

إستراتيجية التنمية والتطوير للواقع السكني في مدينة المقدادية لسنة ٢٠٢٢ م.

د. مازن عبد الرحمن جمعه

جامعة الانبار / مركز الدراسات الاستراتيجية

Drmazine80@gmail.com

الملخص:

لخص البحث إلى دراسة التنمية والتطوير للواقع السكني في مدينة المقدادية من محافظة ديالى عبر الكشف عن الاحتياجات السكنية كواقع حال والمستقبلية التي تعاني من عجز سكني وقد اعتمد البحث دراسة اولاً تركيب السكان وثانياً نموهم والكشف عن مقدار الحاجة السكنية لبيان الحاجة المستقبلية ، توصل البحث الى ان هنالك ارتفاع واضح في حجم الاحتياجات السكنية الحالية والمستقبلية في مدينه المقدادية نتيجة لارتفاع حجم السكان والانشطار الاسري ليخرج البحث بجملة من المقترحات والتوصيات التي لها دور في التخفيف من المشكلة السكنية في المدينة .
الكلمات المفتاحية: (إستراتيجية التنمية والتطوير، الواقع السكني).

Development and development strategy

The residential reality in the city of Muqdadiya for the 2022

Dr. Mazen Abdel Rahman Jumah

Anbar University / Center for Strategic Studies

Abstract :

The research concluded with a study of the development and development of the residential reality in the city of Muqdadiya in Diyala Governorate by revealing the housing needs as a current reality and the future ones that suffer from a housing deficit. The research relied on studying, firstly, the composition of the population and secondly, its growth and revealing the amount of housing need to indicate the future need. The research concluded that there is a clear increase in the size of current and future housing needs in the city of Al-Muqdadiya as a result of the high population size and family division. The research comes out with a set of conclusions, proposals and recommendations that have a role in alleviating the housing problem in the city.

Keywords: (development and development strategy, residential reality).

المقدمة .

يواجه العالم بصورة عامه والعراق بصورة خاصه مشكله كبيره والمتمثله بأزمة السكن وضرورة توفير مأوى للسكان ، اذ يعد السكن من متطلبات الحياه الاساسية ونتيجة للطلب الكبير لم تكن اغلب دول العالم قد استطاعت من ايجاد الحلول بشكل متكامل لتوفير مأمّن ملائم للسكان نتيجة لتفاقم الطلب عليه بصورة متزايدة بفعل ارتفاع مستوى الخدمات الصحية والتعليمية ولأجل التوصل الى افضل الحلول يكون عبر اعتماد سياسات اسكانيه مبرمجه وفق خطط علميه وعمليه يستفاد من التجارب العالميه على المدى القريب وعلى المدى الطويل .

مشكلة الدراسة .

تتمثل مشكله الدراسه بوجود عجز سكاني وحاجه للوحده السكنية في مدينه المقدادية من خلال وجود عدد من العوامل والاسباب التي ادت إلى تفاقمها ابرزها الزيادة السكانية من الولادات والهجرات المتواترة للمدينة .

فرضية الدراسة .

تعاني مدينه المقداديه من عجز سكاني واضح بسبب ارتفاع حجم السكان السنوي نتيجة للهجرة وارتفاع نسبه الولادات الامر الذي زاد من الطلب على الوحدات السكنيه وهناك علاقه طرديه ما بين العجز السكاني والتوسع العشوائي .

هدف الدراسة .

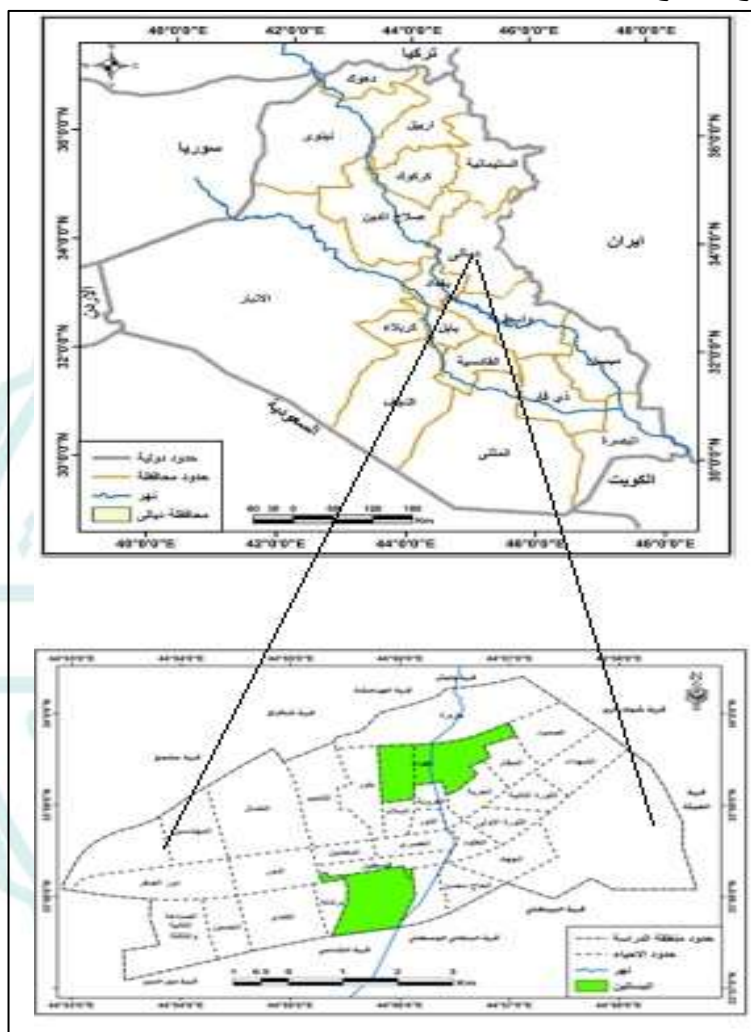
تهدف يهدف البحث الى دراسه الواقع السكاني والسكاني لمدينه المقداديه عبره تتبع التغير السكاني وحجم اسر وواقع الحال من السكن والوقوف على اهم الاسباب التي تزيد من الحاجه للسكن مقارنة بالعجز السكاني في المدينه وثم تحديد اهم الطرق لمعالجه هذه المشكله

حدود الدراسة .

تتمثل الحدود المكانيه للدراسه بالعجز السكاني والحاجه منه للوحدات السكنية ضمن الحدود الاداريه (الحدود البلديه) لمدينه المقداديه لسنه ٢٠٢٢ كما في الخريطه (١) ، اما الحدود الزمانية فقد تمثلت بسنة ٢٠٢٢ كواقع حال وسنة ٢٠٣٠ للحاجه المستقبلية .

خريطة (١)

موقع وموقع مدينة المقدادية بالنسبة للعراق وللمحافظة ديالى لسنة ٢٠٢٢



المصدر : ١- الهيئة العامة للمساحة ، خريطة محافظة ديالى الادارية ، بمقياس رسم ١/١٠٠٠ كم^٢.

