مجلة ننار للعلوم الإنسانية والاجتماعية
جامعة الحلة
ISSN-L: 3005- ISSN-P: 3005-8236
DOI Prefix: 10.64002

التوزيع المكاني وآثار السكن العشوائي في محافظة بابل: حي المهندسين أنموذجًا

م.م. ليث فلاح عواد

1 جامعة الحلة / شعبة الأمن والسلامة المهنية.

*الايميل: Laith1993@gmail.com

تاريخ استلام : 2026/6/27 تاريخ القبول: 2026/8/22 تاريخ نشر :2026/9/20

الملخص

يمثل السكن غير المخطط له والعشوائي أدنى مستويات التنمية السكنية، إذ يعتمد في المقام الأول على جهود البناء الفردية والشخصية. يتألف هذا النوع من المساكن عادةً من أكواخ أو مساكن صغيرة مبنية من الخشب أو صفائح معدنية مموجة أو من الطين، وفي بعض الحالات من مواد معاد تدويرها كالأقمشة والكرتون. ينتشر هذا النوع من المستوطنات العشوائية في جميع أنحاء العالم، ولكنه أكثر شيوعًا في الدول النامية، حيث يظهر عادةً على شكل أكواخ متجمعة بكثافة، إما في أنماط خطية أو في تشكيلات غير منتظمة وغير مخططة. قد يلجأ الناس إلى هذا النوع من السكن بشكل مؤقت أو دائم لأسباب متنوعة. من أبرزها النزوح الناجم عن النزاعات الأهلية أو الدولية، والتي غالبًا ما تؤدي إلى تدمير المناطق المأهولة، بالإضافة إلى الكوارث الطبيعية كالفيضانات والزلازل والأعاصير. في ظل هذه الظروف، يبحث السكان المتضررون عن أماكن أكثر أمانًا، حتى لو كانت هذه المناطق عبارة عن مستوطنات عشوائية. تُبنى هذه المساكن عادةً باستخدام مواد محلية متوفرة بسهولة، كالأخشاب والطين وصفائح المعدن المموجة والكرتون، وأحيانًا الأقمشة المُستعملة، ويُحدد اختيار المواد إلى حد كبير الظروف الاقتصادية للسكان. وتتطلب الأكواخ الخشبية أو المبنية من الطوب تكاليف بناء أعلى عمومًا نظرًا للحاجة إلى عمالة ماهرة وارتفاع تكلفة المواد الخام نسبيًا.

تركز هذه الدراسة على هذا النوع من المستوطنات العشوائية في إحدى مناطق مدينة الحلة كدراسة حالة، تمثل ظاهرة السكن العشوائي المنتشرة التي أصبحت سمة بارزة في العديد من المراكز الحضرية في منطقتنا.

الكلمات المفتاحية:

سكن، عشوائي، وحدة سكنية، خصائص.

.

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34

Nanar Journal for Humanities and Social Sciences
University of Hilla
ISSN: 3007-1402; E-ISSN: 3007-1410
DOI Prefix: 10.64002

Spatial distribution and effects of informal housing in Babylon Governorate: Al-Muhandiseen neighborhood as a model

Asst. lect. Laith Falah Awad

[1] **University of Hilla / Occupational Safety and Security Department**
*Corresponding: Laith1993@gmail.com

Received date: 2026/6/27 **Accepted date: 2026/8/22** **Published date: 2026/09/20**

Abstract

Unplanned and informal housing represents the lowest level of residential development , relying primarily on individual construction efforts. This type of housing typically consists of shacks or small dwellings built from wood, corrugated metal sheets, or mud, and in some cases, recycled materials such as used fabric and cardboard. This type of informal settlement is found worldwide, but is more common in developing countries, where it usually appears as densely clustered shacks, either in linear patterns or in irregular and unplanned layouts. People may resort to this type of housing temporarily or permanently for various reasons. Among the most prominent reasons is displacement caused by civil or international conflicts, which often lead to the destruction of populated areas, as well as natural disasters such as floods, earthquakes, and hurricanes. Under these circumstances, affected populations seek safer places, even if those places are informal settlements. These dwellings are typically constructed using readily available local materials such as wood, mud, corrugated metal sheets, cardboard, and sometimes secondhand fabrics. The choice of materials is largely determined by the residents' economic circumstances. Wooden or brick shacks generally require higher construction costs due to the need for skilled labor and the relatively high cost of raw materials. This study examines an informal settlement in one of the districts of Hilla as a case study. representing the widespread phenomenon of informal housing that has become a prominent feature in many urban centers in our region.

Keywords:

Housing, informal settlement, residential unit, properties.

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34

المقدمة:

ظاهرة السكن العشوائي واحدة من أبرز المشكلات العمرانية التي تواجه المدن الحديثة ولا سيما المدن الكبرى ومراكز المدن لما لها من آثار سلبية على مسارات التنمية الاقتصادية والاجتماعية والحضرية وارتباطها ارتباطًا وثيقًا بأزمة الإسكان التي تعتبر من أكثر التحديات تعقيدًا أمام الحكومات، إذ يلجأ العديد من الأفراد إلى إنشاء مساكن عشوائية بوصفها حلًا ذاتيًا لتلبية احتياجاتهم السكنية في ظل عجز الجهات المعنية عن توفير وحدات سكنية ملائمة أو تنفيذ سياسات إسكانية تستوعب الزيادة السكانية المتسارعة. ويُصنف السكن العشوائي أو غير المخطط على انه أدنى مستويات التنمية السكنية لاعتماده بصورة رئيسة على المبادرات الفردية والإمكانات الذاتية المحدودة في تشييد المساكن بعيدًا عن الأطر التخطيطية والتشريعية المنظمة للنمو الحضري. ونتيجة لذلك، تنشأ هذه التجمعات السكنية بصورة غير منظمة، وتفتقر في الغالب إلى البنية التحتية والخدمات الأساسية، مما ينعكس سلبًا على البيئة الحضرية وجودة الحياة، ويُشكل تحديًا إضافيًا أمام جهود التنمية المستدامة وإدارة المدن[1].

