

التنمية الحضرية للمناطق السكنية غير الرسمية/العشوائية المتدهورة في مدينة بغداد

د. إحسان صباح هادي السراي

مركز التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا /جامعة بغداد

ا.د.جمال باقر السعدي

مركز التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا /جامعة بغداد

مستخلص البحث:

حاول البحث تحليل الواقع اليوم للوصول الى حقيقة حجم مشكلة السكن غير الرسمي في مدينة بغداد ببعديها: النوعي، والكمي، وقد أخذت عينة من المناطق السكنية غير الرسمية المتدهورة في بغداد وهي عبارة عن ثلاث مناطق مختلفة وتمتازة مكانياً وزمانياً وتحليلها تحليلًا وصفيًا باعتماد مصادر معلومات مختلفة، وقد تم تطبيق نموذج كمي يجمع بين الهدف والمعايير التقييمية (خصائص المناطق) والبدائل التخطيطية المتاحة للتعامل مع هذه المناطق وهو نموذج التحليل الهرمي للقرارات، وقد توصل البحث الى ان المشاكل المعقدة مثل مشكلة المناطق السكنية غير الرسمية المتدهورة عمرانياً تحتاج الى تفكيكها وبنائها بشكل هرمي لغرض حلها، وان انجح طريقة لتكوين هذا الشكل الهرمي هو بمشاركة مجموعة اصحاب المصالح ووضع قائمة بكل ما يطرح من هولاء من افكار وعناصر وأوزان وبدائل لها علاقة بالمشكلة، فتباين اساليب التعامل مع المناطق السكنية غير الرسمية المتدهورة في بغداد يرجع الى تباين قابلية اندماجها وبسبب تباين الأوزان النسبية لمعايير تقييم هذه القابلية.

Urban development for deteriorated informal areas in Baghdad city

Abstract:

The research has tried (through the analytical methodology based mixed scanning approach) get access to a curative action plan that adopt the principle of participation in all stages, with an emphasis on the need to develop preventive strategies to prevent the formation of these areas in the future. Assuming there is no single solution can be circulated to all informal residential areas, but each case should be treated with a special dealing according to different attributes that will be the criteria for evaluating these cases, and this can be determined at the level of the city as a whole and with the participation of stakeholders in determining the weights of these evaluation criteria for the cases.

The research to achieve its goal adopt a search structure included a theoretical study, analytical study, and practical study for the case of the degraded informal residential areas in Baghdad (within the limits of the Municipality of Baghdad) through the adoption of primary and secondary sources of information with the analysis of the different experiences in dealing with these areas. The research has been implemented a quantitative model (Analytical Hierarchy Process model (AHP)) combines objective, evaluation criteria (area attributes) and available planning alternatives to deal with these areas. The research found that the complex problems, such as the problem of deteriorating informal residential areas, needs to be dismantled and built hierarchically, and the most successful way to configure This Hierarchy is by the participation of stakeholders group and develop a list of all ideas, elements, weights, and alternatives related to the problem.



مقدمة البحث:

لعل من أبرز المشاكل العمرانية التي تواجه المدينة العراقية القائمة اليوم هي مشكلة المناطق السكنية المتدهورة عمرانيا سواء الرسمية ام غير الرسمية، إلا ان مشكلة المناطق السكنية غير الرسمية هي المشكلة الأكبر لأنها تحمل الصفتين: التدهور العمراني، ولا قانونية الوجود. وهذه المشكلة مستمرة بالانتساع والانتشار في الكثير من المدن العراقية ومنها العاصمة بغداد التي تظهر بهيئة تجمعات عمرانية مختلفة الأحجام والأشكال وأسباب النشأة وطبيعة الاستعمال المتجاوز عليه، ورغم اختلاف المناطق السكنية غير الرسمية الا انها تشترك في معاناتها من مشاكل أساسية تتلخص في: عدم توفر الخدمات والمرافق الأساسية، وانتشار التلوث البيئي الناجم عن انتشار النفايات والتصريف غير الملائم للمجاري، والتدهور العمراني للمساكن، وتدني مستوى الخصائص السكانية، وعدم وجود ضمان للحيازة لشاغلي هذه المناطق، وافتقارها الى وجود شبكة طرق متكاملة تربطها بالمحاور الخارجية.

ومما يزيد من مشكلة التعامل مع هذه المناطق عدم توفر بيانات دقيقة عن عدد السكان والخصائص الأساسية لها، مما يعوق من اتخاذ القرارات المناسبة فيما يتعلق بعملية التطوير لهذه المناطق والارتقاء بها او إزالتها، وبسبب ان التعامل مع هذه المشكلة لا يخلو من آثار اجتماعية واقتصادية وبيئية تخص المدينة ككل فلا بد من وضع منهج عام وشامل للتعامل مع هذه المشكلة يبين أبرز الخطوات اللازمة للوصول الى الإستراتيجية الأفضل للتعامل مع كل منطقة سكنية غير رسمية وفقا لمتغيراتها الموقعية، والعمرانية، والبيئية، والاجتماعية، والاقتصادية، والقانونية، التي تمايز كل منطقة عن الأخرى وباعتماد معايير ضابطة عامة وفرعية .

هدف البحث :

يهدف البحث الى التعرف على واقع مشكلة المناطق السكنية غير الرسمية المتدهورة عمرانيا في بغداد وطرق اختيار الاستراتيجيات المتبعة في التنمية العمرانية للارتقاء بهذه المناطق، ومدى حاجتها الى التطوير .

فرضية البحث:

وطبقا لهدف البحث جاءت فرضياته بان:

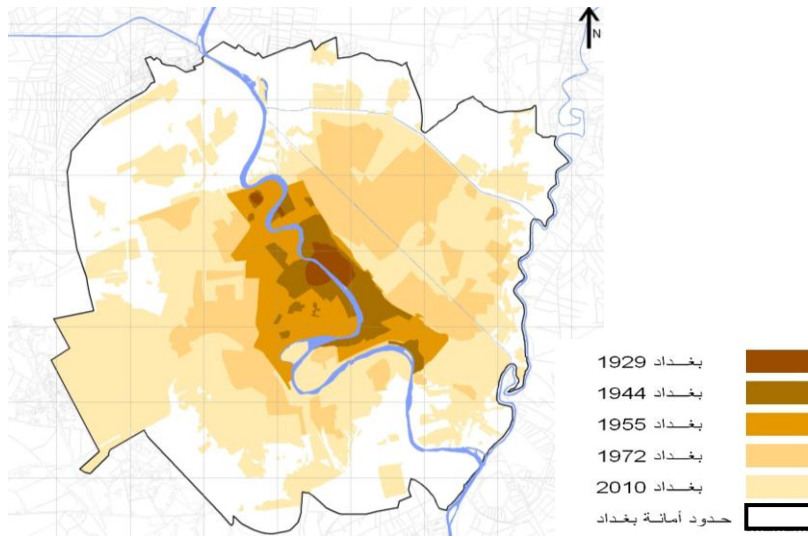
- أنماط وأحجام المناطق السكنية غير الرسمية المتدهورة عمرانيا متنوعة، لذا لا يوجد حل واحد يتم تعميمه على المناطق كلها(مثلاً الإزالة وإعادة التوطين فقط). وإنما يفترض بالمخطط التعامل مع كل منطقة تعاملًا خاصًا وفقًا لمتغيراتها الموقعية، والقانونية، والعمرانية، والبيئية، والاجتماعية، والاقتصادية، وهذا الأمر يحدد على مستوى المخطط العام للمدينة macro scale وبمشاركة أصحاب المصالح .

منهجية البحث:

اتباع البحث منهجية الرؤية المتنوعة Mixed Scanning Approach وهو منهج تحليلي استقرائي يجمع بين كل من العناصر العامة والتفصيلية، بحيث يلقي الضوء على المشكلة البحثية بصفة عامة من خلال تجارب أخرى، ثم يركز بنظرة أعمق على التفاصيل الدقيقة للمشكلة على المستوى المحلي.

1-1-3 مدينة بغداد- السكان والهيكل العمراني :

تغطي مدينة بغداد (ضمن حدود امانة بغداد) مساحة قدرها 841 كيلو متر مربع. وبلغ عدد سكانها 4319633 نسمة في عام ١٩٩٧ ووصل في العام 2009 الى 5.5 مليون نسمة⁽¹⁾ ، اي 76.5 ٪ من سكان محافظة بغداد (البالغ 7180889 نسمة عام 2009)⁽²⁾. وتقسم مدينة بغداد اداريا على ١٤ بلدية، لكل منها مسؤوليات محددة من اجل توفير الخدمات البلدية المحلية. لقد مرَّ الهيكل العمراني لمدينة بغداد بمراحل مورفولوجية مختلفة، انظر الشكل (1)، لا سيما في النصف الثاني من القرن العشرين نتيجة عوامل الهجرة والنمو السكاني فضلا عن ازدهار صناعة النفط، ادت الى وصول حجم وشكل المدينة الى ما هي عليه اليوم من اتساع وتفاقم لمشكلات حضرية مختلفة لعل أبرزها ظهور التجمعات العمرانية غير الرسمية المتدهورة .



الشكل (1) نمو مدينة مدينة بغداد 1929-2010،

المصدر: امانة بغداد، الخطيب وعلم، "المخطط الاتمائي الشامل لمدينة بغداد 2030"، 2008،

3-1-2 مراحل نمو السكن غير الرسمي المتدهور في بغداد :

مرّ السكن غير الرسمي المتدهور في بغداد بمراحل متعددة ومختلفة، بحسب الظروف السياسية، والاقتصادية، والاجتماعية، والديموغرافية التي تواترت خلال العصر الحديث ، منذ عشرينيات القرن العشرين وبدءاً من الهجرات الجماعية من المناطق الريفية- الحضرية الى يومنا هذا ،ويمكن تقسيمها على ثلاث مراحل :-

1. المرحلة الاولى :

إن اغلب سكان هذه المرحلة هم سكنة الصرائف و هم من المهاجرين ،50% منهم استوطنت في بغداد منذ عام 1936 وان ال50% الاخرى استوطنت بعد ذلك التاريخ⁽³⁾، ولكن بالمجمل فانها نشأت قبل تنفيذ مخططات تنظيم المدينة (بول سيرفس 1973)⁽⁴⁾.

2. المرحلة الثانية:

عادت ظاهرة السكن غير الرسمي المتدهور الى الظهور والانتشار مجدداً في بغداد خلال مرحلة الحرب العراقية الايرانية وبعد حرب الخليج عام 1991 والحصار الشامل ، اذ عادت مناطق السكن غير الرسمي الى الظهور والانتشار في المساحات الشاغرة داخل المدينة وعلى اطرافها⁽⁵⁾.

3. المرحلة الثالثة :

منذ سقوط النظام السابق في 9/ نيسان / 2003 وما تبعه من ضعف مؤسسات الدولة والانفلات الأمني الذي ساد البلاد وخاصةً مدينة بغداد ، عادت الى الظهور مشكلة السكن غير الرسمي بوجه آخر إذ أخذت من الابنية الحكومية ودوائرها والأراضي المجاورة لها والعائدة للدولة موقعاً لها ، وبعد ان كانت تأخذ من اطراف المدينة مقراً لتواجدها ، اصبحت تحتل مواقع مميزة في وسط المدينة وفي أماكن بالقرب من بيئات مميزة في المدينة⁽⁶⁾.

ان الطرح السابق يبين ان مشكلة السكن غير الرسمي ليست جديدة واسباب نشوؤها واستمرارها في العراق هي الاسباب نفسها المذكورة في مناطق السكن غير الرسمي في مدن كثيرة في العالم ، وهذه المشكلة تتفاقم بسبب عدم وضع حلول حقيقية وجذرية للمشكلة سواء كانت حلول علاجية أم وقائية .



3-1-3 اساليب التعامل السابقة لحل مشكلة السكن غير الرسمي في بغداد حتى العام 2003:

اتخذت الدولة العديد من الاجراءات والتدابير قبل العام 2003، منها ما هو تشريعي بشكل قوانين وقرارات ومنها ما هو تنفيذي، اختلفت هذه الاجراءات والتدابير من مرحلة الى اخرى، كرد فعل تجاه هذه الظاهرة وفقاً للظروف والاحتياجات التي تجابهما في كل مرحلة. ويمكن ايجازها بفقرتين أساسيتين: الازالة واعادة التوطين، وتشريع مجموعة من القوانين والقرارات.

