تحليل ديموغرافي الاتجاهات أزمة السكن في محافظة النجف الاشرف

أ.د وهاب فهد الياسري م. أسعد سليم لهمود

مستخلص:

تمثل أزمة السكن اليوم مشكلة عالمية تعاني منها الدول المتقدمة والنامية على حد سواء، وتبرز هذه المشكلة بشكل اكبر في الدول النامية ومنها العراق نتيجة الزيادات السكانية التي أدت إلى عدم التكافؤ بين عدد المساكن والحاجة الفعلية إليها، وقد أخذت تزداد أهمية هذه الأزمة وتفاقمت أبعادها بشكل حاد، لاسيما في المدة الأخيرة في ظل غياب التخطيط والتنمية في العراق، لذا فإن دراسة هذه الأزمة في محافظة النجف الاشرف تعد ضرورة ملحة, كونها من المشاكل الأساسية التي تواجه المحافظة والتي ينبغي معالجتها بشكل نهائي أو التقليل منها, فإن أزمة السكن تعد المنبع لكثير من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية، كما أنها تقف عائقًا أمام حرية حركة الفرد في حياته من جراء الضغوط القوية للازدحام الأسري داخل المساكن. وعليه فقد تضمن البحث تحليل ديموغرافيا ألازمة السكن في محافظة النجف الاشرف من خلال توضيح مفهومها، وتشخيص الأسباب المؤدية إلى نشوئها وكذلك دراسة إتجاهاتها لبيان حجم الأزمة فيها.

1-مشكلة البحث : تمثل حاجة السكن من الحاجات الأساسية والمهمة في كل مجتمع من المجتمعات، لذلك تنطلق مشكلة البحث من خلال صياغة السؤال الآتي: هل قطاع السكن في محافظة النجف الاشرف يعاني من أزمة حقيقية تنعكس اثارها على جميع الانشطة الاقتصادية والاجتماعية للمحافظة .

2-فرضية البحث: ينطلق البحث من فرضية مفادها، وجود نقص كبير في عدد الوحدات السكنية في محافظة النجف الاشرف إلى جانب وجود وحدات سكنية غير ملائمة للسكن فيها، مما يعني وجود عجز سكني كمي ونوعي في محافظة النجف .

3-هدف البحث: يهدف البحث الى دراسة مشكلة خطيرة تهدد الاقتصاد في محافظة النجف الاشرف تتمثل بأزمة السكن؛ لما يمثله المسكن من أهمية اقتصادية واجتماعية للمواطن ، ومن ثم محاولة تشخيص أسباب هذه الأزمة من اجل تلافيها أومحاولة إيجاد الحلول الممكنة للتقليل منها.

4-هيكلية البحث: يقسم البحث إلى مبحثين رئيسين: يتناول المبحث الأول مفهوم أزمة السكن والأسباب المؤدية إلى نشوئها، أما المبحث الثاني فقد تضمن دراسة إتجاهات أزمة السكن في محافظة النجف الاشرف ، ومن هذه الاتجاهات "العجز السكني"، "حجم الأسرة"، "مساحة الوحدة السكنية التي تشغلها الأسرة وحصة الفرد منها"، "المرافق الأساسية للوحدة السكنية"، فضلا عن الاستنتاجات والمقترحات.

المقدمة

إن أزمة السكن هي إحدى المشاكل التي تعاني منها مختلف دول العالم على اختلاف أنظمتها ومستوياتها الاقتصادية والاجتماعية، أي أن أزمة السكن هي أزمة عالمية قبل أن تصبح أزمة عراقية، عانت منها اغلب الدول نتيجة الحروب المتعددة، والكوارث الطبيعية وأيضًا نتيجة لشحه الموارد المالية والاستثمارات المحلية والدولية لدى بعض الدول، وعوامل الانفجار السكاني وغيرها، وأن دولاً مثل ألمانيا والولايات المتحدة الأمريكية تعرضتا لازمة سكن بعد الحرب العالمية الثانية، لكنها استطاعت من

مجابهتها والتغلب عليها نتيجة تطورها الاقتصادي، وتقدمها التكنولوجي ، كونها تنظر إلى السكن حاجة ملزمة وضرورية في الحياة، لذا أعطت لمسألة السكن الأولوية على مسألة التعليم، والضمان الاجتماعي، واستعمالات الأرض وتخطيطها، وتكاليف المعيشة الأساسية. وفي العراق فقد عانت معظم مدنه ومحافظاته لاسيما محافظة النجف من أزمة سكنية حادة، رغم ما تمتلكه من ثروات ما يؤهلها لإحراز مكانة اقتصادية في العراق والعالم، ولكن بسبب الظروف السيئة التي مرت بها،ووضعها الاقتصادي المتخلف، وتدني مستوى المعيشة، فقد واجهت تحديًا كبيرًا في قطاع الإسكان، فضلاً عما سبق من تزايد عدد السكان الناجم عن الهجرة والنمو السكاني الطبيعي، فضلا عن استمرار تقادم المساكن القائمة، إلى جانب ذلك عدم تمكن برامج الإسكان السابقة والحالية من تلبية الحاجات الإسكانية، مما انعكس ذلك في ظهور عجز إسكاني واضح، ومعدلات عالية لحجم الأسر، كذلك ظهور واضح للمستوطنات العشوائية والتجاوزات بمختلف أنواعها التي لم تكن موجودة قبل عام ٢٠٠٣ ، وهذايدعو الحكومية المركزية والحكومية المحلية إلى تبني خطة علمية مدروسة، وانتهاج سياسة إسكانية صحيحة لحل هذه الأزمة من خلال التوجه نحو بناء الوحدات السكنية.

المبحث الاول

أزمة السكن مفهومها وأسباب نشوئها

أولا: مفهوم أزمة السكن

يعد السكن من الحاجات الأساسية المهمة لبناء المجتمع والدولة، ويرتبط ارتباطًا وثيقًا بالتحضر والتمدن، وبعملية تطور المجتمعات بأشكالها الاقتصادية والاجتماعية على مر العصور، وقد وردت آيات قرآنية عديدة حول السكن، منها قوله تعالى ((وجعل لكم من بيوتكم سكنًا)) وقوله تعالى((والله جعل لكم مما خلق ضلا لاً وجعل لكم الجبال أكنانًا)) يستدل من الآيتين القرآنيتين المباركتين أن موضوع السكن ليس وليد الوقت الحاضر، وإنما هو قديم قدم الإنسان نفسه عندما اتخذ من كهوف الجبال مسكنًا يحميه من قسوة الظروف الطبيعية، ويهيئ له بيئة للراحة والهدوء والسكينة، كما أنه لم يتوان في الوقت ذاته عن تطوير هذه المساكن كلما استطاع إلى ذلك سبيلا، ولعله يجد ما يمتلكه من مأوى ما يجعله قادرًا على بذل ما يمكن من قدرات لتطوير الحياة على الأرض، فضلا عن ذلك أن المسكن يوفر الشعور بالاطمئنان والاستقرار من جهة، والتخلص من التنقل والتشرد والضياع من جهة أخرى، إذ يقول الفيلسوف الألماني هيدجر(التفكير ينتمي إلى السكن)[2] . وهذا ما أكده الباحثون والدارسون في التاريخ والحضارة من أن البشرية لم تتطور وتتحضروتخترع وتبدع وتفكر إلا بعد الاستقرار وترك حياة التنقل.