٢-خريطة التصميم الاساس لمدين المقدادية لعام ٢٠١٠

المبحث الاول

مفهوم السكن والحاجة السكنية

مفهوم السكن .

يعد السكن مؤسسة اجتماعية يتوقف مظهرها الخارجي وتنظيمها الداخلي على شاغليها، اذا توفر هذه المؤسسة امكانية للقاء مع الاخرين ومن ثم تحقق التوافق والانسجام بهدف خلق الاستقرار والسكينة والأمان.

ويعرف السكن فيزيائيا .

يعد السكن البناء الفيزيائي الذي يقيم فيه الافراد، والذي يتألف من الجدران والسقف فضلاً عن الخدمات والتسهيلات المقدمة للعيش فيه بكل راحة واستقرار، ضمن معايير تخطيطية ومناخية مختلفة تشمل مجمل الجوانب الاجتماعية والعمرانية والاقتصادية، بغية الوصول الى بيئة سكنية تلبي حاجات الانسان المختلفة^(١).

اما الوحدة السكنية .

تعرف الوحدة السكنية بانها كل (مبنى او جزء منه قد اعد اصلا للسكن فيه وله باب او مدخل مستقل يؤدي الى الطريق، دون الحاجة الى المرور في وحدة سكنية اخرى)، وقد تتكون الوحدة السكنية من غرفة واحدة او عدة غرف مع ملحقاتها^(٢) . والوحدة السكنية عبارة عن مجموعة من الفضاءات ذات مواصفات عمرانية تتسم بالثبات، و تتأثر بطبيعة سلوك الأسرة الساكنة فيها، وتعد النواة الأساسية لأي مجمع سكني وهي المؤشر الرئيسي لكثير من المحددات والمعايير والقيم التصميمية والتخطيطية في الإسكان^(٣) .

للوحدة السكنية مجموعة من الخصائص .

تمتاز الوحدة السكنية بسمات معينة تميزها عن السلع الاخرى الداخلة ضمن اقتصاد المدن وتؤثر تلك الخواص على طريقة تحليل قطاع السكن وطريقة التعامل معه وعلى وفق المتغيرات المؤثرة فيه واهم تلك الخصائص ما يأتي^(٤):

١. القوة والبقاء .

تتسم الوحدات السكنية بقدرتها وقابليتها على البقاء والاستمرار لمدة طويلة من الزمن، قياسا بالسلع الاقتصادية الأخرى وهذه الخاصية جعلت من الوحدة السكنية تتصف بصفتين هما:-

أ. الاستمرارية : وترتبط باحتفاظها بقيمتها اذ يمكن بيعها بعد استعمالها بأسعار مناسبة، قد تكون اكثر من قيمة شرائها ولاسيما عند تغير نمط استعمالها.

ب. الاستهلاكية : الوحدة السكنية تؤدي خدمات اجتماعية اساسية لأفراد الاسرة.

٢. الثبات : الثبات تجعل هناك تبايناً من قيم الوحدات السكنية تبعا لمتغيرات الموقع الجغرافي للوحدات السكنية وحالتها العمرانية وعمرها الزمني وطرازها وقربها وبعدها عن طرق النقل والخدمات والاسواق وهذه المحددات مرتبطة بصفة الثبات للوحدات السكنية^(٥).

مفهوم الحاجة السكنية .

يعبر عن الحاجة السكنية على انها مدى عجز الرصيد السكاني الحالي من الناحيتين الكمية والنوعية او كلاهما معا عن توفير السكن الملائم الذي يتوفر فيه شروط الراحة والاستقرار، وضمن المعايير والمؤشرات التصميمية بغض النظر عن توفر الامكانية الاقتصادية^(٦).

وتعرف كاشارة إلى عدد الوحدات السكنية التقليدية او غيرها من الوحدات السكنية الملائمة التي يجب تشيدها او صيانتها وديمومتها لضمان بقاء الوضع الاسكاني في مستوى مناسب خلال فترة زمنية، وهي غالبا ما تعكس احتياجات الفرد للسكن الصحي الملائم بغض النظر عن قدرة الفرد على دفع نفقات المسكن^(٧). ويمكن التعبير عنها بالمدى الذي تصبح فيه المساكن المتوفرة في زمان ومكان عاجزة عن توفير السكن اللائق وملائم لكل اسرة، وبحد ادنى من المعايير المعتمدة وبغض النظر عن قدرة هذه الاسرة للدفع من اجل الحصول على مسكن^(٨).

تقدير الحاجة السكنية

ان تقدير الحاجة السكنية يعتمد على اعداد وحجوم الاسر، فضلا عن المعايير الاسكانية ذات الصلة محليا وعالميا فهي تعطي فكرة واضحة عن حجم الاستثمار المستقبلي المطلوب تنفيذه للايفاء بالاحتياجات الاساسية^(٩).

١. تقدير الحاجة السكنية الحالية

ان عملية تقدير الحاجة السكنية لأي مدينة تعد من اهم المؤشرات المهمة التي تستدل منها على اعداد وحجم الاسر فضلا عن الحد الادنى من المعايير الاسكانية المقبولة، لذا فان عملية تقدير الحاجة السكنية لسنة معينة يتطلب الحصول على المعلومات الآتية^(١٠) :-

أ.العدد الكلي للأسر في سنة معينة.

ب.الرصيد السكاني في السنة ذاتها.

ج.عدد الوحدات السكنية .

٢. تقدير الحاجة السكنية المستقبلية

ان عملية حساب الحاجة السكنية المستقبلية يتطلب معرفة حجم السكان واعداد العوائل مستقبلا فضلا عن خصائص السكان والاجتماعية والاقتصادية الديمغرافية المتوقعة^(١١).

ويمكن تقدير الحاجة السكنية المستقبلية بالتالي :-

١- عدد السكان المتوقع للمدينة .

٢- عدد الاسر المتوقع مستقبلا.

٣- عدد الوحدات السكنية المعرضة للاندثار .

٤- عدد الوحدات السكنية المشغولة بالسكن .

٥- عدد الوحدات السكنية المتوقع توفرها مستقبلا.

مدينة المقدادية .

ذكر ياقوت الحموي مدينة المقدادية في كتاب معجم البلدان كانت تعرف سابقا باسم (شهربان)^(١٢) وقد اختلفت الروايات في اصل التسمية فبعض الروايات تذكر بأن اسم المدينة هو اسم فارسي وهي مدينة قديمة، اذ يرجع تاريخها الى ما قبل الإسلام أي في عهد الاكاسرة الذي توسعت دولتهم قبل الإسلام، وبذلك فان لفظة شهربان جاء نسبة الى الاميرة الكسروية (شهربانو)^(١٣) . ومن حيث الموضوع فهناك دلائل تؤكد على موضع المدينة يعود الى العصور العراقية القديمة، أي قبل

ظهور الفرس على مسرح الاحداث السياسية واغلب المصادر تؤكد على ان الذي قام بإعادة بناء المدينة هو رجل قريشي من أصحاب العلم^(٤).

