيادة سنوية كبيرة في اعداد السكان تفوق بمقدار الضعف تقريبا معدلات النمو السكني مضافاً الى مشكلة الجفاف وما تنتج عنها من هجرة كبيرة باتجاه المدن رفعت كثيراً مستوى الطلب على الموجود من الوحدات السكنية وفي ذات الوقت اربكت نسق النمو العمراني وطوقت المدينة بحزام من السكن العشوائي وهو ما يعيق من عملية التوسع المستقبلي للمدينة للاستيعاب الطلب المتزايد على السكن . وفي هذا البحث تم دراسة الأسباب المؤدية الى تفاقم مشكلة السكن (العجز السكني) وتحديد مستوى العجز السكني الحالي (الكمي والنوعي) والتنبؤ بمقدار الطلب على السكن والعجز السكني المتوقع في سنة الهدف (2040) ووضع المقترحات امام الجهات ذات العلاقة اماً بالوصول الى حلول تدريجية لهذه المشكلة تلافياً لتداعياتها الخطيرة وعلى شتى المستويات لاسيما الاستقرار الاجتماعي .

مشكلة البحث: يمكن صياغة المشكلة بشكل سؤال رئيس يتلخص بالآتي : هل تعاني منطقة الدراسة من عجز سكني . وانطلاقاً من هذا التساؤل تتفرع الأسئلة الآتية :

- 1- ما هو مستوى العجز السكني الحالي الكمي والنوعي .
- 2- ما هو مقدار الحاجة المستقبلية للوحدات السكنية والعجز السكني المتوقع في سنة الهدف
- 3- ماهي الأسباب التي تقف خلف ظهور مشكلة العجز السكني

فرضية البحث : في ضوء التساؤلات المحددة في المشكلة أعلاه وضعت الفرضيات الآتية :

- 1- تعاني منطقة الدراسة من عجز سكني حالي وصل الى نسبة (21 %) .
- 2- تتوقع الدراسة ارتفاع نسبة العجز السكني في سنة الهدف ما بين (45 - 55 %) في ظل استمرار الزيادة السكانية التي تفوق النمو السكني المتوقع .

منهجية البحث : تم الاعتماد المنهج الاحصائي والاستقرائي في دراسة العجز السكني الحالي والمتوقع , وقد تم تقسيم البحث الى مبحثين , الأول لدراسة الأسباب التي تقف وراء ظهور مشكلة العجز السكني . فيما تم في المبحث الثاني دراسة واقع الحاجة السكنية والعجز السكني في سنة الأساس والتنبؤ بالحاجة المستقبلية والعجز السكني المتوقع في سنة الهدف . باستخدام المعادلات الآتية :

$$ط = س / م س + ع (م ن \times ن)$$

حيث ان ط = عدد الوحدات السكنية المطلوب في سنة الهدف .

س = حجم الزيادة السكنية في سنة الهدف .

م س = متوسط حجم الاسرة في سنة الهدف .

ع = العجز السكني في سنة الأساس .

م ن = معدل الاندثار السنوي للوحدات السكنية .

ن = عدد السنوات بين سنة الأساس والهدف .

كما تم تقدير العجز السكني المتوقع في سنة الهدف من خلال المعادلة الآتية :

$$ك = (ح + ط) - ق .$$

حيث ان ك = العجز السكني المتوقع في سنة الهدف .

ح = الرصيد السكني في سنة الهدف .

ط = عدد الوحدات السكنية المطلوب في سنة الهدف .

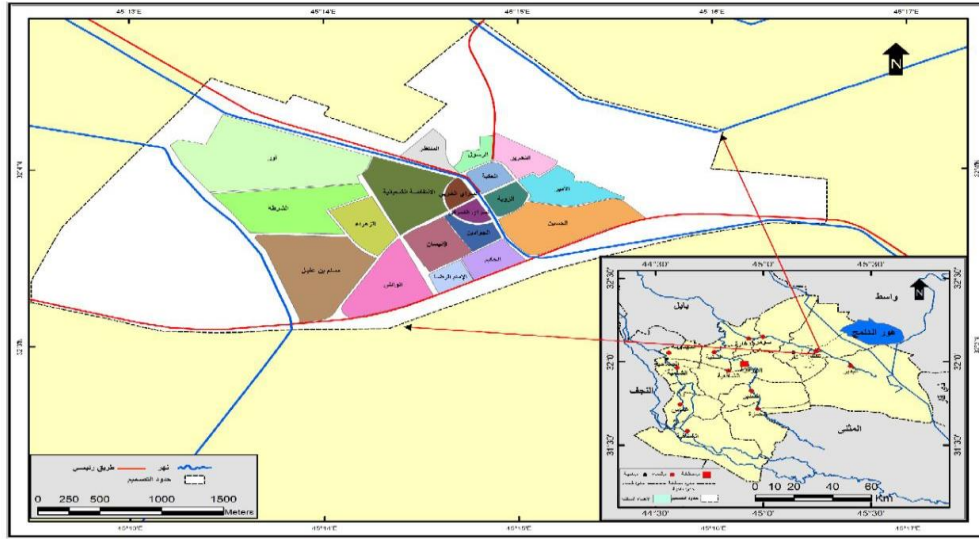
ق = عدد الوحدات السكنية المتوقعة في سنة الهدف .