من هذا المنطلق ينبغي أن نعرف مفهوم السكن، يعني السكن بالمفهوم اللغوي البيت أو المنزل[3]. أما بالمفهوم الاقتصادي فقد وردت تعاريف عديدة للمسكن، منها ما عرفته حسب المفهوم الضيق بأنه ((المأوى الذي يقيم فيه الإنسان أو البناء المادي الذي يتألف من الجدران والسقف الذي تقع عليه عين الإنسان))، أما المفهوم الواسع فيعرف المسكن على أنه ((لا يقتصر على الجدران الأربعة وما يعلوها من سقف بل على ما يشتمل عليه من المرافق والخدمات الضرورية التي يحتاجها أو يرغبها الإنسان لكي يقبل العيش في هذا المبنى بكل راحة واستقرا)[4]

لذا فإن توفر المسكن يعد من أولويات حقوق الإنسان والحاجة إليه ضرورية بصورة مستمرة ودائمة، وترى الأدبيات الاقتصادية أن الحاجة إلى المسكن تأتي في المرتبة الثالثة بعد المأكل والملبس، إذ أصبح السكن احد مستلزمات الحياة المهمة ولا يمكن للفرد القيام بمهامه الاجتماعية ما لم يوفر له السكن المناسب واللائق، وهذا ما أقرته وثيقة حقوق الإنسان للأمم المتحدة عام 1948، وبعدها تم تأسيس برنامج الأمم في عام 1987 ومقره (UN-HABTAT) المتحدة للمستوطنات الإنسانية الهابيتات في مدينة نيروبي عاصمة كينيا، لإيجاد مدن مستدامة بيئيًا واجتماعيًا، وكان الهدف الأساس للحق في السكن هو توفير المأوى الملائم للجميع، وأطلق عليه في عام ومقره في جنيف، وقد اقر ،(UNHRP) 2002 برنامج الأمم المتحدة للحق في السكن لقد اكد الدستور العراقي على حق الأفراد والأسره بالسكن ضمن المادة 30 من الدستور، ويعرف الحق في السكن على أنه ((يحق لكل فرد الحصول على مأوى صحي وآمن، ويحقق السلامة، وبتكلفة ميسرة، ويحتوي على الخدمات والتسهيلات والاحتياجات الأساسية مع التمتع بكامل حرية الاختيار من دون تميز وضمان حقه القانوني في الإمتلاك أو الحيازة من دون تعرض الفرد للإخلاء القسري))[5] وأن الرسول "صلى الله عليه واله وسلم" أعلن الحق في السكن قبل ١٤٠٠ سنة إذ قال في حديثه الشريف (من كان لنا عاملا فلم يكن له زوجة فليكتسب له زوجة فإن لم يكن له خادم فليكتسب له خادمًا فان لم يكن له مسكن فليكتسب له مسكنًا) [6]

وعلى الرغم من أن الدستور العراقي أعلن الحق في السكن، إلا أنه لم يعط لمسألة الحق في السكن ذلك الاهتمام من منطلق أنه أساس مهم لحق المواطن، ولهذا نجد أن اغلب محافظات العراق ومنها محافظة النجف الاشرف تعاني من أزمة سكنية حادة، وهذه الأزمة ليست وليدة الظرف الراهن، وإنما هي امتداد لأعوام سابقة نتيجة عدم الاهتمام بالسكن من قبل الدولة وهيئاتها الرسمية هذا من جانب، ومن جانب آخر زيادة معدلات نمو السكان وعودة المهجريين من داخل وخارج المحافظة ، كل ذلك سبب في ظهور نقص شديد في عدد الوحدات السكنية، إذ أصبحت الوحدات السكنية اقل بكثير من عدد الأسر، ومع مرور الزمن واستمرار النقص في عدد الوحدات السكنية وزيادة الطلب عليها وّلد ضغطًا شديدًا على الوحدات السكنية، مما سبب عجزًا حادًا في توفر السكن المناسب .

مفهوم أزمة السكن.

تعرف أزمة السكن بالمفهوم الضيق على أنها ((وجود طلب عالٍ على المساكن من دون أن يرافق هذا الطلب ازدياد مناسب في المساكن))[7] أي قلة المساكن المتاحة للأفراد الذين بحاجة إليها نتيجة لازمة ناتجة عن نقص الإنشاءات السكنية الجديدة أو التوقف كليًا عن عمليات البناء والتشييد أو ارتفاع إيجارات المساكن على نحو يفوق القدرة الشرائية للأفراد ذوي الدخل المحدود.

أما أزمة السكن بالمفهوم الواسع فتعرف على أنها ((عدم توفر المسكن الصالح أو الملائم الذي يحقق الاستقرار والرفاهية للأفراد ويتفق مع شروط السكن الصحي))[8]

يتضح من خلال التعريفات أن هناك صفتين لأزمة السكن:

الصفه الأولى:

*وتتمثل في نقص عدد الوحدات السكنية الموجودة حاليًا ، أي بمعنى وجود عجز سكني كمي.

* أما الصفة الثانية فتتعلق بوجود مساكن غير ملائمة للسكن؛ نتيجة تدهور الخدمات والبنى التحتية للمناطق السكنية، ومنها على سبيل المثال لا الحصر مساكن النجف القديمة التي أصبحت غير مستوفية لشروط السكن الصحي، وهذا ما يمثل وجود عجز سكني نوعي [9] وهذا هو الوجه الحقيقي لأزمة السكن.

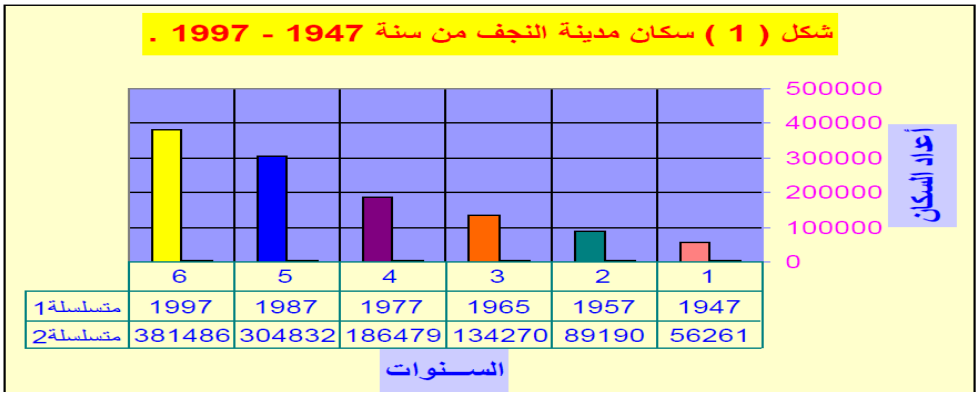
ثانيًا: أسباب نشوء أزمة السكن في محافظة النجف الاشرف .