المستوطنات العشوائية تنتشر في مختلف دول العالم ويكون ظهورها أكثر وضوحًا في الدول النامية والفقيرة، حيث تتخذ شكل تجمعات سكنية كثيفة ذات أنماط عمرانية غير منتظمة تفتقر إلى التخطيط والخدمات الأساسية والتنظيم المكاني. هذه التجمعات قد تكون مؤقتة أو دائمة تبعًا للظروف التي دفعت السكان إلى الإقامة فيها. تتسم هذه المساكن العشوائية ببساطة إنشائها، حيث تتكون غالبًا من وحدات سكنية صغيرة أو أكواخ تنبى باستخدام مواد متاحة ومنخفضة الكلفة او مجانية مثل الأخشاب والطين وصفائح المعدن المستعملة والكرتون والأقمشة المستعملة وقد تُستخدم في بعض الحالات مواد معاد تدويرها تبعًا للإمكانات الاقتصادية للسكان. ترتبط نشأة السكن العشوائي بعدد من العوامل، في مقدمتها النزاعات المسلحة والحروب الأهلية والدولية والعوامل البيئية مثل الجفاف او الفيضانات والاعاصير والزلازل التي تؤدي إلى تدمير المناطق السكنية وتهجر السكان وتجبرهم على البحث عن مأوى سريع في مناطق تفتقر إلى التنظيم والتخطيط[2]. كما يؤثر المستوى الاقتصادي للأسر بصورة مباشرة في نوعية مواد البناء المستخدمة إذ يلجأ ذوو الدخل المحدود إلى المواد المحلية أو المعاد تدويرها لخفض تكاليف الإنشاء، في حين تتطلب المساكن المشيدة بالطابوق أو الأخشاب تكاليف أعلى نتيجة الحاجة إلى مواد أكثر جودة والاستعانة بعمالة ذات مهارات فنية. وعدم اتخاذ اجراءات او رسم سياسات اجتماعية واقتصادية متوازنة من قبل الحكومات تؤدي الى التقليل من معدلات الهجرة الداخلية بين المناطق الريفية والحضرية او تقليل وطئه العوامل المسببة لانتشار العشوائيات ووضع سياسات لتخفيض هذا الزحف البشري يؤدي الى تفاقم وترسيخ هكذا اماكن وانتشارها بصورة اوسع, والعشوائيات افرزت العديد من المشاكل الاقتصادية والامنية والاجتماعية والثقافية في ظل غياب التخطيط العمراني وتنظيم البناء عليها[3].

مشكلة البحث:

اغلب المدن العراقية وخصوصا مراكز المدن الكبيرة تعاني من مشكلة العشوائيات والمساكن العشوائية وهذه كانت نتيجة للظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية وحتى البيئية التي مر بيها البلد, لهذا فان مشكلة البحث تركز على:

ماهي اهم المشاكل التي تواجهه المدن بسبب السكن العشوائي؟

فرضية البحث

نفرض ان هنالك العديد من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وراء مشكلة السكن العشوائي.

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34

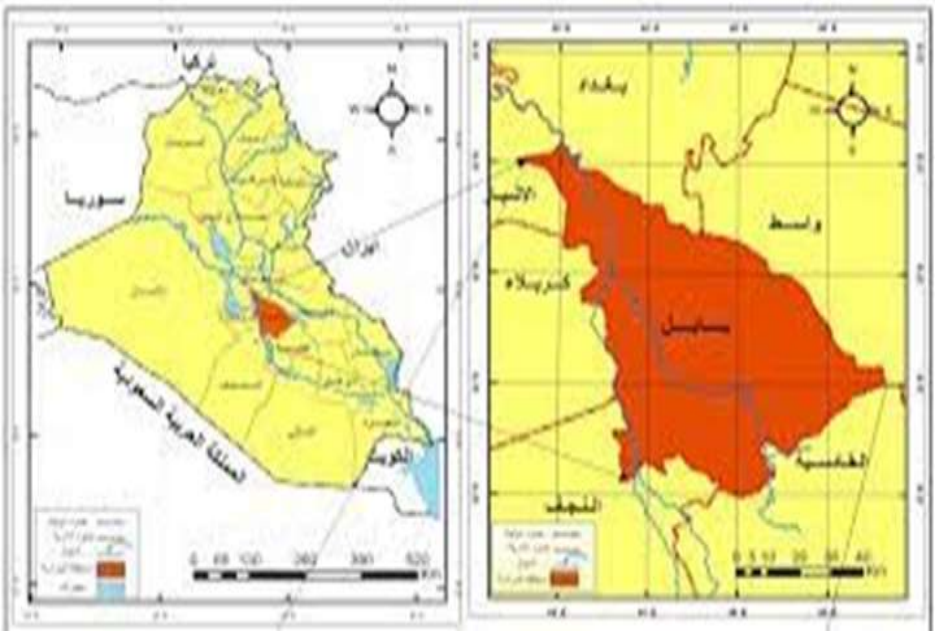
هدف البحث

يهدف البحث الى اجراء فحص للنمو المكاني للمستوطنات العشوائية في مدينة الحلة (حي المهندسين) بهدف فهم اسباب تواجد هذه العشوائيات وطريق البناء وايجاد استراتيجيات وتخطيط مناسب لاحتوائها والتخلص من هذا التحدي الحضري المتزايد.

منهجية البحث

اعتمدت على سلسلة من المتغيرات المكانية للسكن العشوائي في منطقة الدراسة ودراستها وتحليلها.

