



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة بغداد
معهد التخطيط الحضري والإقليمي
للدراستات العليا

مجلة المخطط والتنمية

ISSN: 1996-983X

مجلة علمية متخصصة محكمة



السنة 2011

العدد 24

مجلة المخطط والتنمية

المخطط والتنمية :مجلة علمية متخصصة محكمة
يصدرها معهد التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا
جامعة بغداد

العدد (الرابع والعشرون) - السنة السادسة عشر ١٤٣٢هـ - ٢٠١١ م

تشرين الثاني ٢٠١١

ISSN: 1996-983X

هيئة التحرير:-

رئيس التحرير:

ا.د. كامل كاظم الكناني

مدير التحرير:

م.د. عامر شاكر خضير

الاعضاء:

ا.م.د. نجيل كمال عبدالرزاق

ا.م.د. جمال باقر مطلق

ا.م.د. باسل احمد خلف

سكرتيرة التحرير

نادية صبيح شكر

المدقق اللغوي

م. ثامر خلف عتيوي

الهيئة الاستشارية:-

ا.د. حيدر عبدالرزاق كمونة/استاذ متمرس

ا.م.د. عبد الغفور الاطرقجي/المعهد

ا.د. لؤي طه محمد رشيد/المعهد

ا.م.د. صباح فيحان محمود/جامعة تكريت

ا.د. صبيح علي عبد الحسين الجلي/استاذ متمرس

ا.م.د. محمد جاسم شعبان العاني/المعهد

ا.د. عبد الصاحب ناجي البغدادي/جامعة الكوفة

د. سامي متي بولص/وزارة التخطيط

ا.د. عبد السلام محمود فرمان/متقاعد

د. محمد صباح الشابندر/وزارة البلديات

د. مهند مانويل يوسف/امانة بغداد

تعنون كافة المراسلات وطلبات الاشتراك الى:

الجادرية ص-ب ٤٧٢٥١

٧٧٨٩٢٧٦ هـ

E-mail: urpi_baghdaduniv@yahoo.com

البحوث الواردة في المجلة تعبر عن اراء اصحابها ولا تعكس بالضرورة رأي المجلة

شروط النشر في المجلة:

- ١- تخضع البحوث المقدمة للنشر للتحكيم العلمي من قبل خبراء في تخصص البحث.
- ٢- أن يكون البحث جديدا ولم يسبق نشره أو قبوله للنشر في مجلة علمية أخرى.
- ٣- ان لا يزيد طول البحث عن (٢٥) صفحة من حجم A4.
- ٤- أن يتضمن كل بحث يقدم للنشر مستخلصا باللغة العربية وآخر باللغة الأنكليزية بما لا يزيد عن (٢٥٠) كلمة.
- ٥- يقدم البحث بثلاثة نسخ مع قرص من CD .
- ٦- مراعاة الأشارة إلى المصادر وترتيبها في الهوامش في نهاية البحث وتأخذ أرقاما تسلسلية بحسب ورودها في المتن.
- ٧- تحتوي الصفحة الأولى من البحث على عنوان البحث وأسم الباحث أو الباحثين والمستخلص.
- ٨- تنتقل حقوق الطبع ونشر البحث إلى المجلة حالة أشعار الباحث بقبول بحثه للنشر.
- ٩- لا تعاد البحوث إلى أصحابها سواء نشرت أم لا.
- ١٠- يخضع ترتيب البحوث داخل المجلة لاعتبارات فنية.
- ١١- توجه جميع المراسلات الخاصة بالمجلة إلى (عنوان المجلة).
- ١٢- يستوفى (٥٠٠٠٠-١٠٠٠٠٠٠ دينار) وحسب اللقب العلمي.

المواضيع التي تهتم بها المجلة:

- التخطيط الحضري
- التخطيط الأقليمي
- المواقع الصناعية
- بحوث العمليات الموجهة نحو التخطيط
- تخطيط الأسكان
- دراسات تخطيط وتصميم البيئة
- تلوث البيئة
- القوانين التخطيطية
- الأقتصاد الحضري
- الأجتماع الحضري
- جغرافية المدن
- التحضر
- المدينة العربية
- التصميم الحضري
- التخطيط السياحي
- التنمية الريفية

وكل ما له علاقة بالبعد المكاني لعمليات التنمية الاقتصادية والاجتماعية

قائمة المحتويات

الصفحة	الباحث	عنوان البحث
١٧-١	د. علاء الدين عبد الرحمن حسن	استثمار الموارد البشرية مدخل لتحسين كفاءة العاملين في الحكومة الالكترونية وفعاليتهم
٣٤-١٨	د. شيماء حميد حسين ندى عزام محمود	استراتيجيات الادارة الحضرية المستدامة في المدينة الاسلامية في ضوء ثنائية (المدينة والسلطة)
٥٢-٣٥	د. سهى مصطفى حامد د. عقيل عبد الله عبد الجليل	الاستثمار في القطاع السكني وتمويله
٧٠-٥٣	نداء حسين عبد عون	دور الاقتصاد في حماية بيئة المدينة من التلوث وصنع القرار
٩٨-٧١	خولة كريم كوثر	تطور الفكر التخطيطي والمعماري لمدينة الكاظمية المقدسة تماشياً مع روح العصر
١٠٨-٩٩	د. محمد محسن سيد	المركزية واللامركزية في العراق وفاقها المستقبلية
١٢٤-١٠٩	ا.م.د. جمال باقر مطلق	تفعيل دور نشاط القطاع الخاص في مجال التمويل السكني
١٤٥-١٢٥	سلام عبدالحسين جواد	التغير في مراكز المدن التاريخية
١٦٢-١٤٦	د. ندى خليفة محمد علي	المياه الافتراضية في السلع الاستهلاكية



استثمار الموارد البشرية مدخل لتحسين كفاءة
العاملين في الحكومة الالكترونية وفعاليتهم

**Human Resources Investment as
an Introduction to improve the
efficiency & activity of workers in
E – Government**

د. علاء الدين عبد الرحمن حسن

Dr. Aladdin Abdul – Alrahman

مدرس / معهد التكنولوجيا – بغداد /

Institute of Technology – Baghdad

الخلاصة

تعد الموارد البشرية الركيزة الاساسية في المنظمات وأحدى دعائم التنمية الاقتصادية ، و اساس تحريك عجلات النمو المتمثلة بالفرد الذي هو الاساس في اي نشاط انتاجي او اقتصادي ، والاستثمار في الموارد البشرية يُعد من الدعائم الاقتصادية في عنصر الانتاج الرئيس بل الاهم من عناصر الانتاج . حاول البحث الوصول الى الكيفية التي يمكن بها استثمار هذه الموارد والتعرف على مشاكلها وتدريبها بوصفها عنصراً اساسياً في اقامة الحكومة الالكترونية عن طريق استمارة استبيان ورّعت على العاملين في أدارات المعاهد، والكليات ، والدوائر الاخرى ، و توصل البحث الى ضرورة توصيف الوظائف ، والتدريب المتواصل للعاملين في هذه الدوائر ، واختيار الاجهزة الحديثة المتطورة ، و سن القوانين التشريعية فضلاً عن اشراك الادارات العليا في دورات ، لغرض تأهيلها مع توفير المبالغ الكافية لشراء الاجهزة، وبناء شبكة معلومات خاصة بكل منظمة .

ABSTRACT

The human resources are considered to be the main pillar of the organizations , economic development and the foundation of moving wheels of individual growth.

This is considered as the basic tasks for any productive and economic activity . The investment of the human resources is the economic pillar of production , but the most important element of the production .

This research tried to access the method of resource investment and to identify the problems and training as key element in establishment of E – government .

A questionnaire document have been distributed to the workers at different levels in the colleges and institutes.

The research concluded the necessity of job description , continuous training of the workers , using of modern equipments , legislative laws , in addition with the involvement of senior management in sessions to rehabilitation them , also to provide the necessary funds to buy the equipment and build the information network for each organization .

المقدمة:

تُعد الموارد البشرية من المؤشرات الاساسية التي تقاس بها ثروة الامم ، فهي تمثل اهم المكونات الرأسمالية ، والاصول المؤثرة في الوضع الاقتصادي والاجتماعي للدول ، وأصبح المورد البشري ودرجة كفاءته هو العامل الحاسم لتحقيق التقدم ، وقد أكد علماء الاقتصاد منذ وقت طويل أهمية تنمية الموارد البشرية في



الادارة العليا والمتوسطة من العاملين في قطاع التعليم العالي (مجمع الزعفرانية التقني) اضافة الى قطاع الصناعة (شركة الزيوت النباتية ، شركة الهلال ، شركة الاصباغ الحديثة) وجاء اختيار هذه الفئة كونها المسؤولة عن وضع التخطيط للموارد البشرية والمنفذة لعمل الحكومة الالكترونية ، مفترضاً فيها ابرز المعوقات التي قد تواجهها الحكومة الالكترونية ومناقشة النتائج التي توصل اليها الاستبيان وتقديم الحلول والتوصيات المناسبة لها .

الحكومة الالكترونية :

١ - نشأة الحكومة الالكترونية

بدأت تجربة الحكومة الالكترونية في اواسط الثمانينيات في الدول الاسكندنافية وتمثلت في ربط القرى البعيدة بالمركز واطلق عليها اسم القرى الالكترونية (Electronic villages) ويعد لارس Lars من جامعة اودونيس Adonis في الدنمارك رائد هذه التجربة وسماها مراكز الخدمة عن بعد [1]

وفي المملكة المتحدة بدأت التجربة عام ١٩٨٩ في مشروع قرية مانشستر بالاستفادة من التجربة الدنماركية ، وبدأ المشروع فعلياً عام ١٩٩١ وفي عام ١٩٩٢ عقد مؤتمر الاكواخ البعيدة في المملكة المتحدة لمتابعة هذه المشاريع ، وقد تبنى مجلس لندن مشروع " بونتيل الاتصالات البعيدة التقنية " الذي اكد على جمع ، ونشر ، وتنمية المعلومات بوسائل الكترونية كالبريد الالكتروني والوصول عن بعد لقواعد المعلومات وظهرت محاولات اخرى في الولايات المتحدة الامريكية عام ١٩٩٥ في ولاية فلوريدا ثم تبعت ذلك محاولات اخرى في دول اخرى .

٢ - تعريف الحكومة الالكترونية

تحقيق النمو الاقتصادي ، ويمثل الاستثمار في المورد البشري استثماراً وطنياً وهو اعلى انواع رأس المال قيمة ومردوداً ، اذ تتقدم الامم بالانسان وما يشهده العالم الآن من تطور علمي كبير لاسيما في تكنولوجيا المعلومات المرتبطة بأستعمالات الحاسب الألي ، والاتصالات، والالكترونيات يرجع الى ما تم تأهيله من قدرات ومهارات عالية لمستوى الأفراد من العنصر البشري ، ولذلك عُدَّت الموارد البشرية ممثلة في العاملين بالمنظمة من مختلف الفئات والمستويات والتخصصات الدعامة الحقيقية التي تستند اليها المنظمة الحديثة .

مشكلة البحث :

إن المشكلة الاساسية التي يسعى البحث الى حلها تكمن في عدم وضوح الرؤيا لأهم المعوقات في انشاء الادارة الالكترونية عند التخطيط الاستثماري للموارد البشرية .

هدف البحث :

يهدف البحث الى تسليط الضوء على أبرز المعوقات التي يمكن ان تنشأ في حال اقامة حكومة الكترونية ، واعطاء الحلول المناسبة لها ، لكي يمكن تحقيق تنمية مستدامة في المجالات ، وتطوير الخدمات المقدمة لعموم المواطنين كافة وزيادة عائدات الاستثمار .

فرضية البحث :

نظم المعلومات لها اهمية في تحقيق التنمية المستدامة لانشاء الحكومة الالكترونية عند التخطيط الاستثماري للموارد البشرية .

منهجية البحث :

اعتمد البحث تعريف الحكومة الالكترونية ، واقسامها ، واهدافها ، والخدمات التي يمكن ان توفرها للمواطنين ، وتماشياً مع اهداف البحث قام الباحث بتصميم (٤٠) استمارة استبيان واختيار عينة عشوائية تتضمن فئات



المواطنين ورجال الاعمال ومختلف المؤسسات الحكومية
[٤].

وَمَا تقدم يمكن الخلاصة الى ما يلي :

- ان الحكومة الالكترونية مرتبطة بصورة اساسية
بالادارة العامة و بالاجهزة الحكومية مع الاخذ بنظر
الاعتبار القطاع الخاص او القطاعات الاخرى .

- الاعتماد على التقنية الرقمية ذات البنية الالكترونية .

- المورد الرئيس فيها هو المورد المعلوماتي .

- اتسام الحكومة الالكترونية بدرجة عالية من
الاعتمادية المتبادلة المتكاملة .

- السماح بالتبادل التآثيري بين اطراف الحكومة
الالكترونية وهي: المنظمات الحكومية والمنظمات
الاجتماعية ، والخيرية ، والمهنية ، وجمهور
المستفيدين .

٣- اهداف الحكومة الالكترونية :

ان فلسفة الحكومة الالكترونية ترتبط بالحكومة
الفعلية الطبيعية مصدراً للمعلومات والخدمات ، كما ان
المواطنين ودوائر الاعمال ، والمنظمات المختلفة
المتواجدة في المجتمع تعامل معاملة العملاء او منتفعين
يرغبون في الافادة من هذه المعلومات والخدمات
الحكومية ، ولذلك فأن الهدف الاستراتيجي للحكومة
الالكترونية يتمثل في دعم وتبسيط الخدمات الحكومية
لكل الاطراف المعنية ، وطبقاً لهذا الاساس فأن مشروع
الحكومة الالكترونية يضم ثلاث منصات اساسية :

- الاولى (Government to G2G)
(Government) وهي منصة التعامل الالكتروني داخل
اجهزة الدولة .

- الثانية (Government to Business) G2B
للتعامل الالكتروني مع القطاع التجاري .

يمكن تعريف الحكومة الالكترونية (UNESCO
) and the World Bank بانها تمثل التطبيق

الالكتروني في الخدمات الذي يؤدي الى :-

- التفاعل والتواصل بين الحكومة والمواطنين ،
وبين الحكومة والاعمال .

- القيام بالعمليات الحكومية الداخلية بين
المصالح الحكومية بعضها ببعض الكترونياً
بغية تبسيط وتحسين اوجه الحكومة الديمقراطية
المرتبطة بالمواطنين والاعمال على حد سواء ،
أو انها عبارة عن نشاط اقتصادي يتولى مهام
توصيل الخدمات العامة بطريقة الكترونية
ومتكاملة على الخط المباشر الى المواطنين
ومنظمات الاعمال إذ تصنيف قيمة حقيقية
مضافة يشعر بها المنتفعون منها ، كما تسهم
في تكوين علاقات تفاعلية مع المواطنين افراداً
او مؤسسات ، عن طريق تزويدهم بخدمات
غير نمطية تتناسب مع خصوصياتهم
وحاجاتهم ورغباتهم وتطلعاتهم [٢] .

كما يعرفها اخرون بأنها تمثل مفهوماً ونموذجاً فريداً
للمعلومات والخدمات العامة ، وتستهدف في جوهرها
تحقيق ما يلي ! [٣] .

- سد الفجوة الرقمية في المجتمع بأستثمار
تكنولوجيا المعلومات والاتصالات المتقدمة
لتوصيل الخدمات الحكومية للمواطنين
ومؤسسات الاعمال التي تحتاجها .

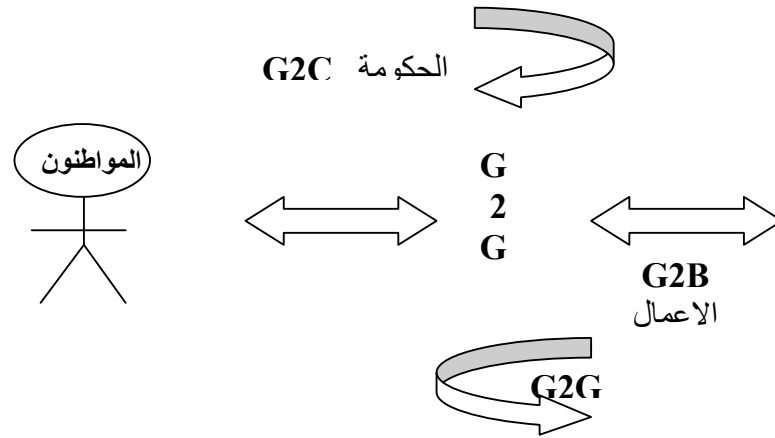
- تعزيز وتدعيم فرص التنمية والاصلاح الاداري
والاقتصادي .

- تحقيق التعلم والتدريب مدى الحياة لزيادة
الابتكار والابداع للمجتمع .

كما اعتمدت المنظمة العربية للتنمية الادارية تعريفاً
آخر للحكومة الالكترونية ، بانها عملية استعمال
المعلومات العريضة والانترنت ، والاتصال عبر الهاتف
الجوال لامتلاكها القدرة على تنفيذ وتحويل العلاقات مع



– الثالثة (Government to Citizen) G2C
للتعامل الالكتروني مع الافراد والتي يمكن التعبير
عنها جميعاً في الشكل رقم (١)



شكل رقم (١) تفاعلات الحكومة الالكترونية [٢]

٤- الإدارة الالكترونية :

يمكن اعتبار الادارة الالكترونية العمود الفقري للحكومة الالكترونية ، وتشكل العمليات الداخلية (Back Office Operations) التي لا تظهر للمواطن او المؤسسة بشكل مباشر، بل عبر نتائجها التي تتمثل في ادارة علاقات المواطنين والمؤسسات وربط الادارات العامة والوزارات عبر انظمة التكامل (Integration systems) وصولا الى مكنته الوظائف الاساسية للحكومة الكلاسيكية كلها ، وبعبارة اخرى يمكن الحديث في هذا المجال عن: انظمة قواعد البيانات ، وانظمة الارشيف ، وادارة الوثائق ، وانظمة المعلومات الجغرافية ، والانظمة المالية ، وانظمة شؤون الموظفين ومختلف الانظمة المعلوماتية التي تهدف الى دعم عمليات الحكومة الادارية .

وتحتاج الى تنمية المهارات الادارية في القطاع العام ؛ من اجل مواظبة التنفيذ، كما تحتاج الى صقل مهارات المسؤولين عن مشاريع الحكومة الالكترونية وتدريبهم

ويمكن تحديد اهم اهداف الحكومة الالكترونية كما يلي :

- * تهيئة الجهات الحكومية داخليا وخارجيا للتحويل الالكتروني .
- * رفع كفاءة الجهاز الحكومي عن طريق أتمته نظم العمل في الحكومة .
- * توفير بعض الخدمات التي تفيد قطاعاً كبيراً من الجمهور والمستثمرين على شبكة الانترنت او على خط الهاتف النقال .
- * اتاحة معلومة دقيقة ومحدثة لمتخذي القرار و المستثمر .
- * اتاحة مصدر واحد للمعلومات الحكومية يمكن للجمهور ان يتعامل معها .
- * تطوير بنى تحتية عامة في حقل التقنية ضمن بيئتي الاتصال والحوسبة .
- * تسهيل نظام الدفع الالكتروني .
- * تحقيق فعالية الاداء الحكومي .



وتعني تعميم كل اهداف المشروع والاجراءات
والنتائج الى الاطراف الاخرى ذات العلاقة .

هـ - مهارات ادارة المشروع

وتتضمن القدرة على التخطيط والتنظيم ، وتحديد
الموارد الضرورية ، ومتابعة العمل ، وقياس النتائج ،
وحل المشكلات وهذه المهارات تتطلب القدرة على
التعامل مع معطيات الزمن والتكلفة والجودة .

ومما تقدم ولتحقيق هذه المهارات يجب توفر نظام
متكامل للمعلومات يمكن أن يحقق تخطيطاً متكاملأ
لاداء عمل الحكومة الالكترونية .

٦- نظم المعلومات :

هو نظام يتكون من اشخاص وسجلات البيانات
وعمليات يدوية وغير يدوية يقوم هذا النظام بمعالجة
البيانات والمعلومات في اي منظومة ، او هو مجموعة
من العناصر المتداخلة التي تعمل بعضها مع البعض
لجمع ومعالجة وتخزين ، وتوزيع المعلومات المتوفرة عن
موضوع ما بشكلٍ منهجي لدعم اتخاذ القرار والتنظيم
والتحكم والتحليل في المنظمة ، وبناء تصور حالي
ومستقبلي واضح عن موضوع البحث .

يوجد العديد من نظم المعلومات المختلفة منها على
سبيل المثال [٦] :-

- نظم ادارة قواعد البيانات
- نظم المعلومات الادارية
- نظم دعم اتخاذ القرار
- نظم المعلومات الجغرافية
- نظم استرجاع المعلومات او نظام المعلومات
البيبيوجرافي
- نظم البحث والمقارنة

لقد نشأ علم نظم المعلومات كأحد أفرع علم
الحاسوب ، لمحاولة فعم وفلسفة ادارة التقنية داخل
المنظمات ، ثم تبلور ليصبح مجالاً رئيسياً في الادارة ،

على مستوى الموارد، والموظفين العاديين من اجل قيادة
التغيير .

٥- المهارات الاساسية لنجاح الحكومة الالكترونية :

يحتاج اي مشروع للحكومة الالكترونية الى مهارات
عديدة حتى يكتب له النجاح مع الاخذ بنظر الاعتبار
التربط بين هذه المهارات وصعوبة الفصل بينهما وهي
كما يلي [٥]

أ - المهارات التحليلية

وتتعلق هذه المهارات بتحليل الاسلوب الاجرائي
المتبع في اداء العمل وانسياب المعلومات ، والاطلاع
على اداء المؤسسات الاخرى ؛ للتعامل مع ذات المسائل
مثل تجميع البيانات وتحديد مواقع القوة والضعف في
العمل .

ب - مهارات ادارة المعلومات

تُعد المعلومات مصدراً مهماً لأي مؤسسة ، ويجب
تحديد المحتوى المعلوماتي ، وجودة تمثيل تلك
المعلومات وهيئتها ، وتخزينها وبحثها واستخدامها
والمحافظة عليها .

ج - المهارات الفنية

هناك العديد من المهارات الفنية المطلوب توفرها
لاي حكومة الكترونية ، للتفاعل مع الكثير من الامور
المهمة المتعلقة بها مثل :-

- ادارة قواعد البيانات والبرامج والبيانات التي
تحويها .
- تصميم وبناء أنظمة متوافقة مع البنية التحتية
المتوفرة بالمؤسسات .
- تحويل البيانات من نظام الى اخر او من
صيغة الى اخرى .
- تصميم وادارة شبكات الحواسيب .

د- مهارات العرض والتواصل مع الاخرين



متكاملة وسهلة عن طريق الوسائل الالكترونية الآمنة ،
إلا أنه لم يتم تنفيذ جميع ماورد في الخطة بشكل كامل ،
والتي تضمنت عدد من الاهداف الاستراتيجية ابرزها [٧]:

- توفير الخدمات ذات الاولوية العالية (١٥٠ خدمة
الالكترونية) بمستوى عالٍ من الجودة .

- اتاحة وصول الخدمات الحكومية للجميع على مدار
الساعة من اي مكان داخل المملكة وخارجها .

- زيادة استخدام الخدمات الالكترونية بنسبة ٧٥ %
لدى المستخدمين .

- استخدام الوسائل الالكترونية في جميع المراسلات
الرسمية الممكنة بين الجهات الحكومية .

- اتاحة وصول الجهات الحكومية الى كل المعلومات
التي تحتاجها ، والمتوافرة لدى الجهات الاخرى ،
وضمن عدم تكرار حفظ المعلومات في اكثر من
جهاز حكومي .

- تأمين المشتريات الحكومية من السلع والخدمات التي
تزيد تكلفتها على الحد المعقول في البداية عبر النظام
الالكتروني للمشتريات الحكومية .

- الاسهام في بناء المجتمع المعلوماتي في المملكة
عبر نشر المعرفة ، واستخدام الخدمات الالكترونية .

- الاسهام في تحسين استغلال موارد المواطن ،
وأصوله عن طريق رفع انتاجية المجتمع بجميع شرائحه .

ج - بوابة حكومة دبي

تقدم البوابة الالكترونية لحكومة دبي الكثير من
الخدمات والمعلومات للمواطنين ، والزائرين وكذلك
المستثمرين الاجانب ، وتتوسع هذه الخدمات بين تقديم
طلبات الحصول على تأشيرة الدخول الى اتمام عمليات
دفع الفواتير والمخالفات المرورية بشكل آلي ، فضلاً عن
الاستعلام عن حركة السير بالطرق حيث يمكنك النقر
على الة التصوير المراقبة لحركة المرور في شارع معين
فتلاحظ حركة السير في شكل صور تتغير كل عدد من

إذ تزايدت التأكيدات بأنه مجال هام للبحوث في
الدراسات الادارية .

وقد أصبحت المعلومات وتقنياتها في يومنا هذا احد
الموارد الخمسة المتاحة للمدراء؛ لتشكيل المؤسسة الى
جانب الموارد البشرية والمالية والمواد الخام والالات .

٧ - بعض التجارب للحكومة الالكترونية

أ - بوابة الحكومة الكندية

اتخذت الحكومة الكندية خطوات متقدمة لدمج مواقع
معلوماتية جمعت محتوياتها تلبية لحاجة المواطنين ،
والمقيمين مثل توفير معلومات للعاملين الذين يبحثون
عن التعلم او وظائف شاغرة ، او التدريب ، ويحتوي
الموقع على الكثير من الخدمات الاخرى المتعلقة بالتعلم
عن بعد e- learning او الاستثمار والتصدير ، أو
المساعدة في القيام بأنشطة اقتصادية وملئ النماذج
الضرورية لذلك بشكل مباشر ، ويستطيع المواطنون
الحصول على معلومات تفيد حماية المستهلك ، ويمكنهم
تقديم مقترحاتهم ورائهم حول هذه الخدمات، وماذا
يريدون من خدمات جديدة الاشكال (٥، ٦ ، ٧) ملحق
رقم (٢) .

ب- بوابة المملكة العربية السعودية

برنامج الحكومة الالكترونية " يسر "
بدأ العمل في برنامج يسر منذ عام ١٤٢٤ هـ ولايزال
جاري حتى الان ، وتقوم وزارة الاتصالات وتقنية
المعلومات ، ووزارة المالية وهيئة الاتصالات بالاشراف
عليه .

الحكومة الالكترونية في السعودية جاءت في المرتبة
رقم ٧ عالمياً حسب تصنيف الامم المتحدة للحكومات
الالكترونية في العام ٢٠٠٨ (السويد بالمرتبة الاولى ،
الامارات احتلت المرتبة (٣٢))

وضعت المملكة خطة تنفيذية للتعاملات الالكترونية
الحكومية تسعى عن طريقها الى ان يتمكن الجميع
بحلول نهاية عام ٢٠١٠ في اي مكان وفي اي وقت
من الحصول على خدمات حكومية متميزة ، تقدم بطريقة



٢٠١٠ الخطة المركزية للحكومة الالكترونية ، واعتماد
الوزارات والحكومات المحلية واقليم كردستان عليها ،
ووضعت الحكومة العراقية وفي الوقت نفسه خطة
مركزية عليا لربط الوزارات فيما بينها عبر دائرة الكترونية
تشرف عليها وزارة العلوم والتكنولوجيا ووزارة التخطيط
بالتعاون مع شركات ذات تخصص عالي في
الاتصالات الالكترونية [٨] .

٨ - **المعوقات التي تواجه بناء الحكومة الالكترونية**
للحكومة الالكترونية والعالم الالكتروني بشكل
عام ابعاد اساسية , نجد عند كل بعد مجموعة من
المعوقات ومواطن الضعف التي تحد من تحقيق
الحكومة الالكترونية وتتضمن المعوقات : -

اولا : معوقات سياسية

- محدودية الميزانية المخصصة
- غياب قانون المعاملات الالكترونية
- بطئ عملية اتخاذ القرارات
- عمليات الاصلاح والاندماج
- البيروقراطية

ثانياً : معوقات تنظيمية ادارية

- تغييرات في الهياكل التنظيمية
- خلل في الاجراءات التشغيلية
- ادخال تقنية المعلومات بشكل مستقل لكل قسم
- قصور في الاجهزة الادارية

ثالثاً : معوقات بشرية

- ندرة الكوادر الفنية
- تفاوت بين الفنيين العاملين في مجال نظم
المعلومات
- مقاومة العاملين لكل تكنولوجيا جديدة
- تهديد الحريات الشخصية
- الخوف من اللجوء الى استخدام الكوادر
الاجنبية

الثواني كما في الاشكال رقم (٨ ، ٩ ، ١٠) ملحق رقم
(٣) .

د - بوابة جمهورية مصر العربية

يشهد موقع البوابة المصرية تطوراً مستمراً يشمل
تقديم الكثير من الخدمات ابتداء من الحصول على
شهادة الميلاد وخدمات الضرائب وتجديد الرخص الى
خدمات فواتير الكهرباء والهاتف وقبول الطلاب
بالجامعات ، ويضم الموقع ارتباطاً بموقع البوابة القانونية
وخدمات السائحين والممولين والمصدرين وبعض
المعلومات البيئية (الاشكال رقم ١١ ، ١٢) ملحق رقم
(٤) .

هـ - التجربة العراقية

بدأت بواكير هذه التجربة عام ٢٠٠٤ عندما وقعت
وزارة العلوم والتكنولوجيا عقداً بمبلغ (٢٠) مليون دولار
مع احدى الشركات الايطالية لتنفيذ مشروع الحكومة
الالكترونية .

وكانت خطة الوزارة تتكون من ثلاث مراحل : - [١]

- المرحلة الاولى قصيرة المدى وعمرها (سنتان
) وتضمنت تأسيس البنية التحتية لتكنولوجيا
المعلومات وتقديم الخدمة الى موظفي وزارة
العلوم والتكنولوجيا .
- المرحلة الثانية ومدتها خمس سنوات وتضمنت
تقديم الخدمة الى موظفي الوزارات والى القطاع
التجاري .

- المرحلة الثالثة بعيدة المدى وتهدف الى تقديم
الخدمة الى الموظفين .

علماً بأن مشاريع الحكومة الالكترونية بدأت بالتطبيق
داخل العراق ، وهذا ما تجسد عن طريق المشاريع
الصغيرة كأنظمة المرور التي تعمل حالياً بواسطة
الحكومة الالكترونية (كأنظمة المخالفات المرورية
وغيرها من الانظمة) كما اقر مجلس الوزراء في اب



تواجه الحكومة الالكترونية تحديات كبيرة في دول العالم بعامة ودول العالم الثالث بخاصة ، فالمهمة تبدو أصعب نظراً لقلّة العنصر البشري المؤهل محلياً ، وضخامة المتطلبات المالية وغيرها من المعوقات التي قد تصادف اي مجتمع يحاول تدشين او العمل في ظل الحكومة الالكترونية ، ولذلك لا بد من اعطاء عناية خاصة للتحديات التي تواجه هذا المشروع وقد ارتأى البحث عن طريق استمارة أستبيان لاستقراء آراء شريحة محددة من المجتمع في قطاع التعليم العالي ، وقطاع الصناعات كما اسلفنا (ملحق رقم (١)) للمعوقات والتحديات التي تصادفها الحكومة الحالية في ظل التفكير بأنشاء حكومة الكترونية ، وتماشياً مع اهداف البحث ومنهجيته فأن البحث ارتكز على تحليل المعوقات الادارية والتنظيمية ، والمعوقات البشرية والتقنية ، والفنية التي قد تصادف الاستثمار في الموارد البشرية في ظل انشاء الحكومة الالكترونية وتوصل الى مايلي :-

١ - المعوقات التقنية والفنية :-

أظهر الاستبيان ان صعوبة اللغة ، وقلة الوعي العام بشأن انشاء الحكومة الالكترونية لدى العاملين في الدوائر قد بلغ ٦٥% جدول رقم (١) وقد احتلا المرتبة الاولى في المعوقات التقنية والفنية في حين جاءت صعوبة اختيار الاجهزة بالمرتبة الثانية وبنسبة ٥٥% وهي نسبة مقارنة لعدد العاملين الذين لا يجدون هذه الصعوبة ، وجاءت التكلفة المادية ونقص الخدمات المقدمة بنسبة ٥٠% باجابات نعم ، والتي تشكل في نقص الخدمات نسبة مقارنة الى الاجابات بكلا في حين أن التكلفة المادية لا تشكل عائقاً كبيراً في شراء مثل هذه الاجهزة كما في الشكل رقم (٢) .

جدول رقم (١) المعوقات التقنية والفنية في الحكومة الالكترونية

معوقات تقنية وفنية			
اخرى	لا	نعم	
5	60	35	حدوث امراض في العمل
5	45	50	نقص الخدمات

- صعوبة الاتصال والتفاهم بين الكوادر الاجنبية والوطنية

رابعاً : معوقات تقنية وفنية

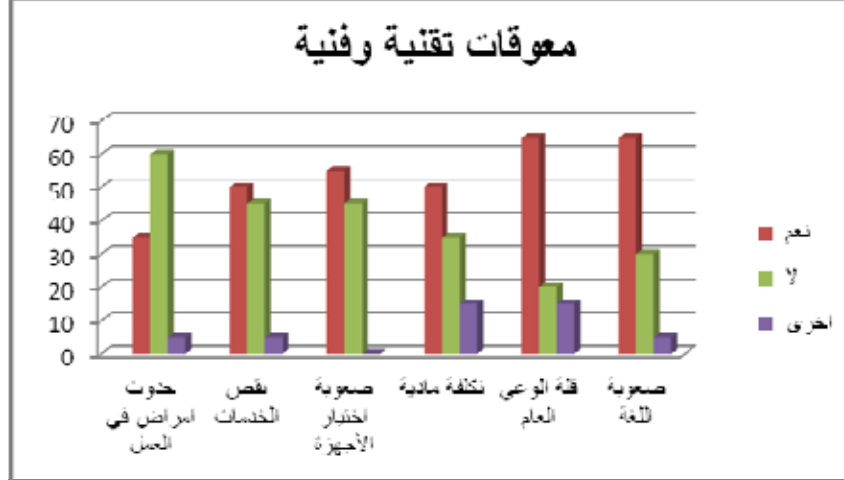
- صعوبة اللغة
- قلة الوعي العام
- التكلفة المادية
- صعوبة اختيار الاجهزة
- نقص الخدمات
- حدوث امراض في العمل (مثل الاجهاد البصري)

خامساً : المعوقات الامنية

- اختراق المنظومة المعلوماتية مما يترتب عليه فقدان خصوصية المستفيدين وسريتهم
 - الجانب الامني المعلوماتي والذي يتضمن :
أ - الجانب الامني التقني ، ويتعلق بالانظمة التقنية والشبكة ، والاجهزة ، والبرامج المستفاد منها .
ب - الجانب الانساني ، ويتعلق بتصرفات الانسان المستفيد والمستخدم .
ج - الجانب البيئي ، ويقصد به البيئة الطبيعية المحيطة بالتقنيات المستخدمة ، ومن امثلة هذه التهديدات التهديدات المالية ، والاختراقات ، والجريمة المنظمة ، والمواقع المعادية ، والقرصنة ، والاستغلال المعلوماتي وغيرها
- الدراسة العملية :-



0	45	55	صعوبة اختيار الأجهزة
15	35	50	تكلفة مادية
15	20	65	قلة الوعي العام
5	30	65	صعوبة اللغة



شكل رقم (٢)

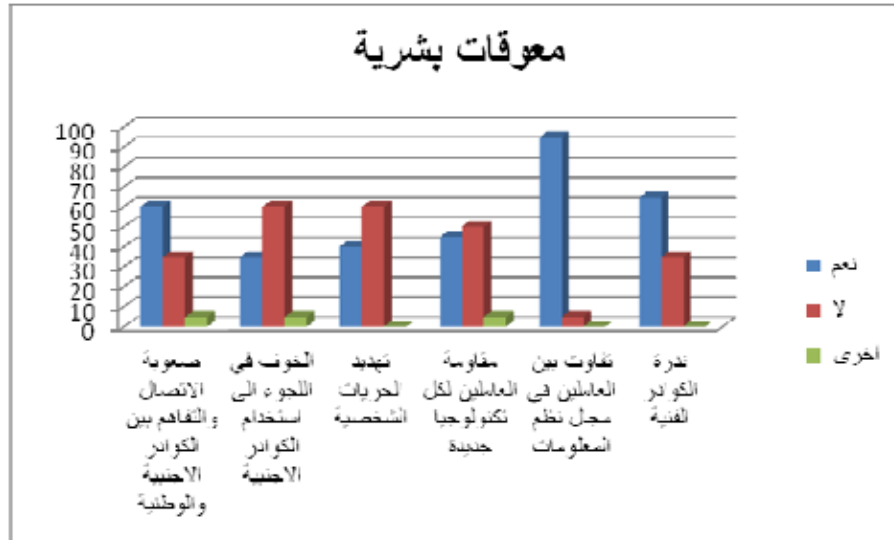
نسبة مقاومة العاملين لكل تكنولوجيا جديدة بنسبة ٤٥% في حين يجد ٥٠% منهم انه لا توجد مشكلة ومقاومة لمثل هذه التكنولوجيا ، وجاءت نسبة الخوف من تهديد الحريات بنسبة ٤٠% و يجد ٦٠% منهم انه لا يوجد تهديد للحريات ، اما الخوف من اللجوء الى استخدام الكوادر الاجنبية فقد جاء بنسبة ٣٥% منهم ، ولا يجد ٦٠% منهم خوف من استخدام هذه الكوادر شكل رقم (٣) ، وهذا مايدل على الثقة العالية التي يتمتع العاملون بها في الادارات العامة ومقدرتهم على التعلم واستخدام الحاسوب .

٢ - المعوقات البشرية :-

من ملاحظة الجدول رقم (٢) تبين أن هناك تفاوتاً كبيراً بين العاملين في مجال العمل بالحكومة الالكترونية حيث إن نسبة ٩٥% من هؤلاء يعانون من ضعف التأهيل المهني ، وكيفية العمل على اجهزة الحاسوب ، وعمل الحكومة الالكترونية. في حين أشارت نسبة ٦٥% من الاجابات الى وجود نقص في الخبرات والمهارات الفنية للمتخصصين ، لاداء عمل الحكومة الالكترونية ، كما أظهر الاستبيان ان هناك ٦٠% من العاملين يجدون صعوبة في الاتصال ، والتفاهم بينهم وبين الكفاءات الاجنبية في حين جاءت

جدول رقم (٢) معوقات بشرية في الحكومة الالكترونية

معوقات بشرية			
اخرى	لا	نعم	
5	35	60	صعوبة الاتصال والتفاهم بين الكوادر الاجنبية والوطنية
5	60	35	الخوف في اللجوء الى استخدام الكوادر الاجنبية
0	60	40	تهديد الحريات الشخصية
5	50	45	مقاومة العاملين لكل تكنولوجيا جديدة
0	5	95	تفاوت بين العاملين في مجال نظم المعلومات
0	35	65	ندرة الكوادر الفنية



شكل رقم (٣)

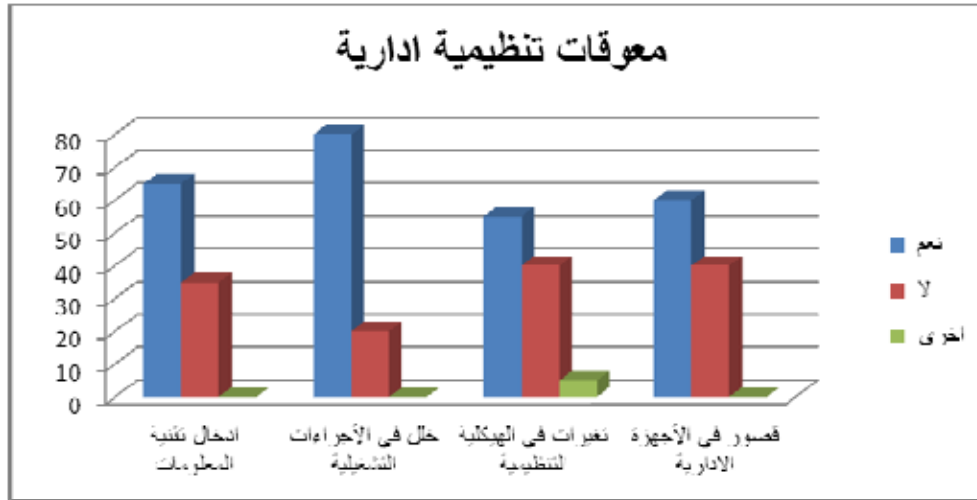
٣ - المعوقات التنظيمية الادارية :-

تعد المعوقات الادارية النواة الاساسية لانشاء الحكومة الالكترونية فبدون ادارة الكترونية لايمكن النجاح للحكومة الالكترونية لذلك نجد خللاً في الاجراءات التشغيلية ، فقد احتل ٨٠% من اجابات العاملين في الادارة جدول رقم (٣) اما القصور في ادخال تقنية المعلومات وارشفتها فقد جاء بنسبة ٦٥% مما يتطلب

تعد المعوقات الادارية النواة الاساسية لانشاء الحكومة الالكترونية فبدون ادارة الكترونية لايمكن النجاح للحكومة الالكترونية لذلك نجد خللاً في الاجراءات التشغيلية ، فقد احتل ٨٠% من اجابات العاملين في الادارة جدول رقم (٣) اما القصور في ادخال تقنية المعلومات وارشفتها فقد جاء بنسبة ٦٥% مما يتطلب

جدول رقم (٣) المعوقات التنظيمية الادارية

معوقات تنظيمية ادارية			
اخرى	لا	نعم	
0	35	65	ادخال تقنية المعلومات
0	20	80	خلل في الاجراءات التشغيلية
5	40	55	تغييرات في الهيكلية التنظيمية
0	40	60	قصور في الأجهزة الادارية



شكل رقم (٤)

يقلص من خصوصياتهم ومن ثم نقرأ بياناتهم ذات الطابع الشخصي.

- ٧ - التخوف من تقلص اعداد الموظفين ، وكيفية تحويل وتأهيل الفائض الى قطاعات اخرى .
- ٨ - عدم اتقان اللغة الانكليزية للعاملين على اجهزة الحاسوب مما يولد تخوفاً واضحاً في مجال ادخال العاملين واشغالهم .

التوصيات

- ١ - ضرورة توصيف الوظائف ومن ثم تخطيط الموارد البشرية ، اي توفير الموظفين عن طريق الاستقطاب ، ثم الاختيار ثم التعيين ، لان توصيف الوظائف يعد البداية الحقيقية لتحديد الاعمال والمهارات المطلوبة .
- ٢ - تدريب العاملين وتطويرهم وذلك يأتي بعد توصيف الوظائف ، لمعرفة المهارات المطلوب توافرها في الافراد المعينين لشغل وظيفة معينة .
- ٣ - توفير المبالغ الكافية لشراء اجهزة الحاسب الالي ، وبناء شبكة معلومات خاصة بكل منظمة .
- ٤ - اصدار التشريعات القانونية لكونها من العوامل الجوهرية لاكتمال وتعميم الحكومة الالكترونية ، وعلى

الاستنتاجات

- توصل البحث عبر استمارة الاستبيان ، والمقابلات الشخصية مع مسؤولي الادارة في عدد من المعاهد والكليات (مجمع الزعفرانية التقني) والدوائر الحكومية (شركات الهلال والزيوت والاصباغ) الى ما يأتي :-
- ١ - الفرد هو الاستثمار اذا احسن ادارته وتنميته يمكن ان يحقق اهداف الدائرة ، ويزيد من انتاجيتها .
- ٢ - عدم توفر الحواسيب الالية (متطلبات الحكومة الالكترونية تتجاوز الحاسب الآلي نفسه) وتشمل عنصرين رئيسين وهما : شبكات الحاسب الآلي وما تحتويه من محطات عمل ، والبرامجيات ، والشبكات المحلية ، والشبكات الواسعة النطاق .
- ٣ - عدم فاعلية الإدارات الحالية ، وميلها الى البقاء على النظام الكلاسيكي القديم .
- ٤ - وجود حالة من الخوف ، والتمسك بالوظيفة لدى بعض العاملين في الادارة الحالية وبعض الموظفين .
- ٥ - عدم وجود خبرة كافية في معظم الادارات بشأن نظم المعلومات .
- ٦ - النمط الفكري لمجتمعنا وما يعتقده بعضهم من ان الدخول في منظومة النمط الرقمي من شأنه ان



نمط برنامج التعاملات الالكترونية الحكومية (يسر) في المملكة العربية السعودية .

٥ - ضرورة الاطلاع على تجارب الدول الاخرى التي سبقتنا بهذا المجال وتحقيق الفائدة منها ، والعمل على انشاء حكومة الكترونية ذات خصوصية بالعراق .

٦ - زرع الثقة لأنها عامل مهم وجوهري في نطاق الحكومة الالكترونية لدى العاملين والقائمين على الادارات .

٧ - اختيار الاجهزة لعمل الحكومة الالكترونية عملية مهمة ، ومشكلة خطيرة في الوقت ذاته ، لذلك يجب الاعتماد على اشخاص يتمتعون بخبرة وموثوقية ونزاهة عالية فقد يتم اختيار اجهزة تقادم عليها الزمن او لا تفي بالغرض .

٨ - توجيه الجهات الحكومية بشأن استخدام انظمة الحاسب الالى في جميع العمليات المالية والادارية ، والتحول من الوسائل التقليدية في مسك السجلات والارشفة واعداد البيانات والحسابات بالوسائل الالكترونية .

٩ - اشراك الادارات العليا في دورات ، لغرض تأهيلها معاً ، والانتقال بها من البيروقراطية الى الابداع والشفافية والاحتراف .

المصادر :

[١] الطائي د. علي حسون " الحكومة الالكترونية واقعها وافاق تطبيقها في العراق " وزارة العلوم والتكنولوجيا / جريدة الصباح ، ٢٠٠٨ .

[٢] محمد ، محمد الهادي ، " الحكومة الالكترونية كوسيلة للتنمية والاصلاح الاداري " ، ديسمبر ، ٢٠٠٦ .

[٣] Alquist , Gary , et al , click starting your organization , " How traditional companies are mobilizing for Business" , 2004 .

[٤] بلح ، (احمد حسن) موقع كنانة اونلاين ، ٢٠٠٣ .

[٥] الرتيبي د. محمد ابو القاسم ، الحساوي د. محمد رحومة " التخطيط الاستراتيجي للحكومة الالكترونية " الجمعية الليبية للذكاء الصناعي ، كلية الهندسة جامعة سبها ، ٢٠٠٨ .

[٦] Rockart et.AI(1996) Eight imperatives for the new IT organization Sloan Management

[٧] ال صمغ (يسر) "برنامج طموح لتطبيق الحكومة الالكترونية في المملكة" صحيفة صوت الاخدود .٢٠٠٦/١١/١٩

[8] وكالة كوردستان للانباء (KN) اب ٢٠١٠ .



ملحق رقم (١) استمارة استبيان

لاغراض البحث العلمي يرجى تفضلكم بالاجابة على الاسئلة التالية والتي تخص اهم المعوقات التي قد تصادف الادارات الحالية في انشاء الحكومة الالكترونية .

<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	حدوث امراض في العمل	المعوقات التقنية والفنية
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	نقص الخدمات	
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	صعوبة اختيار الاجهزة	
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	التكلفة المادية	
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	قلة الوعي العام	
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	صعوبة اللغة	
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	ندرة الكوادر الفنية	المعوقات البشرية
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	التفاوت بين الفنيين العاملين في مجال نظم المعلومات	
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	مقاومة العاملين لكل تكنولوجيا جديدة	
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	تهديد الحريات الشخصية	
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	الخوف من اللجوء الى استخدام الكوادر الاجنبية	
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	صعوبة الاتصال والتفاهم بين الكوادر الاجنبية والمدنية	
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	تغييرات في الهياكل التنظيمية	المعوقات التنظيمية الادارية
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	خلل في الاجراءات التشغيلية	
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	ادخال تقنية المعلومات بشكل مستقل لكل قسم	
<input type="checkbox"/>	اخرى	<input type="checkbox"/>	لا	<input type="checkbox"/>	نعم	قصور في الاجهزة الادارية	



ملحق رقم (٢) البوابة الكندية





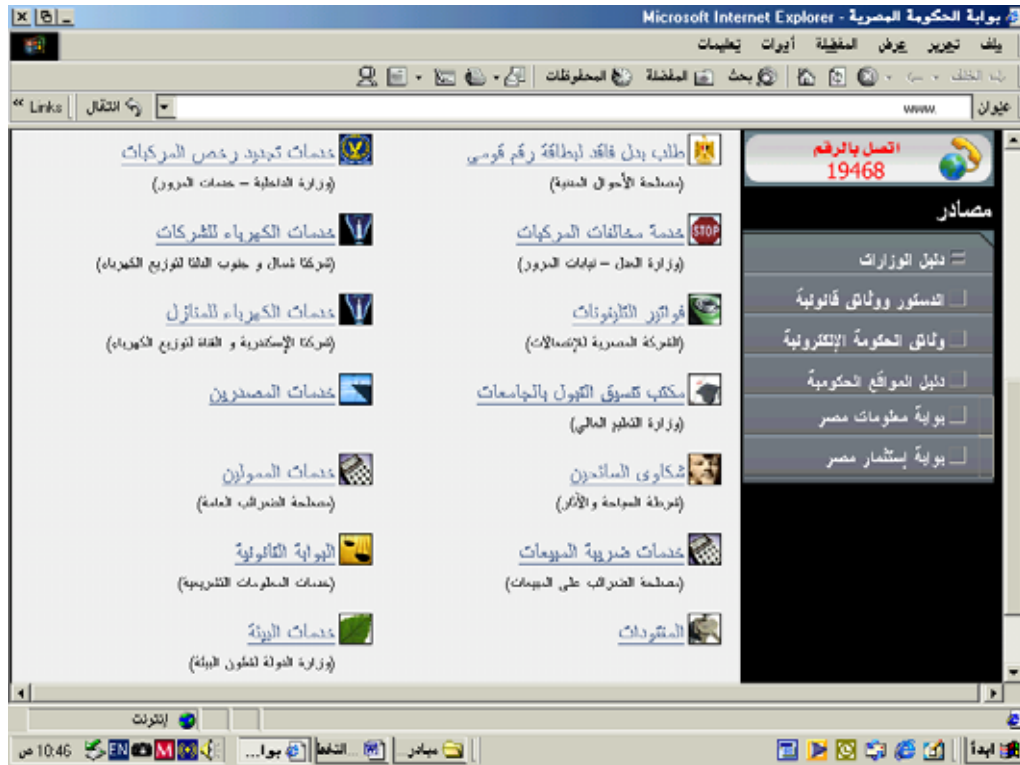
ملحق رقم (١٢) بوابة دبي





ملحق رقم (٤) بوابة جمهورية مصر العربية
الاشكال (٨، ٩، ١٠)





الاشكال (١١ ، ١٢)



العامة - الخاصة - الجماعية) في الادارة الحضرية ، وأن
المدينة المعاصرة واقعة تحت تأثير مركزية السلطة في
الادارة الحضرية).
كما يفترض البحث :

- ان نظام الحسبة (كأداة للمراقبة الحضرية) / تعد
من اهم استراتيجيات الادارة الحضرية المستدامة
في المدن الاسلامية القديمة.
- ان المشاركة الشعبية / من استراتيجيات الادارة
الحضرية المستدامة في المدن المعاصرة .
يهدف البحث الى تقصي الادارة الحضرية في المدينة
الاسلامية عبر مناقشة ثنائية السلطة والمدينة . و إبراز
المشاكل التي تعانيها نظم الإدارة الحضرية في المدن
المعاصرة ومحاولة رصد أهم أسباب قصورها التي أدت إلى
تقليل فاعليتها وهبوط أدائها في عمليات التنمية المحلية
وشؤون العمران. كما يهدف البحث الى تعزيز نظام الحسبة
كاحد استراتيجيات الادارة الحضرية المستدامة في نظام
الادارة المحلية المعاصرة. كما يهدف البحث أيضا إلى التأكيد
على تعظيم المشاركة الشعبية في عملية التنمية من خلال
دعمها من قبل الإدارة المحلية وذلك بتقديم يد العون
والمساعدة لعمليات تنمية المناطق الحضرية لتحقيق التفاعل
بين أفراد المجتمع وبيئتهم المحلية تحقيقا للأهداف التنموية
العامة للدولة.

Abstract:

The strategies of sustainable urban management in the Islamic city according to binary (the city and power)

Urban planning task and the control of
constructional planning and urban
management for cities considers the main
tasks that the government takes care off. The
paper discusses the concept of power from
historical view of ancient Islamic cities to
discover the strategies of urban management
that the Islamic city adopt and to employ it in
contemporary cities ,the more problems that
modern cities suffer from which appears
through poorness of urban context ,belongs to
the loss of balance exists between the

عنوان البحث

استراتيجيات الادارة الحضرية المستدامة في المدينة الاسلامية في ضوء ثنائية (المدينة والسلطة)

دكتورة شيماء حميد حسين

ندى عزام محمود

قسم الهندسة المعمارية- جامعة النهدين.

قسم الهندسة المعمارية- جامعة النهدين.

مدرس

مدرس مساعد

ملخص البحث :

أن القيام بمهمة التخطيط الحضري والتحكم بعملية التخطيط
العمراني والادارة الحضرية للمدن تعتبر من المهام الرئيسية
التي تتولاها السلطات . اذ يناقش البحث مفهوم السلطة من
المنظور التاريخي للمدن الاسلامية القديمة للكشف عن
استراتيجيات الادارة الحضرية التي اعتمدها المدن الاسلامية
وتوظيفها في المدن المعاصرة ؛ فالكثير من المشكلات التي
تعانيها المدن المعاصرة والتي تظهر من خلال رداءة المحيط
الحضري يعود سببها إلى فقدان التوازن الموجود بين مختلف
أوجه السلطة التي تقوم بمهام الادارة الحضرية. و لذلك فإن
تحسين البيئة الحضرية يكون عبر إعادة هذا التوازن في
الهياكل الإدارية التي تسيّر المدن .

فقد انصب اهتمام البحث الحالي حول مسألة السلطة و
الإدارة الحضرية في المدن الإسلامية ، وان هذا الموضوع
تندر المراجع فيه ، و التي ظلت تعاني من النظرة
الاستشرافية الأولى إلى المدن الإسلامية بكونها تقتقد إلى
النظام الهندسي و بالتالي إلى الإدارة الحضرية . فالبحث
يلقي الضوء على مفهوم الادارة الحضرية عبر مناقشة
العلاقة الثنائية الموجودة بين مفهوم السلطة و المدينة.

فالبحت قائم على فرضية : (ان شكل العمران في مدينة
الاسلامية هو نتاج التفاعل المتوازن بين السلطات الثلاث)



the interactive between members of community and their local environment to achieve the local development goals for the state.

١-١ المقدمة:

منذ النصف الثاني من القرن التاسع عشر برزت أهمية المدن القديمة ، بمجموعها وليس فقط بمعالمها الهامة، وأصبحت تشكل بأبنيتها التاريخية مع المناطق التي تحيط بها ؛ الجزء الأكثر قيمة من الثروة الثقافية للأمم. وحسب رأي البرفسور الأستاذ هروشكا فإن القيم الجديدة لا يمكنها أن تتضح في فراغ ثقافي ، بل على العكس ، تنمو وتستمر مع القيم الثقافية الموجودة وفي خضم التقاليد ، والأشكال التي ما زالت حية ، تزدهر.

يتعرض البحث إلى دراسة العلاقة الموجودة بين شكل العمران وطبيعة السلطة في المدن الإسلامية . وتقصي الارتباط تتابعي بين طرفي هذه الثنائية . وبمعنى آخر يمكن تفسير الكثير من مظاهر البيئة الحضرية في أي مدينة بطريقة توزيع السلطة داخل المجتمع ، وبنوع النظام الإداري والقوانين التي يخضع لها الممارسون الحضريون في تصرفاتهم ، سواء كانوا أفراد والجماعات ، ومن ممثلي الإدارة العامة التي تتولى شؤون المدينة .

٢-١ المحور الأول : الإدارة الحضرية في

المدينة الإسلامية في ضوء (ثنائية المدينة والسلطة) .

٢-٢-١ ثنائية (المدينة والسلطة) :

يهدف البحث ضمن محوره الاول الى تعريف بالأجهزة الإدارية والقضائية، والقواعد القانونية والفقهية، التي تضمن ارتباط الممارسة الحضرية بالأحكام الشرعية الإسلامية. وبمعنى آخر بيان كيفية تأثير السلطة في شكل المدينة. السلطة بمفهومها الواسع هي قدرة الشخص المعنوي أو الحقيقي على تنفيذ قراره شاء الغير أم أبى . وقد تعرض فقهاء الاسلام بالتعريف لها من خلال مفهوم الولاية بشقيها العامة والخاصة ، ووضعوا لكل من الطرفين دورا محددا في

different faces of power that takes the tasks of urban management .therefore enhancement of urban environment is being through re-back that balance in administrative structures that make the cities go ahead .

So the attention has been focused on the concept of power and urban administrative in Islamic cities, in spite of the rare of references ,which still suffers the first orientalist view to the Islamic cities as it loses to geometric system and to the urban administrative.

The paper highlights the concept of urban administrative through discussing the dual relation exists between concept of power and the city.

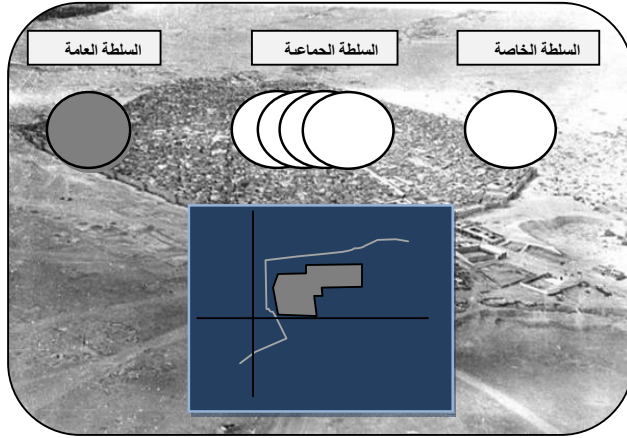
So the paper stands on the proposal that says :(the form of urbanism in Islamic city is a result of balanced interactive between the three poweres (public-special-collective)in urban administrative, and that the contemporary city falls under the effect of Decentralization of power in urban administrative.

The paper proposes also :

- The HISBA System (as a tool for urban control)/ considers of the most strategies of sustainable urban management in ancient Islamic cities.
- The popular participation / is from the strategies of sustainable urban management in modern cities.

The paper aims to explore the urban administrative in Islamic cities through discussing the duality of power and city. and highlights the problems that the urban management suffer in contemporary cities , trying to monitor the most important reasons for its shortcomings which leads to reduce the effectiveness and decline its performance in processes of local –development and urban affairs .the paper also aims to enforce the HISBA system as one of the strategies of sustainable urban administrative in modern local administrative system .the paper also aims to ensure the popular participation in development process through supporting them by the local administrative through providing help and assistance to the processes of development of the urban regions to achieve

المجتمع أو المدينة بواسطة قواعد مستخرجة من الشريعة تميز كل طرف عن غيره ، وتضمن له في الوقت نفسه تكامله مع الطرف الاخر . (بن حموش، ٢٠٠٦، ص ١١٧)



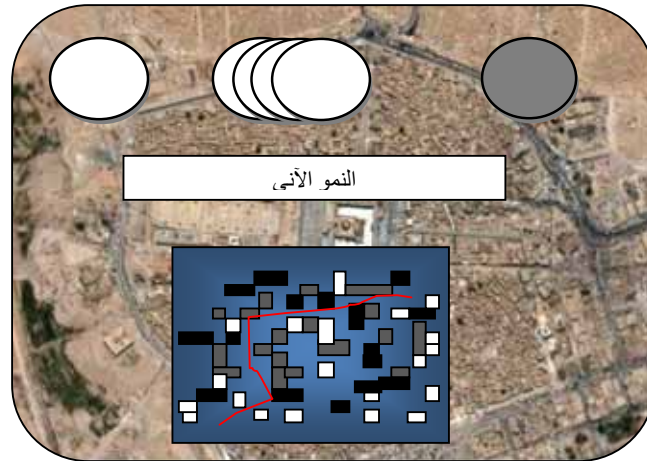
(يمكننا نمذجة (Modeling) هذه العلاقة بين المدينة والسلطة من خلال أدوار السلطة بمختلف أوضاعها القانونية والادارية في تشكيل صورة المدينة . فدور السلطة العامة في المدن العتيقة كان يتجسد في أغلب الاحيان في صورة المنجزات الكبرى من جوامع وأسوار المدينة وأبوابها ، وكذلك العناصر الهيكلية فيها مثل الشوارع والساحات العامة وغيرها (الشكل ١) .

شكل (١) السلطة العامة وأثرها في هيكلية البيئة الحضرية في المدينة الإسلامية

المصدر : الباحثين بتصريف عن (بن حموش ، ٢٠٠٦، ص ١١٧)

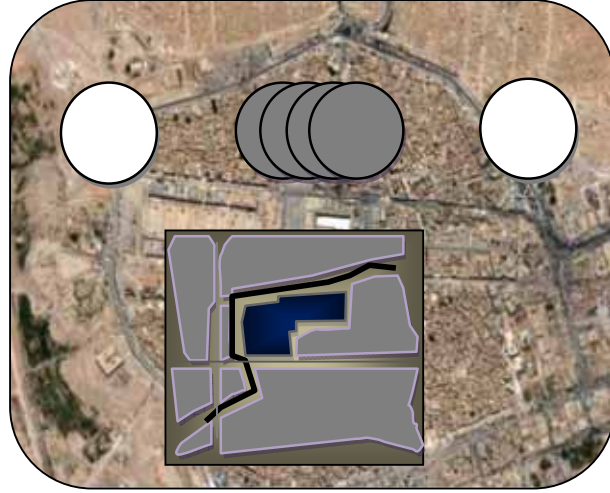
الفرد من أسرة وعائلة وعشيرة وقبيلة فهي تظهر في الهياكل الحضرية الوسيطة مثل الاحياء السكنية والتنظيمات الحرفية والدروب المشتركة والملكيات الجماعية وغير ذلك (الشكل ٣) .

أما دور السلطة الخاصة فكان يرتبط عموما بالتفاصيل المتعلقة بالحياة الفردية من مساكن ومداخلها وفتحاتها وغير ذلك (الشكل ٢) . اما السلطة الجماعية التي تقع بين الطرفين وتتمثل في مختلف الوحدات الاجتماعية التي ينتمي اليها



شكل (٢) السلطة الخاصة وأثرها على البيئة الحضرية في المدينة الإسلامية

المصدر : الباحثين بتصريف عن (بن حموش ، ٢٠٠٦، ص ١١٧)



شكل (٣) السلطة الجماعية واثرا على البيئة الحضرية في المدينة الاسلامية
المصدر : الباحثين بتصريف عن (بن حموش ، ٢٠٠٦ ، ص ١١٧)

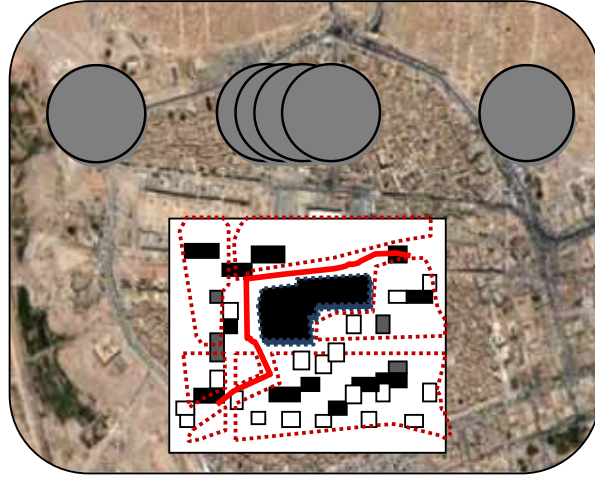
التفاصيل المتناثرة في الالوان والاشكال والانماط ويغيب فيها الطراز المشترك . ولعل صورة المدينة المعاصرة هي أوفر مثال على ذلك حيث الانقسام الحاد بين الحياة العامة والحياة الخاصة .

ومن شواذ الحالات أن تحضر السلطة الجماعية وتغيب السلطان الرئيسيتان . وقد نجد ذلك في المجتمعات التي تتغلب عليها الروح القبلية والجماعية ، ومن أمثلة ذلك التجمعات الحضرية في وسط أفريقيا التي تتميز بطراز معماري موحد وأسلوب أنشائي مشترك يطغى على الصورة العامة للمدينة أو القرية . ومن الواضح ان لكل حالة تمثيلية في هذا النموذج نظاما سياسيا مطابقا لها أو على الأقل مناسب لها .

وفي هذا النموذج التمثيلي يمكننا تفسير التوازن البيئي الذي ميز المدن الاسلامية بتفاعل وتكامل السلطات الثلاث وقيام كل واحدة بدورها حسبما تقتضيه الحياة الحضرية (الشكل ٤) . بل وفي اعتقادنا ان هذا التوازن لا يرتبط بالتجربة التاريخية والاطار الزمني والمكاني الذي نشأت فيه البيئة الحضرية التقليدية وانما هو نتيجة لنموذج السلطة المتكامل مستقلا عن الظرفية الزمانية والمكانية .

وللاطمئنان الى صلاحية هذا النموذج التمثيلي ، هناك محاولة ربط بعض الصور الواقعية في المدن بحالات نظرية من النموذج تستخرج بتحريك احدى السلطات وتجميد الاخرين . ففي حالة هيمنة السلطة العامة على المدينة دون غيرها ينجم عن ذلك نشأة ما يمكن تسميته بال عمران الفرعوني (الصرحي) ذي الاشكال الضخمة والفاقة للتفاصيل ، وهو ما نشاهده غالبا في المدن المعاصرة الخاضعة لتخطيط السلطة المركزية والتي يغيب فيها دور الفرد كليا . وأجلى مثال لذلك مدن المعسكر الشيوعي سابقا . أما في حالة انفرد السلطة الخاصة في تنظيم البيئة الحضرية فتستكون النتيجة بيئة ذرية متجزئة وعشوائية ، ولعل أصدق مثال على ذلك هو الاحياء العشوائية المحيطة بالمدن الكبرى في العالم الثالث التي يغيب فيها دور السلطة العامة كليا .

وهناك حالات متميزة من العمران تحضر فيها السلطان وتغيب فيها السلطة الجماعية ، ففي هذه الحالة تنشأ بيئة بصورة ذات وجهين متناقضين وجه يمثل العمران الصرحي ذي الاشكال الضخمة مثل الطرق السريعة وخزانات الماء في المدينة المعاصرة، والوجه الثاني عمران ذري تكثر فيه



شكل (٤) البيئة الحضرية المتوازنة بتفاعل السلطات الثلاث

ومن احد أهم المقاصد من هذا الحديث هو اتخاذ الوسائل الممكنة لمنع حدوث الضرر. وهو بذلك يحدد قاعدة تفيد الاحتياط من الضرر. أما القاعدة الثانية وهي (الضرر يزال) فتتعلق بالضرر الواقع حيث تجب أزالته. وتجري هذه القاعدة مجرى العموم على كل انواع الضرر، ويستثنى منها بعض الضرر الذي يحدث بين الافراد ولا يعرف له وقت لبدايته حيث تنص قاعدة اخرى على ان (الضرر يحاز بالقدم).

وأما القاعدة الثالثة فتتعلق بكيفية تقييم الضرر ومعايير الموازنة بين أبقائه وأزالته في حالات الاشكال ، ومن جملة القواعد التي تدور حول هذا المحور أن (الضرورة تقدر بقدرها)، وكذلك أن (الحاجة تنزل منزلة الضرورة ، خاصة كانت أم عامة). وتتعدى قاعدة إزالة الضرر الى مجالات الأنشطة الحضرية كذلك . فقد كانت الادارة تضطر اصحاب المدابغ الى التحول من داخل المدينة الى اسوارها او الى خارجها كلما توسع العمران لتجنب الروائح الكريهة التي تنبعث منها . وقد اتخذ اندريه رايمون من التحول المتتابع للمدابع في القاهرة وسيلة لتحديد مراحل تطور المدينة . وينطبق هذا الحكم على دخان الافران وغبار الأتندر. ولكون سبب تحويل هذه الأنشطة يرتبط عضويا بقضية الضرر ،

١-١-٢-١ السلطة العامة في المدينة الإسلامية :

يمكن تصنيف مهام الحاكم (السلطة العامة) في ثلاث رتب هي : (بن حموش ، ٢٠٠٦ ، ص ١١٩-١٢٠)

- دفع الضرر عن المجتمع المدني.
- جلب المصلحة العامة أو الاستصلاح .
- حفظ حقوق وحرريات الافراد والجماعات .

والواقع ان هذا الترتيب يعبر عن سلم الاولويات في تصرفات الحاكم ، كما نستشف ذلك من القواعد الفقهية المتعلقة بنظرية المصلحة في الفقه الاسلامي . فعند تواجد المصلحة والمنفعة يكون دفع المصلحة اولى من جلب المصلحة . وكذلك عند تعارض المصلحة الفردية والمصلحة الجماعية تقدم الاخيرة (المصدر السابق ، ص ١٢٠) .

اولا: دفع الضرر :

اعتبر الفقهاء هذا المبدأ نظرية تتدرج تحتها عدة قواعد فقهية ، اشهرها وأوسعها ثلاث قد صنفت في مجلة الاحكام العدلية.(الشابطي،ج٢، ص ١١٣ - ١٦٠) وأولى هذه القواعد هي ذات الحديث النبوي الشريف "لا ضرر ولا ضرار".



وللسلطة الخاصة حالات قانونية مختلفة تعود للعلاقة بين الاهلية والملكية . ولكل من هذه الحالات حكمها القضائي الذي له كذلك اثر على تصرف الشخص في الملكية . فالسلطة التامة أو الطبيعية تعتبر أشهر الحالات على الاطلاق ، وتسمى أحيانا السلطة الذاتية حيث يكون الشخص مالكا للشيء وكامل الاهلية ، ولذلك تكون له السلطة التامة على الاشياء من حيث التصرف والاستعمال والاستغلال .

ففي هذه الحالة يكون مجال التصرف مفتوحا ولا يتحدد الا بما لا يجب فعله . ولنا ان نتخيل مقدار الحرية التي يتمتع بها المالك كمارس حضري في المدينة في ظل هذه الوضعية القانونية ، حيث لا يمكن تحديد عدد الفرص المتاحة له في التصرف بملكته . (بن حموش ، ٢٠٠٦ ، ص ١٢٤)

وإذا نظرنا من الناحية الادارية . فان نسبة كبيرة من مساحة المدينة تخضع لهذه الحالة ، حيث معظم المباني هي ملكيات خاصة وأصحابها مستوفون لشروط الاهلية . وبالتالي فان ادارة المدينة بأعتمادها على هذا المفهوم يكون لها اسلوب غير مباشر ومسؤولية محدودة في تسيير المحيط الحضري .

٣-١-٢-١ السلطة الجماعية في المدينة

الاسلامية:

يقصد بها تلك السلطة التي تخول جماعة معينة دون غيرها من افراد المجتمع التصرف في الشيء واستعماله واستغلاله . ومن الجدير بالذكر ان معظم كتب الفقه قد أغفلت هذه الحالة بأن أدرجتها في السلطة الخاصة . فالتركيبية الفضائية للمدينة التي تتميز بالتدرج تبين لنا أن هناك عناصر وفضاءات غير خاصة ولا عامة . وأنما هي لجماعة معينة دون غيرها .

ومن هذه العناصر ، فضاءات الاحياء السكنية والطوائف الحرفية والمباني الجماعية والاقواف الاهلية . والواقع ان هذا

فأنه اذا انتفى ذلك الضرر انتفى الحكم . فاذا تمكن أهل الصنعة مثلا من صنع حدوث الضرر بأن يتحايلوا على الرائحة أو الدخان فان السلطة ليس لها ان تضطربهم للتحويل . وهذا يبين دقة الحكم الفقهي في هذه المسألة حيث يشير الى امكانية تقبل تلك الانشطة في المدينة اذا ما تمكن أصحاب الصنعة من ازالة الضرر النابع منها . (بن حموش ، ٢٠٠٦ ، ص ١٢٠-١٢١)

ثانيا : الاستصلاح أو المصلحة العامة :

من حيث التعريف تعتبر المصلحة العامة أو الاستصلاح احدى ركائز الفقه الاسلامي في غياب النصوص الشرعية المباشرة . ومن القواعد الفقهية التي تظبط تصرفات السلطة في تعيين المصلحة التي تنص على "التصرف على الرعية منوط بالمصلحة " وتعني أن كل فعل صادر من السلطة يجب أن يتأسس على المصلحة العامة وتكون هدفه ابتداءً وانتهاءً .

وعند تصادم المصلحة العامة بمصلحة الافراد ، وهو أمر شائع في مسائل العمران والادارة الحضرية ، فقد سبق ذكر الهيكل الفقهي الذي يسمح باستخراج الحكم في تغليب المصالح على بعضها . وتجدر الاشارة هنا الى ان الترجيح من الناحية كان لا يتم الا اذا طرحت المسألة على المؤسسات القضائية لاصدار الفتوى في ذلك .

٢-١-٢-١ السلطة الخاصة في المدينة

الاسلامية :

ان حرية تصرف الشخص في ممتلكاته واستغلالها ما هي الا صورة من صور السلطة الخاصة ، ففي الوقت نفسه الذي تقر فيه تلك القواعد حرية التصرف والاستغلال والاستعمال تضمن لها الحماية من أي تدخل خارجي يرمي الى تقييدها أو الغائها . ونستثني هنا التقييد الشرعي الذي يرتبط بعوارض الاهلية التي تتمثل في انعدام الحرية أو الرشد أو الكفاءات العقلية أو الجسمية الضرورية للتصرف أو الاستعمال أو الاستغلال (المصدر السابق ، ص ٥٢٢) .



في أرض وسط المدينة ، ابتيعت للمسجد ، ثم شقت طرق رئيسية تصل المسجد بالضواحي . وأحدث الإسلام ثورة تمدن في تاريخ البشرية حيث أضاف نحو ٤٥٠ مدينة إلى رصيد المستقرات البشرية في العالم ، هذه المدن لم تكن مجرد إضافة عددية ، فقد اهتم المسلمون بوضع معايير لتخطيط المدن وتنظيم الحياة المدنية ، بقدر ما اهتموا بتفاصيل البناء . (بن حموش ، ٢٠٠٦ ، ص ١٥٥-١٥٦)

وقد رافق توسع الدولة الإسلامية ، تأسيس العديد من المدن والقواعد العسكرية التي تحولت فيما بعد إلى مدن كان أهمها البصرة في ٦٣٣ والكوفة في ٦٣٨ والفسطاط في ٦٤٢ والقيروان في عام ٦٧٠ ميلادي وقد تشابه تخطيط هذه المدن إلى حد كبير فيما بينها ، كما تشابهت مع تخطيط المدينة المنورة .