لقد اختلفت الآراء حول تفسير أسباب نشوء أزمة السكن فبعضهم يعزو أزمة السكن إلى قضايا تتعلق بالتمويل، فالدخل محدود لأغلبية سكان المحافظة؛ إذ لا يمكنهم اقتناء مساكن مستقلة ولائقة للسكن، ثم أن القروض التي تمنحها الدولة غير كافية لبناء مساكن مستقلة لهم، أما بعضهم الآخر فيرى أن أزمة السكن تتعلق بارتفاع أسعار الأراضي المخصصة للسكن لاسيما في مركز المحافظة، ومنهم من يرى بأن التشريعات الخاصة بالسكن لها دور مهم في تفاقم الأزمة السكنية في النجف [10]. وعليه يمكن إجمال أهم الأسباب التي أدت إلى ظهور أزمة السكن إلى الآتي:

١ . الخصائص الديموغرافية للزيادات السكانية :

تعد زيادة السكان من العوامل المهمة والرئيسة لظهور أزمة السكن، إذ توجد علاقة مباشرة بين نمو السكان والطلب على المساكن، إذ كلما ازداد عدد السكان ازداد الطلب على المساكن وبالعكس، وحسب نظرية مالثوس للسكان التي تؤكد على أن السكان ينمو بمتوالية هندسية، أما الموارد فإنها تنمو بمتوالية عددية [11] .وبما أن بناء المسكن يتطلب توفي مستلزمات اساسية منها ارض البناء ومواد بناء وأيد عاملة وغيرها من تفاصيل البناء، لذا فإن السكن ينمو بمتوالية عددية أيضًا. أي بمعنى أن السكان ينمون بسرعة اكبر من المساكن وهذا بالنتيجة ما وّلد أزمة السكن. وتشير بيانات وزارة التخطيط إلى أن الزيادات السكانية التي طرأت على سكان المدينة خلال السنوات من 1947الى عام 1997نلاحظ مدى التطور الذي حصل على السكان ففي عام 1947كان عدد السكان (56261) نسمه في حين بلغ في عام 1997(381486)نسمة اي بزيادة سكانية مقدارها (325225)نسمه (12)انظر الشكل (1)

الشكل (1)



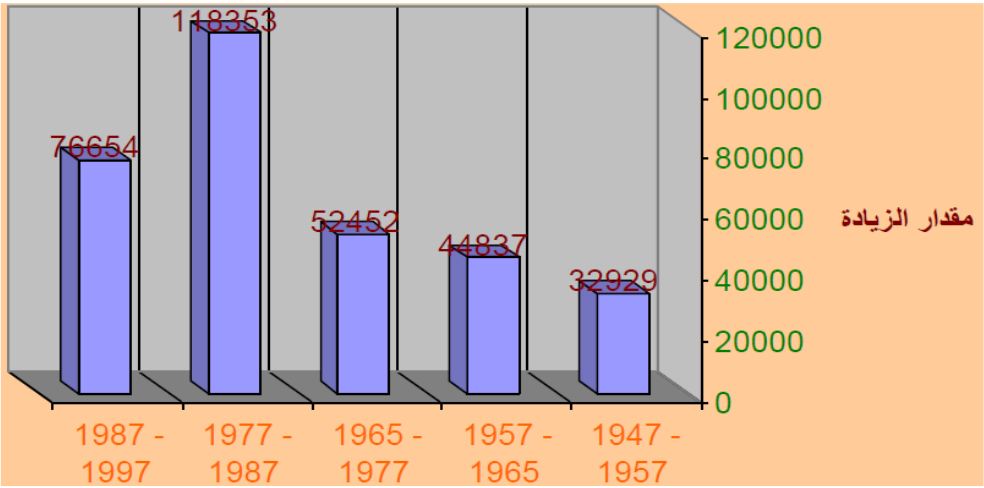
المصدر : الباحثان بالاعتماد على ...

1-وزارة الشؤون الاجتماعية ،مديرية النفوس العامة ،احصاء السكان لعام 1947.

2-الجمهورية العراقية ؟،وزارة الداخلية ، مديرية النفوس العامة ،المجموعة الاحصائية لعام 1957لوائي كربلاء والحلة ،مطبعة المعارف ، بغداد 1957

ويتضح من الشكل في اعلاه لنا ان هناك تطور في هذه الزيادات نتيجة زيادة معدلات الولادات وهذه الزيادة تشير الى ان سكان مدينة النجف في تطور مستمر وقد اشرت الزيادة بين تعداد 1987وتعداد 1997 ومقدارها (76654) نسمة والشكل (2) يوضح ذلك

شكل (2) الزيادة السكانية لمدينة النجف من 1947-1997



يتبين لنا ان الزيادة السنوية خلال سنوات التعداد ات ففي المدة الزمنية المحصورة بين 1947-1957شكلت نسبة الزيادة 58,5% في حين بلغت النسبة بين 1977و1987(63,4%) وسبب ارتفاع نسبة الزيادة يعود الى انتعاش الاقتصاد في البلد خاصة في سنوات (1978,1977، 1979) في حين ان السنوات التي تلتها وهي سنوات اندلاع حرب في عام 1980 لذا نلاحظ انخفاض نسبة الزيادة بين 1987و1997 والتي بلغت (20,1%)[12]

وتشير التقديرات السكانية بوجود زيادة لعام 2007تصل الى (521864) نسمة ان هذه الزيادة تشير الى تزايد مستمر وهذا ما تؤكدة معدلات النمو العالية بسبب زيادة الولادات وقلة الوفيات ثم تطور المستوى الاقتصادي والصحي للسكان وهذه النتائج التي طرأت على زيادة السكان انعكس على نمو حجم المدينة وتوسعها العمراني وظهرت لنا وحدات سكنية جديدة .

2-عوامل اجتماعية :

أ- الهجرة الوافدة: وتمثل هذه العوامل في الارتباطات الاجتماعية للعائلة العراقية بصورة عامه بوجود صلة الاقارب في المدينة فتتولد الرغبة في الانتقال والسكن بالقرب منهم ويعد عامل الزواج من العوامل الديموغرافية المؤثر في العملية فيكون نقطة البداية لتكوين اسرة جديدة لم تكن موجودة في مجتمع المدينة فقد كانت هناك هجرة داخلية خلال الحرب العراقية الايرانية من مدينة البصرة الى محافظات الفرات الاوسط وعلى وجه الخصوص محافظتي النجف وكربلاء المقدسة حيث بلغت العوائل النازحة من البصرة (10000عائلة)(13) وفي الظروف التي تلت احداث عام 2003 حيث نزحة الى النجف اكثر من (5868) نسمة .

3-عوامل اقتصادية

ومن اهم نتائج المسح الاقتصادي والاجتماعي (HSES) في عام (2007) والذي يخص القطاع الاسري وفيما له علاقة بمحافظة النجف الاشرف وبالشكل الاتي :

اولا: ان معدل النشاط الاقتصادي (Economic Activity) في المحافظة للرجال (82.3%) وللنساء (15.3%) وبمعدل عام (47.8%)،ومعدل البطالة (Un Employment) للرجال (9%) وللنساء(19.3%) وبمعدل عام (10.7%).