موقع عينة الدراسة



2. السكن العشوائي (مفهومه –اسبابه -خصائصه)

2. 1: مفهومه

يُعد السكن العشوائي من الظواهر الحضرية التي ارتبط ظهورها بالتحولات الاقتصادية والاجتماعية الكبرى التي رافقت الثورة الصناعية خلال الثورة الصناعية، إذ شهدت المدن الصناعية آنذاك موجات متزايدة من الهجرة من الريف إلى المدن بحثًا عن فرص العمل في المصانع والمراكز الاقتصادية الناشئة. وقد أدى النمو الحضري السريع، الذي تجاوز في كثير من الأحيان قدرة المدن على التخطيط وتوفير الوحدات السكنية الملائمة، إلى ظهور تجمعات سكنية غير مخططة تفتقر إلى المعايير العمرانية والخدمية الأساسية. ومع استمرار عمليات التحضر والنمو السكاني، انتشرت ظاهرة السكن العشوائي في العديد من مدن العالم، ولا سيما في الدول النامية التي شهدت معدلات مرتفعة من الهجرة الداخلية والعجز في سياسات الإسكان الرسمي.

وقد اتخذت هذه الظاهرة تسميات متعددة تختلف باختلاف المناطق والثقافات، إذ عُرفت في بعض الأدبيات باسم مدن الصفيح (Shanty Towns) أو مدن الأكواخ (Squatter Settlements)، كما أُطلق عليها مصطلح العشوائيات للدلالة على نشأتها خارج الأطر القانونية والتنظيمية للتخطيط الحضري، في حين استخدمت بعض الدراسات مصطلحات مثل السكن غير القانوني أو سكن المتجاوزين للإشارة إلى المناطق التي أُنشئت على أراضٍ مملوكة للدولة أو للغير دون الحصول على

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34

تراخيص رسمية. وتتميز مناطق السكن العشوائي غالبًا بضعف مستوى الخدمات الأساسية، مثل شبكات المياه الصالحة للشرب، والصرف الصحي، والكهرباء، والطرق، إضافة إلى تدني جودة البناء وارتفاع الكثافات السكانية، مما يجعلها من أكثر المناطق الحضرية عرضة للمشكلات البيئية والاجتماعية[4]، كما ترتبط هذه المناطق بظواهر متعددة، منها الفقر الحضري، والتهميش الاجتماعي، وصعوبة الوصول إلى الخدمات الصحية والتعليمية، فضلًا عن تأثيراتها السلبية في كفاءة إدارة المدن وتحقيق أهداف التنمية الحضرية المستدامة. وقد أصبحت ظاهرة السكن العشوائي منذ النصف الثاني من القرن العشرين محور اهتمام العديد من المؤسسات الدولية، إذ أشارت تقارير برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (UN-Habitat) إلى أن انتشار المستوطنات العشوائية يمثل أحد أبرز تحديات التحضر العالمي، خصوصًا مع تزايد أعداد سكان المدن والحاجة إلى توفير مساكن آمنة وميسورة التكلفة ضمن إطار التخطيط الحضري المستدام[5].

ويقصد بالسكن العشوائي:

ابنية مخالفة ضمن حدود القطعة السكنية من حيث الارتدادات وارتفاع البناء والتي تؤدي في حال تكرارها الى زيادة الكثافة السكانية اكثر من المسموح بها[6].

2.2: الاسباب التي تؤدي الى ظاهرة السكن العشوائي

من أهم الاسباب التي تؤدي الى ظاهرة السكن العشوائي هي:

2-2-1 الهجرة

الهجرة تعد من اهم الاسباب التي تؤدي الى انتشار العشوائيات وابرز امثلتها هي الهجرة من الريف الى المدينة وحديثا ظهرت انماط جديدة من الهجرة من اهمها الهجرة بسبب العمليات الحربية والهجرة بسبب التغيرات المناخية والجفاف.

2-2-2 النمو السكاني

ويقصد به الزيادة الكبيرة في عدد الولادات بالمقارنة مع عدد الوفيات والتي تؤدي الى زيادة كبيرة في اعداد السكان وعدم المقدرة على توفير فرص للسكن الملائم لهذه الاعداد.

السنة	عدد السكان في السنة السابقة	عدد السكان في السنةاللاحقة	الزيادة السنوية	معدل النمو
1987-1977	142220	198595	56375	3،4
1997-1987	198595	257495	58900	2،6
2007-1997	257495	320767	63272	2،2
2025-2007	320767	661433	340666	4،4

المصدر: الباحث بالاعتماد على مديرية إحصاء بابل

2-2-3اسباب اقتصادية

العامل الاقتصادي من العوامل المهمة في انتشار العشوائيات وذلك بسبب ضعف المستوى المعيشي للأفراد وبالتالي عدم قدرتهم على توفير سكن ملائم.

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34

2-2-4 اسباب تعليمية

وتشمل عملية الجذب التعليمي للمدن وتوفر الجامعات والمؤسسات التعليمية في مراكز المدن فبالتالي زيادة عدد السكان في المدينة ونقصان فرص الحصول على السكن النموذجي.

2-2-5 اسباب تاريخية

بعض المدن لها اهمية تاريخية فبهذا تعمل على جذب اعداد من السكان وبالتالي زيادة الضغط على النظام السكني للمدينة وبالتالي زيادة الطلب على السكن وزيادة انتشار العشوائيات.

2- 3: تصنيف مناطق السكن العشوائي

2- 3-1.: مناطق السكن العشوائي الداخلية :. حيث تقع هذه المناطق داخل المدن ضمن التصميم الأساسي وهي تتركز وتعاني هذه المناطق من نقص الخدمات الضرورية للعيش حياة كريمة أصبح الزحف العمراني مشكلة كبيرة داخل المدن .

2-3-2.: مناطق السكن العشوائي الخارجية:. حيث تقع هذه المناطق خارج التصميم الأساسي للمدن على الحدود الخارجية وهي مبنية من الطين والصفيح وغيرها. يوجد العديد من الكلمات والمصطلحات المرادفة لتعريف السكن العشوائي التي لا بد من توضيحها والتي تؤلف المواقف والمناهج باتجاهها التي تمتد من الايجابية الى الحيادية الى السلبية منها[7].