3-1-3-1 الازالة واعادة التوطين:

قامت الدولة بالعديد من اجراءات الازالة واعادة التوطين منها:

1. قامت الدولة في الفترة ما بين 1961- 1965 بإزالة التجمعات غير الرسمية كافة وترحيل ساكنيها الى الثورة (مدينة الصدر) والشعلة وضمن مرحلتين⁽⁷⁾. وقد اسهمت عملية الازالة واعادة التوطين هذه في ولادة أكبر تكتل سكاني للمهاجرين في مدينة بغداد، اندمج بالنسيج الحضري للمدينة وتحول الى عامل جديد لجذب الهجرة الريفية نحو بغداد.

2. إعادة ترحيل المهاجرين الى مناطق اخرى خارج بغداد (الهجرة المعاكسة) من خلال انشاء مشاريع زراعية نموذجية مثل مشروع الشحيمية في واسط و17 تموز و30 تموز⁽⁸⁾، إلا أن عدم الأخذ بالظروف الاقتصادية والاجتماعية لاصحاب الدخول الضعيفة عند اعتماد أي حلول للاسكان غير القانوني، أدى الى فشل مشاريع الهجرة المعاكسة وعودة معظم العوائل المرحلة الى مدينة بغداد.

3. دراسة الاستشاري الياباني JCCF الذي كلف بالأشراف على التخطيط الانمائي المتكامل في امانة بغداد عام 1987، وهي من الدراسات المهمة التي عرضت مشكلة السكن غير الرسمي في مدينة بغداد وحددت هذه المواقع بدقة وعرضت واقع حال المتجاوزين. وقد اعطت دراسة الاستشاري الياباني حلاً عديداً وبدائل لاسكان قاطني المناطق غير الرسمية في مدينة بغداد تمثلت في:

- تعيين المواقع الملائمة لإعادة توطين سكان المناطق السكنية غير الرسمية.
- اعتماد البحوث والدراسات في العمل⁽⁹⁾.

ان اخذ هذه الاعتبارات التخطيطية في عملية التنمية الحضرية لهذه المناطق من خلال اعادة توطين ساكنها يمكن ان نستنبط من خلاله، ان اسلوب التعامل مع هذه المناطق يؤكد الحاجة الى وجود معايير تقييمية ترجيحية تساعدنا في اتخاذ القرار الملائم عند التعامل مع مشكلة المناطق السكنية غير الرسمية اليوم.

3-1-3-2 تشريع مجموعة من القوانين والقرارات :-

لقد حاول المشرع العراقي معالجة ظاهرة السكن غير الرسمي ضمن المخططات الاساسية للمدينة العراقية بجملة من القرارات صدرت في فترات زمنية متتالية ابتدأت في الستينات وتوسعت السبعينات وللوقت الحاضر، بعض هذه القوانين والقرارات الصادرة اكدت على ازالة هذه المناطق وبعضها اعطى امكانية للتملك⁽¹⁰⁾.

ان غالبية القرارات عالجت مشكلة السكن غير الرسمي في المدن المختلفة كردود فعل مرحلية للحالات التي تواجهها في مكان وظرف معين مركزة على الجوانب القانونية ولم تراعى الجوانب الاخرى لهذه المشكلة ولا تخلو من اهداف سياسية مما ادى الى استمرار هذه الظاهرة. وان كثرة وتضارب هذه القوانين والقرارات يدل على مدى تعقيد المشكلة من جانب ومن جانب اخر يدل على عدم وجود جدية في حل المشكلة وترحيلها المستمر، وهذا الامر اي عدم وجود تشريعات حديثة خاصة بمناطق السكن غير الرسمي قد يعمل على الاستمرار في ظهور التجاوزات واستمرار ظهور هذه المناطق.

3-1-3-4 المناطق السكنية غير الرسمية في سياسة الاسكان الوطنية في العراق 2010:

بيّنت سياسة الاسكان الوطنية للعام 2010 أهمية موضوع السكن غير الرسمي كاحد التحديات التي تواجه قطاع الاسكان في العراق (تحدي قطاعي فضلاً عن كونه تحدياً حضرياً) من خلال النقطة التاسعة من هذه التحديات المتمثلة بعدم وجود اجراءات قانونية لتحسين او اعادة تطوير المستوطنات العشوائية (غير الرسمية) والتي عرفتها غير الخاضعة لخطط التنظيم⁽¹¹⁾، وقد اكدت السياسة على معالجة هذه المناطق كل حالة على حدة اذ ان السياسات العامة لن تتكفل بالنجاح نظراً لمجموعة الظروف السائدة فيها، وان الخيار الرئيس هو بين رفع مستوى هذه المناطق (الارتقاء) او اعادة تطويرها⁽¹²⁾.



هنا يتبين ان سياسة الاسكان الوطنية قد شخّصت ثلاثة أساليب للتعامل مع المناطق السكنية اللارسمية وهي الارتقاء الموقعي، والازالة واعادة التطوير، وسياسة ثالثة ضمنية وهي الازالة واعادة التوطين للسكان في مواقع اخرى اما بهيئة مجمعات سكنية متكاملة او ارض مع خدمات. كما اكدت السياسة على ضرورة ايجاد حلول علاجية واخرى وقائية، تحتاج الى التركيز على الجوانب الاساسية الاتية :

- المشاركة المجتمعية من خلال اجراءات الاتصال والتواصل .
- البناء المؤسسي .
- الاجراء التنظيمي من خلال تشريع القوانين والانظمة والتعليمات .
- الاجراء الفني وهو اعداد دراسات ما قبل الجدوى على هذه المناطق وتصنيفها لغرض تنميتها (وهو الجانب مجال البحث).

3-1-5 المناطق السكنية غير الرسمية في مدينة بغداد (الواقع اليوم 2011):

اصبحت ظاهرة السكن غير الرسمي في مدينة بغداد اليوم بارزه للعيان ، مما استدعى اهتمام الدولة والجهات ذات العلاقة بوضع الحلول والمعالجات المناسبة للحد من الظاهرة، والتخلص من اثارها السلبية نهائيا، ولهذا الغرض تم تشكيل لجنة مشتركة من امانة بغداد ومحافظة بغداد ودائرة عقارات الدولة لتقوم بأيجاد الحلول الجذرية للتجاوزات السكنية وجدولة عملية التنفيذ بتاريخ 13-6-2011. وقد تدارست اللجنة موضوعين مهمين:-

- الاول: عملية اجراء حصر اولي لاعداد سكان المناطق السكنية غير الرسمية ومواقعهم.
- الثاني: تقديم توصيات لمعالجة هذه الظاهرة.

3-1-5-1 عملية اجراء الحصر الاولي للمناطق السكنية غير الرسمية⁽¹³⁾:

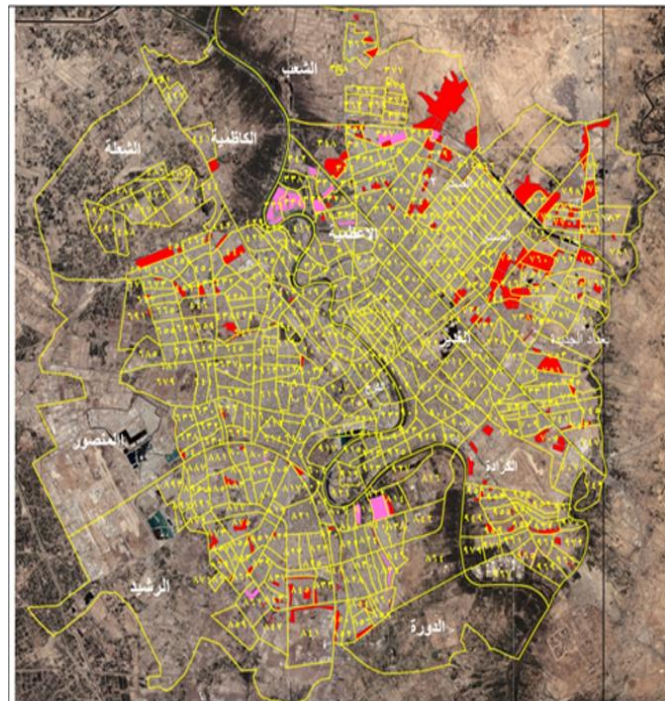
ارتأت اللجنة الوقوف على العدد التقريبي للمناطق السكنية غير الرسمية ومواقعهم لتحديد حجم الظاهرة بشكل أولي واعتمدت في سبيل ذلك الجرد المقدم من محافظة بغداد مع الجرد المقدم من امانة بغداد المبني على قيام الدوائر البلدية التابعة داخل حدود الامانة باملاء استمارة اعدتها دائرة التصاميم في الامانة وتحديد المعلومات المطلوبة في 22 / 6 / 2011. وقد تم ترتيب البلديات بحسب المؤشرات الآتية:

- عدد المواقع المتجاوز عليها في كل بلدية، اي بحسب عدد مناطق السكن غير الرسمي: اظهرت نتائج تفريغ الاستمارات التي اعدتها الدوائر البلدية ان عدد التجمعات للمتجاوزين في مدينة بغداد بحدود (344) تجمع، وان اكثر عدد من التجمعات يتركز في بلدية الرشيد (63) تجمع، ثم بلدية الشعب (55) تجمع، ثم بلدية الغدير (46) تجمع، ثم بلدية الدورة (32) تجمع، انظر الجدول (1) والشكل (2).
- عدد الدور المنشأة تجاوزا في كل بلدية: وقد تم تحديد عدد الدور المتجاوزة في (14) دائرة بلدية، اذ بلغ عددهم 38528 دار، انظر الجدول (1).
- المساحة المتجاوز عليها في كل بلدية: وقد احتسبت بالدونم من تقدير بعض المواقع من قبل البلديات، اما المواقع التي لم تحدها البلدية، فقد تم احتسابها من الصورة الفضائية المتوفرة للعام 2010، وقد اظهرت النتائج ان المساحة الكلية للتجاوز هي (14680) دونم، وان اكبر مساحة متجاوز عليها تقع في بلدية الشعب (3491) دونم، تليها بلدية الغدير (3146) دونم، ثم بلدية بغداد الجديدة (1905) دونم، انظر الجدول (1).