وجاءت الأحاديث النبوية مع أفعال الصحابة الكثيرة الدالة على الاهتمام بتنظيم المدن ، ويمكن الوقوف على أهم الضوابط والمعايير والتشريعات العمرانية الرئيسية التي قام عليها تخطيط المدن الإسلامية .

١-٢-٢-١ المبادئ الرئيسية في تخطيط المدن الإسلامية:

عرف الفقهاء المدينة بأنها المكان الذي فيه سلطان يقيم الحدود ، وقاض ينفذ الأحكام ، وعرفها الماوردي بأنه الوطن الذي تجتمع فيه المنازل، أي المكان الذي يستقر به ويقام به صلوات الجمعة والأعياد، وعلى الرغم من عدم تصنيف المدن وفقاً للكثافة السكانية أو مساحتها، إلا أنهم استعملوا المصطلحات الحضرية الدالة على فهم ظاهرة التمدن وتصنيف المدن / ومنها ما استخدمه المقدسي في تصنيفه لأقاليم البلاد الإسلامية ، كالإقليم والمصر والبلد والمدينة والقرية والفسطاط والقصبة. (المصدر السابق ، ص ١٨٠)

ويبرز ابن أبي الربيع (المتوفى سنة ٢٧٢هـ / ٩٩٠ م) في كتابه "سلوك المالك في تدبير الممالك" الأسس الواجب مراعاتها عند إنشاء المدن وهي : (تاوشخت ، أحكام البنين أو القاعدة الشرعية في العمارة الإسلامية ، ٢٠٠٩)

النظام الحضري يترجم التركيب الاجتماعي الذي أفرزته الروابط العرقية والحرفية .

وإذا ثبت وجود هذه الحلقة بين السلطتين الخاصة والعامة ، فإن ذلك لا يعني انها ثابتة ووحيدة بل انها في الحقيقة مرنة ومتعددة التركيب . وتتحدد طبيعة هذه الحلقة حسب اعتقادنا بعوامل اهمها المفهوم المذهبي للسلطة وطبيعة المجتمع المدني .

أما مجال السلطة الاجتماعية ودورها في إدارة المدينة فقد يختلفان من مدينة الى أخرى نتيجة للعوامل المذكورة . وعن مصادر هذه السلطة وتوالدها في المجتمع يمكن القول انها كانت نتيجة تداخل عاملين هما التركيب الاجتماعي والاحكام الشرعية . فالملكية الجماعية والوقف الاهلي وحق الشفعة والاعيان المشتركة كلها اليات فقهية تنشأ منها السلطة الجماعية غير العامة . (المصدر السابق ، ص ١٢٦)

٢-٢-١ مفهوم الادارة الحضرية و التشريع العمراني عند المسلمين :

إن الإسلام دين تحضر وحضارة ، وقد تميزت الحضارة الإسلامية بحركة عمرانية ومعمارية واسعة النطاق ازدهرت وتجسدت في مختلف المستويات الحضرية ، ابتداء من تنظيم عيون الماء لسقي المارة ثم المساجد والأسواق والحصون والقلاع والقصور والمباني العامة ، وانتهاء بالمدن والمستوطنات البشرية .

ويرى البعض بأنه على الرغم من أن العمران البشري أو التحضر لم يعرف تقنياً أو تشريعاً متكاملًا ومتميزاً إلا في القرن الماضي ، إلا أن تحليل مجموع الوثائق والمصنفات والتخرجات الفقهية في تراثنا الإسلامي يبين أن وضع أسس التشريعات العمرانية والمعمارية قد بدأ منذ العصر الإسلامي الأول وتجسد بشكل أكبر في العهد العثماني .

ولدت أولى التشريعات العمرانية مع نشأة الدولة الإسلامية في المدينة المنورة ، حيث بدأ تخطيط المدن والعمارة الإسلامية منذ هجرة النبي صلى الله عليه وسلم إلى المدينة المنورة التي تحولت من مجرد قرى متباعدة إلى مدينة منظمة ، وكانت نواة التخطيط الأولى ببناء المسجد النبوي



المستقرات البشرية . فأما طرق الحماية من المضار فيراعى فيها ما يلي : (ابن خلدون ، المقدمة ، ص٢٤٥-٢٤٦)

- أن يدار على منازلها جميعاً الأسوار وأن تكون على هضبة ، أو باستدارة بحر أو نهر فيصعب منالها على العدو ويتضاعف امتناعها وحصنها .

- الحماية من الآفات السماوية وطيب الهواء للسلامة من الأمراض ، فالمدن التي يكون هواؤها راكداً خبيثاً أو مجاوراً لمياه فاسدة أو مرافق متعفنة ، أسرع إليها العفن والمرض للإنسان وللحيوان الكائن فيها لا محالة ، ولا يكاد ساكنها أو طارقها يخلص من حمى العفن بوجه عام . وأما جلب المنافع فيكون من خلال الأمور الآتية :

- تسهيل المرافق للبلد و منها الماء بأن يكون البلد على نهر أو بإزائها عيون عذبة .
- طيب المراعى للسائمة فإذا كان قريباً طيباً كان ذلك أرفق بحال الساكنين .
- وجود المزارع والأشجار ، فالزروع وهي الأقوات إذا كانت بالقرب من البلد كانت أسهل في التحصيل ، وكذلك الشجر للحطب والبناء .
- القرب من البحر لتسهيل الحاجات القاصية من البلاد النائية .

عرفت المدن الإسلامية نظام استعمالات الأراضي للمناطق الذي يقضي بوضع كل نشاط حضري في منطقة معينة من المدينة بما يحقق التوازن في استعمالات الأرض الحضرية ، فكانت المناطق السكنية هي المناطق المحيطة بالمنطقة المركزية ، ويتم تقسيمها إلى خطط أو قطائع ، وكانت الأنهج (الطرق الرئيسية) تفصل فيما بينها . (بن حموش ، ١٩٩٩ ، ص١٨٤)

كما اهتم المسلمون بالجانب التقني والحرفي في الاستعمالات غير السكنية ، فوضعوا الضوابط التي تتحكم بمناطق الأنشطة الصناعية والتجارية والحرفية ، ومعايير الحكم بالضرر الناتج عنها ، حيث عرفت المدينة الإسلامية تكاثر الحرف والصناعات التي تطورت على مر التاريخ الحضري الإسلامي فكانت بعض الأنشطة محظورة في المناطق أو الأحياء السكنية (كالحدادين والفخارين والطواحين) وذلك

١- أن يسوق إليها الماء العذب للشرب ، حتى يسهل تناوله من غير عسف.

٢- أن تقدر طرقها وشوارعها ، حتى تتناسب ولا تضيق، ذلك أن العلاقة بين الشارع أو الحارة أو الرقاق والقاطنين فيه، علاقة الترابط والتراحم ، فالشارع في المدينة الإسلامية مرتبط بالعمار ومالكه.

٣- أن يبني فيها جامعاً للصلاة في وسطها ليقرب على جميع أهلها . فالمسجد الجامع يمثل العلاقة الترابطية بين كافة أنحاء المدينة ، فكما تحتل الكعبة مركز العالم الإسلامي ، فإن المسلمين يتوجهون إلى المسجد الجامع في قلب المدينة لأداء الصلاة ، وهو كذلك الجامع لشملة المدينة كل جمعة في خطبة حاكم المدينة التي غالباً ما تحمل مغزى سياسياً واجتماعياً.

٤- أن يقدر أسواقها بما يكفيها لينال سكانها حوائجهم عن قرب ، ويجب ألا تزيد عن حاجة السكان فتهتار الأسعار وتبور البضائع ، وألا تقل أيضاً عن الحاجة فترتفع الأسعار ، أي أن يحدد حجم السوق حسب حجم السكان .

٥- أن يميز قبائل ساكنها بأن لا يجمع أزداداً مختلفة متباينة ، مما يسمح بخلق الانسجام العرقي الحضري .

٦- أن يحيطها بسور خوف اغتيال الأعداء لأنها بجمالها دار واحدة وذلك من أجل الحماية وحفظ المجتمع الداخلي كأسرة واحدة .

٧- أن ينقل إليها من أهل الصنائع بقدر الحاجة لسكانها ، فإذا كثرت تسبب البطالة .

كما استعرض ابن خلدون أيضاً في مقدمته ، المبادئ الرئيسية لاختطاط المدن وشروط بناؤها مما يكون أساساً ومعياراً في كيفية إنشاء المدن ، فانطلق من دفع المضار بالحماية و جلب المنافع وتسهيل المرافق لها وهو ما يعرف في وقتنا الحاضر بعوامل الأمن والحماية والملائمة البيئية وسهولة الوصول وهي من الأسس الهامة في اختيار مواقع

وقد ترجمت تلك المبادئ إلى معايير تخطيطية تحكم التوزيع المكاني للأسواق والحرف ، ومنها : (المصدر السابق، ص ١٨٢-١٨٣)

- تخصيص أماكن الأسواق المرتبطة باحتياجات السكان اليومية بشكل يسهل تأمين وصولهم إليها .

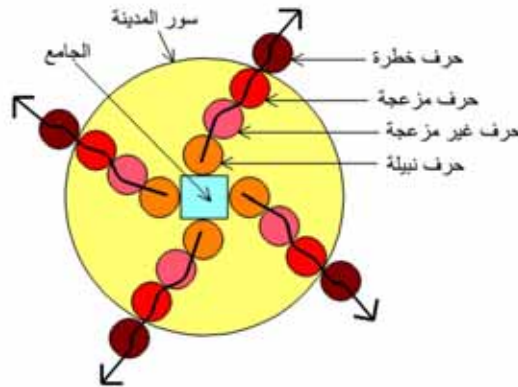
- التجانس بين الصناعات المتشابهة وتجميعها في مكان واحد .

- إبعاد الأنشطة التي يمكن أن تحدث الضرر بسبب أثرها السلبي ، عن الأنشطة الأخرى وعن المناطق السكنية / كالأنشطة التي ينتج عنها الدخان ، الرائحة ، الضوضاء ، التلوث ..

- مراقبة الأسواق من قبل المحتسب الذي يسهر على منع الغش والجهالة والغرر، ويراقب الجودة .

لسببين الأول الدخان المنبعث منها ، والثاني هو خطر الحريق ، وهذا ما استدعى وجود قانون يلزم أصحاب هذه الصناعات في المناطق المخصصة لها ، بتوفير كمية من الماء بغرض الاحتياط لإطفاء الحرائق .(المصدر السابق، ص ١٧٧)

كما ظهر تنظيم الأسواق وفق مبادئ الحسبة في الإسلام ، فقد كان المحتسب على الأسواق يجعل لأهل كل صناعة منهم سوقا يختص بهم وتعرف صناعتهم فيه ، فإن ذلك لقاصدهم أرفق ، ولصانعمهم أنفق ، إضافة إلى إبعاد الصناعات المحتاجة إلى النار كالحداد والخباز عن سوق العطارين والبزازين (محلات الألبسة) لعدم التجانس وحصول الضرر- شكل (٦) .



الشكل (٦) نموذج توزيع الحرف في المدن الإسلامية القديمة

المصدر : الباحثين بتصريف عن (بن حموش ، ٢٠٠٦ ، ص ١٨٣)

خطها بين أفرادها فيأخذ كل منهم قطعة أرض يقيم عليها مسكنه مع عائلته .(جعيط ، ١٩٨٦ ، ص ١٧٢)

كما يمكن الأخذ بعين الاعتبار ما يسمى الآن بالمجاورة السكنية ، عن طريق معنى الجوار كما جاء عن النبي صلى الله عليه وسلم ، الذي اعتبر أن حق الجوار يمتد إلى أربعين دارا من كل جانب ، وذلك في الحديث المروي عن عائشة رضي الله عنها حيث قالت : حق الجوار أربعون دارا من كل جانب وقد ذكره البخاري في الأدب المفرد من قول

عرفت المدن الإسلامية الخطة كوحدة وسيلة لتخطيط المناطق كما اسلفنا ، فكانت المناطق السكنية تخضع لمفهوم التوزيع القبلي ، الذي يؤمن التجانس الاجتماعي وليس الطبقي . والخطة هي قطعة أرض يحددها الحاكم ويمنحها لكل قبيلة لتقيم فيها ، فكانت المناطق المحيطة بالمنطقة المركزية تقسم إلى خطط أو قطائع ، وكانت الأنهج (الطرق الرئيسية) تفصل فيما بينها .

وكانت مساحات الخطط مرتبطة بحجم القبيلة التي تمنح لها، وتسمى باسم القبيلة التي تقيم فيها، وكانت القبيلة تقسم



يتطلبه ذلك من ضرورة احترام الآداب العامة . (المصدر السابق)

فمن خلال تأمل الأشكال الهندسية للفضاءات الحضرية المختلفة عبر التاريخ يمكن ملاحظة وجود علاقة بين انتظام الشكل السلطة (Power) المؤثرة في تكوينه ، إذ كلما ارتفعت قوة السلطة (كالمملك والحاكم) اتخذ الفضاء شكلاً هندسياً منتظماً ذا ايقاع احتفالي ، في حين تظهر الاشكال العضوية ذات الايقاع الطبيعي عند عامة الناس .

إن بنية الشكل العمراني في المدن العربية هي نتاج تفاعل القطبين وتوازنهما (نظام/عدم النظام) ، ان العناصر المنتظمة ، اي العناصر التي يظهر شيء من الانتظام في نسقها الهندسي ، هي بشكل رئيس أفنية المساكن الخاصة . يأتي بعد ذلك كتل المباني العامة وأفنيها (جوامع - مدارس - ..) إذ تبرز في شكلها ومقياسها . أخيراً توجد سلسلة القباب والأروقة المقنطرة التي تغطي الاسواق الخطية . أما العناصر غير المنتظمة او العفوية . اي العناصر التي لا يمكن أن نتبين فيها انتظاماً، أي وحدات متكررة، فنجد : أولاً ، شبكة الطرق . ثانياً ، وبفحص دقيق للمخططات ، نتبين الخطوط المحددة لتقسيم المحلات . (السمهوري ، ١٩٩٨ ، ص١١٥) .

لعل التقسيم الحاد الى (انتظام) و (عدم نظام) بالغ التطرف في بعض الاستقراءات ، فقد نجد حالات (أقل انتظاماً) او (أكثر انتظاماً) من غيرها ، لذلك من المناسب القول بوجود (درجات) من النظام وعدم نظام . فالمدينة التقليدية العربية تحوي مجالاً مركزياً يضم المسجد والقصر (الدين والسياسة) او (الدين والدنيا) او (الروح والمادة) ، وتحوي الخطط القبلية للسكن ، أي ثنائية المركز والاطراف ، المركز الهندسي ، والاطراف العضوية والتي هي تجسيد للتفاعل المتوازن بين السلطات الثلاث في المدينة الاسلامية كما مر بنا سابقاً .

١-٢-٢-٢ الحسبة من اهم استراتيجيات الادارة الحضرية في المدن الاسلامية القديمة :

الحسن البصري فقال: أربعون داراً أمامه، وأربعون خلفه، وأربعون عن يمينه، وأربعون عن يساره.

اما التشريعات التخطيطية المتعلقة بتحديد عروض الطرق ، فقد جعل رسول الله صلى الله عليه وسلم حدداً الأدنى سبعة أذرع ، حيث قال صلى الله عليه وسلم : إذا اختلف الناس في الطريق فحدها سبعة أذرع وهذا ما اشتهر عن عمر بن الخطاب أيضاً في تاريخ بناء الكوفة ، حيث أمرهم بأن تكون المناهج أربعين ذراعاً ، ومما يليها ثلاثين ذراعاً وما بين ذلك عشرين ، وفي الأزرقة سبعة أذرع ليس دون ذلك شيء ، فكانت الشوارع تختلف مستوياتها وتتدرج هرمياً باختلاف وظيفتها الحضرية. وبموجب ذلك تم تصنيف شوارع المدينة الإسلامية إلى ثلاث مستويات : (المصدر السابق، ص ١٥٦)

- الشوارع العامة : التي يكون الحق فيها لعامة المسلمين والانتفاع لفائدة كل المارة ويمنع التصرف فيها بما يضر المارة.
- الشوارع العامة / الخاصة : التي يكون الارتفاق بها من قبل الجماعة أقل وسيطرة القاطنين عليها أكثر.
- الشوارع الخاصة : وهي ملك لساكنيها فقط ومشاركة الانتفاع، حيث يجوز لأي ساكن أن يتصرف فيها بعد موافقة باقي القاطنين .

ولضبط نوعية هذه الشوارع ورفع الضرر عنها، كانت تبنى البوابات على مدخل الشوارع في المدينة الإسلامية ، والغاية منها هو الإعلام بحدود أهل تلك الشوارع ، ابتغاء الأمن، وسد الذرائع كما جاء في الفقه الإسلامي والمقصود به منع الجائز من المرور . (تأوشيخت ، أحكام البنيان أو القاعدة الشرعية في العمارة الإسلامية ، ٢٠٠٩)

انطلقت التشكيلات العمرانية في المدن الإسلامية وفقاً لمبادئ رفع الضرر وحقوق الجوار والإحسان واستقبال القبلة ، وغيرها من المبادئ التي حرص عليها المجتمع الإسلامي عموماً ، وكانت العلاقة بين الأبنية المتجاورة ليست جامدة ، بل تساهم إلى حد كبير في تحديد سلوك القاطنين بها وما



وسلم يقول : (من رأى منكم منكراً فليغيره بيده ، فإن لم يستطع فبلسانه ، فيقلبه ، وذلك أضعف الإيمان) .
(المصدر السابق، ص١٣-١٤)

وكان في زمن الخلافة الأول ، كل من أبي بكر وعمر رضي الله عنهما يقومان بدور المحتسب بأنفسهما ، ولكن مع توسع رقعة الدولة الإسلامية ، وزيادة أعباء الحكم على الخليفة ، صار يعهد لكل من القاضي والمحتسب بمهمة تطبيق القواعد المتعلقة بأمر البناء والعمران ، حيث كان ضمن مسؤوليات القاضي / كما يقول الماوردي / الكف عن التعدي في الطرقات والأفنية وإخراج ما لا يستحق من الأجنحة والأبنية وله أن ينفرد بها وإن لم يحضره خصم وهي من حقوق الله تعالى ، ومن التطبيقات العملية لذلك ، ما كان يفعله قضاة المدينة المنورة من قياس عرض الشارع أمام منزل سيعاد بناؤه ، وكذلك قاضي تونس (ابن الرفيغ) حيث كان يقوم بنفسه أو من يفوضه بالسير في شوارع المدينة ومراقبة الحوائط الأيلة للسقوط وهدمها وإن لم يحضره خصم . (الأنظمة العمرانية - بحث منشور على الموقع الالكتروني لملتقى المهندسين العرب)

وكان القاضي يستعين بأهل الخبرة في الأمور الخاصة بالبناء والعمران ، مقتدياً بذلك برسول الله صلى الله عليه وسلم الذي كان أول من طلب مشورة أهل الخبرة بهذا الشأن ، حيث أرسل حذيفة بن اليمان ، وقد كان ذا خبرة في البناء للنظر في خصومة بشأن ملكية حائط مشترك .

وكانت مهام أهل الخبرة تقع في ثلاثة اختصاصات هي :

١- قضايا الضرر والشكوى منه ، فقد كان يطلب منهم إبداء الرأي بشأن وقوع الضرر من عدمه وكيفية إزالته في حالة وقوعه .

٢- النزاع حول الملكيات الملكية ، حيث كان يطلب من أهل الخبرة الخوض على الطبيعة لمعاينة موضع النزاع كما في حالات الحوائط المشتركة والتعدي على الملكيات المجاورة أو البروز بالأجنحة والأبنية إلى فضاء الطرق العامة والأزقة ورفع تقرير بذلك إلى القاضي .

٣- المعاملات الخاصة بالأوقاف من استبدال وإيجار وإعادة بناء .

لقد نشأت وظيفة الحسبة في البلاد الإسلامية تجسيدا لمبدأ الامر بالمعروف والنهي عن المنكر .

وإذا اردنا ترجمة هذا الموضوع الى لغة عصرنا ، فانه يمكن توزيعها على مصطلحات المسؤولية التصويرية ، والمراقبة الحضرية ، والضمانات ، ومراقبة الجودة في التنفيذ والاجراءات ، والاحتياطات اللازمة للامن العام ، والصحة العامة . ومن ذلك ان موضوع الحسبة يتعلق بتضمين الصناع في مسائل البنين مثل مواد البناء المستعملة ، واتقان الشغل وغير ذلك مما يتعلق بالحرف . ويدخل في ذلك الحرف التي تستعمل فيها النار ، وكذلك الحوائط المائلة التي تؤول الى السقوط وتهدد حياة المشاة .

الحسبة هي من بين الجوانب المتعددة الواسعة والتي شملتها الحضارة الإسلامية والتي تتصل اتصالاً وثيقاً بحياة الناس وأموالهم ومعاشهم في المدن الإسلامية ، والتي تعبر عن ابرز المظاهر الحضارية في المجتمعات العربية والإسلامية ومن يدقق في أصول هذا المفهوم وموضوعاته يجد فيه الكثير من الحقائق التي تعبر عن مظاهر متنوعة للحياة الاقتصادية والاجتماعية والصحية والثقافية وغير ذلك ممن يتناول حياة الأفراد والمجتمعات في العصور الإسلامية السابقة والمعاصرة وبشكل شامل ودقيق . (العمار ، ص١٣) فالحسبة لغويًا : مأخوذة من الاحتساب فيقال : احتسب فلان على فلان أي أنكز عليه قبيح عمله ، أما معناها في اصطلاحا فهي تعني : ابتغاء وجه الله على العمل وطلب الثواب ، وقد تطور استعمال المصطلح بمرور الزمن تطوراً لا يفصل عن المعنى اللغوي الرئيسي ، فاستعمله البعض بشكل وظيفي إداري ، يقوم على صيانة حقوق المجتمع المدني ومراعاة الآداب العامة فيه ، والسهر على استمرارها ، بموجب الأمر بالمعروف إذا اختفى واستتر والنهي عن المنكر إذا فشا وانتشر .

فمناطق الحسبة الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر، وقد فرضها الله تعالى حيث قال جل شأنه : (وَلْتَكُنْ مِنْكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى الْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ)

كما جاء في حديث النبي صلى الله عليه وسلم ، المروي عن أبي سعيد الخدري قوله : سمعت رسول الله صلى الله عليه



مسائل التخطيط العمراني التفصيلية . (المصدر السابق ، ص١٥٧ - ١٦٠)

ويمكن القول أن متابعة البحث في التشريعات العمرانية ، ستلقي الضوء على مقومات المدينة الإسلامية في العهد العثماني وآليات نشأة تلك الشواهد والمآثر العمرانية ، إضافة إلى أنه يمكن توظيف نتائج ذلك البحث في إثراء مراجع التشريع العمراني المعاصر على المستوى العالمي ، أو على أقل تقدير على المستوى العربي والإسلامي ، الذي يتميز بهيمنة المنظومات الغربية الموروثة من عهد الاستعمار ، وذلك عن طريق جمع المادة العلمية التي تساعد المشرعين والمخططين في الدول الإسلامية ، في وضع منظومة للتشريعات العمرانية العصرية للمدن العربية والإسلامية ، تستمد روحها من المعطيات الثقافية والتاريخية والاجتماعية لمجتمعاتنا .

أما المحتسب ، فهو موظف متخصص تناط به مهمة تطبيق الحسبة في المدينة ، وترتبط وظيفة المحتسب بمسائل العمران ، حيث كان يتدخل لمنع التعدي على حدود الجار شريطة تقديم شكوى له وأن لا تكون القضية قد وصلت إلى حد النزاع مما يستوجب دخل القاضي ، ومنها ألا يعلو البناء على المباني الأخرى المجاورة إلا فإنه يلزم من علا بناؤه أن يستر سطحه أو أن لا يشرف على غيره .

كما يراقب المحتسب البروزات إلى فضاء الشارع وإزالة الأنقاض ومخلفات البناء من الشوارع والأسواق وضمان عدم وجود ما يضر بالصالح العام أو يعيق الحركة المارة ، وفي مثل هذه الحالات يكون تدخله مباشراً بمبادرة منه ، إضافة إلى ما يتعلق بالبنين من مراقبة جودة التنفيذ ، وتوفير عوامل الأمان المتعلقة بالصحة العامة والسلامة ، ومراقبة الحيطان المائلة أو الآيلة للسقوط وإجبار أصحابها بإصلاحها أو إعادة بناؤها . (بن حموش ، ٢٠٠٦ ، ص١٦٣)

رافق حركة التمدن الواسعة التي شهدتها الدولة العثمانية تشريع عمراني يتناسب والمتطلبات التفصيلية لإنشاء المدن وإدارتها الحضرية ، حيث خلف العثمانيون ورائهم من الإرث المرتبط بالتشريعات العمرانية والمعمارية ما يوازي في أهميته المآثر المادية والشواهد المعمارية التي مازالت شاهدة على ذلك في شتى البقاع الإسلامية التي حكمها العثمانيون .

فقد نشرت مئات الوثائق المتعلقة بالتشريعات العمرانية والتي يعود أغلبها إلى الأوامر السلطانية العثمانية ، ومنها ما كتبه عصمان نوري عن (الأمور البلدية) ١٩٢٢ ، كما صنف الأستاذ يراسيموز ستيفان وثائق تعود إلى القرنين السادس والتاسع عشر تشتمل على العديد من المواضيع العمرانية المتداولة في أيامنا هذه .

وعلى الرغم من عدم بلوغ هذه التشريعات إلى حد التقنين وإرسائها ضمن منظومة تشريعية عمرانية رسمية ، على غرار قوانين التخطيط العمراني المعاصرة والتي تعنى بتنظيم المدن والنشاط العمراني الحضري ، إلا أن التدقيق في محتوى المخطوطات العثمانية المرتبطة بهذا المجال يكشف الطريقة العلمية السليمة لمناقشة مسائل النشاط العمراني بمختلف مستوياتها ابتداء من إنشاء المدن وانتهاء بأدق

٣-١ المحور الثاني: تجديد العمران الإسلامي في ضوء استدامة المفهوم الإسلامي للإدارة الحضرية.

شهدت المدن تطورات مختلفة ومراحل من النمو والتنمية وتأثرت بالعوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية والدينية، ولذلك تغيرت وظائفها بدرجات مختلفة مع مرور الزمن وما زالت أغلب المدن تخضع لعمليات التغيير طبقاً للظروف التي تمر بها والعوامل المحيطة التي تأثر عليها، ولم تكن نتائج هذه التغيرات التي مرت بها المدن ايجابية دائما وولكن تعرضت في بعض الاحيان للتدهور وتقلص نفوذها.

ظهر في أواخر القرن العشرين مفهوم الاستدامة ، الذي اصبح ملازماً لمصطلح التنمية الحضرية أو التخطيط والتصميم الحضري ، ومفهوم الاستدامة ينطلق من خلال توفير البيئة الحضرية الآمنة للأجيال الحاضرة ، دون المساس بحق الأجيال المستقبلية أيضاً، في الحصول على بيئة حضرية مماثلة ، فعلى الصعيد البيئي تمثل في عدم



وبعد عشرات السنين من الممارسة الإدارية في ظل الاستقلال ترسخت تلك المنظومة أكثر، فقد أدت المحاولات المتعددة ، التي قامت بها السلطات الوطنية لإعداد المنظومات العمرانية إلى تثبيت النموذج الغربي والزيادة في تنقيحه على وفق آخر تطوراتها في بلدانه الأصلية . إذ أصبح النموذج الغربي الذي يرادف العمران العصري المثل الأعلى للإدارة ، الذي ما فتئت تصبو إليه هيئات التشريع الحضري؛ وفي الوقت نفسه غدا النموذج القديم والمحلي، سواء منه التشريع أو التراث المادي، رمزاً لعهد مضى وعانقاً للتقدم. (المصدر السابق)

وبذلك ارتبطت أزمة المدينة بأزمة السلطة، وبشقيها الأساسيين توزيع الأدوار وقواعد الممارسة، وبقول آخر إن شيوع الإحساس بوجود ما يسمى بأزمة العمران العصري يدفعنا إلى طرح الموضوع في بعده العالمي.

وضع القوانين والتشريعات التخطيطية التي تعيد إلى نسج المدينة عناصرها ومقوماتها البنائية التي تتفاعل مع وجوده وقيمه والتي تعيد له استقراره النفسي ووجوده الاجتماعي ضمن المدينة ، وبذلك يمكن إعادة إنسانية المدينة وتفاعلها مع متطلباتها الاجتماعية ، من خلال إفساح الطريق أمام المخطط والمصمم الحضري المعاصر في تطبيق هذه القيم وهذه العناصر في التخطيطات الحديثة مع إعطاء الاعتبار الكامل للوسائل التكنولوجية واستعمالها بما لا يتعارض مع القيم الحضارية والتراثية للمدينة ، وذلك تأكيداً لمبدأ المعاصرة مع الاستمرار الحضاري في بناء المدن .

ويرى البعض أن هذا هو الفكر الأساسي للتخطيط والتصميم الحديث ، فإذا كان الهيكل العام للمدينة العربية القديمة قد تشكل على أساس المقياس الإنساني المتولد عن الحركة الطبيعية للإنسان ولما كان الهيكل العام للمدينة المعاصرة يتأثر أساساً بالمقياس المتولد عن الحركة الآلية المتغيرة ، فإن الفكر الأساسي للتخطيط الحديث يهدف إلى إيجاد اللقاء المناسب بين كلا المقياسين ، عن طريق إظهار القيم الحضارية في تخطيط المناطق الجديدة ، وربط عناصر الزمن والفراغ والمكان في التشكيل العام للمدينة . (كمونة ، التراث الحضاري العربي والمدينة المعاصرة ، بحث منشور على موقع جريدة المدى الالكترونية)

استنزاف الموارد الطبيعية غير المتجددة ، والمحافظة عليها لخدمة الأجيال اللاحقة ، وعلى صعيد آخر يأتي دور التشريعات العمرانية المستنبطة من المدن القديمة ليجسد مبادئ التنمية المستدامة ويعتبرها موجهاً وأساساً لكل أنواع التنمية الحضرية لدى الدول المتقدمة ، ولكي يضمن تنفيذها بالشكل الأمثل والأكمل . وتعتبر التشريعات التخطيطية والتصميمية أو التشريعات المنظمة للعمران كما يطلق عليها البعض في وقتنا الحاضر من الأدوات الأساسية والمؤثرة في مستوى تحضر الدول ، وذلك لما تفرضه من ضوابط ومعايير تهدف إلى الارتقاء بالمستوى العمراني ، وبما يحقق الأغراض التنموية المختلفة .

تفتقر الكثير من مدننا اليوم إلى المنظومة التشريعية التي تشكل المرجعية القانونية للتنظيم والتحكم بعملية التخطيط والتصميم العمراني بكافة مستوياتها ومراحلها. تعد مسألة المرجعية مشكلاً أساسياً في النظام القانوني والإداري في بلداننا العربية والإسلامية. فقد حدث انقطاع تاريخي في الإدارة وكيفية ممارسة السلطة بسبب الاحتلال الغربي. وقد أخذ هذا الانقطاع شكل ازدواجية في بداية الأمر، حيث كان النظام الموروث من العهد العثماني يتعايش مع النظام الإداري الغربي الدخيل، ثم بدأ التشريع الإسلامي في شكله التقليدي يقلص شيئاً فشيئاً مع تحكم الإدارة الأجنبية في المجالات الحيوية، ويقصر على الأحوال الشخصية. ولعل المدينة أصدق صورة لهذا الانقطاع حيث نشأت بجانب (المدينة العتيقة)، التي شهدت تشوهات لا مثيل لها في التاريخ مدينة أخرى سميت (المدينة الحديثة). وقد كان من وراء هذه التغيرات الفضائية آليات تشريعية خفية، وضعت ابتداءً لتخدم في الغالب سلطة الاحتلال ونزعت المهيمنة. وقد تكلفت في ميدان تخطيط المدن وتصميمها وإدارتها بما يسمى بالمنظومة العمرانية الحالية. (بن حموش ، ١٩٩٩ ، ص ٨٩)

ولعل الأخطر من ذلك أنه بعد استقلال الكثير من البلدان العربية و الإسلامية لم يكن هناك أي مجهود لإعادة النظر في هذه المنظومة على وفق المعطيات الحضارية للمجتمع. بل إن السلطات الوطنية قد تبنتها بكل حذافيرها. واكتفت بحذف بعض العبارات التي تمس السيادة الوطنية.



العامة بالحاجة الدائمة إلى إصلاح البلديات بما في ذلك بناء قدراتها الفنية والإدارية.

مما تقدم يتضح للبحث، ان المشاركة الشعبية (المجتمعية) من اهم الآليات المستدامة لتحسين الادارة الحضرية والخروج بالقرار الحضري الجيد ، لذا سوف يركز البحث في فقراته اللاحقة على توضيح مفهوم المشاركة الشعبية واهميتها .

١-٣-٢ المشاركة الشعبية من استراتيجيات الادارة الحضرية المستدامة في المدينة المعاصرة :

يرتكز مفهوم الإدارة الحضرية على التنمية الحضرية التي تهدف أساساً إلى تحقيق الرفاهية والارتقاء بمستوى المجتمع أن الكثير من الدراسات تشير إلى أن هناك فارق ما بين النصوص القانونية المتعلقة بالإدارة الحضرية والواقع العملي الذي يؤكد الاتجاه إلى المركزية الإدارية . ونتيجة لقصور نظم الإدارة الحضرية وتدني مستواها انتشرت ظاهرة تدهور المرافق العامة والخدمات البلدية، كما انتشرت الأحياء المتخلفة داخل المدن ، وزحف العمران على المساحات المفتوحة والخضراء وامتد إلى الخارج امتدادا عشوائيا دون أي توجيه أو تخطيط ، وارتفعت الكثافات البنائية والسكانية ، واختفت الحدائق وضائق الشوارع ، وتلوث الماء والهواء وازدادت حدة الضوضاء .

١-٣-٢-١ مفهوم المشاركة الشعبية (المجتمعية):

مصطلح المشاركة المجتمعية أو الأهلية أو الشعبية كغيره من العديد من المصطلحات الحديثة التي لا يمكن إيجاد تعريف واضح ومحدد لها، فليس من الصعب فقط تحديد مركبات المجتمع وإنما أيضا ما يعنى بالمشاركة ، فرغم أن الأدبيات خصبة بالموضوع لكن لا يوجد اليوم إجماع على تحديد تعريف لهذا المصطلح أو رسم الخطوط العريضة للحدود الفكرية وهذا يعود أيضا لتعدد التخصصات التي تتعاطى مع هذا المفهوم وتطبيقاته.

أصبح مفهوم المشاركة يتردد ويستخدم في أدبيات التخطيط والتنمية والادارة الحضرية الحديثة بشكل كبير منذ منتصف العقد السابع من القرن العشرين، كوسيلة هامة لتحقيق نمو

١-٣-١ تحسين آليات وقرارات الإدارة الحضرية :

القرار الحضري هو مفهوم عام لطريقة إعداد الأولويات وطريقة اتخاذ القرارات وكذلك مدى تفاعل المواطنين والمؤسسات الرسمية مع بعضها البعض .ويتصف القرار الحضري الجيد بالشفافية ، وبالإدارة المالية الجيدة، وتخصيص الموارد بطريقة متوازنة ، وبإمكانية المحاسبة والمساءلة العامة، كما يتصف بالاستقامة والأمانة .وينبغي أن يقود القرار الحضري الجيد إلى استراتيجيات مستدامة في معظم المؤشرات الحضرية التالية: (المعهد العربي لإنماء المدن، 2005)

أ- المشاركة في اتخاذ القرارات والإدارة الحضرية:

يجب مشاركة جميع المعنيين وذوي الشأن في هياكل صناعة القرار الذي من شأنه أن يساعد على بناء إجماع حول أولويات التنمية وعلى تحسين المساواة والكفاءة في توزيع الموارد وعلى ضمان وجود شفافية ومتابعة للمسؤولين المحليين واستدامة التدخلات والقرارات . إن تطبيق مبدأ المشاركة في اتخاذ القرار لابد أن يعزز بالقدرة والأنظمة الإدارية الفاعلة، ولذلك لابد أن تتضمن استراتيجية تنمية المدينة بناء قدرات الأجهزة المحلية وشركائها في المجتمع المدني.

ب- إعداد الميزانية المالية:

إن ميزانية الحكومة المحلية، وكيفية اختيار الأولويات والتخصيص والمخصصات ، وكيفية تطوير نمو الإيرادات، ودعم الفقراء، هي إحدى الاختبارات للقرار الحضري الجيد، بالإضافة إلى المساواة المالية والسياسية.

ج- الأطر المؤسسية العامة:

على الرغم من أنه قد يتم تحديد بعض جوانب هذه الأطر بسياسات وتشريعات أعلى في الدولة، إلا أن السلطات المحلية في المدن تحتاج إلى تأكيد الترتيبات المؤسسية الفعالة في محيطها ومنطقها الإدارية .ويتطلب ذلك تحديداً واضحاً للأدوار والحقوق والواجبات ليس فقط للمؤسسات الحكومية بل أيضاً القطاع الخاص والمجتمع المدني والمواطنين في المنطقة الإدارية المعنية .ويرتبط إنشاء الأطر المؤسسية



عصور الدولة الإسلامية ، تحقيقاً لمبدأ الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر .(عصام الدين ، ٢٠٠١، ص٣) ومن ثم فإن المشاركة الشعبية بالجهود الذاتية تعتبر وسيلة استراتيجية هامة وملحة، يمكن بواسطتها تحقيق السياسات التنموية القومية للدولة عن طريق إثارة اهتمام أفراد المجتمع تجاه قضايا التنمية ، وبذلك يتحول الفرد من عامل سلبي إلى عامل إيجابي يشارك في بناء وتنمية بيئته المحلية تخطيطاً وتصميماً وتمويلاً وتنفيذاً من خلال تقديم العون والمساعدة له من قبل الجهات المحلية.

تتمثل أهمية المشاركة المجتمعية في الإدارة الحضرية المستدامة في نقاط عديدة منها (غنيم، 2006):

١) تقدم تصور واضح ومحدد لطبيعة المشاكل التي تواجهه السكان، الأمر الذي يساعد على رسم الأهداف وتحدد الأولويات.

٢) تعزز ثقة السكان بانفسهم وتؤكد على القيم الخاصة باحترام الجهد العام والمال العام .

٣) تساعد على غرس روح المبادرة لدى الأفراد وتشجعهم على التعاون مع الآخرين لحل مشاكلهم.

٤) تخلق استعداد نفسي لدى السكان لتقبل التغيير والتحديث المنتظر .

٥) تساهم في تهيئة السكان والمجموعات المستهدفة نفسياً لتقبل التغيير وبالتالي تعمل على تسريع استجابة المواطن للتغيرات المرغوبة، والحد من المعوقات المختلفة التي تقف في سبيل ذلك.

فالإدارة المحلية نظام من أنظمة الإدارة العامة وأداة من أدوات التنمية المستدامة تهدف إلى زيادة كفاءة أداء النظام الإداري بالدولة ، ويتم بمقتضى نظم الإدارة المحلية إعطاء المحليات بعض الاختصاصات مما يؤدي إلى سرعة وسهولة اتخاذ القرارات بعيداً عن السيطرة المركزية مع ارتباط هذه القرارات بتحقيق السياسات والأهداف التنموية في الإطار القومي للدولة .وتهدف نظم الإدارة المحلية في معظم الدول إلى حصول الأفراد على احتياجاتهم من الخدمات الأساسية بطريقة سهلة وعادلة وبأسلوب علمي وفعال ، بالإضافة إلى أن نظام المحليات أصبح وسيلة لتطبيق النظم الديمقراطية وممارسة

اقتصادي مستديم وتقدم اجتماعي وعدالة اجتماعية تقوم على أساس الحد من الفوارق الطبقية والإقليمية على حد سواء. علماً بأنه تعود البدايات الأولى لظهور المشاركة المجتمعية في التخطيط المعاصر إلى قانون تخطيط المدن البريطاني الذي صدر عام 1947 ، والذي أشار بشكل واضح وصريح في مواده إلى ضرورة مناقشة واستشارة أصحاب العلاقة في موضوع التخطيط والتصميم الحضري كضمان لنجاح عملية التطوير الحضري لمناطقهم. (غنيم، 2006 ، ص163)

إن المشاركة المجتمعية هي مشاركة ومساهمة قطاع عريض من السكان وخصوصاً الجماعات الأقل حظاً في اختيار وإعداد وتنفيذ ومتابعة سياسات وبرامج ومشاريع التنمية التي يمكن من خلالها تحقيق أهداف التنمية وخصوصاً ما يتعلق منها بتحسين مستويات معيشة السكان أو المجموعات المستهدفة.

١-٣-٢ أهمية المشاركة الشعبية (المجتمعية)

في الإدارة الحضرية:

لقد غيبت الأنماط العمرانية الحديثة مسألة الضبط الاجتماعي ، وبناء سلوك الأفراد، ومراعاة ما يسمى العيب العام ، وهي من الأمور المؤثرة في تحقيق الأمن الاجتماعي ، الأمر الذي يتطلب إعادة صياغة مفاهيم الموازنة الاجتماعية الدقيقة ، المتمثلة بالأمر بالمعروف والنهي عن المنكر .

إن العودة إلى تكريس مبدأ الأصالة المجتمعية ، الذي يؤدي إلى تحقيق مفهوم الضبط الاجتماعي ، تتطلب وجود نوع خاص من التشريعات العمرانية ، التي تساهم بتوفير أحياء سكنية تجمع فيما بين ساكنيها علاقات اجتماعية مشتركة تقوم على أساس من العادات والتقاليد المتجانسة غير المتنافرة ، والإنسجام الثقافي والديني، بما يخدم المصلحة الاجتماعية للحى السكني ويوفر نوعاً من الأمن الاجتماعي . كما يجب أن تتميز تلك التشريعات بإعطاء قدر معين من سلطة الرقابة التخطيطية والتصميمية لساكنتي الأحياء السكنية أنفسهم ، وضبط المخالفات البسيطة التي لا تتطلب تدخل من قبل السلطة المختصة ، كما كان عليه الأمر في



- يمارس الفرد دوره كمارس حضري في المدينة في ظل مفهوم السلطة الخاصة الذي حددته الشريعة الاسلامية . ومع تحدد الحالات القانونية للسلطة من الناحية الفقهية ، فان السلطة الطبيعية التي تنشأ نتيجة اجتماع الاهلية والملكية في الشخص ، كانت الغالبة في المجتمع ، وهو ما يعبر عن سعة مساحة المدينة التي كانت تحت التصرف المباشر للسكان كأفراد وجماعات .
- تمثل السلطة الجماعية جانبا اخر من توزيع السلطة في النظام الاداري الاسلامي ، وهي تمثل الحلقة الوسيطة بين السلطة الخاصة والسلطة العامة ، فمن جانب الواقع كانت السلطة الجماعية صورة للتركيبية العرقية والقبلية التي تسود المجتمع . ويفسر مجموعة السلطين الخاصة والجماعية درجة ومساحة المسؤولية المباشرة للسكان على محيطهم الحضري ومدى مشاركتهم السلطة العامة في إدارة المدينة .
- أتخذت المدينة الاسلامية قراراتها بنفسها . فالخطط والأعيان التي بداخلها من الشوارع وساحات ورحاب وطرق غير نافذة في الأذعاني المتمد ، وبالتالي يمتلكها ويسيطر عليها مستخدموها . وهذا هو التواجد المستقل . أي ان الأمصار تشكلت بتراكم قرارات الأفراد الصغيرة . ولنطلق عليها قرارات من (الأسفل الى الأعلى) لأن تراكم القرارات الصغير يكون القرار الكبير ، وتراكم هذه القرارات الكبيرة يكون القرار الأكبر منها وهكذا ، وهذه هي اللامركزية . فأختطاط الناس لمنازلهم كون الطريق غير النافذة ، ومجموعة هذه الطرق والمنازل كونت خطط القبائل والتي بنت المناهج وهكذا .
- الحسبة هي من بين الجوانب المتعددة الواسعة والتي شملت الحضارة الإسلامية والتي تتصل اتصالاً وثيقاً بحياة الناس وأمورهم ومعاشهم في المدن الإسلامية القديمة ، لذا فهي من استراتيجيات الإدارة والرقابة الحضرية المستدامة.

أفراد .المجتمع الفعالة في إدارة شؤونهم وتصريف أمورهم سواء في المدينة أو القرية . (عصام الدين ، ٢٠٠١، ص٥) يجب العمل على تعظيم دور المشاركة الشعبية في عملية الادارة الحضرية المستدامة، وذلك بتحمل أفراد المجتمع بجميع فئاته وقطاعاته مسئولية المساهمة في البناء والتعمير من خلال نظم الإدارة المحلية وذلك عن طريق تنظيم لقاءات دورية بين المواطنين وممثليهم في المجالس الشعبية لتبادل وجهات النظر حول الخدمات المطلوبة وتحويلها إلى خطط قابلة للتنفيذ، إن هذه اللقاءات تعمل على استمرارية التفاعل بين القيادات الشعبية والجماهير من ناحية وبين المواطنين والأجهزة التنفيذية من ناحية أخرى بما يحفز المواطنين على الإسهام في تنفيذ المشروعات المحلية.

١-٤ - الاستنتاجات والتوصيات :

- ركز البحث على العلاقة الثنائية الموجودة بين مفهوم السلطة والمدينة . فقد أقرت الشريعة الاسلامية مبدأ حرية التصرف في المال بما في ذلك العقارات للأفراد والجماعات في اطار مباديء معينة ، كما أصل الفقهاء لمبدأ السلطة العامة التي تتكفل بالمصلحة العامة ، ولذلك فان كلا الطرفين من معادلة السلطة كان له دوره في تشكيل المدن الاسلامية وصياغة هندستها الحضرية .
- تتحدد علاقة المدينة بالسلطة في المدينة الاسلامية في اطار مبادئ الشريعة الاسلامية . فقد وضع الفقهاء الاطار الشرعي لكل من السلطين مما جعل المدينة نتيجة للممارسة المتوازنة للسلطة بين السكان والادارة المحلية .
- يحدد نطاق تصرفات الحاكم أو السلطة العامة في مجال العمران وإدارة المدن بضوابط السياسة الشرعية التي تهدف الى مراعاة المصلحة العامة ودفع الضرر وحفظ حقوق وحرية الأفراد والجماعات . ولكون عدد النصوص الشرعية محدودا أمام الطبيعة المتجددة لمسائل العمران ، فإن أغلب مسائل السلطة العامة أجتهدية .



محوران لتحقيق عدالة اجتماعية في المدينة، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، القاهرة ، ٢١ - ٢٤ أبريل ٢٠٠١ .

- غنيم، عثمان، التخطيط أسس ومبادئ، عمان، دار الصفاء، 2006 .

- الماوردي ، أبو الحسن علي بن محمد (ت . ٤٥٠ هجري) ، الاحكام السلطانية والولايات الدينية ، القاهرة ، ١٩٦٦ .

- المعهد العربي لإنماء المدن، منشورات إستراتيجية تطوير المدن، جدة، 2005 .

مصادر الانترنت:

- الأنظمة العمرانية - بحث منشور على موقع ملتقى المهندسين على الرابط التالي :
<http://www.arab-eng.org/vb/t56574.html>
- العمار، د. علي كريم ، مفهوم الإدارة الحضرية في فلسفة الحضارات القديمة والفكر المعاصر ، بحث مقدم لجامعة بغداد - المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي على الرابط التالي :
http://www.araburban.net/files.php?file=urban-Mangemint_737597620.doc
- تاوشخت ، د. لحسن ، أحكام البنين أو القاعدة الشرعية في العمارة الإسلامية ، بحث منشور في ٢٥-٢٠٣-٢٠٠٩ على موقع الرابطة المحمدية الالكترونية :

<http://www.arrabita.ma/contenu.aspx?C=1544>

- كمونة ، أ.د. حيدر، التراث الحضاري العربي والمدينة المعاصرة ، بحث منشور على موقع جريدة المدى الالكترونية على الرابط التالي :
<http://almadapaper.net/sub/11-243/p15.htm>
- كمونة ، أ.د. حيدر ، الاسس الفكرية والتشريعية للمدينة العربية الاسلامية ، موقع جريدة المدى على شبكة الانترنت ، ٢٠٠٦ .

- تفعيل المشاركة الشعبية باعتماد البرامج تثقيفية لرفع الوعي في الحفاظ والمشاركة الفعلية في تحسين البيئة العمرانية وفي كيفية تطويرها بما يتوافق وقيم الفكر في المجتمع وبما يتلاءم ومعطيات العصر .

٥-١ المصادر:

- القرآن الكريم
- بن حموش ، د. مصطفى أحمد ، المدينة والسلطة في الإسلام نموذج الجزائر في العهد العثماني" ، دار البشائر - دمشق ، مركز جمعة الماجد للثقافة والتراث - دبي ، ١٩٩٩ .
- بن حموش ، د. مصطفى احمد ، جوهر التمدن الإسلامي دراسات في فقه العمران ، دار قابس للطباعة والنشر والتوزيع - الطبعة الأولى، ٢٠٠٦ .
- بن خلدون ، مقدمة ، دار الفكر العربي - بيروت - الطبعة الأولى ١٩٩٧ .
- جعيط، هشام ، الكوفة : نشأة المدينة الاسلامية ، مؤسسة الكويت للتقدم ، ١٩٨٦ .
- السمهوري ، د.وائل ، أشكالية خصوصية بنية النسيج العمراني في المدينة العربية الإسلامية ، مجلة جامعة دمشق للعلوم والهندسة ، المجلد الرابع عشر، العدد الثاني ، ١٩٩٨ .
- الشابطي ، أبو اسحاق (ت ٦٩٥ هجري) ، الموافقات في اصول الشريعة ، اربعة اجزاء ، دار المعرفة ، بيروت ، (د. ت) ، الموسوعة البريطانية على قرص مدمج ، طبعة ١٩٩٩ .
- شلبي ، محمد ، المدخل في التعريف بالفقه الاسلامي ، دار النهضة العربية ، بيروت ، ١٩٨٣ .
- عصام الدين محمد علي ، نظم الإدارة المحلية في مصر ودورها في تفعيل المشاركة الشعبية لتنمية المناطق الحضرية ، بحث مقدم للمؤتمر العربي الإقليمي، تامين الحياة ، الإدارة الحضرية الجيدة



الاستثماري للقطاع السكني وتوفير الحوافز تساهم في جذب الاستثمارات ومواجهة الطلب السكني المتزايد. من هنا، فإن البحث سيركز على محورين أولهما محاولة تسليط الضوء على المفاهيم الأساسية التي تساهم في التعريف بالاستثمار وأدواته المتاحة والمناخ الاستثماري والعوامل المؤثرة في القرار الاستثماري... الخ.

إما المحور الثاني فقد خصص لعرض السياسات الإسكانية وقانون الاستثمار والحاجة السكنية والإستراتيجيات المقترحة لجذب الاستثمار وتوجيهه لحل مشكلة السكن لاسيما لذوي الدخل المحدود.

Abstract:

Adopting a policy of attracting investments in all countries, whether developing or developed prevailed, especially after the global crisis, and this trend is imposed by considerations of political and development (urban, economic, and social) can be formulated as a rational policy to solve many problems related to patterns of urban growth, economic, social, and including the problem of housing.

As the reality of the housing sector in Iraq will require the allocation of substantial resources to promote it by the research problem is the lack of financial resources and the inability of investments to meet the various requirements including the requirements of economic sectors, particularly in the field of housing, infrastructure and basic services associated with it in Iraq.

الاستثمار في القطاع السكني وتمويله د. سهى مصطفى حامد د. عقيل عبد الله عبد الجليل

المقدمة:

أصبح تبني سياسة جذب الاستثمارات في جميع الدول سواء النامية أم المتقدمة سائداً ولاسيما بعد الأزمة العالمية، وهذا الاتجاه فرضته اعتبارات سياسية وتنموية (عمرانية، واقتصادية، واجتماعية) يمكن صياغتها على أنها سياسة رشيدة لحل كثير من المشاكل المتعلقة بأنماط النمو العمراني والاقتصادي والاجتماعي، و منها مشكلة السكن.

ولما كان واقع قطاع الإسكان في العراق يستلزم تخصيص موارد ضخمة للنهوض به عليه فإن مشكلة البحث تتمثل في قصور الموارد المالية وعجز الاستثمارات في تلبية المتطلبات المختلفة ومنها متطلبات القطاعات الاقتصادية وبشكل خاص في مجال الإسكان والبنى التحتية والخدمات الأساسية المرافقة له في العراق.

ويهدف البحث إلى إيجاد إستراتيجية كفيلة بخلق مناخ مناسب يعمل على جذب وتوجيه الاستثمارات الخارجية والداخلية لمواجهة مختلف المشاكل ومنها مشكلة الإسكان، تراعي فيها أولاً خصوصية هذا القطاع في كونه لا يحقق عوائد على استثماراته إلا بعد مدة طويلة، والظروف التي يمر بها العراق تانياً، والتكاليف التي يتحملها الفرد والمجتمع في المدى القصير والمتوسط والطويل فضلاً عن العوائد المتحققة من المشاريع الاستثمارية ثالثاً .

انطلاقاً من مشكلة البحث وهدفه فإن فرضية البحث تقوم على إن تنوع مصادر وأساليب التمويل



التوسع لإنشاء وحدات جديدة تستخدم لإنتاج السلع والخدمات".^٥

ويشير الاستثمار هنا إلى تكوين رأسمال الثابت والمتمثل بالأنواع التالية:

* الاستثمار المنتج - الذي يساهم في زيادة الطاقة الإنتاجية، مثل إقامة المصانع.

* الاستثمار المساعد - هو الاستثمار الذي يساعد على إقامة استثمارات إنتاجية مباشرة، مثل الطرق والجسور.

* استثمارات تدعم الهيكل الاقتصادي - وتتمثل بالاستثمارات التي تساعد على القيام باستثمارات ذات إنتاجية مباشرة.

نستخلص مما سبق الآتي:

١- الاستثمار يمثل التضحية في استهلاك الحاضر من أجل استهلاك في المستقبل، وبعبارة أخرى تفضيل إشباع المستقبل على الحاضر.

٢- وفق تعريف الأمم المتحدة، يتضمن الاستثمار الإنفاق على السلع الرأسمالية الثابتة الجديدة (مثل الطرق، والمصانع، والمساكن...) فضلاً عن المخزون مثل السلع الوسيطة والسلع النهائية خلال فترة زمنية معينة.

٣- ركز تعريف هيئة الاستثمار على توظيف المال في أي نشاط من دون أن يحدد هذا النشاط إنتاجي أم استهلاكي وهل منفعته للوقت الحاضر أم المستقبل البعيد، وبهذا فإنه يتصف بالمرونة.

٤- جميع التعاريف السابقة لم تمنح الادخار المحلي الأهمية المناسبة بوصفه أحد المصادر الأساسية لتمويل الاستثمار وإنما تركت المجال واسعاً لمصادر التمويل الأخرى المتمثلة بالمنح والإعانات والقروض والتمويل الأجنبي (تقدمه دول أو أفراد أو شركات).

5 - Kalecki, M., "Selected Essays on the Economic

Growth of the Socialist and Mixed Economy" Cambridge University, 1972, PP.1-3.

المحور الأول.. مفاهيم نظرية في الاستثمار

١-١ الاستثمار.. تعريفه ومفهومه..

يعرف الاستثمار "بأنه التضحية بمنفعة حالية يمكن تحقيقها من إشباع استهلاك حالي بقصد الحصول على منفعة مستقبلية أكبر يمكن تحقيقها من إشباع استهلاك مستقبلي".^١

وتعرف وزارة التخطيط الاستثمار "بأنه الإنفاق على السلع والخدمات الإنتاجية المتمثلة بتكوين رأسمال الثابت الإجمالي والتغيير في المخزون السلعي".^٢

إما وجهة نظر الأمم المتحدة للاستثمار فتشير إلى "أنه حياة السلع الرأسمالية الجديدة، زائداً الإضافات والتجديدات والتحسينات التي تجري على السلع الرأسمالية القائمة في البلد الذي يراد احتساب رأسمال الثابت له، زائداً قيمة الأعمال الإنشائية في دور التنفيذ".^٣

كما أشار قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ في الفقرة (ن) من المادة (١) إلى مفهوم الاستثمار بأنه "توظيف المال في أي نشاط أو مشروع اقتصادي يعود بالمنفعة المشروعة على البلد".^٤

كما يعرف الاستثمار "بأنه استخدام جزء من الموارد المتاحة للمجتمع لتكوين رأسمال اللازم للإحلال أو

١ - مطر، محمد، "إدارة الاستثمارات، الإطار النظري والتطبيقات العملية"، دار وائل، عمان، ط٣، ٢٠٠٤، ص ١٤.

٢ - وزارة التخطيط، المعهد القومي للتخطيط، دليل المصطلحات الاقتصادية والتخطيطية، ١٩٨٨، ص ١٥.

3 - U.N., "Conceptes and Difinition of Capital Formation", Statistical papers series, New York, 1969, PP.7-13.

٤ - جمهورية العراق، رئاسة مجلس الوزراء، الهيئة الوطنية للاستثمار،

قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦.



من هنا يتبين ثقل عبء المسؤولية التي يتحملها المستثمر فهو يخاطر في إصدار قراراته الاستثمارية المستندة على تنبؤات وتكهنات مجهولة، لذلك فإن العلاقة الوثيقة بين الاستثمار والتنبؤات للمستقبل تجعل المستثمرين يمنحونها أهمية كبيرة في أثناء صياغة القرارات واتخاذها.

٢-١ العوامل المؤثرة على الاستثمار:

- أ- عنصر المخاطرة.
- ب- عنصر الربح.

أ- عنصر المخاطرة:

يقوم المستثمر بأداء وظيفة اجتماعية ذات فائدة في العملية الإنتاجية باعتباره مالكا لرأسمال مؤسسته، إي انه يقوم بعمل منتج، وللمستثمر في هذا إنتاجية حدية ايرادية، فهو لا بد ان يحصل على مكافأة عن الانتظار والحصول على الربح كتعويضاً عن تحمل أخطار المشروع، وهناك نوعان من المخاطر يتحملها المستثمر نتيجة عدم التأكد من المستقبل ودقة التقدير، أولها: المخاطر القابلة للتأمين - وتتمثل بالمخاطر التي يمكن تجنبها والتأمين عليها لدى شركات التأمين كأخطار السرقة والحريق.. الخ، إذ يمكن لأخصائي التأمين إن يقدر بكل دقة احتمال حدوث مثل هذه الأخطار، وفي ضوء تقديراته يمكن للمستثمرين أن يؤمنوا ضد وقوع الأخطار.

ثانيهما: مخاطر غير قابلة للتأمين - وهي المخاطر التي لا يمكن حسابها لعدم معرفة طبيعتها، ولا تجرؤ في هذه الحالة شركات التأمين أن تقبل التأمين ضدها، فالمستثمر عندما يحدد تكاليف (النفقات) للمشروع، فانه يعتمد على الحاضر، وهذا أمر سهل، ولكنه يواجه صعوبات تتعلق بحالات المستقبل، مثل الحالات السياسية، والأمنية، وتقلبات الأسعار المفاجئة، فضلا عن التغيير في سلوك أفراد المجتمع المستفيدين من هذا الاستثمار، والذين يتأثرون بشكل مباشر بهذه المخاطر (عدم الاستقرار الأمني، والاقتصادي، والسياسي) وبالتالي عزوفهم عن الاستثمار في تلك المشاريع.

ب- عنصر الربح:

يطلق الربح عادةً على الفرق بين أثمان السلع المباعة ونفقات إنتاجها. وتؤدي الأرباح دوراً مهماً في تحديد حجم الاستثمار.

إن حجم الاستثمار يحدده المستثمرون عند المستوى الذي يحقق لهم أقصى الأرباح، وهو المستوى الذي تتعادل فيه القيمة الإنتاجية الحدية لرأسمال* مع سعر الفائدة.

عليه فان هناك عاملاً آخر يأخذه المستثمر في عين الاهتمام وهو سعر الفائدة، إذ يفترض المستثمر نقوداً وتترتب عليها فوائد مما يزيد من كلفة الاستثمار.

وبعبارة أخرى، إن المحرك الأساسي للمستثمر هو الربح، وهو الذي يحدد حجم الاستثمار ونوعه، كما يحدد مستوى الإنتاج القومي، وان قرارات المستثمر في استثمار أمواله تعتمد على توقعاته في إن هذا الاستثمار يحقق له ايراداً يزيد عن كلفته.

* يقصد بالإنتاجية الحدية: الحد الذي يتساوى عنده تكاليف إنتاج وحدة واحدة من عوامل الإنتاج (العمل، رأسمال، الأرض) مع ثمن الوحدة المنتجة من السلعة. والمنظم أو المنتج لا يحاول الاستثمار في توظيف وحدة إضافية من عوامل الإنتاج إلا اذا ترتب على هذه الزيادة زيادة في إنتاجه الكلي نتيجة لإضافة هذه الوحدة من (العمل، أو رأسمال، أو ارض) وهو ما يعرف بالإنتاجية الحدية (ل(العمل، رأسمال، الأرض)).

١ - العاني، د.عبد الملك، "مبادئ الاقتصاد"، طبعة الأولى، بغداد،



على مختلف مجموعات السلع (كأسعار المواد الإنشائية، وأجور العمال، الآلات والمعدات... الخ) وهذا التفاوت في نسبة التغير في أسعار السلع المختلفة له أثره على التوازن الاقتصادي، إذ يحدث اختلالاً اقتصادياً بسبب عدم مجارة الدخل والديون وأسعار مختلف السلع والخدمات للتغيير بنفس النسبة.

وتتضح خطورة تقلبات قيمة النقود في جانب مهم من النشاط الاقتصادي القائم على أساس الالتزامات التعاقدية بين الأفراد بدفع مبلغ معين من النقود بعد اجل، مثال ذلك، أصول القروض وفوائدها، وأقساط التأمين، وإجازات العقارات والأراضي، وأجور العاملين ومرتباتهم.. وغير ذلك من الالتزامات التعاقدية المؤجلة أو التي يستغرق تنفيذها فترة زمنية معينة، ويلتزم فيها المدين بالوفاء بمبلغ معين من النقود كما هو مدون في العقد، من دون أن يكون لارتفاع قيمة النقود أو انخفاضها وقت الوفاء أي تأثير، ومن البديهي إن حدوث أي تغيير في قيمة النقود لابد وان يحدث تغييراً في المركز الاقتصادي للإطراف المتعاقدة، ويبدو انه كلما كانت مدة الالتزام طويلة اتسع مجال تقلب قيمة النقود، بسبب التغير المستمر في أسعار السلع والخدمات، ففي حالة التضخم (ارتفاع مستوى الأسعار وانخفاض قيمة النقود) يتحسن المركز الاقتصادي للمدينين ويتضرر الدائنون، وعلى العكس في حالة الانكماش (ارتفاع قيمة النقود وانخفاض أسعار السلع) يتضرر المدينين اقتصادياً وينتفع الدائنين.

ولابد من الإشارة إلى نقطة مهمة وهي القروض طويلة الأجل، حيث يتضرر الدائن بسبب انخفاض قيمة النقود عند انتهاء مدة القرض. وتشمل حالة المتضررين من التضخم (انخفاض قيمة النقود) الدائنين (من حملة السندات، وأصحاب ودائع البنوك، وحملة بوالص التأمين، وصناديق التوفير)، كما يتضرر أصحاب الدخل الثابتة وأصحاب الأجور والمرتبات المتميزة بقابلية دخولها للتغير البطيء ورواتب التقاعد والإعانات الاجتماعية... الخ.

١-٣ حوافز الاستثمار وعوائقه:

ذكرنا بان الربح من العوامل المؤثرة في قرارات المستثمر الخاصة بتحديد نوع الاستثمار وحجمه، ودافع الربح يجعل المستثمر يتحوط للمخاطر التي تواجه استثماره فهي قد تعيق اتخاذه القرار بالاستثمار في أي نشاط اقتصادي، لذا يفضل توظيف أمواله في الأنشطة المضمونة الربح، بدلاً من بقاء أمواله من دون استثمار، وتعرضها إلى التقلبات وانخفاض قيمتها وقدرتها الشرائية.

مع ذلك، فان المستثمر سواء كان عاماً أم خاصاً، يواجه مجموعة من المعوقات التي يجب تجاوزها وتصبح بمثابة حوافز للمستثمرين، وهذه المعوقات تتعلق بـ:

١- التضخم والسياسة السعرية والنقدية.

٢- الضرائب والرسوم.

٣- الاستقرار السياسي، والأمني، والاقتصادي.

٤- القوانين والأنظمة المتعلقة بالاستثمار.

أولاً: التضخم والسياسة السعرية والنقدية:

يظهر تأثير التضخم والسياسة السعرية والنقدية واضحاً على أصحاب الدخل المحدودة، إذ تتعرض أسعار السلع والخدمات بين حين وآخر إلى تقلبات وبشكل مستمر، وهذه التقلبات معظمها متوافقة في الحركة والاتجاه، وقد تختلف نسبة التغيير فيها إلا أن غالبيتها تشترك في السير بنفس الاتجاه، وتطبق هذه الحالة

* **المستثمر العام:** يتمثل بالمستثمر الحكومي، والاستثمار الذي يضطلع به قد يكون إنتاجياً أو غير إنتاجي (رأسمال اجتماعي) يتعلق بالرفاهية العامة ويتعلق بقطاعات الصحة والتعليم، والطرق، والجسور، والطاقة، والإسكان... الخ.

اما المستثمر الخاص: فيتمثل بالشركات والإفراد ويكون مسانداً للقطاع الإنتاجي بما يحققه من دون وفورات خارجية وأثاره تمتد على الأمد البعيد وغالباً ما يكون إنتاجياً وهدفه الربح.



السياسي والأمني، إذ إن توافر هذا العنصر يجعل المستثمر يشعر بالأطمئنان على أمواله المستثمرة، ويخفض مستوى المخاطرة لدى المستثمر أولاً، كما يتضمن توفير القوانين الضامنة للمستثمرين بعدم مصادرة أو تأمين مشاريع استثماراتهم ثانياً، ووضوح السياسة الاقتصادية للدولة لدى المستثمر ثالثاً، وإشعار المستثمر بحمايته في حالة التغيير في السياسة النقدية والسعرية رابعاً.

فالمزايا والحوافز التي تمنح للمستثمرين ليس لها القوة والتأثير المطلوب على قرار المستثمر بتحريك أمواله باتجاه مشروع معين ما لم يتوفر عنصر الأمان والشعور بعوامل الاستقرار السياسي والأمني والاقتصادي.

رابعاً: القوانين والأنظمة المتعلقة بالاستثمار:

تؤثر القوانين والأنظمة المتعلقة بالاستثمار في قرار المستثمر بشكل كبير، لذا فإن التشريعات ينبغي أن تراعي العنصرين الأساسيين المؤثرين في الاستثمار، وهما عنصر المخاطرة والربح، ويتحقق العنصر الأول - في التشريعات الضامنة لحقوق المستثمر، إما العنصر الثاني - فيتحقق من خلال التشريعات التي تكفل توفير التسهيلات والحوافز للمستثمرين. وهذا ما أكد عليه قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ في المواد (٩، ١٠، ١١، ١٢، ١٥، ١٧).

١-٤ مصادر تمويل الاستثمارات:

تتنوع مصادر التمويل بحسب نوع الاستثمار وحجمه، فالافتراض العام يشكل عبئاً على الحكومة والمجتمع في الوقت نفسه تمثل الضرائب عبئاً على المجتمع، مع ذلك، فإن المشاريع الاستثمارية الكبيرة تعتمد على التمويل الحكومي وعلى تمويل المؤسسات والشركات الكبرى، إما المشاريع الصغيرة فتعتمد في تمويلها على مدخرات الأفراد إضافة إلى القروض من المصارف والبنوك.

كما يؤثر التضخم في عملية تشغيل الموارد الاقتصادية ومستوى الناتج القومي، إذ يصاحب ارتفاع الأسعار عادة زيادة حجم التوظيف (الاستثمار). فارتفاع أسعار السلع المنتجة يؤدي إلى زيادة الأرباح المتحققة، ومن ثم إحداث تغييرات غير عادية على الهيكل الاقتصادي ومجالات الاستثمار، حيث يفضل المستثمرون استثمار أموالهم في الأعمال التي تدر عليهم أرباحاً كبيرة. كما تتميز فترات الارتفاع المتواصل للأسعار باتجاه الأموال إلى المضاربة بشراء الأراضي والعقارات أو الاستثمار في الصناعات المعدة للاستهلاك المحلي التي لا تخضع لرقابة الدولة. كما يتجه الاستثمار إلى إنتاج السلع الكمالية التي تستهلكها الطبقات الميسرة وأصحاب الأعمال وغيرهم من الطبقات التي تزداد دخولها نتيجة التضخم.

ثانياً: الضرائب والرسوم:

تعد الضرائب والرسوم من العوامل المؤثرة على نوع الاستثمار وحجمه، إذ تشكل عامل جذب أو طرد للاستثمارات المحلية والأجنبية وذلك عن طريق القوانين والتشريعات المعمول بها في أية دولة، لذا فإن الدول تمنح إعفاءات ضريبية بشكل كامل ولمدة معينة أو إعفاءات جزئية على عدد محدد من السنين، وكذلك الحال بالنسبة للإعفاء من الرسوم الكمركية الذي يمنح للمواد المستوردة لإنشاء وتجهيز مشاريع الاستثمار والمحددة بموجب القوانين لجذب الاستثمارات وتشجيع المستثمرين عبر خفض تكاليف إقامة المشاريع وتشغيلها.

ثالثاً: الاستقرار السياسي، والأمني، والاقتصادي:

يحظى الاستثمار باهتمام واسع وكبير في كثير من الدول، لاسيما النامية منها، إذ تحاول النهوض باقتصادياتها عن طريق جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية، وعملية الجذب هذه تتطلب توافر المناخ الملائم للاستثمار وهذا ما سناقشه في فقرة لاحقة، وأهم عناصر المناخ التي يبحث عنها المستثمر هو الاستقرار



الاقتصادية، والعملات الأجنبية، والمعادن، وصناديق الاستثمار)، وسنحاول التركيز على الأوراق المالية، العقار، وصناديق الاستثمار لعلاقتها المباشرة بموضوع البحث.

١) الأوراق المالية:

تختلف الأوراق المالية فيما بينها بحسب الزاوية التي ينظر إليها عبرها:

* من حيث الحقوق المترتبة لحاملها منها:

- ١- أدوات ملكية Equity Instrument - مثل الأسهم Stocks بأنواعها والتعهدات Warrants.
- ب- أدوات دين Debt Instrument - مثل السندات Bonds، وشهادات الإيداع Certificates of Deposit.

* من حيث الدخل المتوقع منها:

- أ- أوراق مالية متغيرة الدخل - كالسهم الذي يتغير نصيبه من توزيعات أرباح سنة لأخرى.
 - ب- أوراق مالية ثابتة الدخل - كالسند الذي يتحدد كوبونه بنسبة ثابتة من قيمته الاسمية.
- * درجة الأمان التي تتوفر لحاملها: مثل:
- أ- السهم الممتاز - الذي يوفر لحامله أماناً أكثر من السهم العادي.

ب- السند المضمون بعقار - يوفر لحامله حق حيازة الأصل الحقيقي الذي يضمن السند في حالة توقف المدين عن الدفع.

مهما كان نوع الأوراق المالية، فأنها تتمتع بمرونة كبيرة في التداول، وتزيد من درجة سيولة الأموال المستثمرة فيها، كما تسهل عملية تقييمها واحتساب معدل العائد المتحقق من كل ورقة مالية.

٢) العقار

يتم الاستثمار فيه بشكلين:

أ- إما بشكل مباشر - عندما يقوم المستثمر بشراء عقار حقيقي (مباني، أراضي).

ب- أو بشكل غير مباشر:

مع ذلك، فإن مصادر التمويل يمكن تقسيمها على الآتي^١:

أولاً/ التمويل المحلي: ويتمثل بـ:

١- المصارف المتخصصة بأنشطة اقتصادية معينة، مثل المصرف العقاري، بنك الإسكان، المصرف الصناعي... الخ، وتقوم الدولة بدعم هذه المصارف بتوفير التخصيصات المالية اللازمة لها.

٢- القطاع الخاص: ويتمثل بـ:

- المستثمرين من الأفراد والشركات.
- الجمعيات التعاونية والنقابات المهنية والهيئات الاجتماعية.

ثانياً/ الهيئات الدولية: مثل البنك الدولي وهيئة التمويل الدولي.

ثالثاً/ الاتفاقيات الدولية: وتكون على شكل قروض طويلة الأجل بفائدة منخفضة جداً، وغالباً ما تكون القروض مشروطة في مجال استعمال القرض من البلد المقرض.

رابعاً/ المستثمرون الأجانب: مثال ذلك، الشركات الأجنبية التي تسهم في التمويل أو الإنشاء أو الإدارة والتشغيل.

خامساً/ رأسمال المهاجر: وهو جزء من التمويل المحلي الذي هاجر بسبب ظروف معينة الى دول أخرى، و يمكن توفير المناخ الاستثماري لجذبه.

١-٥ أدوات الاستثمار^٢:

تتعدد أدوات الاستثمار المتاحة للمستثمر التي يطلق عليها أحيانا واسطة الاستثمار Investment Media وأكثر هذه الأدوات أهمية يندرج بالآتي وحسب الأهمية (الأوراق المالية، والعقار، والسلع، والمشروعات

١ - مجلة السياحة العربية، الهيئة السياحية الرئيسية للجامعة العربية، العدد ٣٥، آذار ١٩٧٣، ص ٢١.

٢ - مطر، محمد، "إدارة الاستثمارات"، مصدر سابق، ص ٨٠-٨٤، ١٩٩٢-١٩٩٧.



ويمارس صندوق الاستثمار عادة المتاجرة بالأوراق المالية بيعاً وشراءً، كما يمكن تكوين صناديق استثمار عقارية تمارس المتاجرة بالعقار مثل بنك الإسكان والبنك العربي والبنك البريطاني... الخ، وأكبر المزايا التي تحققها صناديق الاستثمار، هي أنها تهيئ الفرصة لمن لديهم مدخرات ولا يمتلكون الخبرة الكافية لتشغيلها بأن يقوموا بتسليم مدخراتهم لمثل هذه الصناديق لتتولى إدارتها مقابل عمولة معينة.