2-3-3.: أنواع المناطق العشوائية:. يقصد بها المناطق التي تم إنشاؤها على أراضي الدولة وأملاك الغير بشكل غير رسمي وتم بناؤها بدون ترخيص وتتميز بنقص الخدمات حيث تمثل عدد من الأفراد من ذوي الدخل المحدود الذين يستولون على الأراضي التي ولا تخصهم كوسيلة لحل مشاكلهم السكنية مما ينتج عنه بيئة غير مناسبة عمرانيا.

2-4.:أقسام المناطق العشوائية.

تنقسم إلى قسمين رئيسيين:

2- 4-1.: المناطق العشوائية داخل المدن :. ويقصد بها المناطق التي تتواجد بكثرة ضمن الأحياء القديمة للمدينة، حيث أنها غير صالحة للسكن ولا يمكن ترميمها. وهي عرضة للإزالة من خلال مشاريع التجديد والتحسين العمراني التي تنفذها الدولة، حيث تركها سكانها الميسورون وعاشوا فيها...مناطق جديدة تترك الفقراء فيها.

2-4-2.: المناطق العشوائية خارج المدن :. ويقصد بها المناطق التي يتم بناؤها على الأراضي المجاورة للمدينة، حيث تكون خارج التصميم مثل الأراضي الزراعية والمناطق الصناعية[8].

3. السكن العشوائي في مدينة الحلة

3-1: الموقع الجغرافي.

تقع مدينة الحلة في الجانب الغربي من نهر الفرات في القسم الأوسط من العراق بين مدينتي بغداد والكوفة، فالحلة تقع على خط عرض 29-32 درجة شمالاً، وخط طول 26-44 درجة شرقاً[9]، كما انها تتمتع بموقع مهم على طريق القوافل التجارية الذي يربط بين مدن البصرة والكوفة وواسط وبغداد، فضلاً عن موقعها على طريق الحجاج الذين يأتون من بغداد ويقصدون الديار المقدسة لأداء مناسك الحج[10]، وتمتع موقع الحلة بكثرة المياه وعذوبتها حيث صار نهر الفرات المصدر الرئيس الذي يزود المدينة بالمياه ، ويروي هذا النهر الأراضي الزراعية الواقعة على جانبيه من خلال كثرة الأنهار المتفرعة منه[11]، وقد وصفها الاصطخري بأنها قرية زراعية حولها رستاق خصب جداً[12]، ولوفرة مياه نهر الفرات وغزارته كان يجلب مع مياهه مواداً غرينية ساعدت على زيادة خصوبة الأرض وكثرة

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34

المزروعات وازدهار الحياة الاقتصادية ' في حين يقع شارع المهندسين موضع الدراسة ضمن قطاع الزهور التابع لمدينة الحلة في جهة شارع 80.

2-3.: تاريخ ظهور العشوائيات في حي المهندسين.

يرجع تاريخ العشوائيات في المحافظة إلى ماقبل القرن الحالي آذ أدى نزوح أعداد كبيرة من السكان الريفيين الى المدن للعمل فيها أو لأسباب أخرى كعودة المقيمين العراقيين من دولة الكويت بعد أحداث 1991م فضلا عن هجرة بعض سكان المحافظات الأخرى وخاصة بعد أحداث 2003 وازدياد العنف والتهجير ألقسري لكثير من العوائل وخاصة محافظة ديالى وبغداد العاصمة وكان لانعدام أو ضعف القانون السبب الأكثر تأثيرا في زيادة التجاوزات السكنية العشوائية على المساحات العائدة إلى الملاك الغائبين أو الأوقاف او بعض المساحات المفرزة وغير المفرزة العائدة للبلدية أملا في استملاكها مستقبلا وما زاد الأمور تعقيدا تأييد المسوؤلين في منطقة الدراسة لتلك المشكلة ومشاركتهم الفعلية في تضخمها[13].

ومن هنا تفاقمت المشكلة وأصبحت من اكبر المشاكل التي تواجه مجتمع المدن في منطقة الدراسة فهي مشكلة تهدد امن المدن الاقتصادي والاجتماعي ناهيك عن أثارها السلبية على التصاميم الأساسية للمدن وتشويه مظهرها المورفولوجي ، ومن خلال الاستبيان على الوحدات العشوائيات في موضع الدراسة لغاية سنة 2025 تبين ان العشوائيات كانت تضم (1380) وحدة عشوائية وبلغ عدد سكانها (11782) اي ان النسبة المئوية للسكن العشوائي بلغ (22) في حدود الدراسة.

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34

المصدر: الباحث من خلال وزارة البلديات والاشغال العامة، بلدية الحلة، شعبة GIS، بيانات غير منشورة

3-3.: الأشكال والنماذج التي اتخذها السكن العشوائي في حي المهندسين:

اتخذت العشوائيات السكنية نماذج ومواقع في منطقة الدراسة ضمن المساحات الاتية:

3-3-1:المساحات الفارغة الداخلة ضمن التصميم الأساسي للمدينة كمناطق الخدمات والمساحات الفارغة والخضراء والمفتوحة، حيث قسمت على قطع متفاوتة المساحة وتم بيعها إلى المواطنين مقابل عقود شخصية أو بدونها وتم استغلالها بوصفها مناطق للسكن شوهت المظهر العام للمدينة من خلال استخدامها لمواد بناء تختلف عن مواد البناء للأحياء المجاورة لها إضافة إلى تفاوت في مساحاتها وأخذت تشكل مظهر لا يتلاءم مع المظهر العام للمدن بالإضافة إلى التعدي على قطع الأراضي الركنية العائدة للبلدية والبناء عليها مما يؤدي إلى الهدر بالمال العام للدولة .