الجدول (1) ترتيب البلديات حسب عدد المواقع وعدد الدور ومساحات المناطق السكنية غير الرسمية في بغداد

الدائرة البلدية	عدد المواقع	% لعدد المواقع لكل بلدية	عدد الدور	% لعدد الدور لكل بلدية	المساحة الكلية بالدونم	المساحة الكلية % لمساحة التجاوز لكل بلدية
الاعظمية	15	4.74	2490	6.91	965.92	6.57
بغداد الجديدة	26	8.22	1775	4.92	1905.47	12.98
الدورة	32	10.12	1133	3.14	1089.08	7.41
الرشيد	63	19	2301	6.38	213.95	1.45
الرصافة	14	4.43	431	1.19	23.66	0.16
الشعب	55	8.54	10885	30	3490.64	23.77
الشعلة	15	4.74	1483	4.11	1239.65	8.44
الصدر الاولى	6	1.89	5490	8.29	751.53	5.11
الصدر الثانية	19	6.01	951	2.63	91.38	0.62
الغدير	46	14.55	4860	13.48	3146.44	21.43
الكاظمية	8	2.53	524	1.45	162.5	1.10
الكرادة	27	8.54	4300	11.93	1257.84	8.56
الكرخ	7	2.21	355	0.98	36.4	0.24
المنصور	11	3.48	1550	4.30	305.56	2.08
المجموع	344	100	38528	100	14680.02	100

المصدر: امانة بغداد، دائرة التصاميم، "تقرير لجنة ايجاد الحلول الجذرية للتجاوزات السكنية"، بغداد، 2011، ص7-9



الشكل (2) مواقع المناطق السكنية غير الرسمية الكلية على الصورة الفضائية لمدينة بغداد

المصدر: امانة بغداد، دائرة التصاميم، "تقرير لجنة ايجاد الحلول الجذرية للتجاوزات السكنية"، بغداد، 2011، ص7



3-1-5-2 توصيات اللجنة ايجاد الحلول لمعالجة مشكلة المناطق السكنية غير الرسمية في بغداد :

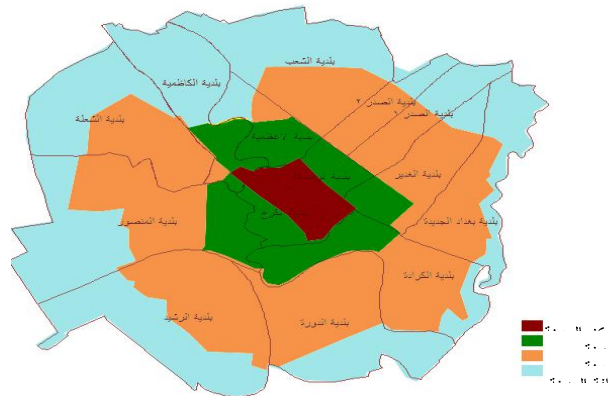
أكدت اللجنة ان من الضروري الاشارة الى ان القرارات السابقة تقدم معالجات لحل مشكلة المتجاوزين (بصورة عامة) وهذه القرارات هي: قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (154) لسنة (2001)، وقرار مجلس الوزراء المرقم (440) لسنة (2008)، وقرار مجلس الوزراء المرقم (157) لسنة (2009). اما في حالة عدم تنفيذ القرارات اعلاه، قدمت اللجنة التوصيات الاتية⁽¹⁴⁾:

1. وضع قاعدة بيانات شاملة عن المتجاوزين وتحديد مواقع تجاوزهم واعادهم من خلال الاستعانة بالصور الفضائية بالإضافة الى اجراء عملية جرد شامل وفقا لاستمارة منمطة تعد لهذا الغرض، وتشكيل لجان تقوم بعملية الجرد في كل وحدة ادارية على مستوى المحافظة ولكل بلدية ضمن حدود امانة بغداد واعطاءها مدة محددة لانجاز العمل.
2. اصدار اطار تشريعي جديد يكمل القرار 154 لسنة 2001 ، والقرارين 440 لسنة 2008 و157 لسنة 2009 ، او يكون بيلا عن هذه القرارات، يتم بموجبه ايقاف التجاوزات اولا ، بالإضافة الى تنظيم وتحديد طريقة التعامل مع المتجاوزين وفق تسلسل زمني محدد لحل مشكلتهم .
3. العمل باتجاهين متوازيين: اتجاه عام شامل يتضمن الشروع ببرنامج وطني للاسكان يوفر السكن الملائم للمواطنين عموما وبضمنهم المتجاوزين(اجراءات وقائية)، والاتجاه الثاني ينطوي على اتخاذ اجراءات جزئية لمعالجة الحالات بحسب طبيعتها (اجراءات علاجية).

3-1-6 تحليل المؤشرات الحضرية للمناطق السكنية غير الرسمية في بغداد :

قد بيّنت دراسة امانة بغداد في اعلاه ان بلديات (الشعب والرشيدي والغدير والدورة) هم من اكثر البلديات احتواءً للتجمعات غير الرسمية المتدهورة ، وتقع هذه البلديات في الحلقة الثالثة والرابعة من الحلقات الاستراتيجية لمدينة بغداد حسب دراسة الاستشاري الياباني للعام 1987 ، انظر الشكل (3)، اذ نلاحظ ان بلدية الشعب قد احتلت المرتبة الاولى في عدد الدور والمساحة وهي في المرتبة الثانية من حيث عدد المواقع (55 موقع)، وجاءت الغدير في المرتبة الثانية في عدد الدور والمساحة والثالثة في عدد المواقع في حين احتلت بلدية الرشيدي المرتبة الاولى من حيث عدد المواقع ، وقد اشارت الدراسة ان مؤشر المساحة هو ادق من المؤشرين السابقين (عدد المواقع ، وعدد الدور) ، فهو يصور بصورة صحيحة حجم المشكلة، الا ان هذا الراي غير دقيق لان كثير من هذه المواقع ذات مساحة كبيرة جدا وليس هناك حدود معرفة لها، وعدد الدور فيها قليل جدا لا يمثل مشكلة عمرانية او سكنية كبيرة .

من خلال ما ذكر في اعلاه ، تبين ان مساحة السكن غير الرسمي في بغداد لا يتجاوز 14680 دونم اي ما يعادل 36.7 كم². وهذه المساحة تشكل حوالي 4.36% من المساحة الاجمالية لمدينة بغداد (ضمن حدود امانة بغداد) والبالغة 841 كم²⁽¹⁵⁾، وتشكل حوالي 13% من مساحة الاستعمال السكني في المدينة والبالغة 282 كم²⁽¹⁶⁾. وهي تتباين بين بلدية واخرى ،



الشكل (3) مواقع البلديات نسبة للمناطق الاستراتيجية الاربعة لمدينة بغداد حسب الاستشاري الياباني JCCF (اعداد الباحث)



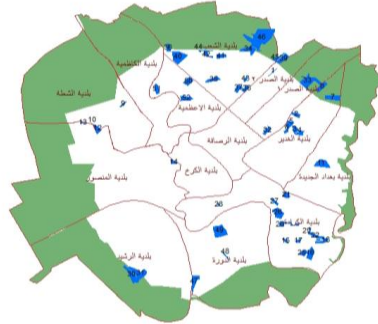
من جانب آخر ان عدد الدور غير الرسمية في بغداد يبلغ تقريباً 38528 دار . وعند تحويل هذا العدد الى عدد سكان من خلال عملية حسابية بسيطة* ، نجد ان عدد سكان هذه المناطق يشكل حوالي 5% من عدد سكان مدينة بغداد (في العام 2009) والبالغ 5.5 مليون نسمة . وهي نسبة قليلة اذا ما قارناها مع مدن دول نامية اخرى مثل القاهرة في مصر** .

بصورة عامة ، ان المناطق السكنية غير الرسمية المؤشرة في بغداد متفاوتة بشكل كبير من حيث عدد الدور فيها ، فمنها ما يصل الى الالاف مثل جفثك في بلدية الشعب وحي طارق في بلدية الصدر الاولى ، ومنها يبلغ بضعة دور مما يقودنا الى استنتاج أولي ان المشكلة ليست كبيرة من الناحية الكمية لكنها مشكلة عمرانية نوعية، وذلك كون هذه المناطق منتشرة في جميع انحاء المدينة داخل وخارج الكتلة العمرانية و احياناً في مواقع استراتيجية لها اثر كبير في حياة المدينة ككل، مما يجعلها مشكلة حضرية عمرانية مؤثرة في حياة سكان هذه المناطق نفسها ومجتمع المدينة ككل .

3-1-7 مؤشرات مستنبطة من تحليل واقع المناطق السكنية غير الرسمية في بغداد:

ان وجود عدد كبير من المناطق ذات العدد القليل من الوحدات دفع البحث الى تبني إجراء خاص به لبيان حقيقة المشكلة ومؤشراتها المختلفة وهو تحليل المناطق السكنية غير الرسمية في بغداد التي تكون عدد الوحدات فيها 200 وحدة سكنية او اكثر فقط*** ، وقد توصل الى المؤشرات الآتية :

- ان عدد المناطق السكنية غير الرسمية التي فيها عدد الوحدات 200 وحدة واكثر بلغ 52 منطقة ، انظر الشكل (4) ، موزعة على 11 بلدية مختلفة وتشكل 15% من عدد المواقع الكلي البالغ 344 موقع .



الشكل (4) مواقع المناطق السكنية غير الرسمية في مدينة بغداد (52 منطقة)

* يمكن تقدير عدد سكان المناطق السكنية غير الرسمية من خلال اعتماد المؤشرات الآتية: عدد الدور غير الرسمية = 38528 ، ومعدل

الاشغال في العراق 1.2 اسرة / وحدة سكنية ، ومعدل حجم الاسرة حوالي 6.4 فرد . (المصدر : بادكو بالتعاون مع المجموعة الاستشارية

للتنمية والاعمار والجهاز المركزي للاحصاء وتكنولوجيا المعلومات -وزارة التخطيط والتعاون الانمائي ، مصدر سابق ، 2006، ص45). فيكون عدد السكان = عدد الدور * معدل الاشغال * معدل حجم الاسرة = 276670 فرد .

** عدد سكان العشوائيات في محافظة القاهرة 3004380 نسمة وهو يشكل حوالي 45-50% من سكان المدينة (للاستزادة مراجعة المصدر : القطاط، هدى رجاء واخرون، "العشوائيات داخل محافظات جمهورية مصر العربية -دراسة تحليلية للوضع القائم والاساليب المختلفة للتعامل"، الجزء الثاني، مجلس الوزراء ، مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، مصر، 2008، ص44.

*** ان اقل عدد دور في اصغر وحدة تخطيطية وهي المحلة السكنية ذات نمط السكن المنفرد المتصل المشابه للسكن غير الرسمي هو 200-300 وحدة سكنية باعتبار ان الكثافة السكنية لها هي 24-42 وحدة في الهكتار .للاستزادة مراجعة المصدر : الهيئة العامة للاسكان ، "كراس معايير الاسكان الحضري في العراق"، وزارة الاعمار والاسكان ،العراق، 2010، ص36.



- ان مجموع مساحة هذه المناطق السكنية غير الرسمية بلغت 6437 دونم (حوالي 1609 هكتار) موزعة على 11 بلدية مختلفة وتشكل نسبة 43.8% من مساحة المناطق السكنية غير الرسمية الكلية .
 - تتوزع هذه المناطق (52 منطقة) بين الحلقات الاستراتيجية (2،3،4) فقط*، وتنتشر النسبة الأكبر من هذه المناطق في الحلقة (3) حوالي 71،75% تليها الحلقة الرابعة 23.08% في حين كانت نسبتها في الحلقة (2) 5.77% فقط. ان انتشار المناطق السكنية غير الرسمية في الحلقة الثالثة يعود الى وجود مساحات ارض خالية كبيرة لم ينفذ التصميم الاساس فيها وكذلك قربها النسبي من مراكز توليد الدخل والخدمات العامة ومصادر البنية الاساسية ، وربما يعود السبب الى ان نسبة كبيرة من هذه الاراضي تعود ملكيتها لامانة بغداد حوالي 72.77% (اي ارض دولة واضحة العائدية)، مما يسهل وضع اليد عليها خاصة مع ضعف الرقابة والانفلتات بعد 2003. اما الحلقة الرابعة وان كانت فيها مساحات اراضي خالية كبيرة لكنها بعيدة نسبياً عن الخدمات الاساسية ومراكز توليد الدخل كما انها ارض زراعية واضحة الاستعمال (استعمال زراعي) وعائديتها مبهمة بالنسبة لوضعي اليد فبعضها ملكية خاصة وبعضها مؤجرة لاغراض زراعية من وزارة المالية ، مما جعل واضعي اليد متخوفين من التجاوز عليها بشكل كبير مقارنة مع الحلقة (3). أما الحلقة (2) فان مساحة الاراضي الشاغرة فيها قليلة كونها مناطق تشعب حضري تمتاز بكثافة الاستغلال لذا فالمناطق غير الرسمية فيها اقل بكثير .
 - تتباين هذه المناطق من حيث نوع استعمال الارض المتجاوز عليه فمنها متجاوز على اراضي مخصصة للاستعمال السكني باصنافه المختلفة RA, RB, RC, RM* ، وبعضها مخصص للخدمات والمرافق العامة (تعليمية ، وصحية ، وتجارية)، وبعضها اراضي وبساتين زراعية وبعضها مخصص كمناطق مفتوحة وترفيهية لخدمة سكان المدينة ، وبعضها متجاوزة على ارض غير امانة مخصصة كسداد للفيضان او محرمات سكك حديد او مسارات لانايبب نقل النفط. ومن خلال تحليل المناطق غير الرسمية (منطقة 52) تبين للبحث ان هذه المناطق المتجاوزة على مواقع غير امانة تشكل حوالي 4% فقط ، في حين ان نسبة المناطق المتجاوزة على اراضي غير مخصصة للسكن شكلت 48% من هذه المناطق وهي نفس نسبة المناطق المتجاوزة على اراضي مخصصة للاستعمال السكني. وبما ان المناطق غير الأمانة لا تصلح ان تكون بيئة سكنية ، لذا فان هذه المناطق تشخص كمناطق لايمكن الاحتفاظ او الدفاع عنها ولا بد من ازالتها واعادة توطين سكانها في مواقع اخرى ، وهذا يمكن ان يتم بسهولة لانها لا تشكل نسبة كبيرة من المناطق السكنية غير الرسمية في بغداد. أما المناطق المتجاوزة على اراضي مخصصة لاستعمال غير سكني ولكن امن من الناحية البيئية فانها تعتبر شبه يمكن الاحتفاظ بها ولكن تحتاج الى دراسة قابليتها على الاندماج من خلال تقييمها وفقا لمعايير تقيمية ترجيحية معينة وهذا الامر ينسحب على المناطق المتجاوزة على اراضي مخصصة لاستعمال سكني التي تشخص بانها مناطق يمكن الدفاع والحفاظ عليها للوصول الى الهدف وهو تحديد نموذج سياسة التعامل معها .
- ولكثرة هذه المواقع وصعوبة تحليلها جميعاً تم اخذ عينة منها وهي عبارة عن ثلاث مناطق مختلفة ومتميزة مكانياً وزمانياً وتحليلها تحليلاً وصفاً باعتماد مصادر معلومات مختلفة، ومن ثم تطبيق اسلوب كمي لاتخاذ القرار وهو التحليل الهرمي للقرارات لغرض الوصول الى نموذج التعامل الملائم مع كل من هذه المناطق والذي تطلب اجراء استبيان لاراء عينة من المخططين للمساعدة في الوصول الى الأوزان النسبية للمعايير التقييمية المقترحة التي شملت الجوانب الموقعية والقانونية، والعمرانية، والاجتماعية والاقتصادية لها، وتم التوصل الى خلاصة الخصائص لكل منطقة من مناطق العينة الثلاثة، انظر الجدول (2).