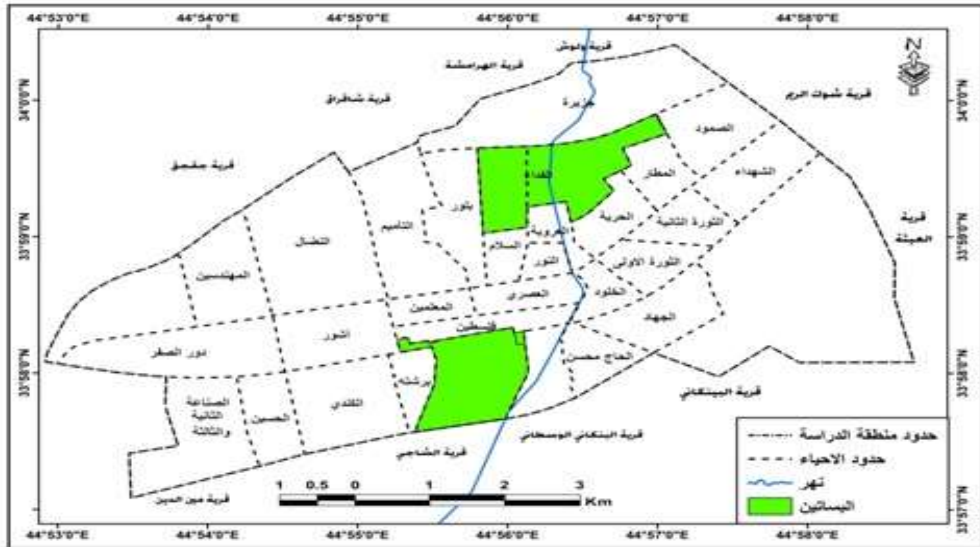
موقع المدينة الجغرافي .

تقع مدينة المقدادية في الجزء الشمالي من قضاء المقدادية وهي مركزه الإداري، وقد اتضحت أهمية الموقع من خلال ارتفاع كثافة الحركة الإقليمية التي ترتبط به ولاسيما ان لموقع المدينة على الطريق الدولي (بغداد - بعقوبة - المقدادية - خانقين - ايران) الذي يربط العراق بأغلب دول الشرق والذي ساهم بشكل فعال في نمو المستوطنات البشرية على جانبي الطريق. اما الحدود فتحد المدينة من الشمال قرى (بابلان، والهرامشة، وجقق)، ومن الجنوب قرية (البيكاناني والوسطاني) وقرى (الشاخة)، ومن الشمال الشرقي قرية (الهارونية)، ومن الجنوب الشرقي قرى (العيثة)، اما من جهة الغرب فتحدها قرية (الأحمر) فيما تحدها من جهة الشرق قرية (شوك الريم)^(٥).

اما فلكياً تقع مدينة المقدادية عند تقاطع دائرة عرض (٦ ٣٣) شمالاً وخط طول (٤٢ ٥٦ ٤٤) شرقاً، وتشغل المدينة مساحة (٢١٩١) هكتار ضمن حدودها البلدية على وفق التصميم الأساس .
ينظر خريطة (٢) .

خريطة (٢)

موقع مدينة المقدادية بالنسبة لمحافظة ديالى لسنة ٢٠٢٢



المصدر : مديرية بلدية المقذادية ، قسم المساحة ، خريطة التصميم الاساس للمدينة لسنة ٢٠٢٢ .

سكان مدينة المقذادية

شهدت مدينة المقذادية نموا واضحا في حجم السكان ، حيث بلغ عدد السكان وفق الحصر السكاني لعام (٢٠٠٩) (٦٥٠٣٨) نسمة، وبمعدل نمو سنوي (٢,١) وبزيادة مطلقة بلغت (١٢٥٨٠) نسمة، استمرت هذه الزيادة حتى بلغت عام (٢٠٢٢) (٨٦٩٥٠) نسمة وبمعدل نمو سنوي (٣,٢) وبزيادة تخطت (٢١٩١٢) وتعزى هذه الزيادة الى عودة كثير من النازحين الى مساكنهم . جدول (١)

جدول (١) حجم سكان مدينة المقذادية للاعوام (٢٠٠٩، ٢٠٢٢)

ت	السنة	عدد السكان (نسمة)	الزيادة المطلقة	العديدية	معدل النمو السنوي (%)
١	٢٠٠٩	٦٥٠٣٨	١٢٥٨٠		٢,١
٢	٢٠٢٢	٨٦٩٥٠	٢١٩١٢		٣,٢

المصدر: ١.وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج الحصر والترقيم السكاني لعام (٢٠٠٩) ، محافظة ديالى، بيانات (غير منشورة) ٢. تقديرات السكان لعام ٢٠٢٢ .

تركيب السكان .

يبين تركيب سكان خصائص السكان الديموغرافية المختلفة وهو يمثل تصنيف السكان الى مجموعات وبحسب الصفات التي يمتازون بها ويضم أنماط منها التركيب النوعي والعمري وسنركز على التركيب النوعي والعمري كونها تمثل الجانب الديموغرافي الأساسي^(١٦).

١. التركيب النوعي .

يتصف التركيب النوعي لمدينة المقذادية بتباين واضحا في نسب نوع سكانها ففي عام (٢٠٢٢) بلغ عدد الذكور (٤٦٣٢٣) فيما كان عدد الاناث (٤٠٦٢٧)، وان نسبة النوع قد بلغت نحو (١١٤%) وهي نسب نوع مرتفعة لعل ما يبرر زيادة عدد الذكور في المدينة هو

توفر تنوع في فرص العمل في مختلف النشاطات الاقتصادية مقارنة بالاناث وقيود العمل للاناث . جدول (٢)

جدول (٢) التركيب النوعي في مدينة المقدادية لسنة ٢٠٢٢

ت	السنة	عدد الذكور (نسمة)	عدد الاناث (نسمة)	المجموع	نسبة النوع (%)
٣	٢٠٢٢	٤٦٣٢٣	٤٠٦٢٧	٨٦٩٥٠	١١٤

المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الانمائي ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، تقديرات السكان لعام ٢٠٢٢ ، محافظة ديالى، بيانات (غير منشورة) .

٢. التركيب العمري.