ثانياً:ان توزيع مصادر الدخل للمحافظة (Distribution Of Income Source) كانت النسب (31.4%) اجور ورواتب،(43.1%) للجهد الذاتي واستغلال الدخل،(14.7%)،(14.7%) مصادر الملكية،(8%) من المصادر المتبقية والمتمثلة بالدخول الانتقالية .(Other Transfer Income) وقسمت تلك المسوحات المجتمع النجفي الى فئتين من حيث مستلمات الدخل ،ففي الفئات الدنيا لمسويات الدخل والتي بلغت (157.7) الف دينار شهريا وجاءت محافظة النجف الاشرف بالمرتبة الخامسة كافضل مستلمات دخل في الحدود الدنيا ، ان كل هذه العوامل ساهمت بان تتوسع المدينة وباتجاهات مختلفة وعلى ضوء ذلك يمكننا ان نتناول محاور التوسع الديموغرافي للمدينة الى:

محاور نمو المدينة وتوسعها العمراني :(14)

1- محورنجف –كوفة

ظهر هذا المحور خلال السبعينات والثمانينات من القرن الماضي بعد ان اخذ التوجه بالبناء باتجاه مدينة الكوفة وعلى جانبي الطريق فانتشرت على امتداد اكثر من 9 أحياء سكنيه .

ثانيا : محور توسع نجف – ابو صخير كذلك كانت بداياته في فترة السبعينات وايضا يضم هذا المحور اكثر من 10 احياء سكنية .

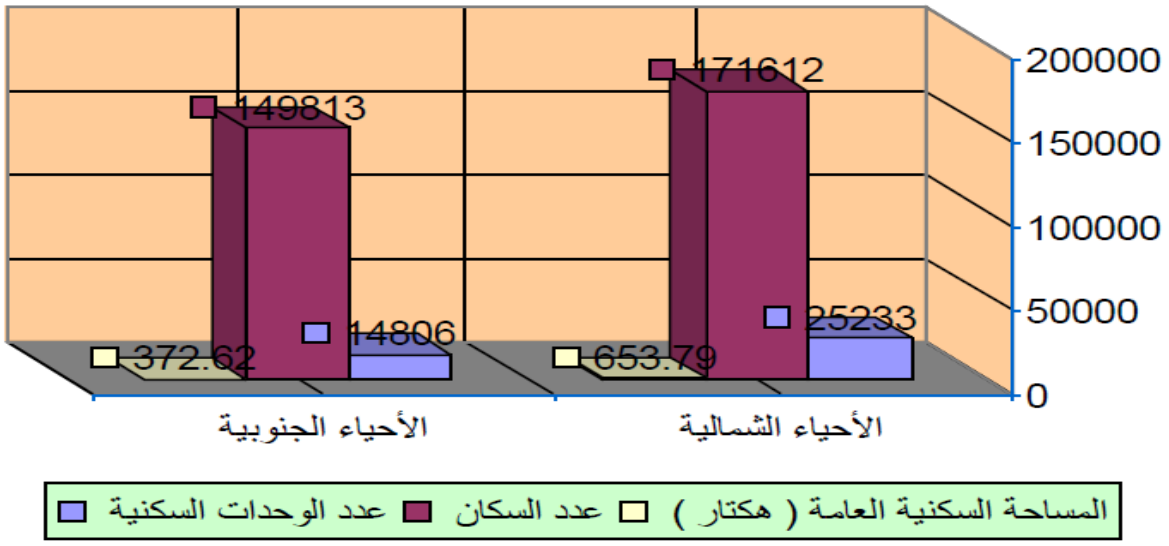
3-محور توسع نجف –كربلاء

ويعد هذا المحور من اوسع محاور التوسع السكاني في مدينة النجف وهذه الاحياء تنتشر على محور الطريق العام نجف –كربلاء وقد ضم هذا المحور وحدات سكنية تباين عددها وتباينت اعداد سكانها ومساحتها والشكل (3) يوضح ذلك بعد ان قسمنا الاحياء على قسمين هما الاحياء الشمالية والاحياء الجنوبية والتي ضمت المحاور الثلاث لهذا التوسع العمراني وهي كالاتي (15).

1-الاحياء الشمالية :وبلغ عدد الوحدات السكنية فيها (25233) وحدة سكنية وكان عدد ساكنيها (171612) نسمة شغلت مساحة سكنية بلغت (65379) هكتار .

2-الاحياء الجنوبية :وكان عدد الوحدات السكنية (14806)وحده سكنيه ،وعدد سكانها (149813)نسمة شغلت مساحة سكنية (26237) هكتار .

شكل (3) عدد الوحدات السكنية وعدد السكان والمساحة السكنية العامة للأحياء الشمالية والجنوبية في المدينة



المصدر الباحثان بالاعتماد على :

1-جمهورية العراق ،هيئة التخطيط ، الجهاز المركزي للاحصاء ،النتائج الاولية للتعداد العام للسكان لسنة 1997لمحافظة النجف بيانات غير منشورة.

2- د. الياسري ، وهاب فهد، اتجاهات التوسع العمراني لمدينة النجف والعوامل المحددة له، مجلة القادسية للعلوم الانسانية ،المجلد الحادي عشر- العدد 2008/3، ص306

٢ غياب الدعم الحكومي:

من الأمور التي أسهمت في زيادة أزمة السكن هي عدم وجود دعم حكومي في مجال توفير الوحدات السكنية، سواء من خلال المخصصات المالية الممنوحة لقطاع الإسكان أم من خلال برامج التمويل الإسكاني، إذ تشير البيانات الواردة في الجدول(1)إلى أن التخصصات الممنوحة لقطاع السكن لم تصل إلى نصف التخصيصات الممنوحة لوزارة الإسكان في أقصى حالاتها، في حين انخفضت تلك التخصيصات إلى)(٢,٢٥ %) سنة ٢٠٠٦ . وهذه المخصصات غير كافية لقطاع الإسكان من اجل إقامة المساكن الكافية للأسر، لذا ظل إنتاج الوحدات السكنية في العراق عامة والنجف خاصة عاجزًا عن تلبية الاحتياجات الإسكانية لمدة زمنية غير محددة أما ما يخص برامج التمويل الإسكاني فإن المصرف العقاري وصندوق الإسكان العقاري قد حققا انجازات كبيرة في منح القروض العقارية، إلا أن مستوى الحاجة تبقى اكبر مما تستطيع كلتاالجهتين تلبيتها.

جدول رقم(1) التخصيصات المرصدة لقطاع الإسكان للمدة (٢٠٠٤ . ٢٠٠٩)
(مليون دينار، نسبة مئوية*)

السنوات	مجموع التخصيص السنوي لوزارة الأعمار والإسكان	مجموع التخصيص السنوي للهيئة العامة للإسكان	نسبة تخصيصات قطاع السكن من تخصيصات الوزارة
2004	488719	20036	0.41
2005	460525	219715	7.47
2006	554289	139544	2.25
2007	355788	114380	2.32
2008	545081	196150	0.36
2009	510000	248012	6.48

* احتسبت النسب من قبل الباحثان اعتمادًا على بيانات الجدول نفسه.