* لا توجد منطقة فيها 200 وحدة او اكثر في المنطقة المركزية من مدينة بغداد، راجع المصدر: امانة بغداد، دائرة التصاميم، مصدر سابق، بغداد، 2011، الملحق.

* حدد قانون التصميم الاساس لمدينة بغداد 1973 هذه الاصناف للمناطق السكنية في مدينة بغداد حسب الكثافة السكنية والسكانية. للاستزادة مراجعة المصدر: امانة بغداد، تقرير التصميم الانمائي الشامل لمدينة بغداد حتى عام 2000، 1973، ص40-48

الجدول (2) الخصائص العامة لمناطق العينة الثلاثة وفقاً للمعايير التقويمية

الموقع حي طارق	منطقة ام الورد	منطقة الصديرين	حي	معايير القياس	وصف المعايير الفرعية	رقم المعيار الفرعي	المعيار الرئيسي
متوسط	سهل الوصول	سهل الوصول	سهل الوصول	سهل الوصول	سهولة الوصول الى الخدمات ومصادر توليد الدخل.	1	المعايير الموقعية والقانونية
				متوسط			
				غير سهل الوصول			
متوسط	قريب	قريب	قريب	قريب	قرب موقع المنطقة من مصادر البنية التحتية الاساسية .	2	
				متوسط			
				بعيد			
بعيد	متوسط	متوسط	متوسط	قريب	قرب موقع المنطقة من مركز المدينة	3	
				متوسط			
				بعيد			
متوافق	متوافق	متوافق	متوافق	متوافق	سياق المجاورات لموقع المنطقة	4	
				متوافق نوعا ما			
				غير متوافق			
متوافق نوعا ما	متوافق نوعا ما	متوافق	متوافق	متوافق	توافق موقع المنطقة مع خطة تنمية المدينة الحالية والمستقبلية	5	
				متوافق نوعا ما			
				غير متوافق			
حيازة غير امانة ملك الارض ملك الدولة	حيازة غير امانة ملك الارض ملك الدولة	حيازة شبه امانة ملك الارض خاص	حيازة شبه امانة ملك الارض خاص	حيازة شبه امانة الارض ملك الدولة	الوضع القانوني للحيازة في الموقع	6	
				حيازة غير امانة الارض خاصة			
				حيازة غير امانة الارض ملك الدولة			
				حيازة غير امانة الارض خاصة			
				حيازة غير امانة الارض ملك الدولة			
				حيازة غير امانة الارض خاصة			
				حيازة غير امانة الارض ملك الدولة			
شديدة التدهور	شديدة التدهور	متوسطة التدهور	شديدة التدهور	شديدة التدهور	ارتفاع نسبة المباني السكنية المتدهورة	1	المعايير العمرانية
				متوسطة التدهور			
				غير متدهورة			
متوسطة يوجد فيها اراض فضاء	متوسطة يوجد فيها اراض فضاء	مرتفعة ولا توجد اراضي فضاء	مرتفعة	الكتافة البنائية	نسب البناء والاراضي الفضاء	2	
				متوسطة			
				منخفضة			
				توفر الاراضي الفضاء			
شديدة التدهور	شديدة التدهور	متوسطة التدهور	شديدة التدهور	شديدة التدهور	سوء حالة البنية الاساسية	3	
				متوسطة التدهور			
				غير متدهورة			
عجز كبير	عجز كبير	عجز كبير	عجز كبير	عجز كبير	توفر الخدمات الفوقية في المنطقة	4	
				عجز متوسط			
				عجز قليل			
منتظم نوعا ما	منتظم	غير منتظم	منتظم	منتظم	طبيعة النسيج العمراني	5	
				منتظم نوعا ما			
				غير منتظم			
متوسطة	متوسطة	مرتفعة	مرتفعة	كثافة مرتفعة	كثافة اشغال الوحدة السكنية (نسبة التزامم)	1	المعايير الاجتماعية والاقتصادية
				متوسطة			
				منخفضة			
منخفض	منخفض	مرتفع	منخفض	منخفض (اقل من الحد الأدنى)	المستوى المعاشي	2	
				متوسط (مساوي للحد الأدنى)			
				مرتفع (اعلى من الحد الأدنى)			
لا يوجد	لا يوجد	موجود	موجود	موجود	وجود مجتمع منظم دينامي .	3	
				لا يوجد			
				لا يوجد			
منخفضة	متوسطة	مرتفع	مرتفعة	مرتفعة	القيمة العقارية لارض الموقع.	4	
				متوسطة			
				منخفضة			
نافع	نافع	نافع	نافع	نافع	المنفعة العامة لمجتمع المدينة .	5	
				غير نافع			
				نافع			
حديثه النشأة	حديثه النشأة نوعا ما	قديمه النشأة	قديمه	قديمه	تاريخ نشوء المنطقة	6	
				قديمه			
				قديمه			

المصدر : اعداد الباحث اعتماداً على التحليل الوصفي للمناطق الثلاثة

تبيّن للبحث ان كل خصيصة من خصائص المنطقة المختلفة الموقعية والقانونية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية تؤهلها لان تكون أقرب الى واحدة من سياسات التعامل الثلاثة الاساسية التي استخلصها البحث من الدراسة النظرية والتجارب وهي :

1. سياسة الارتقاء الموقعي بالمنطقة السكنية غير الرسمية In-situ upgrading .
2. سياسة اعادة توطين سكان المنطقة السكنية غير الرسمية Clear & Relocation .
3. سياسة اعادة التطوير الموقعي للمنطقة السكنية غير الرسمية In Situ Redevelopment .

ان تطبيق هذا الاسلوب على ما توصل اليه البحث في التحليل الوصفي للمناطق الثلاثة ادى الى التوصل لنموذج سياسة التنمية الملائمة لكل منطقة بحسب خصائصها الواقعية الموقعية والقانونية، والعمرانية، والاقتصادية والاجتماعية، انظر الجدول (3) والجدول (4) والجدول (5).

الجدول (3) اولويات سياسة التنمية الملائمة وفقاً للمعايير التقويمية لمنطقة ام الورد ،المصدر :اعداد الباحث

المعيار الرئيسي	رقم المعيار الفرعي	وصف المعايير الفرعية	منطقة ام الورد	سياسة الازالة واعادة التوطين	سياسة الازالة واعادة التطوير الموقعي	سياسة الارتقاء الموقعي
المعايير الموقعية والقانونية	1	سهولة الوصول الى الخدمات ومصادر توليد الدخل.	سهل الوصول	غير سهل الوصول	سهل الوصول	سهل الوصول الى متوسط
	2	قرب موقع المنطقة من مصادر البنية التحتية الاساسية .	قريب	بعيد	قريب	قريب الى متوسط القرب
	3	قرب موقع المنطقة من مركز المدينة	متوسط	قريب	قريب	بعيد او متوسط
	4	سياق المجاورات لموقع المنطقة	متوافق	غير متوافق	متوافق نوعا ما	متوافق
	5	توافق موقع المنطقة مع خطة تنمية المدينة الحالية والمستقبلية	متوافق	غير متوافق	متوافق او متوافق نوعا ما	متوافق
	6	الوضع القانوني للحيازة في الموقع	حيازة شبه امانة والارض ملك خاص	حيازة غير امانة والارض ملك الدولة	حيازة شبه امانة والارض ملك الدولة او خاصة	حيازة غير امانة والارض خاصة
المعايير العمرانية	1	ارتفاع نسبة المباني السكنية المتدهورة	متوسطة التدهور	شديدة التدهور	شديدة التدهور	متوسطة التدهور
	2	نسب البناء والاراضي الفضاء	مرتفعة ولا توجد اراضي فضاء	منخفضة ولا توجد اراضي فضاء	متوسطة او مرتفعة ولا توجد ارض فضاء	متوسطة او مرتفعة وتوجد ارض فضاء
	3	سوء حالة البنية الاساسية	متوسطة التدهور	شديدة التدهور	متوسطة التدهور او شديدة التدهور	متوسطة التدهور او غير متدهورة
	4	توفر الخدمات الفوقية في المنطقة	عجز كبير	عجز كبير	عجز كبير	عجز قليل
	5	طبيعة النسيج العمراني	غير منتظم	غير منتظم	غير منتظم	منتظم
المعايير الاجتماعية والاقتصادية	1	كثافة اشغال الوحدة السكنية (نسبة التزامح)	مرتفعة	منخفضة	متوسطة	مرتفعة
	2	المستوى المعاشي	مرتفع	منخفض	متوسط او مرتفع	منخفض او متوسط
	3	وجود مجتمع منظم دينامي .	موجود	لا يوجد	يوجد	يوجد
	4	القيمة العقارية لارض الموقع .	مرتفع	مرتفع	مرتفع	متوسط
	5	المنفعة العامة لمجتمع المدينة .	نافع	غير نافع	غير نافع او نافع	نافع
	6	تاريخ نشوء المنطقة	قديمة النشأة	حديثة النشأة	قديمة النشأة	قديمة النشأة
				4	13	9
				%15.38	%50.00	%34.62

او اوية اولى
 اولوية ثانية
 اولوية ثالثة

المصدر :اعداد الباحث اعتماداً على التحليل الوصفي للمنطقة

الجدول (4) اولويات سياسة التنمية الملائمة وفقاً للمعايير التقويمية لمنطقة حي الصدين ،المصدر :اعداد الباحث