ينظر: صلاح حميد الجنابي, جغرافية الحضرة أسس وتطبيقات, دار الكتب للطباعة والنشر, جامعة الموصل , 1987 , ص214 .

الحدود المكانية والزمانية للبحث : تقع مدينة عفك (مركز قضاء عفك) الى الجنوب الشرقي من مدينة الديوانية , يحدها من الشمال ناحية سومر ومن الغرب والشمال الغربي ناحية نفر ومن الجنوب ناحية البدير ومن الشرق محافظة واسط . اما فلكياً فتقع على تقاطع دائرة عرض (26, 04, 32) شمالاً وخط الطول (25, 15, 45) شرقاً , (خريطة (1) . فيما

حددت المدة الزمنية بين سنة 2020 كسنة أساس وسنة الهدف 2040 . مع الرجوع في بعض المواضيع لسنوات سابقة خدمة لأغراض البحث .

خريطة (1) موقع مدينة عفك من قضاء عفك ومحافظة القادسية



المصدر : جمهورية العراق, الهيئة العامة للمساحة, خريطة محافظة القادسية الإدارية, بمقياس رسم 1: 500000 , 2018

المبحث الأول / العجز السكني مفهومه وأسباب نشوؤه

يرتبط توسع المدينة وتطورها بشكل مباشر بحجم سكانها وسرعة نموهم , الامر الذي يستلزم معرفة متغيرات العامل السكاني عند وضع الخطط المستقبلية للتوسع الحضري لأنها تعطي المخطط الرؤيا الحالية والمستقبلية لاستعمالات الأرض الحضرية وبما يحقق بيئة ملائمة للعيش من جميع النواحي الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية و لكل ماله من علاقة مباشرة في تحديد المتطلبات المستقبلية لمختلف مرافق الحياة الحضرية. ومن هنا جاءت دراسة اثر نمو سكان مدينة عفك في تقاوم مشكلة العجز السكني الحالي و المتوقع خلال سنة الهدف , لغرض اقتراح الحلول التي من شأنها تلبية المتطلبات السكنية التي تتناسب والنمو السكاني المتوقع بالاستناد الى المعايير التخطيطية المعتمدة .

1- مفهوم السكن والعجز السكني: يعد السكن من الحاجات الأساسية لبناء المجتمع والمدن ويرتبط ارتباط وثيق بمستوى الحضرة والتطور المجتمعي على شتى المستويات وفي مقدمتها الشعور بالاطمئنان النفسي . كما يقول الفيلسوف الألماني (Martin Heidegger) التفكير ينتمي الى السكن (صفاء عبد السلام جعفر, ص50).

1- كما دلت على ذلك الدلائل التاريخية لتطور الحضارات البشرية .

أ- مفهوم السكن : يعني المفهوم اللغوي للسكن بأنه البيت . اما المفهوم الاقتصادي فهو المأوى الذي يقيم فيه الانسان, او البناء المادي الذي يتألف من الجدران والسقف الذي تقع عليه اعين الناس . كما يتسع مفهوم السكن ليتجاوز محدودية الجدران الأربعة وما يعلوها ليشمل مرافق الخدمة التي يحتاجها الانسان او يرغب بها لكي يعيش براحة واستقرار نفسي⁽¹⁾ (لينا عبد الأمير فاخر , 2008 , ص9).

وفي ظل المستوى الحضاري الذي وصلت اليه البشرية اليوم فإن السكن يأتي بالمرتبة الثالثة من سلم الحاجات الضرورية بعد المأكل والملبس ولذا فقد أسست الأمم المتحدة برنامجا للمدن المستدامة بيئياً واجتماعياً في عام 1987 كما نص الدستور

العراقي الجديد في المادة (30) عن حق الافراد في الحصول على مأوى صحي وامن وتحقيق السلامة وبتكلفة ميسرة من دون تمييز وضمان حقه القانوني في الامتلاك او الحيازة من دون تعرض الفرد للإخلاء القسري⁽²⁾ (وائل عبد اللطيف , 2006 , ص 419). وعلى الرغم من الأصل القانوني والأخلاقي في حق المواطن في السكن الى ان تعثر الإجراءات الحكومية في هذا الاتجاه فاقمت من ازمة السكن تحت تأثير جملة من العوامل الضاغطة التي انتجت عجز سكني كبير في كافة المدن العراقية ومنها منطقة الدراسة . علماً ان ازمة السكن لم تكن وليدة المرحلة الراهنة بل هي امتداد لعقود سابقة يضاف اليها المستجدات التي حصلت في السنوات الخمس الأخيرة وفي مقدمتها مشكلة الجفاف التي ضاعفت من حجم الهجرة الداخلية من الريف الى المدن , فضلاً عن النمو السكاني المرتفع وما انتجه من زيادة عددية كبيرة ساهمت وبشكل كبير في تفاقم ازمة السكن حاضراً وكذلك في المستقبل .

