تبقى الحاجة ملحة لأي إنسان على وجه الأرض إلى بيت يؤويه، ليشعر بإنسانيته، ويطمئن لمستقبل أسرته، ويحلم أن يتوفر له سكن يملكه ويستقر تحت سقفه، وهذا حلم مشروع وحق طبيعي تمنحه الأرض للإنسان المتواجد فوق سطحها، كما ضمنت له قبراً يضم جسده بين أحشائها، وبما أن الشرائع السماوية كفلت له هذا الحق فإن الدساتير البشرية اعتبرت ذلك حقاً طبيعياً، إذ أن الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في مادته (٢٥) فقرة (١) نص على أن: (لكل شخص الحق في مستوى من المعيشة كاف للمحافظة على الصحة والرفاهية له ولأسرته، ويتضمن ذلك التغذية والملبس والمسكن...)

□ بغداد/ سها الشيخلي
□ عدسة/ أدهم يوسف

متخصصون: العراق يحتاج لـ٦ ملايين وحدة سكنية

مشروع إسكان الفقراء من احتياطي موازنة ٢٠١٢ ينتظر الإطلاق

أما في وطننا العراق.. ومنذ عقود طويلة يعاني العراقي أزمة السكن الخانقة وفي كل عام تزداد الأزمة تفاقماً ويزداد المواطن شعوراً بالاختناق والغربة عن ارض لا يملك فيها شبراً واحداً وهو ابن الأرض وأبٌ شرعي لما تختزنه من ثروات، يعاني مع أسرته تفاقم أسعار الأجارات ويعتصر مدخولاته لبداية كل شهر جديد، يرهقه هذا الموعد كي لا يسمع صوت الباب تدقه يد المؤجر مطالباً بقسط الإيجار.

كثير من العراقيين، وتحت عنوان عدم امتلاكه هذا (الشبر) الصعب، برر مواقفه السلبية من إرادة المجتمع فتحول إلى أداة للتخريب بيد الآخرين دون أن يلتفت إلى أن هناك الملايين من أمثاله ورغم حرمانهم إلاّ أنهم يعشقون هذا الوطن وأرضه وسماءه.

تعد أزمة السكن من اهم المطالب التي نادى بها المواطنون والحوا بإيجاد حل لها سواء مطالب تصدرت شعارات المتظاهرين في كل الأزمان كما تصدرت صفحات وبرامج الإعلام في الوقت الحاضر ذلك لان أزمة السكن التي باتت تهدد مصير المجتمع بالضياع والتفكك تتطلب من الحكومة أن تتبنى جهدا وطنيا للتخفيف من حدتها، فالعجز الكبير بعدد الوحدات السكنية في العراق يتطلب إقامة مشاريع إسكانية وفق تخطيط علمي منظم وشامل بمعدل (٧٠٠٠٠٠)، وحدة سنويا على اقل تقدير كما يشير الخبراء إلى ذلك، خلال الأعوام الخمسة القادمة (٢٠١١- ٢٠١٥) ومن الملاحظ أن آراء اغلب الباحثين والمتخصصين بشأن السياسة الإسكانية في العراق تجمع على أن الأسباب الرئيسة التي أسهمت بتنامي مشكلة السكن هي عدم الجدية في إيجاد الحل لهذه المعضلة، كما أن ندرة المشاريع الخاصة بالإسكان وقلتها خلال أكثر من عقدين من الزمان بسبب توقف الدولة عن بناء المجمعات السكنية إلى جانب ارتفاع معدلات النمو السكاني، وسيادة فوضى المضاربة وارتفاع أسعار الأراضي وزيادة بدلات الإيجار بسبب التشريعات القانونية التي تنظم سوق العقار، أدت كل هذه إلى تفاقم مشكلة السكن، دون إيجاد حل واقعي لها، وخاصة للفقراء الذين يشكلون ٢٣٪ من عدد سكان العراق وتبني مشاريع واطئة الكلفة لهم.

