

حاجة البلاد الى مليونين ونصف المليون وحدة سكنية حتى عام ٢٠١٥

زيادة عدد السكان والبناء الأفقي أحد أسباب أزمة السكن



وائل نعمة

بعد ان عقدنا القران لم يبق امامنا غير المسكن الذي سنعيش فيه... محمد الشاب الذي تعدى العقد الثالث من عمره كان قد أجل فكرة الزواج أكثر من مرة ليس لعدم رغبته بالزواج، وإنما لسوء الحالة المادية، فبعد ان عمل سابقاً لدى إحدى الشركات الأهلية وبدأ يتقاضى مرتباً متواضعاً لا يتعدى الـ (٢٠٠) الف دينار وبعد إصرار من (الحجبية أم محمد، قرر الارتباط بقريبته التي لم يحالفها الحظ بإكمال دراستها وبقيت أسيرة البيت منتظرة (القسمه) ومن سيرجرها من قيود المنزل، لم يكن يدور في بال محمد وقريبته (زوجته) ان التخلص من قيد العمل والحصول على راتب شهري كفيلاً بأن يدفعهم الى الزواج، فالبيت الذي يسكن فيه محمد هو ما بقي له من راتحة والده الذي توفي منذ سنوات وترك ٨ بنين و٢ بنات، أخوان محمد السبعة تزوج منهم خمسة كلهم قرروا العيش في البيت ذي الـ ١٢٠ متراً مربعاً بمدينة الصدر وأصبح العدد الكلي داخل هذا البيت المتزاحم ١٦ فرداً، ولم يعد بالإمكان ان يتزوج احد آخر بالبيت بعد ان تزوج الأخ الخامس في المطبخ وجعله غرفة نومه، فكان على محمد ان يبحث عن سكن للإيجار ولكن أي منزل سيرضى يدخل محمد المتواضع فأرخص الإيجارات تصل الى ٢٠٠ الف دينار.



بناء عمودي لا يلبى حاجة المواطن

حسن في منطقة بغداد الجديدة يوضح: ان أسباب الارتفاع الكبير في بدلات الإيجار في الأونة الأخيرة وخصوصاً بعد سقوط النظام السابق وما تمخض عن ذلك من تغييرات شملت كل نواحي الحياة، ارتفعت أسعار وقيم بيع وشراء بدلات الإيجار للعقارات بكل أنواعها نتيجة عدة أسباب منها تهجير العديد من العوائل من مناطق سكنها فأدى ذلك الى ارتفاع أسعار الإيجارات وكذلك المباشرة بشراء الدور والمحلات والعقارات دون التقيد بسعر معين مهما كان ثمن العقار مرتفعاً كذلك عملت الحكومة على تجريد وإيقاف العمل ببعض القوانين والقرارات الرسمية التي كانت تحول دون ارتفاع بدلات الإيجار وغيرها من القرارات المشابهة ادت إلى حصول إقبال واسع من قبل المواطنين، على الإيجار لاسيما سكان المحافظات البعيدة والقرى والأرياف النائية على السكن في بغداد، وهذا الإقبال تقف وراءه أسباب أخرى حسب آراء أراء المواطنين منها توفر فرص عمل جيدة في المدن الكبيرة أكثر منها في بقية المناطق الأخرى.

غياب القانون

وقالت (أم سارة) ٤٥ سنة في حديثها عن ارتفاع أسعار الإيجارات: ان غياب القانون جعل من مالك الدار يتحكم بالمستأجر بحيث أصبح يرفع بدلات الإيجار أسعاراً مضاعفة وإذا اعترض المستأجر هدهد بالطرود والإخلاء من



خراب في بلاد النفط

دون جدوى فقرر الذهاب الى بغداد لكن دون ان يجلب عائلته لأنه يريد ان يتخصص الوضع ويجد مكاناً لأهله وقد يكون خيراً ما فعل لأنه وجد ان أجرته حتى الغرف التي لا يستطيع ان يعيش فيها مع عائلة تساوي هذا الأجر تقريباً في اليوم الواحد فكيف سيكون حاله لو كانت زوجته وأطفاله الثلاثة بصحبته.