المعيار الرئيسي	رقم المعيار الفرعي	وصف المعايير الفرعية	منطقة حي الصدرين	سياسة الازالة واعادة التوطين	سياسة الازالة واعادة التطوير الموقعي	سياسة الارتقاء الموقعي
المعايير الموقعية والقانونية	1	سهولة الوصول الى الخدمات ومصادر توليد الدخل.	سهل الوصول	غير سهل الوصول	سهل الوصول	سهل الوصول الى متوسط
	2	قرب موقع المنطقة من مصادر البنية التحتية الاساسية .	قريب	بعيد	قريب	قريب الى متوسط
	3	قرب موقع المنطقة من مركز المدينة	متوسط	قريب	قريب	بعيد او متوسط
	4	سياق المجاورات لموقع المنطقة	متوافق	غير متوافق	متوافق نوعا ما	متوافق
	5	توافق موقع المنطقة مع خطة تنمية المدينة الحالية والمستقبلية	متوافق نوعا ما	غير متوافق	متوافق او متوافق نوعا ما	متوافق
	6	الوضع القانوني للحيارة في الموقع	حيارة غير امانة والارض ملك الدولة	حيارة غير امانة والارض ملك الدولة	حيارة غير امانة ملك الدولة او خاصة	حيارة غير امانة والارض خاصة
المعايير العمرانية	1	ارتفاع نسبة المباني السكنية المتدهورة	شديدة التدهور	شديدة التدهور	شديدة التدهور	متوسطة التدهور
	2	نسب البناء والاراضي الفضاء	متوسطة ويوجد فيها اراض فضاء	منخفضة ولا توجد اراضي فضاء	متوسطة او مرتفعة ولا توجد ارض فضاء	متوسطة او مرتفعة وتوجد ارض فضاء
	3	سوء حالة البنية الاساسية	شديدة التدهور	شديدة التدهور	متوسطة التدهور او شديدة التدهور	متوسطة التدهور او غير متدهورة
	4	توفر الخدمات الفوقية في المنطقة	عجز كبير	عجز كبير	عجز كبير	عجز قليل
	5	طبيعة النسيج العمراني	منتظم	غير منتظم	غير منتظم	منتظم
المعايير الاجتماعية والاقتصادية	1	كثافة اشغال الوحدة السكنية (نسبة التزامح)	متوسطة	منخفضة	متوسطة	مرتفعة
	2	المستوى المعاشي	منخفض	منخفض	متوسط او مرتفع	منخفض
	3	وجود مجتمع منظم دينامي .	لا يوجد	لا يوجد	يوجد	يوجد
	4	القيمة العقارية لارض الموقع.	متوسطة	مرتفع	مرتفع	متوسط او منخفض
	5	المنفعة العامة لمجتمع المدينة .	نافع	غير نافع	غير نافع او نافع	نافع
	6	تاريخ نشوء المنطقة	حديثة النشأة نوعا ما	حديثة النشأة	قديمة النشأة	قديمة النشأة
	7		7	6	7	
			%35	%30	%35	

اووية اولى
 اولوية ثانية
 اولوية ثالثة

المصدر :اعداد الباحث اعتماداً على التحليل الوصفي للمنطقة

الجدول (5) اولويات سياسة التنمية الملائمة وفقاً للمعايير التقويمية لمنطقة حي طارق الجديد

المعيار الرئيسي	رقم المعيار الفرعي	وصف المعايير الفرعية	الموقع حي طارق	سياسة الازالة واعادة التوطين	سياسة الازالة واعادة التطوير الموقعي	سياسة الارتقاء الموقعي
المعايير الموقعية والقانونية	1	سهولة الوصول الى الخدمات ومصادر توليد الدخل.	متوسط	غير سهل الوصول	سهل الوصول	سهل الوصول الى متوسط
	2	قرب موقع المنطقة من مصادر البنية التحتية الاساسية .	متوسط	بعيد	قريب	قريب الى متوسط
	3	قرب موقع المنطقة من مركز المدينة	بعيد	قريب	قريب	بعيد او متوسط

				المدينة	
متوافق	متوافق نوعا ما	غير متوافق	متوافق	سياق المجاورات لموقع المنطقة	4
متوافق	متوافق او متوافق نوعا ما	غير متوافق	متوافق نوعا ما	توافق موقع المنطقة مع خطة تنمية المدينة الحالية والمستقبلية	5
حيازة غير امانة والارض خاصة	حيازة شبه امانة والارض ملك الدولة او خاصة	حيازة غير امانة والارض ملك الدولة	حيازة غير امانة والارض ملك الدولة	الوضع القانوني للحيازة في الموقع	6
متوسطة التدهور	شديدة التدهور	شديدة التدهور	شديدة التدهور	ارتفاع نسبة المباني السكنية المتدهورة	1
متوسطة او مرتفعة وتوجد ارض فضاء	متوسطة او مرتفعة ولا توجد ارض فضاء	منخفضة ولا توجد ارضي فضاء	متوسطة ويوجد فيها اراض فضاء	نسب البناء والاراضي الفضاء	2
متوسطة التدهور او غير مندهورة	متوسطة التدهور او شديدة التدهور	شديدة التدهور	شديدة التدهور	سوء حالة البنية الأساسية	3
عجز قليل	عجز كبير	عجز كبير	عجز كبير	توفر الخدمات الفوقية في المنطقة	4
منتظم	غير منتظم	غير منتظم	منتظم نوعا ما	طبيعة النسيج العمراني	5
مرتفعة	متوسطة	منخفضة	متوسطة	كثافة اشغال الوحدة السكنية (نسبة التزامح)	1
منخفض	متوسط او مرتفع	منخفض	منخفض	المستوى المعاشي	2
يوجد	يوجد	لا يوجد	لا يوجد	وجود مجتمع منظم دينامي .	3
متوسط او منخفض	مرتفع	مرتفع	منخفضة	القيمة العقارية لارض الموقع.	4
نافع	غير نافع او نافع	غير نافع	نافع	المنفعة العامة لمجتمع المدينة .	5
قديمة النشأة	قديمة النشأة	حديثة النشأة	حديثة النشأة	تاريخ نشوء المنطقة	6
9	5	8			
%40.91	%22.73	%36.36			

او اوية اولى
 اولوية ثانية
 اولوية ثالثة

المصدر: اعداد الباحث اعتماداً على التحليل الوصفي للمنطقة

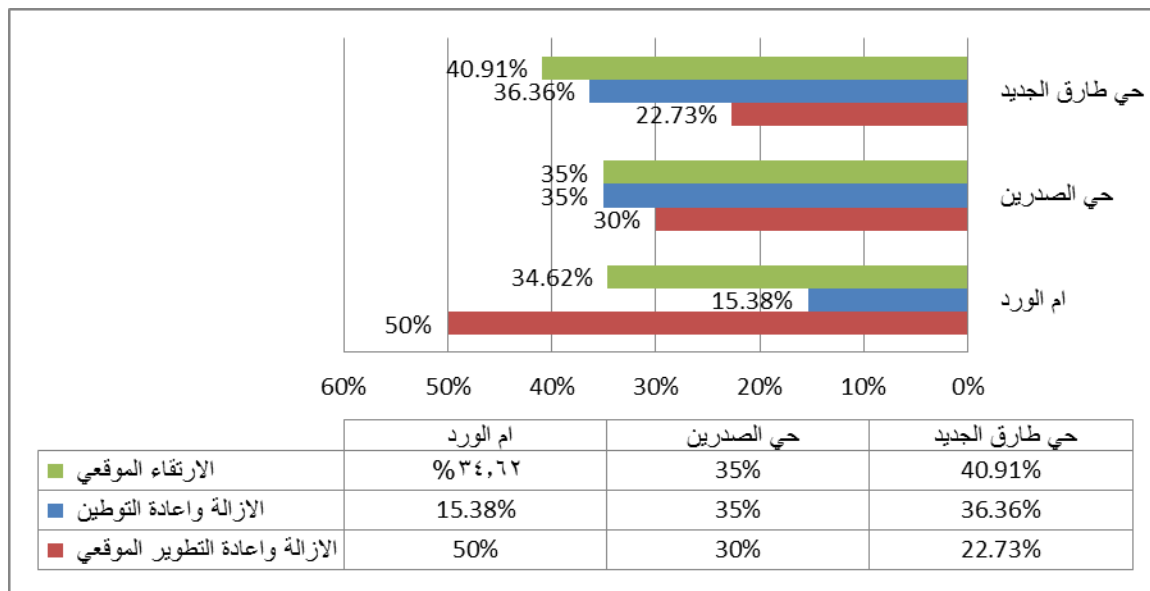
مناطق المدروسة كانت لها خصائص معينة جعلت منها مؤهلة لنموذج

سياسة تنمية، وحسب التفصيل الآتي، انظر الشكل (5) :

- المنطقة الاولى (منطقة ام الورد) اقرب الى سياسة الازالة واعادة التطوير الموقعي وبنسبة 50% من مجموع النقاط الكلي تليها سياسة الارتقاء الموقعي بنسبة 34.62% من مجموع النقاط الكلي، في حين كانت المنطقة ابعدا ما يكون عن سياسة الازالة واعادة التوطين اذ بلغت النسبة 15.38% .
- المنطقة الثانية (منطقة حي الصدين) هناك تقارب واضح في نسب ملائمة كل من السياسات الثلاثة مع ترجيح بسيط للارتقاء الموقعي والازالة واعادة التوطين، اذ بلغت نسبة الارتقاء الموقعي 35% والازالة واعادة التوطين 35% والازالة واعادة التطوير الموقعي 30% من مجموع النقاط الكلي.
- المنطقة الثالثة (منطقة حي طارق الجديد) اقرب الى سياسة الارتقاء الموقعي وبنسبة 40.91% من مجموع النقاط الكلي تليها سياسة الازالة واعادة التوطين وبنسبة 36.36% في حين كانت المنطقة ابعدا ما يكون عن سياسة الازالة واعادة التطوير الموقعي اذ بلغت النسبة 22.73% .

الشكل (5) مقارنة اولويات سياسة التنمية الملائمة وفقاً للمعايير التقويمية للمناطق الثلاثة

المصدر: اعداد الباحث



ان النتائج المستحصلة من خلال جمع الامكانيات والوصول الى النسب المئوية للاولويات غير كافية في تحديد نموذج سياسة التنمية الملائمة وذلك لان المعايير التقييمية ليست لها نفس الاهمية وهذا ما تبين في التجارب والدراسة النظرية⁽¹⁷⁾، ولهذا كان لا بد من اجراء استبيان لاراء الخبراء المختصين في مجال التنمية الحضرية لمعرفة الاهمية النسبية لهذه المعايير، تم توزيع استمارة استبيان بين عينة من المختصين بلغ عددهم (30) فرد، بعد ان تم تحكيمها من قبل عدد من الخبراء في هذا المجال. وقد تكونت الاستمارة من ثلاثة اجزاء :

1. معلومات عامة عن العينة .
2. تحديد اهمية المعايير (كل معيار على حدة) وفق مقياس scale يتراوح من غير مهم (1) الى مهم جداً (5) ، الهدف منه معرفة هل ان المعايير المقترحة موضوعية ولها اهمية حقيقية في تحديد السياسات الملائمة للتنمية الحضرية للمناطق السكنية غير الرسمية المتدهورة ام انها ذاتية وغير ذات اهمية .
3. مقارنة اهمية المعايير فيما بينها بواسطة اسلوب مقارنة الازواج بهدف تحديد الأوزان النسبية لهذه المعايير وتحديد الثبات (عدم التناقض) المطلوب لقبول اجابات العينة وصولاً الى تطبيق اسلوب التحليل الهرمي للقرارات .

3-2-5 نتائج الاستبيان :

وقد اظهر الاستبيان النتائج الاتية :

- بين الاستبيان ان جميع المعايير المقترحة هي مقبولة ، وبعض اجابات الاستبيان اقترحت اضافة معايير اخرى لكن وجد البحث ان بعضها مضمنة فعلياً في المعايير المطروحة مثل الكثافة السكنية والتصميم الاساسي ،ومعايير اخرى (مثل المعايير الجمالية) كانت بعيدة عن المبادئ المتبناة في التعامل مع المناطق السكنية غير الرسمية التي تقول ان تنمية هذه المناطق امر لا يحتمل الطفرات ولا يمكن التعامل معها بنفس معايير المناطق الرسمية .
- وكشفت المعالجة الاحصائية لهذا الجزء من خلال الاحصاء الوصفي descriptive stats. لاجوبة العينة ان هناك تفاوتاً في مؤشر الاهمية لهذه المعايير ، لكنها جميعاً مهمة، اذ حصلت جميع هذه المعايير على نسبة اكثر من 60% ،انظر الجدول (6).