١-٦ المناخ الاستثماري:

يشير المناخ الاستثماري إلى مجموعة القوانين والسياسات والمؤسسات السياسية والاقتصادية المؤثرة في ثقة المستثمر وقناعته بتوجيه الاستثمارات نحو قطاع أو مكان معين^١. وبذلك فإن المناخ الاستثماري يتضمن توافر العناصر الآتية، التي تعد من أهم العناصر المؤثرة في قرار المستثمر:

- تمتع المكان بالاستقرار السياسي والأمني:

إذ أشار تقرير التنمية في العالم لعام ٢٠٠٥ الصادر عن البنك الدولي إلى إن السياسات وسلوك الإدارة الحكومية، لاسيما قضية الفساد والمصادقية إذ تمارس تأثيراً قوياً على مناخ الاستثمار، عن طريق تأثيرها في التكاليف والمخاطر والمعوقات المفروضة على المنافسة^٢.

إذ يتأثر القرار الاستثماري بمستوى الربحية المتوقعة والتي بدورها (الربحية) تتأثر^٣:

أ- بدرجة توفر الأمن والاستقرار، وبخاصة امن حقوق الملكية.

ب- القوانين الاستثمارية ومدى استقرارها.

• عندما يقوم بشراء سند عقاري صادر عن بنك عقاري.

• أو بالمشاركة في محفظة مالية لإحدى صناديق الاستثمار العقارية المعروفة بمختصر (R.I.T.S.)
Realestat Investment Trusts

وتصدر هذه المؤسسات أوراقاً مالية غالباً ما تكون سندات تحصل بواسطتها على أموال، تستخدمها فيما بعد لتمويل مباني أو شراء العقارات، وفي ضوء ذلك تأسست في معظم الدول بنوك عقارية متخصصة في منح القروض العقارية كما تأسست أيضاً مجموعة من الشركات الاستثمارية المتخصصة بالعقارات.

وتحقق السندات العقارية، الأمان للمستثمر، إذ أنها مضمونة بعقار، تهيئ لحاملها الحصول على الضمان في حالة توقف المدين عن سداد قيمة السند، كما يتمتع المستثمر في العقار بالمزايا الضريبية والإعفاءات من ضريبة الدخل المستحقة على سنداتهم. ولكون الاستثمار في العقار طويل الأجل فإن تكلفة تمويلها تكون مرتفعة نسبياً، وبذلك يمكن للمستثمرين تحقيق عوائد مرتفعة.

٣) صناديق الاستثمار*:

يعد صندوق الاستثمار أداة مالية تتميز بكونها مؤسسة مالية متخصصة وذات خبرة. ومخصصة في مجال إدارة الاستثمار (بنك أو شركة استثمار)، وذلك بقصد تجميع مدخرات الأفراد ومن ثم توجيهها للاستثمار في مجالات مختلفة يحقق للمساهمين أو المشاركين فيها عائداً مجزياً وضمن مستويات معقولة من المخاطرة.

* يختلف مفهوم صندوق الاستثمار عن مفهوم المحفظة الاستثمارية، في أن الأخيرة تمثل أداة مركبة من أدوات الاستثمار تتكون من أصلين أو أكثر، وتختلف المحافظ الاستثمارية في تنوع أصولها، إذ قد تكون جميع أصولها حقيقية مثل العقار والذهب والسلع... الخ. أو تكون جميع أصولها مالية كالأسهم والسندات اذونات الخزينة... الخ. أو تكون مختلطة أي تجمع بين الاثنين وغالباً ما تكون المحافظ أصولها مختلطة.

١ - العقابي، حميد، "التصور المستقبلي للاستثمار في العراق"، بغداد، ٢٠٠٨، ص ١٣.

٢ - البنك الدولي، "تقرير التنمية في العالم لعام ٢٠٠٥".

٣ - الربيعي، د.فلاح خلف، "سبل تحسين مناخ الاستثمار في العراق"، الانترنت.



وعليه فان تخفيض الضرائب على الإرباح، أو الإعفاء منها تشجع المستثمر على الإقدام على الاستثمار، وذلك لزيادة احتمالات تحقيق العوائد (المذكورة سابقاً) المتوقعة، وبذلك فان الحوافز الضريبية تغطي نسبة من المخاطرة والتضحية بالسيولة.

المحور الثاني.. الاستثمار في القطاع السكني بالعراق

٢-١ أنماط تنفيذ السياسة الإسكانية

تؤدي البرامج الخاصة بالسياسات الإسكانية دوراً فعالاً في حل مشكلة السكن، وهذه البرامج قد تتعارض أو تتكامل مع بعضها البعض، فبرنامج توفير الوحدات المنخفضة الكلفة قد تتعارض مع البرامج الخاصة بالإحلال، وكلاهما يتعارض مع البرامج الخاصة بالبناء بالجهود الذاتية لذوي الدخل المنخفض وتحجيم التضخم وتيسير الظروف المعيشية لكافة لفئات المجتمع كافة^٢. إن تحديد أنماط تنفيذ السياسة الإسكانية يعتمد على المشاكل المرتبطة بسوق السكن والمتمثلة باتساع الفجوة ما بين العرض والطلب، وانتشار العشوائيات وانخفاض معدل الخدمات المقدمة والمرافقة لقطاع السكن^٣، كما يرتبط باتجاه السياسة الإسكانية للبلد النابعة من الأوضاع السياسية والاجتماعية والاقتصادية، بذلك، فان النمط الذي تعتمده السياسة الإسكانية ناتج عن عاملين^٤:

ت- السياسة الاقتصادية الكلية.
ث- مدى توافر عناصر الإنتاج وأسعارها النسبية.
ج- حجم السوق المحلي والقدر التصديرية.
د- الأهمية النسبية للقطاعين: العام، والخاص في النظام الاقتصادي.

وتبين البحوث إن غالبية الشركات المتعددة الجنسية تمنح عنصر الاستقرار الاقتصادي في الدول المضيفة أهمية كبير عند تقديرها لحجم المخاطر المترتبة على الاستثمار، فالمستثمر يتخذ قراره بالاستثمار في ضوء المردود المالي (العائد) الذي يتوقع أن يحصل عليه من الاستثمار، فضلا عن الوقت الذي تستغرقه استعادة رأسماله المستثمر. وهنا تتضح المفاضلة المكانية للمستثمر، إذ يفضل الاستثمار في الدولة التي تحقق له الحصول على معدلات ربح عالية وفي مدة زمنية قصيرة، وتأتي هذه المفاضلة عن طريق دراسته لمجموعة عوامل (التكاليف، والطلب المحتمل، وتوفر عوامل الإنتاج، وتوفر وسائل النقل...الخ).

فضلا عن العوامل السابقة، فان المستثمر يدرس ربحه المتوقع من بلد ما على أساس عاملين أولهما، الفرص الاستثمارية المتاحة، وأيهما تحقق ربحاً أعلى بالمقارنة مع التكاليف، ثانيهما، عائد الاستثمار، ويتضمن نوعين من العوائد:

أ- عائد المخاطرة - إذ كلما زادت المخاطرة بالاستثمار ازداد العائد للقيام بهذا الاستثمار.

ب- عائد التضحية بالسيولة- والمتمثل بتحويل المبالغ النقدية إلى أصول اقل سيولة، والعائد المتوقع الحصول عليه وهو يعوضه عن التضحية بالسيولة التي كانت تكفل له حداً معيناً من الربح.

2- OCFD-Managing Urban change, VOL.1, Policies & Finance-Parise, 1983,P32-37.

٣ - ديب، سامي محمد شيخ، "اقتصاديات الإسكان في ظل آليات السوق"،

أطروحة دكتوراه مقدمة إلى كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٥، ص ٨٦.

٤ - الشماع، هادي، الوتاري، زينب أحمد، "واقع مساهمة القطاع الخاص

في تنفيذ المخطط العام للإسكان في العراق، رؤية وتجربة عملية"، ورقة

مقدمة إلى المركز العراقي للإصلاح الاقتصادي، ٢٠٠٥، ص ٣.

١ - مبروك، دنزيه عبد المقصود، "الآثار الاقتصادية للاستثمارات الأجنبية"، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، الطبعة الأولى، ٢٠٠٧، ص ص ١٧٢-١٧٣.



ب- توفير خدمات البنى التحتية الفنية والاجتماعية لتسهيل عملية البناء للأفراد.

ت- دعم المجالس المحلية في المدن لإقامة المشاريع الإسكانية للفئات متوسطة الدخل.

ث- دعم فئات محدودي الدخل ومنخفضي الدخل عن طريق إقامة الوحدات السكنية وتملياً لهم بسعر الكلفة. وتولي غالبية الدول اهتماماً خاصاً لذوي الدخل المحدود غير القادرين على توفير سكن لائق أو حتى دفع أقساط القروض إذ تلجأ إلى مجموعة من الخيارات وتتمثل ب^٣:

- تتحمل الدولة تمويل المشروع بأكمله وتمنحها للأسر محدودة الدخل.
- تمنح الدولة إعانات للجمعيات التعاونية أو الهيئات المختلفة لتغطية أي عجز في تمويل مشاريع إسكان هذه الفئات.

- تقوم الدولة بمنح إعانات لتخفيض أعباء السكن على أساس حجم الأسرة.
- تقوم الدولة بمشاركة الأسر بتأجير مساكن بسعر منخفض نسبياً وتتحمل الدولة فرق الإيجار.

ونتيجة لتراجع دور القطاع العام في تلبية الحاجة السكنية للسكان ولذوي الدخل المنخفض فذلك منح القطاع الخاص دوراً للمساهمة في حل مشكلة السكن.

٢- القطاع الخاص:

يسهم القطاع الخاص في تقليص الفجوة بين العرض والطلب السكني، إذ تساعد استثمارات هذا القطاع سواء كان محلياً أم أجنبياً في زيادة المعروض من الوحدات السكنية، ويتميز هذا القطاع بكفاءته في التنفيذ ومرونته في الاستجابة إلى الحاجة السكنية فضلاً عن قدرته المستمرة على الإنتاج بأقل التكاليف وفقاً لقانون العرض

الأول - طبيعة المشكلات الكمية والنوعية لقطاع السكن.

الثاني - الاتجاه السياسي للدولة ومستوى النمو الاقتصادي والوضع الاجتماعي فيها، وما يسفر من ذلك عن مدى تدخل الدولة في هذا القطاع. فبعض الدول تعتمد على القطاع العام بشكل تام، وهناك دول تعتمد بشكل كبير على القطاع الخاص، في حين اعتمدت دول أخرى على الشراكة بين القطاعين وعليه فإن تنفيذ السياسة الإسكانية يتمثل في الأنماط الثلاثة التالية:

- الإدارة المركزية للإسكان (القطاع العام).
- القطاع الخاص.
- الشراكة بين القطاعين العام والخاص.

١- الإدارة المركزية للإسكان:

يرتبط دور الدولة في هذا القطاع بالتخصيصات المالية المخصصة لهذا القطاع في الميزانية العامة للدولة، وتسلك الدول سبلاً مختلفة في تمكين الأسر المنخفضة الدخل من امتلاك وحدة سكنية وذلك عن طريق التسهيلات المقدمة لهم كالقروض، والمنح، وتوزيع الأراضي السكنية، وتمليك المساكن التابعة للدولة إلى الأفراد^١.

وفي حالة تبني الدولة حل مشكلة السكن في النظام المركزي فإنها تتحمل مسؤولية وضع الخطط اللازمة للسكن وتهيئة وتوفير كل المستلزمات المطلوبة لتنفيذها. أما في الدول ذات النظم اللامركزية فإن دور الدولة ينحصر بتنظيم مشاريع السكن وتوجيهها وفق ما يأتي^٢:
أ- مسؤولية وضع إطار تنظيمي لمشاريع الإسكان عن طريق سن القوانين.

١ - الاسكوا، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، السياسات الإسكانية والتحصن، ملامح قطرية - المملكة الأردنية الهاشمية، الأمم المتحدة، نيويورك، ٢٠٠٣، ص ٢.

٢ - ديب، سامي محمد شيخ، "اقتصاديات الإسكان في ظل آليات السوق"،

مصدر سابق، ص ٨٦.

٣ - رجب، رجب حسين، "إسكان ذوي الدخل المحدود"، رسالة ماجستير

مقدمة إلى كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٧٩ ص ٦٠.



ولابد من الإشارة إلى إن الاستثمارات في قطاع الإسكان خاصة مع ارتفاع الطلب على المساكن المنخفضة الكلفة، وما يترتب عليه من انخفاض في العائد المتوقع لرأس المال، مما ينتج عنه اجحام عن الاستثمار سواء في القطاع الخاص أو العام، حيث يوجه القطاع الخاص استثماراته باتجاه المشاريع التي تحقق عائد أكبر، أما القطاع العام فتحكمه الموارد المحدودة فضلاً عن وجود القطاعات الإنتاجية الأخرى ذات الإنتاجية الأعلى والتي تدر على الدولة كلها عائد أكبر^٤.
أما القطاع الخاص فأن الاستثمارات الموجهة تزداد كلما ارتفع مستوى نوع الإسكان، إذ يتوقع المستثمر الحصول على عائد أكبر على رأسماله، الأمر الذي يؤدي إلى إن أكثر من ٨٠% من استثمارات القطاع الخاص في الدول النامية توجه إلى فئات الإسكان المختلفة باستثناء منخفض التكاليف تاركاً المسؤولية للدولة لتولي تلك المهمة^٥.

٢-٢ أساليب التمويل الاستثماري العقاري

تتبع الدول أساليب متباينة للتمويل العقاري والتي تتلاءم مع فئات المجتمع كلها، وبرز هذه الأساليب^٦:
١- أسلوب التمويل بسعر فائدة قابل للتعديل - يعتمد هذا الأسلوب بالسماح للمقترض باختيار المبلغ المراد اقتطاعه من الدخل الشهري لسداد أصل القرض، ويطبق هذا الأسلوب في الولايات المتحدة الأمريكية، حيث بلغت نسبة الافتراض هذه عام ٢٠٠٥ حوالي ٢٠% من الافتراض العقاري.

والطلب^١، وحفزت العديد من الدول المستقلة حديثاً القطاع الخاص للاستثمار في مجال الإسكان^٢، بينما اتبعت الدول النامية سياسة الاعتماد على الموارد المحلية في الاستثمار السكني^٣.

ومن مزايا هذه السياسة هو توفير وحدات سكنية بحجم ونوع وفق حجم الأسرة ووفق الإمكانيات الاقتصادية للأسرة، ويمكن الدولة أن تساهم في دعم السياسة السكنية وتشجيع القطاع الخاص عن طريق توزيع الأراضي بأسعار منخفضة وتوفير الخدمات الأساسية والبنى التحتية وتوفير المواد الإنشائية ومستلزمات البناء.

٣- المشاركة بين القطاعين العام والخاص

إن المشاركة بين القطاعين العام، والخاص تستند على طبيعة السياسات المعتمدة في البلد وحجم وطبيعة المشروع المراد تنفيذه، إذ يتقاسم القطاعان عملية تمويل أعمال تنفيذ مشاريع الإسكان ويدخل ضمنها كافة التكاليف المتعلقة بتجهيز المواد والأجور اللازمة لتنفيذ المشروع، وتكون نسبة مساهمة كل قطاع وفق السياسة المعتمدة، وقد تكون مساهمة القطاع العام بتهيئة وتوفير الأراضي لإقامة المشاريع السكنية وتوفير الخدمات والبنى التحتية... الخ، كما يمكن للقطاع العام تمويل تنفيذ المشاريع السكنية النمطية كبيرة الحجم، في حين يترك المجال للقطاع الخاص لتمويل المشاريع السكنية الصغيرة ومساكن منفردة مختلفة التصاميم.

١ - نصير، عاطف، "السياسات الإسكانية بين الواقع وتطلعات المستقبل"،

مؤتمر الإسكان واقع وتطلعات، طموح، فندق حياة عمان، أيلول، ٢٠٠٤.

٢ - البنك الدولي، تقرير التنمية في العالم، يونيو، ١٩٩٦، ص ٨٠.

٣ - السعدي، جمال باقر، تحليل وتقييم العوامل المؤثرة على الطلب على

الدور الجديدة في بغداد، رسالة ماجستير مقدمة إلى مركز التخطيط

الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، ١٩٨٥، ص ١٧-٢٤.

4 - Baume S. Larry, "The Geography of Housing, so: Real Estate Economies, VI, 14, No:1, P280.

٥ - ديب، سامي محمد، "اقتصاديات الإسكان في ظل آليات السوق"، مصدر سابق، ص ٩٠.

٦ - منصور، نهى فوزي، "التمويل العقاري أليه لتنشيط السوق العقاري في

مصر"، بدون سنة، ص ٧-٨.



مع ذلك، يمكن حصر مصادر تمويل الاستثمارات العقارية بالآتي^١:

١- مصادر تمويل ذاتية - تشمل المبالغ التي يدفعها المستفيدين من الوحدات السكنية (المحجوزة مستقبلاً) كمقدمة.

٢- مصادر تمويل خارجية - تشمل القروض طويلة وقصيرة الأجل التي تحصل عليها الشركات من البنوك، إضافة إلى إمكانية إصدار سندات لتمويل مشروعات تلك الشركات.

ولا يقتصر دور البنوك على توفير الموارد المالية اللازمة لتمويل الأنشطة الاستثمارية العقارية للشركات بل يمتد نشاطها إلى توفير الموارد للأفراد لتمويل مشروعات البناء والتشييد فتقدم القروض لإغراض شراء الأراضي وتجزئتها للبيع بالتقسيط كما تمنح قروض لإقامة الوحدات السكنية، وتقدم تسهيلات ائتمانية لغرض شراء وإقامة الوحدات السكنية وفق شروط يتفق عليها الطرفان، كما يمكن تحقيق التمويل الاستثماري لقطاع السكن عن طريق تهيئة المناخ الاستثماري المناسب لجذب الاستثمارات الأجنبية والقيام بالاستثمار المباشر في إقامة المشاريع السكنية.

٢-٣ المناخ الاستثماري وقانون الاستثمار:

تسعى كثير من الدول إلى توفير المناخ الملائم لجذب الاستثمارات لتحقيق التنمية الشاملة، وفي العراق صدر قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ (نشر في الوقائع العراقية بالعدد ٤٠٣١ في ١٧/١/٢٠٠٧) ويهدف القانون إلى تشجيع القطاع الخاص العراقي والأجنبي على الاستثمار في العراق عن طريق توفير التسهيلات اللازمة لحماية حقوق وممتلكات

٢- أسلوب تمويل قيمة العقار بالكامل - يهيئ هذا الأسلوب تمويل بنسبة ١٠٠% لقيمة العقار المطلوب شراءه، كما في بولندا.

٣- التمويل العقاري المرن - يقوم هذا الأسلوب على ربط قرض التمويل العقاري بالحساب الجاري بحيث تحصل الجهة الممولة على حصة أو نصيب من العائد الرأسمالي للعقار بدلاً من الفائدة كما في أستراليا وبريطانيا.

٤- التمويل العقاري العكسي - يسمح لملاك العقارات بالحصول على سيولة نقدية من مؤسسات التمويل طوال المدة المتبقية من حياتهم مقابل تحويل ملكية العقار بعد الوفاة للجهة التي قدمت التمويل وذلك من دون الحاجة إلى بيع العقار، وهذا الأسلوب متبع في بعض الدول التي تتميز بارتفاع متوسط الأعمار وزيادة عدد كبار السن بها.

يلاحظ مما تقدم بأن أكثر الأساليب ملائمة للتطبيق في العراق هما الأسلوبان الأول والثاني، لمنحهما الفرصة لذوي الدخل المحدود في تملك سكن لائق وضمن قدراتهم المالية.

بالإضافة إلى ما تقدم، فإن أسلوب التمويل يتباين بحسب سياسة الإقراض التي تتبناها الجهات المقرضة (البنوك) وبحسب الجهة المقترضة (الأفراد، شركات) وبحسب الغرض من القرض (إنشاء أو شراء وحدة سكنية)، فالشركات العقارية، تلجأ إلى البنوك للحصول على القروض أو إصدار سندات كما تعتمد على ما تستلمه من المستفيدين من الوحدات السكنية (المزعم أقامتها) لتكون مقدمة، وبذلك تستطيع الشركات العقارية توفير الموارد المالية اللازمة لأنشطتها الاستثمارية العقارية. وتستخدم البنوك بالمقابل أساليب متعددة لتلبية الاحتياجات التمويلية للأنشطة العقارية (التي تم التطرق إليها سابقاً) مثل إنشاء مصارف متخصصة أو قيام البنوك في تأسيس الشركات العقارية والمساهمة في رؤوس أموالها، وتمويل شراء الوحدات السكنية، وتضمن هذه البنوك قروضها طويلة الأجل بضمان العقار نفسه.

١- ياسين، د.علي صبري، "البنوك العقارية ودورها في مشكلة الإسكان - البنك المركزي المصري"، معهد الدراسات المصرفية، ١٩٩٧-١٩٩٨، ص ٤٩-٥٠.



ووسائل نقل ومواد. واستيراد مواد أولية ووسيط وقطع
غير.

- منح المستثمر الأجنبي والعاملين من غير
العراقيين (في حالة عدم إمكانية استخدام عراقي) حق
الإقامة وتسهيل دخوله وخروجه من وإلى العراق.
- عدم مصادرة المشروع الاستثماري أو تأميمه.

٢-٤ أهمية الاستثمار الأجنبي في العراق:

لا يخفى على المهتمين بالحالة الاقتصادية في العراق،
أن هناك فجوة استثمارية تتطلب العمل على ملئها عبر
الاستثمارات الأجنبية، والتغلب على العوامل المسببة لها
والمتمثلة بالآتي:

- ١- صعوبة خلق تراكم وتكوين رأسمال، بسبب انخفاض
مستوى الدخل وارتفاع الاستهلاك، وضعف الإنتاج.
- ٢- عدم الاستقرار الاقتصادي والسياسي وعدم توفر
الأمن أدى إلى هروب رؤوس الأموال الوطنية إلى دول
أخرى تقدم مغريات للاستثمار أكثر مما هو متاح في
البلاد.

وتقدر وزارة التخطيط حجم الاستثمارات المطلوبة لإعادة
الأعمار في عام ٢٠١٠ إلى (١٨٧) مليار دولار، وان
نسبة التمويل المحلي الممكن يعادل (٤٢%)، وبذلك
تقدر المصادر الأجنبية المطلوبة (استثمار أجنبي،
قروض، منح) ب(٥٨%) ويفتقر المصادر التمويلية
الأجنبية فان جهود إعادة الإعمار تتطلب ما لا يقل عن
(٢٠) سنة.

عليه، فان الاستثمار الأجنبي يحقق الآتي:

- ١- تغيير تركيب الاقتصاد الوطني لصالح تعديل
الاختلالات البنيوية فيه.
- ٢- زيادة في طاقة البلد الإنتاجية وجعله معتمداً على
المنتجات المحلية بدلاً من استيرادها بالعملة الأجنبية.
- ٣- يزيد معدل النمو الاقتصادي وذلك بزيادة القيمة
المضافة.

المستثمرين، واهم الامتيازات والتسهيلات التي تضمنها
القانون:

- لم يشترط القانون مشاركة مستثمر عراقي مع
المستثمر الأجنبي، سواء لغرض الترخيص أم للتمتع
بالإعفاءات الضريبية والامتيازات والتسهيلات.
- أجاز القانون تشكيل هيئات استثمار في
المحافظات وفي الإقليم فضلاً عن الهيئة الوطنية
للاستثمار، وتتمتع هذه الهيئات بصلاحيات إصدار إجازة
الاستثمار للمشاريع التي يقل رأسمالها عن (٢٥٠)
مليون دولار، إما ما زاد عن ذلك فتستحصل موافقة
مجلس الوزراء.
- تسهيل مهمة المستثمر بانجاز المعاملات
الخاصة بإجازة الاستثمار عن طريق اعتماد أسلوب
النافذة الواحدة، وذلك بتجميع كل الدوائر ذات العلاقة
بنافذة واحدة، وتسهيل بقية الإجراءات الخاصة
بالضرائب والرسوم وتخليص البضائع وغيرها ونقل
الأموال... الخ.
- كما منح القانون المستثمرين (بغض النظر عن
جنسيتهم) الميزات والتسهيلات والضمانات والإعفاءات
وتشمل الآتي:
- حق امتلاك الأرض اللازمة لإقامة مشاريع
الإسكان.
- إدخال رؤوس الأموال وإخراجها وعوائدها، وفتح
الحسابات في المصارف داخل العراق وخارجه.
- التداول في سوق العراق للوراق المالية بالأسهم
والسندات وتكوين المحافظ الاستثمارية.
- التمتع بالإعفاء الضريبي لمدة (١٠) سنوات
ويزداد عدد سني الإعفاء من الضرائب والرسوم بشكل
طردى مع زيادة نسبة مشاركة العراقي في المشروع
لتصل إلى (١٥) سنة إذا كانت نسبة شراكة المستثمر
العراقي في المشروع أكثر من ٥٠%، فضلاً عن
الإعفاء من رسوم الاستيراد، لاستيراد مستلزمات مرحلة
التأسيس والتوسع والتطوير والتحديث من أجهزة ومعدات



وفي دراسة أخرى للحاجة السكنية قدر حجم هذه الحاجة إلى أكثر من (٥) ملايين وحدة،^٢ ووفق تقارير الجهاز المركزي للإحصاء في وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي إن ٢٠% من الأسر العراقية تفتقر إلى السكن اللائق، وأن ٧٥% من الدور السكنية يسكنها مالكوها، و٢٥% تعرضت للدمار بسبب الحرب والأوضاع الأمنية. وإن هناك أكثر من (٤٥٠) ألف عائلة من دون سكن في العراق، وإن نسبة السكن غير الشرعي (المتجاوزون) تشكل ٨٠% من الدور السكنية المشيدة، فضلا عن التقادم الإنشائي والعمراني وتآكل المواد الإنشائية مع تقدم الزمن، وغياب الإدامة والصيانة والتحديث بسبب ارتفاع أسعار المواد الإنشائية وارتفاع أجور النقل كما إن عدم توزيع الأراضي وغياب الجمعيات التعاونية وتعطل كثير من المشاريع الإسكانية بسبب التلكؤ في انجاز الخدمات الاجتماعية والبنى التحتية، كلها عوامل ساهمت في زيادة حجم الطلب على السكن وتتطلب استثمارات هائلة لتمويلها.

وفيما يتعلق بتمويل مشاريع الإسكان، فإن وزارة الإسكان والحكومة لا يقومان بتمويلها ١٠٠%، إذ إن توجه الدولة نحو استقطاعات الاستثمارات تجاه قطاع الإسكان، وبذلك فإن ما أنجز من مشاريع الإسكان يقدر بحوالي ٤% من الحاجة الفعلية للبلد من المشاريع الإسكانية والبالغة (١,٥-٣) مليون وحدة سكنية وفق تقديرات وزارة الإسكان.

إما الأمم المتحدة فإن مساهمتها في تنفيذ المشاريع الإسكانية ضعيفة، وتتمثل بقرض من البنك الدولي بقيمة (٥٠٠) مليون دولار، حصة وزارة الإسكان منه (١٣٥) مليون دولار لإغراض أعمار الطرق. فضلا عن مساعدة منظمة هابيتات Habitat لوزارة الإسكان في معالجة المساكن الآيلة للسقوط في محافظتي ذي قار والديوانية. وهي بيوت قديمة غير ملائمة للسكن.

٤- رفع مستوى الإنتاجية وخلق فرص عمل جديدة في سوق العمل المحلية وتطوير المهارات الفنية والإدارية. مما تقدم، تتضح الحاجة الماسة للاستثمار الأجنبي في العراق بسبب توقع ما يحققه من تحولات في هيكلية الاقتصاد العراقي، وبالشكل الذي يسهم في حل كثير من المشاكل في القطاعات الاقتصادية ومنها قطاع الإسكان والتشييد والبناء والذي يعد من أهم الأولويات التي يتوجب توجيه الاستثمارات الأجنبية الداخلة للعراق للبدء بها وإعطاء الأهمية القصوى لإعادة بناء البنية التحتية التي تسهم في تسريع عملية التنمية.

٢-٥ الواقع السكني وتمويل استثماراته:

يمثل القطاع السكني احد أدوات الاستثمار الحقيقية لأنه يقوم على أصول حقيقية وهما المباني السكنية والبنى التحتية والخدمات المرافقة لها وغيرها من مفاصل الإسكان*.

لذا فإن الاستثمار في مجال السكن يعد من الاستثمارات المضمونة وأهم ما يشجع على الاستثمار في هذا المجال هو السوق، وبعبارة أخرى الطلب المرتفع والمتزايد على هذا النشاط في العراق، نتيجة الحاجة، وعدم تلبية العرض السكني لها. إذ يقدر العجز السكني لغاية عام (٢٠١٥) بحوالي (٢,٥) مليون وحدة سكنية،^١ وفق دراسة قامت بها منظمة هابيتات.

* تشمل مفاصل الإسكان: الوحدات السكنية بضمنها الأرض، البنى التحتية الفنية (الماء، والكهرباء، والصرف الصحي، ومجاري الأمطار، الطرق، والجسور) وكذلك الخدمات الاجتماعية الأساسية (المدارس والمستشفيات ومناطق الترويح والمنتزهات والمناطق المفتوحة... الخ).

^١ لقاء مع السيدة بيان ديزقني في ١٦/٨/٢٠٠٨، قناة العربية.

٢ - كبة، سلام إبراهيم عطوف، الحوار المتمدن، العدد ٢٤٨١ في

٣٠/١١/٢٠٠٨، الانترنت.



٨- وضع أولويات للاستثمار، إذ تعطى الأولوية لمشاريع الاستثمار في القطاع السكني الذي فائدة لشرايح المجتمع المنخفضة والمحدودة الدخل، وعوائد الشهداء والمفقودين والأرامل الذي يشملهم الدعم الحكومي الكامل بتوفير السكن الملائم وبأسعار رمزية تتناسب مع دخولهم وأحجام أسرهم.

٩- الدور الإعلامي للهيئة الوطنية للاستثمار، الذي يتيح للمستثمرين التعرف على:

* الخارطة الاستثمارية - توضح فرص الاستثمار المتاحة.

* معلومات عن المناخ الاستثماري المناسب لاستثمار أموالهم في مجال السكن.

* التنسيق بين الهيئة والمنشآت الصناعية المتخصصة بصناعة المواد الإنشائية، وتوجيه المستثمرين للحصول على منتجاتها بدلاً من أن يستوردوها المستثمرون المتعاقدون مع هذه المنشآت الصناعية (إذ إن هذا يخفض التكاليف).

* التأكيد على تشغيل الأيدي العاملة العراقية بدلاً من استيراد القوى العاملة من دول أخرى (لتخفيض معدل البطالة، وتحقيق دخل مناسب لهم).

١٠- القروض الميسرة للمستثمرين (أفراد أو شركات) التي يمكن للمصرف العقاري العراقي وبالتنسيق مع وزارة المالية، ويضمان العقار نفسه.

١١- أسعار فائدة التمويل العقاري من قبل المصارف الأهلية المحلية والأجنبية، يؤدي ارتفاعها إلى ارتفاع أسعار العقارات المباعة بالتقسيط، ولكنه في الوقت نفسه يجذب رؤوس الأموال للاستثمار وفي هذا المجال.

الاستنتاجات:

لا يخفى إن الاستثمارات لها أهميتها في تكوين رأس مال ثابت، وما يترتب عليه من فوائد تعود للمجتمع والمتمثلة بالعوائد الاقتصادية والاجتماعية للمشروعات التي سوف تنوطن في مواقع مختلفة من البلاد، وأهم الاستنتاجات التي تم توصلت إليها الدراسة تتمثل بالاتي:

وعليه، فإن واقع قطاع السكن في العراق يشير إلى الحاجة الماسة إلى الاستثمارات سواء كانت محلية أم أجنبية وتهيئة المناخ الاستثماري الملائم لجذبها، وإتباع استراتيجيات وسياسات إسكانية من شأنها دعم هذا القطاع الحيوي.

٢-٦ العوامل المتحكمة بالاستثمار السكني:

هناك مجموعة من العوامل تتحكم بالاستثمار السكني في العراق أهمها:

١- الأمن والاستقرار.. الذي يزيد من مخاوف المستثمرين في حالة تدهوره، وتفضيلهم الاحتفاظ بالسيولة النقدية أو التفكير بالاستثمار خارج العراق.

٢- الحاجة السكنية.. التي تمثل مشكلة ملحة تتطلب الحل السريع والمناسب، إذ يقدر حجم الاستثمارات المطلوبة بمئات المليارات من الدولارات لإقامة مدن جديدة متكاملة الخدمات والبنى التحتية.

٣- الحوافز والتسهيلات والضمانات التي يوفرها قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦.

٤- قدرة المجالس المحلية.. والصلاحيات الممنوحة لها على مواجهة أزمة السكن وقصور البنى التحتية.

٥- السيطرة على أسعار مواد البناء.. من خلال قيام الدولة باستيرادها، وصيانة ودعم معامل الصناعات الإنشائية كمعامل الإسمنت والطابوق وغيرها من مستلزمات البناء.

٦- التخصيصات المرصدة.. في الميزانية العامة للدولة للقطاع السكني لتحقيق النمو في هذا القطاع عن طريق مساهمتها مع المستثمرين في الدخول في سوق السكن.

٧- وضوح الرؤية للمستثمرين.. بتوفير المخططات والتصاميم ومواقع المجمعات السكنية والمدن الجديدة فضلا عن تحديد مواصفات السكن والخدمات المرتبطة به عبر تخصيص الأراضي. وذلك بالتعاون والتنسيق بين وزارتي التخطيط والإسكان إضافة إلى الهيئة الوطنية للاستثمار وممثليها في الإقليم والمحافظات.



الإسكان وتحمل الدولة توفير التسهيلات الاستثمارية وتهيئة البنى التحتية والخدمات المرافقة للسكن.

٨- يعاني قطاع السكن في العراق من عجز كبير في عدد الوحدات السكنية ويفتقر ذوي الدخل المحدود إلى السكن اللائق، الأمر الذي يتطلب حلاً سريعاً لحل هذه المشكلة.

٩- هياً قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ الأرضية المناسبة والمناخ الاستثماري لجذب المستثمرين نحو القطاعات الاقتصادية المختلفة بما وفره من مزايا في التسهيلات الإدارية والمالية فضلاً عن الضمانات الخاصة بحقوق المستثمرين تجاه المخاطر المتوقعة وغير المتوقعة.

الإستراتيجيات المقترحة للاستثمار:

إن التعجيل في حل مشكلة السكن وتوفير سكن لائق لجميع المواطنين في العراق، تتطلب اعتماد إستراتيجيات واضحة الأهداف والأولويات، تأخذ بعين الاعتبار أهمية دور الدولة وتمكين القطاع الخاص (الوطني، والأجنبي) في الاستثمار في القطاع الإسكاني، وضمن العملية التنموية وإعادة الأعمار، إن وضوح الأهداف التي تتبناها أي إستراتيجية أمر مهم، ويمكن حصر أهداف إستراتيجية الاستثمار في القطاع السكني بالآتي:

- إقامة سكن لائق لذوي الدخل المنخفضة.
- تحسين البيئة العمرانية والسكنية للمدن القائمة (وذلك برفع مستوى أداء البنى التحتية والخدمات).
- إن تحقيق هذه الأهداف يتطلب من القطاع العام ان يؤدي دوراً أساسياً في تمكين القطاع الخاص من المشاركة في الاستثمار بالقطاع السكني، وذلك عن طريق:
- تشريع القوانين واللوائح اللازمة التي تضمن الدعم وتقليل المخاطر التي يتعرض لها القطاع الخاص.
- دعم الأنشطة الساندة لعملية التشييد والاعمار.

١- هناك (٣) أنواع من الاستثمارات التي تسهم في تكوين رأس المال الثابت الإجمالي أولها- الاستثمارات المنتجة التي تزيد من الطاقة الإنتاجية، وثانيهما- الاستثمارات المساعدة التي تساعد على إقامة الاستثمارات المنتجة، وثالثهما- الاستثمارات التي تدعم الهيكل الاقتصادي للقيام باستثمارات إنتاجية.

٢- عنصراً للربح، والمخاطرة هما أهم العناصر المحركة للاستثمار.

٣- لجذب الاستثمار نحو القطاعات الاقتصادية بأي اتجاه لابد من توفير الحوافز اللازمة لجذبه عبر التغلب على العوامل المعيقة له والمتمثلة ب:

- التضخم والسياسة السعرية.
- الضرائب والرسوم.
- الاستقرار السياسي والأمني والاقتصادي.

• القوانين والتشريعات المتعلقة بالاستثمار

٤- للاستثمار مجموعة أدوات يمكن توظيفها لجذب المستثمرين وتمثل بالأوراق المالية والعقار (المباني والأراضي) وصناديق الاستثمار.

٥- تنوع مصادر التمويل الاستثماري بحسب مجال الاستثمار ونوعه وحجمه، وتشمل التمويل المحلي المعتمد على المصارف المتخصصة، كالمصرف العقاري وعلى القطاع الخاص والجمعيات التعاونية فضلاً عن التمويل الخارجي المتمثل بالمستثمرين الأجانب (أفراد، وشركات) والهيئات الدولية والاتفاقيات الدولية فضلاً عن رأسمال المهاجر.

٦- تتباين أساليب التمويل الاستثماري لإغراض السكن فمنها ما يعتمد على التمويل بسعر فائدة قابل للتعديل، ومنها ما يقوم على تمويل قيمة العقار بكاملها، وهذه أكثر الأساليب ملائمة لاعتمادها في العراق.

٧- ضمن تنفيذ أنماط السياسة الإسكانية تم تبني مبدأ المشاركة بين القطاعين العام، والخاص، لجذب المستثمرين في القطاع الخاص وذلك بتبني مشاريع



- انعدام السكن العشوائي فيها .
- الوظائف ومظاهر الحياة محددة فيها وفق طريقة علمية لتحقيق حياة كريمة.
- توفر المدن الجديدة بيئة صحية صالحة للسكن بعيدة عن الاكتضاض السكاني في المدن القائمة وما يصاحبها من ازدحام مروري وتلوث بيئي وارتفاع تكاليف المعيشة وأسعار السكن والخدمات فيها.
- ٤- عند تخطيط المدن الجديدة لابد من:
 - ٤-١- تبنى مبدأ المدن الصغيرة نسبياً، حيث يتراوح حجمها بين ٥٠-١٥٠ ألف نسمة، ويؤخذ بعين الاعتبار التوسع المستقبلي لهذه المدن لاستيعاب النمو السكاني.
 - ٤-٢- وضع أولويات محددة للأشطة المراد إنشائها في المدينة الجديدة، لاسيما تحديد أولويات مشاريع البنية التحتية والخدمات.
 - ٥- إن تنفيذ هذه الإستراتيجية وتحقيق أهدافها يعتمد بالدرجة الأساس على:
 - ٥-١ تشكيل لجنة منظمة للاستثمار في المدن الجديدة ضمن تشكيلات الهيئة الوطنية للاستثمار وتكون ذات سلطات واسعة في:-
 - أ-التنسيق بين هيئة التخطيط العمراني في المحافظات ووزارة التخطيط، لغرض تخصيص الأراضي لإقامة المدن الجديدة.
 - ب-توفير التسهيلات اللازمة للحصول على الاستثمارات وتحرير عملية التمويل الإسكاني من القيود السياسية والتمويلية.
 - ت-تحديد اختصاصات اللجنة ومسؤولياتها وعلاقتها بالجهات الأخرى وأسلوب متابعتها ورقابتها في تنفيذ الإستراتيجية.
 - ٥-٢ تخصيص بند للاستثمار في الخطط الاستثمارية والميزانية العامة للدولة تحت عنوان تمويل المدن الجديدة.

- تفعيل دور أجهزة الرقابة والمتابعة على نسب الانجاز وضمن السقف الزمني للأهداف الموضوعة ونسب الإنفاق ضمن مراحل التنفيذ.
- وتتمحور الإستراتيجيات المقترحة حول اتجاهين:
 - أولاً: إقامة مدن جديدة مستقلة ذاتياً.
 - ثانياً: إقامة مجتمعات سكنية داخل المدن المقامة.
- والأسلوب العلمي لتبني أي الإستراتيجيتين يقتضي مقارنة مردود الاستثمار من خلال تقييم التكاليف الاستثمارية للسكن لكلا الإستراتيجيتين وعلى المساحة نفسها.

تقييم الإستراتيجيات :

أولاً: إقامة مدن جديدة مستقلة ذاتياً:

- ١- في إطار الوضع الاقتصادي الحالي وارتفاع معدلات البطالة فان من أهم أهداف المدن الجديدة خلق فرص عمل جديدة وهذه الفرص يجب إن تكون حقيقية لعمل منتج يضمن أجراً مجزياً للعامل بما يكفل مستوى معيشة ملائم.
- ٢-بالعلاقة مع ما سبق فان اعتماد أسلوب المدن الجديدة المستقلة ذاتياً تتوفر فيها المرافق والخدمات وكذلك مجالات العمل بما يضمن استقرار العاملين فيها هو الأسلوب الأكثر جذباً، فهذه المدن يمكن تشييدها ب(٣) أنواع من الإسكان:
 - إسكان خاص بالطبقات ذات الدخل المحدود وبنسبة ٣٠% من حجم الإسكان، وتسهل الحكومة القروض لهذه الفئة ويفوائد رمزية (١%) وعلى مدد طويلة.
 - إسكان خاص بالطبقات ذات الدخل المتوسط وبنسبة ٤٠% من حجم الإسكان، وتقدم الحكومة بعض القروض أو الضمانات للبنوك المقرضة، وتضمن للمستثمر الخاص ربحاً في حدود ٦-٧%.
 - إسكان ذوي الدخل المرتفع ويمثل ٣٠% من حجم الإسكان.
- ٣-تحقق المدن الجديدة المزايا التالية:



٤- إعادة هيكلة شركات القطاع العام، التي توفر قوالب جاهزة يمكن الاعتماد عليها في البناء الجاهز، و تحقق توفير في الكلفة.

٥- توفر الدولة المواد الإنشائية الأساسية في عملية البناء (طابوق، سمنت، حديد...) وبأسعار مدعومة.

٦- دعم الموارد المالية للمجالس المحلية لتمكينها من إقامة مشاريع الإسكان وضمن المخططات المرسومة وبالتنسيق مع هيئة الاستثمار ووزارة الإسكان.

٧- التأكيد على المشاركة الفعالة للقطاع الخاص (الوطني والأجنبي) في عمليات التنفيذ والتشييد، وذلك بإتباع أسلوب المراحل (تصميم، بناء وتنفيذ، تشغيل وتسليم) حيث يقوم القطاع العام بالتصميم، والقطاع الخاص بتنفيذ المشروع وتشغيله لمدة زمنية، وتسليمه إلى القطاع العام وذلك لقدرة القطاع الخاص على تمويل المشروع والالتزام بتشغيله وبكفاءة، مقابل الحصول على هامش ربح مجزي لحين تسليمه للمشروع.

٨- لجذب الاستثمار المحلي أو الأجنبي لابد من تفعيل قانون الاستثمار والتأكيد على المزايا والتسهيلات التي يوفرها للقطاع السكني فيما يتعلق بتمليك الأراضي للمستثمرين وبأسعار مخفضة لكي لا ترتفع تكاليف السكن على المستفيدين. فضلا عن الدعم الذي تقدمه الدولة في أسعار مواد البناء.

٩- مراعاة جميع العوامل المتحركة بالاستثمار السكني المذكورة في فقرة سابقة ضمن الدراسة.

المصادر باللغة العربية..

أولاً - المراجع:

(١)العاني، د.عبد الملك، "مبادئ الاقتصاد"، الطبعة الأولى، بغداد، ١٩٦٨.

(٢)العقابي، حميد، "التصور المستقبلي للاستثمار في العراق"، بغداد، ٢٠٠٨.

٣-٥ إنشاء قسم في وزارة الإسكان للمدن الجديدة يختص بوضع التصاميم لهذه المدن وبالتنسيق مع هيئة التخطيط العمراني والهيئة الوطنية للاستثمار.

ثانياً: إقامة مجتمعات سكنية داخل المدن المقامة :

إن تقييم التكاليف الاستثمارية فيها يراعى:

- العمر الافتراضي للبنى التحتية الموجودة وكذلك للخدمات.

- الطاقة الاستيعابية والتصميمية للبنى التحتية والمرافق الخدمية.

وفي حالة تبني هذه الإستراتيجية فلا بد من دراسة التكاليف التي يتحملها المجتمع نتيجة الاكتضاض السكاني، ضمن مساحات محددة، وما يترتب عليها من مشاكل بيئية واجتماعية، فضلاً عن الضغط على الخدمات وانخفاض معدل حصة الفرد منها عن المستويات (المعايير) المقبولة عالمياً في جميع أنواع الخدمات (ماء، وكهرباء، وصحة، وتعليم، ومناطق خضراء...الخ).

مع ذلك فإن أياً كانت إستراتيجية الاستثمار المتبناة في قطاع السكن فإن كليهما تتطلبان تأمين التسهيلات الضرورية في مجال السكن وتمثل:-

١- توفر العامل الأساس للاستثمار وهو المكان، وبعبارة أخرى تخصيص الأراضي لمشاريع الإسكان.

٢- إصلاح الإطار القانوني للقطاع المالي بخاصة المتعلقة بتنظيم نشاط التمويل الإسكاني (الوطني والأجنبي).

٣- إنشاء هيئة رقابة مالية متخصصة في مجال الاستثمار بالسوق العقاري (الإسكان) تتولى ما يلي:

- الرقابة على عملية التنفيذ.

- حماية سوق الإسكان والمتعاملين فيه.

- زيادة الوعي التمويلي .



١٠) الربيعي، د.فلاح خلف، "سبل تحسين مناخ الاستثمار في العراق"، الانترنت.
١١) كبة، سلام إبراهيم عطف، الحوار المتمدن، العدد ٢٤٨١ في ٣٠/١١/٢٠٠٨، انترنت.

References:

- 1) U.N., "Concepts and Definition of Capital formation", Statistical papers series, New York, 1969
- 2) Kaleck, M., "Selected Essays on the Economic Growth of the Socialist and Mixed Economy" Cambridge University, 1972,
- 3) OCDF-Managing Urban change, Vol.1, Policies & Finance, Paris, 1983.
- 4) Baume S. Larry, "The Geography of Housing,: Real Estate Economic", VOL, 14, No:1, 1981.

٣) مبروك، د.نزيه عبد المقصود، "الآثار الاقتصادية للاستثمارات الأجنبية"، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، الطبعة الأولى، ٢٠٠٧.

٤) مطر، محمد، "إدارة الاستثمارات، الإطار النظري والتطبيقات العملية"، دار وائل، عمان، ط٣، ٢٠٠٤.

ثانياً - الأطاريح:

١) رجب، رجب حسين، "إسكان ذوي الدخل المحدود"، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٨٧.

٢) ديب، سامي محمد، "اقتصاديات الإسكان في ظل آليات السوق"، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠.

٣) السعدي، جمال باقر، تحليل وتقييم العوامل المؤثرة على الطلب على الدور الجديدة في بغداد، رسالة ماجستير مقدمة إلى مركز التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، ١٩٨٥.

ثالثاً - الدوريات والندوات والمؤتمرات ومصادر من الانترنت :

١) منصور، نهى فوزي، "التمويل العقاري آلية لتنشيط السوق العقاري في مصر"، بدون سنة.

٢) نصير، د.عاطف، "السياسات الإسكانية بين الواقع وتطلعات المستقبل"، مؤتمر الإسكان، واقع وتطلعات طموح، فندق حياة عمان، أيلول، ٢٠٠٤.

٣) ياسين، د.علي صبري، "البنوك العقارية ودورها في مشكلة الإسكان"، البنك المركزي المصري، معهد الدراسات المصرفية، ١٩٩٧-١٩٩٨.

٤) جمهورية العراق، رئاسة مجلس الوزراء، الهيئة الوطنية للاستثمار، قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦.

٥) وزارة التخطيط، المعهد القومي للتخطيط، "دليل المصطلحات الاقتصادية والتخطيطية"، ١٩٨٨.

٦) مجلة السياحة العربية، الهيئة السياحية الرئيسية للجامعة العربية، العدد ٣٥، آذار ١٩٧٣.

٧) الاسكوا، اللجان الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، "السياسات الإسكانية والتحضر، ملامح قطرية"، المملكة الأردنية الهاشمية، الأمم المتحدة، نيويورك، ٢٠٠٣.

٨) البنك الدولي، تقرير التنمية في العالم، يونيو، ١٩٩٦.

٩) البنك الدولي، "تقرير التنمية في العالم لعام ٢٠٠٥".



Many of the negative environmental impacts are accompanied by human activities and urban and industrial development in the city, and that many of the projects that did not take into account the environmental factors during the planning and implementation of them can be detrimental, as well as natural environments, archeological sites, historical or scientific value, aesthetic or educational.

It also describes the Global Environment Outlook that if current trends continue, population growth, economic growth and consumption patterns, the pressure steadily on the natural environment is increased. Environmental gains may be lost and improvements phenomenon as a result of the increased speed of pollution renewable resource base of land. However, it can slow down the trend of environmental degradation and the transfer of economic activity to more sustainable patterns through public policies to modify the options and development trends, levels and consumption patterns.

مشكلة البحث

تتمثل مشكلة البحث بان النظرة التقليدية السائدة لاهداف المؤسسات الاقتصادية في المدينة هي ضرورة تحقيق أقصى أرباح ممكنة والاعتقاد بان المسؤولية الاجتماعية للمشروع هي باستغلال الموارد الاقتصادية بهدف زيادة الارباح . كما ان غياب حساب التكلفة والعائد البيئي للمشروع قد اثر في صنع القرار الاستثماري للمشروع .

فرضية البحث

يقوم البحث على فرضية مفادها " ان تقييم وقياس التلوث يسهم في وضع معايير لضبط التدهور البيئي كما إن حساب الكلف البيئية لمشاريع التنمية الحضرية يجعل القرار الاستثماري لها أكثر عقلانية ورشداً".

دور الاقتصاد في حماية بيئة المدينة من

التلوث وصنع القرار

نداء حسين عبد عون

قسم التصميم الاساسي

أمانة بغداد/ دائرة التصاميم

المستخلص

ان الابعاد الاقتصادية للقضايا البيئية معقدة وغير واضحة في حالات كثيرة ، وهناك نوع من الالتباس في العلاقة الحقيقية بين النمو الاقتصادي والانظمة البيئية . ويصاحب النشاطات البشرية والعمراية والصناعية في المدينة كثير من التأثيرات البيئية السلبية ، كما إن الكثير من المشاريع إن لم تأخذ في الاعتبار العوامل البيئية أثناء التخطيط والتنفيذ لها يمكن أن تضر ، بالإضافة إلى البيئات الطبيعية ، المناطق الاثرية والتاريخية أو ذات القيمة العلمية أو الجمالية أو التعليمية.

كما توضح توقعات البيئة العالمية أنه إذا استمرت الاتجاهات الحالية في النمو السكاني والنمو الاقتصادي والأنماط الاستهلاكية، فسيزداد الضغط باطراد على البيئة الطبيعية . وقد تضيع المكاسب البيئية والتحسينات الظاهرة نتيجة ازدياد سرعة تلوث قاعدة الموارد المتجددة للأرض . غير أنه يمكن إبطاء سرعة اتجاهات التدهور البيئي وتحويل النشاط الاقتصادي إلى أنماط أكثر استدامة من خلال السياسات العامة لتعديل خيارات واتجاهات التنمية ومستويات وأنماط الاستهلاك.

Abstract

The economic dimensions of environmental issues are complex and unclear in many cases, there is a kind of confusion in the real relationship between economic growth and environmental regulations.



البيئة والتنمية ، حيث تبين إن الأشكال التقليدية للتنمية الاقتصادية تنحصر في الاستغلال الجائر للموارد الطبيعية ، وفي نفس الوقت تتسبب في إحداث ضغط كبير على البيئة نتيجة لما تفرزه من ملوثات ومخلفات ضارة .

ان هذا النوع من التنمية يمكننا وصفه بأنه تنمية تقيد الاقتصاد أكثر منها البيئة أو الإنسان فهي " تنمية اقتصادية " وليست " تنمية بيئية " تستفيد من موارد البيئة وتسخرها لخدمة الاقتصاد .

١ - الاقتصاد البيئي والتنمية

١-١ البيئة في علم الاقتصاد

علم الاقتصاد هو العلم الذي يبحث في الاستخدام الأمثل للموارد المادية والبشرية بهدف تحقيق أكبر ربح ممكن، أو إشباع الحاجات الإنسانية بأقل تكلفة ممكنة (١، ص٣). هذا المفهوم لعلم الاقتصاد بدأ يتغير ولم يعد الفهم الكلاسيكي له متناسباً مع متطلبات تطور النشاط الاقتصادي، فعند العودة إلى هذا المفهوم نجد أنه لا يأخذ بالاعتبار الجانب البيئي في النشاط الاقتصادي، فالاستخدام الأمثل للموارد يقصد به - وفق المفهوم الكلاسيكي - الاستخدام الأمثل للموارد التي تعتبر أصولاً إنتاجية، أي تلك الموارد التي تقيم تقيماً نقدياً في السوق وتستخدم في العملية الإنتاجية ولا تعتبر الموارد الطبيعية أصولاً إنتاجية، وبالتالي لا تدخل ضمن إطار الاستخدام الأمثل، ولا تزال هذه الموارد مستبعدة من مفهوم (الاستخدام الأمثل) كما أن تعبير (أقل تكلفة) لا يزال يقصد به أقل تكلفة بالنسبة للعوامل الإنتاجية الداخلة في العملية الإنتاجية مباشرة ولا تؤخذ بالاعتبار الخسائر البيئية والتكاليف الاجتماعية، أي التكاليف على مستوى المجتمع وعلى مستوى الاقتصاد ككل والتي تسمى بالتكاليف الخارجية.

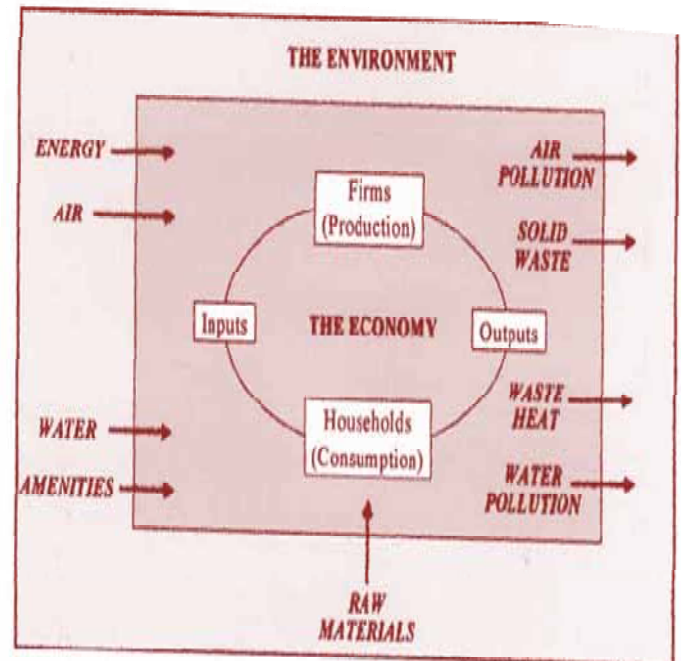
وتعني البيئة بالمعنى الواسع مجمل العوامل التي يكون لها دور في تحديد الوجود البشري، أي العوامل التي

هدف البحث

تسليط الضوء على دور الاقتصاد في حماية البيئة واهمية وجود التناقص بين التنمية والبيئة عند التخطيط للتنمية والتعرف على ماهية معلومات الكلف الاجتماعية والبيئية وآلية صنع القرار وجدوى استخدام تلك المعلومات في صنع القرارات.

المقدمة

تعتبر التنمية إحدى الوسائل للارتقاء بالإنسان فنتائج البحوث العلمية تبين أن البيئة النظيفة الصحية تساهم في زيادة إنتاج الأفراد بمعدل يتراوح بين ٢٠% إلى ٣٨% من إنتاج الشخص نفسه في بيئة غير نظيفة، ولكن ما حدث هو العكس تماماً حيث أصبحت التنمية هي إحدى الوسائل التي ساهمت في استنفاد موارد البيئة وإيقاع الضرر بها، بل وإحداث التلوث فيها. فلقد بدأ الاهتمام الدولي بمخاطر التلوث البيئي على التنمية منذ عقد الستينيات من القرن المنصرم . وتمثل ذلك الاهتمام بعقد العديد من المؤتمرات والندوات التي استهدفت الحد من تفاقم المشكلات الناتجة من التلوث . فلقد أثار مؤتمر ستوكهولم ومنذ انعقاده في العام ١٩٧٢ قضية التخطيط البيئي كآلية ملحة من اجل تحقيق التوازن بين





والاجتماعية لعلاقات البشر^(٢، ص٨).

اما البيئة في علم الاقتصاد فينظر اليها على أنها الملكية التي توفر مجموعة من الخدمات ، حيث أنها توفر نظم الحياة التي تضمن بقاءنا على قيد الحياة. (٣ ص٣٢)
ان البيئة تزود الاقتصاد بالمواد الخام التي تتحول إلى منتجات استهلاكية من خلال عملية الإنتاج والطاقة التي تغذي عملية التحول . وبشكل عام فأن تلك المواد الخام والطاقة تعود إلى البيئة على شكل نفايات الشكل(١).

كما توفر البيئة خدمات مباشرة للمستهلكين .فالهواء الذي نتنفسه والتغذية التي نحصل عليها من المواد الغذائية والمياه الشرب والحماية التي نحصل عليها والكساء الذي يصلنا هي جميعها تصلنا بشكل مباشر أو غير مباشر من البيئة، وبالإضافة إلى ذلك فإن كل من يتمتع باستنشاق الهواء النقي يدرك أن البيئة توفر لنا الكثير من المزايا التي لا بديل لها^(٤، ص٧).

وإذا ماتم تعريف البيئة بشكل واسع فإن العلاقة بين البيئة والنظم الاقتصادية يمكن أن تعتبر " نظاماً مغلقاً " وبالنسبة لنا فإن النظام المغلق هو النظام الذي يتم فيه الحصول على أية مدخلات (طاقة - مواد أو غيرها) من خارج النظام كما لا يتم نقل أية مخرجات منه ، أما "النظام المفتوح " فهو على العكس من ذلك فهو يستورد ويصدر المواد أو الطاقة.

١-٢ علم اقتصاد البيئة

لقد أفرزت التطورات البيئية في العقود الأخيرة إلى الوجود فرعاً جديداً من فروع العلوم الاقتصادية وهو (علم اقتصاد البيئة) الذي نعرّفه بأنه (العلم الذي يقيس بمقاييس بيئية مختلف الجوانب النظرية والتحليلية والمحاسبية للحياة الاقتصادية ويهدف إلى المحافظة على توازنات بيئية تضمن نمواً مستديماً).^(٥، ص٤)
ومن التعريف اعلاه يمكن أن نميز بين مستويين لاقتصاد البيئة على مستوى المنشأة (مستوى جزئي)، واقتصاد البيئة على مستوى الاقتصاد ككل (مستوى كلي).

تحدد الشروط المادية والنفسية والتقنية والاقتصادية
١- اقتصاد البيئة الجزئي (على مستوى المنشأة):

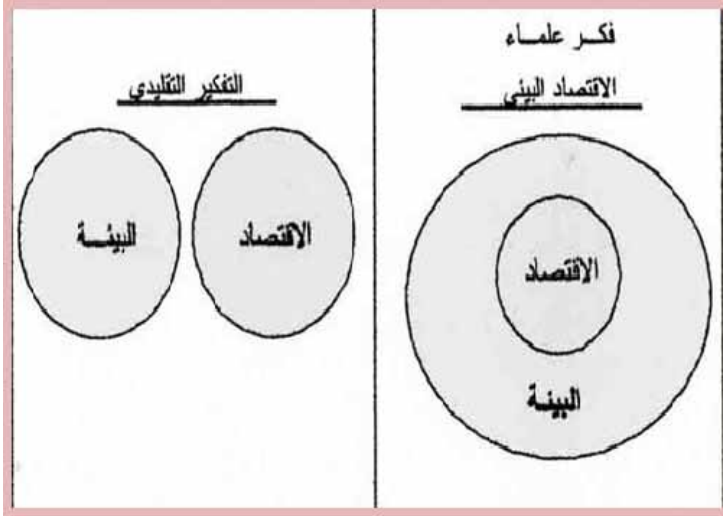
يمثل اقتصاد البيئة الجزئي جزءاً من اقتصاد المنشأة الذي يهتم ويحلل علاقة المنشأة بالبيئة الطبيعية والتطور النوعي للبيئة المحيطة وأثر السياسات البيئية على المنشأة.

٢- اقتصاد البيئة الكلي:

يتناول اقتصاد البيئة الكلي مشاكل البيئة على مستوى الاقتصاد ككل. ومن أهدافه الوصول إلى مستويات أعلى من الرفاه الاجتماعي المستديم الذي يأخذ بالاعتبار المحافظة على نوعية البيئة عند مستويات عليا.

١-٣ مفاهيم التنمية - الاقتصاد والبيئة

المفهوم السائد للتنمية هو التنمية الاقتصادية الاجتماعية، أي التنمية الاقتصادية ذات البعد الاجتماعي
أما المفهوم الآخر للتنمية ، والذي بدأ يفرض نفسه والموازي للمفهوم السابق فهو التنمية الاقتصادية- البيئية^(٥، ص٦) ، أي التنمية الاقتصادية ذات البعد البيئي والتي تستند إلى مفهوم التنمية المتجددة أو ما يسمى بالتنمية المستدامة التي تعني (التنمية التي تلبي حاجات الحاضر دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة على تلبية حاجاتهم، والتي تحقق التوازن بين النظام البيئي والاقتصادي والاجتماعي وتساهم في تحقيق أكبر قدر ممكن من الارتقاء في هذه الأنظمة الثلاث).^(٦، ص٣)
إن مفهوم التنمية الاقتصادية مرتبط بالرفاهية الاجتماعية ويرفع مستوى المعيشة، وذلك من خلال رفع مستوى ونوعية المواد والسلع المستخدمة لإشباع حاجات الإنسان الأساسية والثانوية في المدى البعيد.



شكل (٢) التداخل بين الاقتصاد والبيئة
المصدر: (٧ص٥١)

٢- التداخل بين الاقتصاد والبيئة

الحرارية* ونخرج من هذه القوانين بنقطتين رئيسيتين:^٩
ص ٣٠

أولاً: لا يمكن خلق أو تدمير المادة أو الطاقة .
ولذلك، فعلى المدى الطويل، يجب أن تعادل المواد
والطاقة المستمدة من الطبيعة والمتدفقة نحو الاستهلاك
والإنتاج نفس كمية تدفق المخلفات الناجمة عن هذه
الأنشطة والعائدة إلى البيئة.

فعلى سبيل المثال، حتى لو استطعنا جزئياً إعادة
استخدامها وإعادة تدوير أكياس البلاستيك، والسيارات

* القانون الأول للديناميكا الحرارية - لا يمكن خلق أو
تدمير الطاقة والمادة. أما القانون الثاني للديناميكا
الحرارية- المعروفة بشكل عام باسم قانون الإنتروبيا
الذي يقول بأن الإنتروبيا تزداد . والإنتروبيا هي كمية
الطاقة غير المتوفرة للعمل . وبتطبيقه على عمليات
الطاقة يعني هذا القانون أن ليس هناك عملية تحول من
شكل من أشكال الطاقة إلى شكل آخر.

هناك ترابطاً أساسياً بين الاقتصاد والبيئة
، ولقد أدرك أن الاعتماد المستمر على
البيئة بوصفها مصدراً مجانياً وغير محدود
للموارد الطبيعية أو مقلبا للنفايات لن يوفر
لنا تنمية مستدامة ، وسيحتاج الاستهلاك
والإنتاج في مجتمعاتنا بغض النظر عن
مدى كونها صناعية ومعقدة سيحتاج دائماً
أن يعتمد على إمدادات الكرة الأرضية من
الموارد الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن
الاستهلاك والإنتاج هما أنشطة تولد
منتجات ثانوية تعود بدورها إلى
الطبيعة. (٧ص٥١)

ويرى علم الاقتصاد البيئي العلاقة بين
الاقتصاد والبيئة بشكل مختلف عن الفكر
التقليدي، كما هو مبين في الشكل (٢) .



شكل (٣) نموذج توازن المواد

وتتكشف المفاضلة بين النشاط الاقتصادي والبيئة
الطبيعية بوضوح في نموذج توازن المواد^(٨ص٤)
(Materials Balance Model) كما موضح في
الشكل (٣) ويعتمد هذا النموذج على قوانين الديناميكا



عملية تحويل الطاقة، نفقد بعض الطاقة. وبالتالي، فإن مع مرور الوقت ستصل العملية الأساسية التي

المنافع الاستخدامات المباشرة مثل المنتجات الغذائية والترفيه والخدمات التنظيمية غير المباشرة مثل الأراضي الرطبة التي تنقي المياه والمنافع الثقافية والاجتماعية المتنوعة التي يكون فيها الأشخاص على استعداد لدفع المال لحماية البيئة دون استخدامها بأنفسهم بالضرورة. وتتضمن التكاليف البيئية الآثار الصحية المرتبطة بها وفقدان الإنتاجية الاقتصادية.

ثانياً، يشتمل على تطوير "آليات سوق" أي الإصلاح المالي كوسيلة لتغيير كيفية عمل السوق لأخذ القيم والتكاليف البيئية في الاعتبار، مثل فرض ضرائب على التلوث أو إصدار تراخيص يمكن تداولها أو رسوم استخدام.

ثالثاً، يتضمن "المحاسبة الوطنية الخضراء" التي تحاول تغيير نمط قياس التنمية مثلاً، من خلال الناتج المحلي الإجمالي (ليصبح أكثر اخضراراً أو استدامة، من خلال اخذ التغيرات في المخزون البيئي في الاعتبار) مثل الغابات ومصائد الأسماك.

٤- التلوث البيئي (آثاره العامة وسياسات

(التحكم)

إن النمو الاقتصادي المتسارع والتقدم التكنولوجي الذي حدث بعد الثورة الصناعية كان له الأثر الكبير في تحسين نوعية معيشتنا ولكنه أيضاً كان مسؤولاً عن كثير من التدهور البيئي الحالي وزيادة التكاليف.

لقد شهدت الظروف البيئية في الدول وخاصة النامية تدهوراً ملحوظاً، حيث شحة بعض الموارد الطبيعية وارتفاع معدلات التلوث البيئي نتيجة للترايد السكاني وأنشطة السكان التنموية المختلفة، وانعكس ذلك على تزايد الاهتمام بقضايا البيئة فلا نبالغ إذا ما قلنا إن تلوث

وآلات الكمبيوتر، سينتهي الأمر في مرحلة ما بالتخلص من المواد الخام التي تصنع منها.

ثانياً: قدرة الطبيعة على تحويل الطاقة والمادة محدودة. والطاقة مطلوبة للنشاط الاقتصادي. وخلال يعتمد عليها النشاط الاقتصادي إلى نهاية. واختصاراً، فإن الموارد الطبيعية اللازمة لعملية الإنتاج والاستهلاك الاقتصادي محدودة بالأساس.

ويمكن تطبيق نوعين مختلفين من التحليل الاقتصادي لزيادة فهمنا للعلاقة بين النظام الاقتصادي والبيئة:

حيث تحاول الاقتصاديات الموجبة وصف ما هو وما كان أو ما سيكون. أما الاقتصاد المعياري الذي يتعامل مع ما يجب أن يكون. إن حالات عدم الاتفاق ضمن الاقتصاديات الموجبة يمكن أن تحل من خلال طلب الحقائق. أما حالات عدم الاتفاق ضمن الاقتصاد المعياري فتتطلب أحكام القيمة. إن جوهر المنهج المعياري في الاقتصاد هو تعظيم قيمة الأصول طالما أن الكائنات البشرية موجودة فهي لا يمكنها تجنب التأثير في البيئة. لذا فلا تكمن المسألة فيما إذا كان للبشر تأثير على البيئة وإنما تكمن في طريقة تحديد المستوى الأمثل للتأثير.

٣- مكونات الاقتصاد البيئي

"الاقتصاد البيئي" كما بينا هو فرع من علم الاقتصاد يقر بارتباط الاقتصاد بالبيئة. كما أنه يلقي الضوء على أن الاعتماد المستمر على البيئة كمصدر لا محدود ومجاني للموارد الطبيعية يشكل أحد الأسباب الجوهرية للتنمية غير المستدامة.

هناك ثلاث نواحي رئيسية للاقتصاد البيئي، يمكن لكل منها دعم تحقيق تنمية مستدامة: (ص ٣٤)

أولاً، "التقييم البيئي" ويشتمل على تحديد وتقدير القيمة الحقيقية للمنافع التي توفرها البيئة للمجتمع والتكاليف الكاملة المرتبطة بالتدهور البيئي. وتتضمن



ويمكن ان تحصل على تعريف مناسب لـ (تلوث)، ويشتمل كل مما تقدم، وهو :- (إن التلوث كل ما ينجم عنه أضرار، وبشكل مباشر او غير مباشر، وعلى مقدره، وكفاءة العملية الإنتاجية، ينجم عنها من الآثار السلبية المضرة بأمن، وسلامة الوظائف المختلفة التي تؤديها الكائنات الحية على اختلاف مكوناتها فوق الأرض مما يصاحب ذلك تدهور كفاءة الموارد، وارتفاع تكاليف العناية بها وحمايتها من التدهور، والتردي الحاصل).

والتلوث البيئي في الاقتصاد يعتبر نوعا من انواع فشل السوق الناجم عن الاستخدام المفرط للموارد سواء في ظل قوانين تحمي الملكية ام لا. وتسمى كل انواع التلوث في الاقتصاد بالاثار الخارجية.*

٤-٢ اثار التلوث

يترك التلوث آثاره على البيئة المحيطة بكل منظوماته المختلفة النباتية والإحيائية، والمحيط الحيوي ومن ثم في صحة الإنسان ورفاهيته.^(١٢ص١١) إن المصدر الأساسي لملوثات البيئة هو الأنشطة الصناعية (Industrial Activity)، فالدول الصناعية وحدها تسهم بنحو (٩٥%)، من النفايات وبما نسبته (٥٠%)، من ملوث غاز ثاني أكسيد الكربون، و(٩٠%) من غاز ثاني أكسيد الكبريت.

* الأثار الخارجيه على نوعين :

١. الايجابية :والتي تحصل عندما تزداد المنافع الاجتماعية عن المنافع الخاصة، والكلف الاجتماعية، وهي الأقل تمثيلا في الاقتصاد.
٢. أما السلبية : وهي التي تحصل عند زيادة الكلف الاجتماعية على الكلف الخاصة، والمنافع الاجتماعية، وعندها يتجاوز النشاط بما هو مثالي، ومن وجهة النظر الاجتماعية، إذ ان اغلب القرارات الاقتصادية المشار إليها تستند إلى الكلف الخاصة، ولا يؤخذ بالحسبان التكاليف الاجتماعية .

البيئة هي مشكلة القرن الحادي والعشرين، فقد تزايد الاهتمام بقضايا البيئة وأصبحت من القضايا الحيوية التي تمس الأجيال الحاضرة والقادمة كما إنها ارتبطت بالتنمية ويتطلب أخذها بالاعتبار لتحقيق تنمية مستدامة ، وبذلك اتضحت ضخامة المفاضلة بين البيئة والنشاط الاقتصادي ، حيث لم يكن معترفا في الفكر التقليدي بأن اقتصادياتنا تعمل داخل نظم بيئية .

يُعدّ التلوث البيئي أحد أكبر مشكلات العصر الحديث، وأكثرها تأثيراً في النظم البيئية بشكل مباشر، إذ لم تسلم النظم الطبيعية من تأثيراته لكون الملوثات تنتقل من مصادرها الى أماكن بعيدة دون التقييد بالحدود الطبيعية أو السياسية.

٤-١ تعريف التلوث

إنّ الفعاليات، والانشطة المختلفة الاقتصادية، والزراعية، والسكنية، وحركة النقل.... الخ. وما يرافق ذلك من تقديم سلع وخدمات للمستفيدين من السكان، وما ينجم عن ذلك من انتاج للسلع، والخدمات، واستهلاكها، وغيرها من الفعاليات والتي تنتج اشكال مختلفة من المخلفات، ثم تطرح في مكونات البيئة من ماء، وهواء، والتربة المحيطة بالإنسان يصبح ضرراً يصيب البيئة المحيطة وتسبب للانسان آثار سيئة، وهوما يدعى بالتلوث ، والتلوث يعني التغييرات الفيزيائية او الكيماوية او البيولوجية (الحياتية) والصفات الجمالية (كلا او بعضا) التي تحدث في آخر عناصر البيئة، وتؤدي الى تغيير بنوعياتها ولمواصفاتها. (١٠ ص ٦٥)

وعليه يمكن إدراج العديد من التعاريف للتلوث البيئي، فمثلا عند (wood): إنه عملية ادخال النفايات او فائض الطاقة بواسطة الانسان الى البيئة بصورة مباشرة او غير مباشرة مسببة اضرار للانسان نفسه، وسكنه، وكل الاشياء المتعلقة به.^(١٠ص٧٧) كما يُعرف (التلوث) (بأنه حاله من عدم النقاء والنظافة، وأنها كل عملية تنتج مثل هذه الحالة). (Webster، P385، 11)



هو ذلك المستوى الذي يعظم المنفعة الصافية من تدفق التلوث، ويمكن ان تحده المعادلة: $NB = B - D$ حيث ان:

(Net Benefit of = NB
Pollution)

B = Benefit of التلوث الذي يرتبط معه التلوث
the out Put with the Pollution is
Associated)

D = الضرر الناجم عن التلوث
Resulting from the Pollution)

٤-٢-٣ المستوى المقبول للتلوث

إن مستوى التلوث الذي لا يمكن السيطرة عليه هو ذلك المستوى من التلوث الذي يحصل في ظل أوضاع اقتصادية معينة بعيدة عن تدخل الحكومة.