المعيلة
تقول (أم زينب) من سكنة منطقة الشعب «كان إيجار الدار التي نسكن فيها حالياً لا يتجاوز (١٥٠) الف دينار) لكن وخلال العامين الماضيين طلب صاحب الدار زيادة قيمة الإيجار والحجة ارتفاع تكاليف الحياة وكأنها هو يعيش في العراق ونحن في السويد ولم يراع ظروفي الخاصة فلقد استشهد زوجي في احد الانفجارات وأصبحت المعيلة الوحيدة لعائلة تتكون من ٨ أشخاص وقيمة الإيجار ارتفعت للضعف فهل يعني اني اذا لم استطع ان أسد قفية ومحدودية إيمكانياتى المادية ويعتقد هشام بأنه لن يجد اي مسكن يؤويه هو وأطفاله الأربعة، وهناك احتمال كبير بان يعود إرجاه الى محافظة واسط لكن ناسمنا من عوائل كثيرة في هذا الزمن ان نصرفه في الشهر الواحد بثلاثة أشهر، لكن محمد سعيد ٣٠ سنة من مدينة العمارة كان قد جاء الى بغداد بعد ان بحث عن عمل في المدينة لكن

ضريبة الوطن

و... خراب في بلاد النفط (كريمة غانم) موظفة من سكنة الصليخ تقول هجرنا من دارنا في منطقة الدورة واضطرتنا الظروف الى السكن في الصليخ حالياً وقيمة الإيجار كانت بر (٥٠٠ الف دينار) والمالك يستلم عن كل ستة أشهر (٣ ملايين) والله وحده الإيجار فالتعب والجهد يذهب لصاحب الدار ومع هذا كنا نسد الإيجار كل ستة اشهر لكن في الفترة الأخيرة زاد صاحب الدار قيمة الإيجار الى (٦٥٠ الف دينار) الامر الذي اضطرنا الى العودة الى منطقة الدورة بالرغم من المخاوف التي تساورنا من العودة لكنها أفضل من الظلم والجور الذي نعانينه من ارتفاع الإيجارات.

وربما حالة كريمة أفضل من غيرها فإلهم الأكبر يكمن في أصحاب العوائل ممن لا يملكون داراً تؤويهم في ظل ارتفاع غير مبرر في أسعار الإيجارات، بينما استبشّر عادل صلال موظف في وزارة الصناعة خيراً بعد سقوط الضمن واعتقد بأن الموظفين ستكون لهم دور يسكنون بها ويستخلصون من عبء بدلات الإيجار، ويضيف «كنا نأمل ان لا يطرد علينا صاحب الدار الباب ليطالبنا بدفع الإيجار ولكن ما يجري بالسوق من مارتون في ارتفاع الأسعار جعلنا نفقد الأمل ببناء مسكن يؤوي عائلتنا التي طال صبرها ولا احد يفكر بنا.

حلول .. وحلول

من جهتها قالت رجاء عادل موظفة في دائرة التسجيل العقاري ان زيادة إقبال المواطنين هذه الأيام على شراء وإيجار البيوت والأراضي نتيجة عوامل عديدة فرضتها التغييرات والتحويلات الجديدة في البلاد فإثرتنا تشهد ازدياداً واضحاً في معاملات البيع والشراء للأراضي والدور السكنية ومكاتبات الإيجار وأضافت ان هنالك محاولات تقوم بها المديرية مع ممثلين من الهيئة العامة للضرائب لدراسة وضع ضوابط جديدة لتحديد قيمة الأراضي والعقارات والإيجارات في مناطق بغداد.

وأضافت انه سيتم استحداث لجان مشتركة بين الدائرة والهيئة لتتولى إجراء كشوفات على العقارات والأراضي ونسب وأسعار الإيجار تبعاً للمتغيرات.