ب- مفهوم العجز السكني : يعرف العجز السكني بأنه ارتفاع الطلب على المساكن من دون ان يرافق هذا الطلب ازدياد مناسب في المساكن . او هو الفرق الحاصل بين عدد الاسر التي تحتاج الى مسكن وبين الرصيد السكني المقبول المتوفر في فترة زمنية معينة⁽³⁾ (Lansley stewart ,1979,p.88.) علماً ان هذا التعريف يقتصر على العجز العددي , اما اذا توسعنا بالمفهوم الى تجاوز الجانب العددي الى الجانب النوعي فحين اذ يمكن تعريف العجز السكني : بأنه عدم توفر المسكن الملائم للسكن والذي يحقق الاستقرار والرفاهية للأفراد وينفق مع شروط السكن الصحي . وهو ما يكشف عن الواقع الحقيقي للعجز السكني في منطقة الدراسة .

1-2- أسباب العجز السكني :

تعددت الأسباب التي أدت الى ظهور مشكلة العجز السكني في منطقة الدراسة بين أسباب اقتصادية وأخرى إدارة وسياسية وبيئية وديموغرافية , أدت بالمحصلة الى تفاقم مشكلة العجز السكني ومع بقاء تلك الأسباب دون معالجة فأن المتوقع ان المشكلة سوف تتحول الى ازمة يصعب معها إيجاد الحلول او فاعليتها في المستقبل وسوف يكون لها ارتدادات على شتى المستويات لاسيما على المستوى البيئي والاجتماعي . ويمكن اجمال العوامل المؤثرة في العجز السكني بالآتي :

1-2-1- نمو السكان :

يعد نمو السكان من أهم التحديات التي تواجه تحقيق التنمية الحضرية في الوقت الحاضر , خاصة مع بلوغه مستويات عالية في السنوات الاخيرة , مما أدى الى بروز الكثير من المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية وفي مقدمتها مشكلة العجز السكني , ويتزامن ذلك مع توقف عجلة الاعمار في البلد بالنظر الى الظروف الاستثنائية التي القت بظلالها على جميع المرافق الحيوية في معظم المدن العراقية بشكل عام ومنطقة الدراسة على وجه الخصوص, مما زاد من ضغط السكان على البنى التحتية في المدينة . حيث شهدت مدينة عفك نمو سكانياً مرتفعاً خلال المدة 1947-2020, وكما يتضح من المعطيات الواردة في الجدول (1) حيث تراوح معدل النمو السكاني بين (2,7 و 3,9) وهي معدلات مرتفعة تنتج زيادة عددية كبيرة , وعلى الرغم من الانخفاض النسبي الذي شهدته معدل النمو السكاني مؤخراً , الا ان الانخفاض المذكور لم يحد من التزايد السكاني المتسارع بحكم طبيعة التركيب العمري الفتى الذي أدى الى ارتفاع معدل الخصوبة والذي سيستمر الى ما يقارب ثلاث عقود مستقبلاً في مقابل تراجع معدل الوفيات مع بقاء معدل الولادات مرتفعاً. فقد بلغ

عدد السكان في تعداد 1977 نحو (7799) نسمة ثم وصل عام 1987 الى (15526) نسمة , حيث بلغت الزيادة المطلقة (7727) نسمة على الرغم من ظروف حرب الثمان سنوات , وفي عام 1997 بلغ عدد السكان (20241) نسمة وبفارق (4715) نسمة عن التعداد السابق . كما اشارت تقديرات السكان في عام 2009 الى بلوغه نحو (29228) نسمة وفي عام 2020 بلغ نحو (37546) نسمة . وفي ضوء معدل النمو المتوقع في السنوات العشرين القادمة سوف يستمر تزايد السكان ولكن بوتيرة اقل من السنوات السابقة , كما موضح في الجدول (1) . وفي ظل تلك الزيادة السكانية المتوقعة فأن مشكلة العجز السكني سوف تستمر وتتأزم الى الحد الذي يصعب معها إيجاد الحلول , وهو ما يستدعي قرار حكومي يستند الى خطة مدروسة لمعالجة المشكلة على المستقبل البعيد والمنظور للوصول الى المستوى المقبول .