فإذا كان (P) يرمز إلى كمية الملوثات المنبعثة، وهو يمثل المحور الأفقي في الشكل (٤). أما المحور العمودي، فهو يمثل كلف التلوث، فإن دالة الكلف الحدية لإزالة التلوث كما في الشكل (٤) حيث

٤-٢-١ الأبعاد الاقتصادية للتلوث البيئي

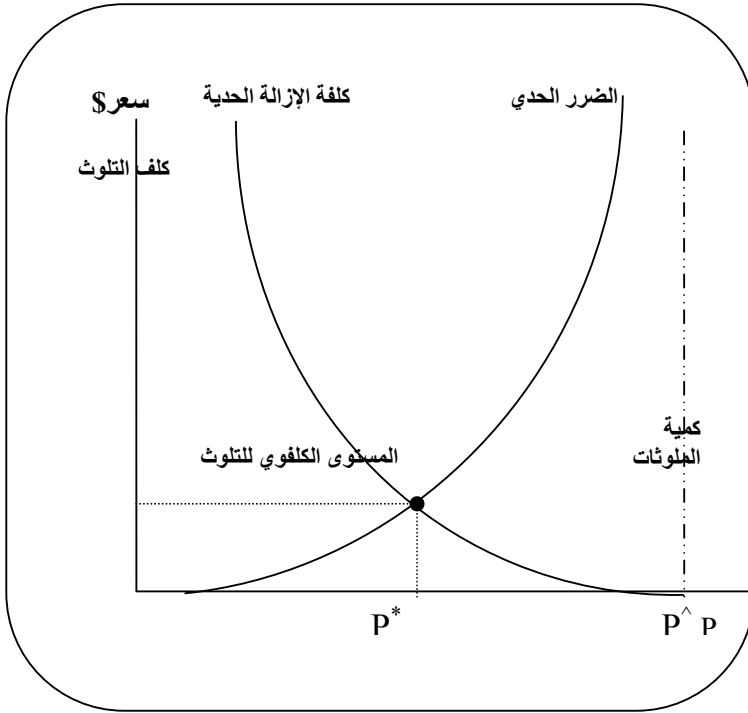
ان مشكلة التلوث البيئي ذات أبعاد اقتصادية، وينبغي: استخدام احد الأساليب في تقييم، وحساب كلف التلوث البيئي، وعند ذلك يمكن تقدير الحجم المقبول للتلوث والمسموح به، والتي يمكن احتساب الآثار العامة له، والذي ينبغي معالجته او السيطرة عليه في اي مجتمع وخلال مدة زمنية معينة.

٤-٢-٢ الحجم المقبول للتلوث*

التلوث يُعدّ مشكلة قائمة يجب معالجتها، ووضع السياسة الملائمة للتخلص من التلوث، ولكن قبل ذلك، هل يجب التخلص من التلوث بأكمله إلى أن نصل إلى حد الصفر، أم أن يتم قبول حجم معين من التلوث يكون مقبول او غير مؤثر؟ ولكي نصل إلى ذلك يتطلب معايير معينة تحدها التكاليف التي يمكن ان يدفعها المجتمع مقابل التخلص من الملوثات. ان محاولة التخلص من التلوث، وتلافي اضراره يتطلب اتباع وسائل للتخلص من مخلفات الانشطة الانسانية، وهذه الوسائل تقتضي بالضرورة الى رفع التكاليف، ومن هنا ظهرت ضرورة مقارنة تكاليف منع التلوث بالمنافع التي سيتوقع ان يحصل عليها المجتمع نتيجة هذا المنع. (١٣ص٨)

ولهذا يكون مستوى الناتج الامثل هو ذلك المستوى الذي يعظم الناتج الصافي، وان الفرق بين العناصر المرغوبة للناتج المولد لمنفعة ايجابية، والعناصر غير مرغوبة، والملوثات التي تعطي أثراً سلبية يمكن استبدال التلوث مكان الناتج الامثل، فيصبح المستوى المطلوب للتلوث

* الحجم المقبول للتلوث: في كثير من أدبيات اقتصاد البيئة يذكر (الحجم الأمثل للتلوث) وما تراه الباحثة أن الأمثلية لا تنطبق على التلوث كونه أي (التلوث) بحد ذاته إخلال في النظام البيئي أي كان نوع التلوث (هواء، ماء، تربة الخ).



أن:
 p^{\wedge} : تمثل المستوى الذي يمكن السيطرة عليها من التلوث.
 P^* : تمثل المستوى الكفوء من التلوث لكل مدة.
 $P^{\wedge}-p^*$: تمثل المستوى الكفوء لإزالة التلوث لكل مدة.
وإذا كانت الطريق المستخدمة لإزالة التلوث هي (تخفيض الإنتاج)، فإن تكلفة الإزالة ستساوي القيمة المضافة السابقة، ولذا ستكون دالة الإزالة مماثلة للمنافع الحدية لدالة التلوث الموضحة في الشكل (٥)

إذ أن B تمثل المنفعة الكلية.

$$B(X) = dB/dX \text{ ← المنفعة الحدية}$$

لكل وحدة من الناتج.

$$B(p) = Db/dP \text{ ← المنفعة الحدية لكل وحدة}$$

من التلوث.

وهناك اعتقاد سائد يعد التلوث كارثة يجب

إزالتها دون الأخذ بنظر الاعتبار الكلف

التي يمكن تحملها نتيجة هذه الإزالة. هذا

الاعتقاد خاطئ، وغير نافع اقتصادياً، ولذا

يجب اعتماد المبدأ الاقتصادي المشار إليه

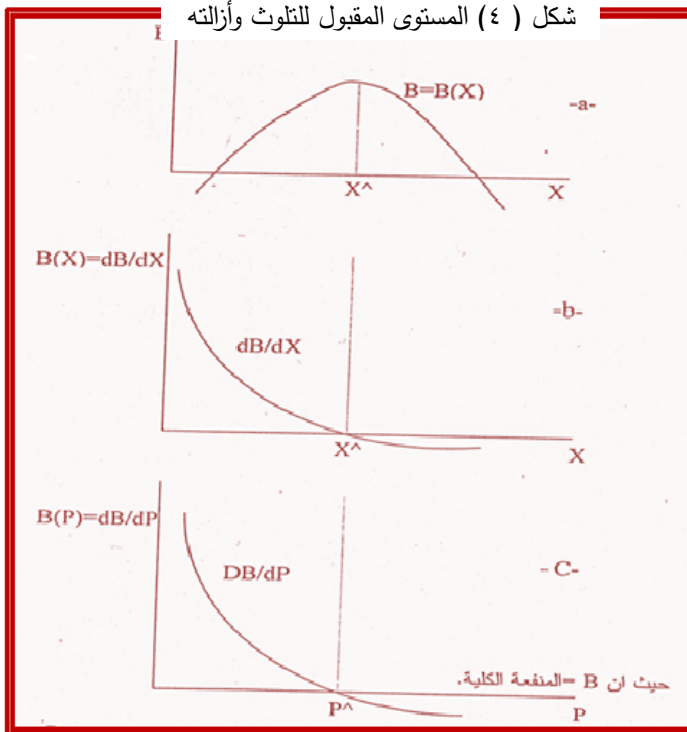
سابقاً، والذي يشير إلى أنه ليس هناك

منفعة معتد بها دون تقييم كلفتها على الرغم

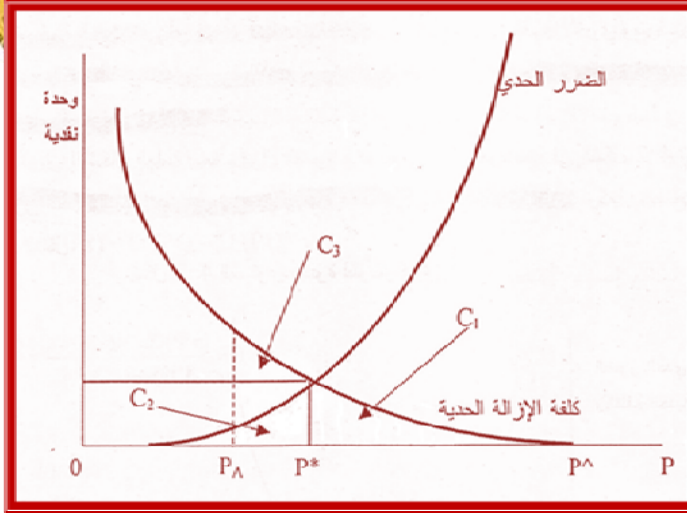
من أننا قد لا نراها إلا إنها من الناحية

الاقتصادية تُعدّ كمية كفوئة أو مقبولة

للتلوث.

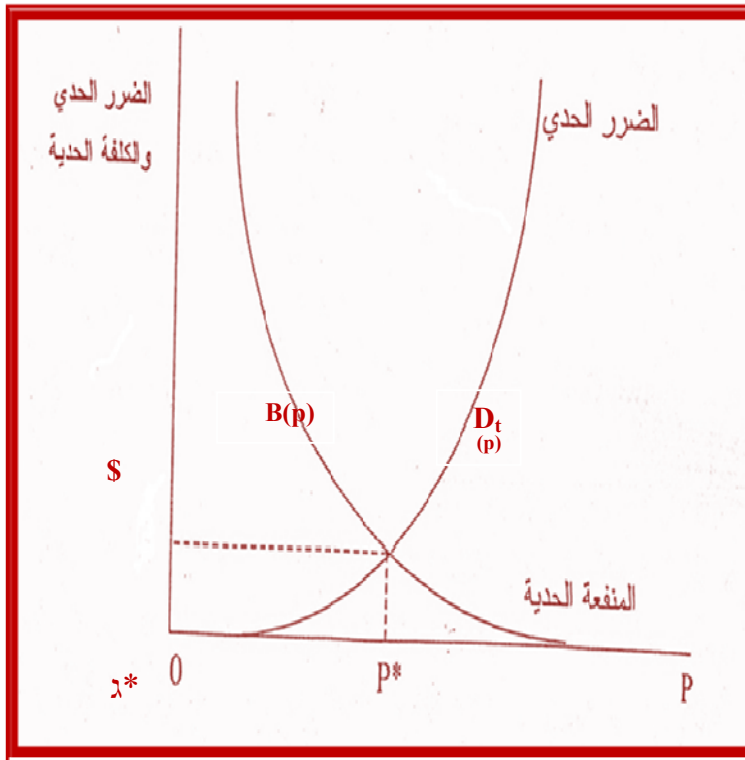


الشكل (٥) المنافع الكلية، والحدية، المصدر (ص٣١٤)



شكل (٦) المصدر : (14,p203)

المستوى الاقتصادي الكفاء، والذي يدني تكاليف الإضرار البيئية



شكل (٧) المصدر : (١٥، ص ٩٠)

المصدر : (١٥، ص ٩٠)

وبذلك يمكن تحديد مستوى التلوث الكفاء في الشكل (٦) الذي يوضح لنا مناطق كلف التلوث في الآتي: مجموع كلف الضرر الكلية (المنطقة C2)، وكلف الإزالة الكلية للمنطقة (C1)، فيصبح $(C2+C1)$ هي المستوى الكفو للتلوث، وأي مستوى آخر من التلوث يعطي كلف كلية أعلى.

فإذا تحقق إزالة كبيرة للتلوث، وهذا يعني: انخفاض تدفق التلوث (p^A) عند ذلك ان الكلف الكلية ترتفع لتشمل المناطق $(C1+C2+C3)$ ، إذ ان $(C3)$ تمثل خساره في الكفاءه الناتجه عن الإزالة المفرطه للتلوث، ولذا يمكن ان نصل الى ان المستوى الكفو إقتصادي للتلوث سوف يكون عموما صفرًا، أي لن يكون ذلك المستوى الذي يزيل التلوث كليًا .

٤-٢-٤ حساب المستوى المقبول للتلوث

في البدء نفترض ان ضرر التلوث الحالي مرتبط بالتدفق الحالي للتلوث، أي ان:

$$D_t = D(P_t)$$

$$D_t = \text{مستوى الضرر}$$

$$P_t = \text{مستوى التلوث}$$

والعلاقة متغيره كلما زاد التلوث زاد نسبة الضرر الحاصل، أي ان مستوى التلوث معامل معتمد، وان حجم الملوثات المنبعث متغير مستقل، وان العلاقة الدالية بين الضرر والتلوث لا تعتمد على الزمن، وأن مستوى الضرر ممكن ان يتغير لأن مستوى التلوث يتغير بتغيره، إذن العلاقة

بين الحالتين مستقره عبر الزمن، وهذه العلاقة



المنشأة المسؤولة عن الانبعاثات باستخدام مواد بديلة او اعتماد بدائل هندسية، وتغيير التصميم، كما ان اتباع قرارات تشغيل عقلانية، فأنها ستقادي او تخفض الضرر البيئي، ومن ذلك موجود إتجاهات عدة في سياسات التحكم بالتلوث.

٥-١ السياسة الاقتصادية للتحكم بالتلوث

الحقيقة الثابتة ان أي فعالية او نشاط اقتصادي على مستوى الحيز المكاني يرافقه طرح فضلات او بواقي على هينات متعددة سائلة او كتل معينة من الفضلات او طاقة (Energy) ومن المعروف انه لا يمكن تحويل الفضلات بصورة تامة الى اشكال مفيدة (Useful)، كما ان حالة التدوير (Recycle) (١٦ص٣٢) التامة للفضلات قد تُعدّ مكلفة في كثير من الدول، وعندما تتجاوز البواقي المتدفقة قدرة النظام البيئي على معالجتها ذاتيا يغدو التلوث ضارا عند ذلك يتطلب الموقف إتجاهاً آخر لحل الاشكال القائم يتمثل ذلك بدور معين للحكومة تفرض إجراءات معينة لوقف التدهور الحاصل نتيجة التلوث.

٥-٢ دور الحكومة في سياسة التحكم بالتلوث

دور الحكومة في سياسة التحكم يتطلب منها إيجاد واستدامة هيكل مؤسسي يعظم مدى السلوك المساوم، وبعض مضامين السياسة المتبعة في التحكم بالتلوث .
وأهم الوسائل الحكومية للتحكم بالتلوث هي (١٧ص٨)

أولاً: أنظمة الضرائب أو الغرامات (Taxes or Charges Systems)

أن هذه الأنظمة للتحكم بالتلوث تتطلب وضع غطاء قانوني لتنظيم عملها، ومنها: الضرائب، والغرامات، التي تتحكم بمستويات مختلفة من التلوث، فضلاً عن الحوافز أو المحددات الاقتصادية المتولدة عن طريق التأثير في تعديل الأسعار النسبية.

- الضرائب (Taxes) تُفرض على الانبعاثات الملوثة، ولافرض على الانتاج الملوث نفسه أو ارباح

صحيحة في حاله تدفق التلوث، ولكنها غير صحيحة بالنسبة للملوثات المخزونة لأنه يعتمد على التاريخ السابق للتدفقات السابقة. (١٥ص٩٠)

وهذا يعني: ستكون قيمة الضرر في أي مدة زمنية معينة على نحو منعزل عن الحقب الأخرى، وبذلك سيتم حساب المستوى الكفاء للتلوث من معرفة الأضرار، والمنافع المرتبطة بالتلوث عن تلك المدة الزمنية لوحدها باستخدام تعريف المنفعة الصافية (Net Benefit).

إن الأشكال العامة لمعظم دوال الضرر والمنفعة هي كما موضحة في الشكل (٧)، والذي يبين الضرر الحقيقي الناشئ عن ملوث معين بما يزداد مع زيادة حجم تدفق التلوث، وكما موضح أيضاً في الشكل نفسه. أما منافع التلوث تتمثل في المنفعة المتخذة من ناتج السلع والخدمات الذي يرتبط به التلوث، أي صافي سلع الإنتاج القيمة المضافة (Added Value).

$$P = K \times X \quad \text{أي أن:}$$

إذ أن $P =$ كمية الملوثات المنبعثة من عملية الإنتاج
 $X =$ كمية السلع والخدمات المفيدة

$K =$ عدد ثابت ، وعندئذ تكون المنفعة (B) من وحدة واحدة من الانبعاثات هي المنفعة من (1/k) وحدة من السلعة X .

٥- سياسات التحكم بالتلوث البيئي

ينبغي تبني سياسات خاصة للتحكم بالتلوث ، مما يتطلب الأخذ بالاعتبار قوانين معالجة أضرار البيئة السابقة، وانبعاثات المواد السامة، والفضلات الخطرة.

ان التكاليف البيئية تختلف باختلاف التشريعات البيئية المعمول بها، وكذلك حجم المنشآت وموضوع التقييم. وقد يصدق القول: بان اضرار الانبعاثات، والمواد السامة صارت كبيرة جداً، وتشمل كل المواقع في العالم. (١٦ص٢٨)

ويمكن تخفيض او تقادي التكاليف البيئية، إذا تم اعتماد تغيير في تصاميم المنتج او العملية الانتاجية، او عن طريق إعادة التصميم او عن طريق استخدام مواد بديلة، وكذلك تحسين العملية الانتاجية، وهذا يعني: ان تقوم



التخطيط البيئي الاقتصادي هي تقدير كلفة التدهور البيئي .

يمكن تقدير الكلفة البيئية من خلال حساب التراجع في نوعية حياة الناس وتردي نوعية البيئة مثل التعرض للأمراض الناتجة عن تلوث البيئة وكلفة علاج هذه الأمراض جسدياً وسنوات العمل والحياة التي تتم خسارتها بسبب الأمراض إضافة إلى خسارة قيمة الخدمات البيئية والموارد (التربة، المياه، الهواء، التنوع الحيوي) وخاصة غير المتجددة منها وكذلك خسارة الفرص والميزات البيئية مثل المعايير الجمالية للمناطق السياحية.

لقد أصبح التفكير في الوقت الحاضر يتجه نحو القياس والتقييم الاقتصادي للكلف والمنافع البيئية وان الشركات أخذت تتحمل الكلف الخاصة بحماية البيئة وبالتالي انعكست تلك الكلف على كلفة المنتج والعملية وأخذت تدخل في تبني السياسات البيئية وفي صنع القرارات.

٧- مفهوم وماهية معلومات الكلف الاجتماعية والبيئية

٧-١ مفهوم التكاليف وتصنيفها

إن مصطلح التكاليف (costs) بشكل عام يخضع لتعاريف عدة وفقاً لوجهات نظر المختصين، إن كانوا اقتصاديين أو محاسبين، ومنها^(١٩ص٨١) :-
المفهوم الذي يمكن عدّه مقبول من الاقتصاديين، والمحاسبين معاً، وهو:

(التضحية أو التنازل المقدم مادياً أو معنوياً ذي القيمة الاقتصادية لغرض الحصول على منافع وخدمات حاضرة أو مستقبلية) .^(١٩ص٨٦)

ولتحديد مفهوم (التكاليف الاجتماعية والبيئية) يتطلب إيجاد تصنيف محدد للتكاليف المدروسة على المستوى العام للنظرية الاقتصادية وصولاً إلى التكاليف البيئية. ومن التقسيمات المهمة للتكاليف هي :

أولاً - التكاليف المباشرة (Direct Costs) : وهي التكاليف المدفوعة فعلاً، والمسجلة في السجلات

الانشطة الملوثة، وتسمى هذه الضرائب على التدفقات (Effluent tax).

- أما الغرامات (Charges) تُفرض على واحد من الملوّثات، وتتخذ شكلاً موحداً، أو أن تختلف باختلاف الملوّثات نفسها، ويطلق على الغرامة المفروضة على الملوّثات بـ (Effluent charges) .
(١٨ص٦٦)

ثانياً الإعانات (Polluter Subsidies):

- الإعانات من الأدوات الحكومية، وتُعدّ الإعانات أداة أكثر فاعلية من الضرائب في تقليل مستويات التلوث، فضلاً عن تحميل الانشطة الملوثة الكلف الاجتماعية بأكملها للنشاطات الانتاجية. (١٨ص٧٠)

ثالثاً إنشاء سوق خاص بحقوق التلوث:

إقامة سوق بحقوق التلوث هو اتجاه من الاتجاهات الحديثة الهادفة الى تعقيم البيئة ولو جزئياً، وذلك عن طريق تحميل المسؤولين عن التلوث سعر موجب بمقابل حصولهم على حق استخدام الموارد الطبيعية او البيئية كموقع أو وعاء تتخلص فيها مخلفاتهم، أي شراء حق استخدام جزء من البيئة كمستودع للمخلفات.

٦- أهمية توظيف الكلف البيئية في صنع القرار

لقد تطورت أدوات الاستثمار والابتكار البيئي في السنوات الماضية في محاولة لنقل قضية البيئة إلى قلب السياسات الاقتصادية. من أهم معالم هذا التطور دمج الاعتبارات والكلف البيئية في التخطيط والتدقيق الاقتصادي المعتمد على النفقات والمخصصات والمؤشرات الاقتصادية.

إن استخدام هذه الأدوات في الكثير من الدول المتقدمة والنامية على حد سواء ساهم في جعل البعد البيئي أساسياً في المؤشرات الاقتصادية لتقدير الخسائر والمكاسب البيئية وخاصة في مجال استنزاف الموارد والتلوث وأحد أهم الأدوات الجديدة المستخدمة في



بنشاطاتها الملوثة للهواء والماء عن طريق
الصناعات الكيماوية، وانبعاث دخان المصانع
أو تشويهاً، والاختلال في المجال البيئي.
(٢٢ص١٠٨)

لـ **أما وجهة النظر المحاسبية فإن (التكاليف
الاجتماعية) تتمثل بالمبالغ التي تتفقها الوحدة
الإنتاجية، والتي يتطلبها نشاطها الاقتصادي
التي لا تقابلها منفعة أو عائد اقتصادي
مباشر، بل يتم إنفاقها للالتزام الوحدة
بمسئوليات اختيارية .**

ويمكن أن نتعامل بوجهتي النظر أعلاه بقولنا إن
التكاليف الاجتماعية هي مقدار الكلفة التي
يتحملها المجتمع، والناجمة عن أنشطة الوحدات
الإنتاجية المسببة للآثار السلبية، وبالذات عند
غياب القوانين والتشريعات التي تلزم المسبب الحد
من الأضرار أو إصلاحها .

٧-٣ مفهوم التكاليف البيئية ومداخل تقديرها

يجدر الإشارة بأن الكلف البيئية كانت تدمج ضمن
التكاليف الاجتماعية، والتي لا يتم احتسابها في حالة
اتخاذ القرارات الاقتصادية المختلفة. (٢٢ص١٠٩)

٧-٣-١ كلف التلوث البيئي

تعرف التكاليف البيئية على أنها " التكاليف التي تتعلق
بالتدهور الفعلي أو المحتمل للموارد الطبيعية والبيئية
الناشئ عن الأنشطة الاقتصادية". (٢٣ص١٠٥)

وعرفت على أنها " تحديد وقياس تكاليف الأنشطة
واللوازم البيئية، واستخدام تلك المعلومات في صنع
قرارات الإدارة البيئية، بهدف المحاولة لتخفيف الآثار
البيئية السلبية للأنشطة والأنظمة ". (٢٣ص٩٨)

كما عرفت التكاليف البيئية بأنها " إضافة معلومات
الكلفة البيئية في إجراءات محاسبة التكاليف الموجودة،
أو جعل تسجيل التكاليف البيئية جزءاً لا يتجزأ منها
وتخصيصها على العمليات والمنتجات الملائمة " .

الحسابية، والتي يمكن أن يقال عنها : إنها تؤثر مباشرة
في أرباح المنشأة، ويمكن أن تسمى بـ (التكاليف
الخاصة)، والتي يتحملها المنتج لتحقيق خدماتهم
الشخصية، وخدمات الموارد (٢٠ص٢٥) وتقسّم إلى :-

• **التكاليف الثابتة:** وهي التكاليف غير المتكررة،
والتي تعني المبلغ الذي يجب دفعه بغض النظر عن
مستوى المخرجات .

• **التكاليف المتغيرة:** وهي التكاليف التي تتغير بتغير
المخرجات.

• **التكاليف الكلية:** وهي التكاليف التي تمثل أدنى
التكاليف المالية لإنتاج كل مستوى من الناتج (وهي
مجموع التكاليف الكلية والمتغير لإنتاج الناتج المحدد)
(٢٠ص٢٧)

ثانياً - التكاليف غير المباشرة (Indirect Costs

): وهي التكاليف التي يتم اللجوء إلى استخدام طرق
تقديرية وتحكمية لتوزيعها على المراحل، وهي أيضاً تلك
التكاليف التي يتحملها الفرد أو المجتمع، ولا يرافقها
إنفاق نقدي فعلي .

٧-٢ مفهوم التكاليف الاجتماعية

كان هناك تجاذب كبير بين الاقتصاديين والمحاسبين
حول إيجاد مفهوم محدد لـ (التكاليف الاجتماعية)
يمكن الاتفاق عليه بين الاثنين.

ويعتبر الاقتصادي (Pigou) أول من شار إلى هذا
المفهوم في كتابه (اقتصاديات الرفاهية). (٢١ص١٠٥-

١٠٧) كما أشار (C.Burke Richerd) إلى أهمية قياس
تكاليف الأداء الاجتماعي المرتبط بالمجالات الآتية:
(٢٢ص٩٠)

• حماية، وسلامة البيئة من التلوث.

• الحد من استنزاف الموارد البشرية، والطبيعية.

• الحد من الضوضاء .

لـ **إن وجهة نظر الاقتصاديين بأن (التكاليف
الاجتماعية) : قيمة ما يتحملة المجتمع من
أضرار وتضحيات عندما تقوم الوحدة الإنتاجية**



وهنا يجب مراعاة المصدقية في التقديرات اذ أن المبالغة قد تخلق قواعد رقابية اقل شدة للسيطرة على التلوث.

The ١-٢-٣-٧ المدخل الهندسي:

Engineering Approach

يعتمد هذا المدخل على المعلومات الهندسية المرتبطة بحصر التقنيات الممكن استخدامها للسيطرة على التلوث وتقدير كلفة الشراء واستخدام تلك التقنيات. مع افتراض استخدام التقنيات التي تعمل على خفض الكلف بنفس الوقت.

٣-٣-٧ استخدام القيم الاقتصادية في تقييم تكاليف التلوث

تعتبر القيمة الاقتصادية عن الدرجة التي تشبع سلعة أو خدمة ما اختياراتنا الفردية المفضلة (٥٦ص٢٥)

وبهذا المعنى مفهوم القيمة البيئية يتمحور حول الإنسان.

كما أن أيسر طريقة للتعبير عن القيمة الاقتصادية anthropocentric هي الوحدات النقدية .

غير أن معظم السلع والخدمات

البيئية غير محسوبة في ديناميكيات السوق، بما يعني عدم وجود قيمة مالية صريحة لها. (٥٧ص٢٥)

بالاستعمال (الانتفاع) المباشر*، وقيم مرتبطة

شكل (٨) مجالات القيم الاقتصادية

بالاستعمال غير المباشر*، وقيم لا استعمالية.***
ويوضح شكل (٨) مجالات هذه القيمة.

* تتعلق هذه القيم بالاستخدام المباشر للسلع البيئية. وتتضمن الاستعمالات الاستهلاكية الاستخراجية مثل الصيد أو استخدام مواد البناء أو الموارد الجينية والاستخدامات غير الاستخراجية (extractive uses) مثل الترفيه أو البحث أو التعلم
** ترتبط هذه القيم بوظائف وخدمات الأنظمة البيئية التي توفر المنافع بشكل غير مباشر مثل تخزين المياه والكربون وحماية الفيضانات وخدمات دعم المصايد.
*** قد تظهر هذه القيم بغض النظر عن الاستعمال المباشر أو غير المباشر. وتعكس القيم المرتبطة بعدم الاستخدام حقيقة أن الناس على استعداد لدفع ثمن حماية الموارد البيئية حتى يتمكن أشخاص آخرون من استخدامها أو ببساطة حتى يعرفوا بشكل شخصي أن هذه الموارد ستواصل تواجدها في المستقبل. ويمكن أن تتعلق

٧-٣-٢ مداخل تقدير الكلف البيئية

إن تقدير الكلف البيئية يتضمن نظرة مستقبلية أصعب من متابعة إستراتيجية قائمة ولغرض تحديد الكلف البيئية هناك مدخلان أساسيان هما: (٩١ص٢٤)

The ١-٢-٣-٧ المدخل الأستينائي:

Survey Approach

يعد هذا المدخل احد طرق تقدير الكلف البيئية، اذ يسأل الملوثون عن تقديرات كلف السيطرة على التلوث،



ومن بين أوائل الدراسات التي حاولت وضع تقييم عالمي للخدمات البيئية دراسة لعام 1997 والتي نشرتها دورية ناتور Robert Costanza روبرت كوستانزا بعنوان "قيمة خدمات نظام البيئة العالمي ورأس المال الطبيعي Nature". ويهدف الاقتصاد البيئي إلى تجاوز القيم المالية وتقدير "القيمة الاقتصادية الخاصة بالأصول البيئية" Total Economic Value (TEV).
الإجمالية وتقسّم القيمة الاقتصادية الإجمالية قيمة الرفاهة الناتجة عن سلعة أو خدمة أو نظام ما إلى قيم مرتبطة



بدائل القرار".^(٢٦ ص ١١٥) ومن التعريف يتضح أن التكاليف الملائمة لها خاصيتين هما:

- أ- أنها تكاليف مستقبلية Future Costs أي يتوقع حدوثها بالمستقبل ولم تحصل فعلا بعد.
- ب- أنها تكاليف تفاضلية Differential Costs أي تكاليف تختلف من بديل لآخر.

وحيث إن العديد من القرارات التي تتخذ من قبل المدراء غير فعالة، ويعزى ذلك إلى حقيقة تجاهل التكاليف المتعلقة بالالتزام البيئي كونها خفية ولا يتم تخصيصها على المنتجات والعمليات والأنشطة المسببة لها انسجاماً مع مبدأ من يلوث يدفع [The polluter pays] مع مبدأ "PPP" [principle "PPP"] فعزل تلك التكاليف عن العمليات والأنشطة يجعلها غير جديرة بالاهتمام (Worth) (while) . أما القرارات التي تتخذ في ضوء معلومات التكاليف البيئية فإنها ستكون أكثر رشداً لأن تلك القرارات تتأثر بنوع المعلومات التي يتم جمعها، ولدى إدارات الشركات اليوم اندفاع على اختيار التكنولوجيات والإجراءات التي تلبى

٨- آلية صنع القرارات وقواعدها

يمثل القرار أياً كان مجاله اختيار البديل الأفضل من بين مجموعة البدائل المتاحة.^(٢٦ ص ١٠٢) ويعد اختيار البديل المرحلة الأخيرة في عملية صنع القرار. ويواجه صانع القرار في تعامله مع خطوات صنع القرار بعض القيود بسبب عدم توفر المعلومات الكاملة التي يحتاج إليها مما يجعل القرارات أحياناً تتخذ في حالة عدم تأكيد وحالة مخاطرة.

وعند صنع القرارات هناك ثلاثة قواعد أساسية يمكن اعتمادها هي وفق الآتي:^(٢٦ ص ١٠٦)

أ- قياس أقصى صافي قيمة حالية: إذ تقترح هذه القاعدة أنه يجب توجيه الموارد للاستخدامات التي تعظم القيمة الحالية لصافي المنافع التي يمكن تحقيقها.

ب- قياس نسبة المنافع إلى التكلفة: بموجب هذه القاعدة أن القرار سيتخذ أو النشاط سينفذ إذا كانت نسبة القيمة الحالية للمنافع إلى الكلف هي أكثر من واحد صحيح.

ت- القياس الصافي الموجب للقيمة الحالية: أي أن القرار سيتخذ إذا كانت القيمة الحالية لصافي المنافع أكبر من الصفر.

٩- توظيف معلومات الكلف البيئية في صنع القرارات

تنقسم التكاليف في مجال صنع القرارات إلى تكاليف ملائمة Relevant Costs وتكاليف غير ملائمة أو غارقة Sunk Cost .

وتعرف التكاليف الملائمة على أنها " التكاليف المتوقعة مستقبلاً والتي تختلف أو تتفاوت من بديل لآخر من

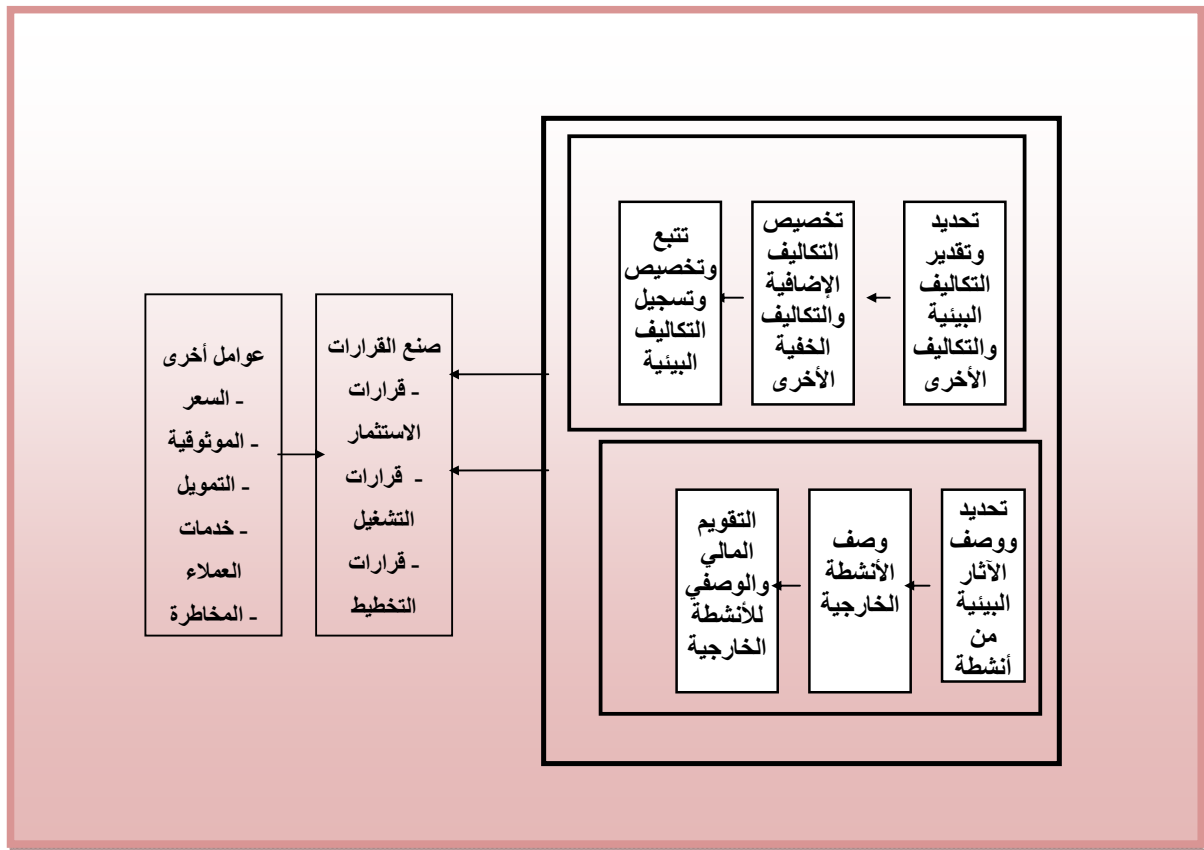
مصادر القيم اللا استعمالية بالتراث الاجتماعي أو الثقافي أو الروحي أو الديني، أو بالمنظر الطبيعية والعمل على إقامة أماكن تراثية ومرتبطة بعلم الجمال، أو من أجل التنوع الحيوي للمواطن وأنواع الكائنات الحية. ويمكن تقسيم القيم اللا استعمالية إلى قيم اختيارية وشبه اختيارية، وقيم وصائية، وقيم وجودية. وترتبط هذه القيم بالعرض منها.



وقد لا يظهر اختلاف للوهلة الأولى فيما إذا عدت تلك التكاليف بيئية أم غير ذلك ، إلا أن تتبع اثر التكاليف يساعد صانعي القرار على الإدراك الأفضل لربط السبب والنتيجة (cause and effect).

فإذا كانت التكاليف البيئية قد طمرت ضمن فقرات أخرى، فإن صانعي القرار سوف يخسون تقدير منافع الإنتاج والتكنولوجيا النظيفة، وقد يستمرون في ما هو أكثر خطورة مساهمين في زيادة العبء البيئي.

الشروط البيئية وتبني علاقات الكلفة-المنفعة، ومتخذي القرارات يبحثون دوماً عن السبل التي تصف لهم علاقات المنفعة الكلفة للأنشطة البيئية هذا ما دفع إلى تضمين الاعتبارات البيئية في صنع القرارات الرشيدة كمزيج الإنتاج وتقويم الأداء للمشاريع التنموية والاستثمارات وغيرها. (٢٧ ص ٩٠)، وعليه فإن تبني معلومات تكاليف بيئية سوف يعمل على تحسين العمليات المؤثرة على البيئة ويوجه السلوك إلى تصميم



شكل (٩) محاسبة التكاليف البيئية

المصدر (٢٧، ص ٩٥)

(٢٧ ص ١٨٩)

فإدخال معلومات الكلفة البيئية في صنع القرارات يسلط الضوء على مزايا الاستثمارات في التكنولوجيات النظيفة والمشاريع التنموية ، على الرغم من أن الإدارة تفضل في مثل تلك القرارات المؤشرات المالية، إلا أن المؤشرات

منتجات مفضلة بيئياً والبحث عن الطرائق الأكثر نفعاً اقتصادياً وقل ضرراً بيئياً. (٢٧ ص ٩٥) ، ويوضح الشكل (٩) كيفية استخدام محاسبة التكاليف البيئية في صنع القرارات.



الطبيعية، وهذا غير مرغوب فيه، وإذا بحثت الكلف بشكل معزول، فإننا نرغب بأن تكون أقل ما يمكن غير ان المشكلة تكمن في المقايضة بين الاهداف.

٥. ساد نمط من النمو الاقتصادي مفاده البحث عن النتائج السريعة لهذا النمو دون الأخذ بعين الاعتبار أية كلف اجتماعية وبيئية ناتجة عن هذا النمو العشوائي. ولكن في السنوات الأخيرة أتفق الخبراء البيئيون والاقتصاديون من أصحاب الوعي البيئي بأن تحقيق إنجاز والتزام في مجال الإدارة البيئية ومعالجة آثار التلوث لن يكون مجديا اقتصاديا إلا في حال كانت هناك دلائل مقنعة على أن كلفة المعالجة والحماية البيئية المسبقة هي اقل من الكلفة في حال تم تجاهل الآثار البيئية وتراكم التلوث.

٦. لغرض الوصول إلى أفضل القرارات الاستثمارية يجب ألا تبقى التكاليف البيئية مطمورة ومنسية عند صنع القرارات الاستثمارية فكشف الغطاء عن التكاليف البيئية وعزلها عن الإضافية ربما تجعل أصحاب القرار يلعبون دوراً أفضل في زيادة الأداء البيئي، وبخاصة بعد أن زادت الهيئات الحكومية والمحاسبية ضغطها على إدارات المنشآت في تسجيل التكاليف البيئية والإفصاح عنها.

التوصيات

١. الاهتمام بالتخطيط البيئي لاهميته الاقتصادية ولتحقيق التوازن بين التنمية والحفاظ على البيئة ، حيث ان التخطيط البيئي من خلال معالجته للمشكلات البيئية وتقويمه لمختلف المشروعات وجعلها لا تنتج آثاراً بيئية سيئة ، يؤدي في نهاية الأمر إلى خلق بيئة صحية آمنة، يعيش فيها أفراد

غير المالية كذلك ضرورية وجوهية. وعليه فان أي قرار استثماري سيعتمد نموذجاً لمقارنة تكاليف وإيرادات متنبأ بها لعمليات حالية أو مستقبلية في ظل الالتزامات البيئية

الاستنتاجات

١. إن أحد جوانب أزمة المجتمعات المعاصرة يتمثل في إشكالية علاقة هذه المجتمعات بالبيئة، فعوامل البيئة تتداخل في كل النشاطات الاقتصادية بل هي تؤثر في كل جوانب النشاط والجهد الإنساني.

٢. يمكن أن تفهم أزمة البيئة من وجهة النظر الاقتصادية على أنها عدم إعادة إنتاج عامل الإنتاج (الطبيعة) بشكل كاف، فلقد كان يتم رفع مستوى المعيشة عبر العصور التي خلت عن طريق استنزاف رأس المال الطبيعي، وكان ينظر إلى الطبيعة ضمن إطار العملية الإنتاجية كشرط للإنتاج ومصدر للموارد المجانية.

٣. لا يمكن لاقتصاد ناجح أن يستمر دون أن يأخذ بالاعتبار الطبيعة كعامل إنتاج إلى جانب العمل ورأس المال، وكما أن العمل ورأس المال يساهمان في الناتج الاجتماعي ويعاد إنتاجهما، كذلك هي الطبيعة تساهم في الناتج الاجتماعي وتحتاج إلى إعادة إنتاج، فقسم كبير من الناتج الاجتماعي تقدمه الطبيعة وخاصة في البلدان التي تعتمد بشكل أساسي على ثرواتها الطبيعية (نפט، غاز، فوسفات، غابات،.. الخ).

٤. عرف التلوث البيئي على انه " عبارة عن وجود مواد أو زيادة تراكيزها في نظام من الأنظمة البيئية، مؤثرة على خواصه الكيماوية والفيزيائية والبايولوجية بحيث تجعل ذلك النظام لا يناسب حياة الكائنات الحية أو الاستخدامات الأخرى. وحيث أن تدفق الملوثات يأتي بالضرر على حياة الناس او بعض الأنظمة الإحيائية او



المنتجات وأرقام الأرباح التي كانت تظهر
يشوبها عدم الدقة.

المصادر

١. عايد ، مهدي راضي خنفر "الاقتصاد كاداة لحماية البيئة دوره ومتطلبات نجاحه" كلية الدراسات الاقتصادية - جامعة الغرير - دبي - الإمارات العربية المتحدة ، اذار ٢٠٠٨.
٢. الحمد رشيد وصباريني محمد، " البيئة ومشكلاتها"، عالم المعرفة، الكويت، العدد ٢٢ ، أكتوبر ١٩٧٩.
٣. "تحليل الاثار الاقتصادية للمشكلات البيئية" المعهد العربي للتخطيط - الكويت ب ٢١.
٤. "اقتصاديات البيئة" ساسلة دورية تعنى بقضايا التنمية في الاقطار العربية ، العدد السادس والعشرون ، شباط ٢٠٠٤ السنة الثالثة.
٥. دم، محمد "الاقتصاد البيئي" مجلة النبا ، العدد ٥٦ ، نيسان ٢٠٠١.
٦. رومانو دوناتو "الاقتصاد البيئي والتنمية المستدامة" مواد تدريبية ، المركز الوطني للسياسات الزراعية ، وزارة الزراعة والاصلاح الزراعي، دمشق ٢٠٠٣.
٧. العصفور ، صالح "التقييم البيئي للمشاريع" المعهد العربي للتخطيط في الكويت، اصدارات جسر التنمية ، العدد ٤٣، تموز ٢٠٠٥، السنة الرابعة.
٨. James Spurgeom, Marine Zimmermann, Alessandro Learning course on Candeloro, "Environmental Economics Arabic version Instructors "Short and Medium - Term Priority Environmental Action Programmed SMAP III TA
٩. الحفار، د. سعيد محمد، "الموسوعة البيئية العربية، المجلد الثاني - التلوث ،

أصحاء بعيدين عن ضغوطات المشكلات البيئية، وبالتالي فإن هؤلاء الأفراد يكونون أكثر قدرة على العمل والإنتاج، مما يؤدي ذلك إلى تحقيق نمو اقتصادي، كما ان التخطيط البيئي يؤدي إلى وقف استنزاف الموارد الطبيعية وترشيد استخدامها، وفي ذلك مما لاشك فيه منافع اقتصادية كبيرة.

٢. اهمية القيام بدراسات الجدوى البيئية بالاضافة الى دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع التنموية والتي يمكن من خلالها حساب التكلفة والعائد البيئي للمشروع ، حيث أن التكلفة البيئية تمثل جزء من كلف التشغيل، وان المعلومات المتعلقة بالكلف البيئية هي مهمة شأنها شأن كل معلومات الكلف الأخرى، سواء في صنع القرارات أم في دقة تحديد كلفة المنتج والعملية.

٣. تقييم وقياس التلوث لغرض وضع معايير لضبط التلوث البيئي .

٤. اهمية إدخال معلومات الكلفة البيئية وعدم تجاهلها في صنع القرارات حيث تعتبر المعلومات الكفوية والتحليلات الاقتصادية المفتاح الرئيس لرسم السياسات وتبني البرامج الاستثمارية حيث تساهم في صنع القرارات الاستثمارية الرشيدة، فلم يعد بالإمكان تجاهل المعلومات الكفوية المتعلقة بالتلوث البيئي وحماية البيئة إذ أخذت تلك التكاليف تشكل نسبة عالية من التكاليف التي تتحملها الشركة وبالتالي أصبحت تلك التكاليف تؤثر على ربحية الشركة. وفي الماضي كانت المحاسبة التقليدية تتجاهل معلومات التكاليف البيئية مما جعل معلوماتها تقتصر إلى الدقة وبالتالي فإن ما كان يصنع من قرارات استثمارية كان يشوبها شيء من عدم العقلانية حيث كانت كلف الإنتاج وتسعير



٢٠. داود، سهير حسين، " الحسابات الاجتماعية لقياس مدى مساهمة الوحدة الاقتصادية في تحقيق الرفاهية الاجتماعية"، أطروحة دكتوراه غير منشورة، كلية الادارة والاقتصاد، جامعة بغداد.
٢١. هاشم، احمد محمد بسيوني " المحاسبة الإدارية إطار نظري وأساليب عملية " مديرية دار الكتب للطباعة والنشر - جامعة الموصل - العراق - ١٩٨٨.
- واقتصادياته "، جامعة قطر، وجامعة دمشق ١٩٩٨.
١٠. Webster، ١٩٦٦.
١١. أبي فاضل ، يوسف ، " التلوث البيئي"، مؤسسة فريد ريش نومان ، رينيه معوض ، الأردن ، ١٩٩٩.
١٢. كموه، أ.د. حيدر عبد الرزاق ، " التقييم الاقتصادي لسياسة حماية البيئة "، مجلة دراسات اقتصادية، بيت الحكمة، السنة ٢ ، عدد ٣ ، بغداد، ٢٠٠٠.
١٣. Roger Brownwi 2001, G.W.
١٤. الجبوري، أقبال عطيه" القياس الاقتصادي لكلف التلوث البيئي للصناعة في العراق، للفترة من (١٩٧٨-١٩٩٨)"، أطروحة دكتوراه غير منشورة، كلية الادارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠٠٠.
١٥. WWW.iaen.org/impact/thai.pdf
١٦. علي عبد ربه، محمد عبد الكريم "مقدمة في اقتصاديات البيئة" الطبعة الأولى ، مؤسسة جائزة زايد الدولية للبيئة ، جامعة الإسكندرية شباط ٢٠٠٣.
١٧. فرغلي ، أحمد ،، قياس تكلفة تلوث البيئة لصناعة تكرير الزيوت في الملكة العربية السعودية ، مطابع جامعة الملك سعود ، الرياض ، ١٩٨٣.
١٨. قاسم، عبد العزيز " الآثار الاقتصادية لتلوث البيئة" مركز الإسكندرية للكتاب ، الإسكندرية، ٢٠٠٥.
١٩. خالد غازي وآخرون ،"تدقيق التكاليف البيئية والإفصاح عنها "مجلة تنمية الرافدين ،جامعة الموصل ، ٢٠٠٤.



Abstract

That water is the lifeblood and without it no life on our planet, he says in the Holy Koran: In the Name of God {{And We made from water every living thing}} truth of God Almighty (the prophets verse 30) The basis of the existence of settlements served human and a source of fresh water close to it easy access to it is used for domestic, agricultural, on a daily basis, even closer look at the map of Iraq to human settlement to find it is a signatory to both sides of the river are thick and less as we moved away from the source of water until they make up a scene like a necklace the river and the stones of cities and settlements served, was the ancient civilizations, countries and capitals Throughout history, choose sites near sources of water, whether eyes or oases or rivers or wells, from here came the importance of this research sheds light on the freshwater default inherent in the products and food and consumer goods that we use every day without being aware of the amount of water in the pattern we use daily this.

Attic start must know what is the virtual water and how much value each product or commodity and how it can reduce the west of water through the knowledge of this term, and how can we calculate the state budget of fresh water whether we are an exporter of our water to the outside or the State of import water from abroad, and finally We went out a set of conclusions and some recommendations that would contribute to reduce the depletion of fresh water.

المياه الافتراضية في السلع الاستهلاكية

د.ندى خليفة محمد علي الركابي

معهد التخطيط الحضري والإقليمي
للدراسات العليا / جامعة بغداد

المستخلص

أن المياه عصب الحياة وبدونها لا حياة على كوكبنا قال تعالى في محكم كتابه الكريم: بسم الله الرحمن الرحيم **وَجَعَلْنَا مِنَ الْمَاءِ كُلَّ شَيْءٍ حَيٍّ** صدق الله العظيم (الأنبياء الآية ٣٠) فأساس وجود المستقرات البشرية وجود مصدر مياه عذبة قريب منها سهل الوصول إليه يستعمل للأغراض المنزلية والزراعية بشكل يومي ولو أمعنا النظر في خارطة العراق للمستقرات البشرية لنجد أنها موقعة على جانبي الأنهار بشكل كثيف وتقل كلما ابتعدنا عن مصدر المياه حتى إنها تشكل منظراً أشبه بالقلادة خيطها النهر وأحجارها المدن والمستقرات , وقد كانت الحضارات القديمة والدول والعواصم عبر التاريخ تختار مواقعها قرب مصادر المياه سواء كانت عيوناً أو واحات أو انهار أو أبار, من هنا جاءت أهمية هذا البحث الذي يسلط الضوء على المياه العذبة الافتراضية الكامنة في المنتجات والسلع الغذائية والاستهلاكية التي نستعملها يومياً بدون أن ندرك كمية المياه التي نهدرها في نمط استعمالنا اليومي هذا.

علية بداية لا بد أن نعرف ما هي المياه الافتراضية وكم قيمتها لكل منتج أو سلعة وكيف يمكن أن نقلل هدرنا للمياه من خلال معرفتنا بهذا المصطلح , وكيف يمكن أن نحسب ميزانية الدولة من المياه العذبة وهل نحن دولة مصدرة لمياهنا إلى الخارج ام دولة تستورد المياه من الخارج واخيراً خرجنا بجملة من الاستنتاجات وبعض التوصيات التي من شأنها أن تساهم في التقليل من استنزاف المياه العذبة .



هدف البحث:

للإجابة عن الأسئلة الآتية:

- ١- ماذا نعني بالمياه الافتراضية ؟
- ٢- ما قيمة المياه الافتراضية لبعض المنتجات؟
- ٣- ماذا نفعل لنقل من استنزاف المياه ؟

تشغل المياه ثلاثة أرباع الكرة الأرضية وتمثل اليابسة ثلثها حتى أن بعض الباحثين في علوم الأرض والجغرافية يطلقون على كوكبنا تسمية الكرة المائية بدلاً من الكرة الأرضية لان المياه تغل المساحة الأكبر, تشير الدراسات أن (٩٧,٤١ %) من المياه في العالم هي مالحة و(٢,٥٩ %) منها فقط العذبة أي سهلة الاستعمال ويمكن استثمارها بأقل جهد وكلفة , هذه المياه العذبة تمثل (Daide,1988,p28) :

١- المياه السطحية (٠,٠١٤%):

١-١ مياه الأنهار وتمثل النسبة الأقل

على الإطلاق ضمن المياه العذبة

(٠,٠٠٠١%)

٢-١ مياه البحيرات وتشكل نسبة

(٠,٠٠٠٧%) من إجمالي المياه

العذبة في العالم

٣-١ البخار الجوي ويشكل نسبة

(٠,٠٠٠١%)

٤-١ الرطوبة بالتربة وتشكل نسبة

(٠,٠٠٠٥١%)

٢- المياه الجوفية (٠,٥٩٢%) والتي هي

أكبر بكثير من نسبة الأنهار في العالم

٣- الجليد والمناطق الثلجية (١,٩٨٤%)

وتمثل النسبة الأكبر من المياه العذبة في العالم

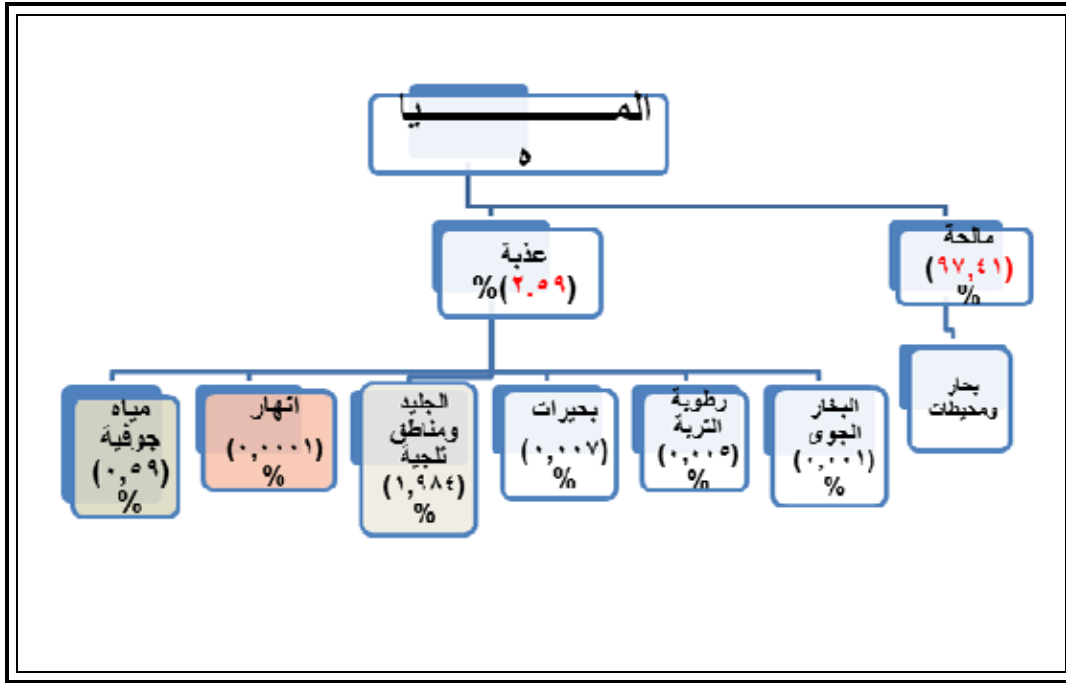
من خلال هذه النسب ندرك ندرة مياه الأنهار وخطورة استنزافها خاصةً وأنها الأكثر سهولةً من حيث الاستعمال وتمتد لمسافات طويلة تصل آلاف الكيلومترات.

المقدمة:

تعاني مواردنا المائية العذبة وخاصة السطحية منها من خطرين أساسين وكبيرين هما خطر التلوث وخطر الاستنزاف الأول يهدد نوعية المياه وكفاءتها في التخلص من الفضلات العضوية عبر التنقية الذاتية وبالتالي يشكل خطورة كبيرة على بقاء الحياة في المياه العذبة السطحية إذا ما قتل التلوث النبات والحيوان والكائنات الحية الأخرى فيها . أما الخطر الثاني فإنه كبير لأنه يقلل من كمية المياه العذبة المتوفرة للاستعمال ويحولها عبر سوء الاستعمال إلى مياه ملوثة غير صالحة ومكلفة في حالة إعادة استخدامها.

أن استنزاف المياه وهدرها عبر استعمالها بشكل مفرط وغير مدروس هو بالأساس مشكلة الدول النامية لأنها لا تمتلك الكثير منها واغلب الدول النامية هي ذات مناخ حار جاف وخاصةً الدول العربية علاوة على ذلك هذه الدول ذات أساس اقتصادي زراعي أي أنها تعتمد على الزراعة بشكل كبير في اقتصادها وهذا خطر جدا لان استنزاف المياه يعني تهديد اقتصادها خاصةً إذا كانت من الدول الفقيرة مثل الدول في القارة الأفريقية التي لا تمتلك البترول واقتصادها زراعي فقط .

Fresh Water المياه العذبة



شكل رقم (١) توزيع المياه في العالم

المصدر :

Daide H Speidal and Allen F. Agnew, "The world budget in perspectives on water uses ", Oxford University Press, 1988, p28

خارجية المنشأ *water exogenous* والتي تعكس حقيقة الا وهي استيراد المياه الافتراضية من قبل دولة ما تعني استعمالها لمياه خارجية المنشأ , وهذه المياه الخارجية تضاف إلى المياه الداخلية *indigenous water* للدولة المستوردة علما أن المياه التي نعنيها هنا هي العذبة وكما وضح سابقا. (Haddadin, 2003,p23)

معنى ذلك أن كل قطرة مياه عذبة يستهلكها أي منتج منذ اللحظة الأولى لغاية بلوغه يد المستهلك هي المياه الافتراضية , فمثلاً عالمياً يحتاج إنتاج القطن إلى ٢١٠ مليار متر مكعب سنوياً أي انه يستهلك نحو ٣,٥ % من إجمالي المياه في العالم , ويحتاج العالم سنوياً حوالي ١٢٠ مليار متر مكعب لإنتاج القهوة , اما الرز فانه يستهلك ٢١ % من المياه في العالم , بينما السكر يستهلك

المياه الافتراضية Virtual Water

أن إنتاج أي بضاعة أو خدمة لابد ان تحتاج إلى مياه , هذه المياه التي تدخل العملية الإنتاجية سواء كانت عملية زراعية ام صناعية ام الاثنين معاً تسمى المياه الافتراضية

مصطلح المياه الافتراضية نعني به (المياه المتجسدة أو المتضمنة في المنتج أي الكامنه فيه) ليس بالمعنى الحقيقي ولكن بالمنطق الافتراضي أي بمعنى آخر (تشير إلى كمية المياه التي نحتاجها لإنتاج أي منتج سواء كان زراعي أم صناعي) وتسمى أيضا بالمياه المضمورة *embedded water* وتسمى أحيانا بالمياه متر مكعب لإنتاج القهوة , اما الرز فانه يستهلك ٢١ % من المياه في العالم , بينما السكر يستهلك



وهكذا يمكننا أن نعرف أيهما أكثر تأثيراً على البيئة وأيهما أقل من حيث التأثير

أنواع المياه الداخلة ضمن كمية المياه الافتراضية :

تقسم المياه الداخلة ضمن حسابات المياه الافتراضية للمنتجات الزراعية والحيوانية إلى ثلاثة أنواع وهي :

- ١- المياه الخضراء (وهي حجم المياه الموجودة في التربة على شكل رطوبة التربة وفي الهواء على شكل بخار ماء وتستهلك من قبل المنتجات الزراعية أو الحيوانية)
- ٢- المياه الزرقاء (وهي حجم المياه السطحية والجوفية التي تستهلك من قبل النبات والحيوان خلال فترة حياته)
- ٣- الماء الرصاصي (يمثل حجم المياه الملوثة الناتجة من عملية الإنتاج بمراحلها كافة)

والشكل المبين أدناه يوضح نوعية المياه المستهلكة والناتجة من كل مرحلة بداية من العملية الإنتاجية بالمزرعة مروراً بالعملية التصنيعية وانتهاءً ليد المستهلك (Hoekstra,2008,23)

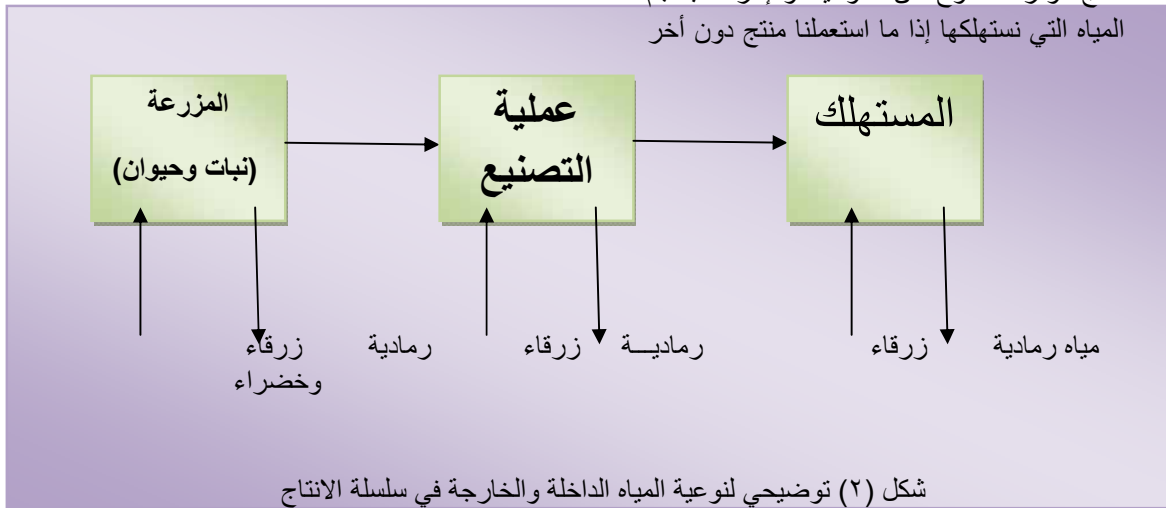
فمثلاً لإنتاج كيلوغرام من الحبوب نحتاج إلى ١٠٠٠-٢٠٠٠ كغم من المياه والتي تعادل ١-٢ متر مكعب ولإنتاج رقيقة كومبيوتر حجم ٣٢ ميكا بايت وزنها ٢ غرام نحتاج إلى ٣٢ كغم من المياه.

كتعريف كمي محدد أكثر يمكن تطبيقه يمكن أن نجد طريقين لذلك الأول : محتوى المياه الافتراضية هي حجم المياه التي استعملت فعلاً لإنتاج منتج معين والتي تعتمد على ظروف الإنتاج وهي مكان ووقت الإنتاج وكفاءة استخدام المياه (على سبيل المثال إنتاج كيلوغرام من الحبوب في بلد جاف يتطلب مياه مرتين أو ثلاث أكثر من إنتاجه نفس الكمية في بلد رطب غني بالمياه)

الثاني يأخذ وجهة نظر المستخدم لا المنتج للسلعة ويعرف محتوى المياه الافتراضية في المنتج على إنها كمية المياه المطلوبة لإنتاج منتج معين في المكان الذي نحتاجه فيه , ولكن اذا سألنا أنفسنا السؤال التالي :كم من المياه يمكن أن توفر إذا استوردنا المنتج بدلاً من إنتاجه بأنفسنا ؟

هنا في هذا التعريف الثاني للمياه الافتراضية ستظهر لنا عقبة كبيرة ألا وهي إذا كان من الصعب إنتاج المنتج في المكان الذي يستهلك فيه بسبب مثلاً الظروف الجوية , على سبيل المثال في هولندا الرز يستورد ولا ينتج لصعوبة زراعته هناك (Renault,2003,275)

أن معرفتنا بمصطلح المياه الافتراضية وقيمتها لكل منتج توفر لنا نوع من التوعية والإدراك بحجم المياه التي نستهلكها إذا ما استعملنا منتج دون آخر



شكل (٢) توضيحي لنوعية المياه الداخلة والخارجة في سلسلة الإنتاج

إعداد الباحثة



محتوى المياه الافتراضية لمجموعة من

المنتجات

ولسهولة التخمين تم تقسيم المنتجات من قبل الباحثين إلى مجموعات وهي :-
(Renulte,2003,56)

- ١- محاصيل أو منتجات أولية (مثل الحبوب)
- ٢- منتجات أجريت عليها عمليات أولية (مثل السكر والزيوت النباتية)
- ٣- منتج متحول من حالة لأخرى (مثل المنتجات الحيوانية)
- ٤- منتجات جانبية (بذور القطن)
- ٥- منتجات متعددة الأغراض (أشجار جوز الهند)
- ٦- منتجات ذات استهلاك مائي قليل أو معدوم (اسماك البحر)

ولغرض التعرف على كمية المياه الافتراضية الكامنه في بعض المنتجات التي نستهلكها بشكل دوري بدون معرفة حجم المياه التي نهدها ندرجها بالجدول أدناه:-

أن تخمين محتوى المياه الافتراضية لمجموعة من المنتجات سواء نباتية ام حيوانية مصنعة ام غير مصنعة ليست بالشيء الهين واليسير والسبب هو أن هنالك عدة عوامل تتداخل وتؤثر على كمية المياه المستخدمة في عملية الإنتاج وهذه العوامل ينبغي أن تؤخذ بنظر الاعتبار مع عمليات التخمين والتقدير وهي :-

- ١- مكان الإنتاج (فالأقاليم الرطبة تحتاج مياهها اقل من الأقاليم الجافة أو شبه الجافة)
- ٢- فترة الإنتاج (مثلا السنة أو الموسم)
- ٣- طريقة الري للمحاصيل والشرب للمواشي والحيوانات
- ٤- المياه المتخلفة عن العملية الإنتاجية (الرمادية) أخذت بنظر الاعتبار في التخمين ام لا
- ٥- تأثير المنتج على البيئة المحيطة اخذ بنظر الاعتبار ام لا

جدول (١) كمية المياه الافتراضية لبعض المنتجات

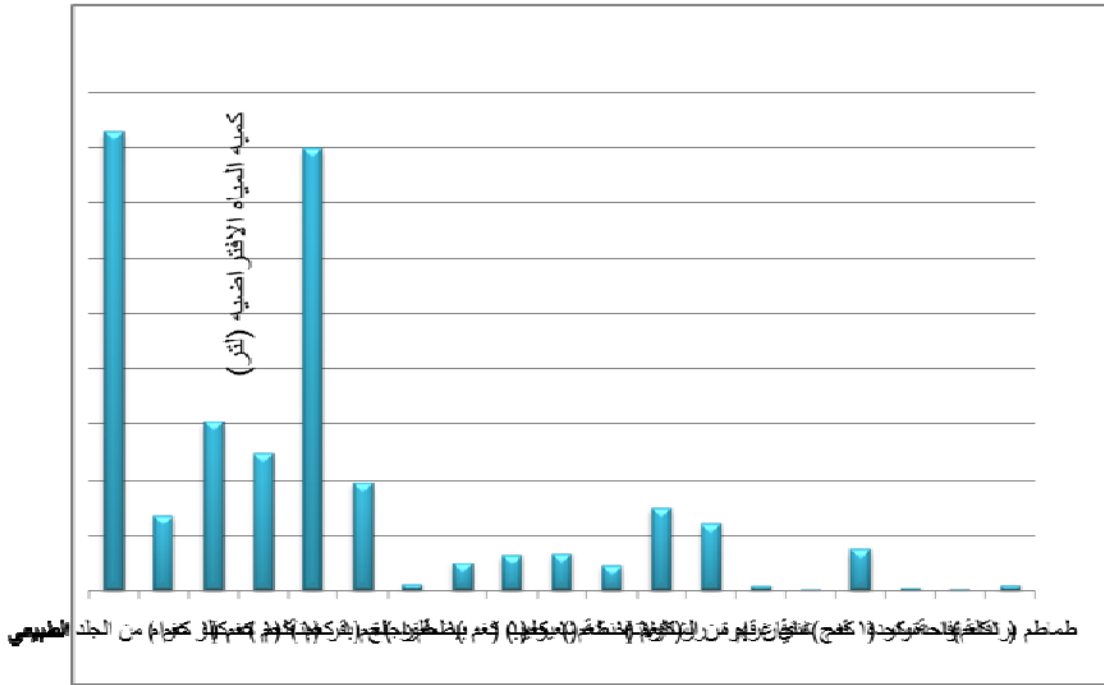
المنتجات	كمية المياه الافتراضية (لتر)
طماطم (١ كغم)	180
برتقالة واحدة	50
تفاحة واحدة	70
سكر (١ كغم)	1500
قدح شاي	30
فنجان قهوة	140
مئة غرام من الشكولاته	2400
رز (١ كغم)	3000
ذرة (١ كغم)	900
حنطة (١ كغم)	1350
شعير (١ كغم)	1300
حليب (١٠٠ مللتر)	1000
بيضة واحدة	200
لحم دجاج (١ كغم)	3900
لحم بقر (١ كغم)	16000
جبنة (١ كغم)	5000



6100	لحم غنم (١ كغم)
2700	قميص قطني (١ كغم) من القطن
16600	كيلو غرام من الجلد الطبيعي
3000	كيلو غرام من التمر
4400	كيلو غرام زيتون

المصدر:

Arjen Y. Hoekstra, "A comprehensive Introduction of water footprints", University of Twente, Neetherlands, 2009, p 75 www.waterfootprints.org

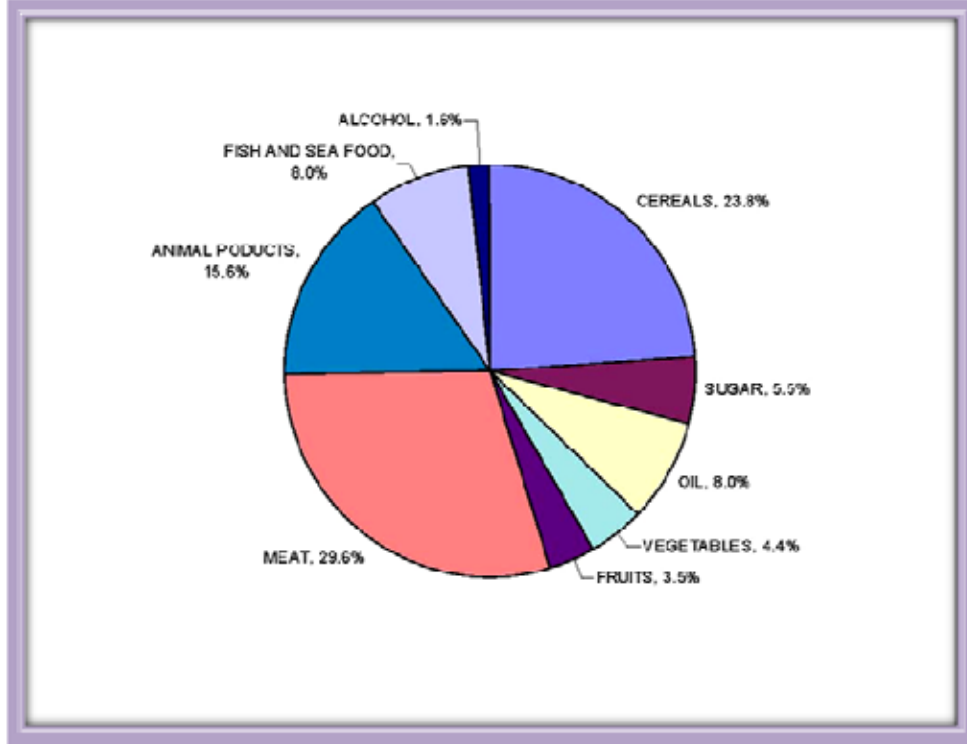


شكل رقم (٣) تمثيل كمية المياه الافتراضية لمجموعة من المنتجات

- من خلال الاطلاع على الجدول أعلاه نجد أن
- المنتجات الحيوانية (اللحوم الحمراء والألبان) ذات استهلاك عالي للمياه والمنتجات النباتية مثل الفواكه والخضار ذات استهلاك مائي أقل أما الحبوب فإنها تستهلك كمية مياه أعلى من الخضار والفاكهة ولكنها أقل بكثير من المنتجات الحيوانية
- إلا أننا نجد أن هناك فروقا فردية بين المنتجات ذات الجنس الواحد فمثلاً الرز يستهلك أكثر كمية من المياه افتراضية عن غيره من الحبوب حيث انه يستهلك ٢١% من حجم المياه في العالم سنوياً ،
- أما لحم البقر فيتصدر المنتجات الحيوانية من حيث كمية المياه الافتراضية التي يحتويها (والذي تم قياسه على أساس أن معدل عمر البقرة ٣ سنوات وتستهلك خلال هذه الفترة ١٣٠٠ كغم حبوب وأعشاب وتستهلك ٣٠ متر مكعب مياه لأغراض الشرب والخدمة ،
- ولكن نلاحظ أن كمية المياه الافتراضية للحوم الحمراء أكثر بكثير من اللحوم البيضاء وهي الدجاج والسمك الذي تكاد أن تكون كمية المياه الافتراضية معدومة أو قليلة جداً ،
- بالنسبة للحبوب نجد أن أقلها استهلاكاً للمياه هي الذرة يليها الشعير



- عالميا أن إنتاج القطن يستهلك ٢١٠ مليار متر مكعب (مياه زرقاء وخضراء) وبلوث ٥٠ مليار متر مكعب (مياه رمادية) سنوياً، حيث انه يستهلك حوالي ٣,٥ % من إجمالي المياه في العالم ,
- أن فنجان القهوة يستهلك مياه افتراضية أكثر من قدح الشاي .
- إما قميص قطني واحد فانه يستهلك ٢٧٠٠ لتر من المياه الافتراضية تتوزع بالشكل الآتي : (٤٥ % منها مياه ري محصول القطن و ٤١ % مياه الأمطار للمحصول و ١٤ % مياه تصنيع القميص منذ الغزل وحتى الخياطة).



شكل (٤) توزيع المياه الافتراضية للغذاء في العالم للعام ٢٠٠٠

المصدر:

Zimmer & Renault , "Virtual water in food production and global trade review of methodological issues and preliminary results", World water council ,2008,p 102

أن حجم المياه العالمية التي يمكن توفيرها من التجارة الدولية للمنتجات الزراعية تبلغ نحو ٣٥٢ مليون متر مكعب بالسنة , أن التوفير الأكبر جاء من التجارة بالمنتجات الزراعية وبالأخص الحبوب وقد بلغت كمية التوفير بالمياه نحو (٢٢٢ مليون م ٣) للأعوام ١٩٩٧-٢٠٠١ , تليها المحاصيل الزيتية (٦٨ مليون م ٣) لنفس الفترة . أن هذا التوفير ببساطة هو الفرقو بكميات المياه الافتراضية للمحاصيل المتاجر بها وخاصة ص تلك التي تصدر من دول ذات كفاءة مائية عالية (غنية بالمياه) إلى أخرى فقيرة من حيث كمية

في الشكل (٤) نجد أن المنتجات الحيوانية واللحوم بشكل عام تستهلك (٤٥,٢ %) أي تقريبا نصف حجم المياه المتوفرة عالميا في حين أن الحبوب والزيوت والخضار والفاكهة والسكر كلها تستهلك نسبة (٤٥,٢ %) من حجم المياه عالميا وهذا يعني أن اللحوم وحدها تعادل في استهلاكها للمياه العذبة باقي أصناف الغذاء في العالم .

