

التحليل المكاني للواقع السكني وخصائصه الجغرافية في

مدينة كربلاء لعام ٢٠١٥ م

المدرس الدكتور

حسن محمد علي حسين

مديرية تربية كربلاء - وزارة التربية

Husain1973hasan@gmail.com

الملخص

يمثل الاستعمال السكني في مدينة كربلاء بعداً من أبعاد التباين المكاني ومظهراً عمرانياً متميزاً ومؤثراً في تركيبها الداخلي، ويعد جزءاً أساسياً من أجزاء النسيج الحضري، ويحتل مساحة أوسع من الاستعمالات الحضرية الأخرى داخل المدينة. ويهدف البحث الى تسليط الضوء على الواقع السكني في مدينة كربلاء وما تعانيه المدينة من عجز سكني نتيجة التزايد السكاني الكبير الذي تشهده المدينة لأسباب عدة، بغية الوصول إلى تحقيق متطلبات السكن الملائم للسكان وإنهاء العجز السكني الحاصل في المدينة. واتصفت مدينة كربلاء بكونها من المناطق الجاذبة للسكان وذلك لوجود المرقدين الشريفين للإمام الحسين وأخيه العباس (عليهما السلام)، إذ تؤثر المعدلات السنوية لنمو السكان في هذه المدينة حالة تأثير الهجرة الوافدة إليها حتى سجلت معدلاً بلغ ١,٤٪، وكان النمو الديموغرافي على صعيد الفرد والأسرة أسرع في معدلاته من معدلات زيادة الوحدات السكنية، ثم جاءت الدراسة الميدانية لتسلط الضوء على التحليل المكاني للواقع السكني في مدينة كربلاء لعام ٢٠١٥ م ومعرفة العجز السكني وتراكم هذا العجز. وأظهرت نتائج الدراسة الميدانية وجود العجز السكني الكمي بشكل واضح في المدينة نتيجة زيادة عدد السكان بشكل أعلى أو أكبر من زيادة الوحدات السكنية في المدينة، وان الانشطار الأسري لم يسهم في العجز السكني وذلك لمحدوديته وبقاء الأبناء المتزوجين مع أهاليهم، حيث بلغت نسبة السكن المزدوج حوالي ٥,٤٤٪ من الأسر التي شملها المسح الميداني، بالإضافة الى الكشف عن مشكلات عدة يعاني منها القطاع السكني في مدينة كربلاء. واقترح البحث ضرورة العمل على سن التشريعات التي تحد من تيار الهجرة الوافدة من المحافظات الأخرى الى مدينة كربلاء ومن الهجرة الريفية، توفير متطلبات تشييد الوحدات السكنية من مواد البناء وتوزيع الأراضي (العرصات) والتشجيع على البناء الجاهز، المساهمة في تشييد الدور الواطئة الكلفة وبيعها بأسعار رمزية على المواطنين، إطلاق قروض المصرف العقاري وزيادة رأس ماله لحل ازمة السكن، العناية بالمناطق القديمة في مركز المدينة، وتوفير البنى التحتية للأحياء السكنية الجديدة في اطراف المدينة.

الكلمات المفتاحية: تحليل مكاني، واقع الاستعمال السكني، مدينة كربلاء.

Spatial analysis of the residential reality and its geographical characteristics in the city of Karbala in 2015

Instructor Dr.

Hassan Muhammad Ali Hussein

Karbala Education Directorate - Ministry of Education

Abstract

Residential use in the city of Karbala represents a dimension of spatial disparity, and a distinct and influential urban appearance in its internal structure. It is an essential part of the urban fabric, and occupies a larger area than other urban uses within the city. The research aims to shed light on the housing reality in the city of Karbala and the housing deficit that the city suffers as a result of the large population increase that the city is witnessing for several reasons in order to achieve the requirements of adequate housing for the population and to end the housing deficit in the city. The holy city of Karbala was characterized as one of the attractive areas for population due to the presence of the two holy shrines of Imam Hussein and his brother Al-Abbas (peace be upon them). The field study came to provide a spatial analysis of the housing reality in the city of Karbala for the year 2015 AD, and to figure out the housing deficit and the accumulation of this deficit. The results of the field study showed that there is a clear quantitative housing deficit in the city as a result of an increase in the number of residents in a higher or greater way than the increase in housing units in the city. That family division is an action that the housing deficit cannot contribute to decrease, as married youth remained with their families, where the percentage of double housing was about 44.5 % of the families included in the field survey, in addition to the revealing of several other problems faced by the housing sector. The research suggested the need to work on enacting legislations that limits the flow of immigration from other governorates to the city of Karbala and rural migration, and providing the requirements for the construction of housing units such as building materials and the distribution of lands (aka Arasat) and encouraging it, as well as the contribution of building of low-cost homes and selling them at reasonable prices in order to establish new residential neighborhoods on the outskirts of the city.

Keywords: spatial analysis, the reality of residential use, the city of Karbala.

المقدمة

إن الاستعمال السكني يشكل جانباً مهماً من استعمالات الأرض الحضرية وتشغل أكبر مساحة من استعمالات الأرض داخل المدن، لأن السكن يمثل أحد أهم الحاجات الأساسية التي لا يمكن أن يستغني عنها الإنسان في حياته أفراداً وعوائل، من خلال ما توفره الوحدات السكنية للسكان من مردودات اجتماعية وصحية بل واقتصادية، كما توفر الوحدات السكنية الامان والحماية للإنسان من التأثيرات الطبيعية المختلفة كالمناخ وعناصره.

فقد أدت زيادة عدد سكان المدن الى زيادة الطلب على الوحدات السكنية ومن ثم بروز مشكلة السكن التي ظهرت في العالم وفي الدول النامية تحديداً. لذلك ظهرت لنا مشكلة الزيادة في نمو سكان المدينة من ثمة الزيادة في الطلب على السكن أو الحاجة السكنية وسوف يتم الكشف عن أسباب هذه الزيادة في الطلب على السكن والحاجة السكنية ودور الإنسان فيها، حيث اهتم الباحث بدراسة التحليل المكاني للواقع السكني وخصائصه الجغرافية في مدينة كربلاء لعام ٢٠١٥ م موضوعاً للبحث ولاسيما بعد الزيادة الطبيعية في السكان التي كانت عاملاً رئيساً في نمو الطلب على السكن وكان الى جانبها الهجرة الريفية والهجرة من المحافظات الأخرى التي اسهمت في زيادة العجز السكني وتراكم هذا العجز.

مشكلة البحث:

تتمحور مشكلة البحث حول الواقع السكني وخصائصه الجغرافية في مدينة كربلاء، وبناء على ذلك يمكن صياغة مشكلة الدراسة على شكل سؤال هو:

هل أنّ الواقع السكني المتمثل في عدد الوحدات السكنية عاجزٌ عن تلبية حاجات سكان المدينة في الفترة التي اهتم بها البحث؟

فرضية البحث:

وهي حلول مبدئية لمشكلة البحث، يتجه بموجبها الباحث للوصول الى الحل المطلوب، لذا يمكن ان تتمثل فرضية البحث بفرضية اساسية هي:

يعاني الواقع السكني في مدينة كربلاء المتمثل في عدد الوحدات السكنية عجزاً عن تلبية حاجات السكان.

أهداف البحث:

يهدف البحث إلى الكشف عن التحليل المكاني للواقع السكني ضمن التصميم الاساسي لمدينة كربلاء وما تعانيه المدينة من عجز سكني (كمي ونوعي) بغية الوصول إلى تحقيق متطلبات السكن الملائم للسكان وإنهاء العجز السكني الحاصل في المدينة.

منهجية البحث:

ولأجل تحقيق الهدف اقتضت طبيعة البحث اعتماد المنهج التحليلي لدراسة الحقائق المتعلقة

في القدمين، يقال جاء يمشي مكرلاً فيجوز على هذا أن تكون أرض هذا الموضع رخوة فسميت كذلك ويقال (كربلت الحنطة) إذا اهزتها ونقيتها^(١)، أو أن تكون هذه الأرض منتقاة من الحصى والدغل فسميت كذلك والكربل اسم نبات صحراوي يشبه الحامض له زهر ابيض اللون وله رائحة زكية ومن الممكن أن يكون هذا الصنف من النبات الذي يكثر نبتة هناك فسمي به^(٢). وقد أطلق على مدينة كربلاء تسميات عدة منها نينوى والطف والحائر والنواويس والغاضريات.

اما وجود (كربلاء) كمستقرة بشرية فيعود إلى العهد البابلي، اذ تنتمي ومنذ اقدم العصور الى حضارة الأقسام السامية في العراق لاسيما البابليون منهم وذلك لقربها من بابل. إلا أن نشوء الموقع الحالي يعود إلى تاريخ واقعة الطف واستشهاد الإمام الحسين عليه السلام وأهل بيته وصحبه في يوم عاشوراء، عام ٦١هـ-٦٨٠م ودفنه في هذه البقعة المباركة. وفي عام ٦٥ هجرية/ ٦٨٦ ميلادية بنى المختار بن عبيدة الثقفي على قبر الإمام الحسين قبة من الآجر والجص وبني حوله عدد من الدور البدائية والبسيطة المبنية من الطين وجذوع النخيل وسعفه وبذلك يكون المختار أول من وضع حجر الاساس لمدينة كربلاء الحالية^(٣). وأمر سليمان القانوني في عام ٧٠٢هـ بشق نهر الفرات إلى كربلاء وكان يسمى الى فترة قريبة بنهر (السليمانية) نسبة الى الحاكم التركي، ووصفها المستر (جون أشر) عضو الجمعية الجغرافية

بمنطقة البحث من خلال الدراسة الميدانية ومعرفة العجز السكني الحاصل في عدد الوحدات السكنية والكشف عن أسباب الزيادة في الطلب على السكن ودور الإنسان فيها، ويعد هذا المنهج من أهم المناهج كونه يعطي الباحث القدرة على التصور والأفق الواسع في البحث العلمي.