الجدول (6) ترتيب المعايير الفرعية حسب مؤشر الاهمية وفقاً للاستبيان

مؤشر الاهمية	المعايير التقييمية الفرعية	
	وصف المعيار	تسلسل المعيار
89.6	سهولة الوصول الى الخدمات ومصادر توليد الدخل.	1,1
84	قرب موقع المنطقة من مصادر البنية التحتية الاساسية	1,2
61.6	قرب موقع المنطقة من مركز المدينة	1,3
67.2	سياق المجاورات لموقع المنطقة	1,4
74.4	توافق موقع المنطقة مع خطة تنمية المدينة الحالية والمستقبلية	1,5
85.6	الوضع القانوني للحيازة في الموقع	1,6
76	ارتفاع نسبة المباني السكنية المتدهورة والمتهاكلة (التدهور العمراني)	2,1
80.8	نسب البناء والاراضي الفضاء (عدد الدور /مساحة المنطقة	2,2
82.4	مدى سوء حالة الطرق والبنية الاساسية وتخلف نظام تجميع النفايات	2,3
82.12	مدى توافر الخدمات الفوقية في المنطقة	2,4
82.4	طبيعة النسيج العمراني من حيث كونها مخططة او غير مخططة واستقامة الشوارع الداخلية .	2,5
83.2	كثافة اشغال الوحدة السكنية (شخص او اسرة لكل وحدة سكنية) أي نسبة الاكتضاض	3,1
77.6	المستوى المعاشي ، والقدرة والرغبة المجتمعية على تسديد كلف الارتفاع	3,2
68.8	وجود مجتمع منظم دينامي .	3,3
83.2	القيمة العقارية لارض الموقع.	3,4
77.6	المنفعة العامة لمجتمع المدينة .	3,5
66.4	تاريخ نشوء المنطقة (القيمة الاجتماعية للمنطقة بالنسبة لسكانها)	3,6

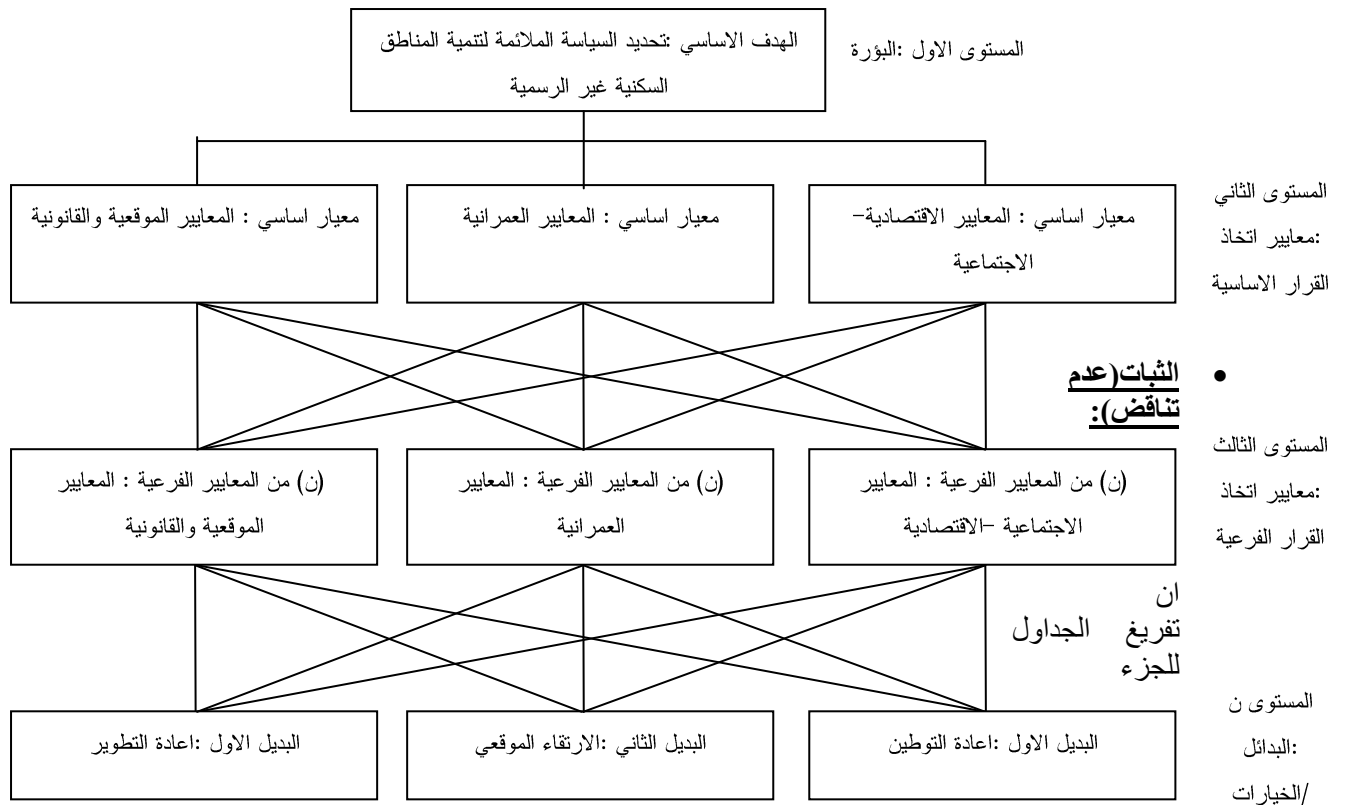
المصدر :اعداد الباحث بالاعتماد على الاستبيان

ان تحليل مؤشر الاهمية للمعايير بين للبحث من الناحية الاحصائية بان اختيار هذه المعايير هو صحيح من الناحية الموضوعية، وبين ترتيب اهمية كل معيار في عملية الاختيار وهي احدى الطرق المتبعة في التجارب لكن للوصول الى الأوزان النسبية الادق، والتي تعبر عن تفاعل كل من المعايير مع بعضها البعض، فرض على البحث مقارنة اهمية هذه المعايير مع بعضها البعض بواسطة اسلوب مقارنة الأزواج وصولاً الى بناء نموذج الاختيار لسياسة التعامل الملائمة مع المناطق السكنية غير الرسمية في مدينة بغداد (للحالات المدروسة).

3-2-6 البناء الهرمي وتحديد الأوزان النسبية للمعايير (مقارنة الأزواج):

بعد ان تم التأكد من صلاحية واهمية المعايير المقترحة، تم بنائها بشكل هرمي اي تحديد المجاميع الرئيسية و المعايير الفرعية وربطها مع البدائل والهدف الاساسي من الدراسة بناءً على نظرية التحليل الهرمي للقرارات AHP، انظر الشكل (6)، وتم اعداد جداول مقارنة الأزواج للمعايير للحصول على أوزانها النسبية وذلك اعتماداً على الجزء الثالث من الاستبيان، وذلك بادخال بيانات هذا الجزء الى برنامج الحاسوب Expert Choice المعد خصيصاً لنظرية AHP كما ذكر سابقاً*، انظر الشكل (7). وتبينت النتائج الاتية :

* هذه العملية يمكن ان تتم بمساعدة منسق فني technical assistant يسمى الميسر facilitator (يمكن ان يقوم بها المخطط) عندما تكون هناك عدد من المساهمون او المشاركون في عملية التقييم ووضع الازان يمثلون مختلف الجهات المهمة والمسؤولة عن التنمية الحضرية .



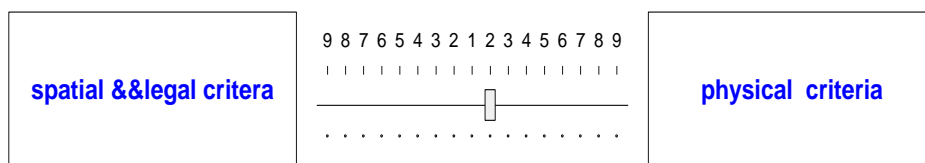
الثالث من الاستبي

الشكل (6) نموذج التحليل الهرمي الاساسي المستخدم في عملية تقييم البدائل المتاحة للتنمية الحضرية للمناطق السكنية غير

الرسمية. اعداد الباحث بالاعتماد على نظرية AHP

ان بين ان عدد الاجابات التي حققت نسبة ثبات كلية مقبولة، ضمن معيار ال(10%) التي يحددها النموذج، هي (11) من اصل(25) اجابة، انظر الجدول (7)، على الرغم من بعضها كانت فيها نسبة ثبات مقبولة في مقارنة الأزواج لمجاميع معينة من المعايير الفرعية او في مقارنة المجاميع الرئيسية مع بعضها الا ان النموذج لغرض الدقة يعتمد الثبات الكلي overall inconsistencies .

Numerical Assessment

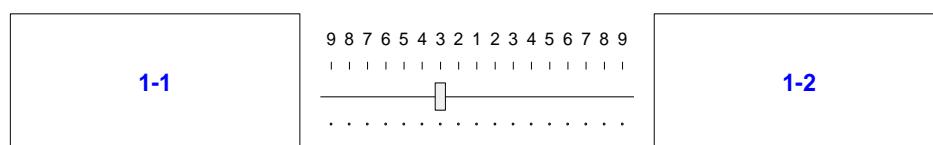


Compare the relative importance with respect to: Goal: select the appropriate development

	spatial & legal criteria	physical criteria	social & economic criteria
spatial & legal criteria		(2.0)	3.0
physical criteria			4.0
social & economic criteria	Incon: 0.02		

مقارنات الأزواج للمجاميع الرئيسية من المعايير

Numerical Assessment

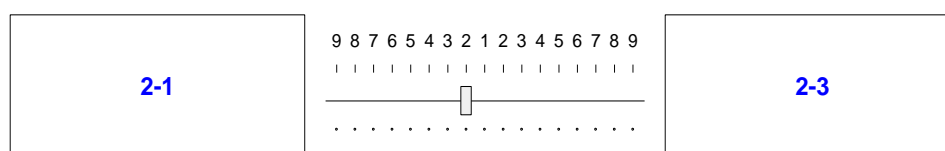


Compare the relative importance with respect to: spatial & legal criteria

	1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6
1-1		3.0	7.0	2.0	3.0	2.0
1-2			7.0	6.0	2.0	3.0
1-3				(3.0)	(2.0)	(2.0)
1-4					(2.0)	2.0
1-5						2.0
1-6	Incon: 0.08					

مقارنات الأزواج لمجموعة المعايير الفرعية الموقعية والقانونية

الجدول (7) التبات لاجابات العينة عن الجزء الثالث من الاستبيان



Compare the relative importance with respect to: physical criteria

	2-1	2-3	2-4	2-5	2-6
2-1		2.0	(2.0)	(2.0)	5.0
2-3			2.0	2.0	5.0
2-4				1.0	5.0
2-5					5.0
2-6	Incon: 0.11				

مقارنات الأزواج لمجموعة المعايير الفرعية العمرانية

الشكل (7) كيفية ادخال مقارنات الأزواج في البرنامج لواحده من اجابات العينة عن الجزء الثالث من الاستبيان، المصدر: اعداد الباحث بالاعتماد