تجارة المياه الافتراضية بين الدول



الأكثر بين دول العالم) من خلال استيراد الحبوب واللحوم والمحاصيل الزيتية من عدة دول مثل الولايات المتحدة و استراليا وكندا والبرازيل والصين , تليها بالتوفير المكسيك حيث توفر نحو ٦٥ الف متر مكعب بالسنة من خلال استيراد الحبوب واللحوم والمحاصيل الزيتية وكما هو واضح بالجدول (٢) (9-Chapagain,2006,p7)

ولكن توفير المياه من خلال الاستيراد وحده لا يكفي حيث ينبغي تحديد المحصول الذي يجب أن يستورد والمحصول الذي ينبغي أن يستهلك محلياً وهذا التحديد يحتاج إلى معرفة الإمكانيات المائية والزراعية للدولة المستوردة وللدول المصدرة علاوة على معرفة محتوى المياه الافتراضية للمحاصيل المراد استيرادها وهي النقطة الأكثر أهمية.

فمثلا مصر وكما هو واضح في الشكل (٥) تستورد الحنطة من نحو ٧ دول أو أكثر لذا فإنها تستورد كمية من المياه الافتراضية تعادل وزن الحنطة المستوردة الإجمالي مضروب بـ ١٣٥٠ لتر من المياه الافتراضية في الكيلوغرام الواحد مما يجعلها من الدول التي تعمل على توفير المياه من خلال التجارة العالمية لمنتج الحنطة , إلا إننا لو أخذنا إجمالي التجارة العالمية للمحاصيل الزراعية المصرية سنجد صافي الربح المائي أقل بكثير كونها دوله مصدرة لمحاصيل زراعية أخرى مثل القطن والذي يحتوى كل كيلو غرام منه على ٢٣٢٠ لتر وهي كمية أكثر بكثير من كمية المياه الافتراضية التي يحتويها كيلوغرام الحنطة وبالتالي فإن صافي المياه الافتراضية الناتجة من التجارة الدولية بالمحاصيل الزراعية سيكون بالسالب .

المياه , أن هذه العملية ذات منافع تعود إلى الدولة المستوردة من حيث ادخارها لكمية المياه (خضراء كانت ام زرقاء) وتعد بنفس الوقت ذات منافع اقتصادية للدولة المصدرة للمنتج .

فاذا كانت الدول أو الأقاليم تواجه تحديا مائيا فالأفضل أن تستورد منتجاتها الزراعية من الخارج وتستهلك منتجاتها في الداخل لغرض توفير كمية المياه , إلا أن قرار الاستيراد هذا والاستهلاك الداخلي للمنتجات لا بد أن يقاس بالاعتماد على كمية المياه التي توفرها بالمقارنة مع كلف الاستيراد من الخارج بان نعطي لكمية المياه الافتراضية قيمة نقدية نقارن بها لنكون (كلف الاستيراد مقابل منفعة التوفير بالمياه) , عليه أن فكرة توفير المياه محليا للدول أو الأقاليم التي تعاني ندرة في مياهاها من خلال ميكانيكية الاستيراد من دول أو أقاليم ذات كثافة مائية عالية تعد مغرية جدا , الا أنها تعد مجازفة من حيث :

- الانتقال من الاكتفاء الذاتي للغذاء إلى الاعتماد على دول أخرى في توفير الغذاء مشكلة لان الدولة المستوردة ستصبح رهينة للدول المصدرة سياسياً .
- زيادة التحضر بالدول المستوردة وإهمال القطاع الزراعي سيقال من فرص العمل في مجال الزراعة .
- يقلل من فرص الفقراء بالحصول على الغذاء لارتفاع أسعاره.
- وأخيراً يزيد من خطر التأثيرات البيئية في الدول المصدرة من حيث التلوث واستنزاف الموارد وهذه المتغيرات لم يتم إدراجها كسعر في المنتجات المصدرة إلى الخارج.

تعمل كثيرا من الدول على توفير مواردها المائية من خلال استيراد المنتجات الزراعية فمثلا اليابان توفر حوالي ٩٤ الف متر مكعب بالسنة (وهي



جدول (٢) توفير المياه من خلال التجارة الدولية بالمحاصيل الزراعية

الدول المستوردة	كمية المياه الموفرة من خلال الاستيراد الف م ^٣ /سنة	الدول المصدرة	نوعية المحاصيل المتاجر بها الف م ^٣ /سنة
اليابان	٩٤	الولايات المتحدة , استراليا , كندا , برازيل , الصين	حبوب ومنتجات حيوانية ومحاصيل زيتية
المكسيك	٦٥	الولايات المتحدة وكندا	حبوب ومنتجات حيوانية ومحاصيل زيتية
ايطاليا	٥٩	فرنسا , ألمانيا , البرازيل , هولندا , أرجنتين , اسبانيا	حبوب ومنتجات حيوانية ومحاصيل زيتية
الصين	٥٦	الولايات المتحدة والبرازيل , أرجنتين , كندا , ايطاليا , استراليا , وتايلاند	حبوب ومنتجات حيوانية ومحاصيل زيتية
الجزائر	٤٥	كندا والولايات وفرنسا وألمانيا والأرجنتين	حبوب ومنتجات حيوانية ومحاصيل زيتية
روسيا	٤١	ألمانيا والولايات والبرازيل وفرنسا	حبوب ومنتجات حيوانية ومحاصيل زيتية مع السكر والفاكهة
ايران	٣٧	برازيل وأرجنتين وكندا واستراليا وتايلاند وفرنسا	حبوب وسكر ومحاصيل زيتية
المانيا	٣٤	برازيل و أرجنتين واندونيسيا والولايات وهولندا وكولومبيا	محاصيل زيتية وفكهة ومكسرات
كوريا	٣٤	البرازيل والصين والهند وماليزيا والأرجنتين والولايات واستراليا	حبوب وسكر ومحاصيل زيتية ولحوم
بريطانيا	٣٣	هولندا وفرنسا والبرازيل والصين والولايات والأرجنتين	محاصيل زيتية ولحوم
المغرب	٢٧	بريطانيا وفرنسا وتركيا والبرازيل وكندا والأرجنتين والولايات	حبوب ومحاصيل زيتية

A. K .Chapagain, A .Y .Hoekstra, and H .H .G .Savenije , "Water saving through international trade of agricultural products", Netherlands, 2006. www.hydrol-earth-syst-sci.net

مطروح منها كمية المياه الافتراضية للمنتجات والمحاصيل المصدرة من الدولة نفسها إلى الخارج والنتائج سيكون كمية المياه

مياه افتراضية عبر استيراد الحنطة لأنها في ذات الوقت تصدر منتج القطن الغني بالمياه الافتراضية.

على هذا الأساس فان ميزانية أي دولة للمياه الافتراضية لا بد أن تتكون من كمية المياه الافتراضية المدخرة من عملية استيراد المحاصيل المدخرة أو التي تم توفيرها من خلال التجارة العالمية للغذاء , في حالة دولة مصر فإنها لا تدخر



شكل (٥)

ميزانية مصر المائية من خلال استيرادها للقمح من مختلف الدول للفترة ١٩٩٧-٢٠٠١

المصدر:

A .K .Chapagain, A .Y .Hoekstra, and H .H .G .Savenije, "Water saving through international trade of agricultural products", Netherlands, 2006. www.hydrol-earth-syst-sci.net

الفائدة من عملية التجارة الدولية للمحاصيل الزراعية هي ربح كمية مياه إضافية للإقليم أو الدولة، هذه المياه تعد قيمة مضافة إلى كمية المياه العذبة المتوفرة في الإقليم أو الدولة ذاتها، على هذا الأساس يمكن كتابة المعادلة الخاصة بميزانية أي دولة من المياه بالشكل التالي:

حيث تشارك مصر بنسبة ١,٣% من الإنتاج العالمي للقمح في حين تصدر الصين نسبة المشاركة الأكبر ٢٥% من الإنتاج العالمي تليها الولايات المتحدة بنسبة ١٧,٨% إلا أن استهلاك المياه في مصر أكبر والسبب أن الزراعة في مصر تستمر لثلاثة أشهر في حين بالصين شهرين فقط، علاوة على أن المحصول في مصر يروى بمياه زرقاء فقط بينما في الصين والولايات المتحدة فيروى المحصول بالمياه الزرقاء والخضراء بنسبة (٥٢%, ٧٥% على التوالي)

(Hoekstra, 2009, p30)



ميزانية الدولة من المياه

((المياه الافتراضية المتوفرة + الموارد المائية العذبة المتوفرة))



المياه الخضراء والزرقاء

=

وهي المياه السطحية
والجوفية



المياه الافتراضية المتوفرة في الدولة

=

(المياه الافتراضية المستوردة - المياه الافتراضية المصدرة)
والنتاج

إذا كان (-) معناه تصدير مياهنا إلى الخارج

إذا كان (+) معناه استيراد مياه من الخارج

المائي العالي مقارنة بالتصدير الذي شمل منتجات ذات محتوى مائي أقل , على العكس نجد أن قارة أمريكا الجنوبية تستورد كميات قليلة جدا من المياه الافتراضية لكنها تصدر منتجات ذات محتوى مائي كبير جدا مثل القهوة حيث يحتاج العالم سنوياً نحو ١٢٠ مليار متر مكعب لإنتاجها

(zimmer,2008,p 101)

من خلال هذه المعادلة نتضح لنا فكرة ادخار المياه الافتراضية والعذبة فإذا كان الناتج بالسالب كما هو الحال في مصر فإنها كدوله تصدر مياهها إلى الخارج وبالتالي تقل ميزانية الدولة من المياه والجدول أدناه يبين ميزانية بعض الدول من المياه بالاعتماد على المعادلة أعلاه .

فالملاحظ أن ميزانية قارة اسيا من المياه ارتفعت من ١٦٧٣ كم ٣ / السنة إلى ١٩١٧ كم ٣ / السنة والسبب هو سياسة استيراد المنتجات ذات المحتوى

جدول (٣) ميزانية المياه في العالم للعام ٢٠٠٠ (بالكم ٣/السنة)

المياه العذبة المتوفرة	كمية المياه الافتراضية المستوردة	كمية المياه الافتراضية المصدرة	المياه الافتراضية المتوفرة	صافي ميزانية الدولة من المياه	
A	A	B	A-B		
٦٨٤	١٦٤	٣١٧	١٥٣-	٥٣١	شمال ووسط أميركا



٣٩٣	٧	٣٧٧	٣٨٤	٣٨٦	الاتحاد الاوربي
٣٢٢	١٢٣-	١٧٥	٥٢	٤٤٥	جنوب اميركا
١٩١٧	٢٤٤	١٨٢	٤٢٦	١٦٧٣	اسيا
٣٨-	١٠٩-	١١٧	٨	٧١	امريكا الجنوبية
٣١٩	٧٨	١٩	٩٧	٢٤١	افريقيا

Zimmer &Renault , "Virtual water in food production and global trade review of methodological issues and preliminary results", World water council,2008,p 97

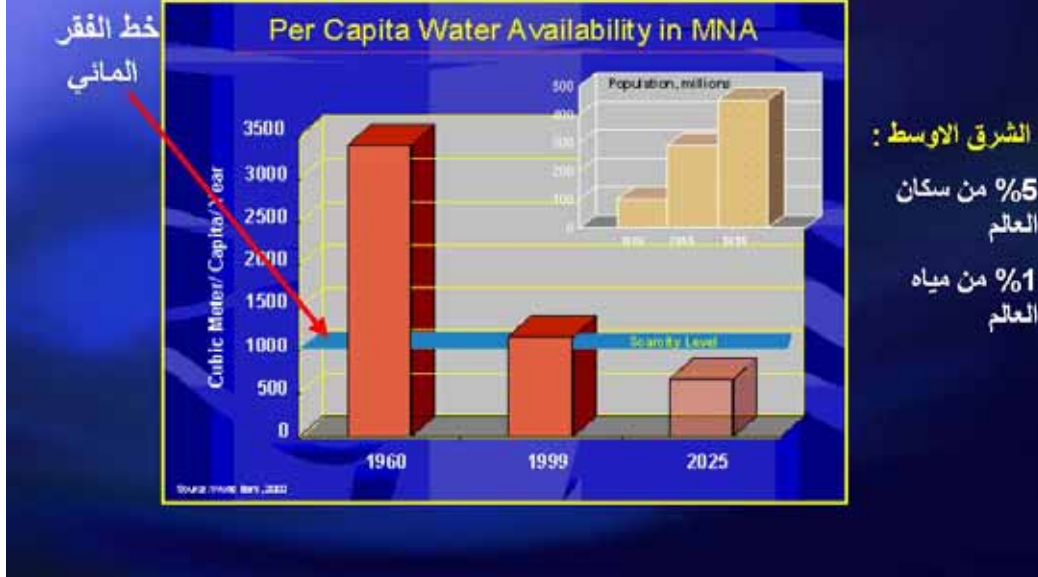
من خلال ما سبق يمكن أن نلخص واقع العراق الزراعي بما يلي :

- ١- قلة الأراضي الخصبة المروية وقلة الأيدي العاملة في القطاع الزراعي أدت إلى انخفاض الإنتاج الزراعي وبالتالي اعتماد العراق على استيراد المنتجات الزراعية من الخارج (الحبوب والمنتجات الزيتية والفواكه والخضروات في بعض المواسم)
- ٢- يعاني العراق من قلة موارده المائية العذبة وخاصة بعد إعلان البدء بإنشاء مشروع الكاب التركي الذي يقلل من حصة العراق من مياه نهر دجلة وبالتالي فإن محتوى المياه الزرقاء العراقي حرج جدا
- ٣- أما المياه الخضراء فتعد ضئيلة جدا كون مناخه الحار الجاف معظم ايام السنة وقلة الأمطار المتساقطة
- ٤- إما المياه الرمادية فهي كثيرة بسبب ضعف التشريعات البيئية التي من شأنها أن تحمي أنهارنا من التلوث اليومي

في العراق

- بلد زراعي وذو موارد مائية عذبة وتربة خصبة في بعض مناطقه الوسطى والجنوبية وجزء من المناطق الشمالية والتي تبلغ نحو ٨ مليون هكتار أي تمثل نسبة ١٣% من مجموع مساحة القطر
 - الا أن مناخه حار جاف لفترات طويلة من السنة (٦ أشهر تقريباً) لذا فانه إجمالي مياهه العذبة متكون من مياه زرقاء فقط أما المياه الخضراء فكميتها ضئيلة جدا بسبب قلة الأمطار السنوية وقصر فصلي الشتاء والخريف حيث أن معدل الأمطار السنوي في العراق ٢٢٠ ملم ,
 - إجمالي خزين العراق من المياه العذبة السطحية لحوضي دجلة والفرات وروافدهما هو ١٥٦,٨ مليار متر مكعب وان معظم التصريف أي حوالي ٧٠% تحدث في الأشهر آذار ونيسان ومايس وحزيران وهي أشهر ذوبان الجليد
 - الإنتاج الزراعي يمثل نحو ٩% من الناتج الإجمالي
 - ٢٠% من القوى العاملة تعمل في القطاع الزراعي
 - ٢٧% من سكان العراق من سكان المناطق الريفية
 - ٦٠% من دخل الأسرة العراقية تصرف على شراء الغذاء
- (الجنابي, ٢٠٠٨, ص١٧)

Water availability in the Middle East



المصدر : (الجنابي, ٢٠٠٨, ص ٢٠)

الزراعية والحبوب (رز وحنطة = ١٠٠٠+٣٠٠٠) هي الأكبر بين المنتجات التي يستوردها العراق اما عن اللحوم فان اغلب استهلاك العراق من اللحوم هو استهلاك محلي .

الاستنتاجات

- ١- أن كمية المياه العذبة السطحية في العالم قليلة جدا
- ٢- أن مبدأ المياه الافتراضية ساهم في تغيير سياسات الدول المائية نحو الحفاظ على مواردها المائية
- ٣- محتوى المياه الافتراضية للمنتجات الحيوانية اكبر بكثير من محتوى المياه الافتراضية في المنتجات الزراعية بشكل عام وتستهلك بشكل يومي في كل دول العالم تقريباً.
- ٤- أن محتوى المياه الافتراضية للحم البقر هو الأعلى ضمن مجموعة المنتجات الزراعية والحيوانية (١٦ متر مكعب للكيلوغرام الواحد

٥- يشتهر العراق بزراعة النخيل ويعد من الدول المصدرة للتومر إلى الخارج حيث يبلغ معدل تصديره السنوي في السنين الثلاث الماضية نحو ١٠ ملايين طن وتعد هذه كمية قليلة مقارنة بسنوات الوفرة المائية .

وبما أن التمر يستهلك نحو ٣٠٣٠ م^٣ / طن الواحد عليه فان ما يصدره العراق من مياه افتراضية يساوي (٣٠٣٠ متر مكعب للطن الواحد X ١٠ ملايين طن) = ٣٠٣٠٠ مليون متر مكعب سنويا

لحساب معادلة ميزانية الدولة من المياه مياه متوفرة عذبة (١٥٦,٨) مليار م^٣ - (٣٠,٣) مليار م^٣ + كمية المياه التي يوفرها العراق من البضائع والمنتجات المستوردة { الناتج = ١٢٦,٥ مليار م^٣ + كمية المياه الافتراضية التي يوفرها استيراد المنتجات الزراعية (حبوب وفواكه وخضروات) والتي يكون إجمالي محتوى المياه الافتراضية فيها ليس كبيراً كون الخضروات والفواكه تحمل ادنى محتوى مياه ضمن المنتجات



مرغوب فيه في الدول الفقيرة من حيث المحتوى المائي
١٢- حصّة العراق من المياه الزرقاء محدودة جدا ولكن حصته من المياه الخضراء نادرة وتتحصر في موسم الشتاء فقط، أما حصته من المياه الرمادية فهي كبيرة وتزايد بسبب عدم وجود سياسة بيئية واضحة تتضمن تشريعات تحمي انهارنا من التلوث
١٣- الاستثمارات في مجال التنمية الزراعية واستصلاح الاراضي قليلة جدا لذا الانتاج الزراعي يمثل نسبة ضئيلة من الناتج الاجمالي للعراق
١٤- يقع العراق ضمن خط الفقر المائي للاعوام الـ١٥ القادمة

التوصيات

لحل مشكلة استنزاف المياه بشكل عام ينبغي العمل على اتجاهين:
الاول : ويقع على عاتق متخذي القرار في الدولة (الجهات الحكومية التشريعية والتنفيذية) من خلال تجارة المياه الافتراضية الدولية وتطبيق معادلة ميزانية الدولة من المياه والتي ينبغي ان تكون موجبة قدر الامكان وخاصة في العراق كونه دولة فقيرة من حيث المحتوى المائي حاليا ويواجه تحديات في مجال الموارد المائية :
١- استيراد المنتجات ذات المحتوى المائي العالي (حبوب ومنتجات حيوانية ومنتجات زراعية زيتية)
٢- انتاج الخضار والفاكهة لسد الاحتياج المحلي اولا وتشجيعاً للقطاع الزراعي من خلال توفير فرص عمل ثانياً و بالتالي نقل من استنزاف الاراضي الزراعية وتصحرها ثالثاً.
٣- تشجيع زراعة الحبوب ذات المحتوى المائي القليل مثل الشعير والذرة لاستهلاكها محلياً وتصدير الفائض منها .
٤- تقليل استيراد الخضار والفاكهة من الدول المجاورة، وتنمية القطاع الزراعي من خلال زيادة الاستثمارات فيه، كونها ذات محتوى مائي قليل ويمكن انتاجها محليا

٥- تعد الحبوب (الرز والحنطة) من المحاصيل المستهلكة للمياه وبالتالي فان محتواها من المياه الافتراضية عالي جدا ، وتشكل حملاً كبيراً على الموارد المائية العذبة سيما وإنها (الرز والحنطة) تستعمل بشكل واسع في جميع الدول وبشكل يومي تقريباً
٦- تستهلك الفواكه والخضراوات النسبة الاقل من المياه ضمن مجموعة المنتجات الزراعية والحيوانية
٧- ميزانية أي دولة للمياه الافتراضية تتكون من كمية المياه الافتراضية المدخرة من عملية استيراد المحاصيل مطروح منها كمية المياه الافتراضية للمنتجات والمحاصيل المصدرة من الدولة نفسها إلى الخارج والناتج سيكون كمية المياه المدخرة أو التي تم توفيرها من خلال التجارة العالمية للغذاء
٨- توفير المياه من خلال الاستيراد وحده لا يكفي حيث ينبغي تحديد المحصول الذي يجب أن يستورد والمحصول الذي ينبغي أن يستهلك محلياً وهذا التحديد يحتاج إلى معرفة الإمكانيات المائية والزراعية للدولة المستوردة وللدول المصدرة علاوة على معرفة محتوى المياه الافتراضية للمحاصيل المراد استيرادها وهي النقطة الأكثر أهمية.
٩- استيراد منتج زراعي ما من دولة رطبة يعد اخص اقتصادياً من استيراد نفس المحصول من دولة جافة أو تعاني من شحة مائية
١٠- ميزانية قارة اسيا من المياه مرتفعة والسبب هو سياسة استيراد المنتجات ذات المحتوى المائي العالي مقارنة بالتصدير الذي شمل منتجات ذات محتوى مائي اقل ، على العكس نجد أن قارة أمريكا الجنوبية تستورد كميات قليلة جدا من المياه الافتراضية لكنها تصدر منتجات ذات محتوى مائي كبير جدا مثل القهوة .
١١- ان ناتج معادلة المياه الافتراضية المدخرة في أي دولة اذا سالب فان الدولة مصدرة لمياهها الى الخارج وهذا شيء غير



يتناول يومياً نصف كيلو غرام
رز
٤- الاستعاضة عن سكر القصب
بسكر البنجر حيث توفر مياها
نحو ١٣٨٧ لتر للكيلوغرام
الواحد حيث ان كيلو غرام من
سكر البنجر يحتوي على ١١٣
لتر فقط من المياه الافتراضية
٥- استهلاك الشاي للمياه اقل من
القهوة لذا ينصح بالاعتماد على
الشاي كمشروب يومي بدل
القهوة وبذلك توفر ١١٠ لتر
للقدح الواحد .

المصادر

- 1- A .Y. Hoekstra · A .K. Chapagain, "Water footprints of nations :Water use by people as a function of their consumption pattern", of Water Research Report Series No.13, UNESCO-IHE, Delft, The Netherlands, 2007
<http://www.waterfootprint.org/Reports/Report13.pdf>
- 2- Davide H Speidal and Allen F. Agnew, "The world budget in perspectives on water uses", Oxford University Press, 1988
- 3- Haddadin MJ (2003) (exogenous water :A conduit to globalization of water resources .In : Hoekstra AY)ed (Virtual water trade : Proceedings of the International Expert Meeting on Virtual Water Trade .Value of Water Research Report Series No .12, UNESCO-IHE, Delft, The Netherlands, <http://www.waterfootprint.org/Reports>
- 4- Renault D., W.W. Wallender" .Nutritional Water Productivity and Diets :From « Crop per drop » towards « Nutrition per drop » ." Agricultural Water Management, 2003
- 5- Arjen Y .Hoekstra, "A comprehensive Introduction of water footprints", University of twente, Neetherlands, 2009 _____
www.waterfootprints.org
- 6- Zimmer & Renault , "Virtual water in food production and global trade review of methodological issues and preliminary results", World water council, 2008
- 7- A .K. Chapagain, A .Y. Hoekstra, and H .H .G . Savenije, "Water saving through international trade of agricultural products", Netherlands, 2006 .www.hydrol-earth-syst-sci.net
- 8- حسن الجنابي , " الموارد المائية نظرة عامة " ,مكتب عقود اعمار العراق , ٢٠٠٨

٥- تضمين سعر المياه ضمن المنتجات الزراعية الصناعية مثل القطن كونه ذا محتوى مائي عالي في حال تصديره , مع التأكيد على استهلاك الكمية الاكبر محليا تشجيعا للقطاع الصناعي (صناعة النسيج) ولغرض تقليل صادراتنا المائية للخارج ان وجدت
٦- تضمين سعر تلوث المياه وتدهور البيئة ضمن سعر المنتجات المصدرة من الدول الفقيرة مائياً لأنها تواجه تحديات كبيرة ضمن قطاع الموارد المائية من حيث كميتها ونوعيتها
- توعية المواطن باهمية المياه ومحتوى المنتجات منه لغرض الاطلاع والتعرف على كمية المياه التي يهدرها يومياً من خلال استهلاكه للمنتجات المختلفة,
من خلال اصدار تشريعات وادخال موضوع المياه ضمن المناهج الدراسية لطلبة المدارس ونشر قيم المياه الافتراضية لبعض المنتجات ذات الاستهلاك اليومي بالاعلام والنشرات والبوسترات

الثاني : ويقع على عاتق المواطن, والاعلام ومنظمات المجتمع المدني :

تغيير عاداتنا الغذائية قدر الامكان نحو :

- ١- تقليل استهلاك اللحوم الحمراء وبالاخص لحم الابقار الى اللحوم البيضاء مثل السمك والدجاج وبذلك يمكن توفير ١٢٠٠٠ لتر (١٢ م ٣) للكيلوغرام الواحد وهذه كمية لا يستهان بها , او يمكن الاستعاضة عن اللحم البقري بلحم الغنم وبذلك توفر نحو (٩ م ٣)
- ٢- استبدال التغذية الحيوانية ولو لمرة واحدة اسبوعيا الى التغذية النباتية
- ٣- تقليل استهلاك الرز من يومياً الى ٣ مرات بالاسبوع على الاقل وبذلك توفر للفرد الواحد ٥٠٠٠ لتر (٥ م ٣) اسبوعياً على فرض ان الفرد الواحد



ملحق ميزانية المياه الافتراضية لبعض الدول

	Algeria
10.5	Net virtual water import
	Argentina
2.4	Gross virtual water import
54.2	Gross virtual water export
-51.8	Net virtual water import
	Australia
1.8	Gross virtual water import
60.2	Gross virtual water export
-58.4	Net virtual water import
	Brazil
26.8	Gross virtual water import
38.8	Gross virtual water export
-12.0	Net virtual water import
	Canada
9.9	Gross virtual water import
74.0	Gross virtual water export
-64.1	Net virtual water import
	China
34.3	Gross virtual water import
14.9	Gross virtual water export
19.4	Net virtual water import
	Colombia
7.9	Gross virtual water import
1.2	Gross virtual water export
6.7	Net virtual water import
	Egypt
19.4	Gross virtual water import
1.0	Gross virtual water export
18.4	Net virtual water import
	Ethiopia
0.35	Gross virtual water import
0.02	Gross virtual water export
0.33	Net virtual water import
	France
20.2	Gross virtual water import
	Germany
37.3	Gross virtual water import
24.1	Gross virtual water export
13.1	Net virtual water import
	India
3.9	Gross virtual water import
38.4	Gross virtual water export
-34.5	Net virtual water import
	Indonesia
24.7	Gross virtual water import
1.4	Gross virtual water export
23.3	Net virtual water import
	Israel
6.4	Gross virtual water import
0.8	Gross virtual water export



5.6	Net virtual water import
	Japan
82.9	Gross virtual water import
1.1	Gross virtual water export
81.8	Net virtual water import
	Jordan
5.3	Gross virtual water import
0.8	Gross virtual water export
4.5	Net virtual water import
	Lebanon
1.93	Gross virtual water import
0.03	Gross virtual water export
1.90	Net virtual water import
	Libya
1.3	Net virtual water import
	Mexico
29.8	Gross virtual water import
17.9	Gross virtual water export
11.9	Net virtual water import
	Morocco
5.7	Net virtual water import
	Nigeria
6.4	Gross virtual water import
1.0	Gross virtual water export
5.4	Net virtual water import
	Pakistan
2.64	Gross virtual water import
2.56	Gross virtual water export
0.08	Net virtual water import
	Russian Federation
24.5	Gross virtual water import
14.2	Gross virtual water export
10.3	Net virtual water import
	Tunisia
4.0	Net virtual water import
	UK
22.4	Gross virtual water import
19.4	Gross virtual water export
3.0	Net virtual water import



ان هذه الدراسة هي جزء من مجموعة دراسات قمت بها حول مدينة الكاظمية حيث مازال الجدل مستمراً حول كيفية تطوير هذه المدينة وفي هذه الدراسة قمت ببحث الدراسات السابقة وتم التوصل الى عدد من النتائج. ويهدف هذا البحث إلى فهم وشرح وتحليل سلسلة التغيرات العمرانية التي حدثت عبر العقود المنصرمة من خلال دراسة تجربة النمط العمراني والمعماري المستحدث في البيئة العمرانية في مدينة الكاظمية التقليدية تماشياً مع روح العصر.

وهنا يمكن القول أن الفن المعماري الذي أخذ في الظهور من القرن الأول الهجري واستمر بعد ذلك لعدة قرون هو في حقيقته وجوهره فن إسلامي خالص، إن الوصول إلى إنتاج مجال عمراني يتلاءم مع الخصوصيات الاجتماعية والثقافية والمناخية من الناحيتين العمرانية والمعمارية تلبي احتياجات الحياة المعاصرة يعتبر من بين التحديات الكبرى في سبيل تحقيق تنمية مستدامة ومن هنا يمكن طرح المشكلة البحثية:

إلى أي مدى يمكن اعتبار المدينة القديمة كمرجعية في التخطيطات الحالية؟ ولماذا المدينة الحديثة لا تستمد أصالتها من المدينة القديمة ولا تحافظ على طابعها المعماري التقليدي؟ وكيف يمكن المزاوجة بين النمطين الحديث والقديم لتلبية حاجات ومتطلبات الحياة العصرية؟ وإضافة إلى ذلك طرح بعض التساؤلات من بينها:

- وجود أنسجة عمرانية حديثة تكاد تفتقر للخصوصيات الاجتماعية للسكان وتحافظ على هوية المدينة والمحيط العمراني.

- وجود تشوهات على مستوى الواجهات العمرانية والنسيج العمراني.

- غياب النمط المتلائم مع العوامل المناخية.

الكلمات المفتاحية:- تطورالفكر التخطيطي العمراني

(الحضري) - الطابع الحضري (العمراني) - العمارة

المعاصرة- مورفولوجية المدينة

تطور الفكر التخطيطي والمعماري لمدينة الكاظمية المقدسة تماشياً مع روح العصر

المهندسة المعمارية خولة كريم كوثر - الجامعة التكنولوجية - هندسة البناء والأشغال

تطور الفكر التخطيطي للمجتمعات العمرانية خلال النصف الثاني من القرن العشرين وذلك من خلال عدة مراحل متتابعة. فقد كان فكر تخطيط التجمعات العمرانية يعتمد على تحديد المخطط العام لاستعمالات الاراضي لمنطقة المشروع كأساس لرسم المخططات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، ويوضع المخطط العام لاستعمالات الاراضي بناءً على الشروط المرجعية التي يضعها عدد من الخبراء في الوزارات والجهات.

لقد عاشت المدن في المنطقة العربية الإسلامية ، خلال فترة التحول الطبيعي والتاريخي للبيئة العمرانية ، تطوراً موزوناً ، فالصفتان الحضارية والاجتماعية المستوحاتان من تعاليم الإسلام والعادات والتقاليد الاجتماعية العربية ، أنتجتا مجموعة من العادات والقوانين والأنظمة المتناغمة الخاصة والمميزة عن بقية البيئات العمرانية في العالم . وتحوي أي بيئة عمرانية على سطح هذا الكوكب سمات خاصة مقترنة بالمعايير الاجتماعية والحضارية والاقتصادية والبيئية المرتبطة بهذه البيئة العمرانية أو تلك، فالمدن هي ذاكرة المجتمعات مع مراعاة المتطلبات المعاصرة، في تخطيط وتطوير المدن بحيث تهتم بالطابع المعماري والعمراني المحلي والإقليمي الخاص بها، وترسيخ مفهوم أن ما نبنيه اليوم سيكون تراثاً للأجيال القادمة، في نفس الوقت الذي نحافظ على التكامل مع دور التراث العمراني في التنمية الوطنية الشاملة بشكل عام، والتنمية السياحية بشكل خاص.



تدرجي متتال يوحى بحكم تقيمي ، يحدث بشكل مستمر
ومتكرر، مع بقاء الهوية الأصلية للوحدة ، منتقلاً فيها الشيء
من حال إلى حال أفضل (١)

تطورات الفكر التخطيطي والمعماري هي
إحدى الصيغ المعتمدة لإحداث وتحقيق التغيير
لتوليد نتائج معمارية أو تخطيطية جديدة في
استعمالات الأرض، والحركة، والشكل الحضري
مع الحفاظ على العلاقة مع الأصول (المصادر
الأولية)، وذلك باعتماد إجراءات معينة إزاء
مستويات متباينة من المصادر الأصلية وفقاً
للمحددات والمعايير والأهداف التي تلبي
المتطلبات الأساسية لمعطيات الحالة الجديدة.

إنه لمن الصعب إعطاء تعريف دقيق
وشامل للتخطيط الحضري لكونه العامل الذي
يشمل الدراسة في عدة مجالات من الحياة
البشرية لغاية الوصول إلى تناسق واستخدام
واستغلال المجال بجميع مكوناته من أجل
خدمة وتوفير الراحة للسكان، ويمكن إعطاء
عدة تعاريف نذكر منها:- (٢)

• هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة
المفاهيم والتي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق
حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير
الاقتصادية والاجتماعية والبشرية.

• العمران هو فن تهيئة المدن من أجل توفير
ثلاث عناصر أساسية: السكن- العمل- الراحة

١ - ٢ الطابع الحضري (العمراني): لكل

مدينة طابعها العمراني مما يجعلها تختلف عن
بقية المدن، المقصود من الطابع الحضري هو
مجموعة الصفات المركبة التي تميز مدينة أو
مكاناً بذاته، والتي تميزها في علاقتها مع

منهجية البحث أعتمد البحث التوجه الظاهراتي وأسلوب
الدراسة الوصفية التحليلية في تحقيق البحث والتوصل إلى
النتيجة النهائية له.

Abstract:

The evolution of thought, planning for Urban
Communities in the second half of the
twentieth century, through several successive
stages. He was thought of planning urban
communities depends on identifying the
general plan for land uses of the project area as
a basis for drawing charts the physical, social,
economic, and put the general plan for land
uses based on the terms of reference set by the
number of experts in the ministries and
agencies.

I have lived cities in the Arab-Muslim region,
during the transition period the natural and
historic environment, urban, sophisticated
balanced ways mentioned in the cultural,
social, inspired by the teachings of Islam and
the customs and traditions of the Arab social,
put forth a set of customs, laws and regulations
harmonious own, distinct from the rest of the
physical environments in the world. And
contain any urban environment on the surface
of this planet special features associated with
social norms, cultural, economic and
environmental associated with the physical
environment or the other cities is the memory
of communities taking into account the
requirements of contemporary planning and
urban development so that the interested nature
of architectural and urban local and regional
private, and establish the concept that what we
build today will be a legacy for future
generations, at the same time maintain the
integration with the role of architectural
heritage in the overall national development in
general, and tourism development in particular

المبحث الأول - مفاهيم عامة:

١-١ تطور الفكر التخطيطي العمراني (الحضري) :

وردت تعريفات متعددة لمفهوم التطور ، وهو كما تناوله
الباحثين في حقل العمارة وتم الإشارة إليه على أنه انتقال



والزحف العمراني جعل استخدام تقنية البناء الحديثة أمرا لا مفر منه. كما أن انتقال السكان من المدينة القديمة إلى الحديثة والتي لا تحمل سمات شخصية مجتمعها ولا تجسد أبعاده الاجتماعية والثقافية وهذا سعيًا وأملًا في اكتساب شيء مجهول أن نحن وجدناه في آخر المطاف، فقد يكون شيء آخر وهذه هي دعوى الحداثة والمتمثلة في عمارة دولية تفترض أن تساوي متطلبات الشعوب إلا أنها بموقفها الشمولي هذا تجاهلت الخصوصية الإقليمية، فالمعاصرة بالنسبة لنا ليست بديلا عن الأصالة ولكن ينبغي استلهاً المفيد من أصلتنا وصهره بصدق في مدننا.

الموقع والتاريخ، يساهم الطابع الحضري في تحديد هوية المدينة، ويسمح بتناول مسألة النوعية الحضرية ومميزاتها (ضياح هذه المميزات أحدثت الأزمة الحضرية الحالية). وهناك بعدان أساسيان للطابع العمراني:

البعد المادي: الذي يعتمد على المكان والبيئة والمحيط من ناحية أخرى.

البعد الثقافي الحضري: الذي يضم المجتمع والأنشطة السلوكيات وغيرها.

٣-١ العمارة المعاصرة: (روح العصر) تجلى هذا المفهوم مع بواكر الثورة الصناعية فالتطور الاقتصادي



صورة رقم (1) صورة فضائية لمدينة الكاظمة (المنطقة القديمة والآخرى المنطقة الحديثة)

١. إنشاء الحزام اخضر حول المدينة التقليدية (المتضامة) للمحافظة على شخصيتها الدينية والتاريخية، وضمان هيمنة المرقد الكاظمي على المناطق المجاورة.

المبحث الثاني - الدراسات التخطيطية والحضرية حول مدينة الكاظمة

١-٢ دراسة بول سيرفيس ١٩٦٧م: وتوصلت الى الإجراءات الآتية



الموجود وشخصيتها التي بنيت لخدمة المشاة وملائمة المناخ تحسين مستوى الخدمات المقدمة للزوار، وذلك بإنشاء الفنادق والمطاعم واماكن المبيت.



صورة رقم (٢) الأزقة (محلات الصاغة)

٢. صيانة الابنية التاريخية والدينية - تكييف المدينة التقليدية والمناطق المجاورة للمرقد الكاظمي لمتطلبات الحياة العصرية .

٣. وضع شبكة نقل ملائمة في المدينة التقليدية ،مع الابقاء على خطوط الحركة التقليدية في القطاعات السكنية بنمطها .
٤. وفي مجال خدمات النقل اقترحت الدراسة مايلي :-

- إقامة شارع حلقي حول المدينة القديمة .
- إقامة شارع يؤدي الى البوابة الشرقية للمرقد (باب المراد).
- إقامة مجموعة مواقف للسيارات على امتداد شارع الزهراء المؤدي الى باب المراد، فضلاً عن مواقف دائمية ووقتيية بالقرب من المداخل الشرقي للمرقد.
- إقامة خطوط للمشاة بامتداد الشوارع الرئيسية.
- ساحة واسعة قبالة المدخل الجنوبي للمرقد (باب القبلة). صورة رقم (٢) الأزقة (محلات الصاغة)
- ٥. يضاف الى ذلك إقامة:

• ساحة قبالة المدخل الشرقي للمرقد (باب المراد)مخصصة للسيارات.

• ساحة خضراء قبالة المدخل الغربي للمرقد (باب صاحب الزمان)مخصصة للسابله فقط.

• هناك حاجه لمخطط تفصيلي لإعادة إعمار وصيانة كل المجمع، ومن ثم اعداد مخططات معماريه لمجموعات من المباني .

• إجراء البحوث العلميه فيما يخص الطرق السهله والفعاله لتحسين حالة المباني .

• تحويل المباني الى استعمالات جديده غالباً مرافق ثقافيه، وفنادق للزوار، ومحلات للصناعات اليدويه.

• تشجيع المستثمرين من القطاعين الخاص والعام .

• كل الاعمال يجب الاشراف عليها من قبل هيئة الخدمات المعماريه .

• وضعت بعض المقترحات لأخذه بنظر الاعتبار في منهاج الصيانه :

- تحسين الحياه التقنيه والوظيفيه بدون تحريف كبير لمقياس ونسب وماده وشكل ومخطط هذه المباني .

- حماية المجمع من اي مرور غير ضروري للمركبات .

٦. اقترحت الدراسة ترك المناطق التجارية التقليدية بدون تغيير خاصة الاماكن التي لاتتعارض مع الانماط الوظيفية الجديدة.

٢-٢ دراسة بول سيرفس حول مجمع الكاظميه ١٩٧٤ (٣)

• يُعدّ مجمع الكاظميه مصان حتى الآن بصوره جيده نسبياً، ويمتلك احسن الامكانات للاحتفاظ بطابعه الخاص، ولذا تم اقتراح حمايته وصيانه كليا .

• يشمل المجمع العتبات المقدسه، ومساحة ٤٥ هكتاراً تقريباً من الدور التقليديه .

• الفكره الرئيسيه للصيانه هي الحفاظ على طابع المدينه من حيث الشكل ،المقياس ،الانماط ،خط الافق والاشكال المعماريه .

• يجب ان تكون الصيانه تحت إداره علميه موحده تتكفل بها الحكومه ان امكن .



القبلة، إذ يقتصر المرور في نهايتي الشارعين القريبين من الموقف على المشاة .

٣- اقترحت الدراسة استحداث نسيج حضري في المنطقة المحيطة بالمرقد الكاظمي كمرحلة ثانية تكون فيه الابنية منسجمة من ناحية المقياس والطابع والشكل مع الابنية التراثية، فضلاً عن تصميم الشوارع الجديدة في المنطقة المحيطة بالمرقد بمقياس متجانس ومماثل لمقياس الابنية الموجودة في المنطقة وبطريقة اصطفافها نفسها، كذلك بالنسبة للفضاءات المسقفة والمفتوحة والمناطق الخضراء

٤- ضرورة معالجة الواجهات التجارية للابنية غير المنسجمة مع تراث المنطقة بطريقة تصبح فيها الابنية اكثر قبولاً.

٢-٤ تطوير منطقه الكاظمية - امانة بغداد

٢٠٠٨^(٥)

. تمتد منطقة الدراسة من الحضرة الكاظمية المقدسة كمركز ويتوسع شعاعي يمتد الى ضفاف النهر من جهة، والى منطقة (النعشخانة) من جهة أخرى .
. يقوم المشروع على أساس التطوير المتكامل لكل منطقة الكاظمية بمحور شعاعي معتبرا الحضرة الكاظمية المقدسة مركزا لكل المحاور .

. وتتصف هذه المدينة بشكلها العام الدائري تقريبا وتغطي مساحة قدرها نحو ٦٠ هكتارا بنصف قطر يقارب النصف كيلو متر من مركزها الذي يقع فيه المشهد الكاظمي المهيمن كليا على خط سمائها، والذي يعدّ محور ومركز إرتكاز وجذب على نسجها الحضري الكثيف والمؤثر على تكوينها الوظيفي والاجتماعي والديني .^(٥)

٢-٤-١ اهداف الدراسة

. استحداث شبكة طرق لتسهيل الوصول لمنطقة الكاظمية ومرقد الامام.
. تخصيص مواقع لمواقف السيارات لخدمة النشاط التجاري، وخدمة زوار الامام.

- ايجاد مساحات للمشاة خاليه من المركبات قبالة المرقد على الاقل .

-دراسة قرارات الهدم بدقه بحيث لا ينتج عنه اي تبديل في مقياس وشكل الاحواش والازقه، اي تعريض للازقه التقليديه، والاحواش قد لا يخرب طبيعة هذه العماره فقط، وإنما يؤدي الى تبديلات غير مرغوبه في الطقس المحلي .

- تدرس بعنايه امكانية ادخال الخضره الى المجمع، فقد يؤدي الى اضرار اكثر من المنافع، حيث ان الخضره لم تؤلف عنصرا من صلب هذه العماره .

- ازالة كل العناصر التي لاعلاقه لها ان عاجلاً ام آجلاً كالمباني المتركه على الشوارع الرئيسه المؤديه الى الجامع وحوله .

- اقترح الطريق الحلقي والحزام الاخضر حول المجمع لحل مشكلة المواصلات ولادخال فاصل مرئي من الدور السكنيه الاعتياديه المحيطه .

٢-٣ دراسة مؤسسة (A.P.P) حول مجمع

الكاظميه ١٩٨٠^(٤) توصلت دراسة مؤسسة (A.P.P) الى المقترحات الآتية : ركزت الدراسة في الجانب التشريعي، فقد اقترحت تحديد المنطقة التراثية للحفاظ عليها مع اعلان جميع مالكي العقارات المشمولة ضمن المنطقة بالشروط والقوانين التي سوف يتم وضعها، ومنها ان لا يتم بناء او تطوير أو تغيير استعمال أي مبنى ضمن المنطقة التراثية إلا بعد أخذ الموافقة على ذلك ضمن قوانين مشددة، فضلاً عن امكانية اصحاب العقارات ضمن هذه المنطقة الحصول على منح لغرض صيانة وتحسين عقاراتهم في ضوء الموافقة على نوعية ذلك التحسين .

١- تثبيت الابنية التراثية كلها لغرض الحفاظ عليها واحيائها .

٢- اقترحت الدراسة ان تشغل المساحة المزالة المحيطة بالمرقد الكاظمي بموقف تحت الارض كمرحلة أولى ويكون الدخول والخروج لهذا الموقف من شارع الزهراء، وباب



- . الوصول للإمام سابقا كان سابقا اما بالمشي او بواسطة الدواب او بواسطة الكاري.
- . الوصول حاليا من جهة جسر الأئمة مشيا على الاقدام (مغلق قبالة حركة السيارات).
- . الوصول من جهة ساحة قريش مشيا على الاقدام (مغلق قبالة حركة السيارات).
- . الوصول من جهة ساحة العروبة باتجاه ساحة المدرسه الايرانية المغلقة حاليا.
- . هناك بعض المنافذ الضيقة من الاحياء السكنية الضيقة بإتجاه الامام.
- . النتيجة ان كل منافذ السيارات بإتجاه مرقد الامام مغلقة حاليا.

- . استحداث مناطق مفتوحة لخدمة الزوار، وممارسه الطقوس الدينية.
 - . استحداث حدائق ومنتزهات ومساحات مائية، واعداد تصاميم لتشجير المدينة، وتأثيث شوارعها.
 - . استحداث مواقع لإنشاء مجمعات تجارية واسعة، وفنادق بمستويات مختلفة لجعل المدينة مركز ديني وتجاري وترفيهي.
 - . محاولة الحفاظ على الابنيه التراثية المتميزة.
 - . تحديث شبكة الخدمات الاساسية للمدينة.
 - . محاولة جعل مدينة الكاظمية مركز استقطاب اقليمي وعالمي في مجال السياحة الدينية والتجارية.
 - . السعي لإشراك القطاع الخاص في تنفيذ المشروع.
- ٢-٤-٢ حركة السيارات والمشاة للوصول لمرقد الامام حاليا



صورة رقم (3) الحالة العمرانية للمباني

٢-٤-٣ الحالة العمرانية للابنية المحيطة بالصحن

- . ابنية مشيده حديثا كونكريتية.
- . ابنية مشيدة قديما من الطابوق والجص.
- . ابنية ذات قيمة تراثية يجب الحفاظ عليها.
- . ابنية متهترئة وبعضها ايل للسقوط.

٢-٤-٤ اهم المشكلات الحالية التي تواجه منطقه الدراسة:

- . عدم وجود عزل بين حركة السيارات والسابله.
- . عدم وجود مواقف للسيارات تكفي الزوار، واصحاب المحال التجارية.
- . صغر مساحه مرقد الامام لإستيعاب الزوار في مواسم الزيارات الدينية.
- . عدم وجود مناطق مفتوحة كافيه لانتشار الزوار ضمنها لممارسه الطقوس الدينية او الانشطه الترويحية الاخرى.
- . تداخل استعمالات السكن، والتجارة، والصناعة، والفنادق.
- . انتشار الباعة المتجولين بشكل عشوائي بحيث يعيق حركة المشاة والسيارات، ويؤدي الى القضاء على الخدمات التحتية
- . ضعف الخدمات الاساسيه، مثل الماء، والكهرباء، والمجاري.



التراثية المتميزة، وتكون هذه المنطقة كمنطقة حفاظ، وصيانة، وترميم، وذلك بإنتخاب نماذج معينة يتم إنتخابها بعد دراسة المنطقة بدقة .

المنطقة الثالثة (ZONE): تتألف من منطقة التطوير، وتشمل المنطقة الممتدة من شارع الحمزة الى ضفاف النهر، والتي تكون كمنطقة سياحية وترفيهية، وكذلك المنطقة المحصورة بين شارع العسكريين والمنطقة التعليمية تكون كمنطقة تطويرية أيضا .

. صعوبة وصول خدمات الطوارئ لمرقد الامام عند الحالات الطارئة.

. عدم وجود فعاليات سياحية لخدمه الزوار من خارج العراق.

ويقوم المشروع على عدّ المنطقة ككل ثلاث مناطق تطويرية، وهي بالترتيب :

المنطقة الأولى (ZONE): تتألف من الحضرة الكاظمية، ومنطقة السرداب، علمانه تم اضافتها الى الحضرة حاليا.

المنطقة الثانية (ZONE): تتألف من منطقة الحفاظ، والتي تشمل الأسواق التراثية والمحاور التراثية فضلاً عن الأبنية



صورة رقم (4) مشروع توسعة العتبة الكاظمية الشريفة- مكتب الاستشارات الهندسية للجامعة التكنولوجية^(١)

فهي تتمحور حول الضريح الشريف، أتظر الصورة رقم (١) وتمتد على مسافة ٦٠ هكتاراً بنصف قطر ممتدة نحو نصف كيلومتر، وان الضريح الذي يمثل قلب المدينة هو العامل المؤثر (التأثير الديني والاجتماعي) للقيم وقد اشتقت المدينة اسمها من

لمبحث الثالث: دراسة تحليلية لمدينة الكاظمية طبيعياً

وعمرانياً

٣-١ المقدمة تُعدّ الكاظمية من المحاور الاربعة في بغداد القديمة. كما انها احد اهم المناطق التي حافظت على طراز المدينة العربية القديمة الدائرية،



جملة من الاستعمالات (الوظائف) تتكامل لتعطي المدينة خصوصيتها^(٨)

لقد اعتمد توزيع استعمالات الارض في مدينة الكاظمة على حقيقة التكامل بين المكونات الدنيوية ضمن اطار المعتقدات الدينية، وهو ما يعبر عنه بالنمط المختلط لاستعمال الارض^(٨)، اذ يتكون قلب المدينة من المرقد الكاظمي الشريف الذي مثل النواة الاولى لها، وتركزت السكن حوله واتسع عن مدى مراحل المدينة، ويمكن القول بانه العنصر الاساسي المنظم للهيكل الحضري للمدينة القديمة، وعليه تُعدّ الوظيفة الدينية في الكاظمة الوظيفة الاساسية لها التي قامت من أجلها المدينة، وهي تجلب من اسباب الثروة والحياة مايجعلها تعيش، بل تنمو، وبعبارة اخرى هي الوظيفة التي تسبب في وجود المدينة وحددت نمط الحياة فيها فهي الاساس في قيام وتشكيل المدينة^(٩)

٣-٣ مراحل التطور الوظيفي والعمراني لمنطقة

الكاظمة

١. المرحلة المورفولوجية الاولى (قبل عام ١٩٣٦ م):- ازداد التركيز السكاني حول ضريح الامامين الشريفيين موسى الكاظم ومحمد الجواد (عليهما السلام) بمرور الوقت ، واتخذ النسيج الحضري حول الضريح نمطا متماسكا ومحتشدا لم تطرأ عليه تغيرات جذرية ملموسة ،وقد جاء هذا النمط متماشيا مع الاوضاع الطبيعية للمنطقة ،والاجتماعية والدينية لسكانها ، والامكانات المتاحة في تقنيات البناء .
واتسم نظام الشوارع في هذه المرحلة بنمط متعرج ذي ازقة ضيقة ، يبدأ من الرقاق الضيق الصغير مغلق النهاية، ثم تؤدي الى ازقة اكثر إتساعا تقوم بدور مجمع وموصل للحركة الى المحور الرئيس وتنظم على جانبيها العديد من وحدات الاستعمال التجاري ، وتستمر هذه المحاور، وتلتقي في قلب المدينة^(٨).

الامام موسى الكاظم (عليه السلام)، وهو احد اعلام المسلمين، وحفيد الرسول الاعظم (صلى الله عليه واله وسلم) الذي دفن فيها العام ٧٩٩ م، وفي زمن الدولة العباسية قد دفن معه حفيده بالضريح نفسه الامام محمد الجواد (عليه السلام) سنة ٨٣٥ م ،وتقع المدينة شمال العاصمة بغداد. ومع إن المدينة لا تبعد عن شاطئ دجلة الأيمن إلا (١ كم)، فإن اتجاه العمران يبتعد عن النهر كلما تقرب النهر إليها بخلاف ما يجري في مدينة الاعظمية القائمة قبالتها ، شوارعها الحديثة عريضة ، وبنائاتها تجمع بين الحدائث والقدم في طرازها المعماري. لقضاء الكاظمة عدة نواحي هي: ناحية الطارمية ، وناحية أبي غريب ، وناحية الحرية ، وناحية حي السلام،و أهم محلاتها هي : محلة الشيوخ ، التل ، الدباغخانة ، القطانة ، العطيفية ، النواب ، البحية ، السميلات ، عكد العبيد ، الشالجية ، فضوة لشيخ .

أما شوارعها شارع باب المراد، شارع القبلة، شارع باب الدروازة، شارع قريش ، شارع الزهراء ، شارع الامام موسى الكاظم (ع)، ومن مساجدها الجامع ألسفوي، وهو خلف مرقد الكاظمين (ع) ومسجد قاضي القضاة أبي يوسف الملاصق لسور الحرم الكاظمي المطهر، و مسجد براتا، ويعرف قديماً ب (جامع المنطقة)، ويعرف أيضا ب (مشهد العتيقة) ، ويقربه مسجد فيه مشهد يقال انه مسجد النبي يوشع (ع) ، وقيل هو مشهد فتى نبي الله موسى (ع) ، وعلى أثره مسجد فيه قبر يقال انه قبر البهلول^(٧).

٣-٢ مورفولوجية المدينة: تُعدّ استعمالات الارض في

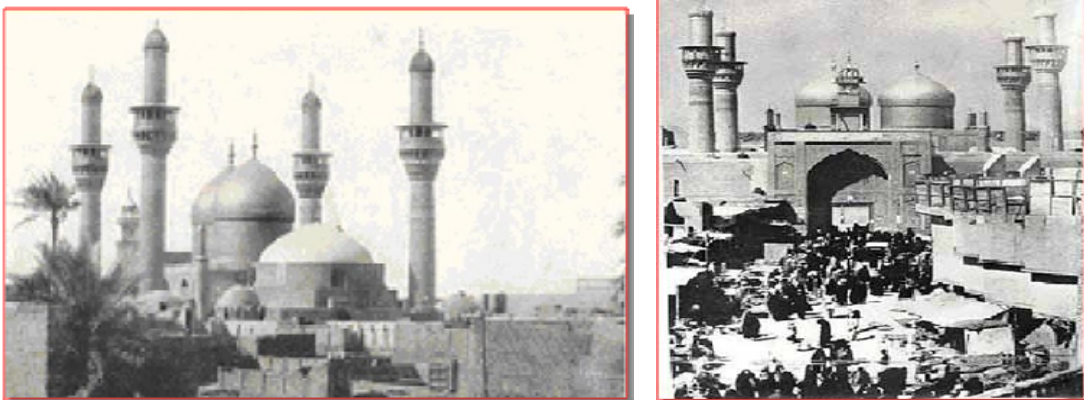
المدينة من اكثر عناصرها مورفولوجية، واسرعها تغيرا، إذ قد يتغير نوع الاستعمال لاكثر من مرة واحدة مع ثبات العناصر الاخرى (الشكل والخطة)، وتحتوي اي مدينة على



صورة رقم (5)، صورة رقم (6) ، صورة رقم (7) العتبة الكاظمية اوائل القرن العشرين

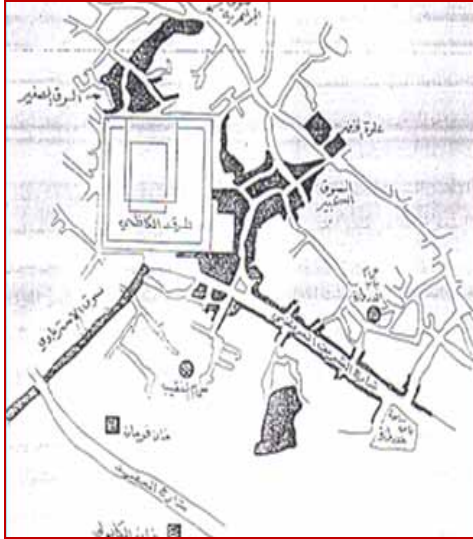
لم يؤثر الاستعمال التجاري في الاستعمالات الاخرى داخل المدينة التقليدية، اذ بقي المحافظة على التكامل بين المكونات الدنيوية ضمن اطار المعتقدات الدنية، اذ يقع الضريح في منطقة مركزية، وتنتشر حوله الاسواق، مثل سوق (الجواهري ،وسوق ألكبير، والسوق الصغير)، ويلتف الاستعمال السكني حول الاسواق ،اما الاستعمال الصناعي فقد انتشرالعديد من الحرف اليدوية ضمن الوحدات السكنية (كالحياكة، و النسيج، ودباغة الجلود، والصياغة)، اذ اشتهر بذلك محلات دار القر، والدباغ خانة، ومثلت هذه الحرف اليدوية قاعدة اساسية لافتتاح معمل فتاح باشا للغزل والنسيج العام ١٩٢٠م، اما على مستوى الخدمات فقد انشئ المستشفى الملكي في العام ١٩٣٠ م، وبناية البريد العام في العام ١٩٣٥ م.

في هذه المرحلة تم إنشاء خط الترامواي العام ١٨٦٩ م، وتم انشاء الجسر الخشبي على نهر دجلة في العام ١٨٨٣ م، لتسهيل وصول الاعداد المتزايدة من الزائرين، وتم إنشاء الابنية التجارية قرب محطة الترامواي، مثل سوق الاستريادي العام ١٩٢٠ م، والذي يمتد جنوب غرب المرقد الشريف بمسافة ٢٠٠ متر، فضلا عن انجاز عدد من الخانات قرب المحطة، حيث مثلت هذه الخانات واحدة من العناصر المهمة والمكاملة في الاسواق التراثية من اشهر الخانات خان الكابولي، وخان فرمان. اما الحمامات فقد كانت من العناصر المهمة والمكاملة في الاسواق التراثية، وهي عبارة عن فضاءات خدمية وتروحية ترتبط بالممر التسويقي من اشهر الحمامات حمام باب الدروازة، وحمام الميرزاهادي، وحمام الامير^(٩).



صورة رقم (8)، صورة رقم (9) العتبة الكاظمية المقدسة سنة 1914 م

وتتميز النسيج المعماري بالتركيز في الجانب الوظيفي للوحدات البنائية ، فضلا عن الجانب الشكلي ، إذ يلاحظ انتشار نمط البيت ذو الفناء الوسطي الذي جاء لاغراض اجتماعية وبيئية، وكانت الكتل البنائية عموما مكونة من طابق واحد او طابقين،



شكل رقم (١)
الابنية الخدمية
والتجارية خلال
المرحلة الاولى في
اطراف مدينة
الكاظمية التقليدية



شكل رقم (٢)
مواقع
الفعاليات التجارية
خلال المرحلة الثانية

من ابرز معالمها المدخل المنكسر الذي يحجب الشرفية عن داخل الوحدة السكنية، كما برزت الشناشيل من الطابق العلوي لتحقيق الخصوصية، ولأجل الحصول على فضاءات منتظمة في الطابق العلوي، فضلا عن توفيرها الظلال بالنسبة للمارة في

المنطقة، واثره في امتدادها نحوه باعتباره مقصدا للعديد من الزائرين.

فبين العامين (١٩٣٨-١٩٣٩م)، اضيفت محلة العطفية كاول محلة في الجهة الجنوبية الشرقية للمنطقة، ثم تبعها نشوء حي العطفية الى الجنوب. وفي العام ١٩٤٤ م، استحدثت الحكومة ناحية أبي غريب التي تقع على مسافة ١٥ كم غرب بغداد ، وكان الغرض من استحداثها تسهيل المراجعات على المزارعين المقيمين فيها (موقع د. محمد الحمداي)، وفي عام ١٩٥١م، أنشئ جسر

الزقاق. (الراوي ٢٠٠١) بالرغم من إنشاء الجسر الحديدي العائم في العام ١٩٢٤م الذي ربط الاعظمية بالكاظمية على بُعد ٢٠٠م جنوب جسر الائمة الحالي، إلا أنه لم يؤثر كثيرا في نظام الشوارع والنسيج الحضري للمدينة.^(٩)

٢. المرحلة المورفولوجية الثانية (١٩٣٧-١٩٧٠م)

م) :- تُعد هذه المرحلة مرحلة توسع ونمو كبير في الكاظمية ، إذ امتدت المنطقة باتجاه الجنوب والجنوب الشرقي نتيجة زيادة السكان، وتحسين اوضاعهم الاقتصادية، والضغط الذي بدأت تسلطه الوظائف الداخلية على الوظيفة السكنية ، هذا فضلا عن وقوع جامع براتا في جنوب

الصرافية الحديدي ليربط منطقة الوزيرية في جانب الرصافة الشرقي بمنطقة العطفية في جانب الكرخ الغربي، وفي العام ١٩٥٧م، تم فتح الجسر الحديدي الثابت (جسر الائمة) بدلا عن جسر الاعظمية العائم الذي ازيل سلفا شكل^(٨). اما على صعيد طرق النقل والشوارع في المدينة فقد حافظت المحلات القديمة على نسيجها المتضام وازقتها العضوية المتعرجة الى ان بدأ تأثير المركبات



صورة رقم (10) م/ نت

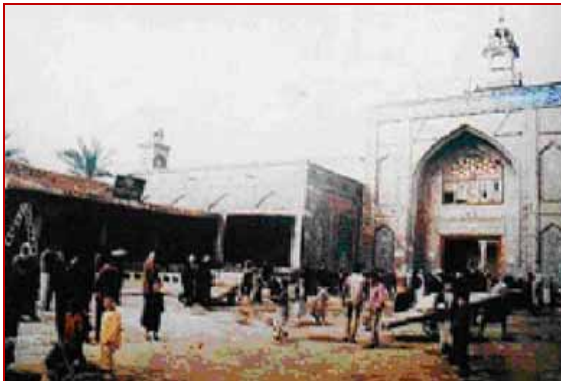
الالية بوصفها إحدى نتائج التطور التقني فقد ادت الى استحداث مجموعة من الشوارع المستقيمة العريضة التي مزقت هيكل النسيج التقليدي المتضام ابتداءً بشق شارع الشريف الرضي في بداية الاربعينات ثم تلاه شارع باب القبلة في منتصف



الخمسينات، ثم فتح شارع الزهراء في مطلع الستينات . رافق بداية شق الشوارع اهمال وسائل النقل القديمة (الترامواي) ، اذ صفت الشركة في العام ١٩٤١م، وتم رفع الخط عام ١٩٤٦م. (٩)

صورة رقم (11) زقاق في منطقة الكاظمية تمثل المرحلة الثانية احتوت منطقة الدراسة ثلاثة انواع من الشوارع في هذه المرحلة، تمثلت بالشوارع العضوية والازقة الضيقة في المدينة التقليدية، وشوارع النظام الهندسي (النمط الشبكي) في الأحياء الحديثة، فضلا عن الشوارع الطولية المخترقة للنسيج

التقليدي القديم (الشوارع الشعاعية) التي تمتد من المركز نحو الاطراف. اسهمت الشوارع المخترقة للنسيج التقليدي الى الانتشار السريع وغير المبرمج للوظيفة التجارية على جانبي هذه الشوارع ، اذ سرعان ما اصبحت الوظيفة التجارية هي المسيطر الأكبر على استعمالات الارض في جزء التقليدي وخاصة في منطقة القطانة وسوق الشيوخ، واستمرت في هذه المرحلة هيمنة المرقد على خط سماء المدينة على رغم من التغيرات التي حصلت في هيكلها، واتصفت الوحدات السكنية في هذه المرحلة بانها وحدات متحورة عن البيوت التقليدية، واحتوت مساكن هذه المرحلة شبائيك الكبيرة في الطابق الارضي، والابواب التي يقابل احدها الاخرى. (٨) (١٠)



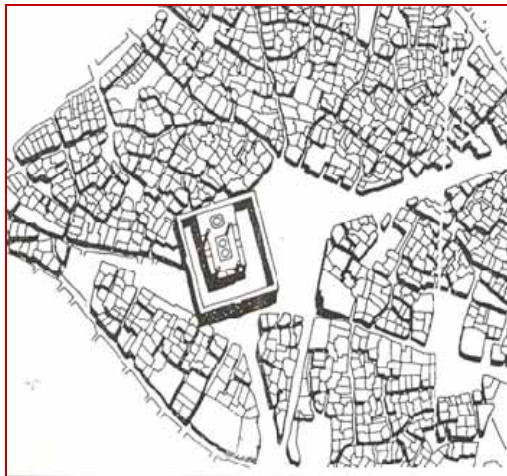
صورة رقم (12) العتبة الكاظمية المقدسة من الجو سنة ١٩٧٠م / نت صورة رقم (13) باب المراد وتظهر الساعة القديمة فوقها سنة ١٩٧٠م / نت



صورة رقم (15) احد الشوارع التقليدية في مدينة الكاظمية القديمة / نت

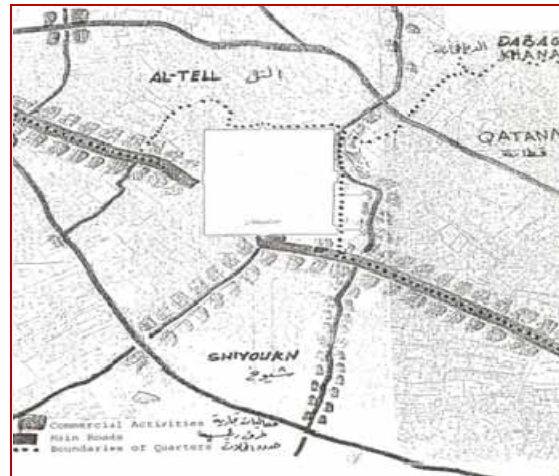


صورة رقم (14) الشوارع العريضة المخصصة للنقل الالي



المصدر عبد
الجواد
١٩٩٨ ص ٢٨
عن الملا
حويش ١٩٨٩
ص ٥٣ (١٤)

شكل رقم (٤) تخطيط مدينة الكاظمية القديمة



شكل رقم (3) شبكة الطرق والفعاليات التجارية في الكاظمية القديمة

عدد طوابق الابنية، وخاصة في المنطقة المركزية التي امتازت اسعار الاراضي فيها خلال هذه المرحلة بالارتفاع الشديد . وقد تميز النسيج المعماري في هذه المرحلة بالتوجه الى الخارج دون الاخذ بنظر الاعتبار الجانب الوظيفي مثلما كان في السابق، ان ذلك يعود بالدرجة الاساسية الى دخول تقنيات التكيف الحديثة وشيوع استخدام المركبات في القطر اذ اصبح الانفتاح على الخارج سمة اساسية في الجزء الحديث، حيث ارتداد خط البناء، وترك مجال واسع قبلة الكتلة المبنية كحديقة امامية وكراج .

٣. مرحلة المورفولوجية الثالثة (١٩٧٠-٢٠٠١ م) :-
ان استمرار في زيادة السكان الناتج من النمو الطبيعي، والهجرة الى المنطقة سواء أكانت هجرة خارجية (من محافظة بغداد والقطر) او هجرة داخلية (من المنطقة التقليدية الى اطرافها)، الناتجة عن غزو الاستعمال التجاري للمنطقة التقليدية حول الضريح، ادى الى توسع كبير في المنطقة خلال هذه المرحلة، تمثل في استفاد التوسع في الجهة الشمالية والشمالية الغربية، كما في محلي الكاظمية والهبنة الحديثة. كما، ازداد التوسع في محلة العطفية الثانية. ان هذا التوسع لم يكن افقيا فقط بل كان عموديا ايضا، اذ ازداد

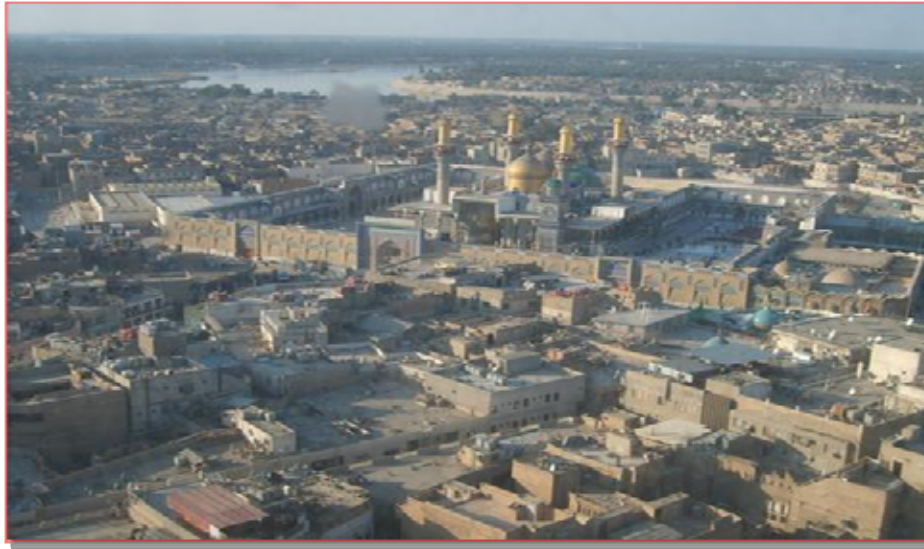


المصدر عبد الجواد
١٩٩٨ ص ٤٥ عن
(فتحي، ١٩٧٧، ص ٢٩٣
و
(حسين، ١٩٩١، ص ٨٤
(



شكل رقم (5) تخطيط لمدينة الكاظمية قبل الهدم ١٩٧٧

صورة رقم (16) صورة جوية للمرقد الكاظمي قبل الهدم ١٩٧٧



صورة رقم (17) هيمنة فضاء المرقد الشريف على فضاءات المدينة - المصدر الانترنت

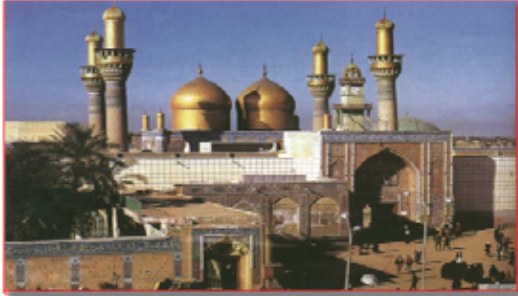
١٩٧٤م (حسب دراسة بول سيرفس) ،فضلا عن الازالة التي تعرضت لها الدور الواقعة على تقاطعات الازقة والشوارع ،القريبة من المنطقة التجارية، كما في محلات (الشيوخ، والقطانة،العطفية الثانية، والدبخانة والتل) ليحل محلها العمارت التجارية في المواقع نفسها، إذ توسعت نسبة الاستعمال التجاري في المنطقة في خلال الثمانينات والتسعينات، وخاصة في المنطقة التقليدية، وبرز في هذه المرحلة التطور الواضح في الاستعمال الصناعي

وقد تميزت الشوارع في الجزء الحديث من مدينة الكاظمية خلال هذه المرحلة بشكلها الهندسي المنتظم . ان فتح جسر ١٤ رمضان (جسر الاعظمية) الذي ربط قضاء الاعظمية في جانب الرصافة بقضاء الكاظمية في جانب الكرخ عند منطقة العطفية قد اسهم في تخفيف الضغط المروري عن شوارع منطقة، وجسر الائمة، وجسر الصرافية^(٨) .وقد شهدت هذه المرحلة إزالة مناطق واسعة من المنطقة السكنية المحيطة بالمرقد الكاظمي وخاصة في سنة



للصناعات النسيجية ،و للطبيعة الخدمية التي تقدمها
الصناعات الغذائية كالافران والمطاحن.(٨)

،وخصوصا في منتصف المرحلة.وتعد الصناعات النسيجية
والغذائية هي اكثر شيوعا،وذلك لوجود الاساس القديم



صورة رقم (19) باب القبلة في السبعينيات المصدر الأنترنت



صورة رقم (18) بات المراد / م/ كوكل ايرث



صورة رقم (21) باب القبلة في ١٩٩٠ م/ كوكل ايرث



صورة رقم (20) شارع باب القبلة في ١٩٩٠ م/ كوكل ايرث



صورة رقم (23) شارع باب القبلة في ١٩٩٠ م/ كوكل ايرث



صورة رقم (2٢) شارع باب القبلة في ١٩٩٠ م/ كوكل ايرث



صورة رقم (٢٥) باب المراد في ١٩٩٠ م/ كوكل ايرث



صورة رقم (٢٤) شارع باب المراد في ١٩٩٠ م/ كوكل ايرث



صورة رقم (٢٧) الكاظمية ليلا في ٢٠٠٩ م/ كوكل ايرث



صورة رقم (٢٦) الكاظمية ٢٠٠٩ م/ كوكل ايرث



صورة رقم (٢٨) و صورة رقم (٢٩) النسيج الحضري لمدينة الكاظمية ٢٠٠٨ المصدر (المكتب الهندسي للروضة الكاظمية)

في المدينة الكاظمية على حقيقة التكامل بين المكونات الدينية والدينيوية (العبادات والمعاملات) ضمن استعمالات الارض^(٩)، وعلى هذا الاساس توزعت استعمالات الارض الرئيسية في مدينة الكاظمية الى :

الدراسة التحليلية

استعمالات الارض في منطقة الدراسة: تُعدّ مدينة الكاظمية من المدن التي تمتاز بخصوصية من ناحية الوظيفة الاساسية، وهي الوظيفة الدينية، ومن خلالها نشأة الوظائف الاخرى، ولذلك اعتمد توزيع استعمالات الارض



٢- **الاستعمال السكني** : للاستعمال السكني له اهمية خاصة في تركيب الداخلي لمدينة الكاظمية إذ يُعدّ جزءا اساسيا من اجزاء النسيج الحضري، وتمثلّ جزا كبيرا من مساحة المنطقة المعمورة كما تتمثلّ فيه معظم الصور والاشكال التي تعطي للمدينة طابعها الخاص الذي يميزها عن سائر المدن ففي المدينة التقليدية تبدو الاحياء السكنية كما لو كانت تدير ظهرها لحركة مرور والمنازل مزاحمة بعضها البعض في مجموعات متلاصقة لا يكاد يوجد بينها مساحات فاصلة غير ان علاقتها معزولة في الوقت نفسه عن المنازل المجاورة، إذ لا تطل فتحات المنزل إلا على الباحة الداخلية فقط^(٨). وتنظم العلاقة بين مجاميع المساكن شبكة عضوية من المسالك والازقة بتراتب يعلو مع الاقتراب من نقطة الجذب الرئيسة فيها . (٨) (١٤)

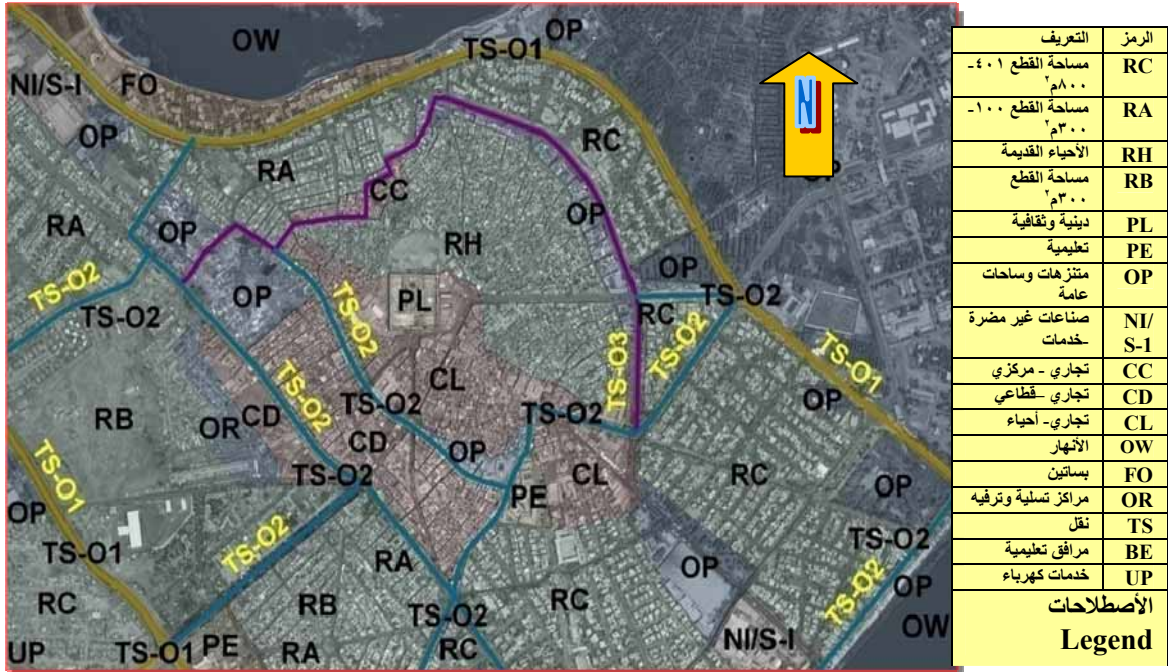
تشكل الاستعمال السكني نسبة عالية من مساحة المدينة سواء أكانت تقليدية ام معاصرة اذ تصل نسبة الاستعمال السكني في مدينة الكاظمية (٦٧,٦%) من الاستعمالات الاخرى، وبمساحة (٤٠,٥١) هكتار من المساحة الكلية لمنطقة الدراسة غير ان هذه النسب تغيرت، ولا سيما بعد عمليات الهدم التي شهدتها المنطقة المركزية المحيطة بالمرقد الشريف، فضلا عن الازالة التي تعرض لها الدور السكنية الواقعة على تقاطعات والطرق والازقة القريبة من المنطقة التجارية لبعض من محلات (الشيوخ، والتل، والقطانة) ليحل محلها البنايات التجارية في المواقع نفسها، وان نسبة الاستعمال السكني بلغ بعد مرحلة الهدم حسب بيانات بلدية الكاظمية لعام ٢٠٠٥ (٤٧%) وبمساحة (٢٨,٤) هكتار من المساحة الكلية للمنطقة التي تمثل (٦٠) هكتار. (١٣) ويعود تكون المدينة العربية التقليدية الى عامل المناخ بالدرجة الرئيسة، حيث تلاصق منازلها، وتماسك وحداتها البنائية ونسيجها المعماري، واحتوائها على الفناء الداخلي والسراديب، وذلك لتوفير الحماية لها من حرارة اشعة الشمس المرتفعة، ومن مميزات الوحدة السكنية التقليدية انها

^١ **الاستعمال الديني** انعكس اثر الوظيفة الدينية في طراز العمارة، وتوزيع استعمالات الارض، وانظمة الطرق في مدينة الكاظمية، إذ يُعدّ المرقد الشريف والفضاءات المحيطة به مركز تكوين الحضري، و يرتكز حوله الهيكل العمراني للمدينة حيث يمثل المرقد الشريف العنصر المهيمن على التكوين الحضري للمدينة فصحنه هو الفضاء المفتوح الرئيس في المدينة كما ان مآذنه وقبابه تمثل أعلى هياكل المدينة والعناصر المهيمنة على خط سمائها. ويتكامل مع المرقد الشريف نسيج المباني المحيطة به وان اشتراط المركزية في الموقع يهدف اختيار الموقع المناسب لمرفق يستخدمه من المسلمون، إذ أنّ الموقع المركزي يسهل عملية الوصول اليه من جميع جهات المدينة نظرا لان المرقد الشريف هو المركز الديني والثقافي والاجتماعي لسكان المدينة، فأَنَّ النشاطات التجارية والحرفية تنتشر حوله على طول امتداد الشوارع الرئيسة المؤدية اليه، وتُعدّ مدينة الكاظمية من اهم واكبر مدن الاضرحة والحج في العراق، وان استعمال الديني لم يزل يؤدي دورا اساسيا في هيكلة، وتنظيم النسيج الحضري في المدينة. (فيلس ٢٠٠١م). وقد هيمن المرقد الكاظمي الشريف وظيفيا وبصريا على باقي الاستعمالات، حيث شكل استعمال الديني في مدينة الكاظمية التقليدية نسبة (٣,٤٠%) من استعمالات الاخرى وبمساحة (٢) هكتار من المساحة الكلية وهي (٦٠) هكتار بحسب دراسة بول سيرفس^(٩). غير ان هذه النسب تغيرت ولا سيما بعد عمليات الهدم التي شهدتها المنطقة السكنية المحيطة بالمرقد الشريف و بلغت مساحة الاستعمال الديني (٢,٥) هكتار ونسبة (٤%) بما فيه المرقد والجامع والحسينيات.^(١٣)



أنظر صورة رقم (٣١). ان ظهورها بشكل نتوءات مسننة يعكس ضرورة وظيفة داخلية لأجل الحصول على فضاءات منتظمة داخل الوحدة السكنية، كذلك فانها توفر بصريا رؤية لما يجري في الزقاق وتحجب رؤية المارة، هذا فضلا عن توفيرها الظل للمارة في الزقاق، كما في صورة رقم (٣٢) وقد ظهرت متغيرات جديدة في الاحياء

قائمة على مساحة من الارض لا تتجاوز (١٠٠-١٥٠) متر وبأرتفاع طابق واحد او طابقين، وتحتوي على مدخل لتوفير الخصوصية، وحجب انظار المارة. كما تبرز الشناشيل الخشبية من الطابق العلوي على الازقة ممثلة عنصرا جماليا ومحقة مستوى عاليا من الخصوصية، تكون بتكرارها على طول الزقاق ايقاعا كتليا معماريا مميذا لازقة المدينة العربية



صورة رقم (٣٠) استعمالات الارض في منطقة الدراسة- المصدر أمانة بغداد-قسم التراث

الشطرنج) مما يعكس لإبتعادها عن الاصاله،فضلا عن افتتاح الوحدة السكنية الى الخارج، وغياب الفناء الوسطي للوحدة السكنية الذي كان سائدا في المدينة التقليدية.^(١٥) صورة رقم (٣٣) و صورة رقم (٣٤).