المصدر: ، قطاع التشييد والإسكان والخدمات والتربية والتعليم محور التشييد والإسكان، متاحة على شبكة المعلومات الدولية الانترنت وعلى الموقع الالكتروني الآتي : www.eltamir.com

3- عدم وجود سياسة إسكانية واضحة ومستقرة:

تعرف السياسة الإسكانية بأنها مجموعة من الإجراءات التشريعية والتنفيذية المتخذة لتنظيم واستخدام الموارد المالية والمادية والبشرية لتحقيق الأهداف العامة للإسكان ضمن أهداف خطط التنمية (16) وانطلاقًا من هذا التعريف سوف نتطرق إلى السياسات الإسكانية السابقة والحالية في العراق، أما السياسات الإسكانية السابقة فكانت عبارة عن حلول جزئية وليست سياسات إسكانية فاعلة وكفوءة؛ إذ إن هذه السياسات الإسكانية برهنت على فشلها في تحقيق أهدافها المنشودة في توفيرالوحدات السكنية المطلوبة، فقد ظل عدد السكان يزداد دون زيادة في الوحدات السكنية خصوصًا مع النزوح الريفي إلى المدن، وعدم مقدرة الدولة أن تتحكم في زمام الأمور بسبب غياب التسيير، وبروز مؤشرات أخر مثل الرشوة والبيروقراطية، كلُّه أدى إلى خلق تراكم للأخطاء في الجانب التخطيطي للدولة والإسكاني منها، الأمر الذي أدى إلى تراجع قطاع الإسكان، وعدم انسجامه مع الضغط الحاصل في نمو السكان؛ إذ انخفض إسهام قطاع التشييد من إجمالي الناتج القومي من 5.6% عام 1989إلى (47.0%) عام 1996 أما السياسات الإسكانية الحالية فعلى الرغم من أن الحكومة اليوم اهتمت بهذا القطاع، واتخذت خطوات جيدة من خلال مشاريع الإسكان، وتقديم القروض الإسكانية، غير أن الواقع الملموس يشير إلى عدم ظهور بوادر تلك المشاريع حتى الآن بالشكل الذي يسهم برفع المعاناة عن كاهل المواطنين بسبب عدم تناسب تلك المشاريع مع الحاجة الحقيقية للسكن، فبعد تأسيس مشروع الإسكان الوطني عام 2007 فقد أعلنت وزارة الأعمار والإسكان إنها بصدد بناء مليون وحدة سكنية في عموم العراق بشكل عمودي، أي أنها لا تشكل إلا جزء يسيرًا من الحاجة الحقيقية المتوقع ازديادها بشكل كبير في الأعوام القادمة(17).

4 – ارتفاع كلفة البناء والتشييد:

إن كلفة بناء الوحدات السكنية عامل مؤثر وأساسي في تلبية الحاجة السكنية نتيجة لارتباطها بالقدرة الشرائية لكثير من الأسر لاسيما ذوي الدخل المحدود، إذ إن العراق لا يزال يعتمد كثيرًا في عملية

التشييد والبناء على استيراد المواد الإنشائية الأساسية كالحديد والإسمنت والطابوق والمواد الكهربائية والصحية وغيرها من مستلزمات البناء، وعليه فإن ارتفاع أسعار المواد الإنشائية المستوردة وارتفاع أسعار النقل والتامين، فضلا عن ارتفاع تكلفة العمالة الفنية المتخصصة في الإنشاء، كله سبب في ارتفاع تكلفة البناء والتشييد، والجدول رقم (2) يوضح ذلك، إذ نلاحظ من خلال بيانات الجدول أن تكاليف البناء شهدت ارتفاعًا ملحوظًا عما كانت عليه قبل عام 2003 ، فلو قارنا بين كلفة بناء المتر المربع الواحد في عام 2002 وعام 2005 لتبين لنا أن كلفة بناء المتر المربع الواحد في عام 2002كانت تبلغ حوالي (46900) دينار في حين بلغت كلفة بناء المتر المربع الواحد في عام 2005 حوالي (95700) دينار، ويعزى ذلك إلى ارتفاع أسعار المواد الإنشائية المستخدمةفي البناء في عام 2005 عن أسعار نفس المواد خلال عام 2002. وهذا الارتفاع ينعكس بالنتيجة على الأبنية المشيدة .(17)

جدول رقم(2)

أسعار المواد الإنشائية الأساسية لعامي 2002و 2009

السنوات / نوع المادة	معدل السعر	
	2002	2009
طابوق / العدد بالألف	24922	114500
سمنت/ طن	26757	188667
رمل / م	33181	17800
حصى/ م	3274	15000
شيش حديد / طن	191969	97000

المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، إحصاء المقاولات والأبنية والإنشاءات في القطاع العام لسنة (2002– 2009)

5– انعدام دور الاستثمار في قطاع السكن نتيجة عدم وجود وسائل التشجيع الاقتصادية والتشريعية المناسبة لتحفيز المستثمرين على الاستثمار في المشاريع الإسكانية، فضلا عن غياب آليات واضحة لتنفيذ قانون الاستثمار، إلى جانب ذلك سوء الأوضاع الأمنية في البلد.

6– عدم توفر الأراضي المخدومة والمناسبة لإقامة المشاريع الإسكانية الجديدة بسبب تراجع مستوى الخدمات البلدية.

7 انخفاض معدل دخل الفرد نتيجة انخفاض الدخل القومي، مما يؤثر بشكل كبير على القدرة الشرائية للأفراد ومن ثم القدرة على اقتناء المساكن.

المبحث الثاني

إتجاهات أزمة السكن في محافظة النجف الاشرف

إن أزمة السكن بالمفهوم الواسع يشتمل على اتجاهات متعددة تحتل أهمية كبيرة في تحديد حجم الأزمة وشدتها، أي أنها لا تقتصر على وجود فجوة بين عدد الأسر وعدد الوحدات السكنية، وإنما تشتمل على

اتجاهات أخرى، وهي نوعية الوحدة السكنية، أي مدى امتلاك الوحدات السكنية المتوافرة مقومات السكن التي تؤمن للفرد مناخًا إسكانيًا أكثر مواءمة للحياة الإنسانية. وفيما يأتي توضيح لجميع تلك الإتجاهات.