جدول (1) تطور عدد السكان ونموهم في مدينة عفك للمدة (1947 - 2020)

معدل النمو (•)	التغير النسبي (*)(%)	التغير المطلق	عدد السكان		سنوات التعداد
			التعداد الثاني	التعداد الأول	
0,2	2	81	4000	3919	1957-1947
3,5	31,8	1275	5275	4000	1965 – 1957
3,3	47,8	2524	7799	5275	1977 – 1965
3,6	99	7727	15526	7799	1987 – 1977
2,6	30,3	4715	20241	15526	1997 – 1987
2,7	44,3	8987	29228	20241	2009 – 1997
2.2	28,5	8318	37546	29228	2020 – 2009

المصادر

1. المملكة العراقية , وزارة الشؤون الاجتماعية , مديرية النفوس العامة , احصاء السكان العام , 1947 , ج3, لواء الديوانية, 1954, ص218-167 .
2. الجمهورية العراقية , وزارة الداخلية , مديرية النفوس العامة , المجموعة الاحصائية للتسجيل لعام 1957 , بغداد 1962 , ص3-30
3. وزارة التخطيط الجهاز المركزي للأحصاء , الجمهورية الاحصائية السنوية لعام1965 , ص22 – 23 .
4. وزارة التخطيط الجهاز المركزي للأحصاء , المجموعة الاحصائية السنوية لعام 1977 . ص23-24 .
5. وزارة التخطيط الجهاز المركزي للأحصاء , المجموعة الاحصاء السنوي لعام 1987. ص21.
6. جمهورية العراق , مجلس مجلس الوزراء , هيئة التخطيط الجهاز المركزي للأحصاء , نتائج التعداد العام للسكان لعام 1997 , محافظة القادسية , ص76.
7. مديرية احصاء الديوانية , نتائج العصر والترقيم لعام 2009.
8. مديرية احصاء الديوانية , تقديرات سكان محافظة القادسية للمدة (2010 – 2020) بيانات غير منشورة.

1-2-2- الهجرة:

إن معظم المدن العراقية لاسيما تلك التي تعاني اريافها من مشاكل التصحر ومنها منطقة الدراسة اخذت تشهد زيادة في عدد سكانها نتيجة الهجرة، حتى وصلت الزيادة الى ربع السكان الأصلي او اكثر منه في بعض الأحيان والدليل على ذلك هو ان معدل نمو سكان الحضر في الفترات الأخيرة اعلى من المعدل العام لنمو السكان فيها وهذا يعني ان الزيادة الكبيرة في سكان المدينة جاء نتيجة عامل الهجرة (جدول 2) الأمر الذي ادى الى العديد من المشاكل في المدينة وهيكلها

العام وخدماتها الأساسية، خصوصاً إذا ما قورنت هذه الزيادة الكبيرة بالمدة الزمنية التي استغرقتها . كما ان من الأسباب التي أدت الى توسع المدن هو تحسن اوضاع الدخل والحالات الاجتماعية ساعد السكان على الانتقال من المنطقة القديمة الى مناطق أخرى غالباً ما تكون في اطراف المدينة (هجرة داخل المدينة) فيما تبقى المساكن السابقة مشغولة نتيجة الانشطار العائلي .

ومثل هذه العمليات تنتج حالة ديموغرافية مستمرة نسبياً، ولكن عند حدوثها على شكل واسع فإن هذه الحالة ستتغير وتشهد المدينة توسع مساحياً بفعل هذه الحركة . بالإضافة الى توالي سنوات الجفاف وانخفاض معدل التصريف المائي الواصل الى قضاء عفك والنواحي التابعة له أدى بالنتيجة الى حدوث حركة هجرة مستمرة إليها من المناطق المختلفة لاسيما الريفية منها، حيث بلغ عدد المهاجرين الى منطقة الدراسة ما بين 2009 و2020 نحو (4089) نسمة، وهو ما انتج زيادة حجم المدينة من الناحية الديموغرافية رافقها توسع على المستوى المجالي، (استعمالات الأرض الحضرية المختلفة). الا ان خطورة تلك الزيادة تكمن في كونها لا تتناسب و الطاقة الاستيعابية لقطاع الخدمات فيها الامر الذي انعكس على تدني مستوى الكفاءة الوظيفية لخدماتها بالإضافة الى انخفاض المتاح من فرص العمل بالقياس الى المعروف من الايدي العاملة وهو ما تسبب بانتساع ظاهرة البطالة التي تعد من بين ابرز الأسباب المنتجة للأمراض الاجتماعية بشتى صنوفها .

جدول (2) اعداد المهاجرين الى منطقة الدراسة للمدة (1977 - 2020)

السنوات	1977	1987	1997	2009	2020
اعداد المهاجرين	1403	854	621 (***)	1802	2287

المصدر : قائم مقامية قضاء عفك , بيانات غير منشورة , 2021 .

1-2-3- تطور مستوى الدخل :

يعبر الدخل الفردي عن المستوى الاقتصادي والمعيشي للسكان الحضر، فزيادة الدخل الفردي، تعني زيادة المستوى المعيشي للسكان. ويعد الدخل المنخفض من العراقيل الرئيسية التي تقف بوجه توفير الكثير من المتطلبات الإنسانية ومنها السكن، ومن ثم فان تحقق هذا العامل من عدمه، يعد عاملاً حاسماً في معادلة القدرة على امتلاك السكن من دونه. ولهذا فأن تحسن مستوى الدخل الفردي بعد عام 2003 وبخاصة الى فئة الموظفين دفع الكثير منهم الى تحسين البيئة السكنية من خلال تغيير محل السكن سواء بالانتقال من الريف الى المدينة او الانتقال من المدينة القديمة الى الاحياء الجديدة ذات المساكن الفارهة نسبياً ، التي تتخفف فيها الكثافة السكانية.