وفي وقت سابق أعلنت محافظة بغداد عن قرب المباشرة في بناء مجمعات سكنية في جاني الكرخ والرصافة من بغداد تضم ٧٠٠ شقة سكنية فضلاً عن العديد من المرافق الخدمية وإن هذا المشروع يهدف الى الحد او التقليل من أزمة السكن التي رافقتها ارتفاع في أسعار بدلات الإيجار، وأضاف ان مجمع الرفاه في حي البلديات سوف يضم نحو ٧٠٠ شقة ومرافق خدمية ومشروع فندق سياحي في منطقة العلاوي على شكل برجين بأسمي بجلة والفرات، هذا وان مدينة بغداد تحتاج الى ما يقارب مليون وحدة سكنية في الأقل حسب تقديرات محافظة بغداد.

وفي دراسة أعدتها وزارة الإسكان تؤكد حاجة البلاد الى مليون ونصف المليون وحدة سكنية حتى عام ٢٠١٥، وأوضحته الدراسة على ان يتم بناء أكثر من ٢٠٠ الف وحدة سكنية سنوياً، وهذا لا يتم إلا عن طريق الاستثمار كونه الحل الوحيد فلا بد من التوجه الى المستثمرين لبناء الوحدات السكنية.

وأقرت محافظة بغداد بوجود ارتفاع كبير غير مسيطر عليه بدلات الإيجار وأوعزت شذى العبيدي مديرة اعلام المحافظة بأن الاعتماد على البناء الأفقي وعدم اللجوء الى البناء العمودي وهذا ما فاقم أزمة السكن والتي تنعكس على أسعار الإيجارات، كما وان بغداد تنكث بالسكان فعدد الساكنين ثلث سكان العراق وان البناء الأفقي يسرف في المساحات والخدمات بينما العمودي اكثر فائدة واقل تكاليف.

وعن مشاريع المحافظة لحل هذه الأزمة أوضحت العبيدي بأن المحافظة تعاني من مشكلة عدم وجود أراضي خاصة بها داخل بغداد وان أكثر الأراضي هي على أطراف المحافظة، كما ان الجهات الحكومية الأخرى لا تتعاون معنا وتعطينا الأراضي لبناء المجمعات والمشاريع السكنية.

وأشارت، الا ان قبل فترة قليلة صدر قرار من مجلس الوزراء بحق امتلاك المحافظة كل الأراضي الفارغة العائدة للحكومة كما وان لها حق استملاك الأراضي التي تعود للأشخاص اذا وجد فيها مصلحة للمحافظة بعد إجراء التوقيض حسب الإجراءات القانونية وان هذا القرار لم يطبق بعد.

وأكدت مديرة اعلام المحافظة أن هناك مشاريع استثمارية لبناء وحدات سكنية في مناطق الشهران والبلديات والوزيرية بمساحة ٣٠٠ متر للأرض والبناء بمساحة ١٠٠ متر وربما هذه المجمعات ستكون جزءاً من حل مشكلة السكن.

بناء عمودي لا يلبى حاجة المواطن

حسين في منطقة بغداد الجديدة يوضح: ان أسباب الارتفاع الكبير في بدلات الإيجار في الأونة الأخيرة وخصوصاً بعد سقوط النظام السابق وما تمخض عن ذلك من تغييرات شملت كل نواحي الحياة، ارتفعت أسعار وقيم بيع وشراء بدلات الإيجار للعقارات بكل أنواعها نتيجة عدة أسباب منها تهجير العديد من العوائل من مناطق سكنها فأدى ذلك الى ارتفاع أسعار الإيجارات وكذلك المباشرة بشراء الدور والمحلات والعقارات دون التقيد بسعر معين مهما كان ثمن العقار مرتفعاً كذلك عملت الحكومة على تجريد وإيقاف العمل ببعض القوانين والقرارات الرسمية التي كانت تحول دون ارتفاع بدلات الإيجار وغيرها من القرارات المشابهة ادت إلى حصول إقبال واسع من قبل المواطنين، على الإيجار لاسيما سكان المحافظات البعيدة والقرى والأرياف النائية على السكن في بغداد، وهذا الإقبال تقف وراءه أسباب أخرى حسب آراء أراء المواطنين منها توفر فرص عمل جيدة في المدن الكبيرة أكثر منها في بقية المناطق الأخرى.