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34

3-3-2: التعدي على أملاك الدولة التابعة لوزارة المالية ووزارة البلديات أو الأوقاف وبعض المؤسسات التعليمية كالمدارس والمعاهد، وبيوت المسؤولين في النظام السابق ودوائر الأمن للنظام السابق ومواقع الجيش ودوائر التجنيد وبعض مقرات (حزب البعث المنحل) والمكتبات العامة التي تم تدميرها بعد أحداث 2003.

3-3-3: السيطرة على أملاك بعض الملاك الغائبين لأسباب مختلفة والبناء عليها وتحويلها إلى وحدات سكنية أو بيعها أو تأجيرها.

3-3-4: الامتدادات غير المخططة التي اعتمدها أصحاب الوحدات السكنية على حساب الطرق أو سكك الحديد واستغلال الفضاءات الواقعة أمام الوحدات السكنية وتحويلها إلى حدائق مما يؤثر سلبا على وظيفة تلك الشوارع والأرصفة واستعمالاتها.

أدى انتشار البناء العشوائي إلى تقويض التصميم الحضري الأصلي والطابع الجمالي لمدينة الحلة وقد اتسم التوسع العمراني العشوائي، لا سيما في المناطق التي توسعت حديثًا بالمدينة، بتخطيط غير كافٍ، خاصةً فيما يتعلق بتخطيط الشوارع وطرق الوصول وتوفير الخدمات الأساسية. وأدى البناء العشوائي إلى ظهور مناطق سكنية تفتقر إلى البنية التحتية العامة الأساسية والتخطيط الحضري السليم. وقد قام العديد من المزارعين وملاك الأراضي بتقسيم العديد من هذه الأحياء إلى قطع سكنية دون اتباع إجراءات تخطيط رسمية أو مراعاة تخصيص الأراضي للمرافق العامة مثل المساحات الخضراء والمرافق الصحية والمدارس. إضافةً إلى ذلك، تتفاوت الشوارع التي تخدم هذه الوحدات السكنية في عرضها من حوالي 1.5 إلى 4 أمتار، مما أدى إلى ظهور شبكات طرق ضيقة للغاية داخل هذه المستوطنات العشوائية حديثة الإنشاء.

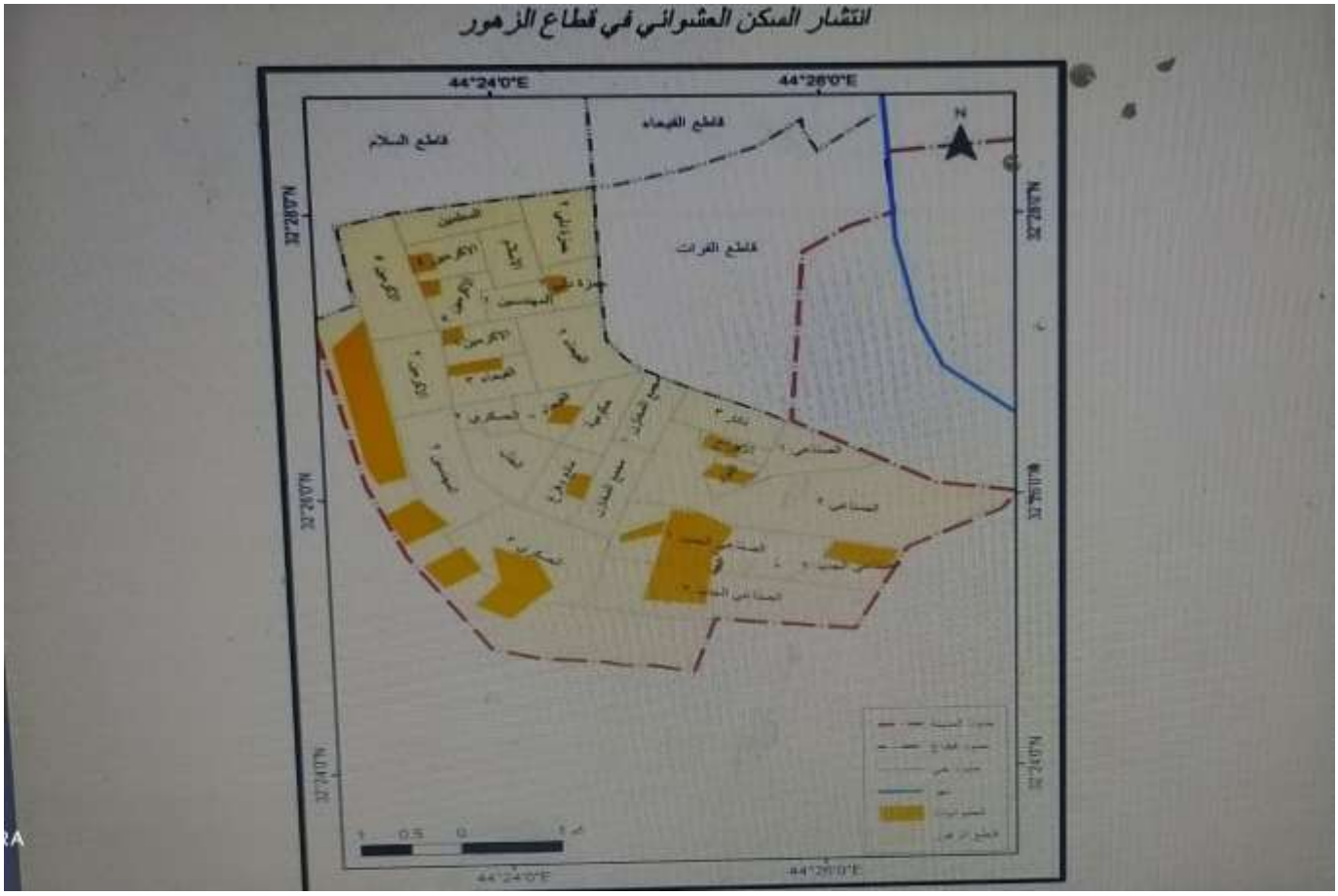
من المشكلات الهامة الأخرى المرتبطة بالبناء العشوائي أثره البيئي، لا سيما عند تعديه على الأراضي الزراعية، حيث يكون تأثيره على التوازن البيئي أشدّ وطأة. وقد أدى تحويل المناطق الزراعية إلى تجمعات سكنية عشوائية إلى إزالة واسعة النطاق للغطاء النباتي، مما أسفر عن تدهور الأراضي الخصبة وزيادة تآكل التربة. وفي كثير من الحالات، قام ملاك الأراضي بتقسيم وتوزيع الأراضي الزراعية لأغراض الإسكان العشوائي، مما أدى إلى ظهور تجمعات سكنية في مواقع غير ملائمة للتطوير الحضري ويصعب توفير الخدمات لها. ونتيجة لذلك، تُشكّل هذه التجمعات غير المخططة تحديات كبيرة أمام توفير البنية التحتية الأساسية والخدمات العامة، بينما تُفاقم التدهور البيئي وفقدان الموارد الزراعية القيّمة. وكذلك عدم الالتزام بترك مساحات للشوارع والأفرع لتبليطها وإيصال الخدمات لها مستقبلا بسبب عدم انتظام الشوارع في هكذا مناطق, وهذا يؤثر على تقديم الخدمات العامة لتلك الأحياء لعدم استطاعة آليات البلدية والمجاري أو حتى سيارات الإطفاء دخولها في حالات الطوارئ في تلك المناطق والأحياء، وعدم ترك مساحات لتشييد المستوصفات والمدارس ورياض الأطفال والمساحات الخضراء التي يمكن الاستفادة منها مستقبلا لتشييد تلك الأبنية. كما ان أكثر الدور قد تم إيصال الخدمات العامة لها من ماء وكهرباء بشكل غير أصولي فيما وجدنا أن مسارات أعمدة الكهرباء غير منتظم حيث يفتقر الى أبسط شروط الربط والنصب. وعشوائية البناء تركت طرق ضيقة داخل هذه الأحياء دون مخارج. وجميع تلك الدور المشيدة بمساحات مختلفة غير منتظمة يصعب تخطيط شارع بجانبها. وهي بكل تأكيد مشيدة بدون إجازات بناء وهذا مخالف للتعليمات بخصوص تشييد الدور داخل حدود البلدية.