الحدود المكانية والزمانية

تمثلت الحدود المكانية لمنطقة البحث بحدود التصميم الأساسي لمدينة كربلاء لعام ٢٠١٥، بمساحته البالغة (٧٧٣٠) هكتار الداخلة في حدود بلدية مدينة كربلاء التي تضم (٦١) محلة وحي سكني، وتتألف مدينة كربلاء إدارياً من ثلاثة قطاعات رئيسة هي قطاع المركز والحيدرية والجزيرة، إما لغرض التنظيم البلدي فقد قسمت مدينة كربلاء إلى ستة أقسام بلدية كما مبين في ملحق (١).

اما الحدود الزمانية تمثلت بالدراسة الميدانية لتحليل الواقع السكني وخصائصه الجغرافية في مدينة كربلاء لعام ٢٠١٥ م.

المبحث الاول - البنية الجغرافية للمدينة

اولاً - نبذة تاريخية عن المدينة :

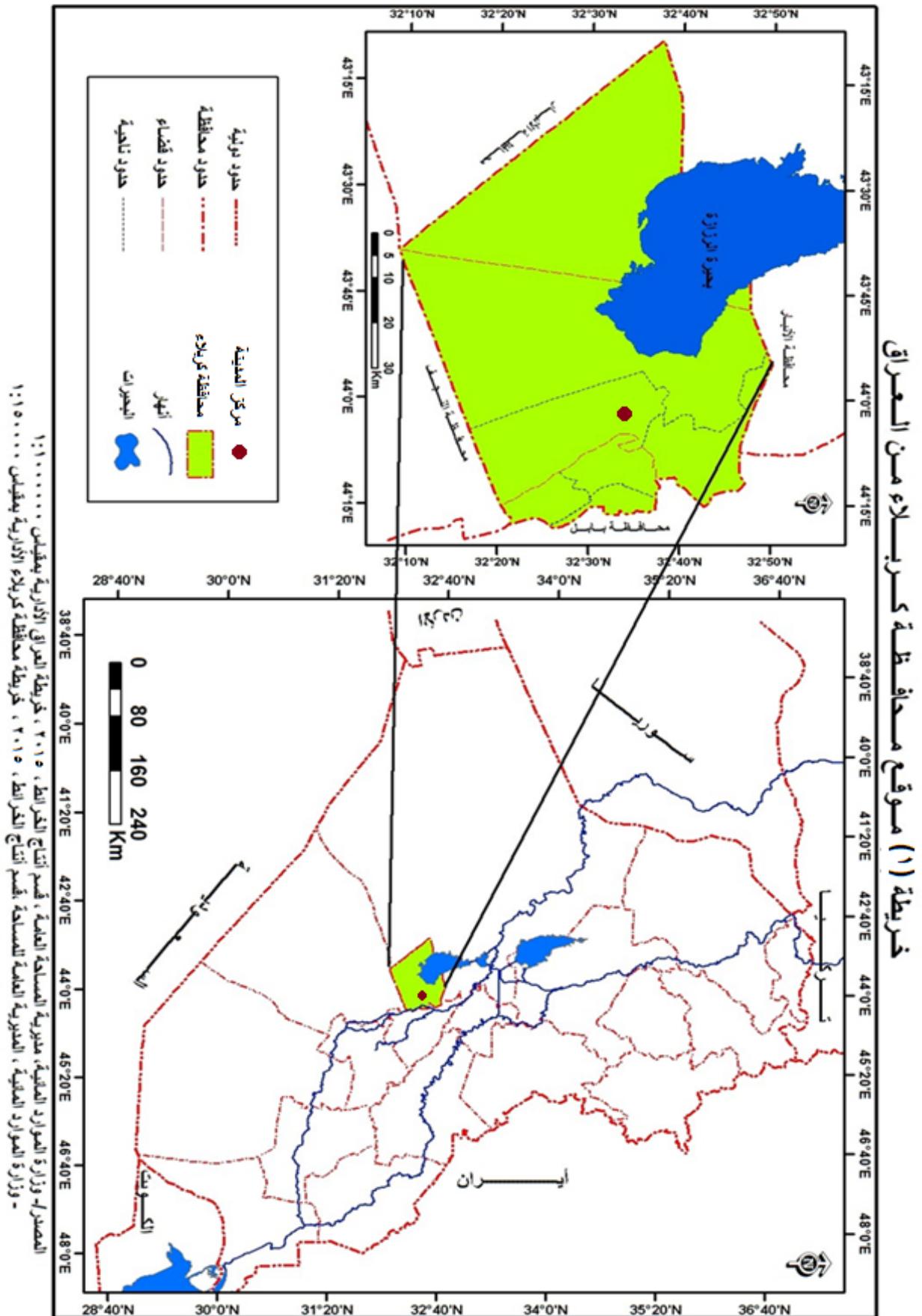
يعود اصل تسمية كربلاء الى كلمتين هما (كرب) و (ال) اي حرم الله او مقدس الله بحسب اعتقاد اللغوي الأب انستاس ماري الكرملي، في حين ذكر ياقوت الحموي في معجمه لفظة (كربلاء) ويرجعها إلى أنها مشتقة من (كربله) وتعني رخاوة

العلاقات بين المدينة وإقليمها، المتمثل بمحافظة كربلاء التي يحدها من الشمال والشمال الغربي محافظة الأنبار وتبعد عن مركزها (١١٢) كم ومن الجنوب والجنوب الغربي محافظه النجف وتبعد عن مركزها (٧٥) كم، ومن الجنوب والجنوب الشرقي محافظه بابل وتبعد عن مركزها (٤٢) كم، وبغداد شمالاً وتبعد عن مركزها (١٠٥) كم، فهي بهذا الموقع محاطة بأربع جهاتها بالمراكز الحضرية العريقة ذات البعد التاريخي، لاسيما مدن بغداد وبابل والنجف والأنبار ويتصف موقع مدينة كربلاء بالنسبة للمدن العراقية بالهامشية لأنها تقع غرب نهر الفرات على حافة البادية الغربية. وللموقع أثر غاية في الأهمية ومنذ زمن مبكر من عمر المدينة في عملية الاتصال وسهولة الوصول إليها، من خلال ما تملكه في شبكة الطرق البرية الرئيسة والفرعية المنتشرة بالمحافظة والتي تربط المدينة بالمدن العراقية المجاورة، وتقع مدينه كربلاء في الجزء الشمالي الشرقي من المحافظة والتي تشغل موقعاً مركزياً بالنسبة للعراق في وسطه على ضفاف نهر الحسينية المتفرع من نهر الفرات، يحدها من الجنوب والغرب الأراضي الصحراوية ومن الشرق أراضي الحسينية والهندية ومن الشمال بحيرة الرزازة، اما موقعها الفلكي فهي ضمن دائرة عرض (٣٩, ٣٢° شمالاً) وخط طول (٤٤, ٨° شرقاً) خريطة (١).

البريطانية، الذي زارها في عام ١٢٨٠هـ- ١٨٦٤م بأنها مدينة ذات أزقة ضيقة وهي ذات حركة يسيرة ونشاط ملموس برغم عدم اتساعها وكان كل شبر متيسر من الأرض مشغولاً بالبيوت المتراسة والتي تؤلف فيما بينها أزقة ضيقة متعرجة كما ذكر ان عدد سكانها حوالي (٥٠٠٠) نسمة^(٤). وبعد مجيء الوالي العثماني مدحت باشا هدم قسماً من السور من جهة طرف باب النجف واطرافها طرفاً آخر الى البلدة سمي بمحلة العباسية، فأصبحت لكربلاء سبعة اطراف هي (باب النجف وباب الخان وباب بغداد وباب السلامة وباب الطاق وباب المخيم والعباسية بقسميها الشرقية والغربية). اما قبل ذلك اي قبل ١٢١٧ هجرية فقد كانت كربلاء تحتوي على ثلاثة اطراف فقط، هي محلات آل فائز، وآل زحيك، وآل عيسى^(٥). وهكذا توسعت مدينة كربلاء واصبحت من المدن الإسلامية المقدسة، اذ تضم بين اكنافها مرقد الإمام الحسين عليه السلام واخيه العباس عليه السلام وشهداء الطف ولهذه المكانة الدينية اصبحت محط انظار العالم العربي والإسلامي وحتى العالمي.

ثانياً- الموقع الجغرافي والفلكي:

يعد الموقع من العوامل المؤثرة في المراكز الحضرية، لأنها ذات تأثير مباشر في حياة الإنسان واستقراره في اماكن معينة، فقرب موقع المسكن وبعده عن اماكن العمل ومراكز الخدمات العامة وخطوط النقل والمواصلات كلها عوامل مهمة في التخطيط الحضري للمدن وللموقع الجغرافي اثر مهم في تحديد مستوى



وتتضمن مدينة كربلاء عدداً من المحلات والأحياء السكنية تصل الى (٦١) محلة وحيّاً سكنياً، ويوضح الجدول (١) المحلات والأحياء السكنية عبر مراحل زمنية متعددة.