على الاستبيان وباستعمال برنامج خيار الخبير

الثبات لمقارنة المعايير الاجتماعية والاقتصادية	الثبات لمقارنة المعايير العمرانية	الثبات لمقارنة المعايير الموقعية والقانونية	الثبات لمقارنة المجاميع مع بعضها البعض	الثبات الكلي للاجابة	رقم الاستمارة
0.0488	0.1082	0.084	0.0174	0.0691	1
0.0491	0.0426	0.0781	0.3501	0.1456	2
0.1232	0.0434	0.2375	0.4764	0.2376	3
0.1391	0.0955	0.2152	0.0618	0.1119	4
0.1762	0.1588	0.2835	0.0035	0.1727	5
0.3745	0.1717	0.3154	0.721	0.4511	6
0	0.0553	0.0352	0.1292	0.064	7
0	0.0133	0.01	0.3501	0.1102	8
0.2539	0.0882	0.156	0.4151	0.2307	9
0.0652	0.151	0.0774	0.0088	0.0891	10
0.206	0.4576	0.3188	0.2809	0.2718	11
0.1995	0.1756	0.0699	0.0088	0.1038	12
0.0654	0.0132	0.0115	0.0088	0.032	13
0.3332	0.2989	0.2714	0.0277	0.2058	14
0.0022	0.003	0.032	0	0.0072	15
0.0797	0.1099	0.1161	0.6754	0.2819	16
0.0029	0.0022	0.0066	0.2071	0.0663	17
0.161	0.1615	0.1827	0.2445	0.1945	18
0.1939	0.1944	0.3505	0.7162	0.371	19
0.0381	0.1664	0.0489	0.0135	0.0627	20
0.3117	0.1523	0.3286	0.721	0.4159	21
0	0	0	0.07	0.0212	22
0.0718	0.3673	0.1266	0.0896	0.1679	23
0.0291	0.0132	0.0109	0.0511	0.0258	24
0.0059	0	0.0015	0	0.0014	25

المصدر: اعداد الباحث بالاعتماد على حسابات برنامج خيار الخبير Expert Choice

- **الأوزان النسبية بمقارنة الأزواج:** بعد تحديد عدم التناقض لاجابات العينة تم حساب الأوزان النسبية للمعايير لكل اجابة من الاجابات غير المتناقضة (مقبولة الثبات) من خلال مقارنة الأزواج لكل من المعايير الرئيسية بالاعتبار الى الهدف الرئيس - تحديد السياسة الملائمة لتنمية المناطق السكنية غير الرسمية - وكذلك للمعايير الفرعية لكل مجموعة من المجاميع وحسب الطريقة الموضحة في الفصل الثاني المبحث الثالث، ومن ثم للوصول الى الأوزان النهائية للمعايير الرئيسية والفرعية تم اخذ المتوسط الهندسي للأوزان التي وضعتها الاجابات غير المتناقضة. ولطول العملية وتعدد المصفوفات تم الاستعانة ببرنامج خيار الخبير Expert choice الذي يوفر سرعة ودقة في استخراج النتائج وذلك من خلال ايعاز combined لاجابات مجموعة المساهمين او المشتركين participants في العملية التقييمية وتكوين مصفوفة مقارنة للأزواج جديدة شاملة آراء هؤلاء المساهمين. وتظهر الأوزان النهائية بهيئة ارقام توضح وزن كل معيار سواء المحلي Local (وزن المعيار الفرعي نسبة الى المجموعة الرئيسية التي ينتمي لها) او الكلي Global (وزن المعيار الفرعي او الرئيسي الى العملية او الهدف ككل).



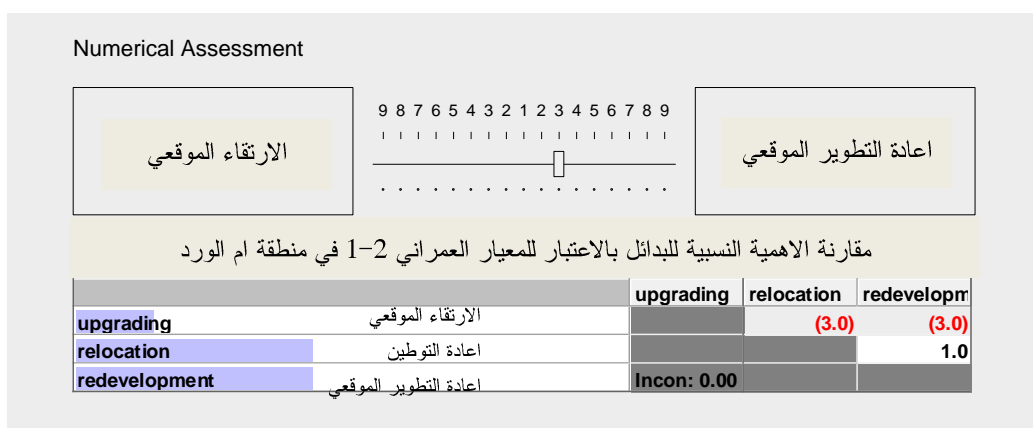
وعند مقارنة المعايير الفرعية على مستوى الهدف الكلي Global جاءت تسلسل الأهمية بشكل مغاير لما جاء في الجزء الثاني من الاستبيان من حيث الجزئيات لكن بالمستوى الكلي نلاحظ هيمنة المعايير الفرعية للمجموعة الثانية (المعايير العمرانية)، انظر الجدول (8). إذ حصل المعيار الفرعي 2-3 (سوء حالة الطرق والبنية الأساسية وتخلف نظام تجميع النفايات) على المرتبة الأولى نسبة للمعايير ككل وبنسبة 10.4%. وحصل المعيار الفرعي 2-4 (توافر الخدمات الفوقية في المنطقة) على المرتبة الثانية (وبنسبة 9.3 % ، في حين كانت المرتبة الثالثة للمعيار الفرعي 2-2 (نسب البناء والأراضي الفضاء (عدد الدور /مساحة المنطقة) وبنسبة 9.2% .ومن الملاحظ ان جميع هذه المعايير هي من المعايير العمرانية .ولعل دخول المعيار الفرعي 1-1 (سهولة الوصول الى الخدمات ومصادر توليد الدخل) ضمن التسلسل الرابع قاطعاً هيمنة المعايير العمرانية يعود الى احتساب هذا المعيار في بعض الدراسات على المعايير العمرانية.

الجدول (8) ترتيب الأوزان النهائية للمعايير الفرعية بعد الدمج combined على المستوى الكلي Global

المعايير التقييمية الفرعية		
تسلسل المعيار	وصف المعيار	الأوزان المقارنة
2,3	سوء حالة الطرق والبنية الأساسية وتخلف نظام تجميع النفايات	0.104
2,4	توافر الخدمات الفوقية في المنطقة	0.093
2,2	نسب البناء والأراضي الفضاء (عدد الدور /مساحة المنطقة)	0.092
1,1	سهولة الوصول الى الخدمات ومصادر توليد الدخل.	0.079
2,1	نسبة المباني السكنية المتدهورة والمتهاكلة (التدهور العمراني)	0.074
2,5	طبيعة النسيج العمراني من حيث كونها مخططة او غير مخططة واستقامة الشوارع الداخلية .	0.069
1,2	موقع المنطقة من مصادر البنية التحتية الأساسية	0.066
1,6	الوضع القانوني للحيازة في الموقع	0.065
1,5	توافق موقع المنطقة مع خطة تنمية المدينة الحالية والمستقبلية	0.061
1,3	موقع المنطقة من مركز المدينة	0.058
1,4	سياق المجاورات لموقع المنطقة	0.046
3,4	القيمة العقارية لأرض الموقع.	0.04
3,1	كثافة اشغال الوحدة السكنية (شخص او اسرة لكل وحدة سكنية) أي نسبة الاكتضاض	0.035
3,5	المنفعة العامة لمجتمع المدينة .	0.032
3,2	المستوى المعاشي ، والقدرة والرغبة المجتمعية على تسديد كلف الارتقاء	0.031
3,3	وجود مجتمع منظم دينامي .	0.031
3,6	تاريخ نشوء المنطقة (القيمة الاجتماعية للمنطقة بالنسبة لسكانها)	0.024
		1

7-2-3 تركيب synthesis أوزان المعايير مع البدائل :

تم في هذه الخطوة تركيب البدائل التخطيطية الثلاثة لتنمية المناطق السكنية المذكورة سابقاً مع المعايير التقييمية بمجموعها الثلاثة بالاستعانة بنتائج التحليل الوصفي للمناطق المدروسة الثلاثة ،الجدول (3)و(4)و(5) المذكورة سابقاً. حيث تم مقارنة الأزواج للبدائل الثلاثة وفقاً لكل معيار فرعي ، انظر الشكل (8)، والوصول الى المصفوفة الطبيعية Normal matrix ومن ثم الوصول الى متجه الأولوية priority vector لكل معيار، انظر الشكل (9). وبعد ذلك تم حساب متجه الترجيح الكلي للبدائل من خلال ضرب متجه الأولوية للبدائل لكل معيار بوزن ذلك المعيار الذي تم التوصل اليه في اعلاه ولكل منطقة من المناطق الثلاثة المدروسة.



الشكل (8) مثال لمقارنة الازواج للبدائل التخطيطية وفقاً لأحد المعايير الفرعية بالاعتماد على التحليل الوصفي لمنطقة ام الورد، المصدر: اعداد الباحث ببرنامج خيار الخبير

اولويات البدائل بالاعتبار للهدف وللمعيار العمراني 1-2 في منطقة ام الورد

Priorities with respect to:		Combined
Goal:select the appropriate development policy for the informal housing areas in bagh		
>physical criteria		
>2-1		
الارتقاء الموقعي	.143	
اعادة التوطين	.429	
اعادة التطوير الموقعي	.429	
Inconsistency = 0.		
with 0 missing judgments.		

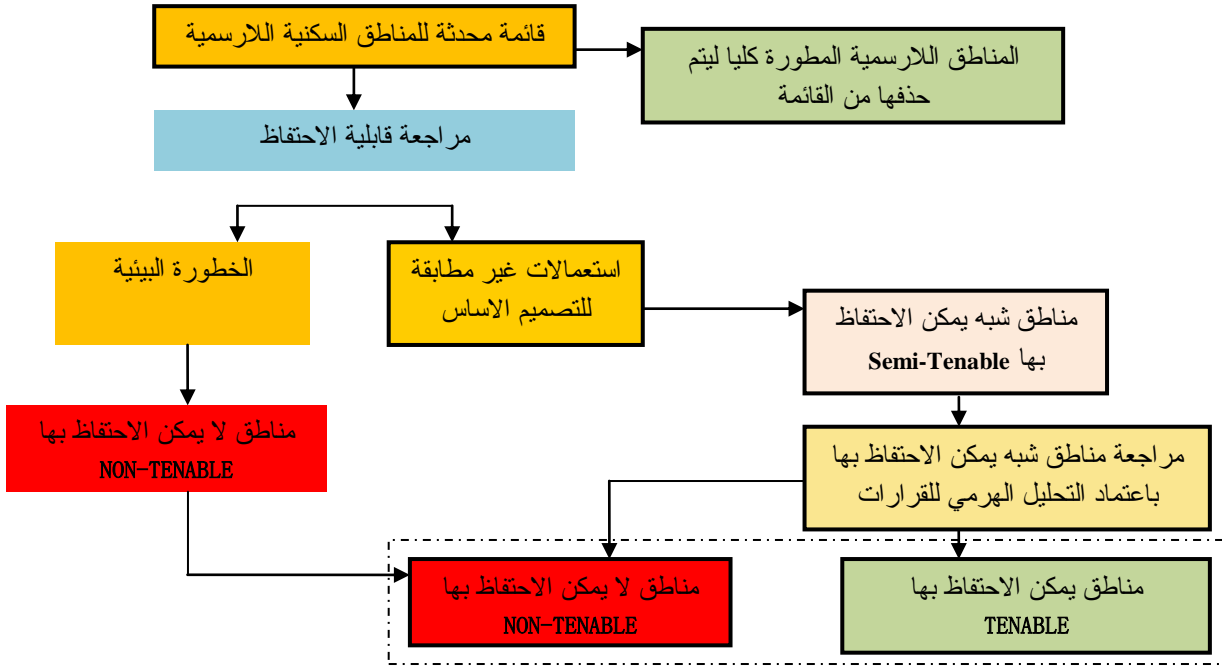
الثبات

الشكل (9) مثال لمنهج الاولوية وفقاً لأحد المعايير الفرعية بالاعتماد على التحليل الوصفي لمنطقة ام الورد، المصدر: اعداد الباحث ببرنامج خيار الخبير

مختص Expert Choice توصل البحث الى النتائج الاتية :

- المنطقة الاولى (منطقة ام الورد) اقرب الى سياسة الارتقاء الموقعي وبنسبة 44.3% تليها سياسة الازالة واعادة التطوير الموقعي بنسبة 37%، في حين كانت المنطقة ابعد مايكون عن سياسة الازالة واعادة التوطين اذ بلغت النسبة 18.7%، وبنسبة ثبات كلي overall inconsistency (0.01).
- المنطقة الثانية(منطقة حي الصدرين)هناك تقارب في نسب ملائمة كل من السياسات الثلاثة مع ترجيح بسيط لسياسة الازالة واعادة التطوير الموقعي، اذ بلغت نسبة سياسة الازالة واعادة التطوير الموقعي 35%، ونسبة سياسة الارتقاء الموقعي 33.1%، ونسبة سياسة الازالة واعادة التوطين 31.9%، وبنسبة ثبات كلي overall inconsistency (0.001).
- المنطقة الثالثة(منطقة حي طارق الجديد) اقرب الى سياسة الارتقاء الموقعي وبنسبة 35.5% تليها سياسة الازالة واعادة التوطين وبنسبة 32.8% في حين كانت سياسة الازالة واعادة التطوير الموقعي بنسبة 31.7%، وبنسبة ثبات كلي overall inconsistency (0.001).