1-2-4- ضعف الدعم الحكومي :

من العوامل التي أسهمت في تفاقم مشكلة السكن هي ضعف الدعم الحكومي في مجال توفير الوحدات السكنية سواء في تخصيص الأراضي المعدة للسكن او توفير الوحدات السكنية . علما ان الحكومة المحلية في منطقة الدراسة قد حددت الأراضي المعدة للتوسع الحضري (إطفاء الأراضي) الا ان هذا الاجراء لم يصل الى حد استملاك الأراضي من قبل وزارة البلديات لضعف التخصيصات المالية اللازمة للاستملاك وهو ما يؤشر خلل حكومياً في اصل الاستملاك الذي يتوقف على توفر التخصيص المالي كشرط في الاستملاك . وعلى الرغم من توجه الحكومة المركزية نحو البناء المتعدد الطوابق

وقد كان من حصة منطقة الدراسة مجمع سكني بواقع (وحدة سكنية) الى انها وصلت الى نسبة انجاز 60 % وتوقف العمل بها منذ عام 2012 . (***) نتيجة الظروف الاستثنائية التي عصفت بالبلد , وهو ما يستدعي من الحكومة المركزية والمحلية توفير التخصيصات اللازمة لاستملاك الأراضي المعدة لتوسع المدينة وفي ذات الوقت اصدار قرار حكومي يمنع تشييد المدن العشوائية او ما يسمى (احياء الزراعي) دون اخذ الموافقات الرسمية وفي مقدمتها تخطيط الأراضي على ضوء المعايير التخطيطية للتصميم الأساس للمدن . تلافياً لتطويق المدينة بحزام سكني عشوائي وهو ما يحصل اليوم في معظم المدن العراقية ومنها منطقة الدراسة .

- كما ينبغي ان تتبنى الدولة سياسة اسكانية واضحة المعالم ضمن أهداف خطتها المستقبلية وليست على شكل مبادرات متجزئة تكون فاقدة الصلاحية والكفاءة بعد مدة زمنية . حيث ان الشرط الأساسي في السياسة الاسكانية ان تأتي ضمن حزمة خطط قطاعية وضمن توقيتات زمنية منتظمة, لان الإجراءات الحكومية سواء كانت على شكل مبادرات او إجراءات انية اذا لم تأتي في اطارها الزمني الصحيح فأنها تكون فاقدة القيمة والكفاءة المطلوبة , ومثال ذلك العجز السكني اذا لم يعالج في حينه وبنسبة 100 % فإنه سوف يتضاعف في المستقبل ما يجعل تكاليف المعالجة اكبر والنتيجة أقل .

1-2-5- ارتفاع تكاليف البناء :

ان ارتفاع تكاليف بناء الوحدات السكنية عامل مؤثر في تلبية الحاجة السكنية نظراً لارتباطها بالقدرة الشرائية للأسر خاصة وان العراق يعتمد وبنسبة كبيرة في عملية التشييد على الاستيراد من المواد الانشائية والكهربائية وغيرها من مستلزمات البناء , وفي ظل رفع سعر صرف الدولار والتعرفة الكمركية وأزمة الطاقة عالمياً فقد ارتفعت أسعار المواد الانشائية الى نسب متقدمة تراوحت ما بين (20 - 40 %) لبعض المواد وهو ما زاد من تكاليف البناء بشكل يفوق قدرة الكثير من الأسر متوسطة الدخل فضلاً عن محدودية الدخل . وهو ما يستدعي من الدولة إعادة تفعيل الصناعات الانشائية الوطنية وتقديم المواد الانشائية الى المواطن بأسعار مدعومة نسبياً للمساهمة في التخفيف من مشكلة العجز السكني .

المبحث الثاني

العجز السكني وتقدير الحاجة السكنية في منطقة الدراسة حتى عام 2040

يقسم العجز السكني الى نوعين هما : العجز السكني الخام^(1*) و العجز السكني الصافي والمقصود بالأخير العجز السكني بسبب رداءة مواد البناء وكذلك العجز السكني بسبب تقادم عمر الوحدات السكنية . الا ان العجز السكني الخام قد لا يعبر عن واقع حال العجز السكني بشكل دقيق وبخاصة في المدن التي تتردى فيها أوضاع القطاع السكني كما في منطقة الدراسة , ولذا سوف يتم حساب العجز السكني الحالي وتقدير الحاجة المستقبلية للسكن في سنة الهدف بالاعتماد على معيار العجز السكني الصافي .