وبذلك كان لموقع المدينة الدور الكبير والايجابي في قيام المدينة لان الموضع والموقع المناسبين يجعل من المدينة مناسبة للسكن وبالتالي مؤشراً ايجابياً لجذب السكان وتوسعها المساحي.

الجدول (١)

المحلات والأحياء السكنية في مدينة كربلاء لعام ٢٠١٥ م

عدددها	المحلات والأحياء السكنية	المدة الزمنية
١٠	باب بغداد، باب السلامة، باب النجف، باب الطاق، باب الخان، المخيم الحسيني، العباسية الشرقية، العباسية الغربية	منذ النشأة لغاية ١٩٥٨ م
٢١	الإسكان، العباس، القزوينية، السعدية، الغدير، الجمعية، العلماء، المعلمجي، المعلمين، الحر، العامل، النقيب، العدالة، البلدية، ١٤ رمضان، الموظفين الأول، التعليب، الصحة، الإصلاح، الأنصار، الأسرة التعليمية	١٩٥٨-١٩٨٠ م
٤٠	الأنصار، العروبة الأول، العروبة الثاني، جمعية باب طويريج، ملحق الأنصار، الهيابي، اليرموك، التعاون، العسكري الأول، العسكري الثاني، الضباط الأول، الضباط الثاني، سيف سعد، شهداء سيف سعد، القادسية، البناء الجاهز، الفارس، التحدي، الرسالة، الأطباء، السلام، النصر، الميلاد، الوفاء، القدس الاطارات، المدراء، التعاون، الاسكان العسكري، السجناء السياسيين	١٩٨١-٢٠١٥ م

المصدر: الباحث بالاعتماد على بلدية محافظة كربلاء، قسم تخطيط المدن، بيانات غير منشورة، لعام ٢٠١٥ م.

ثالثاً- المناخ:

الصحراوي الجاف الذي يضم وسط العراق وجنوبه ي بحسب تصنيف ديمارتون (Demartonn) (*)

للأقاليم المناخية ويبلغ معدل درجات الحرارة الشهري في الصيف (٢٣،٨) م، ومعدل درجات الحرارة لشهر تموز هو (٣٦) م مقارنة مع المعدل السنوي لدرجات الحرارة العظمى البالغ (٣٨،٨) م وان اعلى معدل لها في شهر تموز هو (٤٢،٩) م.

يعد المناخ من اهم العوامل التي تؤثر في صياغة وتشكيل المدينة والنسيج الحضري ونظام الشوارع والأزقة ومساحات الوحدات السكنية فيها، فضلاً عن تأثيره في نوع المواد المستخدمة في البناء وفي تصاميم الابنية ومقدار ارتفاعها وتوقيعها ضمنها.

ويقع مناخ مدينة كربلاء ضمن خصائص المناخ

حيث يبلغ اعلى معدل لها في شهر كانون الثاني بنسبة ٦٠٪ واقل معدل في تموز بنسبة ١٨٪^(٦).

رابعاً- سكان مدينة كربلاء:

تعد دراسة السكان من الجوانب المهمة في الواقع السكني للمدينة لذا فإن أي دراسة تخطيطية تعد فاشلة إذا أهملت في تقديرها السكان، وتحصل الزيادة في حجم السكان بفعل الحركة الطبيعية والمكانية للمجتمع ويقصد بالأولى الفرق بين مجموع الولادات والوفيات للسكان، ولهذا الحركة الأثر الكبير في عملية النمو السكاني للمدينة، اما الحركة المكانية (الهجرة) فقد تعرضت مدينة كربلاء الى تيار الهجرة من الريف ومن المحافظات الأخرى، لأسباب اقتصادية واجتماعية وسياسية، وفي عامي (٢٠٠٥ - ٢٠٠٦) وبسبب فقدان الامان في المناطق الساخنة الذي تسبب في تهجير عدد كبير من العوائل الذين يجدون في كربلاء ملاذاً آمناً، فقد ادى الى زيادة عدد السكان في المدينة وحسب البيانات الواردة من دائرة الهجرة والمهجرين في كربلاء، حيث بلغ عدد العوائل المهجرة (المسجلة فقط) ١٠٤٥٠ عائلة بينما هناك ٥٠٠٠ عائلة مهجرة لم تسجل ضمن قوائم الدائرة المذكورة بسبب التعليمات الصادرة من المحافظة في حين بلغ عدد العوائل العائدة من خارج العراق ٢٩٨١ عائلة^(٧). انعكست هذه الزيادة في عدد السكان في الطلب على الوحدات السكنية مما ترتب عليه بروز ظاهرة التجاوز التي يطلق عليه بـ (العشوائيات السكنية) Slums city والتي وصلت إلى

يتصف شتاء المنطقة بالاعتدال وبمعدل حرارة قدره (١١،١) م° لشهر كانون الثاني ومعدل درجات الحرارة العظمى الى (١٧، ١) م° ومعدل درجات الحرارة الصغرى الى (٥،٢) م°، وهناك ايام قليلة انخفضت فيها درجات الحرارة في فصل الشتاء تحت الصفر المئوي، وهذا يوضح خاصية التطرف التي يتصف بها مناخ المحافظة من حيث ارتفاع المدى الحراري الشهري والسنوي، وهذا أثر في الاستعمال الحضري للمدينة خاصة السكني من حيث الأزقة الضيقة وتقارب الدور السكنية وتلاصقها لتأمين بيئة مناسبة مناخياً لحركة الإنسان وتحقيق التظليل الكافي وتقليل التعرض لأشعة الشمس الحارقة.

أما الرياح السائدة في المدينة فشمالية غربية وأحياناً شرقية ولكن بأوقات قليلة وكثيراً ما تتعرض لرياح مصحوبة بالغبار لاسيما في فصل الصيف وتسبب الرياح الشمالية الشرقية التي تهب في فصل الشتاء انخفاضاً شديداً في درجة الحرارة اثر اختلاف اتجاهات الرياح خلال فصول العام بشكل واضح في اتجاه المساكن وفتحاتها وسعتها ومواقع الغرف. اما بالنسبة لسقوط الأمطار فتميز المدينة بقلة الأمطار وان الأمطار في المدينة موسمية في سقوطها، وتقتصر على فصلي الشتاء والربيع فقط، وتتأثر المنطقة بنظام امطار البحر الأبيض المتوسط. وتمتد المدة الممطرة بين شهري كانون الأول ونيسان وان اعلى كمية من الأمطار سقطت في شهر كانون الثاني (٤،٢١) ملم. اما الرطوبة النسبية فتتباين بين الشتاء والصيف

قراية (١١) حياً سكنياً متجاوزاً (٢٠٠٣-٢٠١٥م) وليبان واقع حجم السكان في مدينة كربلاء تتوزع في ضواحي المدينة أو المناطق الفارغة والمناطق التي خصصت لاستعمالات أخرى سواء خدمية أم غيرها. في الجدول (٢) والشكل (١).

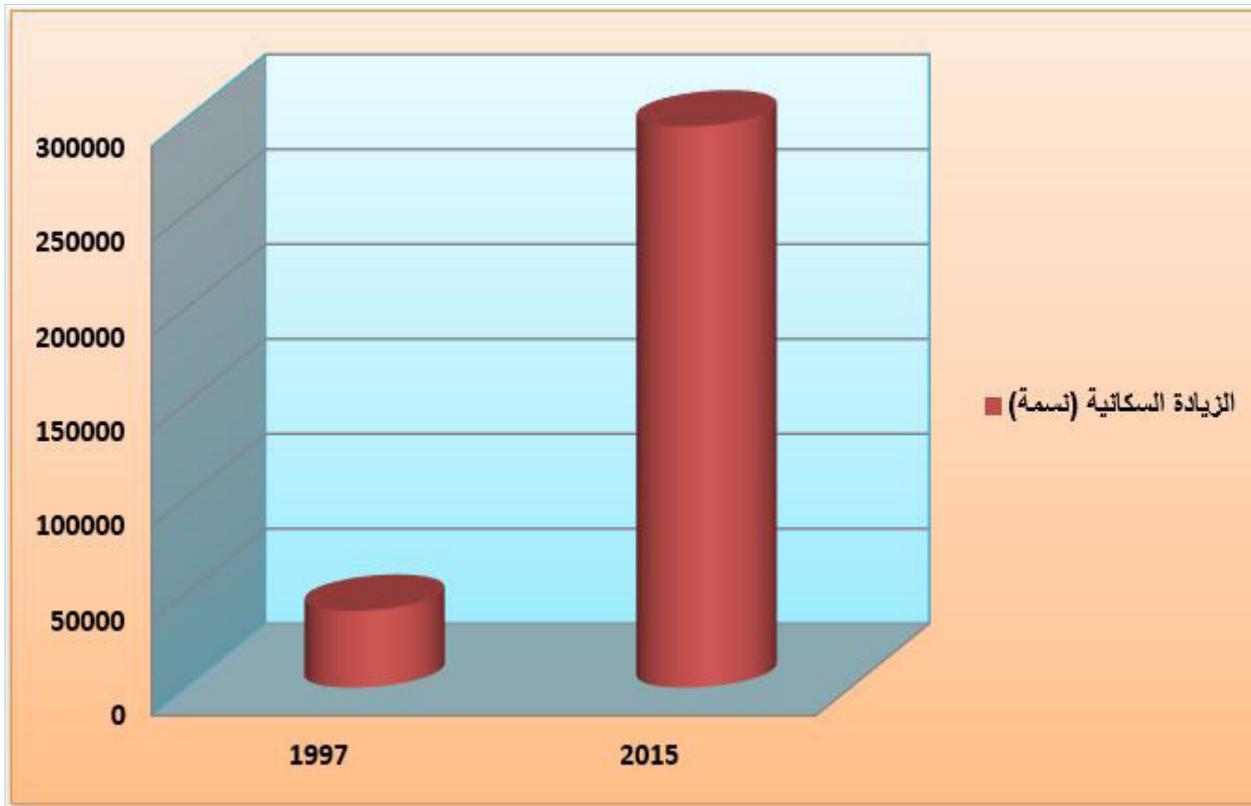
جدول (٢) معدلات النمو السكاني ومقدار الزيادة لمدينة كربلاء للمدة (١٩٩٧، ٢٠١٥)

العام	عدد السكان / نسمة	الزيادة السكانية / نسمة	معدل النمو السنوي. %**
١٩٩٧	٣٢٣٣١٧	٤٠٤٤٢	١,٣
٢٠١٥	٦١٨٩٨٦	٢٩٥٦٦٩	٤,٣

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد العام للسكان لعام ١٩٩٧ وتقديرات ٢٠١٥.