يتضح من الجدول (٣) ان نسب الفئات العمرية لسكان مدينة المقدادية وبحسب تقديرات السكان لعام (٢٠٢٢) ، قد تباينت اذ ان فئة صغار السن (اقل من سنة - ١٤) سنة، قد بلغت نحو (٣٧.٥٦%) من مجموع سكان المدينة ونسبة السكان البالغين او الشباب في سن العمل (١٥-٦٤) سنة بلغت نسبتهم (٥٥.٩٥%) وفئة كبار السنة (٦٥) سنة فأكثر وهي الفئة غير منتجة لخروجها من سوق العمل، ويشير الجدول أعلاه بأن نسبتهم قد بلغت نحو (٦.٤٩%) ان انخفاض متوسط عمر السكان او أمد الحياة في المدينة ولاسيما في سنوات الحصار والاحتلال الأمريكي هو السبب في تراجع نسبة كبار السن. جدول (٣)

جدول (٣) التركيب العمري لمدينة المقدادية لعام (٢٠٢٢)

ت	الفئات العمرية	عدد سكان الفئة	النسبة (%)
١	(اقل من سنة - ١٤) سنة (الأطفال)	٣٢٦٦٥	٣٧.٥٦
٢	(١٥-٦٤) سنة (الشباب)	٤٨٦٥٥	٥٥.٩٥
٣	(٦٥) سنة فأكثر (الكبار)	٥٦٣٠	٦.٤٩

المجموع	٨٦٩٥٠	١٠٠
---------	-------	-----

المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الانمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، تقديرات السكان، لعام (٢٠٢٢)، محافظة ديالى، بيانات (غير منشورة).

الحاجة السكنية لمدينة المقدادية لعام (٢٠٢٢)

كشفت بيانات جدول (٤) ان عدد سكان مدينة المقدادية ، بلغ لعام (٢٠٢٢) (٨٦٩٥٠) نسمة، وبمعدل نمو السكان (٣,٢) ، وتعزى الزيادة الى تحسن الوضع الخدمي والأمني، وعودة الاسر الى مساكنهم في المدينة، وقد بلغ عدد الاسر فيها (١٨١٩٧) اسرة مقابل عدد الوحدات السكنية للعام نفسه (١٢١٨٠) وحدة، في حين كان معدل حجم الاسرة (٦,٧) فرداً، لتكون الحاجة السكنية الكمية (٦٠١٧) وحدة سكنية والحاجة السكنية النوعية (٦٦٢٦) وحدة سكنية . وهي بهذا أي مدينة المقدادية تحولت من حالة الاكتفاء السكني الى حالة العجز والنقص السكني ، بسبب زيادة عدد سكان المدينة وعدد الاسر ، بدليل ضم الوحدة السكنية الواحدة اكثر من اسرة ليكون معدل اشغال الافراد في المسكن الواحد (٧,٠٦) شخص . جدول (٤) .

جدول (٤) المؤشرات السكانية والسكنية لمدينة المقدادية لعام (٢٠٢٢)

ت	المؤشرات	الاعداد والمعدلات
١	عدد السكان/ نسمة	٨٦٩٥٠
٢	عدد الاسر	١٨١٩٧
٣	متوسط حجم الاسرة (شخص)	٦,٧
٤	العدد الكلي للوحدات السكنية (الرصيد السكني)	١٢١٨٠
٥	الحاجة السكنية الكمية (عدد الاسر - عدد الوحدات السكنية الكلية)	٦٠١٧
٦	الحاجة السكنية النوعية (عدد الاسر - عدد الوحدات السكنية الصالحة)	٦٦٢٦
٧	معدل عدد الاسر في الوحدة السكنية (عدد الاسر/ الرصيد السكني)	١,٤٩
٨	معدل اشغال الوحدات السكنية (شخص/ وحدة سكنية)	٧,٠٦
٩	معدل نمو السكان	٣,٢

المصدر : وزارة التخطيط والتعاون الانمائي ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، تقديرات السكان لعام (٢٠٢٢)، محافظة ديالى، بيانات (غير منشورة) .

الحاجة السكنية لمدينة المقدادية لسنة ٢٠٢٢

يتبين من نتائج جدول (٥) ان نسبة العجز السكني الكمي والنوعي قد بلغ (٣٣,٠٦%) لعام ٢٠٢٢ في حين كانت الاحتياجات السكنية الكمية (٦٠١٧) والنوعية (٦٦٢٦) هذا على اعتبار ان بالعموم الوحدات السكنية في المدينة لاتزال ملائمة للسكن، في حين واقع الحال كان عكس ذلك بمعنى ان هناك وحدات سكنية لاتصلح للسكن بسبب انتهاء عمرها الافتراضي وهي بحاجة الى اعادة بناء وخاصة في الاحياء القديمة .

جدول (٥) الحاجة السكنية في مدينة المقدادية لسنة (٢٠٢٢)

ت	السنة	عدد الأسر	عدد الوحدات السكنية الكلية	الحاجة السكنية الكمية	نسبة العجز (%)	الوحدات السكنية الصالحة	الحاجة السكنية النوعية	نسبة العجز (%)
١	٢٠٢٢	١٨١٩٧	١٢١٨٠	٦٠١٧	٣٣,٠٦	١١٥٧١	٦٦٢٦	٣٦,٤١

المصدر: وزارة التجارة، قسم التخطيط والمتابعة، فرع ديالى، (٢٠٢٢)، بيانات (غير منشورة)

المبحث الثالث

تحليل جغرافي لخصائص الواقع السكني لمدينة المقدادية

١. مساحة الوحدة السكنية .

تختلف مساحات الوحدات السكنية من مدينة لأخرى حيث يرتبط هذا التباين بالمراحل العمرانية لتي مرت بها المدينة ولاسيما ان كل مرحلة تمر بها المدينة لها ظروفها الاقتصادية والاجتماعية، والتي تنعكس على مساحة الوحدة السكنية، فضلاً عن التغيرات التي تطرأ على الوحدات السكنية ذاتها خاصة عمليات التجزئة والانقسام للمساكن الكبيرة او تغيير جنس استعمالها كلياً او جزئياً .

ومن بيانات جدول (٦) تبين ان الوحدات السكنية التي تتراوح مساحتها ما بين (٢٠١م^٢ - ٢٣٠٠م^٢)، كانت بأعلى النسب بواقع (٨٧)، وحدة سكنية وبنسبة بلغت (٤٧.٢٨%)، من حجم العينة بينما الوحدات السكنية لمساحة (٢٠١م^٢ - ٢٢٠٠م^٢)، قد بلغت (٤٠) وحدة سكنية، وبنسبة (٢١.٧٣%)، اما الوحدات السكنية لمساحة (٢٠٠م^٢) فأقل ، فقد شكلت (٢٨) وحدة سكنية، وبنسبة قدرها (١٥.٢١%)، اما الوحدات السكنية ذات المساحة الكبيرة من فئة (٢٣٠١م^٢ - ٢٤٠٠م^٢)، فشكلت (٢٣) وحدة سكنية وبنسبة (١٢.٥%) وللوحدات السكنية الكبيرة جدا فئة (٢٤٠١م^٢) فأكثر فجاءت

بأقل الأعداد، والنسب (٦) وحدة سكنية (٣.٢٦%) من حجم العينة الكلي والبالغ (١٨٤) وحدة سكنية.