2-1- العجز السكني الحالي في مدينة عفك :

لغرض تقدير الحاجة السكنية في سنة الهدف فقد تم حساب العجز السكني في منطقة الدراسة في سنة 2020 من خلال الفرق بين عدد الاسر البالغ (6705) وعدد الوحدات السكنية البالغ (6047) , كما موضح بالجدول (3) وبذلك يكون العدد المطلوب من الوحدات السكنية لتغطية العجز السكني (الخام) الحالي نحو (658) وحدة سكنية. فيما كان مقدار العجز السكني الصافي يقدر بنحو (1263) وحدة سكنية والذي تم حسابه بعد طرح عدد الوحدات السكنية غير الصالحة التي تجاوز عمرها اكثر من 40 سنة والتي تشكل نسبة (7,2 %) من مجموع الوحدات السكنية في منطقة الدراسة

بالإضافة الى الوحدات السكنية الغير صالحة للسكن بسبب مواد البناء والتي تشكل (2,8 %) , وبالتالي فإن مجموع الوحدات السكنية المستبعدة في حساب العجز السكني يبلغ (605) وحدة سكنية .

جدول (3) العجز السكني الكمي والنوعي في مدينة عفك لسنة 2020

عدد السكان	معدل افراد الاسرة	عدد الاسر	عدد الوحدات السكنية	العجز (العددي)	%	العجز (النوعي)	%	العجز الكلي	%
37546	5,6	6705	6047	658	10,8	605	10	1263	21

2-2-العجز السكني المستقبلي في منطقة الدراسة لسنة 2040 :

يتم تحديد العجز السكني المستقبلي من خلال التنبؤ بعدد السكان لمدينة عفك في سنة الهدف (2040) وتم تحديد العجز المتوقع بالاعتماد على معدل نمو السكان للمدة السابقة وتحديدًا السنوات الخمس الأخيرة كسنة أساس لتحديد عدد السكان في سنة الهدف , جدول (4) . مع الاخذ بنظر الاعتبار تراجع معدلات النمو في السنوات القادمة تحت تأثير جملة من العوامل الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التي تدفع باتجاه تخفيض معدلات نمو السكان , ولذا فقد تم احتساب معدل النمو بشكل متناقص وبمقدار (0,005 %) لكل خمس سنوات .

الجدول (4) توقعات حجم السكان ونموهم في مدينة عفك لغاية سنة 2040 (2*)

السنوات	عدد السكان (نسمة)	معدل النمو	معامل التغير (%)
2020	37546	2,2	-
2025	41863	2,195	14,8
2030	46663	2,19	14,77
2035	52001	2,185	14,74
2040	57936	2,18	14,72

. المصدر الباحث بالاعتماد على بيانات جدول (4) .

وهذا المقدار يتناسب والمستوى الذي أكدته التقارير الصادرة من الأمم المتحدة دائرة السكان , ولذا من المتوقع ان يصل عدد السكان لمنطقة الدراسة في سنة 2025 نحو (41862) نسمة وبمعدل نمو (2,195 %) . فيما يتراجع معدل النمو في سنة 2030 الى نحو (2,19 %) فيملا يصل عدد السكان الى نحو (46663) نسمة , ليستمر بعد ذلك التزايد السكاني حتى يصل في سنة الهدف الى نحو (57936) نسمة . وبالتالي فإن تلك الزيادة المتوقعة ستزيد من الضغط على كافة المرافق الخدمية , مما يتطلب توفير المساحات اللازمة لكافة الاستعمالات الحضرية وفي مقدمتها الاستعمال السكني .

جدول (5) الوحدات السكنية المطلوبة في مدينة عفك لسنة الهدف 2040

بتأثير النمو السكاني (وحدة سكنية)	بتأثير الاندثار (وحدة سكنية)	العجز المتراكم (وحدة سكنية)	المجموع (وحدة سكنية)
--	-----------------------------------	----------------------------------	---------------------------

8896	1263	4838	2795
------	------	------	------

جدول (6) تقدير العجز السكني في مدينة عفك لسنة 2040

العجز النوعي في سنة الهدف	العجز الكمي في سنة الهدف	المطلوب من الوحدات السكنية في سنة الهدف	الاندثار السكني في سنة الهدف	الرصيد السكني المتوقع في سنة الهدف	النمو السكني في سنة الهدف	عدد الوحدات السكنية في سنة الأساس
5244	4301	8896	4838	9433	3386	6047

2-3- المساحة المطلوبة لتلبية العجز السكني في مدينة عفك لسنة 2040 :

من الضروري ان يواكب تزايد الحجم السكاني للمدينة زيادة مناظرة في استعمالات الأرض لتؤدي بالنتيجة الى اتساع مساحة المدينة لسد متطلباتها من الخدمات , ولذا لابد من التنبؤ بالنمو المساحي للمدينة وبالالاتجاه الملائم من اجل تحديد المساحات المطلوبة لتوسع المدينة في سنة الهدف , تجنباً للنمو العشوائي الذي يتسبب بظهور العديد من المشاكل على المستوى البيئي والاجتماعي وكذلك على المستوى الاقتصادي فيما يتعلق بكلف الخدمات والكفاءة الوظيفية للمدينة .