شكل (١)

مقدار الزيادة السكانية لمدينة كربلاء للمدة (١٩٩٧، ٢٠١٥)



المصدر: عمل الباحث بالاعتماد على بيانات الجدول (٢).

المبحث الثاني- تحليل الواقع السكني

أولاً- معدل الإشغال والكثافة السكنية :

يختلف معدل الإشغال بين منطقة وأخرى من مناطق العالم كونه يتعلق بمدى تطور الظروف العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لذلك البلد او تلك المنطقة. وتشير إحصائيات الأمم المتحدة بأن معدل الإشغال في الدول النامية ما بين (٥-٢) شخص / غرفة، بينما تقل في الدول المتقدمة حيث يتراوح ما بين (٢-١) شخص / غرفة، أما في العراق فقد وصل معدل الإشغال ما بين (٦-٢) شخص / غرفة.

ومن نتائج المسح الميداني لعام ٢٠١٥ بلغ معدل الإشغال ما بين (٧-٢) شخص / غرفة ومن مقارنة هذه الأرقام مع حضر المحافظة أو العراق أو الدول المتقدمة نلاحظ انه يوجد فرق في معدل الإشغال حيث لا تزال المدينة تتصف بمعدلات إشغال عالية بسبب كثرة الوافدين الى مدينة كربلاء لزيارة المراقدة المقدسة. وفيما يتعلق بالبيانات المتعلقة بإشغال العائلة للوحدة السكنية وعدد أفراد العائلة نلاحظ ان نسبة المساكن التي تشغلها أسرة واحدة (٥٥,٥٪) وهذا يعني ان نصف المدينة أحادي المسكن (أي تحتوي الوحدات السكنية على أسرة واحدة) وبلغت نسبة المساكن التي تشغلها أسرتيان (٣١,٥٪) اما نسبة المساكن التي تشغلها ثلاث أسر وأربع أسر فأكثر هي (٨٪) و (٥٪) على التوالي وفق نتائج المسح الميداني لعام ٢٠١٥ ويتضح من النسب أعلاه ان هناك عجزاً سكانياً في المدينة، جدول (٣). أما بالنسبة للكثافة

يمثل الاستعمال السكني مظهراً عمرانياً متميزاً ومؤثراً في تركيب المدينة الداخلي ويعد جزءاً أساسياً من نسيجها الحضري، فالمدينة هي نتاج إنساني يمثل نسقاً من العلاقات المتلاحمة داخلياً^(٨)، ويعد الاستعمال السكني من اهم الاستعمالات الحضرية داخل المدينة ويحتل الجزء الأكبر من بين الاستعمالات الحضرية الأخرى، اذ بلغت مساحته في مدينة كربلاء (٤١٩٨) هكتاراً وبنسبة (٥٩,٥ ٪) من المساحة الإجمالية والبالغة (٧٧٣٠) هكتاراً لعام ٢٠١٥ م^(٩).

لقد اعتمدت بعض المعايير التي ساعدتني في الكشف عن مدى كفاءة السكن وتوزيع أنماطها والتي تم دراستها نظراً لأهميتها، وتم اختيار حجم العينة على أساس عدد الوحدات السكنية في منطقة الدراسة والبالغة عددها (٦١٢٥٧) وحدة سكنية وقد بلغت عدد الاستثمارات الموزعة (١٨٣٨) استثماراً بنسبة (٣٪) وزعت استثمارات الاستبيان بطريقة عشوائية على (٦١) حياً سكانياً للحصول على معلومات تخص الحالة الاقتصادية والاجتماعية للأسر الساكنة في تلك الأحياء ومعلومات تخص المسكن (كمعدل الإشغال وحجم الوحدة السكنية ومساحتها وملكيته ونوع مادة بناء الوحدة السكنية) من خلال استمارة الاستبيان المعدة لهذا الغرض.

الإسكانية فبلغت عام ٢٠١٥ م (١٤,٦) مسكن/ هكتار، جدول (٤).

جدول (٣)

عدد الوحدات السكنية في مدينة كربلاء حسب حجم الأسرة لعيّنة البحث لعام ٢٠١٥ م

حجم الأسرة	عدد الوحدات السكنية	%
وحدة تشغلها أسرة واحدة	١٠٢١	٥٥,٥
وحدة تشغلها أسرتان	٥٨٠	٣١,٥
وحدة تشغلها ثلاث أسر	١٤٧	٨
وحدة تشغلها أربع أسر فأكثر	٩٠	٥
المجموع	١٨٣٨	١٠٠

المصدر: الباحث بالاعتماد على استمارة الاستبيان.

جدول (٤)

الكثافة الإسكانية في مدينة كربلاء لعام ٢٠١٥ م

السنوات	عدد الوحدات السكنية	المساحة (هكتار)	الكثافة العامة (مسكن/ هكتار)
٢٠١٥	٦١٢٥٧	٤١٩٨	١٤,٦

المصدر: الباحث بالاعتماد على مديرية بلدية محافظة كربلاء، قسم تخطيط المدن، بيانات غير منشورة، لعام ٢٠١٥ م.

ثانياً. حجم الوحدة السكنية :

فضلاً عن ارتفاع تكاليف البناء. ولا ننسى ان معظم حجم الوحدات السكنية في المدينة القديمة صغيرة، وإذا ما حاولت الأسرة إعادة بنائها فيتم بناء غرف صغيرة وقليلة للأسباب أعلاه. أما الوحدات السكنية ذات الحجم الكبير جداً (٦ غرف فأكثر) فهي تشكل نسبة (١٥٪) من حجم العيّنة المدروسة.

يتضح من الجدول (٥)، ان الوحدات السكنية ذات الحجم من (٣-٥) غرفة هي السائدة حيث تصل نسبتها وفق نتائج المسح الميداني الى (٧٣٪) من مجموع الوحدات السكنية، أما الوحدات السكنية ذات الحجم الصغير من (١-٢) غرفة فهي تشكل (١٢٪) من مجموع الوحدات السكنية ويعود سبب ذلك الى قلة الأراضي السكنية وارتفاع أسعارها

جدول (٥) توزيع الغرف في الوحدات السكنية حسب نتائج المسح الميداني لعام ٢٠١٥

عدد الغرف	عدد الوحدات السكنية	النسبة المئوية %
٢-١ غرفة	٢٢١	١٢
٣-٥ غرفة	١٣٤١	٧٣
٦ فأكثر	٢٧٦	١٥
المجموع	٣٨٣٨	١٠٠

المصدر: الباحث بالاعتماد على استمارة الاستبيان.

ثالثاً. مساحة الوحدة السكنية :

مجموع الوحدات وتليها الوحدات السكنية ذات المساحة (٢٠١ - ٢٣٠٠م^٢) وبنسبة (٢٨٪) بينما بلغت نسبة الوحدات السكنية التي تقل مساحتها عن (٢١٠٠م^٢) هي (١٥٪) اما الوحدات السكنية التي تتراوح مساحتها بين (٣٠١ - ٢٤٠٠م^٢)، ٤٠١ - ٢٥٠٠م^٢) تشكل نسبة (٦٪، ٤٪) على التوالي من حجم العينة للوحدات السكنية المدروسة، وبلغت المساحة المخصصة للاستعمال السكني في مدينة كربلاء نسبة (٥، ٥٩٪) من المساحة الكلية للمدينة والبالغة (٤١٩٨) هكتار.

تعد مساحة الوحدة السكنية من العوامل المهمة في تحديد الأنماط السكنية، تتباين هذه المساحة لأسباب عدة تتعلق (بحجم الأسرة والحالة الاقتصادية والاجتماعية و طراز البناء ومدى توفر الأراضي في المدينة فضلاً عن سعر الأرض) وان تضافر كل هذه العوامل بعضها مع البعض الآخر له الأثر البالغ في اختلاف مساحة الوحدات السكنية من مكان لآخر ومن محلة الى أخرى، ويتضح من جدول (٦)، ان الوحدات السكنية التي تتراوح مساحتها بين (١٠٠ - ٢٢٠٠م^٢) احتلت أعلى نسبة اذ بلغت (٤٧٪) من

جدول (٦) مساحة المساكن وعددها في مدينة كربلاء حسب نتائج المسح الميداني لعام ٢٠١٥

مساحة المسكن	عدد الوحدات السكنية	النسبة المئوية %
اقل من ٢١٠٠م ^٢	٢٧٦	١٥
١٠٠-٢٠٠م ^٢	٨٦٤	٤٧
٢٠١-٣٠٠م ^٢	٥١٥	٢٨
٣٠١-٤٠٠م ^٢	١١٠	٦
٤٠١-٥٠٠م ^٢ فأكثر	٧٤	٤
المجموع	١٨٣٨	١٠٠

المصدر: الباحث بالاعتماد على استمارة الاستبيان.