جدول (٦) مساحة الوحدات السكنية في مدينة المقدادية لسنة ٢٠٢٢

المساحة		لا تزيد عن ٢م (١٠٠)		من (٢٠٠-١٠١) م		من (٣٠٠-٢٠١) م		من (٤٠٠-٣٠١) م		من (٤٠١) م فأكثر		حجم العينة	
العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
٢٨	١٥.٢١	٤٠	٢١.٧٣	٨٧	٤٧.٢٨	٢٣	١٢.٥	٦	٣.٢٦	١٨٤	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

٢. المساحة المشيدة من الوحدة السكنية .

ترتبط مساحة بناء الوحدة السكنية بعلاقات متباينة مع متغيرات التركيب العمراني الأخرى، شهدت مدينة المقدادية، شأنها شأن مدن العراق ، اختلافاً في المساحات المشيدة، إذ تراوحت ما بين المساحات ذات البناء من (٥٠-٩٠) م^٢ التي مثلت (٢٧) وحدة سكنية وبنسبة (١٤.٦%)، تليها (٢م^٢-١٠٠م^٢) بواقع (٤٤) وحدة سكنية وبنسبة (٢٣.٩١%) ثم المساحات ذات البناء من (١٠٠-١٢٠) م^٢ التي بلغت (٩١) وبنسبة (٤٩.٤%) تليها المساحات من (١٥٠-٢٠٠) م^٢ التي بلغت (٢٢) وحدة سكنية وشكلت النسب (١١.٩%) من مجموع حجم العينة والبالغ (١٨٤) في المدينة. جدول (٧) .

جدول (٧) الوحدات السكنية بحسب المساحة المشيدة في مدينة المقدادية لسنة ٢٠٢٢

مساحة البناء في الوحدة السكنية م ^٢ المدن		من (٩٠-٥٠) م ^٢		من (١٠٠-٩٠) م ^٢		من (١٢٠-١٠٠) م ^٢		من (٢٠٠-١٥٠) م ^٢		حجم العينة	
العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
٢٧	١٤.٦	٤٤	٢٣.٩١	٩١	٤٩.٤	٢٢	١١.٩	١٨	٩.٨	١٠٠	١٠٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

مادة بناء الوحدات السكنية .

تختلف نوعية بناء الوحدات السكنية بحسب المراحل المورفولوجية التي تمر بها المدن، ولمعرفتها أهمية كبيرة في دراسة وتحليل الواقع السكني للمدن إذ تعد مؤشر على العمر الزمني للوحدة السكنية وموقعها بالنسبة للمدينة، وإنها تعبر عن المستوى الاقتصادي والاجتماعي لسكانها^(١٧)، وبرز مواد البناء المستعملة (البلوك والطابوق والثرمستون واللبن) . وفي مدينة المقدادية احتلت فيها الوحدات السكنية المشيدة جدرانها بمادة الطابوق المرتبة الأولى بواقع (٨٧) وحدة سكنية وبنسبة وصلت (٤٧.٢%)، تليها مادة البلوك بواقع (٧٥) وحدة سكنية وبنسبة (٤٠.٧%)، ثم جاءت مادة الثرمستون بنحو (٨) وشكلت نسبة (٤.٣%) ومادة البناء الجاهز بواقع (٩) وحدة، وشكلت النسب (٤.٨%) اما الطين واللبن فكانت (٥) وبنسبة (٢.٧%)، من إجمالي عينة المدينة. جدول (٨)

جدول (٨) مواد البناء المستعملة في مدينة المقدادية لسنة ٢٠٢٢

المادة	طابوق		بلوك		ثرمستون		بناء جاهز خرسانة مسلحة		طين و لبن		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
المقدادية	٨٧	٤٧.٢	٧٥	٤٠.٧	٨	٤.٣	٩	٤.٨	٥	٢.٧	١٨٤	١٠٠

المصدر : الدراسة الميدانية

طوابق البناء .

تشهد المدينة تتعدد في طوابق البناء للوحدات السكنية وذلك بحسب تصميم البناء، ومواد البناء المستعملة، وتبعاً لمستوى الاقتصادي للعائلة ، فهناك وحدات تتكون من طابق واحد وأخرى من طابقين أو ثلاث طوابق، لزيادة عدد الغرف لاستيعاب الزيادة المحتملة لأفراد الأسرة مستقبلاً ، كانت الوحدات السكنية في مدينة المقدادية ذات الطابق الواحد بمقدار (٩٧) وحدة وبنسبة (٥٢.٧%)، اما الوحدات ذات الطابقين (٨١) وحدة وبنسبة (٤٤%)، في حين كانت النسبة الأقل للوحدات السكنية ذات ثلاث طوابق بواقع (٦) وحدات وبنسبة (٣.٢%) . جدول (٩)

جدول (٩) عدد الطوابق في مدينة المقدادية لسنة ٢٠٢٢

الوحدات السكنية المدن	ذات طابق واحد		ذات طابقين		أكثر من طابقين		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
المقدادية	٩٧	٥٢.٧	٨١	٤٤	٦	٣.٢	١٨٤	١٠٠

المصدر : الدراسة الميدانية

الطرز المعماري .

في جميع بلدان العالم يختلف طراز بناء الوحدات السكنية ، بل ان الاختلاف يكون ضمن البلد الواحد بل وبين الأحياء السكنية في المدينة ذاتها ، فالطرز يتغير مع نمو المدن وتطور المستوى الاقتصادي ومواد البناء وهندسته وتقنيات العمران ، ولعل ابرز الطرز المعمارية في العراق (طرز البناء القديم والشرقي المحور والغربي) . وعلى صعيد منطقة الدراسة فقد شغلت الوحدات ذات الطراز الشرقي أقل النسب بواقع (٣٦) وحدة ونسبة (١٩.٥%)، في حين جاءت أعلى النسب للطرز الغربي بواقع (٩٦) وحدة ونسبة (٥٢.١%) من عينة المدينة، والوحدات ذات الطراز الشرقي المحور كانت بنحو (٥٢) وحدة سكنية ونسبة (٢٨.٢%) . جدول(١٠) .

جدول (١٠) الطراز المعماري للوحدات السكنية في مدينة المقدادية لسنة ٢٠٢٢

الطرز المعماري		الشرقي		الشرقي المحور		الغربي		حجم العينة	
العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
٣٦	١٩.٥	٥٢	٢٨.٢	٩٦	٥٢.١	١٨٤	١٠٠		

المصدر : استمارة الاستبيان

المبحث الثالث

استراتيجية التنمية والتطوير وتقدير الحاجة المستقبلية في مدينة المقدادية لسنة ٢٠٣٠

تتطلب دراسة الحاجة السكنية لأي مدينة تحديد العجز او النقص الحاصل في الوحدات السكنية، ون توفر الاحصاءات الدقيقة عن الحاجة السكنية يعطي تصور واضح للدراسة بصورة عامة وللمختصين في ادارة المدينة بصورة خاصة لمعالجة مثل هذه المشكلات .