السكنية المعاصرة اثرت في مورفولوجية المدينة التقليدية، اذ تبعثرت الوظيفة السكنية ضمن حيز المدينة الواسع، واتصفت الوحدات السكنية بكونها ذات نسق واحد تقريبا وتفصل بينها شوارع شريطية عريضة ومستقيمة (رقعة



صورة (٣١) لازقة بغدادية مازالت محافظة على الشناشيل، صورة (٣٢) لزقاق في الكاظمية والتغيرات في مواد الأتهاء المستخدمة، صورة (٣٣) لدور حديثة في حي الضباط(الهبنه)، صورة (٣٤) لدور حديثة في حي أكد (المصدر كوكل ايرث)



(٨) ونتيجة التطورات الاجتماعية والاقتصادية التي مر بها مجتمع الكاظمية بعد العام ١٩٤٠، فقد تأثرت الدور السكنية وجرى عليها تحويلات بدرجات متباينة، مثل اضافة الحمامات وإلغاء البئر والسراديب، واطافة بعض الغرف.



وبناءً على ما سبق ظهرت أنماط مختلفة من الابنية في منطقة الكاظمية، وعلى اساسها قسم النسيج المعماري في المدينة الى اربع فئات، وهي تقسم الى عدة حالات (تقليدي، وتقليدي مخترق، ومحور، وحديث).



صورة رقم (٣٥) و صورة رقم (٣٦) لدور حديثة في حي الضباط

الاسواق في المدينة التقليدية ضمن النسيج الحضري الكثيف لمركز المدينة، ومتداخلة مع الفضاءات الحضرية وشبكة ممرات الحركة بحيث يصعب تميز شكلها الخارجي. (٨)

تشكل الاستعمال التجاري في مدينة الكاظمية القديمة نسبة (٦,٤%) تغطي مساحة قدرها (٣,٨٤) هكتار من المساحة الكلية متوزعة على المحلات التجارية والعمارات على امتداد الطرق باتجاه المرقد الشريف، واغلب هذه المحلات تشغل الطوابق السفلية (٣٨٥) محل تجاري في العام ١٩٩٦. اما الاسواق الجديدة مثل (سوق الفضوة، وباب الدروازة للكماليات والالبسة النسائية)، و(سوق باب القبلة، والشريف الرضي، والزهاء لمحلات لمحلات الصياغة، وبيع الاقمشة، والمطاعم)، حيث بلغ عدد المحلات التجارية في شارع الزهاء (٢٥٠) محلاً. (٩)

٤- الاستعمال الصناعي للارض:- بقيت الصناعة في

المدينة التقليدية الى وقت ليس ببعيد حرفية غالباً ما تتم في حوانيت تقع في السوق يخصص داخلها للتصنيع وظهرها

٣ - الاستعمال التجاري: يُعدّ السوق العنصر الاكثر تأثير في مورفولوجية المدينة بعد المراقد والجموع والحسينيات، واحد مستلزمات الضرورية، وان خصائصه المميزة وتطوره وتكامله الحضري هو احد الروافد المساهمة في تطوير المدينة، (٨) وفي مدينة الكاظمية كما في جميع المدن العربية الدينية يرتبط الجانب الديني بالجانب الدنيوي ويقترن وجود السوق بوجود المساجد او الضريح حيث الترابط المتين بين الفضاءات الدينية والتجارية، وغالبا ما تكون للبنائيات، وتشغل الطوابق العليا المكاتب وعيادات الاطباء (١٣) غير ان هذه النسب تغيرت بعد عمليات الهدم التي شهدتها المنطقة لإزالة الدور السكنية الواقعة على الطرق والازقة من المنطقة التجارية ليحل محلها البنائيات التجارية. ان هذا التغير السريع لاستعمال الارض في منطقة جعل منها المركز التجاري لقضاء الكاظمية، واصبحت المنطقة تضم مجموعة كبيرة من الاسواق التجارية التخصصية، فضلا عن الاسواق القديمة، مثل سوق الاستريادي الذي يضم (محلات الكمالية، والالبسة الرجالية) حيث بلغ عدد المحلات التي تنظم على جانبي الشوارع



تم شق الشوارع المخصصة للسيارات التي تخترق النسيج الحضري للمدينة كما في صورة رقم (٢-٤٥)، و (٢-٤٦) اذ تم شق شارع الشريف الرضي بعرض (١٢) مترا بداية الاربعينات و شارع باب القبلة بعرض (٢٢) متر في منتصف الخمسينات، ادى فتح الشوارع المذكورة الى تجزئة النسيج المتضام للمدينة الى اجزاء مقطعة كما بدأت عملية زحف وظيفي نحو بعض المناطق السكنية خاصة على امتداد الشوارع الجديدة ممثلا بالمحلات التجارية وقد خدمت عمليات شق الشوارع الجديدة في هذه المرحلة زوار المدينة وسهلت وصولهم الى المرقد الكاظمي الشريف والى منطقة السوق المحيطة به.

للبيع لضرورة وجودها قرب باعة الجملة، وفي السوق يبيع البضاعة نفسها^(٨).

٥- استعمالات الارض لاغراض النقل:- تقسم الطرق في مدينة الكاظمية الى نوعين من الطرق في المنطقة التقليدية والطرق في المنطقة الحديثة. وقد ظلت المنطقة التقليدية في الكاظمية، وحتى منتصف القرن المنصرم محافظة على نسيجها العضوي المتضام وشوارعها المتعرجة، والتي كانت تتدرج هرميا من الزقاق المسدود الى الزقاق من الدرجة الثانية والثالثة حتى الطريق العام الذي يؤدي الى الاسواق والضريح. ان هذا النظام المعقد ما هو إلا استجابة صريحة لمتطلبات المناخ من جهة والدفاع عن المدينة من جهة اخرى، فضلا عن تحقيق الخصوصية الاجتماعية والمقياس الانساني.^(٨)

كما حدثت في بداية الستينات شق شارع الزهراء (باب المراد) بعرض (٣٠) م في محلة القطانة حيث كانت مساحة الشوارع

صورة رقم (٣٧) شارع باب القبلة والشريف الرضي



صورة رقم (٣٨) شارع الزهراء (باب المراد)

المذكورة سابقا، وحسب التسلسل شارع الشريف الرضي (١٢ * ٢٠٠) م، شارع باب القبلة (٢٢ * ٢٠٠) م، شارع الزهراء (٣٠ * ٦٠٠) م.



صورة رقم (٤١) شارع باب المراد م/الباحثة



صورة رقم (٤٠) شارع التواب م / كوكل ايرث



صورة رقم (٣٩) شارع الهبنة م / كوكل ايرث،



صورة رقم (٤٢) شارع المحيط م / كوكل ايرث



صورة رقم (٤٣) الساحة التي ينتهي بها شارع باب القبلة والشريف الرضي المصدر - ١٩٨٠ محمود العلي وشركاؤه

صورة رقم (٤٤) الساحة التي ينتهي بها شارع باب القبلة والشريف الرضي ٢٠٠٩ المصدر الباحثة

٢- ٥ المباني الحضارية والتاريخية :- ابرز المعالم الحضارية والدينية والتاريخية في المنطقة هو مرقد الامام موسى الكاظم (عليه السلام)، وحوله المدينة السكنية التي صارت عبر التاريخ نتيجة لوجود المرقد الشريف فهذه المنطقة تجمع ما بين القيمة الحضارية والتاريخية والأثرية .



صورة رقم (٤٦) جامع الشريف المرتضى



صورة رقم (٤٥) سوق الأستريادي التراثي ١٩٩٠

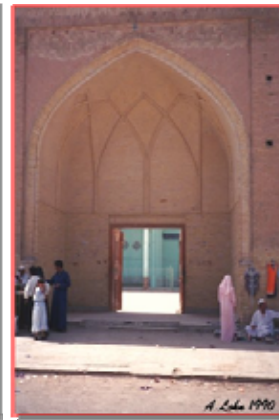
وعندما يصل الى المرقد، فإنّه يدخل الفضاء الواسع (الصحن) للمرقد فجأة، و بهذا الانتقال المفاجئ له من الزقاق الضيق الى الصحن الواسع يجعله يفاجأ و بهذا يشعر بالخشوع و التقوى اللازم والضروري في تلك الاماكن

وحتى النسيج الحضري المحيط بالمرقد المقدسة (المسالك الثانوية) بانه نسيج عضوي مترابط ترابطاً دقيقاً، حيث ينتقل الانسان ضمن هذا النسيج، اي الازقة الضيقة المتعرجة التي تعطي المقياس الانساني الصحيح المطلوب،

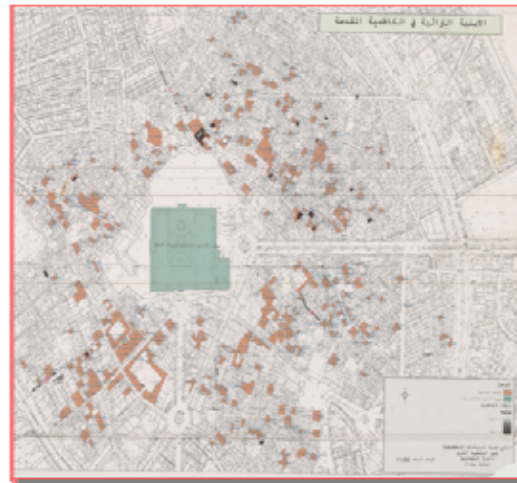


المسالك، وتختلف ابعاد هذه المسالك إذ تتراوح بين (١,٥ الى ٤ م) مع وجود ازقة غير نافذة لا يتجاوز عرضها عن ٢م وعمقها عن ١,٥م، ونتيجة لهذه الابعاد التي تتناسب مع المقياس الانساني مما يزيد من فاعليتها وحيويتها كمسلك انساني تعطي احساسا متغيرا للشخص المتحرك خلالها بتجاوز حالة النمطية والرتابة المعهودة في الشوارع المستقيمة وتعطي ايضا حالة من الاثارة البصرية يولد احساسا بقصر المسافة وان طاللت.

كما ان ذلك الانتقال خلال هذا النسيج الحضري يؤدي الى تحقيق الشد والجذب بين الزائر والمرقد حيث يشاهد القباب والمنائر المذهبة بين حين و آخر حيث تظهر تارة وتختفي تارة اخرى نتيجة التغير المستمر في اتجاهات الازقة. وهي بهذه الحالة تقترب من التعقيد التي تتميز بها المدن العربية التقليدية، ومما يدعم هذا الشعور المواد الطبيعية المستخدمة في المدن العربية التقليدية (كالطابوق، والخشب)، بالاضافة الى النسب التي تعطي شعورا بالاحتوائية لمستخدمي هذه



صورة رقم (٤٧) جامع ابو يوسف صورة رقم (٤٨) باب القبلة شكل رقم (٦) المباني التراثية حسب دراسة بول سيرفس



شكل رقم (٨) المباني التراثية حسب دراسة مؤسسة (A.P.P)

شكل رقم (٧) المباني التراثية - أمانة بغداد

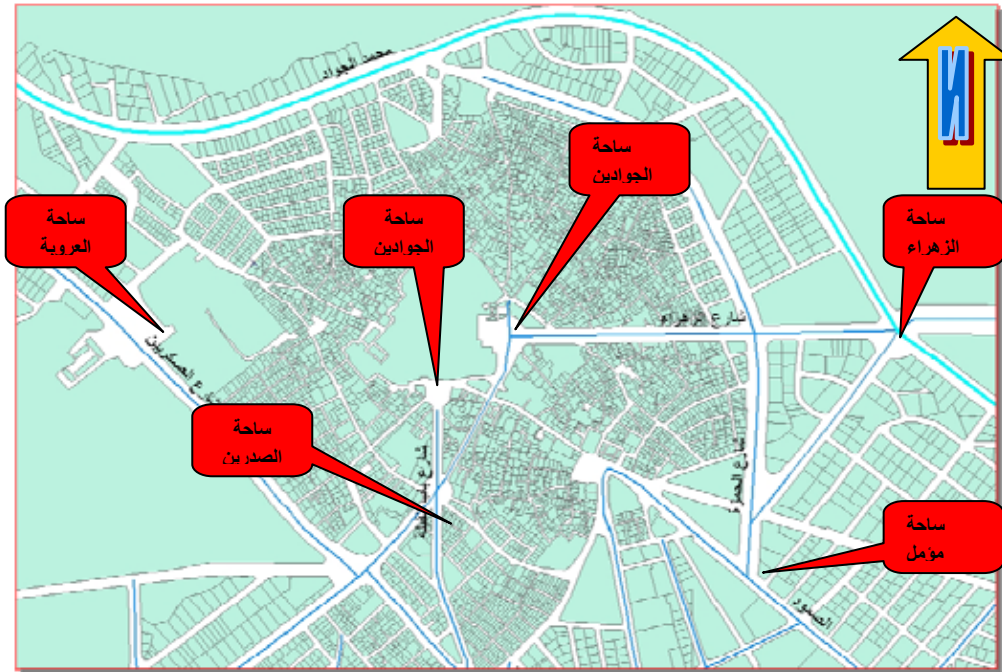
الكثل عن بعضها في بعض الاحيان مكونة فضاءات تجمع، وهذه المسالك قد تكونت في المنطقة التقليدية بفعل كثر المساكن المتراسة بعضها مع البعض الآخر ضمن

واهم ما يكون شخصية المسالك في المنطقة القديمة هو التغيير الحسي الناتج عن تغير علاقة الكتل مع بعضها مولدة علاقة حية متغيرة في السلسلات الفضائية، اذ تبعد



منظومة المسالك الحركية في المنطقة القديمة من منطقة الدراسة وان بدت في ظاهرها معقدة التكوين، إلا أنّها في واقع الامر مرتبطة متكاملة مع بعضها ترابطا يعكس تدرجا فضائيا وانتقالا متسلسلا بين العام وشبة العام والشبة الخاص والخاص. ان هذه التدرجية في تسلسل الفضاءات من العام الى الخاص قد أصبحت هدفا يصبو إليه المخططون لما يحمله من إنعكاسات في تعزيز مطلب الخصوصية والأمان، وخاصة في التجمعات السكنية.

النسيج المترابط، ، في حين نفتقد الى هذا الترابط في المسالك الحديثة إذ ان المتجول يفقد في بعض الاحيان الاتجاهية ويعطية شعورا بالضيق لعدم تمكّنه من تحديد فضاء خاص للحركة ونرى هذه الحالة بارزة في نهاية المسالك وعند التقاطعات، ان غالبية المسالك في المنطقة القديمة تفتقد الى الاكساء الجيد، في حين مازالت المواد التقليدية كالتابوق والخشب مستخدمة في الاكساء للسطوح الجانبية المطلّة على المسالك. ومن المثير للانتباه بان



صورة رقم (٤٩) الشوارع الرئيسية في الكاظمية-المصدر أمانة بغداد -دائرة التصميم -قسم التراث



صورة رقم (٥٠) احياء ومحلات الكاظمية والشوارع والأزقة المصدر أمانة العاصمة- دائرة التصميم- GIS

الزيارات المتعددة لأمانة بغداد للحصول على خرائط منطقة الدراسة بالإضافة الى الاعتماد على الصور الفضائية من كوكب إيرث.



الدراسة الميدانية : استعانت الباحثة بالدراسة الميدانية ، إذ قامت بتثبيت البيانات التفصيلية لواقع الحال للعينات في منطقة الدراسة عن طريق التجوال في المنطقة وتسجيل الملاحظات الشخصية ، وإجراء المقابلات مع السكان والمارة ، والنقاط الصور الفوتوغرافية ، فضلا عن وهنا نتطرق إلى المحلات التي تم دراستها وهي محلة النل التي تضم (طرف الانباريين وطرف السميلات) عن المنطقة القديمة (التقليدية) ومحلة الهبة (دور الضباط) عن المنطقة الحديثة.

نتائج الدراسة العملية والتحليل:

مدينة الكاظمية إحدى المدن التي تبرز فيها معظم الأنماط التخطيطية الحضرية المتواجدة في مدينة بغداد، إذ إنها تشتمل على منطقة قديمة ذات أزقة ضيقة ومتعرجة وأنماط بنائية تقليدية ، تتمثل في المحلات التي تقع في مركز المدينة، فضلا عن امتلاكها لأنماط أخرى



محورة عن النمط التقليدي ,وأخرى حديثة صورة رقم (٥١) صورة فضائية للجزء الحديث من مدينة الكاظمية الهبة الجديدة - دور الضباط ذات طابع يقترب في مواصفاته من الطابع الغربي.

نتائج المسح الميداني بواسطة استمارة الاستبيان

أولاً - مستوى التدرج الهرمي والتنظيمي للاستعمالات اعلى ما يمكن في محلة النل وأقل مايمكن في دور الضباط.

المحلة السكنية	جيد جداً	جيد	متوسط	ردىء
الثل	٦٠%	٣٠%	١٠%	٠%
الهبة الجديدة - دور الضباط	٠%	٣٠%	٣٠%	٤٠%

جدول (١) يمثل مستوى التدرج الهرمي والتنظيمي للاستعمالات

ثانياً- النسيج العمرني كتلة موحدة ومتجانسة وكثيفة يتسم بالتلاصق لمبانيه بالرغم من اتخاذها اشكالا غير متطابقة تعكس القيم الاجتماعية والثقافية وعادات وتقاليد سكانها هذا بالنسبة لمحلة النل القديمة وعلى العكس محلة الهبة الجديدة.

المحلة السكنية	كبير	متوسط	قليل
الثل	٧٠%	٣٠%	٠%
الهبة الجديدة - دور الضباط	٠%	٢٠%	٨٠%

جدول (٢) يمثل تجانس شكل النسيج

ثالثاً - المواصفات الفيزيائية للمساكن اعتمادا على الكوكل ايرث اضافة الى ذلك عن طريق التجوال في المنطقة.

رقم المحلة	اسم المحلة	معدل مساحة قطعة الأرض م ^٢	معدل عرض واجه المنزل م	معدل عدد طوابق المنزل	نسبة البناء إلى الكل %	الكثافة البنائية	مسافة الارتداد عن حافة الطريق	مسافة الارتداد عن حدود القطعة
٤٢١	الثل	١٠٠	7.5	١,٨	٨٤%	١,٨	٠	٠
٤٢٧	الهبة الجديدة	٢٧٠	١٣	١,٦	٦٤%	١,٢	٢,٧	٣,٨

جدول (٣) معدل الأبعاد الفيزيائية للسكن

رابعاً - أشكال الشوارع تراوحت بين (المستقيمة والمنحنية والمنكسرة والعضوية) فإن الجدول (٣-٢) يبين توزيع أشكال

الشوارع للمحلتين المدروستين .

المحلة السكنية	شارع مستقيم	شارع منحنى	شارع منكسر	شارع عضوى
الثل	٠%	٣٠%	١٠%	٦٠%
الهبة الجديدة - دور الضباط	٥٠%	٣٠%	٢٠%	٠%

الجدول (٤) يبين توزيع أشكال الشوارع للمحلتين المدروستين .



خامساً - انتماء الشارع إلى نمط خاص من أنماط الشبكات ، فقد ظهر من نتائج المسح الميداني بواسطة استمارة الاستبيان وكما موضح في الجدول رقم (٣-٤) إن جميع الشوارع في المحلة التقليدية تدخل ضمن النمط العضوي في تخطيطها العام ، كما وان جميع شوارع محلة الهبة الحديثة هي من نوع التخطيط الشبكي.

رقم المحلة	اسم المحلة	نمط الشوارع شبكى	نمط الشوارع عضوى	نمط الشوارع شعاعى
٤٢١	التل	٠%	١٠٠%	٠%
٤٢٧	الهبة الجديدة	١٠٠%	٠%	٠%

الجدول (٥) يبين تحديد انتماء الشارع إلى نمط خاص من أنماط الشبكات

سادساً - ملاءمة الشوارع لحركة السابلة في محلات منطقة الدراسة فكانت كما يلي

رقم المحلة	اسم المحلة	جيدة	متوسطة	ضعيفة
٤٢١	التل	٥٠%	٢٠%	٣٠%
٤٢٧	الهبة الجديدة	٠%	٢٠%	٨٠%

الجدول (٦) يبين ملاءمة الشوارع لحركة السابلة

سابعاً - الخصوصية فقد أشارت قيم الجدول (٣-٧) إلى امتلاك الشوارع في محلة التل خصوصية عالية بلغت النسبة ١٠٠%، كما ان الجدول انف الذكر قد أشار إلى انخفاض نسبة الخصوصية يشكل عالٍ في محلة الهبة الحديثة بـ ٣٠% .

رقم المحلة	اسم المحلة	عالية	متوسطة	مفقودة
٤٢١	التل	١٠٠%	٠%	٠%
٤٢٧	الهبة الجديدة	١٠%	٦٠%	٣٠%

جدول رقم (٧) يوضح نسبة الخصوصية في شوارع محلات منطقة الدراسة

ثامناً - المقياس الأنساني أعلى ما يمكن في محلة التل على العكس الهبة الحديثة (دور الضباط).

رقم المحلة	اسم المحلة	عالية	متوسطة	مفقودة
٤٢١	التل	٧٠%	٣٠%	٠%
٤٢٧	الهبة الجديدة	٠%	٣٠%	٧٠%

جدول رقم (٨) يوضح الأمتياز بالطابع الانساني في شوارع محلات منطقة الدراسة

تاسعاً - الجانب المناخي توفر النسيج المتضام قدر كبير من الظلال ويوفر الفناء التهوية الممرات الملتوية والضيقة تساهم في صد الرياح كما هو في مدينة التل وعلى العكس مدينة الهبة الجديدة الشوارع الواسعة والبنائيات المتباعدة عن المنطقة عرضة للاشعاعات الشمسية ورفع درجة التهوية وهذا تحصيل حاصل لما ذكر أعلاه.

نتائج الدراسة التحليلية المقارنة بين المدينة القديمة والحديثة

المفردات	المدينة القديمة	المدينة الحديثة
----------	-----------------	-----------------



الاستعمالات	تخضع الاستعمالات الى منطقية البنية المعمارية والى التدرج الهرمي والتنظيم الاجتماعي فمن الاستعمالات المركزية في المسجد والسوق ثم الاستعمالات الثانوية ثم الخاصة وهكذا	غياب التدرج الهرمي والتنظيمي الصحيح للاستعمالات والخلط غير الصحيح
شكل النسيج	النسيج العمرني كتلة موحدة ومتجانسة وكثيفة تأخذ شكلا شبه دائري يتسم بالتلاصق لمبانيه بالرغم من اتخاذها اشكالا غير متطابقة تعكس القيم الاجتماعية والثقافية وعادات وتقاليد سكانها	نسيج شبكي متعامد يعكس المعايير التصميمية الحديثة بأبعادها التنظيمية على حساب المرجع الثقافي للسكان والمقياس الانساني
السكن	مسكن تقليدي يأخذ شكلا غير منتظم مفتوح للدخل على حوش وهو المنظم للفضاءات الداخلية (غرف،المطبخ....الخ.	المسكن قالب مادي مقيس الوحدات المظهرية للتصميم مثل الفناء واتساع الفتحات والانفتاح نحو الخارج غائبة.
الساحات	بعد الممرات تشكل الفضاء الخارجي الثاني وهي خاضعة للتدرج الهرمي انطلاقا من الساحة المركزية (المرقد الشريف) وصولا للفضاءات الثانوية وهكذا	كبر ساحات الحرة ادى الى تدهور الفضاء الخارجي واللامبالاة ازاء استعماله لسيطرة النزعة الفردية
الطرق	اتخذت الممرات اشكالا متباينة جاء تدرجها الهرمي وفق مبدأ الخصوصية للمكان كما انه خاضع للمقياس الانساني تعمل على ربط المكان الخاص (السكن) بالمكان العام	هي العمود الفقري للمنطقة تتدرج حسب الاهمية مما انعكس سلبا على التدرج الفضائي للمنطقة
الواجهات العمرانية	عبار عن واجهات منسجمة مع المقياس الانساني بأبعادها المعبرة عن الالتزام بالقيم الاجتماعية والثقافية للسكان	انعدام التنوع على مستوى الواجهات العمرانية من حيث الشكل واللون والارتفاعات و انعدام الخصوصية والأمن والتكيف مع المناخ واللجوء .
مواد البناء	مواد البناء محلية عازلة للحرارة ولكنها ضعيفة المقاومة للرطوبة والامطار	مواد البناء الحديثة تمتاز بالمقاومة الجيدة وسهولة التشكيل والتحكم في تقنية البناء وسرعة الانجاز لكنها غير عازلة للحرارة
الخصوصية	الخصوصية على درجة عالية من خلال هيكل البنية العمرانية والتدرج الهرمي	الاهتمام بالتكلفة والتقنية وأهمال الشعور الانساني بتوجيه الحياة الى الخارج بالتالي انعدام الخصوصية
المقياس الانساني	يمتاز بالطابع الانساني تعتمد على الابعاد الثقافية والأجتماعية للسكان في البناء والتخطيط والتنفيذ	طمس انسانية الفضاءات وعدم ابراز الثقافات الانسانية للمجتمع
الجانب المناخي	الممرات الملوتوية والضيقة تساهم في صد الرياح توفر النسيج المتضام قدر كبير من الضلال ويوفر الفناء التهوية	ماسبق ذكره يعرض النسيج للرياح الشوارع الواسعة والبنائيات المتباعدة عن المنطقة عرضة للاشعاعات الشمسية ورفع درجة التهوية

جدول رقم (٨) نتائج الدراسة التحليلية المقارنة بين المدينة القديمة والحديثة



- الفكرة الرئيسة للصيانة هي الحفاظ على طابع المدينة من حيث الشكل، المقياس، الانماط، خط الافق والاشكال المعمارية .
- يجب ان تكون الصيانة تحت إداره علميه موحده تتكفل بها الحكومه ان امكن .
- هناك حاجة لمخطط تفصيلي لإعادة إعمار وصيانة كل المجمع، ومن ثم اعداد مخططات معماريه لمجموعات من المباني .

التوصيات

❖ ضرورة التطابق الحقيقي بين الفكر الحضاري للمجتمع و عملية التصميم الحضري الابتعاد عن الازدواجية في الفكر الشكل والنمط لايعكس المضمون، وهذا لا يعني الوقوف موقف المتفرج لما يجري من تغيرات وتحولات فكرية . وانما تؤخذ تلك التغيرات والتحولات بنظر الاعتبار ولكن ليس بمعزل عن المضامين المحلية والقيم الموروثة في عملية التصميم الحضري بشكل عام وتصميم الابنية بشكل خاص .

❖ من الضروري مراعاة انسانية المقياس بين حين واخر في تصميم واجهات المباني . العودة الى مفهوم التماسك الكتلي في التصميم لما لها من ارتباطات فكرية بمسألة التماسك العائلي بشكل خاص ، والمجمعي بشكل عام . والعودة مجددا "الى مراعاة ثنائية الغلق والفتح (ثنائية العام والخاص) واعطاء وزن اكبر للخصوصية منها للعمومية.

❖ تحديد وتعريف العناصر الأساسية للتراث العمراني في العالم الإسلامي، مع الاخذ بعين الاعتبار العناصر البيئية والثقافية المحلية المشتركة التي تشكل الطابع العمراني.

❖ الاستفادة من التجارب الرائدة للمنظمات الدولية في تقديم الإرشادات فيما يخص سن أنظمة وتشريعات واضحة لتسجيل مواقع التراث العمراني، تضمن الحفاظ على هوية العمارة الإسلامية سواء كانت تراثية أو معاصرة ضمن رؤية مستقبلية.

تطوير منطقه الكاظمية المقترحة من قبل الباحثة :-

- استحداث شبكة طرق لتسهيل الوصول لمنطقة الكاظمية ومرقد الامام ،على سبيل المال استحداث جسر للسيارات من منطقة الكريعات.
- اللجوء الى أسلوب مواقف السيارات في طابق السرداب ،او مواقف السيارات المتعددة الطوابق بحيث تكفي لعدد الزوار وأصحاب المحال.
- ازالة الابنية الحديثة التي تحيط بالمرقد الشريف والتي يتنافر نمطها مع نمط المدينة التقليدي وتحويلها الى ساحات لانتشار الزوار ضمنها ممارسه الطقوس الدينيه او الانتشبه الترويجية الاخرى.
- تسقيف الشوارع المؤدية للمرقد بأستخدام sky light والرجوع الى الطرز الاسلاميه في تسقيف الاسواق .
- المحافظة على الابنية التراثية وتحويلها الى مطاعم واماكن كمراكز ثقافية وسياحية لأستثمارها سياحيا .
- ازالة الاسواق العشوائية وتخصيص اماكن خاصة لهم بحيث لا تؤدي الى تشويه البيئة الحضريه للمدينة.
- تحويل الصناعات الملوثة كصناعة الذهب الى اماكن بعيدة عن المدينة مع بقاء محلات البيع .
- الاهتمام بالخدمات الاساسية والبنى التحتية الى أفضل مايمكن كون المنطقة ذات أستثمار سياحي.
- تصميم واجهات متكاملة بصريا للشوارع المحيطة بالمرقد من قبل معماريين متخصصين من اجل معالجة التلوث البصري الحاصل في شوارع المدينة، او فرض واجهات محددة .
- وضع تشريعات وقوانين بلدية صارمة ومحاسبة المتجاوزين .
- الاهتمام بعناصر اثاث الشوارع والاعتناء بتبليطات المماشي .
- الاهتمام بالطابع المعماري في كل النواحي من الجزء الى الكل .



١٢. الطائي، اياد صدام، الثابت والمتغير في المدينة الإسلامية، اطروحة ماجستير غير منشورة، مركز التخطيط الحضري، جامعة بغداد ١٩٩٩م.
١٣. السعدي، حسن علي جاسم، تحليل واقع صناعة الذهب في مدينة الكاظمية دراسة في الاثر البيئي، رسالة ماجستير مقدمة الى المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي-جامعة بغداد لسنة ١٤٢٧ هـ ٢٠٠٦ م.
١٤. الملا حويش، عقيل، المحلة التقليدية النشوء والتطوير ومعايير الحي المعاصر، الموسوعة الصغيرة ٣٢٢ دار الشؤون الثقافية ١٩٨٩.
١٥. الفتیان، زينب هشام مالك، البيت البغدادي واثره على المشهد الحضري لمدينة بغداد بين الاصاله والمعاصرة دراسة الواقع السكني لمدينة الكاظمية رسالة ماجستير مقدمة الى المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي_جامعة بغداد لسنة ١٤٢٦ هـ - ٢٠٠٥ م.
١٦. كوثر، خولة كريم، التلوث البصري وتأثيره في المشهد الحضري للمدينة العراقية، مشروع تخرج لنيل درجة الدبلوم العالي، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي/ جامعة بغداد ٢٠٠٩.

17. Google Earth.

- ❖ ترميم المباني التاريخية التراثية وتوحيدها ودعمها لما لها من أهمية في حفظ الذاكرة والموروث الثقافي والمعماري والحضاري للمنطقة.
- ❖ التخطيط لمدن ذكية متكاملة بتطوير بنيتها التحتية وتستخدم فيه أحدث التقنيات، ويتم الحفاظ على الهوية الإسلامية في جميع الجوانب خصوصاً المعمارية.
- ❖ الإهتمام بالتخطيط العمراني للمدينة وأثره الإيجابي على مقومات الجذب السياحي والاقتصادي.

المصادر

١. البيروتی، فائز عبد الحمید، "التطور المعماري للبيت في بغداد خلال القرن العشرين"، رسالة دكتوراه مقدمة إلى قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة بغداد 1992.
٢. بوجمعة، د. خلف الله، العمران و المدينة، دار الهدى، عين مليلة ٢٠٠٥، ص ١٢.
٣. أمانة العاصمة، التصميم الانمائي الشامل لمدينة بغداد حتى سنة ٢٠٠٠، بول سيرفس، آب ١٩٧٤.
٤. دراسة الحفاظ والتطوير للمنطقة المحيطة بمشهد الأمامين الكامين في الكاظمية-مجموعة المهندسين المعماريين والمخططين-أنكلترا محمود العلي وشركاؤه-العراق ١٩٨٠م.
٥. أمانة بغداد- دائرة التصاميم-قسم التراث.
٦. مشروع توسعة العتبة الكاظمية الشريفة- مكتب الإستشارات الهندسية للجامعة التكنولوجية، ٢٠٠٨.
٧. الحمداني، د. محمد، الكاظمية في سطور، موقع مدينة الكاظمية المقدسة E-mail: dr_alhemdani@yahoo.com
٨. الراوي، فراس ثامر حمودي، اثر أنظمة الطرق على النسيج الحضري للمدينة دراسة مقارنة بين الجزء التقليدي المعاصر منطقة الدراسة مدينة الكاظمية، رسالة ماجستير مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا-جامعة بغداد لسنة ٢٠٠١ م- ١٤٢٢ هـ
٩. الجشعبي، هدى عبد الأئمة، " أثر المرقد الكاظمي على الوظيفة التجارية في منطقة الكاظمية " رسالة ماجستير غير منشورة مقدمة إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا، ١٩٩٧.
١٠. الاشعب، د. خالص حسني، مدينة بغداد نموها، بنيتها، تخطيطها. الموسوعة الصغيرة العدد (١٠٨)، بغداد، ١٩٨٢.
١١. حسين، حسام، الفضاءات الحضرية حول المرقد المقدسة في المدن العربية الإسلامية رسالة ماجستير، قسم الهندسة المعمارية، الجامعة التكنولوجية، بغداد، ١٩٩١.



المركزية واللامركزية في العراق وآفاقها المستقبلية

د. محمد محسن سيد

المقدمة:

أعتمد في العراق منذ العشرينات من القرن الماضي اسلوب الإدارة المركزية للحكم الذي تتركز فيه الصلاحيات في العاصمة دون المحافظات والإدارات المحلية الأخرى ، ورغم صدور عدد من القوانين التي سعت إلى توسيع مفهوم الحكم المحلي الذي يظهر مدى الحاجة إلى اعطاء مزيد من الصلاحيات للإدارات المحلية إلا ان الظروف الصعبة التي مر بها العراق حالت دون تفعيلها .

على مستوى التنمية المكانية فكان للتخطيط الإقليمي الدور الحيوي في صياغة العديد من خطط التنمية القومية والدراسات التنموية للمحافظات إلا أن الإبعاد المكانية لم تؤخذ ما كان مؤملاً لها من دور في الموازنات الاستثمارية وانعكس ذلك على التفاوت في التنمية بين المحافظات . وفي ضوء ذلك **تفترض** الدراسة ان تعزيز دور المجتمع في التنمية المكانية في اطار من اللامركزية المنظمة يسهم في تعزيز التنمية والتوازن المكاني ، وعليه فان الدراسة تسعى عبر **منهجية تحليلية** الى استنباط نموذج للمشاركة المجتمعية **بهدف** ايجاد نمط متوازن من اللامركزية التشاركية بين ممثلي المجتمع والمختصين من المخططين وغيرهم من متخذي القرار .

ومن هنا فان هذه الورقة تحاول تسليط الأضواء على المركزية واللامركزية في التخطيط مركزة على التنمية المكانية والآفاق المستقبلية لها في العراق .

التخطيط الإقليمي والحكومات المحلية

يقسم التخطيط تقليدياً إلى ثلاث مستويات هي (المستوى القومي ، المستوى الإقليمي، والمستوى المحلي) وتتباين مفاهيم وأساليب التقسيم تبعاً للأسس التي اعتمدت في تعريف وتحديد كل من هذه المستويات غير أننا سنقتصر في تحديد المستوى الإقليمي وفق المهام المناطة¹ بدائرة التخطيط الإقليمي وشؤون البيئة في وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي وهي :

- الموازنة المكانية لخطط التنمية القومية

المستخلص:

المركزية واللامركزية ، التخطيط والتنمية ، ومشاركة المجتمع في ادارة شؤونه وتفعيل قدراته كل ذلك أساليب متعددة تهدف إلى أيجاد البيئة المناسبة لنمو وتطوير المجتمع في المكان الذي يعيش فيه .

وما دام الاتجاه العام في العراق متمثلاً بالدستور الدائم نحو اللامركزية للأقاليم والمحافظات فان إيجاد الحلول للعقبات التي قد تواجه هذا التحول في بعض جوانبه يطرح إيجاد سبل للتنسيق والتكامل بين المستويات المتعددة للتخطيط وهو ما يمكن أن يمارسه الجهاز التخطيطي في المستقبل بتنظيم ذلك بقانون طرحت في هذه الورقة بعض الرؤى والأفكار التي يمكن ان تسهم في تنظيمه.

Abstract:

Centralization and decentralization, planning and development, and community participation in the management of its affairs and to activate all the abilities that multiple methods aimed at creating the proper environment for the growth and development of society in the place where he lives.

As long as the overall trend in Iraq, represented by the Permanent Constitution of decentralization to regions and provinces, the solutions to the obstacles that may face this transition in some respects presents ways of coordination and integration between multiple levels of planning which can be exercised by the schematic in the future the organization. In this paper some of the visions and ideas that can contribute to the organization.

¹ تقييم مسيرة التخطيط في العراق، وزارة التخطيط، هيئة التخطيط الاقليمي، ١٩٩٨.



ويضمن وجود مثل هذه البيانات والخرائط عدم الموافقة على أي مشروع جديد مقترح يتعارض مع التخصيصات المؤشرة وبذلك فإن دائرة التخطيط الإقليمي وشؤون البيئة تمتلك وسائل فعالة لتنظيم عملية تخصيص الأراضي للمشاريع التنموية والاستثمارية .

والسؤال المطروح هنا ، كيف يمكن تنظيم عمل الدائرة ولجنة تخصيص الأراضي مستقبلاً ، بعد أشارات المادة (١١١) من الدستور إلى أن " رسم سياسات التنمية والتخطيط العام " تكون ضمن الاختصاصات المشتركة بين السلطات الاتحادية وسلطات الأقاليم وأكدت المادة (١١٢) على أن الصلاحيات المشتركة بين الحكومة الاتحادية والأقاليم تكون فيها الأولوية لقانون الإقليم في حالة الخلاف بينهما .

ان صلاحيات الموافقة على تخصيص الأراضي للمشاريع التنموية يمكن أن تتحول إلى السلطات الإقليمية المحلية بعد تشكيل الأقاليم وكما هو واضح في تجربة إقليم كردستان إذ لا تعرض معاملات تخصيص الأراضي في هذا الإقليم على اللجنة ، وهنا نقف على مجموعة من التساؤلات :

- ما هو الدور المستقبلي للجنة في ضوء تشكيل الأقاليم .
- هناك مشاريع تنموية كبيرة تشمل أكثر من إقليم أو محافظة ، مثل مشاريع الطرق والسدود ، هل سيكون لدائرة التخطيط الإقليمي ولجنة تخصيص الأراضي دور معين في دراسة وإقرار هذه المشاريع المستقبلية .
- ما هي الآليات التي تضمن عدم التجاوز على الأراضي التي خصصت سابقاً لمشاريع مقترحة ولم تنفذ وخاصة المشاريع ذات الأبعاد القومية المكانية الكبيرة على مستوى العراق " مثال طريق المرور السريع رقم 2 " .

ان هذه التساؤلات ينبغي أن تترجم إلى آليات قانونية لتنظيم العملية التخطيطية بمستوياتها المتعددة ونرى إمكانية أن تقوم وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي متمثلة بدائرة التخطيط الإقليمي وشؤون البيئة بدور التنسيق بين

- وضع استراتيجيات التنمية القومية .
- وضع الأسس والسياسات المتعلقة بالتنمية الحضرية والريفية .
- الدراسات التنموية ذات الطبيعة الإستراتيجية .
- تقييم التصاميم الهيكلية للمحافظات ضمن الإستراتيجية العامة للتنمية الإقليمية ووفق خطة التنمية القومية .
- متابعة تنفيذ المخططات الإقليمية وخطط المحافظات وتفاصيل استراتيجية التنمية الإقليمية التي تحدها وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي .

بالإضافة إلى المهام أعلاه فإن الدائرة تعد من الدوائر الأساسية المشكلة منها (لجنة تخصيص الأراضي لمشاريع التنمية والاستثمار) التي أعيد تشكيلها بأمر من مجلس الوزراء وتضم في عضويتها أيضاً ممثلين عن وزارات الأشغال والبلديات ، النفط ، الزراعة، الموارد المائية ، البيئة ، والثقافة وتتولى دراسة تخصيص الأراضي للمشاريع الاستثمارية والتنموية المقترحة خارج حدود التصميم الأساسية للمدن في عموم المحافظات وبيان مدى صلاحيتها والأسباب الموجبة لاستغلالها وترفع توصياتها إلى الأمانة العامة لمجلس وزراء للنظر في إمكانية تخصيص الأراضي .

وتملك دائرة التخطيط الإقليمي وشؤون البيئة في مكتبها البيانات الخاصة بالمواقع التنموية التي تم إقرارها في الفترات السابقة فضلاً عن أنها مؤشرة لديها على خرائط UT (M) بمقياس (1: 100000) تغطي محافظات العراق كافة .

كما ان هذه الخرائط تحوي أيضاً مواقع المشاريع التنموية الكبيرة المقترحة أو التي اقرت ضمن خطط التنمية ولم تنفذ مثل مشاريع السدود والري الكبيرة ومسارات خطوط السكك الحديد والطرق السريعة على مستوى العراق .

^١ كتاب مجلس الوزراء، الامانة العامة، ذي العدد ق/١٦/٤٢/٢١١١ في ٢٠٠٥/٣/٨ .



للتخطيط والتنمية في المنطقة أو الإدارة المحلية التي يعيش فيها .
ولبيان مدى الحاجة إلى بناء القدرات نشير فقط إلى الفقرة (هـ) من المادة (25) من قانون إدارة الدولة العراقية للمرحلة الانتقالية التي تنص على :

" إدارة الثروات الطبيعية للعراق والتي تعود لجميع أبناء الأقاليم والمحافظات في العراق بالتشاور مع حكومات وإدارات الأقاليم والمحافظات "

ولم يحدث أن مثل هذا التشاور حدث خلال الفترة الماضية ولو حدث مثل هذا التشاور لما حصل هذا التفاوت في التخصيصات الاستثمارية بين المحافظات " أنظر جدول رقم (١) التخصيصات الاستثمارية لعام 2005 "

المستويات التخطيطية (الاتحادية ، الأقاليم والمحافظات) وبين الأقاليم نفسها ، لما تمتلكه الدائرة من إمكانيات مكتبية (بيانات وخرائط لمواقع المشاريع التنموية) ولما تتمتع به من دور تخطيطي واستشاري محايد .

بناء القدرات المحلية

ان التوجهات المعاصرة والحديثة للتخطيط تتجه بفعالية نحو إشراك المجتمعات المحلية ذات العلاقة المباشرة بالتغيرات التي تطرأ جراء أي مشروع تنموي وتخطي بما يمكن هذه المجتمعات من اقتراح وتأشير ما تريده من خلال منظماتها المحلية المدنية ليأتي دور المخطط مكملاً لهذه المقترحات بتنظيمها وصياغتها وفق الأسلوب العلمي ، وبذلك يكون التخطيط تشاركياً ، أي ان المجتمع هو الذي يحدد المسارات والاستراتيجيات العامة

جدول (١)

توزيع التخصيصات الاستثمارية لعام ٢٠٠٥ حسب المحافظات^١

المحافظة	التخصيصات السنوية مليون دينار	الاهمية النسبية %	عدد السكان	الاهمية النسبية %	حصة الفرد الواحد من الاستثمارات
بغداد	٧٩٩ ١٣٥	١٠,٦	٦ ٨٢٦ ٤٣٢	٢٤,١	١١٨ ٨٠٥
نينوى	١٦٢ ٧٠٨	٢,١	٢ ٦٣٧ ٣٢٧	٤,٩	٦١ ٩٦٤
البصرة	١٨٨ ٤٣٥	٢,٥	١ ٨٣٥ ٣٩٩	٦,٦	١٠٢ ٦٦٧
بابل	٨٠ ٨٠٩	١,١	١ ٥٤٤ ٦٧٩	٥,٥	٥٢ ٣١٤
كربلاء	٦٩ ١٤٤	٠,٩	٨١٩ ٣٧٦	٢,٩	٨٤ ٣٨٦
كركوك	٧٠ ١٦٣	٠,٩	٨٧٠ ٠٩٨	٣,١	٨٠ ٦٣٨
الأنبار	١١٢ ٤٩٤	١,٥	١ ٣٧٩ ٣٢٢	٤,٩	٨١ ٥٥٧
واسط	٧٩ ٧٩٤	١,١	١٠٠١ ٦١٥	٣,٦	٧٩ ٦٦٥
صلاح الدين	١٠٠ ٥٨٧	١,٣	١ ١٦٢ ٤٩٠	٤,٢	٨٦ ٥٢٧
النجف	٦٥ ٤٥٥	٠,٨	١٠ ١١ ٥٩٧	٣,٦	٦٤ ٧٠٤
الديوانية	٦٥ ٧٧٤	٠,٩	٩٣٧ ٢٦١	٣,٤	٧٠ ١٧٦
المتن	٤٢ ٩٠٠	٠,٦	٥٧٤ ٣٥١	٢,١	٧٢ ٩٥٢
ذي قار	١١٣ ٦٥٩	١,٥	١ ٥١٨ ٩٦٢	٥,٤	٧٤ ٨٢٧
ميسان	٧٤ ٥٥١	١,٠	٧٨٢ ٨٢٦	٢,٨	٩٥ ٢٣٣
ديالى	١٠٤ ٤٢٩	١,٤	١ ٤٦٤ ٤٣٧	٥,٢	٧١ ٣١٠

^١ الباحث بالاعتماد على بيانات وزارة التخطيط، دائرة الاستثمار الحكومي، جداول تخصيصات الموازنة الاستثمارية



الولاية	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
أقليم كردستان	٢٥٤٩٤٠	١٣,١	٣٦٩٦٧٩٦	١٢,٥	٩٤٢٤٦٣
اربيل	٣٥٨٠٢٤	٥,٢	١٤٤٠٥٩٠	٦,٨	٥١٥٧٦٧
سليمانية	٢٢٩٥١١	٦,٣	١٧٧٣١٠٠	٥,٤	٤٠٦٩٤٦
دهوك	٤٠٨٨١	١,٧	٤٨٣١٠٦	٠,٣	١٩٧٥٠
مشاريع قطاع النفط					
لمحافظات متعددة				٥٩,٣	٤٤٧٨٥٠٠
مجموع العراق	٢٧٠٠٠٠	١٠٠	٢٧٩٦٢٩٦٨	١٠٠	٧٥٥٠٠٠٠

استراتيجية التنمية الوطنية ٢٠٠٥-٢٠٠٧ وخطة التنمية الوطنية لعام ٢٠١٠-٢٠١٤ بأن " استراتيجية التنمية الإقليمية تهدف إلى الحد من ثنائية التنمية المكانية في العراق والمتمثلة في التفاوت الواضح في مستويات التنمية الاقتصادية والاجتماعية والعمرائية بين محافظات العراق المختلفة من جهة وبين المناطق الحضرية والريفية من جهة أخرى ، وتسعى الإستراتيجية إلى استثمار الميزات النسبية في المناطق المختلفة وتوجيه الأنشطة التنموية بما ينسجم مع هذه الميزات النسبية إضافة إلى ذلك فإن الإستراتيجية تسعى إلى تعزيز القدرات التنموية والإدارية والتنظيمية للمحافظات والإدارات المحلية والبلديات وضمان الكفاءة والعدالة لعملية التنمية على مستوى العراق" ^١، ^٢.

فيما أشار " قانون إدارة الدولة العراقية للمرحلة الانتقالية " بأن تختص الحكومة الانتقالية بـ" إدارة الثروات الطبيعية للعراق والتي تعود لجميع أبناء الأقاليم والمحافظات في العراق بالتشاور مع حكومات وإدارات هذه الأقاليم والمحافظات

^١ استراتيجية التنمية الوطنية ٢٠٠٥-٢٠٠٧، وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، بغداد، ٢٠٠٤.
^٢ خطة التنمية الوطنية الخمسية ٢٠١٠-٢٠١٤، وزارة التخطيط، بغداد، ٢٠١٠.

ان التخطيط بالمشاركة يعطي اللامركزية صورتها الصحيحة لأن اللامركزية يمكن أن تكون كلمة فقط إذا تحولت إلى سلطة حكومية في المحافظة أو الإقليم تمارس مهامها دون مشورة أو مشاركة المجتمع . ولكي تكون المشاركة واعية ومفيدة تحتاج المجتمعات المحلية إلى بناء قدراتها بما يمكنها من ممارستها بمهامها بصورة فعالة .

ان ما يمكن اقتراحه في هذا المجال هو دراسة إمكانية الاستفادة من القدرات المكتسبة للمختصين من المخططين الذين شاركوا في عدد من ورش العمل التدريبية في مجال التخطيط وبناء القدرات وأساليب المشاركة لمنظمات المجتمع المدني في التنمية ، وذلك في تنظيم ورش عمل داخل العراق لتأهيل الكوادر المحلية في الأقاليم والمحافظات والإدارات المحلية البلدية والقروية مع توفير الدعم المناسب لمثل هذه الورش لتأدية ما مؤمل منها بأفضل صورة .

التوزيع المكاني للاستثمارات والتنمية الإقليمية

أن من أهم عوامل نجاح الحكم المحلي اللامركزي في الإدارات المحلية هو الاستثمارات وتوزيعها العادل بشكل يؤمن لها القدرة على إدارة شؤونها الذاتية وتنمية مناطقها ، ومن هنا جاء التأكيد ضمن



(١٣٣,٢) مليار دينار وهو ما يشكل ١,٧% من مجمل مبالغ المنح والقروض للمحافظات والبالغ (7682) مليار دينار .
- ان هذه المؤشرات أعلاه تعكس مدى التباين الحاصل بين ما سعى إلى تحقيقه القانون والاستراتيجية وواقع الحال ، إذ ان أقل ما يمكن أن تحصل عليه محافظة الديوانية من الاستثمارات وفق مؤشر واحد فقط نسبة إلى عدد السكان هو 3.35% فكيف إذا أدخلت المؤشرات التنموية الأخرى في العملية فيما لم تحصل المحافظة سوى على ٠,٩% من التخصيصات الاستثمارية السنوية .

ولذا نجد أن الدستور الدائم وفي المادة (١٠٤) منه يحاول أن يعالج هذه المسألة إذ تنص هذه المادة^٢:

" تؤسس بقانون هيئة عامه لمراقبة وتخصيص الواردات الاتحادية وتتكون الهيئة من خبراء الحكومة الاتحادية والأقاليم والمحافظات وممثلين عنها وتضطلع بالمسؤوليات الآتية :
أولاً: التحقق من عدالة توزيع المنح والمساعدات والقروض بموجب استحقاق الأقاليم والمحافظات غير المنتظمة في إقليم .
ثانياً: التحقق من الاستخدام الأمثل للموارد المالية الاتحادية واقتسامها .
ثالثاً: ضمان الشفافية والعدالة عند تخصيص الأموال لحكومات الأقاليم أو المحافظات غير المنتظمة في إقليم وفق النسب المقررة .

والتحدي المستقبلي الذي يمكن أن تواجهه هذه الهيئة هو كيفية التحقق من الاستخدام الأمثل للموارد واقتسامها وما هي المؤشرات التي تضمن العدالة في التوزيع التي تدخل كعوامل مهمة مع عامل النسبة السكانية التي أشار لها الدستور .

توزع الواردات الناتجة عن هذه الثروات عن طريق الميزانية العامة وبشكل يتناسب مع التوزيع السكاني في جميع أنحاء البلاد مع الأخذ بنظر الاعتبار المناطق التي حرمت منها بصورة مجحفة من قبل النظام السابق ، ومعالجة مشاكلها بشكل إيجابي واحتياجاتها ودرجة التطور في المناطق المختلفة من البلاد "^١

والملاحظ أن كلاً من " الاستراتيجية " و " القانون " يهدفان إلى تحقيق توزيع أفضل للموارد يتناسب مع الواقع التنموي للمحافظات ومدى احتياجاتها لكن السؤال المطروح ، هو إلى أي مدى يمكن تحقيق نسبة معينة من هذه التوجهات ، فلو أخذنا (محافظة الديوانية) كمثال لمدى تطبيق ما ورد أعلاه وفق المؤشرات الآتية^٢ :

- بلغت التقديرات السكانية لمحافظة الديوانية لعام ٢٠٠٥ (٩ ٣٧ ٢٦١) نسمة من مجموع سكان العراق البالغ (27 962 968) نسمة أي ما يمثل (3.35%) من مجموع السكان.
- بلغت التخصيصات السنوية للمشاريع ضمن محافظة الديوانية الواردة ضمن الموازنة الاستثمارية لعام ٢٠٠٥ ما مجموعه (65.7) مليار دينار من مجمل التخصيصات السنوية للعراق البالغة (7550) مليار دينار أي ما يمثل ٠,٩%
- بلغت حصة الفرد من الاستثمارات في محافظة الديوانية للعام المذكور (١٣٥٩٦٣) دينار مقارنة بالمعدل العام للعراق البالغ (270 000) دينار .

- بلغت المنح والقروض وفق استراتيجية التنمية الوطنية (٢٠٠٥ - ٢٠٠٧) للتمويلين " المحلي والدول المانحة " لمحافظة الديوانية لعام ٢٠٠٥

^١ قانون ادارة الدولة للمرحلة الانتقالية، بغداد، ٢٠٠٤، المادة الخامسة والعشرون، الفقرة هـ.

^٢ تقرير الوفد الفني المكلف بزيارة محافظة الديوانية، تقرير غير منشور، وزارة التخطيط والتعاون الانمائي، بغداد، ٢٠٠٥.

^٢ دستور جمهورية العراق، المادة ١٠٤، بغداد، ٢٠٠٥.



محافظة"، وبذلك امكن ترتيب المحافظات لقطاع الماء الصافي وفق تقييم اولي والخطوة التالية تم بالجمع بين هذه المؤشرات المختلفة وفق اوزان تخطيطية تعطى لكل قطاع وفقاً لأهمية التنمية .

ومن ثم تحدد نتائج نهائية تستخلص منها التقييم النهائي لكل محافظة ليتم مقارنتها مع المعدل العام للعراق ومع باقي المحافظات ، وفي ضوء هذه المؤشرات تقترح الميزانية الاستثمارية بصورتها الاولية لكل محافظة .

وخلاصة القول في هذا المجال أننا نرى أن يكون لدائرة التخطيط الاقليمي وشؤون البيئة الدور الاستشاري لهذه الهيئة المقترحة في المادة (١٠٤) من الدستور ، اذ أن هذه الدائرة أنجزت العديد من دراسات الواقع التنموي وخطط التنمية للمحافظات فضلاً عن الدراسات المقارنة في توزيع الاستثمارات بين المحافظات .

ويمكن أن تكون وزارة التخطيط والتعاون الانمائي ممثلة بدائرة التخطيط الاقليمي وشؤون البيئة هي الجهة الانسب على دراسة واقع التفاوت في التنمية المكانية لمحافظات العراق بالاعتماد على مؤشرات يوفرها الجهاز المركزي للأحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، فضلاً عن مؤشرات توزيع الاستثمارات لفترات السابقة التي تعكس مدى التفاوت في التنمية المكانية ، وتشمل هذه المؤشرات مختلف القطاعات (الزراعة ، الصناعة ، الكهرباء ، الطرق والنقل ، الاتصالات ، الماء ، الصرف الصحي ، التربية والتعليم ، الصحة ، ... الخ) .

وبعد تبويب وتنظيم هذه المؤشرات ومقارنتها مع اعداد لسكان لكل محافظة يمكن أن نحصل على معايير معينة للتقييم " انظر على سبيل المثال مؤشرات حصة الفرد من الماء الصافي على مستوى المحافظات واسلوب التقييم حيث اعتمد في التقييم المعيار ٤٥٠ لتر / فرد / يوم وكلما يقل عن ٥٠ تقل نقطة واحدة من النقاط (١٠) المعتمدة في التقييم لكل

جدول (٢) حصة الفرد من الماء الصافي حسب المحافظات *

المحافظة	السكان ٢٠٠٣	الإنتاج الفعلي للماء (مليون م ^٣)	حصة الفرد (لتر / فرد / يوم)	التقييم ١٠
نينوى	٢ ٤٧٣ ٧٢٧	٣١٠	٣٤٣	٨
كركوك	٨٣٩ ١٢١	١٩١	٦٢٣	١٠
صلاح الدين	١٠ ٧٧ ٧٨٥	٤٨	١٢٢	٤
ديالى	١ ٣٧٣ ٨٦٢	١٦٤	٣٢٧	٨

* اعتمدت بيانات الإنتاج الفعلي للماء الصادرة عن نتائج احصاء مشاريع الماء لسنة ٢٠٠٣ ، الجهاز المركزي للاحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، مديرية الاحصاء الصناعي.



٨	٣٥٣	٨٢٥	٦٣ ٨٦٠ ٦٧	بغداد
٧	٢٩٣	١٣٧	١٢ ٨٠٠ ١١	الانبار
٥	٢١٤	١١٣	١ ٤٤٤ ٣٧٢	بابل
٥	٢٠٠	٦٩	٩٤١ ٨٢١	واسط
٨	٣٤٠	٩٤	٧٥٥ ٩٩٤	كربلاء
٨	٣٣٢	١١٥	٩٤٦ ٢٥١	النجف
٥	٢١٦	٧٠	٨٨٦ ٦٩٥	الديوانية
٤	١٥٣	٣٠	٥٣٦ ٢٦٤	المتن
٣	٨٢	٤٣	١ ٤٢٧ ٢٢٠	ذي قار
٥	٢١٧	٥٩	٧٤٣ ٤٠٩	ميسان
٧	٢٧٨	١٧٩	١ ٧٦٠ ٩٨٤	البصرة

٢. المشاورة في التخطيط والتدخل في التنفيذ لزيادة كفاءة المشاريع .
٣. بناء القدرات للمستفيدين بأشراكهم في التخطيط والتنفيذ والتدريب .
٤. تعزيز قوة المجتمع المدني بشرائحه المختلفة في ادارة الموارد واتخاذ القرارات والفوائد العائدة من المشاريع التنموية .

ولكي تتحقق المشاركة في التخطيط من قبل المجتمع المدني ينبغي ايجاد الاليات المناسبة لنقل اراء وتطلعات الناس الى الوزارات والجهات المسؤولة عن اعداد الخطط فلا يكفي فقط ان نشير الى اللامركزية وانها ستساهم في نقل الصلاحيات من المركز الى الاقاليم والمحافظات لأن الدستور الدائم قد حسم هذه المسألة ووضح صلاحيات كل من السلطات الاتحادية وسلطات الاقاليم والمحافظات وبذلك فان كل من هذه السلطات تعد خطط تنموية وفق الصلاحيات الممنوحة لها بموجب الدستور ، والذي نسعى اليه هو اشراك المجتمع في التخطيط لان المركزية في التخطيط يمكن ان تحدث حتى في الاقاليم والمحافظات بمعنى ان الخطط

خطط الموازنة الاستثمارية والمشاركة المجتمعية

تستهدف عملية تنمية المجتمع إلى خلق ظروف اقتصادية واجتماعية متطورة من اجل صالح المجتمع من خلال مشاركته الفعالة ومشاورته في التخطيط لمشروعات التنمية من خلال تحديد الاهالي لاحتياجاتهم عبر ممثلهم (مجلس النواب ، مجالس الأقاليم والمحافظات ، المجالس البلدية) ومنظمات المجتمع المدني .

وعليه فإن المشاركة هي هدف في حد ذاته لان من حق المجتمعات وواجبهم الاشتراك في تخطيط وتنفيذ وادارة المشاريع التي تتعلق بصورة او بأخرى بحياتهم اليومية ، لذا فإن مشاركة المجتمع تهدف إلى^١ :

١. المشاركة في تكاليف التمويل واستخدام الايدي العاملة لتنفيذ وتشغيل المشاريع

^١ مصطفى مدبولي، " اسس ووسائل تطوير المناطق العمرانية المتدهورة بالدول النامية"، مناقشات ورشة عمل اساليب وتقنيات الارتقاء بالمناطق العشوائية لبرنامج الامم المتحدة للمستوطنات البشرية، الاردن، عمان، ٢٠٠٤.



اعضاء المجلس مهما كان رأيه له تأثير في اعداد وتخطيط وتنفيذ المشاريع المقترحة .

اما النموذج (٢) فيمثل استمارة تقييم المشروع المقترح من قبل الوزارة المعنية وفق مزايا المشروع والعوامل المؤثرة فيه ونحصل في هذا التقييم على () المجموع الثانوي) الذي يمثل تقييم اللجنة المشرفة على تنظيم الاستثمار .

اما المجموع النهائي فيتم الحصول عيه بضرب المجموع الثانوي بدرجة اولوية المشروع التي حصل عليها من النموذج رقم (١) وبذلك يتم ترتيب اسبقيات المشاريع حسب المجاميع النهائية الحاصلة عيها والتي من الواضح ان لأعضاء المجلس اي ممثلي المجتمع دور حيوي في تحديد اسبقياتها .

نموذج رقم (١) مسح بأولويات تنفيذ المشاريع التنموية

يرجى تثبيت تسلسل اوليات تنفيذ المشاريع التنموية لفترة () السنوات القادمة حسب اسبقية الحاجة الى انجازها بشكل تنازلي اي ان المشاريع الضرورية الملحة تثبت تنازليا وفق اولية كل منها من التسلسل (15, 14, 13.....) وهكذا في حين تثبيت المشاريع الأدنى من حيث الاهمية تصاعديا ابتداء بالتسلسل (١) لادناها اهمية ثم ٢, ٣ وهكذا .

- خدمات صحية اساسية .
- خدمات تعليمية وتربوية .
- تعزيز الاجراءات الامنية .
- توفير فرص عمل لوظائف تحقق التنمية الاقتصادية .
- المرافق الثقافية .
- الملاعب الرياضية والمنزهات العامة .
- المحافظة على المرافق الحكومية وتطويرها .

التنمية قد تعد من قبل الحكومات المحلية بصورة مشابهه لما تعد به الخطط الان على المستوى المركزي والتي يمكن تلخيصها بالنقاط الآتية :

- تحديد الموارد المتاحة المتوقعة وتخصيصها لمختلف القطاعات (الوزارات او المحافظات) .
- تحضر الوزارات المعنية اقتراحات موازنتها (المشاريع المقترحة) .
- تناقش المقترحات من قبل الدوائر القطاعية التابعة لوزارة التخطيط والتعاون الإنمائي مع الوزارات المعنية .
- يتم اعداد مشروع موازنة ثم تقديمه الى مجلس الوزراء الذي يحيله الى الجمعية الوطنية او مجلس النواب لأقراره .

يلاحظ في هذه الالية ان دور مجلس النواب الذي يمثل المجتمع هو الدور الأخير الذي يصادق على الخطط التنموية الاستثمارية وله الحق ان يعدل على فقرات هذه الخطة إلا ان دوره يأتي متأخراً لذا فان هذه العملية ليست عملية تخطيطية تشاركية .

ولتحقيق قدر اكبر من مشاركة ممثلي الشعب في التخطيط سواء على المستوى المركزي الاتحادي (مجلس النواب) او على مستوى مجالس الاقاليم والمحافظات او حتى على مستوى المجالس البلدية كل حسب صلاحيته المخولة له بموجب الدستور والقانون يمكن ان نقترح الصيغة الآتية وفق النموذجين* (١) و (٢) الذي يمثل الأول مسح بأولويات تنفيذ المشاريع التنموية يوزع على اعضاء المجالس لتحديد المشاريع ذات الاسبقية في التنفيذ ومن ثم تجمع هذه الاستثمارات وتوحد حسب آراء الأعضاء وهذا يعني ان لكل عضو من

* اراء ومناقشات للباحث في ورشة العمل المتقدمة المخصصة للميزانيات الاستثمارية التي نظمتها مؤسسة Bearing Point بالتعاون مع وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، ٢٠٠٥ .



..... استملاك اراضي لأغراض التنمية المستقبلية الزراعية البنى التحتية لخدمات النقل والطرق .
..... استملاك اراضي لأغراض التنمية المستقبلية الصناعية المشاريع الاروائية .
..... استملاك اراضي لأغراض التنمية المستقبلية للاسكان والخدمات التحسينات البيئية .
 البنى التحتية لخدمات الكهرباء والطاقة .
 تطوير المنشآت النفطية .

نموذج رقم (٢) استثمار تقييم المشاريع التنموية

الوزارة _____
أسم المشروع _____ رقم المشروع الحيوي _____

ت	مزايا المشروع	الاهمية	التقييم (٥-٠)	النتيجة النهائية (الاهمية * التقييم)
١	حماية الارواح و/او الممتلكات وتعزيز السلامة والصحة العامة.	١,٧٥		
٢	تقليص الانفاق العام	٢,٠٠		
٣	اصلاح وتأهيل المرافق الحيوية القائمة القديمة	١,٥٠		
٤	تأمين خدمات او انظمة حديثة	١,٢٥		
٥	تحقيق الاكتفاء الذاتي	٢,٠٠		
٦	رفع كفاءة الاداء وبناء قدرات العاملين	١,٥٠		
٧	مدى استفادة الوزارات والدوائر الاخرى من المشروع	١,٧٥		
٨	مدى الانسجام مع الخطة او السياسة او الاهداف العامة للوزارة او المؤسسة	١,٥٠		
٩	مدى امكانية تحقيق عوائد ايجابية للعراق	١,٥٠		
١٠	تقييم اللجنة المشرفة	١		
المجموع الثانوي				
المجموع النهائي = المجموع × تسلسل المشروع في النموذج رقم (١)				
* يعطى تقييم للنقاط الواردة اعلاه ما بين ٥ - ٠ . و ثم نحصل على النتيجة النهائية بضرب (الاهمية × التقييم) ونجمع القيم للحصول على المجموع الثانوي ومن المجموع النهائي .				
* ان النموذجان (١) و (٢) هي نماذج مقترحة يمكن تطويرها من خلال الحوارات والنقاشات التي تجري بين المختصين .				

ان تحقيق ادارة لامركزية فعالة
يستلزم في الوقت ذاته السعي الى تفعيل

الاستنتاج والتوصيات :



- استراتيجية التنمية الوطنية ٢٠٠٥-٢٠٠٧ ، وزارة التخطيط والتعاون الاتماني، بغداد، ٢٠٠٤.
- خطة التنمية الوطنية الخمسية ٢٠١٠ - ٢٠١٤ ، وزارة التخطيط ، بغداد، ٢٠١٠.
- قانون ادارة الدولة للمرحلة الانتقالية، بغداد، ٢٠٠٤ ، المادة الخامسة والعشرون، الفقرة هـ.
- تقرير الوفد الفني المكلف بزيارة محافظة الديوانية، تقرير غير منشور، وزارة التخطيط والتعاون الاتماني، بغداد، ٢٠٠٥.
- دستور جمهورية العراق، المادة ١٠٤ ، بغداد، ٢٠٠٥.
- بيانات الانتاج الفعلي للماء الصادرة عن نتائج احصاء مشاريع الماء لسنة ٢٠٠٣، الجهاز المركزي للاحصاء وتكنولوجيا المعلومات، مديريةة الاحصاء الصناعي.
- مصطفى مديولي، " اسس ووسائل تطوير المناطق العمرانية المتدهورة بالدول النامية"، مناقشات ورشة عمل اساليب وتقنيات الارتقاء بالمناطق العشوائية لبرنامج الامم المتحدة للمستوطنات البشرية، الاردن، عمان، ٢٠٠٤.
- اراء ومناقشات للباحث في ورشة العمل المتقدمة المخصصة للميزانيات الاستثمارية التي نظمتها مؤسسة Bearing Point بالتعاون مع وزارة التخطيط والتعاون الاتماني، ٢٠٠٥.
- مشاركة المجتمع في ادارة شؤونه عبر ممثليه المنتخبين وعبر بناء قدرات الكوادر المحلية في الاقاليم والمحافظات مما يسهم في تفعيل مواد الدستور التي سعت الى الانتقال بالمجتمع وادارة الدولة من المركزية الى اللامركزية ، وينبغي ملاحظة ان التخطيط والتنمية ، ومشاركة المجتمع في ادارة شؤونه وتفعيل قدراته كل ذلك أساليب متعددة تهدف إلى إيجاد البيئة المناسبة لنمو وتطوير المجتمع في المكان الذي يعيش فيه ، وفي هذا الصدد فان من المهم التنسيق والتكامل بين مستويات الادارة والحكم المختلفة على المستويات الاتحادية والمحلية " الاقاليم والمحافظات" وهذا ما سعى اليه البحث في طرح نماذج كاطر مساعدة لتحقيق اللامركزية وتنظيمها وتكاملها ضمن المستويات المتعددة للتخطيط والتنمية وفق اسس الدستور الدائم للعراق .
- ومن هنا فان الدراسة توصي بتعزيز مشاركة المجتمع في تخطيط التنمية المكانية من خلال النموذج الذي اقترحته للمشاركة بين ممثلي المجتمع المنتخبين ، نموذج رقم (١)، وبين المختصين من المخططين ، نموذج رقم (٢).