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34

4. تحليل البنية السكنية لمناطق السكن العشوائي في حي المهندسين:

يقع حي المهندسين في قطاع الزهور حيث يبدأ من طريق الطهمازية الى الشمال باتجاه المنطقة الغربية في الجانب الغربي من المدينة وهو يمتد بتجاه قطاع السالم، وتبلغ مساحة القطاع (185،5)هكتار من مساحة سكن العشوائي(9، 837)هكتار أي نسبة مئوية(22،1)% من مساحة القطاع السكن العشوائي في مدينة الحلة. الوحدات السكنية العشوائية كانت (1380) وحدة سكنية تمثل (7،5)%من الوحدات السكنية وكان عدد الأحياء العشوائية (18) حي سكني من أصل (28)حي يمثل (3، 64)%

من المناطق العشوائية ،وقد وصل عدد سكان الى (11782) نسمة يتوزع السكان على (1380) وحدة سكنية أي معدل حجم الأسرة (0 ،6) فرد ومما يلاحظ على هذا القطاع انخفاض نسبة المساحة قياسا بعدد التجمعات العشوائية فيه وانخفاض عدد سكنية صعبة ومزدحمة ومن مقارنة سر الساكنة فيه ،مما يفسر ظروفا الوحدات السكنية قياسا بعدد الوحدات السكنية النظامية بعدد الوحدات السكنية العشوائية فيه يظهر لنا واضحة للعيان مقدار التجاوز على الأملاك العامة باعتبار أنّها لم تشكل ظاهرة بارزه كما في بعض مناطق القطاعين السابقين التي يمكن تفسيرها بالتعدي على الأراضي الزراعية التي عمد اصحابها الى تغيير جنسها من زراعي الى سكني، بلغت عدد الوحدات العشوائية في المهندسين (54) وحدة فكان عدد سكانها(487) وفيكون مساحة الحي هكتار(6، 2).



المصدر: خارطة تمثل مناطق السكن العشوائي في قطاع الزهور

بمقياس رسم 1000/1

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34

5. السياسات والبرامج المتبعة في منع انتشار المناطق العشوائية

5-1 سياسة الإزالة وإعادة التوطين وتنقسم الى نوعين:

5-1-1: الإزالة الكاملة:- تستخدم عملية الإزالة الكلية في المناطق العشوائية التي تعاني من سوء البيئة العمرانية، والتي يتم بناء مساكنها من مواد غير مستقرة أو متهالكة، حيث يتم هدم هذه المناطق وإعادة بنائها وفق مخطط جديد يوضح استخدامات الأراضي لتجنب الأضرار.

5-1- 2: الإزالة الجزئية:- هي نمط يتعامل مع الإزالة بطريقة أكثر اعتدالا الاجتماعية والاقتصادية التي قد تسببها الإزالة الكاملة.

5-2: سياسة التطوير والتجديد

يتضمن هذا النهج تحسين الجوانب الحضرية والاجتماعية على حد سواء، حيث يعني تحسين المساكن القائمة، وتحسين الخدمات، واستكمال الناقص منها، وكذلك تحسين المرافق وتزويدها بكافة الخدمات، ويتم تنفيذ مثل وتحسين ظروف المعيشة، ورفع مستوى المواطن نفسه ثقافيا هذه البرامج واجتماعيا بالتنسيق بين الجهات المسؤولة عن التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، مع تشجيع وتنمية الجهود الذاتية والمشاركة المجتمعية.