رابعاً. ملكية الوحدة السكنية :

للوحدات السكنية التي تعود ملكيتها للحكومة، اما الوحدات السكنية الوقف فقد بلغت نسبة (٢, ٠) من حجم العينة المدروسة للوحدات السكنية في المدينة. انظر جدول (٧)، ويتضح من خلال ذلك ان الوحدات السكنية المملوكة لسكانها دون مستوى الطموح، وهو ان تمتلك كل أسرة الوحدة السكنية التي تقطنها.

تبين من خلال الدراسة الميدانية لعام ٢٠١٥ م ان عدد الوحدات السكنية المملوكة من قبل ساكنيها شكلت نسبة (٢, ٧٣٪) من مجموع الوحدات السكنية المسووحة في مدينة كربلاء، بينما بلغت النسبة (٥, ٢٢٪) للوحدات السكنية المؤجرة و(١, ٤٪)

جدول (٧)**توزيع ملكية الوحدات السكنية في مدينة كربلاء حسب عينة البحث لعام ٢٠١٥**

النسبة المئوية.٪	عدد الوحدات السكنية	نوع الملكية
73.2	1345	ملك صرف
22.5	414	ايجار
4.1	75	حكومي
0.2	4	وقف
100	1838	المجموع

المصدر: الباحث بالاعتماد على استمارة الاستبيان.

خامساً. نوع مادة البناء

بمادة البلوك والاسمنت فقد شكلت نسبة (٩٪) من مجموع عينة الدراسة، جدول (٨). اتضح من خلال الدراسة الميدانية ان عدد الدور المبنية بمادة الطابوق والاسمنت مرتفعة مقارنة بالمواد الأخرى المستخدمة في البناء لان منطقة البحث تأخذ طابع التحضر والاتجاه نحو المساكن ذات المواد الجيدة في البناء، وتختلف هذه المواد من حي سكني الى آخر، فالأحياء القديمة معظم وحداتها السكنية مبنية بمادة الجص والطابوق، بينما استعملت مادة الاسمنت والطابوق في بناء الوحدات السكنية في الأحياء الحديثة.

لمادة البناء أهمية كبيرة في دراسة الواقع السكني لأنها تؤثر الحالة العمرانية للمساكن وتوزيعها المكاني وتعكس الحالة الاقتصادية والاجتماعية لشاغليها، وتوضح ايضاً تقنيات البناء المستعملة لذلك فهي تمثل مراحل تطور المجتمع اقتصادياً واجتماعياً وحضارياً، وبلغت نسبة الدور المبنية بمادة الطابوق والاسمنت لعينة الدراسة لعام ٢٠١٥ م (٦, ٦٨٪)، بينما بلغت نسبة الدور المبنية بمادة الطابوق والجص (٤, ٢٢٪)، أما نسبة الدور المبنية

جدول (٨)

عدد الوحدات السكنية في مدينة كربلاء حسب نوع مادة البناء لعينة البحث لعام ٢٠١٥

نوع مادة البناء	عدد الوحدات السكنية	النسبة المئوية %
طابوق واسمنت	1261	68.6
طابوق وجص	412	22.4
بلوك واسمنت	169	9
المجموع	1838	100

المصدر: الباحث بالاعتماد على استمارة الاستبيان.

سادساً- الخدمات المتوافرة في الوحدة السكنية (كهرباء، ماء، مجاري)

تختلف الدراسات التي تناولت تقسيم المدينة الى أنماط سكنية تبعاً لنوعية المعايير أو المقاييس المستعملة في التصنيف، إذ ان نظرية التركيب الداخلي للمدن اعتمدت على أساس العلاقة بين موقع الوحدات السكنية والحالة الاقتصادية والاجتماعية لشاغلها او مالكيها^(١١).

أما الدراسات الحديثة لبعض المدن العراقية فقد اتخذت معايير بعضها إحصائية والأخرى وصفية تحليلية إذ اعتمدت في تقسيم المدينة على أقاليم سكنية على المتغيرات السكانية والاجتماعية أو بالاعتماد على الخصائص السكانية والسكنية وسهولة الوصول الى الخدمات المجتمعية، أما الدراسات التحليلية فاعتمدت في التصنيف على المعايير المعمارية والاجتماعية أو بالاعتماد على مساحة المساكن و طراز بنائها ومادتها^(١٢). واستناداً على نتائج الدراسة الميدانية المتمثلة (نوع مادة البناء المستخدمة، مساحة القطعة السكنية، المظهر الخارجي، المستوى

أصبح من الضروري دراسة الحيز المكاني للبيئة المحلية المحيطة بالفرد والحي السكني الذي يعيش فيه، لان البيئة السكنية المحلية هي المكان الذي يعيش فيه الفرد ويمارس مختلف أنشطته اليومية. ولغرض استمرار الحياة في الحي السكني لابد من توافر الخدمات العامة المتمثلة بخدمات تجهيز الكهرباء والماء وخدمات الصرف الصحي، وان عدم وجود هذه الخدمات العامة يؤدي إلى قطع الصلة الوثيقة والارتباط بالمنطقة وذلك لما ينم عنها من المزايا العديدة التي يمكن أن تعود على كل من الفرد والأسرة والمجتمع من وجودها.

ومن خلال الدراسة الميدانية اتضح أن جميع الوحدات السكنية في المدينة هي مجهزة بالماء والكهرباء من الشبكة الوطنية، أما من حيث التجهيز للصرف الصحي فقد تبين لنا ان ما يقارب (٨١%) من مجموع المحلات السكنية قد جهزت بشبكة الصرف الصحي^(١٠).

المدينة القديمة تحول قسم كبير منها إلى مخازن نتيجة لقربها من المنطقة المركزية، فضلاً عن أن هذه المساكن تعاني من عجزها عن تقديم وظيفتها السكنية التي تؤديها سابقاً، بسبب قدمها ورداءة الخدمات الارتكازية والاجتماعية التي تقوم عليها وعدم عناية أصحابها بصيانتها بشكل دوري، مما جعل مساكن هذه المنطقة متداعية عمرانياً وعاجزة عن تلبية المتطلبات المعيشية والصحية لسكانها.

٢. المنطقة السكنية في منطقة العباسيتين:

وهي تتمثل بمحلة العباسية الشرقية والعباسية الغربية وهي امتداد للمحلات في المدينة القديمة باتجاه الجزء الجنوبي من المدينة ويفصل بين هاتين المحلتين شارع العباس (عليه السلام) وقد أعطت المدينة نسيجاً معمارياً مختلفاً عن النسيج المعماري الذي كان في المنطقة القديمة فقد ظهرت الشوارع العريضة والمستقيمة بحيث أصبحت هذه الشوارع تصلح لمرور السيارات والسابلة معاً، واتصفت مساكن هذه المنطقة باتساع المساحة نسبياً عما كانت عليه في المنطقة السابقة (المدينة القديمة) لتصل إلى (٢٠١٠م) (١٤). أما مواد البناء فقد استعمل فيها الطابوق والجص والحديد (الشيلمان) كمواد بناء رئيسة في تشييد مختلف الوحدات المعمارية.

لقد توسعت مساحة هذه الوحدات السكنية استجابة للضغط المتولد من الزيادة في أعداد السكان والزحام الشديد الذي تعانيه الوحدات السكنية في المدينة القديمة وما يمكن ملاحظته أن تغير استعمال

الاقتصادي للسكان) توصل الباحث الى إمكانية تصنيف الاستعمال السكني في منطقة البحث الى الأنماط السكنية الآتية (١٣):

١. المنطقة السكنية في مركز المدينة القديمة:

وهي تمثل المساكن القديمة التي تقع حول ضريح الإمام الحسين وأخيه العباس (عليه السلام) على شكل دائرة تحيط بها وتتمثل بمحلة (باب بغداد وباب النجف وباب الطاق وباب السلامة وباب الخان والمخيم) وقد امتازت هذه المحلات بطبيعة تركيبها ونسيجها العمراني لمبانيها السكنية وتتميز هذه المساكن بصغر مساحتها حيث تتراوح بين (٥٠ - ٢١٠٠م)، أما مواد البناء فقد استعمل فيها الآجر والجص والخشب، أما تصميم المحلات والمساكن فهي تعطي مظهراً مورفولوجياً متشابهاً من حيث الشكل في الأزقة والشوارع الضيقة التي لا تصلح إلا لمرور السابلة.

ومن الجدير بالذكر إن عدد هذه المساكن في تناقص مستمر بسبب عمليات التجديد الحضري للمدينة القديمة، فضلاً عن التغيير في استعمالات الأرض الذي يدفع الاستعمال السكني خارج المدينة القديمة لضعف قدرته التنافسية مع الاستعمال التجاري والصناعي والإداري، الأمر الذي جعل هذه الاستعمالات تزحف على الاستعمال السكني بعملية غزو مستمر.