مشروع إسكان الفقراء

وفي حديث للنائب إحسان العوادي عضو لجنة الخدمات والإعمار، عن كتلة تجمع كفاءات العراق المستقل النيابية، خص به المدى، حيث أشار إلى أن الكتلة قدمت مقترحا تضمن تعديل مسودة الموازنة العامة الاتحادية للعام الحالي لإطلاق مشروع إسكان الفقراء من احتياطي الموازنة الاستثمارية، وقد تم تحويل المقترح إلى اللجنة المالية البرلمانية ضمن المقترحات الأخرى، وعن أهمية المشروع، أشار العوادي إلى أن هناك عشرات الآلاف من المواطنين دون خط الفقر ويسكنون بيوتا لا تصلح للسكن من عشوائيات وبيوت الصفيح ويتعرضون إلى الأمراض الجسدية والنفسية، إلا أن الدولة كانت قد وضعت مشاريع الإسكان ضمن البناء الآجل الذي يستغرق فترة طويلة لا يمكن الانتظار خلالها، ما دفعنا إلى الاستعجال في تقديم هذا المقترح للجنة المالية النيابية لأهميته بالنسبة للأرامل والمعاقين ولبناء مساكن واطئة الكلفة، وعن كلفة بناء المساكن الواطئة الكلفة لآلاف المواطنين الذين يدرجون تحت مستوى خط الفقر، حدد النائب العوادي المبلغ بـ٢ مليار دولار لكل العراق، يقول حددنا مبلغ ٤٠٠ مليون دولار كدفعة أولى لإطلاق المشروع ضمن موازنة عام ١٢١٢.

صندوق الإسكان

ويتطلع المواطنون إلى البدء بقرض مقدم من صندوق الإسكان التابع لوزارة الإعمار والإسكان الذي تناقلته وسائل الإعلام كجزء من الحلول للتخفيف عن كاهل المواطن، لذا كان لنا هذا اللقاء مع مدير عام صندوق الإسكان الدكتور برهان الدين سلمان الذي قال:

- حدد مبلغ القرض بـ٣٥ مليون دينار للمقترض داخل بغداد، و٣٠ مليون دينار للمقترض من ساكني المحافظات،ويكون القرض من دون فوائد، والمباشرة بعملية القرض ستكون بداية شهر شباط القادم من هذا العام ٢٠١٢، وكان لدينا قبل دقائق اجتماع مع أعضاء الارتباط في الصندوق العاملين في المحافظات.

وعن شروط القرض أفاد الدكتور برهان بأن الشروط تشمل:

١- يحق لكل عراقي القرض ما عدا إقليم كردستان.

٢- أن يكون كامل الأهلّية وعمره ١٨- ٦٥ سنة.

٣- أن يكون المقترض البالغ من العمر ٦٥ سنة، مؤمن على الحياة من قبل شركة التأمين الوطنية.

٤- أن يمتلك المقترض قطعة ارض أو مشاعة تغطي قيمتها مبلغ القرض، وان تكون مساحتها لا تقل عن ١٠٠ متر مربع، والبناء فيها لا يقل عن ٦٥ مترا مربعا.

٥- يقدم المقترض كفيل ضامن على أن يكون موظفا مدنيا على الملاك الدائم يغطي نصف راتبه الاسمي مبلغ القسط المترتب بذمته، وان تصدق الكفالة، وتتعهد دائرة الكفيل باستقطاع قيمة الأقساط الشهرية من راتب الكفيل عند طلب ذلك من قبل صندوق الإسكان العراقي رسميا.

ويتحمل المقترض أجور تحميلات إدارية بنسبة ٢٪ من مبلغ القرض، وتؤخذ لمرة واحدة عند صرف الدفعة الأولى من القرض، ويوضح الدكتور سلمان أن القرض يدفع على طريقتين، وعلى المقترض أن يختار إحدى هاتين الطريقتين:

الأولى: أن يدفع الصندوق الدفعة الأولى وهي بمقدار ٥٠٪ من مبلغ القرض للمستفيد بعد إنهاء مرحلة التسقيف، و٥٠٪ من مبلغ القرض عند إكمال المستفيد أعمال إنهاء البناء.