5-3: سياسة الارتقاء وامداد المناطق العشوائية بخدمات البنى التحتية والاجتماعية والخدمات العامة تهتم هذه الطريقة بتزويد العشوائيات بخدمات البنية التحتية والخدمات الاجتماعية اللازمة، وتحسين الوضع الحالي في هذه المناطق نحو الأفضل، على أن يتم ذلك بشكل متكامل، وعلى مراحل متناسبة مع الظروف الحالية، ومرتبطة بالواقع المحلي القائم والاحتياجات الفعلية، وبشكل متوازن مع الإمكانات المتاحة.

التوصيات :

1. تعزيز وتكثيف الرقابة الإنشائية من قِبل السلطات المحلية على المباني المخالفة لقوانين البناء ولوائح التخطيط العمراني. وينبغي أن يرافق ذلك مع تطبيق صارم والتزام كامل بالخطط الرئيسية للمدن.
2. تفعيل الأنظمة والقوانين الخاصة بمنع انتشار ظاهرة السكن العشوائي في المدينة
3. تطبيق سياسة التحزيم الى مناطق العشوائية الحالية ومنع انتشارها وتوسعها
4. مراجعة وتحديث المخططات الهيكلية والتنظيمية الرئيسية للمدن والقرى بهدف توفير عدد أكبر من قطع الأراضي السكنية بمساحات متنوعة تتناسب مع احتياجات وقدرات الأسر ذات الدخل المحدود.
5. استخدام برامج وسياسات والتجارب الناجحة في حل هذه المشكلة وإيجاد الحلول والبدائل المناسبة
6. للسكان من خلال تشكيل لجان من دوائر البلدية لغرض اقتراح السياسة المناسبة للمناطق العشوائية.
7. الاستثمار في مجال السكن ودعم واشراك القطاع الخاص في الاستثمار في بناء الوحدات السكنية الأفقية والعمودية.
8. توفير فرص العمل في المناطق المحيطة بالمدينة وزيادة الخدمات والبنى التحتية وتقليل الفوارق بين الريف والمدينة وذلك لمنع الهجرة.
9. إن تبني نهج تخطيط إقليمي شامل كإطار عمل تشغيلي من شأنه أن يعزز التوازن الجغرافي في توزيع الأنشطة الاقتصادية ومشاريع التنمية والخدمات العامة بين مختلف المناطق والمواقع. ويهدف هذا النهج إلى تحقيق توزيع أكثر عدلاً وتوازناً لفوائد التنمية، والحد من التفاوتات الإقليمية، وتعزيز التنمية المكانية المستدامة والشاملة بين مختلف المناطق.

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34

الهوامش:

1 : عادل مجيد كسار العلواني، السكن العشوائي وأثره في التنمية الحضرية المستدامة في مدينة المحاويل: دراسة في جغرافية التنمية، رسالة ماجستير، جامعة القادسية، ٢٠٢١وفرج عبدالله حسين ورمزي الجارح محمد، ظاهرة السكن العشوائي في مدينة المرج والمشكلات الناجمة عنها، مجلة العلوم والدراسات الإنسانية-المرج، ٤٠، ٢٠١٧.

2 : حسن جبار هميم وابرار صباح نعمه، التنمية الحضرية المستدامة كأطار لتطوير واحياء المناطق الفقيرة، مجلة مركز دراسات الكوفة - جامعة الكوفة، ١، ٧٦(G)، ٢٠٢٥و حسين بدران، الجذور التّاريخيّة للمشكلة السّكانيّة في البلدان النّامية، مجلة أوراق ثقافية، ٣١، ٢٠٢٤.

3 : حسين بولمعيز والصادق قرفية، السكن العشوائي وأثره على النمو الحضري في المدن الصغيرة "مدينة الحروش نموذجا"، مجلة التواصل في العلوم الإنسانية والاجتماعية،24(53)، 2018و تشارلز آبرهز، المدينة ومشاكل الإسكان، بيروت، دار الافاق الجديدة، 1992.5و وهاب فهد الياسري وأسعد سليم لهمود، تحليل ديموغرافي الاتجاهات أزمة السكن في محافظة النجف الاشرف، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والانسانية، ١٠، ٢٠١٥و محمد يعقوبي وخليدة عابي، الإبعاد الاقتصادية والاجتماعية لمشكل السكن، مجلة الدراسات الاقتصادية والمالية، ١، ٢٠٠٨و معمر مخزوم الشحومي، السكن العشوائي في هوامش المدن: دراسة في جغرافية السكن، مجلة المنتدى الأكاديمي، 8(2)، ٢٠٢٤.

4 : خلف حسين علي الدليمي، التخطيط الحضري: اسس ومفاهيم، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع، ٢٠٠٢و بشير ابراهيم الطيف وماجد مطر عبدالكريم الخطيب، المناطق العشوائية في مدينة بغداد - أسباب نشوئها وانعكاساتها على الحياة الحضرية، مجلة العلوم الأساسية، المجلد الصفري، العدد الصفري، ٢٠٢١.

5 : برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)، تخطيط المدن المستدامة: التقرير العالمي حول المستوطنات البشرية لعام 2009، لندن: دار إيرثسكان للنشر، ٢٠٠٩و رفاء مهاوي هاني، السكن العشوائي واثره على الخدمة المجتمعية (مدينة بغداد انموذجا)، مجلة جامعة تكريت للعلوم الانسانية، ٣٠(٨)، ٢٠٢٣.

6 : المصدر نفسه: 3(8).

7 : شكر. حنان محمود(2018) ظاهرة السكن العشوائي في بعض المدن العربية، رسالة ماجستير (غير منشورة) معهد التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد،ص99.

8 : عبد الكريم، حسام حامد(2021) الأثار العمرانية والبيئية للنمو الحضري في مدينة المدحتية، رسالة ماجستير (غير منشورة) كلية العلوم الأساسية - قسم الجغرافية، جامعة بابل،ص19.