أولا: العجز السكني

كانت مدينتا النجف والكوفة كأقضية تابعة أدارياً إلى محافظة كربلاء حتى عام (1976) بعد إعادة تنظيم التقسيمات الادارية على مستوى العراق، والذي لا زال معمولاً به، وقبل هذا التاريخ كان قضاء النجف بمساحة (1328) كم2 والذي يتبعه إداريا ناحية خان الحماد وبمساحة (840) كم2 وقضاء الكوفة وبمساحة (61) كم2 وتلتحق به إداريا ناحيتي العباسية والحرية وبمساحة (387) كم2 ، وبلغ مجموع سكان قضائي النجف والكوفة (216134) ألف نسمة حسب تعداد (1965) حيث مثلت نسبة (63.6%) من سكان محافظة كربلاء وبنسبة (2.6%) من سكان العراق، والذي كان يبلغ عدد سكانه في عام (1965) (8.261.000) مليون نسمة وفي هذا المجال نذكر حقيقة التزاحم والاكتظاظ السكاني في قضاء مركز النجف والذي بلغ عدد سكانه (133799) ألف نسمة على الرغم من موقعه الصحراوي وانحسار الزراعة فيه، وحجم المعاناة المعيشية مما يشير إلى سمو القيم الروحية والدينية على القيم المادية والاقتصادية للمجتمع وفي عام 2010 اي بعد ما يقارب نصف قرن بقليل عن تعداد عام 1965، فأن عدد سكان محافظة النجف الاشرف (بافتراض إلحاق قضاء أبي صخير سابقا، والمناذرة حاليا الى محافظة النجف الاشرف والذي كان تابعا لمحافظة الديوانية) ازداد من (299783) نسمة عام (1965) الى (1075053) عام (2010)، أي بحدود ثلاثة اضعاف ونصف، بينما كانت زيادة عموما العراق بحدود الاربعة اضعاف ، حيث بلغ عدد السكان في العراق (8097330) نسمة عام (1965) ثم ازداد الى (32437949) نسمة عام (2010). وبالنظر الى الزيادة في التركيبة السكانية لأقضية محافظة النجف الاشرف ، نلاحظ أن عدد سكان قضاء النجف المركز (138321) نسمة في عام (1965)، والذي ازداد الى (623208) نسمة في عام (2010) وبما يقارب خمسة اضعاف بقليل، وعدد سكان قضاء الكوفة (77813) نسمة عام (1965) الى (319328) نسمة وبحدود أربعة أضعاف، وفيما له علاقة بعدد سكان أبي صخير (سابقاً) فانه ازداد من (83649) نسمة في عام (1965) الى (251067) نسمة وبما يعادل ثلاثة اضعاف.

ومن المستحسن ان نشير الى احتفاظ المحافظة بنفس النسبة من عدد سكان العراق والبالغة (3%) للأعوام (1965،2010). ومع افتراضنا السابق فان كثافة السكان في محافظة النجف الاشرف بلغ (91.7) نسمة/كم2 عام (1965) وهي أعلى من كثافة السكان في العراق والتي بلغت (20.7) نسمة/كم2 حسب التقديرات للجهاز المركزي للإحصاء في عام(1968) .

وفي عام (2010) فان كثافة السكان في المحافظة مع وجود ناحية الشبكة (الصحراوية والقليلة السكان) فإنها تبلغ (41.4) نسمة /كم2، وهي اقل من كثافة السكان في العراق والبالغة (74.4) نسمة /كم2، ومع استبعاد ناحية الشبكة فان كثافة السكان في المحافظة تبلغ (348.5) نسمة/كم2.

ثانيًا: حجم الأسرة

إن أزمة السكن في محافظة النجف تتجاوز مسألة العجز السكني الكمي، بل إنها تتعدى إلى وجود عجز سكني نوعي، الذي يعد أساس وجوهر أزمة السكن، ويتمثل بطبيعة الوحدة السكنية الذي يكون حجم

الأسرة احد جوانبها، ويقصد بحجم الأسرة عدد الأفراد التي تشغل الوحدة السكنية(19).فضلا عن تعدد تلك الأسر ضمن الوحدة السكنية الواحدة الذي يسمى(بالاكتظاظ السكني*) كأن تسكن أسرتان أو ثلاث أسر أو أربع أسر في الوحدة السكنية الواحدة، إذ أظهرت بيانات الجدول رقم(3) فالنسبة الاعلى من الاسر تحتفظ بوحدات سكنية هي تلك الباقية في تلك الوحدات منذ فتره طويلة فكانت النسبة في (20-29) سنة بنسبة (31.3%) واكثر من ثلاثين سنه بنسبة(41.1%) ،وانخفضت نسبة الاسر التي تحتفظ بوحدات سكنيه لسنوات قليلة ،فلاكثر من سنة كانت النسبة (0.7%) وما بين (1-2) سنة فان النسبة (3.9%) ،ومن(5-3) سنوات فكانت النسبة (4.8%)،في حين انه ما بين (6-9) سنوات فبلغت النسبة فبلغت النسبة (2%) ومن (10-19) سنة فكانت (16.1%).

وفيما له علاقة بمساحة البناء ،فكانت النسبة الاعلى من البيوت هي (24.4%) للبيوت التي مساحتها من (100-150)م2 ونسبة (21.2%) من (50-90)م2 ونسبة (18.2%) لمساحة البيوت من (200-299)م2 و (11.6%) للبيوت التي هي اقل من (50)م2 و(300-499)م2 ،ومع ذلك لا زالت غالبية الاسر النجفية تعيش باستقلالية وبدون شراكه مع اسرة اخرى في الوحدة السكنية الواحدة وبنسبة (81.6%) وان (40.7%) من سكان النجف يمتلكون جميع انواع الغرف (نوم،استقبال،وجلوس وطعام)

جدول (3)

عدد الأسرة في الوحدة السكنية الواحدة لعام ٢٠٠٧ (نسبة مئوية)

أسرة واحدة	أسرتان	ثلاث أسر	أربع أسر فأكثر	المجموع
69,4	17,5	7,0	6,0	100,0

المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، المسح الاجتماعي والاقتصادي للأسر في العراق لسنة 2007، ص 88.

وعلى الرغم من أن الأسر التي تسكن منفردة تشكل النسبة الأكبر، غير أن ذلك لا يعني عدم وجود أزمة سكن بالمفهوم الواسع، لأنه لو نظرنا إلى البيانات الواردة في الجدول رقم (4) لتبين لنا أن أغلبية الأسر المنفردة تسكن وحدة سكنية واحدة إلا أن حجم الأسرة فيها كبير، إذ إنه استنادًا إلى معايير لجنة التخطيط العمراني العراقي التي تم بموجبها تصنيف الأسرة العراقية إلى أربعة أصناف هي[20]:

أ الأسرة الصغيرة تتكون من (١- ٣) فرد.

ب الأسرة المتوسطة تتكون من (4 - ٦) فرد.

ج الأسرة الكبيرة تتكون من (٧ - ٩) فرد.

د الأسرة الكبيرة جدًا تتكون من (١٠) فرد فأكثر.

من خلال التصنيف يتضح أن محافظة النجف تقع ضمن صنفين من أحجام الأسرة هي الكبيرة سبة (9.84%) من أسر والمتوسطة وكلاهما يشكلان المحافظة. وهذا يشير إلى ارتفاع معدل جم الأسرة في النجف، وهذا الارتفاع يدلل على وجود اكتظاظ سكني كبير حتى في ظل وجود سرة واحدة داخل الوحدة السكنية الواحدة.