حجم السكان المتوقع لمدينة المقدادية لسنة ٢٠٣٠ .

ان دراسة حجم السكان ومعدلات نموهم له دور كبير في تغيير ملامح المكان والتصميم العمراني، عبر مراحل المتتالية من خلال حذف واطافة معالم عمرانية وحضارية وخدمية وثقافية جديدة تتسجم مع روح العصر، وهذا بدوره ينعكس على استعمالات الأرض وتباينها في المدينة . فالنمو السكاني يعد من الظواهر الديمغرافية المعاصرة التي تشكل تحدياً لأغلب المجتمعات، التي تشهد تزايداً في عدد سكانها بمعدلات مرتفعة تزيد عن معدلات التنمية الاقتصادية فيها، فهناك

علاقة طردية ما بين نمو السكان والحاجة السكنية، ولمعرفة تلك الحاجة المستقبلية لأبد من دراسات سكانية تمثل الخطوة الأولى بالنسبة للعملية التخطيطية^(١٨)، مما يتطلب تخمين او توقع لحجم سكان المدينة لسنة الهدف (٢٠٣٠)، اعتماداً على معدلات نموها للمدة بين (٢٠١٩-٢٠٢٢)، كما في جدول (١١) ، والذي كشف عن حجم سكان مدينة المقدادية المتوقع اذ يصل عددهم (١١٦٦٣٩) نسمة لغاية سنة الهدف، وبزيادة قدرها (٣٠٥٥٥) نسمة.

جدول (١١) حجم السكان المتوقع لمدينة المقدادية لسنة (٢٠٣٠)

ت	المدن	السكان (٢٠٢٢)	معدل النمو	السكان (٢٠٣٠)	الزيادة السكانية
٣	المقدادية	٨٦٩٥٠	٣,٢	١١٨٣٧١	٣١٤٢١

المصدر : ١.وزارة التخطيط والتعاون الانمائي ، الجهاز المركز للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، تقديرات السكان، لعام ٢٠١٩، محافظة ديالى، بيانات (غير منشورة). ٢. تم استخراج أعداد السكان لسنة الهدف باستخدام معادلة المتوالية الهندسية اذ ان: $pn = \text{عدد السكان في سنة الهدف} \cdot po = \text{عدد السكان في سنة الأساس}$ ،

$$P_n = p_o (1 + r)^n$$

$r =$ معدل النمو السكاني السنوي.

$N =$ المدة الزمنية بين سنة الأساس وسنة الهدف.

للمزيد ينظر:

عباس فاضل السعدي، جغرافية السكان، ج (١)،

مديرية دار الكتب للطباعة والنشر، بغداد، ٢٠٠١، ص ٣٠٤.

تقدير الحاجة السكنية في مدينة المقدادية لسنة (٢٠٣٠).

يعد تقدير ومعرفة عدد المساكن المطلوب انشائها لسنة الهدف امراً مهماً عند وضع الخطط الاستراتيجية ودعم البرامج الاسكانية، مما يتطلب احتساب توقعات حجم السكان لعام (٢٠٣٠)، وكذلك معرفة عدد الوحدات السكنية عام (٢٠٢٢) كما تم ذكره في الجدول (١١) ولأجل تحديد الحاجة السكنية المستقبلية لسنة الهدف يتضح ان حجم السكان المتوقعة لعام الهدف سيكون

(١١٨٣٧١) نسمة وستصل الحاجة السكنية لغاية سنة الهدف إلى (١٢٩٤١) وحدة سكنية علما ان الرصيد السكني لعام (٢٠٢٢) لا يتجاوز (١٢١٨٠) وحدة سكنية. جدول (١٢) .

جدول (١٢) الحاجة السكنية المستقبلية لمدينة المقدادية لسنة (٢٠٣٠)

ت	المدن	السكان لعام (٢٠٣٠)	عدد الأسر لعام (٢٠٣٠)	الوحدات السكنية (٢٠٢٢)	الخبزين من الوحدات*	الحاجة السكنية المستقبلية**	الحاجة السكنية الصافية***
٣	المقدادية	١١٨٣٧١	٢٤٨١٦	١٢١٨٠	١١٨٧٥	١٢٩٤١	١٣٢٤٦

المصدر : مديرية بلدية المقدادية، شعبة تنظيم المدن، بيانات (غير منشورة)، ٢٠١٢.

* استخراج الخبزين من الوحدات السكنية عن طريق المعادل الآتية: (عدد الوحدات السكنية / ٤٠ عام العمر الافتراضي للوحدة السكنية)، والناتج يطرح من عدد الوحدات السكنية للعام نفسه (٢٠٢٢) (عدد الوحدات السكنية لعام ٢٠٢٢ - معدل الاندثار). وللمزيد ينظر:

١. مُحَمَّد دلف أحمد الدليمي، الأسس النظرية والتطبيقية لتقدير الحاجة والعجز السكني، مجلة جامعة الأنبار للعلوم الانسانية والاقتصادية، العدد (٢)، ٢٠٠٢، ص ٨٠.

** الحاجة إلى الوحدات السكنية المستقبلية. (عدد الأسر - الخبزين من الوحدات السكنية).

*** تم استخراج الحاجة السكنية الصافية عن طريق (الحاجة السكنية + المتهرئة).

إستراتيجية التنمية والتطوير ومعالجة العجز السكني في مدينة المقدادية .

ان وضع الاستراتيجيات المناسبة امر غاية الاهمية والمستتدة على تحديد الاحتياجات السكنية الحالية والمستقبلية لمنطقة الدراسة، ليصبح من الضروري وضع المعالجات للمشكلات التي يعاني منها مجتمع منطقة الدراسة والتي ازدادت وتيرتها في السنوات الأخيرة، فضلاً عن حالة الاكتظاظ السكاني المتسارع الامر الذي ساهم بتناقص الرصيد السكني، لينعكس على حدوث عجز سكني .

١. استراتيجية تحسين صناعة مواد البناء .

يعد الاهتمام والعناية بنوعية المواد المستعملة في البناء من أهم الضروريات، لانها تزيد من عمر الوحدات السكنية، وتجعلها أكثر متانة وصلابة، فضلاً عن مقاومتها للظروف المناخية، وتساهم

في عدم حاجتها لأعمال الصيانة والترميم لمدة من الزمن، والكثير من مواد البناء ما زالت تعتمد في صناعتها على الطرق التقليدية وبالأخص مادة الطابوق التي تُعد من المواد الأساسية المستعملة في البناء (١٩)

٢. استراتيجية تحسين البيئة السكنية .