غياب القانون
وقالت (أم سارة) ٤٥ سنة في حديثها عن ارتفاع أسعار الإيجارات: ان غياب القانون جعل من مالك الدار يتحكم بالمستأجر بحيث أصبح يرفع بدلات الإيجار أسعاراً مضاعفة وإذا اعترض المستأجر هدهد بالطرود والإخلاء من

ضريبة الوطن

بسبب قربها من مناطق عسكرية وأمنية، وهو ما يعني وجود نقاط تفتيش عديدة، ولهذا بات من شبه المستحيل على المئات من محال القصابة ان تستفيد من خدمات هذه المجزرة، فانتشرت ظاهرة الذبح الخارجي، والتي هي بأي حال من الأحوال ظاهرة غير صحية او حضارية، وأضاف باستثناء قضاء الحمدانية وستجار اللذين فهما مجزرتان لنذبح المواشي فان باقي أفضية ونواحي محافظة نينوى ليس فيها مجازر. وشكا مدير الرقابة الصحية من قلة تعاون المواطنين مع ذابرتهم، ونكر بان هناك مخالفات لابد من تعاون المواطنين لكي يتم

السوموم و الإشعاع، حيث يتطلب الأمر ان تفحصها هناك، وبالنسبة لمعامل المياه العاملة في مدينة الموصل، قال مدير الرقابة الصحية بأنها مجازرة جميعاً وخاضعة للفحص الدوري، سواء من قبل الرقابة الصحية او السيطرة النوعية.

الحاجة الى مجزرتين
أمنا بالنسبة إلى ذبح المواشي خارج المجزرة، قال نوري: ان مدينة الموصل، فيها مجزرة (مسالخ) مواش واحدة فقط، وهي قديمة الإنشاء ومتهالكة، تقع في منطقة الجوسق، وهناك الوصول إليها صعب جداً

ثقافة القانون

صاحب مكتب عقارات (بغداد) سلوان

من جهته يقول عباس ناجي صاحب مكتب زينة للمقار ان أسعار الإيجارات ازدادت كثيراً مع ذلك فان البحث عن منزل او شقة للإيجار أمر صعب جداً، ان لا يقل إيجار شقة متوسطة عن نصف مليون دينار شهرياً.

وبعد ان كانت البيوت الصغيرة او ما تسمى بالشمشومات تصل أسعارها قبل سنتين الى ٥٠٠ الف دينار أصبحت الآن تصل الى المليون دينار؛ فيما يؤكد آباد أبو محمد مدير مكتب مجمع الصالحية ان أسعار الشقق في المجمع ارتفعت بنسبة ١٠٠٪ خلال العامين الماضيين بعد تحسن الأوضاع الأمنية.

في نينوى.. شاحنات غذائية تعبر الحدود قبل انتهاء الفحص المختبري!

وأضاف: ان الظروف بدأت تتحسن مؤخراً وأخذت دأرتة تمارس عملها بشكل جيد، حتى أنها حازت على المرتبة الأولى بين مثيلاتها في باقي المحافظات خلال العام الفائت، وكان ذلك بسبب إدراك الناس شيئاً فشيئاً أهمية الرقابة الصحية التي هي بالأساس لصحتهم، وكذلك أهمية القانون من أجل تنظيم العمل، ولكن هناك من يحاول العبث بسلامة الناس من خلال أساليب وطرق غير صحية في التعامل مع المواد الغذائية المستوردة منها والمحلية. وأكد نوري: ان فرق الرقابة الصحية تجوب أسواق الموصل باستمرار في ظل ظروف صعبة، متمثلة بانقطاع الطرق و أعمال العنف التي تتدلع فجأة، لكن نحن لم نتوقف عن أداء واجباتنا.