المصادر:

- تقييم مسيرة التخطيط في العراق، وزارة التخطيط، هيئة التخطيط الاقليمي، ١٩٩٨.
- كتاب مجلس الوزراء، الامانة العامة، ذي العدد ق/٢٠٠٥/٣/٨ في ٢١١١/٤٢/١/٦.
- بيانات وزارة التخطيط، دانرة الاستثمار الحكومي، جداول تخصيصات الموازنة الاستثمارية



ABSTRACT

Housing finance is considered to be an important and basic element in housing market, so it's very important to aid individuals and particular institutions to built or buy new housing units. Inadequate finance system for housing is capable of supporting families to fulfill their needs and helping them to buy and built houses represented a big gap between the need to housing units and available stock.

The most important finance institutions in Iraq now a days are the Real Estate Bank and Housing Fund. Although the role played by each of these institutions, but that their role is still limited in the housing finance at the level of individuals or institutions.

the adoption of the real estate Bank and housing fund to the amount allocated by the Ministry of Finance has led to the decline and the weakness of the role of these institutions, so no link of these two institutions with the financial and monetary system to curtail the role of the private sector in providing loans to citizens and the lack of competition. This research proposed some institutional reforms, monetary and financial procedures to develop real estate banks. This research has adopted a set of conclusions and recommendations related to housing finance.

تفعيل دور نشاط القطاع الخاص

في مجال التمويل السكني

ا.م.د. جمال باقر مطلق

معهد التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا

المستخلص:

يعد التمويل السكني عنصراً مهماً وأساسياً من عناصر الإسكان، ويعوّل عليه في مساعدة الأفراد والمؤسسات المعنية على بناء الوحدات السكنية أو شرائها. ان عدم وجود نظام تمويل كفاء للإسكان قادر على دعم الأسر ومساعدتها في الحصول على سكن هو من العوامل المهمة في زيادة العجز السكني وتراكم الحاجة السكنية.

إن أهم المؤسسات التمويلية في العراق في الوقت الحاضر هي المصرف العقاري وصندوق الإسكان. وعلى الرغم من الدور الذي قامت به كلٌ من هاتين المؤسساتين، إلا إن دورهما مازال محدوداً في تمويل الإسكان على مستوى الأفراد أو المؤسسات.

ولعل اعتماد التمويل في المصرف العقاري وصندوق الإسكان على ما تخصصه الدولة من مبالغ من وزارة المالية أدى إلى محدودية دور هذه المؤسسات، كما إن عدم ارتباط هاتين المؤسساتين بالنظام المالي، والنقدي العام أدى إلى تحجيم دور القطاع الخاص في تقديم القروض للمواطنين وانتفاء عنصر المنافسة. تم في هذا البحث اقتراح بعض الإصلاحات المؤسساتية كما تم وضع الأسس والإجراءات النقدية والمالية اللازمة للنهوض بالواقع المصرفي العقاري، ومن ثم التوصل في نهاية البحث إلى مجموعة من الاستنتاجات والتوصيات ذات العلاقة بالتمويل السكني.

Activating the role of the private sector
in Housing finance



المقدمة:

يرتبط سوق السكن بمجموعة من الأسواق الاقتصادية مثل سوق الأرض، والتمويل، وسوق المواد الإنشائية، والعمل إلى جانب أهمية التشريعات والقوانين وتوفير البنى الاجتماعية والتحتية.

يعد التمويل السكني من عناصر الإسكان الأساسية وعليه كان لا بد من دراسة سوق الاقتراض السكني الحكومي والخاص والعوامل المؤثرة، ودور البنك المركزي في رفع كفاءة هذين السوقين بغية مساعدة المواطنين في الحصول على السكن.

مشكلة البحث: يعاني العراق من مشكلة العجز السكني والحاجة السكنية المتراكمة. ومن اهم الاسباب المؤدية الى ذلك هو ضعف اداء مؤسسات التمويل السكني، وعدم فعالية القطاع الخاص وانحسار دوره في هذا المجال.

إن هدف البحث سينصب على: تحليل العوامل المؤثرة في تمويل الاسكان للمرحلة السابقة والدور الذي يمكن أن يقوم به البنك المركزي، وتحديد العوامل المالية والنقدية التي يمكن أن تساعد على رفع كفاءة المؤسسات الحكومية وتفعيل دور لقطاع الخاص في توفير القروض السكنية.

فرضية البحث:

١. ان اقتصار التمويل السكني على المؤسسات الحكومية، لن يساعد وحده على حل مشكلة العجز السكني والحاجة السكنية المتفاقمة في العراق.

٢. هناك مجموعة من الادوات المالية(المتعلقة بالانفاق الحكومي والضرائب) والنقدية(المتعلقة بسعر الخصم والسوق المفتوحة والاحتياطي القانوني وسعر الفائدة) التي يؤدي

استعمالها الى تفعيل دور القطاع

الخاص في مجال التمويل السكني.

منهجية البحث: تعتمد منهجية البحث على استخدام المنهج الوصفي التحليلي لشرح آلية عمل نظام التمويل وطرق تطويره.

هيكلية البحث: سيتم استعراض أهم مؤسسات التمويل السكني في العراق ودور هذه المؤسسات في مجال الإسكان، ودور البنك المركزي، والأدوات التي يمكن أن تشجع القطاع الخاص في مجال التمويل السكني مع الإشارة إلى تجارب بعض الدول في هذا المجال ثم الاستنتاجات والتوصيات.

مؤسسات التمويل السكني في العراق:

وهي المؤسسات التي تقرض الأفراد للمساعدة في بناء مساكن أو شراؤها أو إضافة البناء أو الترميم للمساكن. إن أهم هذه المؤسسات في العراق في الوقت الحاضر هي المصرف العقاري وصندوق الإسكان. سيتم التطرق الى دور هاتين المؤسستين في مجال الاقتراض والدور الذي يمكن ان تمارسه في النظام المالي العام.

تأسس المصرف العقاري عام ١٩٤٨ برأسمال قدره ١٢٠٠ دينار، وقد حُدِدَت أهدافه في حينها بالإقراض لاغراض البناء وإعادة البناء وشراء وبيع الأراضي وتنفيذ مشاريع سكنية. وتطورت فعاليات المصرف العقاري لتشمل الإقراض لإغراض الشراء والإضافة (وزارة المالية، اليوبييل الفضي للمصرف العقاري، ١٩٧٣، ص١٧).

أما صندوق الإسكان فقد تأسس عام ٢٠٠٤ برأسمال قدره (٣٠٠) مليار دينار.

يهدف الصندوق إلى تمويل مشاريع الإسكان، وتمكين المواطنين العراقيين من بناء سكن لهم عن طريق منح القروض العقارية لهذه الأغراض(وزارة الأعمار والإسكان، دليل الوزارة، ٢٠٠٨، ص٥٦).



التخطيط والإحصاء، نشرات توزيع القروض ٢٠٠٥-
(٢٠٠٨).

الحاجة السكنية:

ارتفع عدد الأسر في العراق في المدة ١٩٩٧-
٢٠١٥ كما ارتفعت الحاجة السكنية نتيجة لذلك إذ تشير
تقديرات الحاجة السكنية إلى إنها ستصل عام ٢٠١٥
إلى حوالي ٢ مليون وحدة سكنية (دراسة سوق السكن في
العراق، ٢٠٠٦، ص ٢)، وفي دراسة أخرى تم تقدير
الحاجة السكنية بحوالي ٢ مليون وحدة سكنية وإن عدد
الوحدات السكنية التي ينبغي بناؤها لسد الحاجة تصل
إلى حدود ٢٠٠ ألف وحدة سكنية سنويا للمدة ٢٠٠٦-
٢٠١٥، جدول (١).

الطلب على القروض:

يمكن قياس الطلب في سوق الاقتراض السكني
بعدد القروض المصروفة في المصرف العقاري
وصندوق الإسكان. بلغ عدد القروض المصروفة من
قبل المصرف العقاري في العراق (٢٠٠٣-٢٠٠٧)
٤٥٧٠٨ قرض (المصرف العقاري، قسم الإحصاء
والتخطيط، نشرات توزيع القروض ٢٠٠٣-٢٠٠٧).
أما عدد القروض المصروفة في صندوق
الإسكان في العراق ٢٠٠٥-٢٠٠٨ فقد بلغ ١٥٧٦٥
قرض (وزارة الأعمار والإسكان، صندوق الإسكان، قسم

جدول (١) عدد الأسر والحاجة السكنية في العراق

السنوات	عدد السكان	عدد الأسر	الرصيد السكني	الحاجة السكنية
١٩٩٧	٢١٩٤٤٢٦٧	٢٤٩٤٣٠٧	٢١٤٠٤٩٤	٣٥٣٨١٣
٢٠٠٦	٢٨٧٨٢٤٢٩	٣٧٣٧٩٧٨	٢٥٠٠٠٠٠	١٢٣٧٩٧٨
٢٠١٥	٣٧٥٥٤٥٣٧	٦٨٢٨٠٩٨	٤٨٩١٣٠٤	١٩٣٦٧٩٤

المصدر: بتصريف عن الشوك، إستبرق إبراهيم، " واقع قطاع الإسكان في العراق"، بحث مقدم إلى الندوة العلمية الثالثة
عشر أقامها المعهد العالي للتخطيط الحضري و الإقليمي-جامعة بغداد الموسومة السكن: مشاكل و حلول في
١٢/١٧/٢٠٠٨.

حجم المنجز (المبني) من الوحدات السكنية:

من المهم التعرف على حجم المنجز من الوحدات السكنية من أجل معرفة العجز أو الفائض من هذه الوحدات، جدول (٢).

جدول (٢) عدد الدور المنجزة للقطاع الخاص في العراق

السنة	العدد
٢٠٠٣	١٣١٥٨
٢٠٠٤	٢٩٩١٢
٢٠٠٥	٩٦١٢
٢٠٠٦	٣١١١٠
٢٠٠٧	١٩٢٨٣
٢٠٠٨	٢٥١٣٢



المجموع ١٢٨٢٠٧

المصدر: وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، دائرة الإحصاء الإنشائي، نشرات إجازات البناء الأهلية للسنوات من (2003-2008).

هناك ثلاث أنواع من القروض الممنوحة حسب الطلب، وهي قروض للمطورين (الشركات عادة) ويكون حجم القرض كبير ومدة القرض متوسطة الاجل، وقروض للمقاولين الذين يتعاقدون مع الشركات للقيام باعمال البناء، ويكون حجم القرض الممنوح لهم اقل من الشركات ومدة القرض اقصر، وقروض للمواطنين، وتعد اكبر عملية شراء تقوم بها الاسرة ويكون حجم القرض صغير مقارنة بحالة الشركات والمقاولين لكنه طويل الامد ليتناسب مع قدرة الاسرة على السداد من دخلها. وسيتم التاكيد في هذا البحث على قروض المواطنين لعدم توفرها للأنواع الأخرى في الوقت الحاضر، اذ يبين جدول(٣) حجم القرض وسعر الفائدة ومدة السداد والقسط الشهري لكل من المصرف العقاري وصندوق الإسكان المخصصة للمواطنين.

في الجدول (٢) يمكن ملاحظة إن عدد الوحدات السكنية او الدور المنجزة للمدة 2005-2008 قد بلغت 85187 وحدة سكنية، وهو اقل بكثير من معدل الحاجة السكنية لنفس المدة وهي تقدر بحوالي 800 ألف وحدة سكنية، أي بنسبة 11% من الحاجة المقدره.

أما عدد القروض التي منحها المصرف العقاري وصندوق الاسكان للمدة 2005-2008 فقد بلغ 45068 قرض (نشرات توزيع القروض في المصرف العقاري وصندوق الاسكان 2005-2008)، أي بنسبة 53% من الدور المبنية للمدة ذاتها، وهو ما يدل على أهمية التمويل السكني في العرض السكني.

حجم القرض وسعر الفائدة ومدة سداد القرض:

يعد كل من حجم القرض وسعر الفائدة ومدة تسديد القرض من العوامل المهمة في تشجيع الاقتراض السكني ومن ثم زيادة المعروض السكني.

جدول(٣) حجم القرض وسعر الفائدة والقسط الشهري ومدة تسديد القرض

في كل من المصرف العقاري وصندوق الإسكان

مدة تسديد القرض	القسط الشهري في السنة الأولى	سعر الفائدة	مبلغ القرض	السنة	
٢٠ سنة	٦٣٠٠٠	٨%	٦	٢٠٠٥	المصرف العقاري
		٨%	٦	٢٠٠٦	
	١٧٢٥٠٠	٢%	٣٠	٢٠٠٧	
		٢%	٣٠	٢٠٠٨	
٢٠ سنة	٥٠% من الدخل الشهري	٦%	١٨	٢٠٠٥	صندوق الإسكان
		٦%	١٨	٢٠٠٦	
		٦%	١٨	٢٠٠٧	
		٦%	٢٥	٢٠٠٨	

المصدر: اعتماداً على ضوابط الإقراض في المصرف العقاري وصندوق الإسكان.

ملاحظة: الفائدة الحقيقية للمصرف العقاري هي ٦%، تتحمل وزارة المالية ٤% منها و ٢% يتحملها المواطن.



و٢٠٠٨ قد بلغ ١٧٢٥٠٠ دينار ويشكل أكثر من ٥٠% من دخول الاسر ذوي الدخل الواطئة الذين يشكلون حوالي ٢٤% من الاسر في العراق (جدول ٤).

إن ارتفاع قيمة القسط الشهري الناجمة عن احتساب سعر الفائدة بالعلاقة مع مدة تسديد القرض لها دور مهم في الطلب على القروض، ومما يلاحظ إن القسط الشهري للمصرف العقاري في عام ٢٠٠٧

جدول (٤) النسب المئوية لتوزيع الأسر حسب فئات الدخل

النسبة المئوية	فئات الدخل (بالألف دينار)
٠,٢٤	ذوي الدخل الواطئة (٣٠٠ فأقل)
٠,٥٩	ذوي الدخل المتوسطة (٣٠١-٧٠٠)
٠,١٧	ذوي الدخل العالية (أكثر من ٧٠٠)
%١٠٠	المجموع

المصدر: وزارة الأعمار والإسكان، التقرير الرئيس لدراسة سوق السكن في العراق، ٢٠٠٦، ص ٤، (بتصرف).

تشير الدراسات إلى إن معدل كلفة بناء الدار بلغت حوالي ٣٠ مليون دينار عام ٢٠٠٤ ويحدود ٥٠ مليون دينار عام ٢٠٠٥. (التقرير الرئيس لسوق السكن في العراق ٢٠٠٦ ص ١٤).
أما في عام ٢٠٠٨ فان تقدير كلفة بناء الدار تصل إلى حوالي ٥٠ مليون دينار. وعلى أساس ذلك فان نسبة القرض إلى كلفة البناء ستكون كما في جدول (٥).

وفي صندوق الإسكان يتم استيفاء نسبة ٥٠% من الدخل شهريا لاسترداد القرض الممنوح، وهو ما قد يريك ميزانية الأسر المقترضة في حين يفترض أن لا تزيد نسبة القسط الشهري عن ٢٥% بالنسبة لذوي الدخل المنخفضة و ٥٠% لذوي الدخل المتوسطة والعالية. (وزارة الأعمار والإسكان، مركز المعرفة، كتيب دورة تمويل الإسكان NT-06، ص ٨).

كلفة البناء:

جدول (٥)

معدل كلفة البناء وقيمة القرض ونسبة القرض إلى الكلفة في المصرف العقاري وصندوق الإسكان

صندوق الإسكان			المصرف العقاري			السنة
نسبة القرض/الكلفة	حجم القرض مليون دينار	معدل كلفة بناء الدار مليون دينار	نسبة القرض/الكلفة	حجم القرض مليون دينار	معدل كلفة بناء الدار مليون دينار	
--	--	--	%٢٠	٦	٣٠	٢٠٠٤
%٣٦	١٨	٥٠	%١٢	٦	٥٠	٢٠٠٥
%٥٠	٢٥	٥٠	%٦٠	٣٠	٥٠	٢٠٠٨

المصدر: الباحث، اعتمادا على مبالغ الإقراض



لمجلس الإدارة في عقد القروض لغرض توفير السيولة النقدية اللازمة لإدارة أعمال المصرف. وتختلف نسب الفائدة التي يقترض بها المصرف من قروض من دون فائدة إلى قروض بفائدة ٥,٥% وتختلف نسب الفائدة تبعاً لمدة القرض ومبلغ القرض، والجدير بالذكر إن هناك مجموعة من الجهات الحكومية التي كانت تقوم بإقراض المصرف العقاري حتى عام ١٩٩٠ مثل مصرف الرافدين والرشد، ومؤسسة التقاعد والضمان وشركة التأمين، أما بعدها فقد اقتصر القروض على مصرفي الرافدين والرشد، وقد وصل مبلغ القرض عام ٢٠٠٧ حوالي ٢٠٠ مليار دينار عراقي.

• سندات القرض العقاري: منح المصرف العقاري صلاحية إصدار سندات قرض بموجب القانون وبضمان الحكومة وهو ما جاءت به الفقرة ثالثاً من المادة الرابعة من قانون المصرف رقم ١٦١ سنة ١٩٧٦.

بدأ المصرف إصدار سندات قرض بعد عام ١٩٧٩ قيمة السند في حينها عشرة دنانير. تم طرحها إلى الجمهور وإلى الجهات المعنية بالإسكان والمؤسسات المالية والمصرفية بفائدة ٥% سنوياً ويقرض طويل يتناسب وآجال القروض التي يمنحها للمواطنين، لقد نجحت هذه السياسة في سحب الفائض النقدي من المواطنين. إذ بلغت المبالغ المستلمة عن بيع سندات القرض العقاري للسنوات ١٩٨٠-١٩٨٧ حوالي ٣٢٩ مليون دينار (المصرف العقاري، نشرات حول المبالغ المستلمة عن بيع السندات ١٩٨٠-١٩٨٧).

• مصادر التمويل قصير الأجل:

وتمثل الودائع التي تودع لدى المصرف العقاري من قبل مؤسسات حكومية سواء كانت مؤسسات مالية أو غير مالية وتتراوح نسب الفائدة التي يعطيها المصرف لقاء هذه الودائع من وديعة بدون فائدة إلى

على الرغم من التحسن الملحوظ في نسبة القرض إلى الكلفة في عام ٢٠٠٨، إلا إن هذه النسبة مازالت دون المستوى المطلوب*، وفي بعض دول العالم فان نسبة القرض إلى القيمة (Loan to Value Ratio) قد بلغت في بريطانيا على سبيل المثال ٩٠%، () Whitehead, 1974, P. 35.

عرض القروض:

بما إن جهتي العرض الرئيسيتين في منح القروض هما المصرف العقاري وصندوق الإسكان فسيتم استعراض دور هاتين المؤسستين كلا على حدة.

❖ المصرف العقاري:

يعتمد جانب عرض القروض (بالنسبة للمصرف العقاري) على التخصيصات الحكومية بدرجة كبيرة وعلى القروض الخارجية التي يحصل عليها من المؤسسات الحكومية.

ويمكن تحديد أهم مصادر تمويل المصرف كما يأتي:

١. مصادر تمويل ذاتية: وتمثل رأس مال المصرف وتدفعه وزارة المالية ومن دون فائدة.
٢. مصادر التمويل غير الذاتية (الخارجية): وتقسّم هذه المصادر إلى:

• مصادر التمويل الطويلة الأجل:

وهي على عدة أنواع أهمها:

- القروض: أجاز القانون رقم ١٦١ لسنة ١٩٧٦ للمصرف عقد القروض مع المؤسسات المالية وأي جهات أخرى بما يعادل ضعف رأس المال الاسمي، وعليه فقد أعطى القانون مرونة عالية

* في مرحلة السبعينات كانت قيمة القرض تغطي ١٠٠% من كلفة البناء أو ٦٠% من كلفة الأرض والبناء.



مفهوم نظام التمويل السكني Housing Finance System Concept

المفهوم العام لنظام التمويل السكني هو نظام وسيط بين المدخرين والمقترضين (مصارف) تقوم بتحويل موارد المدخرين التي تأتي في عدة أشكال من الودائع الادخارية، إذ يتم إعادة تكوينها في صورة قروض رهن عقاري تقدم إلى المقترضين من أجل تمكينهم من شراء عقار. (www.housing.finance.org).

تقوم المصارف بجذب المدخرات من خلال فوائد تعطى للمودعين، وتقرض الأموال بفائدة أعلى. إن الفرق بين فائدة الإيداع والإقراض هي لتغطية تكاليف المصرف (تكاليف تشغيل) وتشمل الأجور والضرائب وأرباح المصرف والمخاطرة. وهناك نماذج أخرى لنظام التمويل السكني مثل مؤسسات تمويل عقاري متخصصة وجمعيات بناء لا تستهدف الربح أو مؤسسات تمويل عقاري حكومية أو غير حكومية.

إن الطريقة المناسبة للقيام بالادخار هي إحداث مؤسسات "للقرض والادخار" إما كمؤسسات تابعة للمؤسسات الحالية، أو كمؤسسات أهلية التأسيس والإدارة وحكومية الإشراف والتنظيم، وعلى الحكومة خلق فرص للادخار وإيجاد طرق أخرى لجذب التمويل السكني. ويمكن زيادة جاذبية هذا البرنامج عن طريق ربط الإدخارات مع قروض سكنية ميسرة ومضمونة، مع ضرورة الأخذ بالحسبان ألا تقتصر القروض نفسها على استخدامات أو مبالغ محددة بل أن تقدم على أساس القدرة على التسديد، التي تحدد من قبل المتقدم للحصول على القرض بناء على المعلومات التي يقدمها المقترض.

وديعة بفائدة ٥,٥% وأيضاً تحدد نسبته إلى حجم الوديعة وأمدتها. بلغ حجم الودائع للسنوات ١٩٨٠ - ١٩٨٨ حوالي ٤٧٣ مليون دينار (المصرف العقاري، نشرات حول المبالغ المودعة لدى المصرف ١٩٨٠-١٩٨٨).

مما سبق يمكن ان نستنتج انه لا يوجد تمويل خارجي في المصرف العقاري (عدا بعض المحاولات السابقة التي تم الاشارة اليها)، وان تمويل هذه المؤسسات قد اعتمد بالدرجة الأساس على ما تخصصه وزارة المالية، على الرغم من التسهيلات التي ضمنها القانون التي يمكن ان تساعد المصرف في الانتقال من سوق تمويل ابتدائي الى سوق تمويل ثانوي*.

❖ صندوق الإسكان

- يتم تمويل صندوق الإسكان من خلال :-
- ١- المبالغ التي تخصصها الحكومة (من ميزانية الدولة).
 - ٢- القروض.
 - ٣- الهبات والإعانات (موافقة رئيس الوزراء إذا كانت أجنبية).
 - ٤- أية مصادر أخرى يوافق عليها السيد رئيس مجلس الوزراء. (مثل إصدار سندات، أموال قاصرين، صناديق توفير، توقيفات تقاعدية، ضمان اجتماعي، أية مصادر أخرى). (وزارة الأعمار والإسكان، دليل الوزارة، مصدر سابق، ص٥٧).
- أما حقيقة رأس مال الصندوق فقد بلغ ٣٠٠ مليار دينار عراقي من تخصيصات الحكومة فقط.

دور البنك المركزي Central Bank
(ejabat.google.com)

لا يوجد دولة في العالم إلا ولها بنكاً وطنياً أو بنكاً مركزياً، وان ابرز وظائفه هي:

* يتم الانتقال من سوق التمويل الابتدائي الذي يعتمد مدخرات المواطنين، الى سوق التمويل الثانوي عندما تتمكن المصارف من الاقتراض من بعض المؤسسات التي لديها ارصدة مالية مقابل سعر فائدة يتم الاتفاق عليه، ومن هذه المؤسسات، مديرية التقاعد، وشركات التامين، ودائرة اموال القاصرين، او تقوم هذه المؤسسات بشراء سندات القروض.



يستخدمها البنك المركزي وهي عمليات السوق المفتوحة وسعر الخصم ونسبة الاحتياطي القانوني.

- أدوات السياسة المالية:

تضع وزارة المالية السياسة المالية للدولة وبموجبها تتحدد مصادر الإيرادات والفائض، وتتدخل الدولة من خلال مجموعة من الأدوات من أجل السيطرة على السيولة المتاحة، مثل زيادة الضرائب على السلع الكمالية، التي يتداولها عادة السكان من أصحاب الدخل المرتفعة. أو خفض الانفاق الحكومي وتقليصه مما يؤدي إلى خفض النقد المتداول في الأسواق في حالة التضخم. (الشماع، ١٩٩٢، ص ٤٨).

- أدوات السياسة النقدية)

[:en.wikipedia.org/wiki](http://en.wikipedia.org/wiki)

تتولى المصارف المركزية (البنوك المركزية) في الدول المختلفة وضع السياسات النقدية وتنفيذها باعتماد مجموعة من الأدوات :

١. عمليات السوق المفتوحة Open Market Operations

تعرف عمليات السوق المفتوحة على أنها: قيام البنك المركزي ببيع أو شراء السندات الحكومية إذ يقوم البنك المركزي بإصدار وبيع السندات الحكومية إلى الجمهور وعند ذاك فإن عرض النقود سوف يقل، لأن البنك المركزي يسحب الأرصدة النقدية المتوفرة لدى الجمهور وهذا يؤدي إلى ارتفاع في سعر الفائدة، والحالة عكسية عندما يقوم البنك المركزي بشراء السندات الحكومية (نهاية فترة الاستحقاق).

١. إصدار النقود: يقوم البنك المركزي بإصدار النقود في الدولة، وهو المسؤول الأول والأخير عن إصدار النقود، ولا يسمح لأي جهة مهما كانت بإصدار النقود غير البنك المركزي.

٢. الرقابة على البنوك أو المؤسسات المالية: يقوم البنك المركزي بمراقبة أعمال المؤسسات المالية وكذلك البنوك عبر مراجعة وتدقيق قوائمها المالية وحساباتها للتأكد من التزام هذه المؤسسات بالتعليمات والتشريعات المصرفية التي أصدرها البنك المركزي وذلك من أجل ضمان تنفيذ السياسة النقدية التي تخدم مصلحة الاقتصاد الوطني.

٣. يقوم البنك المركزي باستلام إيرادات الدولة وكذلك بدفع ما يستحق عليها من نفقات كما يقوم بإستثمار فائض أموال الدولة، ويحتفظ البنك المركزي بما تمتلكه الدولة من الذهب.

٤. تقوم البنوك بالاقتراض من البنك المركزي في حالات الأزمات (السحوبات الطارئة) إذ يعد البنك المركزي هو المقرض الأخير لهذه البنوك أو المؤسسات المالية.

٥. يقوم البنك المركزي بالإشراف والمراقبة على عمليات المقاصة ومراقبتها بين البنوك التجارية وذلك من أجل تصفية الحسابات بين هذه المصارف.

٦. يقوم البنك المركزي بالتحكم والسيطرة على عرض النقود عن طريق أدوات السياسة النقدية التي



يؤدي هذا الدور الرقابي إلى نتائج ايجابية مباشرة على استقرار وسعر الودائع، وكذلك على فوائد القروض، ومن ثم يمكن تحديد مقدرة كل بنك على تقديم قروض إسكانية ومعدل فائدة هذه القروض. en.wikipedia.org/wiki/Basel_II

محددات عمل التمويل السكني: (وزارة الأعمار والإسكان بالتعاون مع الهيئات، كتيب دورة تمويل الإسكان NT-06، ص ٢).

هناك العديد من العوامل التي تؤثر على مدة القرض وسعر الفائدة التي تخطط المؤسسات المالية لتقديمها إلى مشتري العقارات وأبرز هذه العوامل هي :-

١. البيئة المالية والقانونية وتشمل :-
 - القوانين الأساسية مثل قانون التأمينات والتملك وحقوق وضع اليد.
 - الحوافز التشجيعية وطريقة عمل النظام الضريبي (ضريبة العقارات - الربح).
 - أنظمة محاسبية قوية.
 - مدى قوة أنظمة إدارة الأرض ..مثل مدى وجود سندات ملكية وسجلات ملكية (سجل عقاري).
٢. الاقتصاد الكلي والسياسات المالية :-
 - التكامل مع الاقتصاد العالمي واستخدام أسعار صرف ثابتة أو عائمة، لمعرفة كيفية ضبط سياسة سعر الفائدة لتوافق أجندة السياسة الداخلية.
 - سياسة الائتمان في البنك المركزي.. تستخدم أسعار الفائدة في عمليات إدارة الاقتصاد الكلي وفي عقود الائتمان ذات المعدلات العالية.
 - سياسة القطاع المالي .. المنافسة تخفض من سعر الفائدة المعلن (الفارق بين الفائدة التي

٢. معدل سعر الخصم Discount Rate

عند قيام الأفراد بالإقتراض من البنوك سوف يدفعون سعر فائدة على استخدامهم للقروض، لكن عند قيام البنوك بالإقتراض من البنك المركزي فانها تدفع معدل خصم على تلك القروض، وعند انخفاض معدل الخصم فإن رغبة البنوك في الإقتراض من البنك المركزي سوف تزداد وهذا يؤدي بالتالي إلى زيادة كمية النقود المتوفرة لدى البنوك ومن ثم إقراضها، أي زيادة عرض النقود وهذا بدوره يؤدي الى انخفاض سعر الفائدة، وعند زيادة معدل الخصم على القروض التي يمنحها البنك المركزي إلى البنوك فإن رغبة البنوك في الاقتراض من البنك المركزي سوف تقل، ومن ثم فإن النقود المتوفرة لدى البنوك سوف تقل، أي ان عرض النقود سوف يقل وهذا بدوره يؤدي إلى زيادة سعر الفائدة.

٣. نسبة الاحتياطي القانوني Required

Reserve Ratio

تلعب نسبة الاحتياطي القانوني التي يفرضها البنك المركزي على البنوك التجارية دوراً هاماً في تحديد مقدرتها على الإقتراض أو منح الإئتمان، فعندما تكون رغبة أو سياسة البنك المركزي في زيادة إمكانيات البنوك التجارية على الإقتراض أو منح الإئتمان فيقوم بتخفيض نسبة الإحتياطي المفروض على هذه البنوك وهذا يؤدي إلى التوسع في كمية النقود أي زيادة عرض النقود ومن ثم انخفاض في سعر الفائدة.

وطبقاً لـ "اتفاق بازل" Basle's agreement، يجب أن يكون (الاحتياطي) الوديعة ٨% على الأقل من إجمالي رأس المال*. أما قروض الإسكان فتعد عادة أصولاً أقل مخاطرة وبنسبة ٤%.

* على سبيل المثال .. اذا ما كان هناك بنكا يقوم باقتراض ١٠٠ مليون دولار، يجب أن يكون عنده رأس مال لا تقل مخاطرته عن ٨ مليون دولار. ومن رأس المال هذا، يجب أن تكون هناك ٤ ملايين دولار سندات

يكون هو صاحبها أو في صورة أرباح محفوظة ويمكن وضع ٤ ملايين دولار في الاحتياطي.



رهن عقاري يتم فيه جدولة السداد من أجل الحفاظ على القدرة الشرائية (ويجدول عادة طبقاً لمؤشر الأجر) ويتم جدولة أصل الدين للحفاظ على قيمته الحقيقية (يجدول عادة حسب مؤشر الأسعار)، ويتطلب هذا الأمر أن يكون بالإمكان تمديد فترة سداد القرض في حالة ما إذا كانت زيادات الأجر أقل من معدل التضخم.

تجارب عن بعض الدول

▪ مبادرة التمويل السكني وتنمية القطاع المالي في كولومبيا (عارف، هشام محمود، ٢٠٠٨، ص ٤).

أسست الحكومة الكولومبية عام ١٩٧٢ هيئات مالية جديدة كانت تقدم فائدة حقيقية وإيجابية على الودائع مجدولة حسب معدل التضخم. وكانت إستجابة المودعين الى هذه الآليات الجديدة فورية وإيجابية مما أدى في النهاية الى نمو نظام التمويل السكني بصورة مطردة. وعلى اثر ذلك قامت البنوك التجارية ايضا - من اجل الاستمرار في المنافسة - الى دفع اسعار فائدة تنافسية على المدخرات، وكانت نتيجة ذلك انه بين اعوام ١٩٧٢-١٩٨٤ سجلت شهادات الادخار عائداً حقيقياً ادى الى زيادة حجم المدخرات لدى هذه البنوك.

وقد استفادت كولومبيا من هذه العملية اذ استطاعت زيادة النمو الاقتصادي في حين عانت معظم دول أمريكا اللاتينية في وقتها من انخفاض كبير في المخزون النقدي خلال تلك الفترة. وهذا يوضح أهمية الدور الفعال لأنظمة التمويل السكني فيما يتعلق بالقطاع المالي والتنمية الاقتصادية بصورة عامة.

▪ دور البنك المركزي في المكسيك (عارف، هشام محمود، المصدر السابق، ص ٤).

لم يكن أمام البنك المركزي المكسيكي كحل بديل لمواجهة التضخم الذي وصل إلى ١٠٠% عام ١٩٨٢ سوى ابتكار أداة جديدة للرهن العقاري من أجل خدمة مصالح كل من المقترضين والمقرضين. وهذه

يدفعها المقترض وتلك التي يحصل عليها المدخر) وتشجع المؤسسات المالية على اقتحام أسواق مالية جديدة أو محاولة الوصول إلى عملاء جدد.

• سياسة سعر الفائدة التي تتشكل طبقاً للاعتبارات السابقة.

تفتح العوامل انفة الذكر المجال أمام الأسر التي تنتظر تمويل للحصول على عقار (طلب العقارات)، وسواء كان الطلب فعالاً أم لا، وسواء كانوا يستطيعون بالفعل تسديد (ومن ثم الحصول على) القروض المقدمة من مؤسسات التمويل السكني فان الأمر يتوقف أيضاً على دخل الأسرة وحجم مدخراتها.

٣. الطلب الفعال ويعتمد على:-

- مستوى الدخل والرغبة في الادخار .
- حوافز الادخار (مثل معدل أسعار الفائدة على المدخرات وسمعة البنك ومدى تعرض ودائع البنك للتدخل الحكومي والضرائب المفروضة على المدخرات).

أدوات اخرى فيما يخص الرهن العقاري:

تعد جدولة الرهن العقاري من الادوات المهمة في مجال التمويل السكني وهي على نوعين www.investopedia.com

□ جدولة الرهن العقاري Indexed
:mortgage

رهن عقاري يجدول فيه أصل الدين حسب معدل التضخم (يستخدم في الدول ذات معدلات التضخم العالية من أجل الحفاظ على قيمة القرض المقدم من البنك).

□ جدولة مزدوجة للرهن العقاري Dual Index
:Mortgage



الأداة المعروفة باسم "جدولة مزدوجة للرهن العقاري" تتضمن الآتي:

أ- جدولة تغطي التضخم:

أي تطبيق سعر فائدة حقيقي مما يؤدي إلى تحقيق معدل ايجابي للعائد.

ب- جدولة من أجل الحفاظ على القدرة الشرائية:

تقدر المدفوعات على أساس أقصى حد لدخل الأسرة. أما إذا ما تمت جدولة المدفوعات حسب مسار الأجرور، فإنه يمكن زيادة المدفوعات من أجل تسديد القرض لكنها لن تتخطى أقصى حصة محددة من دخل الأسرة (٢٥-٥٠%).

ج- فترة سداد مرنة:

إذا ما تخطى مبلغ السداد الشهري أقصى نسبة لدخل الأسرة، فإنه يمكن تمويل هذا الفارق، كما يتم رفع فترة سداد الرهن العقاري المحددة أصلاً بـ ١٥ عاماً. ومن أجل زيادة فترة السداد، وافق البنك المركزي على تغطية جميع المتأخرات غير المدفوعة بعد انتهاء فترة الـ ٢٠ عاماً المحددة للسداد. وحققت هذه الطريقة الجديدة نجاحاً سريعاً. وعن طريق الحد من دعم سعر الفائدة ضمنياً، قامت البنوك بزيادة فترة سداد قروض الإسكان. وفي الوقت الحاضر فإن البنوك التجارية تقوم بتقديم قروض تساوي ٨% من إجمالي قيمة المدخرات لديها وهو ما ينظر إليه بوصفه إضافة جوهرية إلى المتطلبات الأساسية للإسكان.

■ (المؤسسات المالية المتخصصة):

■ جمعيات البناء في المملكة المتحدة

يتم استثمار حوالي نصف المدخرات الخاصة في المملكة المتحدة في جمعيات البناء، وتقوم بتقديم عدداً من عروض الاقتراض وخدمات شبيهه بتلك التي تقدمها البنوك التجارية، ويختلف معدل "مبلغ القرض إلى قيمة المسكن" من ٨٠،٠ إلى ٩٠،٠، ومدة القرض قد تصل إلى ٣٠ عاماً. وقد قامت هذه الجمعيات بتقديم تمويل 70% من أصحاب العقارات في المملكة المتحدة في السبعينيات. (H.E.Hogland, 1977, p.375).

■ هيئة تمويل التنمية العقارية في الهند:

International Finance Housing
Development Corporation

لغرض تقديم قروض رهن عقاري إلى الأسر ذات الدخل المنخفض والمتوسط. قامت "هيئة تمويل التنمية العقارية" بتصميم مجموعة من الحلول لإقراض محدودي الدخل بما فيها تصميم معدلات أعلى لنسبة "القرض إلى القيمة"، وخطط لزيادة فترة سداد القرض، وقبول ضمان طرف ثالث.

www.moneycontrol.com

● مؤسسات التمويل الحكومية: (وزارة الأعمار

والإسكان بالتعاون مع الهيئات، مصدر سابق، ص ١٢).

فيما يأتي نماذج من مؤسسات التمويل السكنية في بعض بلدان العالم التي تشير تجاربها الى دعم الافراد والشركات وعدم التعارض مع نشاط القطاع الخاص.

■ هيئة الإسكان القومي في ألبانيا:

هيئة الإسكان القومي National Housing

Agency (NHA) .. هي هيئة حكومية مركزية

تخضع لإشراف وزارة الإشغال العامة ونشأت بدعم من مشروع تابع للبنك الدولي، وتعتمد في تمويلها بصفة أساسية على مخصصات معينة في الميزانية القومية وقروض من المؤسسات الدولية (مثل البنك الدولي).

تقوم الهيئة بتمويل برامج الإسكان العام، كما

تقوم بتقديم تمويل إلى الأفراد لشراء عقارات.

تقوم الحكومة بدعم عدد كبير من القروض التي تقدمها هيئة الإسكان القومي وتبلغ مدة القروض المقدمة إلى أكثر الفئات المحرومة ٢٥ عاماً بدون أي فوائد، أما القروض المقدمة إلى الموظفين فتتراوح مدتها من ١٠- ١٥ سنة بسعر فائدة مدعوم، وهذا يعني أن هذه الهيئات تقدم خدماتها لذوي الدخل الواطيء، وهي لا



- تستطيع الاستثمار مالياً دون الحصول على دعم حكومي.
- البنك العقاري في تركيا :
- بنك مملوك للدولة لا يقدم سوى قروض إسكان، يعمل بطريقة عمل البنك الخاص نفسها إذ يقوم بتجميع المدخرات من المودعين بأسعار فائدة منافسة ثم يقوم بإقراض مشتري العقارات. يأخذ على عاتقه تمويل مشروعات التنمية العقارية لا سيما أصحاب الدخول المتوسطة والمرتفعة.
- وهذه القروض غير مدعومة، تتراوح مدتها من ٥-١٥ سنة، وهذا النوع من المؤسسات مستمر على المدى البعيد.
- تجربة تونس:
- تقوم البنوك التجارية بممارسة دور مهم في تمويل قطاع الإسكان منذ إقرار الإستراتيجية السكنية عام ١٩٨٨، إذ عملت على إحداث أنظمة ادخار خاصة بتمويل السكن تمكنت فيها من تخصيص اعتماد في المدة (٢٠٠٢-٢٠٠٦) بلغ حوالي مليار دينار، ومن المتوقع ان يشهد تدخل البنوك التجارية تطوراً ملحوظاً في المدة (٢٠٠٧-٢٠١١) إذ ستساهم بتخصيص حوالي ٢ مليار دينار. جدول(٦).

جدول(٦) انظمة الادخار في البنوك التجارية في تونس

مدة الادخار	٤ سنوات	٥ سنوات	٦ سنوات
قيمة القرض	ضعفي مبلغ الادخار	٢,٥ مبلغ الادخار	ثلاث أضعاف مبلغ الادخار
مدة السداد	١٣ سنة	٢٠ سنة	٢٠ سنة

المصدر: نجيب السنوسي "تجربة تونس لتخفيض تكلفة الاسكان"، مؤتمر المركز القومي لبحوث الاسكان والبناء، ٢٠٠٧، ص ٩.

- المبلغ الاقصى للقرض ١١٠ مرات الراتب، على ان لا يتجاوز ٩٠% من ثمن المسكن.
 - مدة القرض ٢٥ سنة.
 - نسبة الفائدة ٣,٥%.
- رواتب هذه الاسر وكما ياتي:

- **المستفيدين من فئة ١:**

- يمكن لهذه الفئة من المستفيدين الحصول على قرض لبناء مسكن او شراء مسكن جديد:
 - نوع المسكن: اجتماعي، مساحته ٥٠ - ٦٥ م^٢
 - يدفع المستفيد ١٠% من قيمة العقار
- يمكن لهذه الفئة من المستفيدين الحصول على قرض لبناء مسكن او شراء مسكن جديد:
- نوع المسكن: اجتماعي، لا تزيد مساحته عن ٧٥ م^٢
 - يدفع المستفيد ١٠% من قيمة العقار
 - المبلغ الاقصى للقرض ١٦٥ مرة الراتب، على ان لا يتجاوز ٩٠% من ثمن المسكن.



- مدة القرض ٢٥ سنة.
- نسبة الفائدة ٥%.
- **المستفيدين من فئة ٣**
يمكن لهذه الفئة من المستفيدين الحصول على قرض لبناء مسكن او شراء مسكن جديد:
- نوع المسكن: اجتماعي، مساحته ٨٠ - ١٠٠ م^٢
- يدفع المستفيد ١٥% من قيمة العقار
- المبلغ الاقصى للقرض ٢١٠ مرة الراتب، على ان لا يتجاوز ٨٥% من ثمن المسكن.
- مدة القرض ٢٠ سنة.
- نسبة الفائدة ٦,٧٥%.
- تعد تجربة تونس تجربة رائدة لعمل صناديق الاسكان، فيما يتعلق بحجم القرض ومدة السداد وسعر الفائدة الذي يأخذ بالحسبان مستوى دخل المقترضين.
- **تجربة دولة الامارات العربية المتحدة (بنك ابو ظبي الوطني):**
(www.sptechs.com/emarket/company_profile_228789.html)
يتم تكوين راس المال في مصارف القطاع الخاص (وفق سياسات بنك ابو ظبي الوطني) كما يأتي:
- ١. فتح حساب خاص (توفير او حساب جاري) لكل موظف.
- ٢. ايداع رواتب موظفي الدولة في حساباتهم الشخصية.
- ٣. طرح المنتجات المصرفية لكسب العملاء وسد رغباتهم كما هو مبين ادناه.
- انواع المنتجات المصرفية:**
- ١- منتج فتح الحسابات من نوعين (الحساب الجاري وحساب التوفير).
- ٢- منتج القرض الشخصي: حدود المبلغ يصل الى ٣٧٠ الف دولار للمواطنين (رواتبهم بمعدل ٥٠٠٠ دولار شهريا). مدة القرض ١٣٢ شهر، بفائدة معدل ١٠% سنويا باستقطاع شهري بنسبة ٦٠% من راتب الموظف. الشروط حسب الراتب، حسب امكانية البنك، راتبه محول للبنك.
- ٣- منتج قرض السيارة : مبلغ لا يزيد عن ١٧٠ الف دولار، للمواطنين مدة القرض (٧٢ شهر) الفائدة ٤,٥%.
- ٤- منتج قرض الاسكان: تمنح القروض على اساس دفعة تتراوح بين ١٠-٣٠% من قيمة العقار، بضمانة الرهن العقاري، وفق تخمينات اللجنة الهندسية، مدة القرض ٢٥ سنة بفائدة ٧%.
- ٥- منتج السحب على المكشوف: خدمة يقدمها البنك حسب طلب العميل بتجهيزه بما قيمته ١,٥ مرة ضعف الراتب.
- ٦- منتج الودائع الثابتة.
- ٧- منتج الصناديق الاستثمارية.
- ٨- منتج حساب الفائز (اليانصيب).
- ٩- منتج البطاقات الائتمانية.
- ١٠- طرح المنتجات المصرفية عن خدمة ال (SMS) الى جميع عملاء المصرف.
- ١١- كسب رغبة العملاء باستثمار اموالهم عن طريق طرح المنتجات بطريقة الاعلانات التجارية.
- ان الاستنتاج الرئيس الذي يمكن التوصل اليه من تجربة دولة الامارات هو ان نجاح القطاع الخاص في تمويل الاسكان او غيره لا يكمن فقط في ابداعات المواطنين مقابل اسعار فائدة محددة، وان فتح حسابات توفير لكل موظفي الدولة والمتقاعدين وايداع رواتبهم في حساباتهم الشخصية تعد طريقة مناسبة جدا للاستفادة من هذه الاموال بخبرة ودراية عاليتين تضمن الاستفادة منها وفي الوقت نفسه تحفظ حقوق المواطنين في



- ٨- يتطلب نجاح المؤسسات المالية العقارية توفر بيئة مالية وقانونية قوية.
- ٩- يمتلك البنك المركزي ادوات لادارة النظام المالي المصرفي العقاري بصورة تحفظ حقوق المقترضين وتشجع البنوك على البقاء والاستمرار في تمويل الاسكان.

- ١٠- تكوين راس المال في مصارف القطاع الخاص لا يكمن فقط في ايداعات المواطنين مقابل اسعار فائدة محددة، وانما ينبغي فتح حسابات توفير لكل موظفي الدولة والمتقاعدين وايداع رواتبهم في حساباتهم الشخصية للاستفادة من هذه الاموال بخبرة ودراية عاليين تحفظ حقوق المواطنين في السحب. وان السماح للمصارف في طرح المنتجات المصرفية تعد طريقة مهمة لزيادة راس مال هذه المصارف.

التوصيات:

- ١- استمرار مؤسسات الإقراض السكني والمتمثلة بالمصرف العقاري وصندوق الإسكان في الإقراض السكني على أن تشمل ذوي الدخل المنخفضة وباسعار فائدة مخفضة وتسهيلات أخرى تخص مدة استرداد القرض، ومن الممكن لهذه المؤسسات اقراض ذوي الدخل المتوسط والعالي وفق اسعار فائدة منافسة، اذ ان هذه السياسة ستساعد المصارف التجارية الاهلية على دخول سوق الاقتراض السكني.
- ٢- رفع قيمة القرض الممنوح من قبل كل من المصرف العقاري وصندوق الإسكان من اجل رفع نسبة القرض إلى القيمة (LVR).
- ٣- أن لا تزيد نسبة الاستقطاع الشهري من دخل المقترضين على ٢٥% من ذوي الدخل الواطئة و ٥٠% من الدخل المتوسطة والعالية كي لا يؤثر على مستوى الاستهلاك، ويكون ضمن قدرة المقترض على السداد.

السحب. وان السماح للمصارف في طرح المنتجات المصرفية تعد طريقة مهمة لزيادة راس مال هذه المصارف.

الاستنتاجات:

- ١- عدم وجود نظام تمويل للإسكان في العراق يعتمد مدخرات المواطنين ويعيدها بصورة رهون عقارية، وإن ما موجود هو مؤسسات إقراض سكني متمثلة في كل من المصرف العقاري وصندوق الإسكان.
- ٢- انخفاض قيمة القروض السكنية التي تقدمها المؤسسات التمويلية التي لا تتناسب مع كلفة إنشاء الوحدة السكنية إذ إن القرض الحالي لا يغطي سوى ٥٠%-٦٠% من كلفة البناء.
- ٣- هناك نسبة مهمة من الأسر المقترضة هم من ذوي الدخل المنخفض وان نسبة الاستقطاع الشهري التي تصل إلى ٥٠% أو أكثر من دخولهم تشكل عبئا على هذه الأسر.
- ٤- لا يوجد تمويل خارجي في مؤسسات الإقراض (عدا بعض المحاولات السابقة للمصرف العقاري) واعتماد تمويل هذه المؤسسات بالدرجة الأساس على ما تخصصه وزارة المالية.
- ٥- لم يستطع سوق السكن في العراق عبر المدة ٢٠٠٥-٢٠٠٨ من تحقيق أكثر من ١١% من الحاجة السكنية للمدة نفسها.
- ٦- إن منح المصرف العقاري وصندوق الإسكان للقروض لكل المواطنين دون استثناء وبفائدة منخفضة يجعل مصارف القطاع الخاص تحجم عن الدخول في سوق التمويل السكني.
- ٧- يستطيع البنك المركزي ان يشجع البنوك التجارية والمتخصصة الاهلية ويساعدها في موضوع الاقراض لاغراض السكن.



- ٤- العمل على وضع القوانين والأنظمة والتشريعات التي تسمح بإنشاء نظام تمويل إسكاني في العراق يعتمد مدخرات المواطنين، ووضع القوانين التي تساعد على الانتقال من نظام التمويل الابتدائي إلى نظام تمويل ثانوي لشراء الرهونات من المصارف العقارية لاستثمار السيولة المتوفرة لدى بعض المؤسسات الحكومية مثل دائرة التقاعد وشركات التأمين ودوائر رعاية القاصرين وكذلك مستثمري القطاع الخاص، أو الاقتراض منها.
- ٥- يقوم البنك المركزي بتنظيم السياسات المالية والنقدية بصورة تسمح للمصارف الأهلية والقطاع الخاص بالإقراض السكني وتشجيع المنافسة فيما بينها، ويراقب عملها ويضمن ممارسة دور المقرض الأخير للبنوك للاستمرار في عملها.
- ٦- وضع القوانين التي تلزم الموظفين والمتقاعدين بفتح حسابات شخصية لهم في البنوك، وتودع رواتبهم مباشرة في تلك البنوك.
- ٧- طرح خدمة ال (SMS) في المصارف والأسواق والأماكن العامة ليتسنى لجميع المواطنين الاستفادة من الخدمة ببسر وسهولة، وتساعد المصارف على استثمار السيولة لديها.
- ٨- توعية المواطنين بأهمية ايداع الرواتب في المصارف وتشجيعهم عن طريق السماح للبنوك بطرح المنتجات المصرفية.
- ٩- بناء القدرات في مجال تمويل الاسكان للتعلم من الدروس والتجارب للعديد من الدول وطرق الابتكار الجديدة لمواجهة الاحتمالات المختلفة.
- ١- وزارة المالية، اليوبييل الفضلي للمصرف العقاري، مديرية مطبعة الإدارة المحلية، بغداد، ١٩٧٣.
- ٢- وزارة الأعمار والإسكان، دليل الوزارة، ٢٠٠٨.
- ٣- الشماع، خليل محمد حسن، "الإدارة المالية"، بغداد، ١٩٩٢.
- ٤- الشوك، إستبرق إبراهيم، "واقع قطاع الإسكان في العراق"، بحث مقدم إلى الندوة العلمية الثالثة عشر التي أقامها المعهد العالي للتخطيط الحضري و الإقليمي، الموسومة: السكن: مشاكل و حلول، ٢٠٠٨.
- ٥- عارف، هشام محمود، "تفعيل قانون التمويل السكني كمدخل للتنمية الحضرية"، كلية الهندسة، الفيوم، جامعة القاهرة، ٢٠٠٨.
- ٦- وزارة المالية، المصرف العقاري، قسم الإحصاء والتخطيط، نشرات توزيع القروض على المستفيدين في بغداد والمحافظات (٢٠٠٣-٢٠٠٧).
- ٧- وزارة الأعمار والإسكان، صندوق الإسكان، قسم التخطيط والإحصاء، نشرات توزيع القروض على المستفيدين في بغداد والمحافظات (٢٠٠٥-٢٠٠٨).
- ٨- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، دائرة الإحصاء الإنشائي، نشرات إجازات البناء الأهلية للسنوات من (٢٠٠٠-٢٠٠٨).
- ٩- وزارة الأعمار والإسكان بالتعاون مع الهيئات، كتيب دورة تمويل الإسكان (NT-06).
- ١٠- وزارة الأعمار والإسكان، التقرير الرئيس لدراسة سوق السكن في العراق، ٢٠٠٦.
- ١١- نجيب السنوسي، "تجربة تونس لتخفيض تكلفة الاسكان"، مؤتمركمركز القومي لبحوث الاسكان والبناء، ٢٠٠٧.

المصادر:



12. Bourne.L.S. and Hitchcocks, "Urban Housing Market", Toronto, University of Toronto Press, 1978.
13. Buckley, R.M. and Dokeniya, A. "Inflation, Monetary Balance and the Aggregate Production Function: the Case of Columbia", World Bank, Washington, 1989.
14. C. M. E. Whitehead, "The U. K. Housing Market", Saxon houses, D.C. Heath Ltd., U. K. ١٩٧٤.
15. H.E.Hogland, "Real Estate and Urban Development", Richard D. INC, USA, 1977.
16. [www.housing finance org](http://www.housingfinance.org).
17. (www.sptechs.com/emarket/company_profile_228789.html).
18. www.investopedia.com
19. www.moneycontrol.com



Change in the centers of historical cities

Abstract :

The historical center cities were exposed to change, which included its social and economical structures, Which led to sweeping changes in land use, causing a change in the result, in urban fabric and the physical structure and therefore to see visual. We have attracted these centers as a result of pressure from urban development and contemporary reflection of the agents of change which have been hit during the late period a development residential newly not sympathize mostly with the content of the historical and at the expense of removing large parts of the urban fabric and replace it with patterns of structural and styles of architecture has not been connected with reality. Which led to the loss of some historical and architectural features that have characterized these centers. Thus, the associated problem of search by selecting the "ground that led to changes in those centers, which came to meet the requirements of present and future have changed land-use and affect in determining the configurations of urban multiple centers ". The research aims to "statement of the potential of the configuration of urban historic centers of cities and to identify the factors that led to change the architectural character and historical identity and signaling transformation and change, which gets started in the traditional core functions and uses of the land and diagnosis resulting from the change of the composition of visual effects hit and installation of urban. " The research approach adopted was associated with levels of finds, including a link development in city centers to take practical steps were the possibility of re-lines and spaces of the

التغير في مراكز المدن التاريخية

سلام عبدالحسين جواد

جامعة النهرين / كلية الهندسة - القسم المعماري

الخلاصة : تعرضت مراكز المدن التاريخية للتغيير الذي شمل تركيبها الإجتماعي وبنيتها الاقتصادية ، الأمر الذي أدى إلى إحداث تغييرات في إستعمالات الأرض مما سبب بالنتيجة تغييراً في نسيجها الحضري وهيكلها العمراني ومن ثم في الرؤية البصرية فيها . لقد إستقطبت تلك المراكز نتيجة لضغوط التطور الحضري المعاصر وإنعكاساً لعوامل التغيير التي أصابتها في المرحلة المتأخرة تطوراً عمرانياً حديثاً لم يتعاطف أغلبه مع محتواها التاريخي وعلى حساب إزالة أجزاء واسعة من نسيجها الحضري وإستبداله بأنماط بنائية وطرز معمارية لا تمت للواقع بصلة . الأمر الذي أدى إلى فقدان بعض الخصائص التاريخية والمعمارية التي تميزت بها تلك المراكز . وبذلك فقد إرتبطت مشكلة البحث بتحديد " الأرضية التي أدت إلى إحداث التغييرات في تلك المراكز (وهي جاءت نتيجة لأسباب متعددة منها تلبية متطلبات أنية عاجلة) قد أثرت سلباً على خصائصها التخطيطية والعمرانية ومن ثم على هويتها وخصوصيتها" ، ويهدف البحث إلى " تأشير التغير والتحول الذي بدأ يحصل في وظائفها الأساسية التقليدية وإستعمالات الأرض فيها وتشخيص ما نجم عن ذلك التغيير من تأثيرات أصابت تركيبها العمراني وتكوينها البصري بهدف تحديد مؤشرات ذلك التغيير ومحدداته واتجاهاته بالشكل الذي يحافظ على هوية تلك المراكز وخصوصيتها". وقد إعتد البحث منهجاً إرتبط بمستويات يستنتج منها إرتباط التطوير في مراكز المدن بخطوات عملية تمثلت في إمكانية إعادة الخطوط والفراغات التقليدية لمركز المدينة مع تحديد المواقع ذات الجذب الإقتصادي .

جاءت به العولمة من أفكار أثرت اليوم في كل المجتمعات

traditional city center with the positioning of the economic attractions.

مشكلة البحث: وتتمثل في أن معظم التغييرات التي حدثت في تلك المراكز (وهي جاءت نتيجة لأسباب متعددة ومنها تلبية متطلبات كانت في بعض الأحيان آنية عاجلة) قد أثرت سلباً على خصائصها التخطيطية والعمرانية ومن ثم على هويتها وخصوصيتها .

فرضية البحث: إن التغييرات التي حصلت في إستعمالات الارض قد أثرت على الأنماط البنائية والطرز المعمارية كما أثرت على التكوينات الحضرية لتلك المراكز ، الأمر الذي أدى بالنتيجة إلى التأثير على عملية الحفاظ عليها .

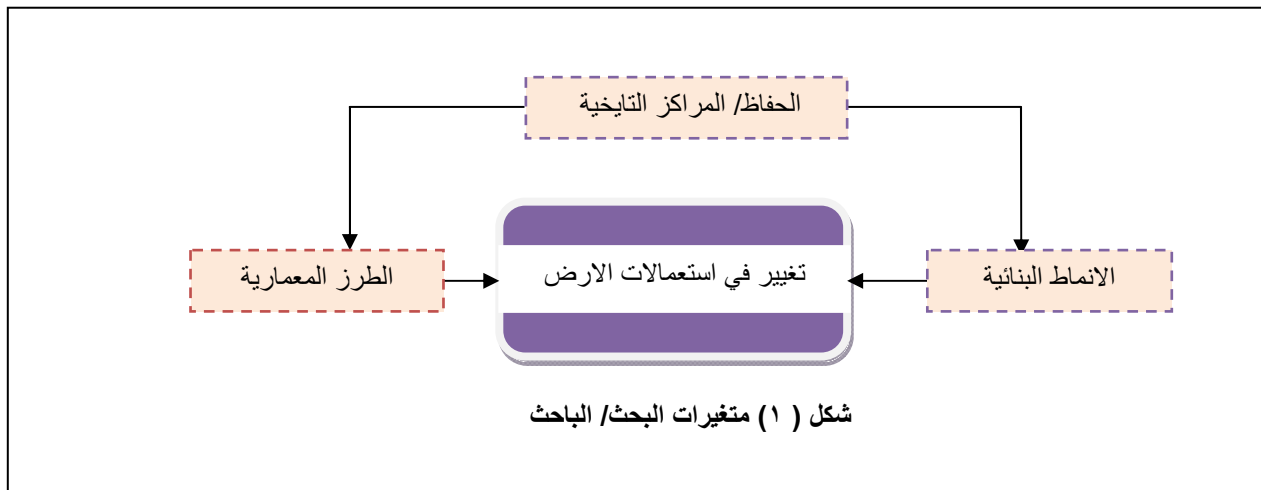
هدف البحث: تمثل في تأشير التغير والتحول الذي بدأ يحصل في وظائفها الأساسية التقليدية وإستعمالات الأرض فيها وتشخيص ما نجم عن ذلك التغير من تأثيرات أصابت تركيبها العمراني وتكوينها البصري بهدف تحديد مؤشرات ذلك التغير ومحدداته واتجاهاته بالشكل الذي يحافظ على هوية تلك المراكز وخصوصيتها .

منهجية البحث: إنتهج البحث الخطوات الآتية لتحقيق هدف البحث ؛ بناء قاعدة معلوماتية عن المراكز التاريخية، الحفاظ في مراكز المدن التاريخية ، التغير في المراكز التاريخية وأخيراً مناقشة النتائج وتسجيل التوصيات .

المقدمة :

تتعرض المدن على مر الزمن ونتيجة لعوامل التغير المختلفة التي تصيبها (وسيرد ذكرها لاحقاً) إلى تغيير في سماتها التخطيطية وخصائصها المعمارية، سيما مراكز المدن التاريخية التي شمل التغيير فيها حتى تركيبها الاجتماعي وبنيتها الاقتصادية، الأمر الذي أدى إلى إحداث تغييرات شاملة في إستعمالات الأرض مما أدى بالنتيجة إلى تغيير في هيكلها العمراني والرؤية البصرية فيها .

لقد إستقطبت تلك المراكز ونتيجة لضغوط التطور الحضري المعاصر وإنعكاساً لعوامل التغيير التي أصابتها في المرحلة المتأخرة تطويراً عمرانياً لم يتعاطف أغلبه مع محتواها التاريخي - شكلاً ومضموناً - وعلى حساب إزالة أجزاء واسعة من نسيجها الحضري وإستبداله بأنماط بنائية وطرز معمارية لا تمت للواقع بصلة ، الأمر الذي أدى إلى فقدان الخصائص التاريخية والمعمارية المميزة لتلك المراكز . فضلاً عن ما تعانيه هذه المراكز من القدم والإهمال وسوء الإستعمال فهي مهددة اليوم بالتلف والتفري ومحو هويتها وخصوصيتها بسبب التدخل الذي نشأ بتأثير التطور الصناعي وتأثيرات قوى السوق والإقتصاد وما





والخدمات، وما يكتنفها من مشاكل تخطيطية . وإستمرت إلى وقتنا الحاضر حيث ترتبط بتخطيط المدينة عبر عناصر متعددة منها أنظمة النقل والبنى التحتية^٥.

1. المراكز التاريخية

1.1 مفهوم المراكز التاريخية

يشير مفهوم المراكز التاريخية إلى كونها مراكز حية ذات قيم تاريخية تراثية تمتلك أبعاداً روحية ورمزية وجمالية^١. فضلاً عن أنها تمثل الفضاءات التي تحتوي الشواهد المتنوعة لنتاج غزير من حضارة المدينة^٢. وهي جزء من كل أكبر يتعدى الطبيعة ليشمل البيئة المشيدة والخبرة الحية اليومية للسكان عبر فضاءات غنية بقيم الماضي الأصيلة والتي تتحقق بتحولات متعاقبة^٣. وبناءً على ذلك يجب أن تتوافر خصائص معينة حتى يمكن أن يعد أي جزء حضري مركزاً تاريخياً، شكل (٢)، وهي^٤:

- أن تكون بنية المركز بنية حضرية أصيلة .
- أن يكون المركز ذا أهمية معمارية .
- إستمرارية الحياة الإجتماعية فيه .

إن ما أصاب المراكز التاريخية من تلف وتدمير أدى إلى فقدان أجزاء أساسية من نسيجها الحضري ، مما أدى إلى ضياع في خصائصها : التخطيطية، والعمرانية، والثقافية، والإجتماعية، والإقتصادية . مما حفز البحث إلى تقصي المعرفة حول المراكز التاريخية وتحديد عناصرها المميزة .

إن المراكز التاريخية هي مراكز حضرية حية متواصلة مع الحاضر وتتصف بالآتي :

- كونها **نوى وعقد حضرية تاريخية** لمدن نمت وتطورت على مراحل متعاقبة وفي ظل أحوال حضارية مختلفة إلى أن إتخذت وضعها القائم بما فيه من نقص في المرافق

¹ Papageorgiou، Alexander، "Continuity and Change" Preservation in City Planning، 1971، p185

² Preservation and Revitalization of Historic Centers ICOMOS Brazilian First Brazilian seminar about the preservation and revitalization of historic centers، 1987، p.1-

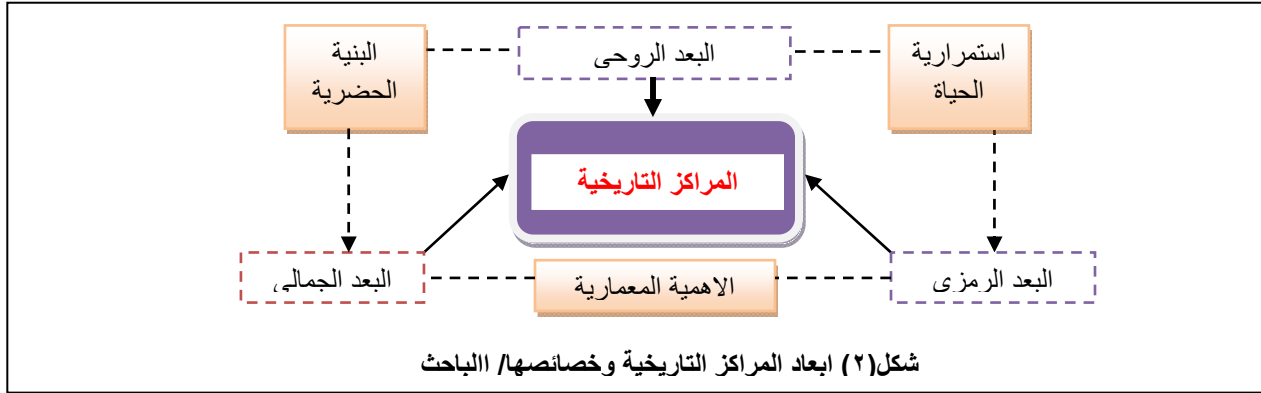
³ Ibid، p.2

⁴ Paolo Costa، Ennio Vicario، Yemen Land of Builders، 1977، p 175

⁵ Masfer ،Joad:" villes islamiques cites et d'hier d'aujourd'hui conseil international de langue francaise"، 1984، p31



- لأن **محتوى الخصائص التاريخية** للمدن متمثلة بمجموعة من العناصر المادية والروحية التي تكوّن الصورة والشكل الحضري الذي يتكون من شبكة الشوارع، ومن تقسيم المناطق الحضرية . وما يربطها من علاقات كالمناطق الخضراء المحيطة بها ، وشكل المباني ونظامها الإنشائي^٦ . وكذلك المواد المستعملة وتفاصيلها .
- هي جزء من بيئة المدينة وهي تكوين ذو **مردودات إقتصادية، وقيم إجتماعية وثقافية**^٧ .



⁶ Charter، 1987، p5، Washington (Ibid).

⁷ Eduardo Rojas- " Lending for Urban Heritage Conservation-Issues and Opportunities " Washington، D.C.، 1999، p4



- إستمرارية إجتماعية : تُعد إستمرار التركيبة الإجتماعية والوظيفة الإجتماعية وربطها بذكرات شاعلي هذه المراكز تجسيدا لأحداث ومراحل تاريخية وشخصيات لها تأثيرها على الأحداث. بينما تمثل إستمرارية البيئة الحضرية التاريخية تجسيدا للإرتباط البصري للتاريخ الإجتماعي .

- إستمرارية إقتصادية: تعد المراكز التاريخية أحد الموارد الإقتصادية للمدينة بوصفها مراكز جذب سياحية، وتجارية، ودينية بسبب ما تمتلكه من تراث مادي وغير مادي ، وتبرز الأهمية الإقتصادية معمارياً في ما يسمى بقيمة الإستعمال الناتجة عن إستعمال المبنى التاريخي أو مجموعة مباني بمرود مادي أعلى من المباني الأخرى غير التراثية .

- إستمرارية فيزيائية: وتتمثل بمفهوم الحفاظ (الذي يهتم به البحث)، فالحفاظ بمفهومه العام هو محاولة لتحقيق كفيات الإستمرارية والبقاء عن طريق أفضل الوسائل المتاحة، لتجنب حدوث التلف أو الإضمحلال، بذلك تتضمن جميع الإجراءات التي من شأنها تحقيق البيئة التتموية للتراثين الحضاري، والثقافي وفقاً لأطر ومحددات تحكمها الأعراف والمواثيق الدولية في هذا الشأن ، وعن طريق الحفاظ :

- تتحقق الإرتباطات البصرية للتاريخ الإجتماعي بإعتماد متغيرات مكونات التكوين وثبات الجوانب الإجتماعية،(وهذا ما تم الإشارة إليه في موضوع الأنماط والطرز البنائية) .

- يتم إستعمال المباني التاريخية المتميزة لإعطاء مردودات مالية عبر قيمة الإستعمال لها، (وهذا ما تم الإشارة إليه في إمكانات تغيير إستعمالات الأرض وزيادة قيمتها) .

- تحقيق بيئة مناسبة للإستعمال تؤثر فيها الجوانب الفيزيائية للمراكز التاريخية، (وهذا ما تم الإشارة إليه في الإستمرارية والبقاء عبر مفهوم الحفاظ) . ومن الخطوات الثلاثة تظهر الحاجة الملحة إلى وجود التصميم الحضري

2.1 الأهمية الحضارية للمراكز التاريخية وإستمرارية الحياة فيها:

حددت منظمة (ICOMOS) في ميثاق (بورا) للحفاظ على الأماكن ذات القيمة الحضارية الثقافية (the) Burra Charter 1981 ، الأهمية الحضارية لتلك الأماكن من خلال ستة قيم أشار إليها (Throsby)^٨:

- قيمة جمالية aesthetic value : التناسق والجمالية .
- قيمة روحية spiritual value : الفهم، والتتوير، والبصيرة .
- قيمة إجتماعية social value : الإتصال مع الآخرين ، والإحساس بالهوية ،والذاكرة الجمعية.
- قيمة تاريخية historical value : التواصل مع الماضي بوصفها وثيقة تاريخية يجب الإمتناع عن التدخل فيها والحفاظ عليها قدر الإمكان .
- قيمة رمزية symbolic value : الأشياء والمواقع بوصفها خزينا أو ناقلاً للمعنى .
- قيمة الأصالة authenticity value : التفرد، وسلامة المنشأ ، أي الحفاظ على مواد البناء الأصلية أو علامات أو أخرى .

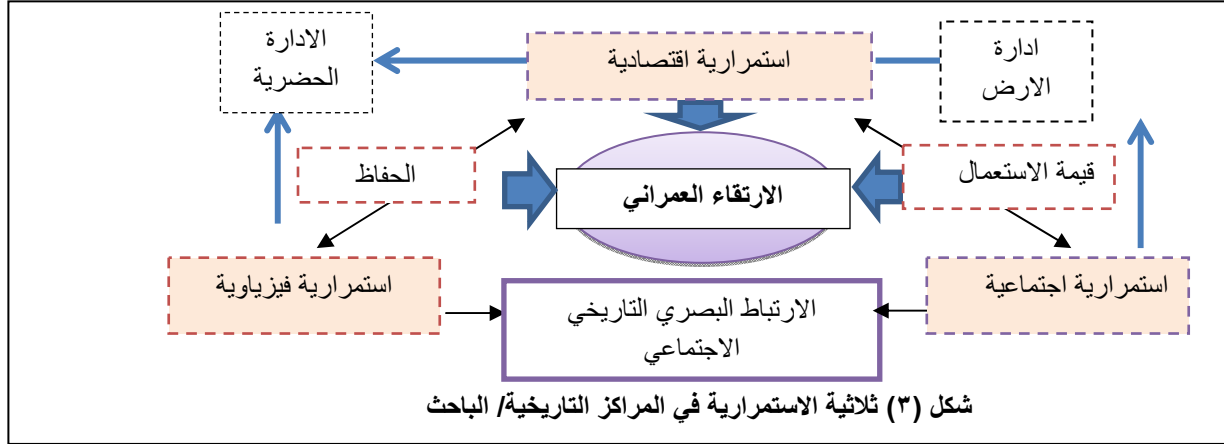
يعد التغيير في الأبنية أو إضمحلالها تغييراً في تلك القيم ضعفاً أو تعارضاً وتعد المباني التاريخية إحدى أهم العناصر التي تكسب المراكز التاريخية تلك القيم وهي إما تكون أبنية منفردة (تمثل نصباً معمارية) أو تكون في هيئة مجاميع من الأبنية المتلازمة . لقد إكتسبت المراكز التاريخية الحضرية أهمية حضارية مقابل إستمرار الحياة فيها^٩، إذ تتحقق إستمرارية الحياة في المراكز التاريخية عن طريق التواصل في الزمان والمكان. وتقع الإستمرارية في ثلاثة مستويات :

^٨ مهدي، مصدر سابق، ٢٠٠٨، ص٧.

^٩ مهدي، محمد، "التكامل الحضري في المراكز التاريخية" اطروحة ماجستير، الجامعة التكنولوجية، قسم الهندسة المعمارية، ٢٠٠٨، ص٦

القديمة لتعطي إرتقاء عمراني متحقق بفعل الجانب الإقتصادي ودور مؤثر في قيمة الإستعمال ومفهوم الحفاظ ، كما في الشكل (٣)

بجانب الإدارة الحضرية وإدارة الارض (Land Management). إذ يتحقق وجودهما عن طريق إستثمار مكونات البيئة الفيزياوية ذات المردود الإقتصادي المحافظ على ثبات الجوانب الإجتماعية التاريخية في مراكز المدن



(٢) سياسة إعادة التأهيل: وتشمل إجراءات إصلاحية لمعالجة المناطق القديمة التي بدأ فيها التهرؤ والمحظظة بنسبة كبيرة من الهياكل العمرانية القابلة للإصلاح وتكييفها وتهيئتها لتلائم المعايير والمتطلبات الحديثة البيئية، والإجتماعية، والإقتصادية بهدف إعادة الإستقرار والتوازن الحضري لتلك المناطق وتأمين مستلزمات الإستمرارية والمرونة حاضراً ومستقبلاً^{١٢}.