وبصورة عامة فإن هذه المناطق السكنية في مركز

أيضاً منفصل ولكن تتراوح مساحته بين (٢٠٠ - ٢٣٠٠م^٢) وتكون حالته العمرانية متوسطة ويسكن فيه أصحاب الدخل المتوسط والعالية نسبياً ويتمثل ببقية أحياء المدينة مثل (حي الحر والموظفين والعامل الغدير... الخ). وهناك نمط آخر من الوحدات السكنية يتمثل بالسكن العمودي إذ يظهر واضحاً في العمارات السكنية على محور كربلاء - رزازة ويتمثل بحي البناء الجاهز ويتكون من ثلاثة ادوار أما حالتها العمرانية فهي متوسطة وأما سكانها فيمثلون خليطاً من شرائح اجتماعية واقتصادية مختلفة.

المبحث الثالث - مشكلات السكن في مدينة

كربلاء

يعد السكن من الضروريات الأساسية في حياة الإنسان ويأتي ضمن الأولويات الحياتية مع المأكل والملبس، لذا أولت الدول وبخاصة المتقدمة منها أهمية كبيرة في توفير السكن بالمستوى اللائق لسكانها بل دفع ذلك الكثير من المختصين لدراسة الأوضاع السكنية وتشخيص مشاكل السكن لوضع الحلول الملائمة لها، لان ذلك ينعكس على مدن التطور التنموي والحضاري للبلدان، فضلاً عن دوره في تحسين أوضاع السكان اقتصادياً واجتماعياً ومن خلال هذا المفهوم يمكن ادراج المشاكل التي يتصف بها الواقع السكني لمدينة كربلاء على النحو الآتي:

الكثير من هذه الوحدات السكنية إلى مكاتب تجارية ومحلات تجارية وأزيل بعضها وأعيد بناؤها على هيئة وحدات معمارية متعددة الطوابق استعملت لأغراض تجارية والخدمات الأخرى.

٣. المنطقة السكنية التي تشمل الأحياء الحديثة:

وتقع هذه الأحياء على محاور المدينة الرئيسة المتفرعة من مركز المدينة وهي (محور كربلاء - بغداد ومحور كربلاء - الحلة ومحور كربلاء - نجف ومحور كربلاء - الحر الرزازة) وضمن هذه المناطق تتمثل معظم الأحياء السكنية الحديثة تقريباً وتتركز أغلبها في الجهة الجنوبية والغربية من المدينة.

ومعظم هذه الأحياء مشيدة بالطابوق والكونكريت المسلح وامتازت بخصائص منها كبر المساحة وانفتاحها إلى الخارج وتتكون أغلبها من طابقين وتنوعت هذه الأحياء في أساليب تشييد الوحدات السكنية، فهناك النمط السكني المتصل ويمتاز هذا النمط بصغر مساحته التي تراوحت بين (١٠٠ - ٢١٥٠م^٢) وتكون حالته العمرانية واطئة، أما سكانهم فأغلبهم من الحرفيين والعمال والعاملين في الدوائر الحكومية وتتمثل بأحياء (الإسكان والتعليب والمعملجي)، فضلاً عن النمط المنفصل والذي يمثل أغلب الأحياء الحديثة ويصل معدل مساحة من (٣٠٠ - ١٠٠٠م^٢) وتكون حالته العمرانية جيدة ويسكنه أصحاب الدخل الجيدة ويتمثل بـ (حي الحسين والمدراء والتحدوي والأسرة والضباط والمعلمين... الخ). وهناك نمط

أولاً- العجز السكني الكمي والنوعي:

نتيجة لتزايد عدد السكان في المدينة بسبب الهجرة أو بسبب الزيادة الطبيعية، بمعدلات تفوق الزيادة في عدد الوحدات السكنية في المدينة عجزاً كبيراً في توافر السكن للجميع، وللتعرف على مقدار العجز الكمي في مدينة كربلاء جدول (٩) يوضح ذلك.

ويراد بالعجز الكمي الفرق الحاصل بين عدد الأسر والوحدات السكنية التي تشغلها خلال مدة زمنية معينة بغض النظر فيما إذا كانت هذه الأسر مالكة للوحدات السكنية أو مستأجرة لها^(١٥). ويحصل

الجدول (٩)

مقدار العجز الكمي في الوحدات السكنية لمدينة كربلاء لعام ٢٠١٥ م

نسبتها٪	الحاجة السكنية	عدد الوحدات	عدد الأسر
31.1	27760	61257	89017

المصدر: بالاعتماد على الدراسة الميدانية ومعدل حجم الأسرة (٤، ٦). ومديرية بلدية محافظة كربلاء، قسم تخطيط المدن، بيانات غير منشورة لعام ٢٠١٥ م

التي تشارك غيرها في المسكن وعلى أساس النسبة التي أظهرتها الدراسة الميدانية للوحدات التي تحتوي على أسرة واحدة، فإن الأسر التي تشارك غيرها في المسكن يبلغ (٤٤،٥٪) من مجموع العينة وهذا هو العجز الحالي في هذا المعيار، ونجد في مساحة الوحدة السكنية أن أقل من مساحة (٢٠٠ م^٢) هي حالة عجز في نوعية الوحدة السكنية وتبين لنا من الدراسة الميدانية ان الوحدات التي هي اقل من هذه المساحة قد بلغت (٦٢٪) من الوحدات السكنية وهي دون المستوى المطلوب.

ومن الجدول (٩) تتضح أن نسبة العجز الكمي في عام ٢٠١٥ م، قدرت (٣١،١٪) من عدد الوحدات السكنية، ويعود هذا الى الهجرة التي وفدت بشكل كبير لهذه المدينة، بسبب التهجير القسري او من الزيادة الطبيعية، ولكون هذه المدينة ذات مركز ديني وتجاري مهم جداً أصبحت في الاوان الاخير موائلاً للنازحين والمهاجرين وما ساعد على تركز هؤلاء الوافدين في مدينة كربلاء ايضاً استتباب الامن فيها قياساً الى غيرها من مدن العراق نظيراتها.

اما العجز النوعي: وهو عدم توافر المساكن الصالحة للسكن لأنها غير قادرة على منح درجة مرضية من الخصوصية والمساحة الكافية والأمان ودرجة مقبولة من الإنارة والتهوية والهياكل الأساسية الملائمة^(١٦)، ويشمل ذلك عدد الأسر

ثانياً- ارتفاع أسعار المواد الإنشائية وأجور الأيدي العاملة :

تمثل الزيادة في أسعار المواد الإنشائية وأجور الأيدي العاملة عاملاً رئيساً في تفاقم مشكلة السكن في العراق عامة ومدينة كربلاء بخاصة، وبالرغم من توافر مواد البناء داخل القطر على مختلف أنواعها، فإن ارتفاع أسعارها في السوق أصبح خيالياً، فسعر الطن الواحد من الإسمنت بلغ (١٣٠٠٠٠٠) ألف دينار وسعر الطن الواحد من القضبان الحديدية (الشيش) فقد بلغ (٨٠٠٠٠٠٠) ألف دينار، أما سعر الطابوق فبلغ (٨٠٠٠٠٠٠) ألف دينار لـ (٤٠٠٠) طابوقة. كذلك ارتفاع أجور عمال البناء والبنائين (الخلفة) والمهندسين والمقاولين والفنيين والتي أصبحت تدخل في حسابات من يقوم بالبناء، إذ بلغت أجرة العامل اليومي (٢٥٠٠٠٠) ألف دينار وأجرة البناء (الخلفة) (٦٠٠٠٠٠) ألف دينار، وعلى الرغم من ارتفاع كلف بناء المساكن ومنها سعر القطعة السكنية فقد اقترن ذلك بزيادة الطلب على بناء المساكن لزيادة عدد السكان بمعدلات تفوق الزيادة في عدد المساكن. مما تقدم نلاحظ أن كل ذلك يعد معرقلاً لبناء المساكن، وأصبحت المبالغ التي يدفعها المصرف العقاري او صندوق الإسكان وما هو متوافر لدى الأشخاص القائمين بالبناء غير كافية لسد نفقات البناء، لارتفاع الكلف المادية لتلك المواد والأجور.

ثالثاً- ارتفاع أسعار الأراضي السكنية والمسكن:

تباينت أسعار الأراضي السكنية في المدينة من حي سكني لآخر كما هو الحال في المدن الأخرى تبعاً لموقع القطعة السكنية بالنسبة الى مركز المدينة، وكذلك بالنسبة الى الشوارع الرئيسة، ومساحتها والمستوى الاقتصادي والاجتماعي ومستوى الخدمات المتوفرة في الحي السكني، وعموماً شهدت أقيام الأراضي السكنية في المدينة ارتفاعات تصاعدية كبيرة منذ فترة زمنية حتى وصلت أسعاراً عالية جداً، وشجع على ذلك الافتتاح في سياسة المضاربة التي تقوم بها ملاك القطع السكنية مع اقترانها بالطلب المتزايد على الوحدات السكنية. لذلك وصل سعر المتر المربع الواحد الى (٨٠٠٠٠٠٠٠) دينار في مركز المدينة قرب المرقدين الشريفين، اما في منطقة العباسيتين وصل سعر المتر المربع الواحد الى (٤٠٠٠٠٠٠٠٠) دينار، أما في الأحياء الأخرى فقد بلغ سعر المتر المربع الواحد (٢٥٠٠٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠٠٠٠) دينار^(١٧)، والواقع يشير الى أن هناك قطعاً سكنية وصلت معدلات أسعارها الى أعلى من ذلك بكثير، وتبعاً لذلك تبقى فئات كثيرة من المواطنين عاجزة عن الحصول على قطع سكنية ملائمة لها.