الثانية: تصرف الدفعة الأولى البالغة ٣٠٪ من مبلغ القرض عند إكمال مرحلة (الابتلو)، وتصرف الدفعة الثانية البالغة ٤٠٪ من مبلغ القرض عند إكمال المستفيد التسقيف، وتصرف الدفعة الثالثة البالغة ٣٠٪ من مبلغ القرض عند إكمال مرحلة الإنهاء.

أرقام غير حقيقية

وبين د. علي حسن المياحي المحلل الاقتصادي والاختصاصي في حقل الاستثمار: إن الحكومة الحالية تعطي بيانات وأرقاما ومشاريع إسكانية غير واقعية في خطوة منها لتحسين موقفها بعد أن تعالت الأصوات ونظم المواطنون تظاهرات عديدة، مطالبين بحل أزمة السكن المستفحلة.

إن فلسفة الإسكان في العراق هي أن السكن يعني الوطن، فمن لا سكن له لا وطن له، وهو الحد الأدنى لحاجة الإنسان ليشعر بإنسانيته، السكن معناه بداية الاستقرار للمواطن وليس كل الاستقرار، فحينما يفقد الإنسان السكن يفقد طعم الهناء والاستقرار، وبصورة عامة طعم الحياة الإنسانية، والذي لا ينعم بسكن لائق لا يعيش حياة لائقة.

ويتابع المياحي: فاقد السكن لا يمكنه أن يقدم لمجتمعه ووطنه شيئا، لأنه متأزم كما انه يفتقر إلى عامل مهم من عوامل التقدم والتطور، وهو تنامي الشعور بالاستقرار، وفاقد الشيء لا يُعطيه.

لقد زودتنا التجارب الحية وخبرات أصحاب الاختصاص ومعايشتنا للواقع العراقي بحقيقة مفادها أن بيئة فاقدي السكن تنطوي على استعداد ملحوظ للجوء نحو الجريمة والسلوك العدواني والانحراف الأخلاقي (طبعاً بنسب متفاوتة للشرائح داخل البيئة) نتيجة للضغوط التي تتعرض لها هذه البيئة القلقة ذاتياً وموضوعياً، فتحتاج بذلك إلى تداخلات كبيرة تنطوي على جهود كبيرة ومكلفة للمجتمع والدولة.

السكن بالنسبة لأي إنسان يعبر عن حاجة بيولوجية وحاجة إنسانية أولية، إذ لا يمكن لأي مشروع اجتماعي (كبناء أسرة جديدة مثلاً) أن يحقق النجاح ويتوفر على آليات الاستمرار دون الحاجة إلى سكن يحيط بالمشروع ويوفر له الأمان كما نرى أن كل الشرائع باختلاف مصادرها تؤكد أن السكن اللائق حق طبيعي من حقوق الإنسان تضمنه الدساتير ويضمنه الإعلان العالمي لحقوق الإنسان وكذلك الدستور العراقي. وأكد المياحي: أن عدم إشراك القطاع الخاص في مشاريع إقامة المجمعات السكنية يعد من أهم أسباب تفاقم الأزمة، وتوقف بعض المنشآت المحلية عن العمل وارتفاع أسعار المواد الإنشائية والروتين في عمل المصرف العقاري وتلكؤه في تقديم القروض إلى مستحقيها لسنوات طويلة كلها أسهمت بإعاقة توجهات كثير من المواطنين في تشييد وحدات سكنية، بالنظر لضعف قدرتهم الشرائية.