2-1-5-1- المساحة المطلوبة لأغراض السكن :

لغرض حساب المساحة المطلوبة لاستيعاب الزيادة السكانية المستقبلية لمدينة عفك في سنة الهدف (2040) فقد تم احتسابها من خلال جمع المساحة المطلوبة لسد العجز في سنة الأساس (2020) بالإضافة الى المساحة المطلوبة لسد العجز المستقبلي وفق المعيار التخطيطي (50 م²/شخص) المعتمد في الدراسات التخطيطية لسد الحاجة السكنية . وكما موضح في أدناه :

• المساحة المطلوبة لسد العجز السكني الحالي = عدد الوحدات المطلوبة × معدل حجم الاسرة (الحالي) × حصة الشخص الواحد من المساحة (50 م²) = 1263 × 5,6 × 50 = 35,4 هكتار (*3) . المساحة المطلوبة لسد العجز السكني في سنة الأساس . اما فيما يخص الحاجة المستقبلية للأرض في سنة الهدف 2040 فقد تم حسابها في ضوء المعطيات الواردة في سنة الأساس والمعيار التخطيطي , فكانت النتيجة كما مبين في الجدول (7) .

جدول (7) المساحة المطلوبة لتغطية العجز السكني في سنة الأساس وسنة الهدف

السنوات	الوحدات السكنية المطلوبة	المساحة المطلوبة لتغطية العجز السكني (هكتار)
2020	1263	40,7
2040	8896	249,1
المجموع	-	289,8

اي ان المساحة الكلية المطلوبة = المساحة المطلوبة لسد العجز السكني الحالي + المساحة المطلوبة لسد الطلب المستقبلي على الارض وفق المعيار (50 م²/شخص) وهو ما يساوي (289,8 هكتار) .

الاستنتاجات :

- توصل البحث الى جملة استنتاجات على شكل نتائج رقمية وكما مبين في ادناه :
- 1- تعاني منطقة الدراسة من عجز سكني كبير بالقياس الى مدينة صغيرة لا يتجاوز سكانها 38 الف نسمة , حيث بلغ العجز السكني الخام في سنة الأساس نحو 1263 وحدة سكنية بواقع 658 عجز كمي و605 عجز نوعي .
 - 2- من المتوقع بلوغ الحاجة السكنية في سنة الهدف نحو 8896 وحدة سكنية .
 - 3- سوف يصل العجز السكني الكمي المتوقع في سنة الهدف الى نحو 4301 وحدة سكنية , فيما سيبلغ العجز النوعي نحو 5244 وحدة سكنية .
 - 4- من المتوقع استمرار مشكلة العجز السكني في المستقبل القريب لاسيما في ظل استمرار الفجوة ما بين النمو السكاني والنمو السكاني المتوقع .

المقترحات :

- 1- ان مشكلة العجز السكني لا يمكن معالجتها بالطرق التقليدية لأنها تحتاج الى جهد حكومي منظم من خلال اعتماد سياسة اسكانية مخططة من خلال تأسيس مجلس مختص بالإسكان يضم عدد من الاختصاصات التخطيطية والجغرافية والاقتصادية لو وضع الخطط اللازمة لمعالجة المشكلة على المستوى الوطني .
- 2- اعتماد الية جديدة لاستملاك الأراضي من قبل وزارة البلديات وتسهيل إجراءات توزيعها على المواطنين من كافة الشرائح .
- 3- دعم صندوق الإسكان و تسهيل إجراءات منح القروض لزيادة حجم المستفيدين من القروض الممنوحة .
- 4- دعم الصناعات الانشائية الوطنية بهدف السيطرة على أسعار المواد الانشائية ولتسهيل عملية البناء وكذلك المحافظة على العملة وتدويرها داخل البلد لتحقيق تراكم رأسمالي بدلاً من خروجها لأغراض الاستيراد.
- 5- اكمال المشاريع الاسكانية المتكئة ومنها مجمع الشقق السكنية في منطقة الدراسة وتوزيعها على أصحاب الدخل المحدود مقابل أقساط ميسرة تناسب وضعهم الاقتصادي .
- 6- معالجة مشكلة السكن العشوائي الذي بات يشكل حزام يطوق المدينة من اغلب جهاتها وبالتالي شكل عائق امام توسع المدينة المستقبلي . من خلال اصدار قرارات (مشاريع قوانين) تنظم عملية بيع الأراضي الزراعية الملاصقة للمدينة لأغراض السكن من خلال اتباع ضوابط التخطيط العمراني في توزيع استعمالات الأرض .