جدول رقم(4)

توزيع الأفراد في الوحدة السكنية الواحدة (نسبة المئوية)

حجم الأسر	أسرة واحدة	أسرتان	ثلاث أسر	أربع أسر فأكثر	المجموع
2.1	67,0	19,9	8,2	4,9	100
3	63,5	20,4	10,8	5,3	100
4	72,5	16,0	7,0	4,5	100
5	76,9	13,7	6,3	3,1	100
6	80,0	11,6	4,1	4,3	100
7	82,4	10,6	4,2	2,8	100
8	85,6	9,6	3,8	1,0	100
9	87,0	9,3	2,9	0,8	100
10	86,6	8,8	3,4	1,1	100
11. 12	82,7	11,7	4,3	1,3	100
13 فأكثر	83,7	9,3	4,6	2,4	100

المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، المسح الاجتماعي والاقتصادي للأسر في العراق لسنة ٢٠٠9 ، ص 12

4- مساحة بناء الوحدة السكنية:

تشكل مساحة الوحدة السكنية واحدة من الاتجاهات النوعية المهمة التي تبين حجم أزمة السكن في النجف ، وذلك لتأثيرها في درجة التزاحم أو الاكتظاظ بين إفراد الأسرة داخل الوحدة السكنية الواحدة ويكون لصغر المساحة تأثيرات صحية على أفراد الأسرة، فضلا عن الضغوطات النفسية والرغبة الشديدة بالانتقال إلى مكان آخر، إذ يتضح من بيانات الجدول رقم (5) أن معظم الوحدات السكنية تراوحت مساحتها بين أكثر من 50م2 وأقل من 500م2 وقد احتلت الوحدة السكنية التي لا تتجاوز مساحتها 100م2 المرتبة الأولى إذ بلغت نسبتها (2.28%) أما الوحدة السكنية التي تتراوح مساحتها ما بين 100 اقل 150م2 فقد احتلت المرتبة الثانية إذ بلغت نسبتها (6.26%) ، اما بقية الوحدات السكنية التي تراوحت مساحتها بين (أكثر من 150م2 وأقل من 200م2) و (أكثر من 200م2 وأقل من300م2) و(أكثر من 300م2 وأقل من 500م2) فقد شكلت نسبة (٢١, ٨١٤,٢ % و ٤,٤%)على التوالي. في حين لم تشكل الوحدة السكنية التي مساحتها أكثر من 500 م2 إلا نسبة ضئيلة تقدر ب (٢,١ %) تدل هذه النسب على صغر مساحة الوحدة السكنية للأسرة، وان صغر تلك المساحة مع كبر حجم الأسرة فيها أدى إلى زيادة وتعقيد مشكلة الاكتظاظ السكني وشكل ضغطًا كبيرًا على الوحدات السكنية، لأن وجود عدد كبير من الأفراد في الوحدة السكنية

لا يتجاوز مساحتها150 م2 أو 200م ٢ شكل ضغطًا كبيرًا على المرافق الأساسية للوحدة السكنية (غرف نوم حمام مطبخ) وغيرها من المرافق الأخرى، مما يعكس ذلك إلى جود عجز سكني نوعي.

جدول رقم (5)

مساحة بناء الوحدة السكنية لعام 2007 (نسبة مئوية)

اقل من 2 50	أكثر من 2 50م وأقل من 2م/100	أكثر من 2 100م وأقل من 2م/150	أكثر من 2 150م وأقل من 2م/200	أكثر من 2 200م وأقل من 2م/300	أكثر من 2 300م وأقل من 2م/500	2م500 فأكثر
3.6	28.2	26.6	21.8	14.2	4.4	1.2

المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، المسح . الاجتماعي والاقتصادي للأسر في العراق لسنة 2007 ، ص 102

5 حصة الفرد الواحد من مساحة بناء الوحدة السكنية.

لقد حددت هيأة التخطيط العمراني في العراق معياراً قدره 50م2 حصة الفرد الواحد من المساحة المخصصة للسكن وبنظر الهيئة أن هذه المساحة كافية للشخص لممارسة نشاطاته الحياتية في الوحدة السكنية، وغالبًا ما يتوافر هذا المعيار في المساكن التي تقنطها أسرة صغيرة لكن مع مرور الزمن ونمو الأسرة ينخفض هذا المعدل إلى اقل من10م2 للفرد الواحد، والذي يشير إلى وجود اكتظاظ سكني داخل الوحدة السكنية)والجدول رقم (6) يبين حصة الفرد الواحد من مساحة بناء الوحدة السكنية.

جدول رقم(6)

حصة الفرد من مساحة بناء الوحدة السكنية لعام ٢٠٠ (نسبة مئوية)

اقل من 2م 5	أكثر من 2 50م	أكثر من 2 10م	أكثر من 2 20م	2 40م	المجموع
0.1	13.0	51.5	30.0	5.3	100

المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، . المسح الاجتماعي والاقتصادي للأسر في العراق لسنة 2007، ص 104

إذ تشير بيانات الجدول إلى أنه على الرغم من أن الدولة حددت حصة الفرد50م2 من مساحة الوحدة السكنية إلا أن ذلك لم يظهر على ارض الواقع؛ إذ نجد أن نسبة (٥,٥١%) من الأفراد لا تتجاوز حصة الفرد منهم 20م2 من مساحة الوحدة السكنية، في حين أن نسبة (5.3%) من الأفراد فقط وهي نسبة ضئيلة جدًا يسكنون في وحدات سكنية يكون حصة الفرد الواحد منها 40م2 أو أكثر. وتجدر الإشارة إلى أن هذه المؤشرات (كبر حجم الأسرة وصغر مساحة الوحدة السكنية وانخفاض حصة الفرد منها) سببت في انتشار الأحياء السكنية العشوائية، وهذه الأحياء تفتقر إلى ابسط الخدمات وسبل الراحة، إذ إنها غير منتظمة وعشوائية ولا تخضع للشروط الصحية والهندسية، أي يتم إنشاؤها دون الحصول على تراخيص البناء، وبطرق عشوائية لا تخضع لقواعد إنشائية أو معمارية سليمة. ومن ثم أصبحت مظهرًا لا يتلاءم مع جمالية المظهر العام للمحافظة هذا من جهة، ومن جهة أخرى إن بعض هذه الأحياء أصبحت معقلا للجريمة والمشاكل الأخلاقية والنفسية والأمنية.

3- عدم كفاية المرافق والخدمات العامة الرئيسة:

تعد المرافق والخدمات الأساسية واحدة من الاتجاهات المهمة التي تبين نوعية المسكن وتؤثر تأثيرا كبيرا على الحالة الصحية للأفراد، بمعنى أخر أن السكن الذي يخلو من المياه الجارية أو من شبكة الصرف الصحي أو من شبكة كهرباء سوف يشكل نمطًا متدنيًا لنوعية الحياة التي يعيش الفرد في إطارها، إذ تشير نتائج المسح الاجتماعي والاقتصادي للأسر في العراق لعام 2007 أن (2.28 %) فقط من الأسر تعتمد على شبكة الكهرباء الوطنية في توفير الخدمة، أما بالنسبة للمياه الجارية فإن النتائج تشير إلى أن (95.7%) من الأسر متصلة بشبكة المياه العمومية، أما بالنسبة للصرف الصحي فإن (17.4%) من الأسر فقط متصلة بشبكة الصرف الصحي، وبالنسبة للطرق فإن (48.5%) فقط من الأسر مخدومة بطرق معبدة (21)..