الحاجة الفعلية

وعن البيانات التي تنطوي على الحاجة الفعلية لعدد الوحدات السكنية المطلوبة في العراق، أوضح المهندس المياحي:

الأسباب الرئيسة التي أسهمت بتنامي مشكلة السكن هي عدم الجدية في إيجاد الحل

الأمانة لا تمتلك إحصائية بأعداد الذين لا يمتلكون سكنا من أهالي العاصمة

حسب الإحصائيات الأكثر واقعية فإن مجمل سكان العراق يبلغ (٣٠) مليون مواطن، وإذا أضفنا إلى هذا الرقم،الإحصائية التخمينيةللعراقيين خارج الوطن والمقدر عددهم بـ(٣) ملايين مهاجر، فان المجموع التقريبي يصل إلى (٣٣) مليون مواطن.

وإذا اعتبرنا (وحسب الأرقام المعتمدة في برامج التخطيط العراقية) أن معدل العائلة العراقية الواحدة يمثل (٥) أفراد فأننا سنكون أمام رقم خطير يمثل حاجة العراق إلى وحدات سكنية لائقة بالمواطن، والرقم يتراوح ما بين(٥-٦) ملايين وحدة سكنية (محسوباً ضمنها عدد العوائل المهاجرة خارج الوطن في حالة عودتها)، وإذا أضفنا الى هذا الرقم (١٠٪) ما يمثل السكن الاحتياطي، فإننا نحصل على الرقم الذي يمثل الحاجة الآنية للوحدات السكنية في العراق وهو (٦,٥) مليون وحدة سكنية، تجدر الإشارة إلى أن هذا الرقم يهمل نسبة النمو السكاني السنوية للمجتمع التي تبلغ ٣,٢٪ في حين أن في العراق جميعه توجد (٢,٥) مليون وحدة سكنية فقط، بضمنها المنازل المتهرئة والمبنية من المواد غير الثابتة، كالطين والصفيح والخيم.

مما يجعل الحاجة الفعلية تتجاوز (٤) ملايين وحدة سكنية بسبب تراكم الأزمة وعدم معالجتها طوال (٣٠) سنة الماضية، كما يؤخذ بنظر الاعتبار عوامل الاندثار وعامل النمو السكاني.

إن حجم الكارثة التي نحن فيها حالياً والمرشحة للتفاقم ما لم توضع الحلول السريعة لعملية تدهور الوضع الإسكاني في العراق، الكارثة الحقيقية والتي قلما يعلن عنها والمواطن لا يعرف عنها شيء: أننا في العراق نحتاج الى بناء وحدات سكنية بقدر ضعف ما موجود منها على الأرض فعلاً.

إننا بحاجة إلى بناء مدن بعدد المدن الموجودة فعلاً في العراق فإذا كانت المدينة الجديدة لا تقل عن (١٠٠) ألف وحدة سكنية (معايير عالمية)،وإذا كانت الحاجة تمثل (٤) ملايين وحدة سكنية - كما أسلفنا- فإننا في الواقع نحتاج لاستحداث (٤٠) مدينة جديدة، هذه الأرقام ليست سهلة وتخرج عن قدرة الدولة وحدها، أنها في الواقع مشاريع إستراتيجية عملاقة.

وهي أرقام مخيفة وفيما لو أهمل هذا الوضع ستزداد وتنتج مشكلات أخرى غير متوقعة وغير منظورة ويتفاقم الوضع بوتيرة سريعة.

دور القطاع الخاص

وعن دور القطاع الخاص في حل الأزمة، قال المهندس عبد الرزاق محمود:

- القطاع الخاص العراقي،قطاع ضعيف ولا يستطيع بإمكاناته الحالية أن يضع حلولاً للأزمة،ما لم يدخل في شراكة حقيقية وعملية مع قطاع الإسكان الخاص...حيث نجحت دول عديدة ولو نسبياً في الحد من تدهور مشكلة السكن في مجتمعاتها وصارت أمثولة يحتذى بخطاها في دول أخرى كثيرة.