فحص جميع المواد
وتفني مدير الرقابة الصحية ان تكون هناك مواد غذائية غير صالحة للاستهلاك البشري يتم تعريبها عن منفذ ربيعة الحدودي مع سوريا الى داخل العراق، وأضاف: «أي مادة غذائية تدخل الى العراق عبر هذا المنفذ يتم أخذ نماذج منها من قبل ممثلينا المقيمين هناك، وقد أعدها الكثير من تلك المواد ولم نسمح بدخولها، وكذلك قمنا باتلاف كميات كبيرة من المواد الغذائية الفاسدة غير الصالحة، وكان آخرها قبل أيام عندما اتلفنا كمية تقدر بعشرين طناً من مادة معجون الطماطم المستوردة.

وأكد: ان المواد الغذائية التي تأتي من محافظات أخرى، وتدخل الى المخازن الأهلية داخل مدينة الموصل، تكون عرضة للتفتيش أيضاً، كما ان الزيارات للمعامل تتم بشكل منتظم، وهناك معامل تسحب منها نماذج شهرياً او مرتين في الشهر، اذا كانت تنتج بضائع موسمية مثل معام

رصدنا، ومحاسبة القائمين بها، وأشار الى وجود معامل وورش داخل الأحياء والمناطق السكنية، وهي غير مجازة صحياً، ولا يتسنى لفرق الرقابة الصحية كشفاً دون وجود معلومات حول مناطق تواجدها، وهذه المعلومات ينبغي على المواطن توفيرها.

إعلام غير متصّف
وشكا نوري من بعض وسائل الاعلام التي لا تتحرى الدقة في نقل المعلومات وتتهم دائرتهم بالتقصير في عملها رغم أنها لم تكلف نفسها زيارة الدائرة للاطلاع على عملها عن كثب، أنهم يظهرون جهات أخرى على أنها تقوم بإتلاف المواد الغذائية كما يحدث بين الحين والآخر عندما يشيرون في أخباري يعرضونها وتظهر مديرية بلدية الموصل أنها قامت او تقوم بإتلاف مواد غير صالحة للاستهلاك البشري، في حين أننا نحن من يقوم بذلك لأنه جزء من مهامنا.

وأشار الى ان قناة الموصلية الفضائية تطلب أجوراً خيالية، لجرد مانشيت توجيبي للمواطن تريد الدائرة عرضه، وحتى لو تم الرضوخ لذلك فإن عرضه يتم بشكل غير منتظم، ولفترة محدودة قياساً بإعلانات أخرى له اقل أهمية بالطبع.

الحاجة الى ساحات ومخازن
وعن الصعوبات التي تعترض عمل فرق الرقابة الصحية في منفذ ربيعة الحدودي، نكر مسؤول المواد الغذائية المستوردة في دائرة الرقابة الصحية: ان بنائية الرقابة في المنفذ متداخلة وهي بحاجة الى ترميم واعمار، كما ان الكمر على وجه العموم بحاجة الى ساحات ومخازن لحجز الشاحنات والبضائع لحسن الانتهاء من فحص المواد التي تنقلها، وهذا ما يجري

الطيب، والمرطبات والتلج، وهناك معام لمواد أخرى يتم سحب النماذج منها بشكل فصلي اي كل ثلاثة أشهر، وقد شكلنا لجنة في الأونة الأخيرة بالتعاون مع الأمن الوطني، لتابعة المعامل المتخفية او التي تعمل دون إجازات صحية.

وأشار الى ان فحص المواد الغذائية المستوردة يتم إرسالها الى التفتيش والسيطرة النوعية، وفي حال اعترض صاحب العلاقة على نتيجة الفحص التي يتوصل إليها مختبر الرقابة، يتم إرسال النماذج لفحصها في مختبر الفحص المركزي، وهناك مواد تفحص في مختبرات

الغذائية المستوردة يتم إرسالها الى التفتيش والسيطرة النوعية، وفي حال اعترض صاحب العلاقة على نتيجة الفحص التي يتوصل إليها مختبر الرقابة، يتم إرسال النماذج لفحصها في مختبر الفحص المركزي، وهناك مواد تفحص في مختبرات



الذبح العشوائي في الشوارع