الهوامش :

- (1) - صفاء عبد السلام جعفر , الوجود الحقيقي عند مارتن هايدغر , منشأة المعارف , الإسكندرية , 2000 , ص 50 .
- (2) - لينا عبد الأمير فاخر , السكن العشوائي , معهد التخطيط الحضري والإقليمي , جامعة بغداد , 2008 , ص 9 .
- (3) - وائل عبد اللطيف , دساتير الدولة العراقية , دار الشؤون الثقافية , بغداد , 2006 , ص 419 .
- (4) - Lansley Stewart , Housing and public policy , London, 1979, p.88.
- (*) - تم استخراج معامل التغير النسبي من خلال المعادلة الآتية:

$$\text{معامل التغير} = \frac{\text{التعداد اللاحق} - \text{التعداد السابق}}{\text{التعداد السابق}} \times 100$$

ينظر : محمد صبحي أبو صالح , عدنان محمد عوض , مقمة في الإحصاء , جامعة اليرموك , الأردن , 1982 , ص 45 .

$$r = \left(\sqrt[n]{\frac{PT}{PO}} - 1 \right) * 100 \text{ (*)}$$

حيث (r) معدل النمو السنوي للسكان و (PT) يمثل عدد السكان في التعداد الأخير و(PO) يمثل عدد السكان في التعداد الأول، و (T) تمثل عدد السنوات بين التعدادين المصدر: UN.Demographic year book 1984, 36 Th Issue, newyork, 1986, p53.

(***) شهد النصف الثاني من عقد التسعينيات هجرة معاكسة من المدينة الى الريف نتيجة الحصار الاقتصادي وبذات الوقت وانتعاش الواقع الزراعي وهو ما دفع الكثير من سكان المدن الى مزاوله العمل الزراعي والمهن المرتبطة به .

(****) ان وجهة نظر الباحث مع البناء العمودي كحل سريع لتوفير الوحدات السكنية الا انه هذا الاجراء ينبغي ان يأخذ بنظر الاعتبار عدد من النقاط قبل اللجوء الى هذا الخيار منها : 1 - الطبيعة الاجتماعية ومستوى تكيفها او تقبلها هكذا نوع من السكن . 2- . يكون اللجوء الى البناء العمودي في المناطق التي تعاني من مشكلة توفر الأراضي كالمدن المليونية كالعاصمة بغداد على سبيل المثال . 3- . اختيار المجمعات السكنية (العمارات السكنية) بعيداً نسبياً عن حدود المدينة الحالية تلافياً للمشاكل الاجتماعية الناجمة اختلاف طبيعة المجتمعين .

(1*) - العجز السكني الخام = عدد الاسر - عدد الوحدات السكنية .

(2*) - تم استخراج عدد السكان المتوقع من خلال معادلة التنبؤ بالسكان $pn = p_0 (r+1)$.

حيث ان pn = عدد السكان في سنة الهدف p_0 عدد السكان في السنة السابقة .

R معادل النمو , n = المده بين التعدادين .

ينظر : U.N Demographic year book , 1988.p.36, issue , new yourk , 1988.p.6

(3*) $100 \text{ هكتار} = 1000000 \text{ م}^2$, $10000 \text{ هكتار} = 1000000 \text{ م}^2$.

المصادر :

- 1- - Lansley stewart ,Housing and public policy ,London,1979,p.88 .
- 2- - صفاء عبد السلام جعفر , الوجود الحقيقي عند مارتن هايدغر , منشأة المعارف , الإسكندرية , 2000 .
- 3- - لينا عبد الأمير فاخر , السكن العشوائي , معهد التخطيط الحضري والإقليمي , جامعة بغداد , 2008 .
- 4- - وائل عبد اللطيف , دساتير الدولة العراقية , دار الشؤون الثقافية , بغداد , 2006 .
- 5- - UN.Demographic year book 1984, 36 Th Issue, newyork, 1986, p53 .
- 6- - جمهورية العراق , الهيئة العامة للمساحة , خريطة محافظة القادسية الإدارية , بمقياس رسم 1: 500000 , بغداد 2009 .
- 7- - جمهورية العراق , مجلس الوزراء , هيئة التخطيط الجهاز المركزي للأحصاء , نتائج التعداد العام للسكان لعام 1997 , محافظة القادسية , ص76 .
- 8- - الجمهورية العراقية , وزارة الداخلية , مديرية النفوس العامة , المجموعة الاحصائية للتسجيل لعام 1957 , بغداد 1962 , ص3-30 .
- 9- - صلاح حميد الجنابي , جغرافية الحضر أسس وتطبيقات , دار الكتب للطباعة والنشر , جامعة الموصل , 1987 .
- 10- - قائم مقامية قضاء عفك , بيانات غير منشورة , 2021 .
- 11- - مديرية احصاء الديوانية , تقديرات سكان محافظة القادسية للمدة (2010 – 2020) بيانات غير منشورة .
- 12- - مديرية احصاء الديوانية , نتائج العصر والترقيم لعام 2009 .
- 13- - المملكة العراقية , وزارة الشؤون الاجتماعية , مديرية النفوس العامة , احصاء السكان العام , 1947 , ج3, لواء الديوانية, 1954 , ص167-218 .
- 14- - وزارة التخطيط الجهاز المركزي للأحصاء , الجمهورية الاحصائية السنوية لعام 1965 , ص22 – 23 .
- 15- - وزارة التخطيط الجهاز المركزي للأحصاء , المجموعة الاحصاء السنوي لعام 1987 . ص21 .
- 16- - وزارة التخطيط الجهاز المركزي للأحصاء , المجموعة الاحصائية السنوية لعام 1977 . ص23-24 .