رابعاً- تهرؤ الوحدات السكنية التقليدية :

أصبحت الكثير من الوحدات السكنية في المدينة التقليدية تعاني من ظاهرة التهرؤ، بسبب العمر الزمني للبناء والمواد المستعملة التي كانت تستخدم في البناء، فضلاً عن ارتفاع مستوى المياه الجوفية، فقد أدى ذلك الى ارتفاع مستوى الرطوبة في جدران الأبنية وتآكلها وتدهورها عموماً، وزاد من عملية تهرؤ الوحدات السكنية، مما أصبحت غير ملائمة للسكن إذ يتطلب ذلك ترميمها باستمرار وإعادة بنائها، الأمر الذي زاد الطلب على المواد الإنشائية، فضلاً عن اضطرار الآخرين الى ترك مساكنهم او بيعها والبحث عن مساكن أخرى جديدة.

خامساً- ضعف اسهامات الدولة في حل مشكلة السكن :

يأتي ضعف اسهام الدولة في حل مشكلة السكن لا من جانب توزيع الاراضي فقط وانما من جانب توفير البنى التحتية لهذه الاراضي ايضاً، فقد تم توزيع قطع اراضي بعد عام ٢٠٠٣م ولفئات مختلفة من السكان مثل ذوي الشهداء والموظفين والصحفيين والأطباء والأساتذة. وبالرغم من هذا العدد الكبير من القطع الاراضي السكنية فان هذه الاحياء لم تزود بجميع خدمات البنى التحتية، زيادة على ان الدولة حاولت في هذه المدينة بالمباشرة في التوسع العمودي للسكن، فقد وزعت شققاً في العمارات السكنية الموجودة في المدينة على طريق كربلاء - الرزازة، اما نشاط

المصرف العقاري في حل ازمة السكن في المدينة، فقد وزع المصرف العقاري مجموعة من القروض لغرض البناء لكل مواطن يمتلك قطعة ارض فارغة مبلغ (٣٠٠٠٠٠٠٠٠) مليون دينار، وحدد مبلغ القرض لغرض إضافة البناء بمبلغ (١٢٠٠٠٠٠٠٠)^(١٨) مليون دينار، ونسبة الارباح ٢٪ وكان عدد المقترضين في عام ٢٠١١م (٣٨٥) مقترض، اما في عام ٢٠١٥ م انخفضت الى (٤٤) مقترضاً وذلك بسبب توقف المصرف العقاري على منح القروض نتيجة تدهور الوضع الاقتصادي والحرب مع تنظيم داعش.

الاستنتاجات

بعد ان بينا تحليل الواقع السكني في مدينة كربلاء والتحديات التي واجهتها، يمكن ان نلخص الاستنتاجات الآتية:

١. يعد المركز التاريخي لمدينة كربلاء أنموذجاً لمدن الاضرحة والمراقد المقدسة في العراق، فكان لهذه الاضرحة والمراقد دورها في تأكيد الوظيفة الدينية لهذه المدينة.
٢. اتصفت مدينة كربلاء بكونها من المناطق الجاذبة للسكان، وذلك لوجود المرقدين الشريفين للإمام الحسين وأخيه العباس عليهم السلام، مما يعمل على قدسيتهما وأهميتها الدينية والروحية.
٣. كان لموقع المدينة ومساحتها الدور الكبير والايجابي في قيام المدينة ويعد موضع المدينة وموقعها من القضايا الحساسة والمهمة بالنسبة الى الوظيفة السكنية.

٤. تؤثر المعدلات السنوية لنمو السكان في هذه المدينة حالة تأثير الهجرة الوافدة إليها حتى سجلت معدلاً بلغ ٤,١٪.
 ٥. كان النمو الديموغرافي على صعيد الفرد والأسرة أسرع في معدلاته من معدلات زيادة الوحدات السكنية، مما تسبب عنه العجز السكني الكمي بشكل واضح وهذا يؤثر صحة الفرضية.
 ٦. لم يسهم الانشطار الأسري في العجز السكني وذلك لمحدوديته وبقاء الابناء المتزوجين مع أهاليهم، حيث بلغت نسبة السكن المزدوج حوالي ٤٤,٥٪ من الأسر التي شملها المسح الميداني، حيث هناك وحدات سكنية تحتوي على أسرتين وثلاث وأربع أسر.
 ٧. أظهرت نتائج الدراسة الميدانية الى إمكانية تصنيف الاستعمال السكني في منطقة البحث الى ثلاثة أنماط سكنية مختلفة بحسب المعايير السكنية.
٣. دخول الدولة في تشييد الوحدات السكنية وبيعها بالتقسيط على الموظفين والعاملين في الحكومة، والمساهمة في تشيد الدور الواطئة الكلفة وبيعها بأسعار رمزية على المواطنين.
٤. إطلاق قروض المصرف العقاري وزيادة رأس ماله في ظل ارتفاع اسعار مواد البناء في الوقت الحالي بحيث يصبح أكثر من (٤٠٠٠٠٠٠٠) مليون دينار، كي يفي بمتطلبات البناء للوحدة السكنية بالكامل.
٥. حل مشكلة اسعار الارض المرتفعة، من خلال وضع الضوابط والتشريعات ووضع سياسة حازمة لمنع الملاكين واصحاب العقار من المضاربة بالعقار، ومن ثم تحكم الاسعار ووضعها عند قيمتها الحقيقية.
٦. المجال واسع امام البلدية والجمعية التعاونية للإسكان المباشرة في تشييد الوحدات السكنية المتعددة الطوابق ولا سيما ان الدولة قد شجعت على ذلك، ونشرها في المناطق القريبة من حدود البلدية على طريق (كربلاء- نجف) وطريق (كربلاء- الرزازة- عين التمر) في المنطقة الواقعة بعد الحزام الاخضر.
٧. العمل على العناية بالأحياء السكنية القديمة ووضع الخطط والبرامج والدراسات الشاملة التي تسهم في تطوير واقعها السكني الذي ينقص فيه الكثير من الخدمات الضرورية والشروط الصحية، وكذلك توفير البنى التحتية للأحياء السكنية الجديدة التي تقع في أطراف المدينة.

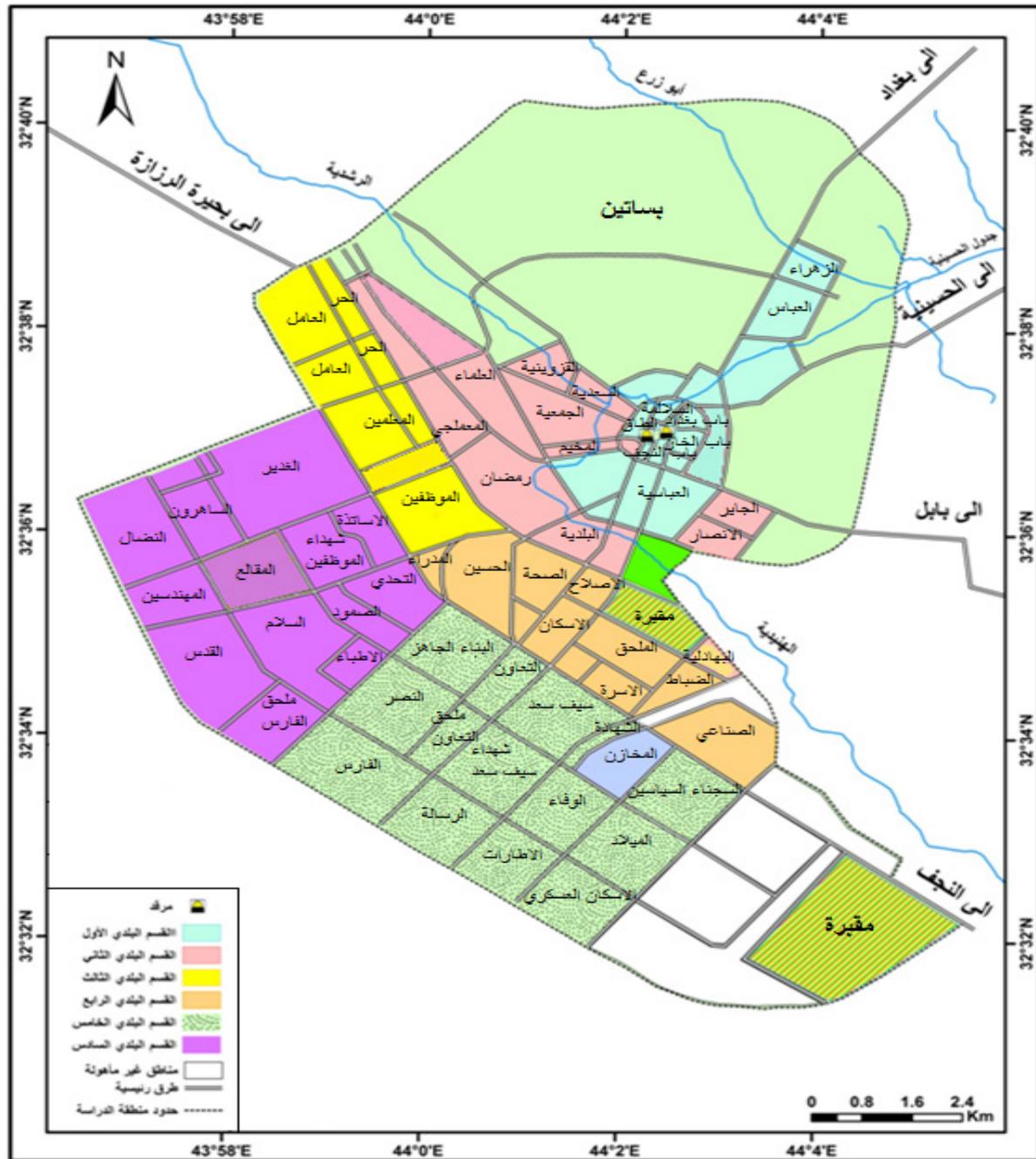
التوصيات

بعد تلخيص المشكلات التي يعاني منها السكن في مدينة كربلاء، نقدم التوصيات الآتية لمعالجة هذه المشكلة:

١. سنُّ التشريعات التي تحد الهجرة الوافدة من المحافظات الأخرى الى مدينة كربلاء ومن الهجرة الريفية.
٢. دور الحكومة في توفير متطلبات تشييد الوحدات السكنية وهي: مواد البناء، توزيع الأراضي (العرصات)، التشجيع على البناء الجاهز.