والقطاع الخاص العراقي يتميز بجديته تجاه الأزمة رغم عدم قدرته المادية والفنية والإدارية، ولكن علينا القول (بصراحة):إن الصعوبات والمعوقات في الدوائر الحكومية تحول دون قدوم شركات الإسكان الدولية المتخصصة لمساعدة قطاع الإسكان الخاص العراقي والدخول في شراكات من شأنها توفير العوامل الأساسية للنهوض بقطاع الإسكان، القطاع العالمي يتمتع بالخبرة والتجربة والإمكانات المالية والفنية، والقطاع العراقي تعرض للتدمير والتعطيل طوال(٣٠) عاماً، فضلاً عن انقطاعه عن الأساليب المعاصرة للإسكان في العالم، كما لا يمكن للقطاع الدولي المتخصص الاستغناء عن القطاع العراقي. وبشراكة حقيقية يمكن أن نضع أقدامنا على الطريق الصحيح لحل أزمة السكن، ببناء وحدات سكنية وفقاً لقواعد وأصول السكن العالمي مع البنى التحتية المتكاملة، وبهذه المناسبة أود أن أشير إلى أن من غير الصحيح أعطاء إجازات بناء لمجمعات سكنية دون الاهتمام ببناء البنى التحتية الكاملة لها، وهذا ما يحدث مع الأسف الآن.

ويؤكد المهندس محمود: أن انعكاسات توفير السكن اللائق

للمواطن متضمناً بنية تحتية متكاملة من (كهرباء وماء ومجار ووقود وطرق ومستشفيات ومدارس ومراكز أمنية وخدمات أخرى) تتناسب وحاجة العراقي ستنعكس على المواطن بطريقين؛

- مباشر: ذلك بشعور المواطن بإنسانيته، ما يعني له أن إنسانيته هدف النظام الديمقراطي الجديد وهو المستفيد الأول من سيادة هذا النظام.

- غير مباشر:بتفاعل هذا المواطن المستقر مع النظام والقانون والدولة ومؤسساتها بروح وطنية انتمائية والوصول إلى حالة الدفاع عن هذه المكتسبات وعدم التفريط بها.

القضاء على العشوائيات

أشار مدير العلاقات والإعلام في أمانة بغداد حكيم عبد الزهرة إلى أن الأمانة لا تمتلك إحصائية بأعداد الذين لا يمتلكون سكنا من أهالي العاصمة، وتقيس الموضوع من خلال العشوائيات التي تتجاوز أعداد سكانها الـ ٣٠٠ ألف نسمة، موضحا أن حاجة محافظة بغداد هي ٣٠٠ ألف وحدة سكنية خلال الخمس سنوات القادمة، للقضاء على العشوائيات والتجاوزات مع مليوني وحدة سكنية في عموم العراق، وأضاف عبد الزهرة: أن وزارة التخطيط هي المعنية بتحديد أعداد المواطنين الذين لا يمتلكون سكنا، مبينا أن أمانة بغداد ومجلس الوزراء ووزارة الإعمار والإسكان هي عبارة عن جهة منفذة، وأشار إلى أن الأمانة تخطط لبناء مشاريع سكنية كمدينة الصدر الجديدة المتمثلة بمشروع ١٠X١٠، وأوضح عبد الزهرة أن الوحدات السكنية التي قررنا بناءها في مدينة بغداد تتمثل ببناء ٦٤ ألف وحدة في مدينة الصدر و٣٥ ألف وحدة في الغزالية، مبينا أن مجموع هذه الوحدات إضافة الى مشاريع أخرى متنوعة ستقوم بها الأمانة سيصل إلى ٣٠٠ ألف وحدة سكنية ستقضي على التجاوزات والعشوائيات.

كم من مشاريع قيد الانجاز

- **لجنة الخدمات النيابية: كلفة بناء المساكن تقدر بـ٢ مليار دولار**
- **أمانة بغداد ستبني ٣٠٠ ألف وحدة سكنية للقضاء على التجاوزات والعشوائيات**