الاستنتاجات

١ إن توافر المسكن يأتي في درجة متقدمة من أولويات التنمية في المجتمعات المتقدمة والنامية على حد سواء وذلك على اعتبار أن توافر المسكن يعد عام ً لا مهمًا للاستقرار الاجتماعي والتقدم الاقتصادي، والذي ينعكس بدوره على تقدم ورفاهية الأفراد والدولة.

٢ إن محافظة النجف تعاني من نقص في عدد الوحدات السكنية ومن نوع السكن غير الملائم للأفراد، بسبب توقف الدعم الحكومي لهذا القطاع، وكذلك زيادة عدد السكان وعودة المهجرين والنازحين إلى المحافظة مما سبب في زيادة الطلب على الوحدات السكنية.

٣ إن السكن لا يقتصر على المفهوم الضيق الذي يعني توفير المأوى للأفراد فقط، بل إنه يتعدى إلى المفهوم الواسع الذي يعني توفير الخدمات والمرافق الأساسية التي يحتاجها الأفراد في حياتهم كالكهرباء والماء والصرف الصحي وغيرها من الخدمات الضرورية لهم.

4- إن اتجاهات أزمة السكن لاسيما حجم الأسرة والمرافق والخدمات الأساسية للوحدة السكني ومساحة المسكن بينت وجود أزمة سكن حقيقية في محافظة النجف الاشرف .

5- إن ارتفاع عدد أفراد الأسرة من ٧ أفراد فأكثر داخل الوحدة السكنية الواحدة أدى إلى زيادة مشكلة الاكتظاظ السكني وتعقيدها وشكل ضغطًا كبيرًا على الوحدة السكنية.

المقترحات

١- إقامة مجمعات سكنية عامودية ذات مواصفات فنية عالية وفي أماكن متفرقة من محافظة النجف، وتوفير أراضي تصلح لتلك المجمعات مخدومة بالبنى التحتية اللازمة من طرق وصرف صحي ومياه شرب وغيرها من الخدمات، وإصدار التشريعات القانونية لتسهيل ذلك.

2-توزيع الأراضي السكنية على المواطنين وبأسعار مناسبة تتناسب ودخل المواطن وبأقساط شهرية مريحة، ومدعومة من قبل الدولة.

3- تقديم قروض كبيرة لصندوق الإسكان، وتوسيع عدد المؤهلين للحصول على تلك القروض، وبشروط ميسرة، وبنسبة فائدة منخفضة أو بدون فائدة.

4- معالجة مناطق السكن العشوائي والتجاوزات على الأراضي العامة والخاصة من خلال الإخلاء، والتعويض في مناطق أخرى ملائمة للسكن.

5- تشجيع عمل الاستثمارات الأجنبية في قطاع الإسكان، والتعاقد مع شركات عالمية معروفة في مجال الإعمار والإسكان وتسهيل مهامها في المحافظة، والاستفادة منها في تشغيل الأيدي العاملة لاكتساب الخبرة والمهارة في قطاع الإنشاء والإسكان من أجل الاكتفاء الذاتي مستقبلا للعمالة الماهرة.

6- اعتماد اسلوب البناء العمودي؛ لأن البناء الأفقي يحتاج إلى مساحة ارض كبيرة، فضلا عن انه يحتاج إلى شبكة واسعة من الخدمات مثل خطوط المجاري وخطوط الكهرباء وخطوط الهاتف والشوارع إلى غير ذلك من الخدمات، وهذه الخدمات بحاجة إلى تخصيصات مالية كبيرة والتي تزداد كلما ازدادت مساحتها.

7-النهوض بالمعامل والمصانع المتخصصة في إنتاج مستلزمات البناء كالطابوق والاسمنت والحديد، مما سيكون لها الأثر الكبير في دعم قطاع البناء والتشييد من جهة، وتشغيل أعداد كبيرة من الأيدي العاملة، وتحسين المستوى المعيشي للأسر من جهة أخرى.

المراجع

- القران الكريم. سورة النحل آية ٨٠ وآية ٨١

1-أبو عقدة، عبد المطلب عبد الحميد،"اقتصاديات الموارد الاقتصادية"، الطبعة الأولى،(القاهرة، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات،2010).

2- باهمام، علي بن سالم،" المفهوم العالمي للحق في السكن"، منشور على الموقع الالكتروني.www.siironiine: org.

3- جودة، جبر عطية ،" الوظيفة السكنية لمدينة الكوت دراسة في جغرافية المدن، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الآداب جامعة بغداد، (بغداد، جامعة بغداد، 1989).

4- الخالدي، جاسم حسين " تداعيات أزمة السكن في العراق"، "منشور على الموقع الالكتروني: www. Alsabah. Com

5- الخفاجي، فؤاد احمد،" أزمة السكن في العراق"، منشور على الموقع الالكتروني: Alsabah. Com .www

6- درة ، إسماعيل إبراهيم الشيح ، "اقتصاديات الإسكان"،(الكويت، عالم المعرفة، 1988) .

7- عبد الله، نجلاء ،" مشكلة السكن في العراق واقعها وسبل معالجتها"، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الإدارة والاقتصاد جامعة بغداد، (بغداد، جامعة بغداد، 1980) .

8- نصر، عامر راجح، ذو الفقار جواد كاظم،" النمو السكاني وأزمة السكن في مدينة الحلة الواقع والحلول"، مجلة البحوث الجغرافية، العدد 2009، ص11

9- الوقيان، شايع بن هذال، " أزمة السكن رحلة التشرد والضياع" منشور على الموقع الالكتروني : http://forum.arab-mms.com

10 - وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، إحصاء المقاولات والأبنية والإنشاءات في القطاع العام لسنة (2002 و 2005)

11 - وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات،2011، بغداد، سنوات متعددة- . المجموعة الإحصائية السنوية للسنوات 2007

12- د. الياسري ، وهاب فهد ،اتجاهات التوسع العمراني لمدينة النجف والعوامل المحددة له ،مجلة القادسية للعلوم الانسانية ،المجلد الحادي عشر- العدد 2008/3 ،ص 306
13 - د. الياسري ، وهاب فهد ، مصدر سابق ص 307
14 -دائرة الهجرة والمهجرين ،محافظة النجف ،قسم الشؤون الانسانية ،بيانات غير منشورة لسنة 2008
15- دائرة الهجرة والمهجرين ،محافظة النجف ،قسم الشؤون الانسانية ،بيانات غير منشورة لسنة 2008
16- ناشور، الهام خزعل ، تحليل الاتجاهات أزمة السكن في محافظة البصرة ،السنة السابعة / العدد (14) 2012، ص 246-247
17- ناشور ، الهام خزعل ، مصدر سابق ،ص 249
18- قطاع التشييد والإسكان والخدمات والتربية والتعليم محور التشييد والإسكان، منشور على الموقع الالكتروني www.eltamir.com
19- الهام خزعل ناشور ، مصدر سابق ،ص 252- 254
20- .....، المسح الاقتصادي للأسر في العراق لعام ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنلوجيا المعلومات ،بيانات غير منشوره ، 2007. ص 88
21-.....، المسح الاقتصادي للأسر في العراق لعام ،مصدر سابق . 106