هذه النتائج تختلف بشكل واضح عن النتائج السابقة التي تمت باعتماد التحليل الوصفي فقط وبدون تركيب الأوزان للمعايير (الاسلوب الذاتي) المذكورة سابقاً، وهي تبين دور اسلوب التحليل الهرمي في حساب أوزان المعايير التي يضعها المختصون وتقييم البدائل التخطيطية بصورة موضوعية ومجمع عليها، وكلما كانت المشاركة اوسع في عملية وضع الأوزان من خلال مجموعة المساهمون Stockholders في عملية التنمية الحضرية للمناطق السكنية غير الرسمية زادت هذه الموضوعية وتقبلت القرارات التنموية بشأن هذه المناطق. هذه النتائج المتوصل اليها تدفع البحث الى قبول المنهجية المتبعة لتحقيق هدف البحث في الوصول الى تحديد اسلوب التعامل الملائم مع المناطق السكنية غير الرسمية المتدهورة في بغداد والى تلخيص هذه المنهجية في صورة منهج تخطيطي مقترح يمكن ان يكون اداة في يد صناع القرار التخطيطي للوصول الى استراتيجية شاملة للتعامل وتنمية المناطق السكنية غير الرسمية في العراق بحسب قابلية اندماجها، وبصورة مستدامة بيئياً، وعمرانياً، واقتصادياً، واجتماعياً في السياق الحضري للمدينة العراقية، انظر الشكل (3-25).



الشكل (3-25) تصنيف المناطق السكنية اللارسمية اعتماداً على قابلية الاحتفاظ بها. اعداد الباحث



الاستنتاجات:

1. ان ظاهرة السكن غير الرسمي المتدهور في مدينة بغداد اصبحت بارزة للعيان كونها العلامة العمرانية لتحضر الفقر الذي شهدته المدينة منذ النصف الثاني من القرن العشرين ، وهذه الظاهرة هي ظاهرة نوعية أكثر منها كمية ولا بد من ايجاد الحلول الجذرية لها ، وذلك لسببين رئيسين :-
 - الاضرار بالهيكل العمراني لمدينة بغداد ومخالفتها للقوانين ، وتأثيرها السلبي على التصميم الاساس ، واشغالها مساحات مهمة مخصصة لمشاريع التطوير العمراني بما فيها مشاريع الاسكان مما يعيق تنفيذ هذه المشاريع، فضلا عن كونها تمثل تعدي واضح على القوانين والحقوق العامة.
 - ان قسماً كبيراً من سكنة هذه المناطق هم محتاجين للسكن فعلاً" وان وجودهم في هذه المواقع المتدهورة عمرانياً وغير المخدومة او قليلة الخدمات (نظراً لأن سياسات الدولة تعتمد على عدم تقديم الخدمات للمناطق غير الرسمية بغرض عدم التشجيع هذه الممارسات) أمر خطير تنعكس آثاره السلبية الاجتماعية والمادية على هذه الشريحة وعلى عموم مجتمع المدينة.
2. هذه الظاهرة او المشكلة ليست جديدة في مدينة بغداد فلقد مرّت بمراحل مختلفة ، ومن اهم اسباب استمرارها فضلا عن الاسباب المعروفة والمذكورة في العديد من الدراسات، هو الترحيل الدائم للمشكلة دون وضع حلول واقعية لها . ولعل الخطوة الاولى للحل هو دراسة هذه المناطق وتصنيفها وفقاً لخصائصها المختلفة وتحديد الممكن الدفاع عنه منها وصولاً الى وضع النموذج الامثل لتنميتها واندماجها حضرياً مع المدينة الرسمية وهو الامر الذي اكدته كل الدراسات من الاستشاري الياباني الى سياسة الاسكان الوطنية وحتى دراسة امانة بغداد الجديدة .
3. لقد تبين من خلال البحث ان نسبة المناطق الممكن او شبه الممكن الدفاع عنها في مدينة بغداد هي اكثر بكثير من نسبة المناطق التي لا يمكن الدفاع عنها (غير صالحة ان تكون بيئة سكنية) ولكن هذا لا يعني بالضرورة ان يتم تطويرها باكملها ما لم يتم تحليل قابلية اندماجها وفقاً لمعايير تقييمية مشتركة معينة .
4. ان التحليل الوصفي للمناطق السكنية غير الرسمية المتدهورة والمبني على مسح ميداني ابتدائي يمكن ان يساعد على اتخاذ القرار حول السياسة الملائمة للتنمية وهي مرحلة مطلوبة كاجراء فني قبل الدخول في دراسة الجدوى التفصيلية التي تسبق عملية التنفيذ لاسلوب التنمية سواء الارتقاء الموقعي أم اعادة التطوير الموقعي أم الازالة واعادة التوطين .
5. قد بين تحليل المناطق الثلاثة المدروسة اختلاف الخصائص العمرانية، والموقعية، والقانونية، والاجتماعية، والاقتصادية لها، وبالتالي تباين اسلوب التعامل الملائم لها، لكن من جانب اخر بين ان المناطق الثلاثة يمكن الاحتفاظ بها وتنميتها سواء بالارتقاء الموقعي أم اعادة التطوير الموقعي .
6. ان عملية مقارنة الأزواج اللازمة للوصول الى أوزان معايير التقييم ينبغي ان تتم بمشاركة اصحاب المصالح والجهات المهتمة بتنمية المناطق السكنية غير الرسمية وبسرية تامة (اي عدم اطلاق المساهم على ما يضعه المساهمون الاخرون من ارقام للمقارنة الزوجية للمعايير سواء الرئيسة أم الفرعية)، وهذا ما يوفره تطبيق اسلوب التحليل الهرمي من خلال برنامج الخا ص Expert Choice اذ ان الأوزان تحسب بدقة عالية وبسرعة فائقة وبسرية تامة من خلال التصويت السري وبمساعدة فنية يقدمها ما يسمى المنسق او الميسر Facilitator ، ومن ثم الوصول الى اجماع موضوعي لاختيار السياسة الملائمة للتعامل مع كل منطقة غير رسمية من مناطق المدينة من خلال جمع اراء المصوتين (المشاركين)، خاصة تلك التي فيها نسبة ثبات عالية التي تنم عن رغبة واستعداد وقدرة المشارك على المقارنة الموضوعية للمعايير.

التوصيات :

1. اعتماد مصطلح السكن غير الرسمي بدلاً عن مصطلح السكن العشوائي لتحفيز التعامل الايجابي مع الظاهرة .
2. يوصي البحث باتتباع استراتيجيات تخطيطية واجرائية لتمكين الفقراء بصورة عامة وسكان المناطق السكنية غير الرسمية بصورة خاصة.
3. دراسة المناطق السكنية غير الرسمية على مستويين: ماكروبي (جميع المناطق في المدينة) ، ومايكروبي (تفاصيل كل منطقة على حدة) .



4. اتباع اسلوب التحليل الهرمي للقرارات AHP عند محاولة اعداد اجماع مقبول حول تحديد اسلوب التعامل مع المناطق السكنية غير الرسمية او اي مشكلة تخطيطية معقدة ومتراكبة .
5. اعداد قاعدة بيانات كاملة وشاملة لغرض ادارة صيرورة التنمية الحضرية للمناطق السكنية غير الرسمية تجمع بين البيانات والمعلومات الوصفية لهذه المناطق من الحالة الاجتماعية والاقتصادية مع المعلومات المكانية وصولا الى اعداد الخرائط الرقمية لهذه المناطق .
6. تشكيل وتدريب لجنة او شعبة متخصصة في المؤسسات المعنية بالتنمية الحضرية في المدن العراقية ككل وفي بغداد خصوصا سواء على مستوى المدينة أم البلدية لغرض ادارة التنمية الحضرية لهذه المناطق وتنسيق الحوارات والمناقشات بين اصحاب المصالح وصولا الى بناء اجماع حول تقرير سياسات التنمية لكل منطقة من هذه المناطق .

المصادر والمراجع :

- 1) امانة بغداد، الخطيب وعلمي، "المخطط الانمائي الشامل لمدينة بغداد 2030"، 2008 .
- 2) وزارة التخطيط والتعاون الانمائي، الهيئة العليا للتعداد السكاني، بيانات غير منشورة، 2011.
- 3) البدر اوي ، عدنان مكي ، ظاهرة سكن الصرائف حول بغداد (1940- 1977) دراسة اجتماعية اقتصادية عمرانية ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا ، جامعة بغداد ، 1985، ص7-8.
- 4) للاستزادة مراجعة الموقع الرسمي لامانة بغداد <http://www.amanatbaghdad.gov.iq>
- 5) الانصاري ، باسم رؤوف ، التقييم الاجتماعي والاقتصادي للبيئة الحضرية في المستوطنات الالاقانونية بمنطقة بغداد ، وزارة الاسكان ، الهيئة العامة للاسكان ، بغداد ، 1998، ص15.
- 6) الملا حويش ، لؤي طه ، السكن العشوائي بين حق السكن اللائق وواقع الحال دراسة ميدانية تحليلية اجتماعية تخطيطية ، المؤتمر الرابع ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، 2005، ص244-246 .
- 7) الانصاري ، باسم رؤوف ، مصدر سابق ، 1998 ، ص6.
- 8) الانصاري ، باسم رؤوف ، المصدر نفسه ، 1998 ، ص7.
- 9) الزركاني ، خليل حسن . الحلول التخطيطية لمشكلة المتجاورين على أراضي الدولة . مجلة المدينة العربية العدد 41 ، 1990، ص22
- 10) السعدي، جمال باقر مطلق، " معالجة مشكلة السكن العشوائي من منظور سياسة الإسكان الوطنية" مؤتمر الإسكان العربي الثاني -سياسات واستراتيجيات توفير السكن اللائق في الدول العربية -بغداد للفترة 18-20/12/2012.
- 11) وزارة الأعمار والإسكان العراقية ، "سياسة الإسكان الوطنية في العراق " ، بمساعدة برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية الهابيتات ، أكتوبر 2010 ، ص24 .
- 12) وزارة الأعمار والإسكان العراقية ، المصدر نفسه ، أكتوبر 2010 ، ص25-26 .
- 13) امانة بغداد ، دائرة التصاميم ، "تقرير لجنة ايجاد الحلول الجذرية للتجاوزات السكنية "، بغداد ، 2011، ص5-11.
- 14) امانة بغداد ، دائرة التصاميم ، مصدر سابق ، بغداد ، 2011، ص12.
- 15) امانة بغداد "المخطط الانمائي الشامل لمدينة بغداد 2030-المرحلة الثانية " ، الخطيب وعلمي، 2008، ص 20.
- 16) امانة بغداد ، "تحديث التصميم الاساس لمدينة بغداد"، بيانات غير منشورة ، دائرة التصاميم ، وحدة نظام المعلومات الجغرافية GIS، 2010 .
- 17) السراي ، احسان صباح هادي، " التنمية الحضرية للمدن القائمة في العراق منهج تخطيطي لتنمية المناطق السكنية غير الرسمية المتدهورة عمرانيا -دراسة حالة مدينة بغداد"، اطروحة دكتوراه غير منشورة ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا ، جامعة بغداد ، 2013.