ان تحسين بيئة المدينة من الأمور الهامة جدا ولاسيما تلك المتعلقة بالتوسع في الخدمات التعليمية والصحية ومد شبكة شوارع جديدة او انشاء طرق ومجسرات فضلا عن اكساء واعادة اكساء الشوارع الرئيسية والفرعية، والحرص على تنظيمها ، ومنع التجاوزات الحاصلة على المناطق الخضراء والحدايق العامة وما تحدثه من ارباك أمني ناهيك عن انتشار العشوائيات بشكل واسع الذي انعكس بدوره على مخطط التصميم الأساس للمدينة ، الامر الذي يتطلب القيام بتدابير سريعة ومعالجات جذرية لتفادي تفاقم هذه المشكلات الامر الذي يجعل بيئة المدينة بافضل صورة لها .

٣. استراتيجية التدخل الحكومي السريع لحل مشكلة السكن .

ان التدخل الحكومي السريع في معالجة مشكلة السكن أو تخفيف من العجز السكني في المدينة امر غاية الاهمية لتلافي المشكلات التي ييصعب معالجتها ولعل من جملة الحلول اعتماد اتباع اسلوب البناء العمودي، لما له من دور استغلال المساحة الواحدة لانشاء عدد كبير من الوحدات السكنية ،ناهيك عن التخفيف من كلف البناء للوحدات السكنية مقارنة بإنشاء الوحدات السكنية وفق النظام الافقي فضلا عن دور التدخل الحكومي بمنح المواطنين الموظفين وغير الموظفين القروض الميسرة من دون فوائد لاسيما لذوي الدخل المحدود لتشييد وبناء الوحدات السكنية ، كما يمكن ان يساهم التدخل الحكومي في المعالجة بمنح المواطنين الأراضي السكنية وبأسعار مناسبة للدخل الشهري او السنوي والتي تعد اكبر عائق في تفاقم مشكلة السكن في المدينة بصورة خاصة وفي العراق بصورة عامة .

١. استراتيجية الحد من الهجرة إلى المدينة .

تعد الهجرة ولاسيما الوافدة منها للمدينة من المشكلات الكبيرة التي تواجه ادارات المدن في المعالجة اذ تؤثر الهجرة نحو المدينة في تفاقم مشكلة السكن، وان تطور المدن وتوافر أغلب الخدمات

الضرورية وتوافر فرص العمل، فضلاً مما تتمتع به بعض المدن من استقرار أمني له الدور في جذب السكان باتجاه المدن^(٢٠) ، الأمر الذي يسبب مشكلات في تأمين الوحدات السكنية للسكان الأصليين أولاً وللسكان الوافدين ثانياً .

٢ . استراتيجية الاستثمار في مجال الاسكان .

ان الاستثمار في مشاريع الاسكان يعد من افضل الحلول لمعالجة مشكلة السكن وفق برامج تعدها جهات حكومية مختصة لتأمين الوحدات السكنية الملائمة للعيش والاستقرار وتنسجم ورغبة وامكانية الأفراد القاطنين في المدينة ومستواهم الاقتصادي والاجتماعي ، الأمر الذي يتطلب دعم وتشجيع من الدولة للشركات ولاسيما القطاع العام والقطاع الخاص للتوجه نحو الاستثمار عبر توفير شروط نجاح اجتذاب المشاريع الاسكانية ، عبر الدعم والمساندة وتقديم التسهيلات لمنح أراضي سكنية في المناطق الشاغرة داخل وخارج المدينة للمستثمرين لانشاء المجمعات السكنية ، ودعم وتوفير البنى التحتية وتأمين ربطها بطرق معبدة وانعكاس ذلك في خفض كلف البناء للوحدات السكنية، فضلاً عن تقديم التسهيلات لمنح القروض من المصرف العقاري للمستثمرين في هذا الجانب .

المقترحات والتوصيات

- ١ . ضرورة وضع استراتيجية لمعرفة الواقع السكني في المحافظة عموماً ومنطقة الدراسة (المقدادية) خصوصاً كونها محافظة جاذبة للسكان لتوفر فرص العمل .
- ٢ . العمل على التوسع العمودي في البناء كنمط من انماط السكن لاهمية هذا النمط من في خفض التكاليف لاقامة مدينة باكملها مثل كلف البناء والخدمات العامة من طرق وشبكات المجاري وغيرها .
- ٣ . الحرص على تقديم التسهيلات للقطاع الخاص لاستثمار في مجال الاسكان وبكف تناسب مع الواقع الاقتصادي لجميع شرائح المجتمع كتأمين نظام الاقساط المريحة.
- ٤ . ضرورة الاخذ بنظر الاعتبار توفير التخصيصات المالية ضمن الموازنة للدولة بتحديد جزء مناسب منها لتشييد وبناء وحدات سكنية واطئة الكلفة كحل لمشكلة الفئات الفقيرة والمعدمة في المدينة .
- ٥ . ضرورة تقديم قروض مصرفية غير ربوية للاسر التي تملك قطع اراضي سكنية وتكون غير قادرة على بنائها لاجل تأمين سكن بوقت قصير .

٦. تفعيل دور دوائر الدولة والمؤسسات الحكومية ذات العلاقة لحل مشكلة العجز السكني من خلال تأمين الامكانيات الاقتصادية لها وتطبيق البرامج المتخصصة بالاسكان كتوفير مواد البناء وتأمين توزيع قطع الاراضي على المواطنين ولاسيما شريحة الموظفين والمستحقين من السكان .

الهوامش:

- (١) احلام نوري منشد الجوراني، السكن المهني الحكومي في مدينة بعقوبة، رسالة ماجستير (غير منشورة) كلية التربية، جامعة ديالى، ٢٠١١، ص ٦٤.
- (٢) مظهر عباس احمد، مقارنة بين البناء السكني العمودي والافقي اقتصاديا واجتماعيا - منطقة الدراسة الميدانية هي حي المثنى ومجمع العمارات السكنية في زيونة بمدينة بغداد، رسالة ماجستير (غير منشورة) مركز التخطيط الحضري، جامعة بغداد، ٢٠٠٨ ص ٣٨.
- (٣) عماد اكرم الهاشمي، عادل عبد الغني محجوب، نموذج تخطيطي تطبيقي لقطاع السكن في العراق، مطبعة التعليم العالي، ١٩٨٩، بغداد، ص ٢٣.
- (٤) اسماعيل حمد سنكال، سياسات العرض السكني دراسة في البيات العرض السكني في العراق، رسالة ماجستير (غير منشورة)، مركز التخطيط الحضري في جامعة بغداد، ٢٠١٠، ص ١٣.
- (٥) زينب سلمان شمة، دور القطاع الخاص في مشاريع الاسكان، تجربة اقليم كردستان العراق نموذجا، رسالة ماجستير غير منشورة، مركز التخطيط الحضري، جامعة بغداد، ٢٠٠٣، ص ٤٢.
- (٦) المؤسسة العامة للإسكان والتطور الحضري ادارة السياسات الاسكانية، تقديرات الحاجة السكنية للفترة ما بين (٢٠٠٢ - ٢٠١٠)، والبيات الاستجابية للشريحة المستهدفة، الاردن، ٢٠٠٥، ص ٢٠٦.
- (٧) احلام نوري منشد الجوراني، مصدر سابق، ص ١٢١.
- (٨) lansley, steward, housing and public, 2 Edition croom helm, london, 1980, p89.
- (٩) culling worth, I, R, fssays on housing policy, george Allen and unwin ltd, london, 1979, p33.
- (١٠) سناء عباس حسن، مصدر سابق ص ٢٧.
- (١١) شهاب الدين عبد الله باقوت الحموي، معجم البلدان، ج ٣، دار بيروت للطباعة والنشر، بيروت، ١٩٥٧، ص ١٦٥.
- (١٢) مجد الدين محمد يعقوب الفيروزي، المصدر سابق، ص ١٠٣.
- (١٣) مسلم كاظم حميد الشمري، التحليل المكاني، للتوسع والامتداد الحضري للمراكز الحضرية الرئيسية في محافظة ديالى، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية التربية (ابن رشد)، جامعة بغداد، ٢٠٠٦، ص ١٢١.
- (١٤) مديرية بلدية المقدادية، شعبة تنظيم المدن، بيانات (غير منشورة)، لعام ٢٠١٩ .
- (١٥) فوزي سهاونة، مبادئ الديمغرافيا، ط ١، المطبعة الأردنية، عمان، ١٩٨٢، ص ١٢٩.
- (١٦) سعدي محمد صالح السعدي، وآخرون، مصدر سابق، ص ١٣٩.
- (١٧) صبري فارس الهيتي، صلاح حميد الجنابي، جغرافية الاسكان، مطبعة جامعة بغداد، بغداد، ١٩٨٣، ص ٢١.
- (١٨) سمير فليح حسن الميالي، الوظيفة السكنية لمدينة كربلاء، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية التربية (ابن رشد)، جامعة بغداد، ٢٠٠٥، ص ١٦٣.
- (١٩) رحيم مُحَمَّد عبد زيد العبدلي، مدى استجابة الوظيفة السكنية للنمو السكاني في مدينة النجف الكبرى (١٩٧٧- ١٩٨٧-١٩٩٧)، وتوقعاتها لسنة (٢٠١٧)، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية الآداب، جامعة الكوفة، ٢٠٠٧، ص ٢٠٥.

المصادر .

١. احمد .مظهر عباس ، مقارنة بين البناء السكني العمودي والافقي اقتصاديا واجتماعيا – منطقة الدراسة الميدانية هي حي المثنى ومجمع العمارات السكنية في زيونة بمدينة بغداد، رسالة ماجستير (غير منشورة) مركز التخطيط الحضري، جامعة بغداد، ٢٠٠٨
٢. البهنسي . عفيف ،من الحداثة الى ما بعد الحداثة في الفن ،ط (١)، دار الكتب العربي ، دمشق ، ١٩٩٧.
٣. الجلي . فضل معروف ، اثر تغيير الكثافة البنائية في بيئة الوحدة السكنية، رسالة ماجستير، (غير منشورة)، مركز التخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد، ٢٠١٠.
٤. الجوراني . احلام نوري منشد ،السكن المهني الحكومي في مدينة بعقوبة، رسالة ماجستير (غير منشورة) كلية التربية، جامعة ديالى، ٢٠١١.
٥. حسن ،سناء عباس ،اثر الخصائص السكانية والاجتماعية على الحاجة السكنية لمدينة بعقوبة والتنبؤ بها حتى عام (٢٠٢٦)،رسالة ماجستير ،(غير منشورة) ،مركز التخطيط الحضري والاقليمي ،جامعة بغداد ،٢٠٠٨.
٦. الحموي . شهاب الدين عبد الله ياقوت ، معجم البلدان، ج٣، دار بيروت للطباعة والنشر، بيروت، ١٩٥٧.
٧. السعدي . سعدي محمد صالح ، وآخرون، جغرافية الاسكان مطبعة دار الحكمة للنشر والتوزيع ،اربيل ، ١٩٩٠.
٨. سنكال . اسماعيل حمد ، سياسات العرض السكني دراسة في اليات العرض السكني في العراق، رسالة ماجستير (غير منشورة)، مركز التخطيط الحضري في جامعة بغداد، ٢٠١٠.
٩. سهوانة . فوزي ، مبادئ الديمغرافيا، ط١، المطبعة الأردنية، عمان، ١٩٨٢.
١٠. شمة . زينب سلمان ، دور القطاع الخاص في مشاريع الاسكان، تجربة اقليم كردستان العراق نموذجا، رسالة ماجستير غير منشورة ، مركز التخطيط الحضري، جامعة بغداد، ٢٠٠٣.
١١. الشمري . مسلم كاظم حميد ، التحليل المكاني، للتوسع والامتداد الحضري للمراكز الحضرية الرئيسية في محافظة ديالى، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية التربية (ابن رشد)، جامعة بغداد، ٢٠٠٦.
١٢. صبري فارس الهيتي، صلاح حميد الجنابي، جغرافية الاسكان، مطبعة جامعة بغداد، بغداد
١٣. ، ١٩٨٣.
١٤. العبدلي . رحيم مُحَمَّد عبد زيد ، مدى استجابة الوظيفة السكنية للنمو السكاني في مدينة
١٥. النجف الكبرى (١٩٧٧-١٩٨٧-١٩٩٧)، وتوقعاتها لسنة (٢٠١٧)، رسالة ماجستير
١٦. (غير منشورة)، كلية الآداب، جامعة الكوفة، ٢٠٠٧.
١٧. الفيروزي ،مجد الدين يعقوب ،قاموس المحيط،ط(٨)، الرسالة للطباعة والنشر ،بيروت ،٢٠٠٦
١٨. مديرية بلدية المقدادية، شعبة تنظيم المدن، بيانات (غير منشورة)، لعام ٢٠١٩ .
١٩. المؤسسة العامة للإسكان والتطور الحضري ادارة السياسات الاسكانية ،تقديرات الحاجة السكنية للفترة ما بين (٢٠٠٢ - ٢٠١٠)، واليات الاستجابة للشريحة المستهدفة، الاردن، ٢٠٠٥.
٢٠. الميالي . سمير فليح حسن ، الوظيفة السكنية لمدينة كربلاء، رسالة ماجستير (غير منشورة)

- ٢١ . كلية التربية (ابن رشد)، جامعة بغداد، ٢٠٠٥ .
٢٢ . الهاشمي . عماد اكرم ، عادل عبد الغني محجوب، نموذج تخطيطي تطبيقي لقطاع السكن في العراق، مطبعة التعليم العالي، ١٩٨٩ .

المصادر الأجنبية:

- 1.lansley, stewdr, housing and publicu, 2 Edition croom helm, london, 1980, p89.
2-culling worth , I R , fssays on housing policy, george Allen and unwin ltd, london, 1979, p33.