الملاحق

ملحق (١) خريطة التوزيع المكاني للأحياء السكنية والأقسام البلدية في مدينة كربلاء.



المصدر: مديرية بلدية محافظة كربلاء، شعبة GIS، خريطة التصميم الأساسي ٢٠١٥ م.

ملحق (٢) استمارة استبيان

عزيزي المواطن- تحية طيبة

يرجى التفضل بالإجابة عن الاسئلة الآتية لمساعدة الباحث في اعداد البحث الجغرافي الموسوم (التحليل المكاني للواقع السكني وخصائصه الجغرافية في مدينة كربلاء)، علماً ان هذه الاستمارة مخصصة لإغراض البحث العلمي..... مع التقدير.

الباحث

حسن محمد علي حسين

١. اسم الحي السكني -----
٢. مهنة رب الأسرة -----
٣. الدخل الشهري لرب الأسرة -----
٤. عدد افراد الأسرة -----
٥. هل انت من سكنة المدينة نعم -----
كلا-----
- إذا كان الجواب كلا فاين كنت تسكن
محافظة -----
قضاء -----
ناحية -----
٦. المساحة الكلية للوحدة السكنية ----- م٢
٧. نوع مادة البناء طابوق واسمنت -----
طابوق وجص -----
بلوك واسمنت -----
٨. كم عدد الأسر في الوحدة السكنية أسرة -----
أسرتان ----- ثلاث أسر -----
اربع أسر فاكثر -----
٩. كم عدد الغرف في الوحدة السكنية غرفة -----
غرفتان -----
ثلاث غرف -----
اربع غرف فاكثر -----
١٠. ملكية الوحدة السكنية ملك -----
ايجار ----- إذا كان ايجار فما
مقدار الايجار الشهري -----
١١. هل يوجد في الحي السكني خدمات البنى
التحتية: الماء الصافي -----
الكهرباء -----
الصرف الصحي -----

الهوامش

(**) تم استخراج معدل النمو السكاني بالاعتماد على المعادلة :

$$r = (n\sqrt{p 1/ P_0 - 1}) * 100$$

حيث أن r = معدل نمو السكان السنوي %.

n = عدد السنوات بين التعدادين

P_1 = عدد السكان في التعداد اللاحق

P_0 = عدد السكان في التعداد السابق

المصدر:

John . I.clark، ' Population Geography، Second Edition، Pergarmon Press London، 1972. p. 146.

(٨) سعدي محمد صالح السعدي وزملاؤه، جغرافية الاسكان، مطبعة دار الحكمة، جامعة بغداد، ١٩٩٠م، ص ١٣٩.

(٩) مديرية بلدية محافظة كربلاء، قسم تخطيط المدن، بيانات غير منشورة، عام ٢٠١٥ م.

(١٠) الدراسة الميدانية مقابلة مع المهندس عامر الكناني، دائرة مجاري محافظة كربلاء، بتاريخ ١٠/١٠/٢٠١٥م.

(١١) عادل عبد الله خطاب، جغرافية المدن، مطابع التعليم العالي، الموصل، ١٩٩٠، ص ١٣٣.

(١٢) جاسم شعلان كريم الغزالي، البعد الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الحلة، اطروحة دكتوراه (غ.م)، مقدمة الى مجلس كلية التربية، جامعة المستنصرية، ٢٠٠٧، ص ١٧٤.

(١٣) الدراسة الميدانية، بتاريخ ١٢/١١/٢٠١٥م.

(١٤) رؤوف محمد علي الأنصاري، دراسات

(١) ياقوت الحموي، معجم البلدان، المجلد السابع، ١٩٠٦م، ص ٢٢٩.

(٢) سلمان هادي الطعمة، كربلاء في الذاكرة، مطبعة العاني، بغداد، ١٩٨٨، ص ١٠.

(٣) عبد الجواد الكليدار، تأريخ كربلاء وحائر الحسين، المطبعة الحيدرية، ١٩٦٧، ص ٢٩.

(٤) جعفر الخليلي، موسوعة العتبات المقدسة، قسم كربلاء، ج ٨، ط ٢، مؤسسة الأعلمي، بيروت، ١٩٨٧م، ص ٢٠٠.

(٥) سلمان هادي الطعمة، دليل كربلاء المقدسة، دار المرتضى، ط ١، ٢٠٠١م، ص ١٥.

(*) وبحسب تطبيق قاعدة ديارتون لتصنيف الأقاليم المناخية كما يلي:

$$\text{معامل الجفاف} = \frac{\text{المعدل السنوي للأمطار (مم)}}{\text{المعدل السنوي لدرجة الحرارة} + 10} = \frac{10+24.9}{112.4} = 3.2$$

وهذا المعدل اقل من (٥) وهذا يدل على أن مناخ المدينة يقع ضمن المناخ الجاف حسب هذا التصنيف (٦) هيئة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد العام للسكان محافظة كربلاء لعام ١٩٩٧، جدول (٤٦).

(٧) دائرة الهجرة والمهجرين فرع كربلاء، سجلات غير منشورة، عام ٢٠١٥ م.

٦. الطعمة، سلمان هادي، كربلاء في الذاكرة، مطبعة العاني، بغداد، ١٩٨٨م.
٧. الطعمة، سلمان هادي، دليل كربلاء المقدسة، دار المرتضى، ط ١، ٢٠٠١م.
٨. عبد الجواد الكليدار، تأريخ كربلاء وحائر الحسين، المطبعة الحيدرية، ١٩٦٧م.
٩. الغزالي، جاسم شعلان كريم، البعد الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الحلة، اطروحة دكتوراه (غ.م)، مقدمة الى مجلس كلية التربية، جامعة المستنصرية، ٢٠٠٧م.

ثانياً. الوزارات والدوائر الحكومية

١. وزارة التخطيط، هيئة التخطيط الاقليمي، اساليب تقدير الطلب على السكن في المحافظات، ١٩٨٨م
٢. وزارة الاسكان والتعمير، دائرة التخطيط والدراسات، دراسة في تنشيط الانتاج الاسكاني، 1993م.
٣. هيئة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد العام للسكان محافظة كربلاء لعام ١٩٩٧م.
٤. دائرة الهجرة والمهجرين فرع كربلاء، سجلات غير منشورة، عام ٢٠١٥م.
٥. مديرية بلدية محافظة كربلاء، قسم تخطيط المدن، بيانات غير منشورة، عام ٢٠١٥م.
٦. المصرف العقاري فرع كربلاء، شعبة القروض، بيانات غير منشورة، ٢٠١٥م.

ثالثاً. المقابلات الشخصية

١. مقابلة مع المهندس عامر الكناني مدير دائرة مجاري محافظة كربلاء، بتاريخ ١٠/١٠/٢٠١٥م.
٢. مقابلة شخصية مع بعض اصحاب مكاتب العقار في منطقة الدراسة، بتاريخ ٢٠/١١/٢٠١٥م.

حول كربلاء ودورها الحضاري، داره الصفوة للطباعة والنشر، ط ١، الكويت ١٩٩٨، ص ١٠٧.

(١٥) وزارة التخطيط، هيئة التخطيط الاقليمي، اساليب تقدير الطلب على السكن في المحافظات، ١٩٨٨، ص ١٩.

(١٦) وزارة الاسكان والتعمير، دائرة التخطيط والدراسات، دراسة في تنشيط الانتاج الاسكاني، ١٩٩٣، ص ٤١.

(١٧) مقابلة شخصية مع بعض اصحاب مكاتب العقار في منطقة الدراسة، بتاريخ ٢٠/١١/٢٠١٥م

(١٨) المصرف العقاري فرع كربلاء، شعبة القروض، بيانات غير منشورة، ٢٠١٥م.

المصادر والمراجع

اولاً. الكتب والاطاريح

١. الأنصاري، رؤوف محمد علي، دراسات حول كربلاء ودورها الحضاري، داره الصفوة للطباعة والنشر، ط ١، الكويت ١٩٩٨م.
٢. الحموي، ياقوت، معجم البلدان، المجلد السابع، ١٩٠٦م.
٣. خطاب، عادل عبد الله، جغرافية المدن، مطابع التعليم العالي، الموصل، ١٩٩٠م.
٤. الخليلي، جعفر، موسوعة العتبات المقدسة، قسم كربلاء، ج ٨، ط ٢، مؤسسة الأعلمي، بيروت، ١٩٨٧م.
٥. السعدي وزملاؤه، سعدي محمد صالح، جغرافية الاسكان، مطبعة دار الحكمة، جامعة بغداد، ١٩٩٠م.