9 : الخطيب، صباح محمود، مدينة الحلة الكبرى وظائفها وعلاقاتها الإقليمية، مطبعة المنار، بغداد، 1979م، ص11.

10 : لسترانج، كي، بلدان الخلافة الشرقية، نقله إلى العربية بشير فرنسيس وكوركيس عواد، مطبعة الرابطة، بغداد، 1945، ص7؛ فهد، بدري محمد، تاريخ أمراء الحج، مجلة المورد، العدد الرابع، مطبعة دار الجاحظ، بغداد، 1973م، ص197.

11 : المسعودي، ابو الحسن علي بن الحسين (ت346هـ/ 957م)، مروج الذهب ومعادن الجوهر، مؤسسة الأعلمي للمطبوعات، بيروت، 2000م، ج1، ص111؛ سهراب، عجائب الأقاليم، ص124-125.

12 : كربل، عبد الإله رزوقي، خصائص التربة وتوزيعها الجغرافي في محافظة بابل، مجلة كلية الآداب، جامعة البصرة، العدد السادس، لسنة 1972م،ص120.

13 : مقابله شخصية مع مجموعة من افراد سكان عشوائيات مدينة الخضر بتاريخ 2025/10/3م.

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34

المصادر والمراجع.

1. عادل مجيد كسار العلواني، السكن العشوائي وأثره في التنمية الحضرية المستدامة في مدينة المحاويل: دراسة في جغرافية التنمية، رسالة ماجستير، جامعة القادسية، ٢٠٢١.
2. فرج عبدالله حسين ورمزي الجارح محمد، ظاهرة السكن العشوائي في مدينة المرج والمشكلات الناجمة عنها، مجلة العلوم والدراسات الإنسانية-المرج، ٤٠، ٢٠١٧.
3. حسن جبار هميم وابرار صباح نعمه، التنمية الحضرية المستدامة كأطار لتطوير واحياء المناطق الفقيرة، مجلة مركز دراسات الكوفة - جامعة الكوفة، ١، ٧٦(G)، ٢٠٢٥.
4. حسين بدران، الجذور التّاريخيّة للمشكلة السّكانيّة في البلدان النّامية، مجلة أوراق ثقافية، ٣١، ٢٠٢٤.
5. حسين بولمعيز والصادق قرفية، السكن العشوائي وأثره على النمو الحضري في المدن الصغيرة "مدينة الحروش نموذجا"، مجلة التواصل في العلوم الإنسانية والاجتماعية،24(53)، 2018.
6. تشارلز آبرهز، المدينة ومشاكل الإسكان، بيروت، دار الافاق الجديدة، ١٩٩٢.
7. وهاب فهد الياسري وأسعد سليم لهمود، تحليل ديموغرافي الاتجاهات أزمة السكن في محافظة النجف الاشرف، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والانسانية، ١٠، ٢٠١٥.
8. محمد يعقوبي وخليدة عابي، الإبعاد الاقتصادية والاجتماعية لمشكل السكن، مجلة الدراسات الاقتصادية والمالية، ١، ٢٠٠٨.
9. معمر مخزوم الشحومي، السكن العشوائي في هوامش المدن: دراسة في جغرافية السكن، مجلة المنتدى الأكاديمي، 8(2)، ٢٠٢٤.
10. خلف حسين علي الدليمي، التخطيط الحضري: اسس ومفاهيم، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع، ٢٠٠٢.
11. بشير ابراهيم الطيف وماجد مطر عبدالكريم الخطيب، المناطق العشوائية في مدينة بغداد - أسباب نشوئها وانعكاساتها على الحياة الحضرية، مجلة العلوم الأساسية، المجلد الصفري، العدد الصفري، ٢٠٢١.
12. برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)، تخطيط المدن المستدامة: التقرير العالمي حول المستوطنات البشرية لعام 2009، لندن: دار إيرثسكان للنشر، ٢٠٠٩.
13. رفاء مهاوي هاني، السكن العشوائي واثره على الخدمة المجتمعية (مدينة بغداد انموذجا)، مجلة جامعة تكريت للعلوم الانسانية، ٣٠(٨)، ٢٠٢٣.
14. شكر. حنان محمود(2018) ظاهرة السكن العشوائي في بعض المدن العربية، رسالة ماجستير (غير منشورة) معهد التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد،ص99.
15. عبد الكريم، حسام حامد(2021) الأثار العمرانية والبيئية للنمو الحضري في مدينة المدحتية، رسالة ماجستير (غير منشورة) كلية العلوم الأساسية - قسم الجغرافية، جامعة بابل،ص19.
16. مقابله شخصية مع مجموعة من افراد سكان عشوائيات مدينة الخضر بتاريخ 2025/10/3م.
17. الخطيب، صباح محمود، مدينة الحلة الكبرى وظائفها وعلاقاتها الإقليمية، مطبعة المنار، بغداد، 1979م، ص11.
18. لسترانج، كي، بلدان الخلافة الشرقية، نقله إلى العربية بشير فرنسيس وكوركيس عواد، مطبعة الرابطة، بغداد، 1945، ص7؛ فهد، بدري محمد، تاريخ أمراء الحج، مجلة المورد، العدد الرابع، مطبعة دار الجاحظ، بغداد، 1973م، ص197.
19. المسعودي، ابو الحسن علي بن الحسين (ت346هـ/ 957م)، مروج الذهب ومعادن الجوهر، مؤسسة الأعلمي للمطبوعات، بيروت، 2000م، ج1، ص111؛ سهراب، عجائب الأقاليم، ص124-125.
20. كربل، عبد الإله رزوقي، خصائص التربة وتوزيعها الجغرافي في محافظة بابل، مجلة كلية الآداب، جامعة البصرة، العدد السادس، لسنة 1972م،ص120.

Licensed under Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)
https://doi.org/10.64002/6n9fyd34