(٣) سياسة الحفاظ الحضري : بدأت نظريات الحفاظ تأخذ شكلاً واتجاهاً فكرياً عالمياً في مطلع الستينات في القرن الماضي ليكون ذلك رد فعل إنعكاسي ، وهي محاولة للمجتمع الإنساني لإحتواء حجم التغيير السلبي الناتج عن الإنطلاق السريع غير المرشد نحو تحقيق متطلبات الحداثة، وسرعة التغيير، وإعادة الهيكلة الحضرية للمجتمعات ، مما أفقدها الكثير من إرتباطها وشخصيتها الحضرية. حيث شملت منهجيات الحفاظ أشكالاً وإتجاهات متعددة نحو الحفاظ على البيئة الحياتية بمشتملاتها الطبيعية والحفاظ على البيئات المشيدة^{١٣}.

3.1 التدخل الحضري في المراكز التاريخية : يمكن تحديد

ثلاث سياسات تخطيطية وتصميمية للتدخل الحضري في المراكز التاريخية ، وهي :

1.3.1 سياسات التجديد الحضري^{١٠}: صنفت نشاطات التجديد الحضري عام ١٩٥٨ في مناقشات الإتحاد العالمي للإسكان والتخطيط في ثلاث سياسات هي :

(١) سياسة إعادة التطوير: برنامج شامل يهدف إلى إعادة تنظيم الهيكل العمراني، والوظيفي، والسكاني للمنطقة الحضرية القائمة وذلك بإزالة المباني القديمة المتهترئة التي تشغل النسبة الأكبر من النسيج الحضري القائم ، وإعادة البناء وفق مخطط جديد شامل يعكس سياسات بعيدة الأمد لتوزيع السكان وإستعمالات الأرض^{١١}.

^{١٠} مقترح Weimer & Hoyt لمفهوم التجديد الحضري بأنه يغطي ثلاثة انواع من البرامج :إعادة التطوير،إعادة التأهيل والحفاظ. وتعتبر الاهداف الأساسية للتجديد الحضري ما يلي: إزالة التلغف الحضري والمناطق المتهترئة، تخفيف حدة الفقر، توفير بيئة ملائمة، تجديد واحياء مركز المدينة، تعزيز معدل العوائد في المنطقة المركزية من المدينة.

Muchnick، D.، "Urban Renewal in Liverpool" Occasional Paper No. 30، G. Bell، London، 1970، P.P 13-14

^{١١} Benton، William، "Urban Renewal" Encyclopedia Britannica Chicago،U،S.A.، 1966، P 893

¹² Benton، ibid،1966، P ٨٩٤

¹³ Boyong، C.، A study of Conservation of Historic Buildings and Old Areas، M. of Urban Design، Univ. of Manchester، 1993،p.13

2.3.1 سياسة الإملاء الحضري : يقصد بالإملاء الحضري بأنه عملية إضافة لكيان موجود سواء كان هذا الكيان مبنى منفرد أم مجموعة مباني تشكل نسيجاً مترابطاً من الناحية التركيبية والبصرية حيث تحقق الإضافة إستمرارية بصرية من حيث الحجم والمقياس وإستمرارية النشاط . ويتم ذلك عن طريق ثلاثة مستويات : إضافة لمبنى منفرد ، إضافة مبنى ضمن مجموعة مباني ، وإضافة مجموعة مباني ضمن نسيج حضري . إن ما يهدف إليه الإملاء الحضري هو تحقيق التكامل البصري وليس تكامل الطرز المعمارية^٤.

3.3.1 التوافق بين الحفاظ والتطوير : إعتد على إجراء حالة التوافق بين الحفاظ والتطوير عبر سياسات التدخل الحضري بالمراكز التاريخية ويتمثل ذلك بمشاريع (التطوير والحفاظ) التي تشمل إضافة أجزاء جديدة بديلة عن الأجزاء المتهدئة في المركز التاريخي (أو إضافة مباني جديدة مجاورة للمركز التاريخي) والحفاظ على الاجزاء الأخرى من المركز . ويعد هذا التوجه الأكثر رواجاً من التوجهات الأخرى في الدول العربية والإسلامية وذلك لإعتماد هذه المشاريع على الإنفاق الحكومي الناتج عن قرارات سياسية لتطوير المدن، حيث تبنت هذا التوجه العديد من الدول العربية في تطوير مراكزها التاريخية ومنها ؛ جدة، والقاهرة، وحلب ودمشق ، شكل (٤)، وفي (الكاظمية، والأعظمية، ومركزي الكرخ والرصافة) من مدينة بغداد ، شكل (٥) .



شكل (٤-ب) المركز التاريخي في حلب



شكل (٤-أ) شارع الذهب /المركز التاريخي في جدة





كل عمليات الحماية لموقع ما (أو بقاياه) ، وكذلك المدن والمراكز التاريخية للإبقاء على أهميتها الثقافية والحضارية . إن الحفاظ يؤكد على إحترام القيمة التاريخية والفنية للمباني دون إهمال طراز أي عصر من العصور بشكل يؤدي إلى إستمرارية حياتها ، أو إعادة إستعمالها بوظائف تحترم طابعها التاريخي والفني . إن الحفاظ بمفهومه العام هو محاولة لتحقيق كفاءات الإستمرارية والبقاء عن طريق أفضل الوسائل المتاحة ، وتتحدد مستويات الحفاظ في حفظ الأبنية المنفردة أو حفظ المناطق . إن معظم الأبنية أو المناطق التي تحمل مواصفات على المستوى الوطني للعمارة (تبعاً لأهميتها التاريخية) أو تحمل شواخص غير قياسية أو أبنية ترتبط بالذاكرة الجمعية لأفراد المجتمع هي التي تكون مؤهلة للحفاظ عليها .

ويمكن تعريف مناطق الحفاظ (Conservation Area) على إنها المناطق التي تكون فيها الصيانة هدفاً تخطيطياً أساسياً ولكن مع بعض التغيير^{١٧} . وتختلف مناطق الحفاظ من مدينة إلى أخرى في الحجم والوظيفة . كما أنها قد تكون على شكل مجاميع صغيرة من الأبنية ضمن المدينة أو أنها تمثل مركز المدينة فقط ، أو قد تشمل المدينة بأسرها .

إن شخصية المدينة هو ما نريد الحفاظ عليه ، وتشكل المناطق التاريخية نقطة البداية الواضحة في عملية الحفاظ . وإن الرغبة في الحفاظ على ممتلكات الماضي ليست بجديدة ، وقد جاءت لتكون رد فعل للتغيير الذي يحدث في مدننا (ولا سيما المراكز التاريخية منها) بدرجة من السرعة والمقياس يضحى معها التغيير ملحوظ التأثير والأثر . وما لم نتمكن من إذابة التناقض بين الحفاظ والتغيير من أجل أن يتكامل الحاضر ويتعاطف مع سلفه ، فإن مدننا التاريخية ستكون عرضة للضياع ، وعلينا أن

ولتحقيق التوافق بين التدخلات الحديثة وتركيب المركز التاريخي بالشكل الذي يسمح بإجراء التفاعل بين القديم والجديد لإنتاج نظام حضري متماسك، فإنه يجب الإرتكاز على المبادئ في أدناه لإنتاج نظام حضري متماسك، ومن هذه المبادئ^{١٥} :

- وضع إطار تخطيطي متكامل تستند خصائصه على العلاقة المتبادلة بين التطوير والحفاظ لإعادة تكامل البنية الحضرية للمركز التاريخي ، ومن أمثلتها وضع إستراتيجية نقل ومرور حركة خدمات ملائمة لخدمة المركز التاريخي وتحديد مواقع لعقد التبادل بما يحافظ على بنيته الحضرية وإدارتها .

- وضع خطة إستعمال الأرض بما يحقق التوازن في النظام الحضري ويحقق قاعدة التوافق بين الفعاليات الحضرية الجديدة الناتجة عن التغيير والنسيج الحضري التاريخي عن طريق إعادة تاهيل ملائمة للنسيج الحضري القديم بما لا يؤدي إلى إجهاده .

تلك الخطط يجب أن تتصف بالتغيير التدريجي وتبتعد عن التدخل الواسع النطاق والتغيير السريع للمراكز التاريخية . إذ يتم فيها إختبار مبادئ وسياسات تسمح بتحسين أو بقاء إطار تخطيطي شمولي عبر خصوصية المركز التاريخي .

2. الحفاظ في المراكز التاريخية :

1.2 مفهوم الحفاظ^{١٦} ومناطق الحفاظ :

يعرف مفهوم الحفاظ أنه كل عمليات العناية بالمكان لإعادته إلى أهميته الثقافية والحضارية ، ويشمل

¹⁵ Designing Compatibility between New Projects and the Local Urban Tradition-Stefano Bianca- 1988.p21-23

¹⁶ يضمن الحفاظ الصيانة اعتماداً على المنتج الحضري وظروفه ويتضمن كل من: الحماية، الحفاظ، كل عمليات الحفاظ، التقوية، التاهيل، الترميم، إعادة الإنشاء، إعادة تجميع العناصر المتناثرة .

ندرك أن الحفاظ بحد ذاته يحتاج إلى التغيير ليكون تأثيره فعالاً .

2.2 الغرض من الحفاظ: يعد الحفاظ من أنماط التدخل التخطيطية والتصميمية في البيئة التقليدية والتاريخية لغرض الإرتقاء بإستراتيجيات تتحصر في مستويات أربعة هي :

- الإرتقاء بالمكان **عمرانياً** .
- الإرتقاء بالمكان **ثقافياً** .
- الإرتقاء بالمكان **إجتماعياً** .
- والإرتقاء بالمكان **إقتصادياً** .

فضلاً عن نمط التطوير الحضاري ، ونمط إعادة التأهيل ، ونمط الإملاء الحضري، ونمط التجديد الشامل^{١٨} . بينما يعمد المعماري الباحث عن الأصالة إلى الخوض بمشكلة تشكيل لغة معمارية جديدة بالرجوع إلى أقرب مرحلة تاريخية ماضية ليستند إليها وعلى ذلك فإنه يقوم بإحياء الطراز القديم بدون تعارض مع تقنية الحاضر والمستقبل^{١٩} . في حين حدد البحث فكرة الإرتقاء العمراني عبر ثلاثية الفعل الإقتصادي وتزايد قيمة الإستعمال لمناطق يتم المحافظة عليها . مقابل تعريف الحفاظ المرتبط بالحفاظ على الأبنية ذات القيمة التاريخية والتراثية أو الحفاظ على مناطق ومساحات من البيئة التقليدية والتاريخية بأكملها والتي لها قيمة تراثية عالية .

إن تحديد الغرض من الحفاظ في المراكز التاريخية قد إرتبط بما يلي :

- جمع المعلومات التي تخص مكان العمل وتشمل الحالة الفيزيائية وما تتطلبه من إجراءات تشريعية وتحديد الأبنية التي لها طرز معمارية متميزة ، التي تتحمل إعادة تأهيلها للإستفادة منها وكذلك **الأنماط المعمارية**^{٢٠} .

- إعداد سياسات متكاملة وواضحة لعمليات الحفاظ في المراكز التاريخية .

3.2 الإتجاهات الفلسفية للحفاظ : يمكن تحديد ثلاثة إتجاهات فلسفية للحفاظ :

الإتجاه الأول : هو نزعة تجديدية تؤمن بحتمية التغيير، حيث تدعو إلى ترك المدينة التقليدية وشأنها، فلقد تجاوزتها الأحداث وإنقضى أمرها ولا مجال لإنقاذ هذا الهرم الذي إلتهمه التأريخ ونالت منه العصور . لقد أدت هذه النزعة إلى فقدان الهوية الحضارية للمجتمع وليس هناك ما يدعو إلى تبني أرائها وتتبع خطواتها .

الإتجاه الثاني : هو نزعة المحافظة على المعالم التاريخية كشواهد على حضارة إندثرت، وإن تلك المدن تمثل كيانات لا تتناسب مع العصر . وإن صاغت تلك النزعة للمجتمع بعض معالمه لكن تلك المعالم فاقدة الإتصال ببيئتها الزمانية والمكانية .

الإتجاه الثالث : هو نزعة تعد الكيان العمراني نسيجاً متلاحماً لا يمكن التفريط بأي من خيوطه حتى لا يفقد النسيج نظامه . بينما تتم عملية إحياء هذا الكيان وتجديده من خلال محاولة فك عناصره المنسوجة بغرض إدراكها (إدراك العلاقات بين بعضها البعض) ، عندئذ ندرك الكيان العمراني بجزئياته كلها وعلاقاته في المجالات كافة : الإجتماعية والإقتصادية والفكرية والدينية .

4.2 المشاكل التي تواجه عمليات الحفاظ :

1.4.2 الإستملاكات : يمكن أن تعد الصعوبات الإقتصادية من أهم مشاكل الحفاظ لكونها تتطلب صرف مبالغ كبيرة في إستملاك المناطق والأراضي التي تعود إلى الملكية الخاصة ، وهي تشكل كلفاً إقتصادية وتخلق مشاكل إجتماعية تتمثل في زيادة حدة مشكلة السكن وإرتفاع أسعار الدور أو بدلات الإيجار .

2.4.2 الأيدي العاملة الماهرة : تظهر صعوبة في توفير أعداد كافية من العاملين في مجال حماية الأبنية القديمة وصيانتها . وإن المتوفر منهم يكون ذا كفاءة بسيطة ، الأمر الذي يستوجب فتح مدارس مهنية خاصة بالتراث والمعمارة الإسلامية ، وما موجود محدود وذو أجور مرتفعة

^{١٨} الجميلي، سعد خضير، "السياحة الاحيائية والعمارة"، أطروحة دكتوراه، غير منشورة، القسم المعماري ، جامعة بغداد، ٢٠٠٨ ، ص١١٥

^{١٩} الهاشمي، فرح وسام، "أثر الإضافة في المكان"، اطروحة ماجستير، الجامعة التكنولوجية، قسم الهندسة المعمارية، ٢٠٠٦ ، ص٣١.

^{٢٠} الجميلي، مصدر سابق، ٢٠٠٨ ، ص١١٦

فضلاً عن صعوبة توفير المواد الأولية التقليدية بمواصفاتها الحرفية النادرة .

3.4.2 مشاكل إجتماعية : ومن أهمها مشكلة السكن ، التي ترتبط مباشرة بالإستملاك وتهديم الدور القديمة ، مما يتطلب من الدولة تهيئة مساحات من الأراضي المخصصة للسكن عند المباشرة بإجراءات الإستملاك .

4.4.2 ضعف الوعي الثقافي والتراثي والشعور بالإنتماء أدى إلى عدم الإهتمام بالتراث .

5.4.2 رغبة المخططين في إظهار المدينة بمظهر حديث من دون الإنتباه إلى تاريخها وحضارتها وظروفها الإجتماعية والإقتصادية ومحاولة المزج بين الأنماط الحديثة مع النمط القديم وهو ما يخلق تشويهاً وعدم إنسجام بين القديم والحديث .

5.2 العوامل المؤدية إلى تغيير الإستعمال في مناطق الحفظ :

يطلق تعبير إستعمالات الأرض على طريقة توزيع الحيز المكاني الذي تحتله الفعاليات سواء كانت وظائف أم خدمات، فالوظيفة ونشاط الإستعمال يمثلان الترجمة المكانية لإستعمالات الأرض. وتخضع هذه الإستعمالات في المدينة إلى متغيرات متعددة تؤثر في ترتيب وهيكل هذه الإستعمالات مكانياً، وعلى إمتداد مراحل زمنية متباعدة حيث تعمل منفردة أو مجتمعة . وقد يبرز دور أحد الإستعمالات أكثر من غيره في موقع معين من المدينة ويضمحل آخر بتأثير خصوصيات الموقع فضلاً عن متغيرات النمو والتخطيط ، وفي مراكز المدن التاريخية العربية الإسلامية فإن درجة تداخل الإستعمالات ونموها محكومة بمقدار تأثيرها على الحياة الإجتماعية، والإقتصادية والمقدار العالي من الخصوصية التي تؤكد التعاليم الدينية على إحترامها والمحافظة عليها^{٢١} ، ويمكن تصنيف العوامل المؤثرة في تغيير إستعمالات الأرض في :

1.5.2 العوامل التخطيطية : إن من أهم العوامل التخطيطية والتي لها تأثير مباشر في تغيير أي مدينة هو مخطط التصميم الأساسي لها، الذي يبين الهيكل المستقبلي للمدينة وتغيير نسب إستعمالات الأرض وأنظمة النقل ومناطق التطوير والحفاظ ومحددات المناطق ذات الأهمية التاريخية . ويتم إعداد التصميم الأساسي لمرحلة تتراوح بين ٢٠-٢٥ سنة وهي أطول فترة يمكن للمخطط أن يبين تصوره لمراحل التطور المستقبلية لأي مدينة ، ويجب أن تتم مراجعته وإعادة النظر فيه ضمن مدة ٥-١٠ سنوات لكي يواكب تغيرات المجتمع ومتطلباته الجديدة ، الأمر الذي يجعل تنفيذه يتم على عدة مراحل .

2.5.2 العوامل الإقتصادية والإجتماعية : وتتمثل هذه العوامل في ظهور أشكال جديدة للتبادل الإقتصادي بسبب التغيرات الوظيفية التي تتطلب أنماطاً بنائية جديدة كالمخازن الكبرى، والمؤسسات الإستهلاكية التي حلت محل الأشكال التقليدية كالأسواق والخانات والقيصريات وغيرها . أما الصناعات الحرفية في المراكز التاريخية فقد سجلت تراجعاً في مجال المنافسة مع الإنتاج بالجملة والطرق الآلية في التصنيع .

وقد إستغلت طبقة من ذوي الدخل العالية تدهور شروط السكن في المراكز التاريخية القديمة ، وهجرة السكان الأصليين منها بإتجاه الأحياء الجديدة وإستثمرت أموالها فيها بشراء العديد من المساكن المهجورة وإعادة توظيفها ورشاً صناعية إنتاجية ومستودعات دخيلة على بنيتها التكوينية وعلى طبيعة الحياة بداخلها ؛ وقد نجم عن ذلك تضارب كبير بين الوظيفة الأصلية والوظائف المحدثّة وتغيير كبير في معالم الأبنية القديمة لأقلمتها مع متطلبات الوظائف الجديدة ، كما نجم عن ذلك إختلاط بين مناطق العمل ومناطق السكن وإستدراج لحركة السيارات التي تستعمل لنقل المواد الأولية وتسويق المواد المصنعة منها مما زاد الضغط على النسيج التنظيمي في المراكز القديمة وساهم في تفكيكه .

^{٢١}المبارك، عامر كاظم؛ " التماسك والتفكك في بنية المشهد الحضري للمدينة المعاصرة "، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة بغداد/ مركز التخطيط الحضري والإقليمي، ص٣٥.

إن الدخل المحدود للسكان والرغبة في الحصول على عائد مالي أكبر بسبب التغيير، وكذلك إستيطان عدد كبير من المهاجرين من الريف في أحياء المراكز التاريخية ومسكنها التي لم تكن معدة في الأساس بالشكل الذي يتناسب مع سلوكياتهم الخاصة بإستعمال الفضاء، وهي أيضاً عوامل ساهمت بتدهور بنية ذلك النسيج ومكوناته المعمارية وأصبحت الحياة في معظم أحياء المراكز التاريخية صعبة وغير محتلة الأمر الذي جعلها مهياً للتغيير.

3.5.2 العوامل القانونية والتشريعية : فضلاً عن ما تمت الإشارة إليه من تعارض بين القوانين ، فقد ظهرت عدة تحديات تواجهها الإدارة الحضرية (في العراق) حول الإطار القانوني والسياسي ، وقد حدد البحث المشاكل ذات العلاقة بما يأتي :

- غياب الشمولية في صنع القرار على المستويين : المركزي، والمحلي .
- غياب المشاركة الجماهيرية في صنع القرار .
- نقص التمويل الحكومي وإجراءات التنمية المكلفة .
- فقدان الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص التي تعمل على إعادة تأهيل المناطق الحضرية والأراضي .
- ضعف التشريعات المتعلقة بالسياسات المالية وقوانين الإستثمار .
- غياب القوانين المتعلقة بالمؤسسات والمنظمات والفنيين والإداريين المؤهلين .

4.5.2 العوامل التقنية : لقد كان للتطور الصناعي وتعميم إستعمال الألة والإنتاج بالجملة ، وكذلك إستعمال مواد البناء الجديدة والأساليب الإنشائية الحديثة الأثر الكبير في تغيير معالم المراكز التاريخية عن طريق الإمكانات التي أتاحتها في تنفيذ العديد من الأبنية والمنشآت التي لم تكن سابقاً ممكنة الإنشاء .

5.5.2 العوامل الفكرية والثقافية : وتتمثل بضعف الوعي الثقافي لمالكي العقارات وأصحاب رؤوس الأموال بقيمة الموروث الثقافي للمراكز التاريخية ، وكذلك الحال مع من يطلع بعمليات التصميم، والتنفيذ، والمتابعة . كما

ساهمت ظاهرة التغرب الفكري وتكريس بعض المماريين ولمرحلة زمنية فكر الغرب وتقليد أشكاله وقوابله بتغيير معالم معظم المراكز التاريخية.

6.5.2 المشاكل الناجمة عن تغيير الإستعمال : ويمكن تصنيفها في ما يأتي :

- **التلوث العمراني (Physical Pollution) :** وهي ناجمة عن عدة عوامل منها ؛ إن ذلك التغيير قد جاء بأنماط وطرز تتصف بالرداءة في التصميم والتنفيذ وعدم الإنتماء وفقدان الإستمرارية والتواصل مع خصائص الموقع وهويته .

- **التلوث البصري (Visual Pollution) :** وهي ناجمة عن سوء إستعمال الخدمات الميكانيكية والإعلانات في واجهات الأبنية.

- **مشاكل الحركة والخدمات (Traffic & Service) Pollution :** وهي ناتجة عن الإستيعاب المحدد لمحاور الحركة الحالية ، وكذلك تداخل أنواع الحركة والضوضاء والإهتزازات والتلوث البيئي والتهرؤ .

3. التغيير في المراكز التاريخية :

1.3 معنى التغيير :

التغيير من وجهة نظر اللغويين كلمة مشتقة من أصل الفعل (غير) ، وعَيَّرَ الشيء حوله وبدل به وجعله غير ما كان عليه^{٢٢} . ويترادف مع التغيير، والتحول، والتبدل، والتحويل، والإنحراف.

إن التغيير هو كون الشيء بحال لم يكن له قبل ذلك أو هو إنتقال الشيء من حالة إلى أخرى . وهو التحول من حالة قائمة إلى حالة أخرى مختلفة نتيجة فعل ما يقتضي تحويل أو إزالة عنصر أو أكثر موجود ضمن تكوين ما، أو إضافة عنصر جديد أو أكثر إليه مما يؤدي إلى خلق علاقات جديدة بين العناصر الموجودة أصلاً من جهة وبينها وبين العنصر أو العناصر المسببة للتغيير من جهة أخرى ، وقد تكون هذه العناصر ذات طبيعة مادية أو

^{٢٢} المنجد في اللغة والكلام، ١٩٨٤، ص ٥٦٣.

- الغلبة لقوى الثبات ، نتيجة لرصانة عناصر الثبات وتأصلها (مثل النسيج التقليدي) .

- تعصف قوى التغيير بقوى الثبات فتفتتها وتحولها عن ماهيتها الأصلية (مثل العولمة وعلاقتها بالهوية والخصوصية) .

- حدوث تفاعل مخصب بين القوتين ، فترشح قوى الثبات وبشكل تلقائي بعض ما تحمله قوى التغيير من معطيات ومستجدات ملائمة دون المساس بجوهر وجودها التراثي .

وفي ضوء الطروحات السابقة ، يمكن القول إن التغيير مصاحب لكل مرة يستعاد فيها تشكيل الشكل وفي كل مرة يستعاد فيها النص . وذلك بسبب المقابلة بين الشكل بوصفه بنية مستقلة ، والمضمون بوصفه بنية أخرى ، والعرف وإمكانيته الواسعة بوصفه بنية مقابلة أخرى .

فعدم تطابق إدراك الشكل بالمضمون في تجربتين متعاقبتين وبالمقابل الإمكان الاحتمالي الواسع لمعطيات العرف يجعل من التغيير خاصية مصاحبة لصورة كل من الشكل والمضمون والعرف في ذهن الفرد وفي الإدراك الجماعي لمجتمع أو شريحة إجتماعية . أما التغيير فهو فعل قصدي واع من خلال تدخل الإنسان لتغيير عنصر أو أكثر من مقومات بنية ما أو شكل ما . والعمارة كشكل هي إحدى أهداف التغيير، وسيكون مرجعه إما المعرفة الموضوعية في تحليل الحاجة أو الموقف المزاجي المتفرد الداعي إلى التميز فحسب . وهو فعل سببي مبني على قاعدة فكرية تؤمن بالخروج من الأعراف السائدة بشكل عام لتأمين هدف معين . أما Baker فقد تطرق إلى موضوع التغيير في العمارة من خلال تقسيم النتائج المعمارية إلى أربعة مستويات هي : العمارة الفطرية Primitive Vernacular Architecture ، والعمارة المحلية Vernacular Architecture ، والعمارة النصبية Monumental Architecture ، وعمارة التقنية العالية High-Tech Architecture . إذ يقدم Baker التغيير غير القصدي والبطيء غير المحسوس بوصفه مقوماً أساساً للمستويين الأوليين ، في حين يقدم التغيير القصدي من أجل التميز للمستويين الآخرين .

معنوية أو الإثنين معاً . ويطلق مصطلح (التغيير) على كل حركة وتفاعل ويشمل الإنتقال من حالة إلى أخرى . ويوضح التغيير على أنه نقيض الإستمرار النسبي لصفات الأجسام أو بنائها أو قوانين وجودها^{٢٣} . ويشير (الرازي) إلى أن التغيير هو الإختلاف في النسق عما يجاوره وهو أساس الديناميكية من جهة ، ومحفز للإستمرارية (إستمرار النتائج) من جهة أخرى . أما في علم الإجتماع فإن التغيير عملية تحويل شاملة قد تتناول طبيعة الشيء نفسه لكونه يقوم أساساً على الحركة المفاجئة ولا يعتمد على الزمن البطيء والحركة البطيئة^{٢٤} . ومن التغيير ما يكون في الجواهر وهو الذي يسمى بالكون المطلق ، ومنه ما يكون في الكيف ويسمى إستحالة ، ومنه ما يكون في الكم ويسمى نمواً أو نقصاً ، ومنه ما يكون في المكان وهو الذي يسمى إنتقالاً ، ومنه ما يكون في الزمان وهو الذي يسمى تتابعاً ، فإذا تغير الشيء في ذاته دفعة واحدة كان تغييره دافعياً وإذا تغير بالكم أو الكيف شيئاً فشيئاً كان تغييره تدريجياً^{٢٥} . والتغيير حسب Kubler يمكن حدوثه بطرق مختلفة ، وقد يكون تحويراً بسيطاً لما كان يرى سابقاً أو قد يكون تحولاً جذرياً ناتجاً عن إفتراق كبير عن الحالة السابقة^{٢٦} . بينما يمكن الإشارة إلى أن التغيير من حال إلى أخرى يتم عادة بتقابل مجموعتين من القوى تعملان بإتجاهين متعاكسين ، مجموعة تعمل بوصفها قوى دافعة (وهي قوة التغيير) في حين تعمل الأخرى بوصفها قوى معيقة أو مقيدة (وهي قوة الثبات) ونتيجة التقابل بين القوتين ستظهر احتمالات ثلاثة^{٢٧}:

^{٢٣} روزنتال، م.بودين، " الموسوعة الفلسفية"، ترجمة سليم كرم ، دار الطليعة للطباعة والنشر ، بيروت، ص١٢٠، ١٩٨٠.

^{٢٤} محي الدين ، صابر، " التغيير الاجتماعي وتنمية المجتمع"، دار الطليعة للنشر ، بيروت، ١٩٨٨، ص ٨٠.

^{٢٥} رزوقي، غادة موسى، " فكر الإبداع في العمارة"، أطروحة دكتوراه ، غير منشورة، القسم المعماري ، جامعة بغداد، ص٥٩، 1996.

^{٢٦} P.13

^{٢٧} الاعظمي، زينب خالد، "علاقة بنية النسيج التقليدي بمستجدات المشهد المعاصر" جامعة بغداد، كلية الهندسة ، القسم المعماري، ٢٠٠٦، ص ٥٠.

(إضافة، إزالة، أو تحويل عنصر أو أكثر ضمن البيئة) يؤدي إلى خلق علاقات فيزيائية أو إدراكية جديدة بين ما هو موجود من عناصر وبين عناصر جديدة مرتبطة بهذا النشاط العمراني وصولاً إلى هدف البحث في إمكانات التوصل إلى كيفية التعامل مع التغيير .

تحدد التغييرات الحاصلة للمراكز التاريخية تبعاً لثلاثة محاور :

المحور الأول : الفترة الزمنية التي يأخذها التغيير في

حدوثه وهي يمكن إستشفافها في نوعين من التغيير هي :

(١) التغيير التدريجي : وهذا النوع من التغيير هو جزء من عملية التطور الطبيعي (Evolution) للأشياء وقد يأخذ هذا النوع من التغيير مدة زمنية طويلة^{٣١} . ويعد تطور طراز العمارة التقليدية قبل القرن العشرين من هذا النوع من التغييرات وكلما كانت الأحوال الإجتماعية، والإقتصادية، والثقافية، والسياسية مستقرة كانت التغييرات تدريجية لا تترك أثراً محسوساً.

(٢) التغيير المفاجئ : ويمتاز بطابعه الإنتقالي الجذري السريع (Revolution) ، طابع المواجهة العنيفة (Confrontation) يصعب تقبله في البداية على الأقل حيث يجيء غالباً بعد إنقلاب فكري، أو تطور علمي، أو تغيير إقتصادي وهو ما واجهته أغلب المراكز التاريخية ، وهو التغيير الذي يمكن أن تنتوع ردود الأفعال بإزائه^{٣٢} . وتعد عمارة الحدائق وما أحدثته من تغيير في الفكر المعماري على صعيد العالم من هذا النوع حيث أدت أفكارها إلى تبديل الأنماط، والطرز، والأساليب البنائية التي كانت سائدة .

المحور الثاني : القصد من وراء التغيير يمكن دراسة التغييرات التي قد تحصل في المراكز التاريخية عن طريق

ويختلف التغيير عن التحول ، كون التغيير يشمل التناقض أو التضاد أو الإنقلاب لذا فهو إختلاف^{٣٨} . وهو أهم من التحول ويشمله أي أن التحول يكون بالإنتقال من حال إلى حال بينما التغيير يكون من بالإنتقال من حال إلى حال آخر وغالباً ما يكون مناقضاً للحال الأول^{٣٩} .

2.3 التغييرات الحاصلة في المراكز التاريخية :

على الرغم من تعرض المراكز التاريخية إلى عوامل التغيير والإنتقطاع عن إستمرارية التواصل في بعض أجزائها ، إلا أنها إستطاعت أن تحافظ على العديد من خصائصها الشكلية والتركيبية ولو بشكل محدود عندما ينظر إلى المركز التاريخي عبر منظور البيئة الحضرية ، وللتغيير مرتكزين أساسيين هما :

- هيئة التغيير : تكون من خلال التغيير في العناصر والعلاقات ، وإن طبيعة هذه العلاقات بين العناصر تتغير بتغيير التوجهات الفكرية والحضارية^{٣٠} .

- فعل التغيير : إن عملية التدخل الحضري المتمثل بمشاريع التجديد والحفاظ والتطوير الحضري للمراكز التاريخية وهو التغيير المخطط له ، ويعني إتخاذ القرار بإحداث التغيير وتقرير صيغة التغيير المزمع إحداثه قبل المباشرة به .

إن مشكلة البحث قد إرتبطت بظهور أنماط بنائية وطرز معمارية ومن ثم هياكل حضرية مختلفة مستندة على تغييرات أو تحولات في البيئة الحضرية للمراكز التاريخية والتي تم إزالة أجزاء من نسيجها مما تسبب في فقدان الإتصال بين القديم منها والجديد المضاف إليها ، في مقابل الحفاظ على بعض الخصائص التركيبية للنسيج . أخذين بعين الإهتمام توجه البحث في دراسة البنية الحضرية وإمكانات التحول فيها بإعتبار تحول البيئة أو أجزاء منها إلى حالة مختلفة نتيجة نشاط عمراني ما

^{٣٨} يختلف التغيير عن التحول . فالتغيير هو حالة الإنقلاب من حال إلى حال اخر مع كونه مناقضاً للحال الأول. بينما التحول يكون بالإنتقال من حال إلى حال.

^{٣٩} الحيدري، د.سناء ساطع"التحولات في التصميم الحضري"بحث منشور في المجلة العراقية للهندسة المعمارية العدد الثامن ٢٠٠٥، ص٢

31 Rappaport, Amos; "House Form and Culture"; Prentice Hall, 1987.p42.

32 Rappaport, Amos;"Culture and urban order", In the City in Culture contexts'alleninwin,1984,p.55

30 Gosling, D. Maitland, B, (1984); " Concepts of Urban Design "، London; Academy Editions.،p.1

تقسيم تلك التغيرات تبعاً إلى الطريقة أو الأسلوب الذي جرت بموجبه عملية التغيير و كالآتي^{٣٣}:

(١) **التغيير العرضي** : التغيرات التي تحصل في البيئة الحضرية الناتجة من أعمال الطبيعة كالرياح، والأمطار، والزلازل التي ينتج عنها زوال مناطق حضرية كاملة نتيجة تغيرات فجائية ذات طابع عرضي من دون قصد لإحداثها .

(٢) **التغيير غير المقصود (العشوائي)** : ويكون تغييراً عفواً غير واع (Unself-conscious) وهو ما ينتج بدون نية لإحداثه أو بصورة فطرية ، وتدخل العمارة الشعبية والتغيرات التي تحدث في مناطقها ضمن هذا النوع . وهو تغيير غير مخطط له (دون ضوابط تتحكم فيه وتسيطر عليه) لأنه تغير فردي^{٣٤}.

(٣) **التغيير المقصود** : ويكون هذا التغيير مخططاً له ، مدركاً واعياً (Self-Conscious) ويمثل عملية التغيير التي تجري لغرض تحقيق قصد معين وتمثل العملية التصميمية المصحوبة بالمعرفة للأسباب والنتائج عملية تغيير مقصودة . وفيها تتم وضع خطط التغيير ووضع الضوابط التي تتحكم فيها^{٣٥}. وغالباً ما تحدث هذه التغيرات إنعكاسات فكرية ومادية على البيئة^{٣٦}.

المحور الثالث : تغيرات هوية المدينة الناتجة من تأثير الفكر الغربي : إن التحول الذي حدث بعد الإنفتاح على الغرب ودخول المفاهيم الغربية كان السبب الحقيقي الذي يقف وراء حالة الإرباك التي يعانيتها الواقع العمراني

المعاصر من حيث إنقطاعه عن جذوره الأصلية وإستهلاكه لما يردده من حضارة الغرب ، إذ لم يعد هناك إصدار واحد للعمارة بل العديد من الصور ذات الأنماط المختلفة بعضها عن البعض وهي تحيطنا وتستهدف التشكيك بقدرتنا على الفهم والإحساس ، وبالتأكيد فإن الثورة الصناعية - وما جلبته من آليات التغيير - التي بدأت في الغرب كان لها الدور الملحوظ في رسم سمات المستقبل . وقد وصف (توفلر) عملية التغيير تلك بالموجة ، والموجة الأولى هي (الثورة الصناعية)^{٣٧} . إن إستعمال تكنولوجيا الحاسوب والنظام التكيفي لسلوك ديناميكي وتحويل البيانات إلى معلومات بإستعمال تكنولوجيا التحسس والتحكم بآلية المحاكاة والإستعارة والتماثل والتشابه والتغيير والتحويل والتجريد للمفردات المعمارية لإنتاج نقاط جذب ذات أنظمة إلكترونية وعمارة ذكية أو إنتاج عمارة أو نسيج حضري يتسم بالشمولية والإدائية العالية . كل ذلك كان له الأثر الواضح في تغير هوية المدينة .

1.2.3 التغيرات الحاصلة في بنية المركز : يمكن تحديد

ثلاثة مستويات تغير في المراكز التاريخية ، شكل (٦) :

- مستوى الهيكل العام : وهو الذي يمس وظيفتها وتوزيع إستعمالات الأرض فيها وتقسيماتها الإجتماعية ومقوماتها الإقتصادية ثم تكوينها الحضري العام (General Urban Form).
- مستوى العناصر التاريخية : كشبكة الطرق، والأسواق، والساحات، والمباني المركزية والعامية وكذلك المناطق المفتوحة .

- مستوى العناصر المعمارية : كالعناصر المميزة للطرز المعمارية المختلفة والمواد الإنشائية و مواد الإنهاء وتفصيلها .

2.2.3 التغيرات الحاصلة في بنية المركز المرتبطة بدرجة

الفاعلية : وتكون بثلاثة إتجاهات :

^{٣٣} مهدي ، د. سعاد عبد علي و رزوقي ، د. غادة ، " اثر تغير البيئة الحضرية في خصوصية العمارة " ، بحث مقدم الى ندوة الخصوصية الوطنية في العمارة العربية المعاصرة ، بغداد ، ١٩٨٩. ص ٢٦

^{٣٤} نرى ذلك في التغيرات التي قام بها اصحاب العقارات في معظم مناطق مدينة بغداد دون موافقة رسمية بذلك وهذا التغيير له تأثيرات سلبية على مخطط المدينة وعلى الاستعمالات الاخرى المجاورة لها ويسبب خلق مشاكل تخطيطية و عمرانية وبيئية وخصوصاً تلك التي تحصل في مناطق ذات خصائص متميزة كالمراكز التاريخية(الباحث).

^{٣٥} ومثال ذلك ما تم في مدينة بغداد في السنوات الاخيرة من تغييرات شاملة لاستعمالات الارض السكنية على الشوارع الرئيسية الى استعمالات تجارية وسياحية ومكتنية (الباحث).

^{٣٦} الاكيايبي ، محمود عبد الهادي ، " المضمون والشكل في عمارة المسكن الإسلامي ، بحث مقدم الى ندوة منظمة المدن و العواصم الإسلامية ، ١٩٩١. ص ٢٥٠

^{٣٧} توفلر ، الفين ، تحول السلطة:، ج ١، ترجمة:حافظ الجمالي،اسعد صقر، منشورات اتحاد الكتاب العرب، ١٩٩١، ص ٢٧.

الاتجاه الأول : التغيير الفعال (Active Change) ، ويتضمن عمليات تحول فعلية ناتجة بشكل مباشر أو غير مباشر عن التغييرات الحاصلة في المعطيات الحضارية سواء أكانت هذه التغييرات تمثل تطوراً إيجابياً أم سلبياً .

الاتجاه الثاني : التغيير العابر أو النسبي (Passive or Relative Change) ، وفيه تحافظ البيئة العمرانية أو أجزاء منها أو أبنية معينة على حالها لمدة من الزمن قد تطول أو تقصر على الرغم من تغيير الظروف الحضارية المحيطة بها .

الاتجاه الثالث : التغيير المضاد (Counter Change) ، ويأتي نتيجة لظهور الوعي بقيمة الخصوصية المحلية وضرورة الحفاظ عليها وتنامي هذا الوعي ، ويتخذ صيغاً عديدة مثل محاولات إحياء المناطق التاريخية والحفاظ على المراكز التاريخية لمدن أخرى ، ومشاريع إعادة تطوير المناطق القديمة والمشاريع التي تستهدف ملاءمة الفراغات الحاصلة في النسيج العمراني التقليدي . كما إن من صيغ التغيير المضاد عمليات تحويل بعض الشوارع المخصصة للمركبات إلى مسارات للمشاة ومحاولات تشجيع العودة إلى إستعمال تقنيات البناء ومواده التقليدية . إن العديد من محاولات التغيير المضاد تكون مدعومة بقوانين وتشريعات خاصة تمثل قوانين خاصة مستقلة بذاتها أو فقرات محددة ضمن قوانين البناء العامة .

3.3 التحول³⁸ في البنية الحضرية للمراكز التاريخية :

تعتمد البنية الحضرية في تكوينها على علاقات رابطة بين أجزائها وهي تتفاعل من خلال الخبرة المتراكمة والقابلية على التكيف الذي يؤدي إلى تطور مستمر ونمو في الحاجات القائمة . وعليه فإن البنية الحضرية في حالة تغيير وتحول طالما كانت العلاقات الرابطة بين أجزائها في حالة تغيير وتحول .

يمثل التحول عملية ظهور شكل مورفولوجي جديد للعملية التي تتضمن التغيير ويكون دليلاً على العملية السابقة ، أو يعني التحول عملية تغيير الشكل للوصول إلى

المرحلة النهائية القسوى إستجابة إلى القوى الخارجية والداخلية المتعددة³⁹ . أي إن تغيير الشكل يتم تحت ظروف محددة . وهذا يعني إعتقاد التحول في العمارة عن طريق التحليل البصري للمخططات على أساس أن التحول في العمارة هو فعل بصري يقوده التغيير تحت شروط محددة فتظهر أشكال جديدة تماثل الشكل القديم بدرجات متفاوتة في التجانس والترابط، وتستثنى من ذلك الأشكال غير المترابطة لكون إرتباط التحول بالتغيير في الزمان والمكان . تؤثر عملية قياس التحول ضمن البيئة المحددة والمتأثرة بتتابع زمني عبر حالات التزامن المتعددة ، وتتابع مكاني عبر حالات التعاقب المختلفة إلى فهم الفضاء وإدراك القيم الأساسية ، مقابل خضوع الفرد (أو المدينة) إلى هذه التحولات وبشكل تدريجي .

لا يمكن للبيئة الحضرية أن تتصف بالتكامل والإستقرار ، بل إن أمراً كهذا يعد بعيد المنال لأن أي بيئة تتألف ويشكل عام من مجموعة من الأنظمة البيئية التي تعني وجود صيغ معينة لتنظيم (الفضاء - الزمان - المعنى - أساليب الإتصال) . إن التفاعل مع البيئة الحضرية يتم عن طريق نوعين من العناصر :

(1) عناصر مادية ، وهي على نوعين ؛ عناصر ذات سمات ثابتة كالأبنية والشوارع ، وعناصر ذات سمات شبه ثابتة كالشجير والأثاث ... إلخ .

(2) عناصر معنوية (بصرية - تصويرية - إدراكية) نابعة من المخططات الذهنية الإستدلالية (Cognitive Schematic) والقواعد الرمزية (Symbolic Codes) لحضارة المجتمع . إن المدن لا تختلف عن بعضها من حيث أشكال أبنيتها وترتيب شوارعها وساحاتها فحسب وإنما تختلف من حيث روائحها وأصواتها وروحيتها .

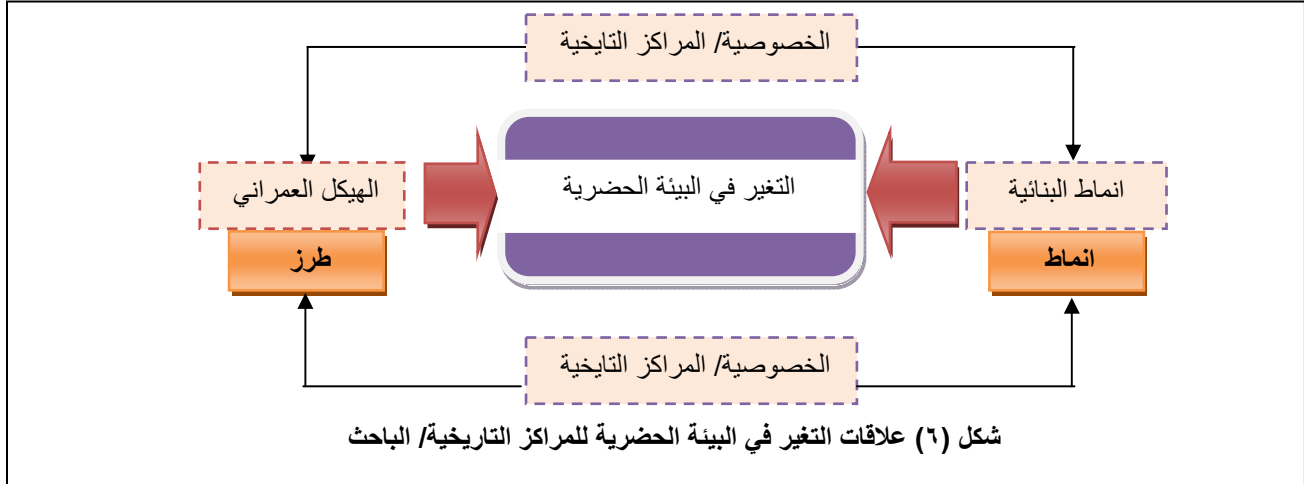
وبناءً على ما تقدم فإن المنظومة التي تحكم البيئة تكون ذات توازن حرج وهي في حالة تحول دائم ، نظراً لأن قيم الإنسان وتطلعاته تتغير باستمرار، الامر الذي يجعل الحاجات الجمالية تتغير ومن ثم يتغير النظام الذي

³⁹ Antoniades، Anthony C، (1990); " Poetic of Architecture: Theory of Design " ، Van No strand Reinhold، N.Y،USA،،p.66

³⁸ التحول هو عملية ظهور شكل مورفولوجي جديد للعملية التي تتضمن التغيير وتكون دليلاً على العملية السابقة.

البصري عبر مجموعة الأنماط البنائية المؤثرة فيها يؤثر بالنتيجة على خصوصيتها وهويتها ، شكل (٦) .

يهيكل تلك الحاجات، وتبعاً لذلك فإن التغيير المستمر في الشكل والمعنى يصبح أمراً لا بد منه. إن تغيير البيئة الحضرية في المراكز التاريخية بهيكلها العمراني من خلال طرز معمارية لإستعمالات البيئة الحضرية وتكوينها



وقيم ، وأعراف تظل تعيش في ذاكرة الإنسان بما يمكن تسميته (حضور الماضي) المتولد عن مجموعة الكيانات المادية التي تسمى بـ (التراث التاريخي) .
 إن النمط (type) كما ورد في (قاموس المورد) هو : رمز، ومثال، ونموذج ، وسمة علامة مميزة ، وطرز^{٤٢} .
 أما في (قاموس اكسفورد) فيعرف النمط : بأنه مجموعة العناصر المتشابهة بنفس الإتجاه بالنوع والصنف^{٤٣} . في حين يعرف النمط في أدبيات المعرفة عموماً كونه صورة ذهنية تعكس مجموعة من العلاقات الشكلية (القوانين الشكلية) المتغيرة خلال التاريخ، وغالباً ما يرتبط النمط بمعطيات فكرية، وإجتماعية، ومكانية^{٤٤} ، والنمط فكرة والانموذج تجسيماً^{٤٥} ، وهو يمثل المدخل إلى الطراز (Style) من خلال السمة (Character) التي تعرف كونها الصفات والملاح التي يحملها الإنموذج وتميزه عن

4.3 تغير الأنماط والطرز المعمارية في المراكز التاريخية

:

تتحقق العلاقة بين الإنسان والعمارة عبر الشكل (Form) الذي يمثل نمطاً أو أنماطاً لطرز أو طرزاً متعددة . إن الشكل يدرك من خلال بعدين^{٤٦} :
 الشكل الفيزيائي (Physical form) : يمثل حالة تنظيم الكيانات المادية ضمن حيز من الوجود، وتتمثل فيه مجموعة الملامح والتكوينات التي يمكن إدراكها بواسطة الحس الإنساني بصورة مباشرة أو غير مباشرة كالهئية واللون والملمس .

الشكل الدال (Significant form) : وهو مفهوم للشكل الفيزيائي ويخضع للتعبير تبعاً للتفاعل الذهني والتلقائي للإنسان . فالحقائق تتحول إلى خبرة من خلال الحواس^{٤٧} .
 وبذلك تلعب ذاكرة الإنسان الشخصية دورها ضمن المحيط الذي يحويه . فالنظم الإنسانية الحضارية ، من تقاليد ،

^{٤٢} البعلبكي، منير، "قاموس المورد" ، دار العلم للملايين، بيروت، ٢٠٠٥، ص١٠٠٢.

^{٤٣} Crawley ، Angela "Oxford Dictionary" ، Trades pools Ltd. ، Great Britain، 2006 p.٣٩١

^{٤٤} العبودي ، بيداء حاتم ، "دينامية وتوليد الشكل المعماري في الطرز المعمارية" ، رسالة ماجستير ، القسم المعماري ، الجامعة التكنولوجية ، ٢٠٠٤

^{٤٥} العبودي ، المصدر السابق، ص١٨

^{٤٠} Bonta, Juan; 'Notes on the Theory of Meaning in Design'; in signs symbols and Architecture; by Broadbent, Bunt& Jengs, John Wiley& Sons; 1980; p.283-284.

^{٤١} Joedicke, Jurgen; 'Space and Form in Architecture, circumspect Approach to the Past', Karl Kramer Verlag, 1985, p.9

التخطيطية والإنشائية فضلاً عن مفردات الجمال الرمزي^{٥٢}.

يعتمد الطراز بشكل رئيسي على المظهر الخارجي أو على السمات الفيزيائية للشكل ، علماً بأن هذه السمات يمكن تحديدها بنوعين من المحددات :

المحددات الفيزيائية : كالمواد وتقنيات البناء والتكنولوجيا.
المحددات غير الفيزيائية : كالعوامل الحضارية، والأفكار العلمية، والفلسفية، والخلفية الفنية، والتأريخية، والسياسية، والعوامل الاجتماعية، والمعتقدات الدينية وإعتباراتها، وتقر هذه المحددات الصفات النهائية للشكل^{٥٣}.

5.3 مشاكل المراكز التاريخية :

إن التغيير في المراكز التاريخية قد يرتبط بتتبع الضغوط والمشاكل التي واجهتها تلك المراكز وزيادة مظاهر التلّف الحضري فيها. وعلى الرغم من إنها تكاد تكون متشابهة ونموذجية بالنسبة إلى معظم المراكز التاريخية في العالم^{٥٤}، إلا أن مدياتها وتأثيراتها تختلف باختلاف الظروف الموضوعية لكل مركز فضلاً عن إختلافه بين المدن ذاتها من حيث الزمان والمكان ، ويمكن تصنيف هذه المشاكل في^{٥٥} :

- تدهور الحالة الفيزيائية للأبنية بسبب القدم والإهمال وسوء الإستعمال ونقص الإدامة والصيانة.
- الضغوط السكانية على الرصيد السكني في المناطق التقليدية بتأثير النمو الحضري السريع .

غيره من النماذج وإن مجموعة السمات المتشابهة بالنسبة لنماذج متعددة تعطي ما يسمى بالطراز^{٥٦}. إن هذا التفسير ينسجم وطروحات (فرانكل) حول نشوء الطرز، التي تكون عملية نشوئها تدريجية وتتطلب وجود حالات مشتركة، ولا يمكن الحكم على نشوء طراز جديد من إنموذج واحد فقط^{٥٧}. وتعتمد ولادة النمط المعماري على ظهور سلسلة من المباني تمتلك خصائص شكلية مشتركة موجودة فكرياً وتحمل بين طياتها الحلول لمطالبات فكرية، ووظيفية، ودينية، وإيدولوجية^{٥٨}.

أما الطراز (Style) فهو أسلوب أو إبداع أدبي أو فني كما ورد في (قاموس المورد)^{٥٩}. أو هو الأسلوب لفعل أو عمل شيء ما شكلاً ونوعاً كما ورد في (قاموس أكسفورد) وهو صفة الفنان المميزة له ، أو صفة الزمان أو المكان المقترن به^{٥٠}. فالطراز وفق التعريف المعجمي هو نمط أو أسلوب أو كيفية في التعبير، وطريقة لتحويل الأفكار إلى كلمات، وهو وسيلة للتعبير عن القيم الروحية، والحضارية، والإنسانية ، وكذلك لغة قابلة للتطور والتكيف مع الزمن وبذلك فالطراز المعماري هو اللغة المتضمنة لأسلوب أو نسق تحويل الأفكار إلى أشكال^{٥١}. ويتحدد بواسطة مجموعة من الخصائص والسمات المميزة لأسلوب البناء وتجميعه أو ما يتعلق بإظهار الغلاف الخارجي وهو محاولة لإدراك العمارة بشكل خاص وإن ما يرد في العمارة من توصيفات كالكلاسيكية، والقوطية، والإسلامية، والرومانية ما هي إلا مصطلحات معتمدة بشكل رئيسي على مفهوم الطراز ، وقد يتناول هذا المفهوم المفردات

^{٥٢} العبودي ، مصدر سابق، ٢٠٠٤، ص١٣

^{٥٣} محي الدين ، صابر، ”التغير الاجتماعي وتنمية المجتمع“، دار

الطليعة للنشر ، بيروت ، ١٩٨٨، ص١٤١.

^{٥٤} ان معظم المدن العربية شهدت نموا حضريا بمعدلات عالية وفي ظروف خاصة فبينما استغرق النمو الحضري في العالم المتقدم ١٥٠ سنة ليصل الى ما هو عليه الان. نجد ان حجم وسرعة النمو الحضري في معظم المدن العربية كانا كبيرين جدا خلال ثلاثة عقود (١٩٥٠-١٩٨٠). فقد كان النمو السكاني بنسب مرتفعة وبتوزيع غير منتظم، ورافق ذلك زيادة سريعة في نسبة التحضر مع عدم التجانس في التوزيع وارتفاع الكثافة العامة الى مستويات عالية في مناطق عديدة.

”Islamic cities and Conservation“ (Antonjou، Jim، UNESCO Press، Paris، 1981، P57)

^{٥٥} Blake، D.G.H. & Lawless، R.L.، 180، ”The Changing Middle Eastern- City، p12

^{٥٦} العبودي ، المصدر السابق، ص١٩

^{٥٧} كاظم ، جنان عبدالوهاب، ”جدلية التواصل في العمارة العراقية“، أطروحة دكتوراه منشورة، القسم المعماري ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٢، ص٥٨.

^{٥٨} عبد الله، وائل شنيار، ”دور النمط و اساليب التشكيل في استلهام عمارة اسلامية معاصرة“، رسالة ماجستير، قسم الهندسة المعمارية- جامعة بغداد، بغداد، ٢٠٠٤، ص٧٦.

^{٥٩} البعلبكي، منير، مصدر سابق، ٢٠٠٥ . ص٩٢.

^{٥٠} Crawley ،IBID، 2006 p.1206

^{٥١} كاظم ، جنان عبدالوهاب، مصدر سابق، ٢٠٠٢، ص٥٨.

- عدم الإمكانية الظاهرة للنسيج الحضري التقليدي للتكيف مع متطلبات الحياة الحديثة .

لقد واجه النسيج الحضري للمدينة التقليدية ذو النمط المتماسك من الوحدات السكنية ذات الفناء التي تشغل المساحة الكلية من الأرض المبنية عليها تحضراً ونمواً عبر عدد من المظاهر ، منها ^{٥٦}: زيادة عدد السكان الذين يقيمون في **المراكز التقليدية** للمدن ^{٥٧}، وزيادة عدد السكان الذين يقيمون في **مراكز حضرية** ، زيادة عدد المراكز الحضرية ، والتوسع العمراني لإستعمالات **الأرض الحضرية** .

إن المشاكل التي تعاني منها المراكز التاريخية في مدينة بغداد والتي أدت إلى عملية التغيير فيها قد إرتبطت بأربعة محاور هي ؛ التصميم الحضري ، التخطيط الحضري ، مشاكل الإدارة الحضرية ، والمشاكل القانونية ^{٥٨}.

1.5.3 مشاكل التصميم الحضري :

وأهمها عملية شق الشوارع التي تتم من دون دراسة شاملة ودون إعداد تصميم حضري شامل ومتكامل . إن ما يخرق المراكز التاريخية من شوارع ، يسبب عزل النسيج القديم والمباني التاريخية والتراثية المكونة له . حيث يسمح الشارع المخترق بعبور أحجام مرورية عالية (للمركبات) ويحدد بصفين من المباني العالية ويمثل أكبر فضاء مفتوح ضمن المركز التاريخي ويشكل عزل وانقطاع في النسيج الحضري للمنطقة التاريخية من حيث (الشكل، والهيئة، والمقياس، والإرتباط بالمحاور التاريخية للحركة) كما في

⁵⁶ Survival in The Islamic City", "The Arab City" The Arab Urban Development Institution, Saudi Arabia, 1982, P٣٦

^{٥٧} تعتبر المراكز التقليدية مع استثناءات قليلة مناطق استقبال لاعداد كبيرة من المهاجرين الفقراء القادمين من الريف والباحثين عن سكن رخيص والذين اجتذبهم التصنيع وفرص العمل في المناطق الحضرية التي كانت تعد بمعايير افضل للعيشة .وقد تركز سكنهم في الفنادق والخانات والمسكن الكبيرة التي اخلاها اصحابها بعد تقسيمها لتستوعب عددا اكبر من العوائل. مما ادى الى ارتفاع الكثافات السكانية وتدهور المستوى النوعي البيئي وبروز مايعرف بظاهرة تريبف الاحياء القديمة Blake, ibid, P1

^{٥٨} مهدي، محمد، مصدر سابق، ٢٠٠٨، ص٢٩-٣٠.

شارع حيفا/مركز الكرخ التاريخي، وشارع الخلفاء/مركزالرصافة التاريخي، وشارع الزهراء وشارع باب القبلة/ مركزي الكاظمية التاريخي . كما إن العزل هو أحد الأسباب المساعدة على التدهور الحضري .

إن المتتبع للخطوات التنفيذية لتخطيط مثل هذه المراكز، يلاحظ أنه ما أن تشق الطرق الرئيسية المحيطة بمنطقة ما تبدأ عملية بناء العمارات على جوانب هذه الطرق . وتتحول الطوابق الأرضية فيها إلى محلات تجارية وتظهر الحاجة إلى من يخدم هذه المحلات كمواقف السيارات . ومع الوقت تزداد الحاجة وتتفاقم المشكلة ثم تبدأ مرحلة أخرى من مراحل شق وتوسعة هذه الشوارع وتصبح المباني على الشوارع الرئيسية واجهات تخفي خلفها المناطق المتدهورة .

2.5.3 مشاكل التخطيط الحضري : وتشتمل على ما يأتي :

- التصميم الأساسي والتصميم الإنمائي الشامل (لمدينة بغداد) ومتطلباته التخطيطية والدراسات التخطيطية الأخرى مثل دراسة (J.C.P) في الرصافة ، ودراسة (معاد الألوسي) في مركز الكرخ ، التي تتعارض أحياناً مع الإعتبارات التشريعية المحلية والمواثيق العالمية المتعلقة بالمراكز التاريخية مثل خطة إستعمالات الأرض، وخطة الفضاءات المفتوحة والخضراء حيث أن (مركز الرصافة ومركز الكرخ التاريخيان) يقعان في مركز مدينة بغداد الذي يمثل منطقة الأعمال المركزية التي أريد لها أن تكون منطقة قائمة وكثيفة في إستراتيجية التصميم الأساس ، مما يزيد من التعقيدات الحضرية للمدينة بشكل عام وللمراكز التاريخية بشكل خاص .

- تخطيط النقل الشامل ومتطلباته التخطيطية والهندسية، وفيما يتعلق ب (دراسة النقل الشامل في مدينة بغداد /Scott Wilson & Kirkpatric1986) فهي تتعارض أحياناً مع المراكز التاريخية مثل إنشاء التقاطعات والطرق المجسرة ، وإدخال حركة مرور مركبات ذات تصنيف (شارع موزع رئيسي) داخل المركز (المركزين التاريخيين في الكرخ والرصافة مثلاً) ، وهذا يعني السماح بتدفق حركة مرور مخترقة وعابرة للمركز التاريخي الذي

المناطق التاريخية الفقيرة فيما يتعلق بالمأوى والخدمات الحضرية الأساسية ، على أن يتضمن دور الحكومة :

- تطوير الأدوات القانونية التي تدعم حقوق ساكني المناطق التاريخية في الحصول على مأوى مناسباً لإمكانياتهم .

- الدعم المالي لساكني المناطق الحضرية عن طريق إيجاد آليات دعم فعالة لهم .

- تشجيع القطاع الخاص لتقديم بدائل وضمن الإمكانيات المادية لساكني المناطق التاريخية.

- تنشيط سوق الإسكان وتقوية المؤسسات المالية للعمل بفعالية فيه لكون الإستعمال السكني يشكل نسبة كبيرة من إستعمالات الأرض في المراكز التاريخية .

4.5.3 المشاكل القانونية :

ظهرت العديد من المشاكل من جراء تعارض القوانين مع بعضها ، وهذا ما نجده في قانون التصميم الاساسي لسنة ١٩٧١ وقانون الأثار والتراث لسنة ٢٠٠٢ . بينما يجد الباحث تعارض بين مبادئ الحفاظ للمباني والمراكز التاريخية لاسيما ما يتعلق بمبدأ (إستقامة الطريق) الذي مازالت أمانة بغداد مستمرة في العمل فيه^{٦٠} وبين قانون الطرق والابنية لسنة ١٩٣٥ . إن المراكز التاريخية بحاجة إلى تشريعات قانونية خاصة تتناسب مع أهميتها التاريخية بدءاً من وضع الضوابط والمحددات القانونية للبناء وانتهاءً بأدق التفاصيل المتعلقة بالتشريعات الإدارية والمالية ذات العلاقة .

4. النتائج والتوصيات :

في ضوء ما تقدم فإن البحث قد توصل إلى النتائج والتوصيات الآتية :

1- إن التغيير أمر لا بد منه وهو سنة الحياة وإن دوام الحال أمر محال ، ولكن المسألة تكمن في كيفية التغيير وكيفية التعامل معه ، وإن الأنماط الحضرية التقليدية التي تبلورت عبر الزمن كتلبية للمتطلبات المحلية ليست عاجزة

^{٦٠} (ورقة عمل أمانة بغداد/ندوة تطوير منطقة السراي والقشلة-وزارة الثقافة-٢٠٠٤)

يسمح بإقامة طرق مجسرة لهذه الحركة وكما هو مقترح حالياً لإقامة طريق مجسر على إمتداد شارع الخلفاء، الأمر الذي يساعد على تشويه المشهد الحضري لمركز الرصافة التاريخي . فضلاً عن التعارضات الهندسية الأخرى التي أقرتها الدراسة وأهمها (مشروع مترو بغداد) الذي يخترق المراكز التاريخية في الرصافة والكرخ .

- التعارضات الهندسية لخدمات البنى التحتية في المراكز التاريخية وضعف أداء الخدمات.

3.5.3 مشاكل الإدارة الحضرية : وتشتمل على ما يأتي :

- **آليات** : ضعف آليات ومستلزمات الإدارة الحضرية للمراكز التاريخية .

- **السلطات** : تعدد السلطات العامة ذات الصلة بالمباني التراثية والتاريخية .

- **التمويل** : مشاكل تمويل المشاريع المتعلقة بالمراكز التاريخية .

- **الإستخدام** : ضعف إستغلال وإعادة إستخدام المباني التراثية .

وقد أشارت دراسة (مشروع تعزيز القطاع

الحضري)^{٥٩} إلى السياسات الحالية للإدارة الحضرية في تبني عدة حكومات في الدول المتقدمة والنامية سياسات متعددة وواسعة لتلبية متطلبات مواطنيهم لاسيما في

^{٥٩} برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية/ برنامج العراق ، مشروع تعزيز القطاع الحضري / أفضل الأساليب الدولية المتبعة في الإدارة الحضرية وإدارة الأراضي، المستشارون الدوليون: الدكتور مصطفى مدبولي والدكتور علي الفرماوي. مايو / أيار ٢٠٠٦ص١٠-١٦ . وحددت الدراسة التحديات التي تواجه الإدارة الحضرية وإدارة الأراضي في العراق والمتعلقه الإطار القانوني والسياسي، الإطار المؤسسي والتشريعي المبني على دور الحكومة المحلية كمنظمة منفذة ومسيطر و ليس كمطورة، ممارسات التنمية والتخطيط الحضري المرتبطة بنقص تشريع التخطيط الحضري ووجود وظائف التخطيط الحضري القديمة، إدارة الأراضي المرتبطة بالسيطرة الحكومية على الأرض وبرامج توزيع الأراضي على قطاعات معينة من المجتمع و عمليات الاستيلاء على الأرض وعدم توفر الخدمات، الإدارة الحضرية وإدارة الأراضي، إدارة معلومات الأراضي والمعلومات الحضرية.

عن إستيعاب التطور المعاصر إذا ما تهيأت لها أسباب التخطيط العلمي الدقيق .

إن الإرتقاء (وهو أحد أهداف التغيير) يمثل عملية شمولية لا تحتمل الطفرات ، في حين جرى التعامل مع أغلب مشاريع التجديد والتطوير في العديد من المراكز التاريخية بمقياس وسرعة لم يسبق لها مثيل فكان التغيير الحاصل فيها كبيراً وسريعاً ومفاجئاً . وإتباع سياسة الأجزاء في التجديد والتطوير وعلى مراحل متعاقبة يمكن أن يكون أكثر قدرة على إستيعاب التغييرات ومن ثم تكاملها وظيفياً وعمراً مع المركز التاريخي وبشكل تدريجي .

2- إن عملية تغيير إستعمالات الارض كان لها تأثير أساسي في تغيير المراكز التاريخية ، وكانت تلك العملية في معظمها سريعة وغير مدروسة وإفتقرت إلى القيم والمعايير الواجب مراعاتها للحفاظ على خصوصية تلك المراكز وشخصيتها - لاسيما التغييرات التي قام بها القطاع الخاص - الذي كان هدفه الأول والأخير هو الدفاع المادي ، فتحولت أجزاء واسعة من تلك المراكز من إستعمالها السكني الهادئ إلى إستعمال تجاري صاخب كما هو الحال في المركز التاريخي لمدينة الكاظمة المقدسة على سبيل المثال لا الحصر .

وعليه فإن البحث يوصي بالسيطرة على تغيير إستعمالات الأرض وإعادة هيكلة المركز التاريخي (Restructuring of Historic Centers) ، ووضع ضوابط تخطيطية وعمرانية لأنطقة حفاظية (Conservation Zones) وأنطقة تطوير (Development Zones) ضمن المركز التاريخي وإعادة التشكيل البيئي لتلك المراكز (Environment Remodeling) . إن التغييرات في وظيفة مركز المدينة تتطلب إعادة توقيت إستعمالات الأرض والفعاليات الحضرية المختلفة كمحاولة لإستعادة نمط إستعمالات الأرض التقليدية وتحديد محتوى فعاليات المركز بما له تماس بحياة السكان بشكل أساسي وضروري كالفعاليات الدينية، والإجتماعية، والتجارية، والخدمية . أما الفعاليات

الأخرى لاسيما تلك التي تحتاج إلى منافذ مستمرة للمركبات فيجب توقيتها خارج وهو ما ينبغي أن يكون معياراً أساسياً للتوقيت .

3- إن التعامل مع المراكز التاريخية يجب أن يستند إلى وجود حالة التوازن في العملية التخطيطية والتصميمية المرتكزة على وجود معرفة شاملة ومشاركة بين فاعل الأحداث (المخطط والمصمم)، ومتلقيها (المشاركة الجماهيرية)، والرابط بينهما (القوة والتشريع) .

4- تهيئة وإعداد الكوادر الفنية (التصميمية والتنفيذية) والإدارية والقانونية والمالية المتخصصة والتي تشكل الهياكل التنظيمية التي تتولى مسؤوليات إدارة المراكز التاريخية ودراسة واقع حالها وإعداد قواعد بيانات ومعلومات عنها وإعداد مخططات إستراتيجية لها تجعلها تستوعب التغييرات التي تواجهها بما يحافظ على هويتها وخصوصيتها عن طريق وضع القوانين والتشريعات والضوابط المتعلقة بها إستناداً إلى :

- الأطر القانونية والإدارة الحضرية وإدارة الأرض (أطر التخطيط والتصميم الحضري) .
- الأطر المؤسسية والتشريعية .
- أطر التنمية الإقتصادية والإجتماعية .

5- إن تغيير إستعمالات الأرض وما يرتبط به من تغييرات أخرى ، يجب أن توجه بإتجاه رفع قابلية الإستثمار للمنطقة الحضرية التقليدية ، ومن ثم تشجيع نشاطات الحفاظ وإعادة البناء .

إن التطوير في المراكز التاريخية يرتبط بخطوات عملية تتمثل في إمكانية إعادة الخطوط والفراغات التقليدية لمركز المدينة ، وتحديد المواقع ذات الجذب الإقتصادي وتجهيز مثل هذه المناطق للإستثمار . إن إعادة تطوير أي جزء من المركز التاريخي يعد نشاطاً إستثمارياً للمركز أو تطويراً للمركز الحضري ، حيث يجب أن يعمل تصميم هذا التطوير كوسيلة تحديد إلى المناطق الجاذبة للإستثمار . إذ أن الهدف من إعادة تأهيل المركز التاريخي من خلال تركيز مشروعات التنمية ، وتغيير إستعمالات الأرض الوظيفية ، وتغيير كثافة الإستعمال هو إعادة

13. Muchnick, D., "Urban Renewal in Liverpool" Occasional Paper No. 30, G. Bell, London, 1970.
14. Rappaport, Amos; "House Form and Culture"; Prentice Hall, 1987.p42.
15. Survival in The Islamic City", "The Arab City", The Arab Urban Development Institution, Saudi Arabia, 1982.
16. Rappaport, Amos;"Culture and urban order", In the City in Culture contexts'alleninwin,1984.

البناء والتطوير ورفع قابلية الإستثمار للمنطقة الحضرية التقليدية ، تشجيع نشاطات الترميم وإعادة البناء ، وهي فعاليات أساسية يتم من خلالها الحفاظ على هوية وخصوصية المراكز التاريخية .

5. المصادر :

1. الاعظمي، زينب خالد، "علاقة بنية النسيج التقليدي بمستجدات المشهد المعاصر"، جامعة بغداد، كلية الهندسة ، القسم المعماري، ٢٠٠٦ .
2. الاكياي ، محمود عبد الهادي ، " المضمون والشكل في عمارة المسكن الإسلامي"، بحث مقدم الى ندوة منظمة المدن و العواصم الإسلامية ، ١٩٩١ .
3. برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية/ برنامج العراق ، "مشروع تعزيز القطاع الحضري/ أفضل الأساليب الدولية المتبعة في الإدارة الحضرية وإدارة الأراضي"، الإستشاريون الدوليون : الدكتور مصطفى مدبولي والدكتور علي الفرماوي، مايو / أيار ٢٠٠٦ .
4. البعلبكي، منير، " قاموس المورد " ، دار العلم للملايين، بيروت، ٢٠٠٥ ، ص١٠٠٢ .
5. توفلر، الفين، " تحول السلطة"، ج١، ترجمة : حافظ الجمالي، اسعد صقر، منشورات اتحاد الكتاب العرب، ١٩٩١ .
6. الجميلي ، سعد خضير، " السياحة الاحيائية والعمارة "، أطروحة دكتوراه ، جامعة بغداد، كلية الهندسة القسم المعماري ، ٢٠٠٨ .
7. الحيدري، د.سنا ساطع، "التحولات في التصميم الحضري"، بحث منشور في المجلة العراقية للهندسة المعمارية ، العدد الثامن، ٢٠٠٥ .
8. رزوقي ، غادة موسى ، " فكر الابداع في العمارة "، أطروحة دكتوراه ، جامعة بغداد ، كلية الهندسة ، القسم المعماري ، 1996 .

1. Antoniades, Anthony C., (1990); " Poetic of Architecture: Theory of Design " ، Van No strand Reinhold, N.Y.,USA .
2. Antonjou, Jim, "Islamic cities and Conservation", UNESCO Press, Paris, 1981.
3. Blake, D.G.H. & Lawless, R.L.,180, "The Changing Middle Eastern- City".
4. Benton, William, Urban Renewal," Encyclopedia Britannica Chicago",U;S.A., 1966.
5. Boyong, C., "A study of Conservation of Historic Buildings and Old Areas", M. of Urban Design, Univ. of Manchester, 1993.
6. Crawley, Angela , "Oxford Dictionary " ، Trades pools Ltd., Great Britain, 2006, p.٣٩١ .
7. "Designing Compatibility between New Projects and the Local Urban Tradition", Stefano Bianca,1988.
8. Gosling, D. Maitland, B, (1984); " Concepts of Urban Design "، London; Academy Editions
9. Papageorgiou, Alexander, "Continuity and Change "، Preservation in City Planning,1971.
10. Preservation and Revitalization of Historic Centers ICOMOS Brazilian First Brazilian seminar about the preservation and revitalization of historic centers,1987.
11. Paolo Costa, Ennio Vicario, "Yemen Land of Builders", 1977.
12. Masfer, Joad:" Villes islamiques cites et d'hier d'aujourd'hui conseil international de langue francaise",1984Eduardo Rojas-" Lending for Urban Heritage Conservation-Issues and Opportunities "Washington, D.C.,1999 .

9. روزنتال، م.بودين، " الموسوعة الفلسفية"، ترجمة سليم كرم ، دار الطليعة للطباعة والنشر ، بيروت ، ١٩٨٠.
10. عبدالحسين،سلام ، "الاملاء الحضري" ، رسالة ماجستير مقدمة الى قسم الهندسة المعمارية ، جامعة بغداد، ١٩٨٦.
11. عبد الله ، وائل شنيار، " دور النمط واساليب التشكيل في استلهام عمارة اسلامية معاصرة"، رسالة ماجستير، قسم الهندسة المعمارية، جامعة بغداد، ٢٠٠٤.
12. العبودي ، بيداء حاتم سلمان ، " دينامية وتوليد الشكل المعماري في الطرز المعمارية " ، رسالة ماجستير، القسم المعماري ، الجامعة التكنولوجية ، ٢٠٠٤.
13. فضل، د.صلاح ، " النظرية البنائية في النقد الادبي" ، دار الشؤون الثقافية العامة ، بغداد ، ١٩٨٥.
14. كاظم ، جنان عبدالوهاب، " جدلية التواصل في العمارة العراقية"، أطروحة دكتوراه ، جامعة بغداد ،كلية الهندسة ، القسم المعماري، ٢٠٠٢.
15. المبارك، عامر كاظم، " التماسك والتفكك في بنية المشهد الحضري للمدينة المعاصرة"، رسالة ماجستير ، جامعة بغداد، مركز التخطيط الحضري والاقليمي.
16. محي الدين ، صابر، " التغيير الاجتماعي وتنمية المجتمع"، دار الطليعة للنشر ، بيروت، ١٩٨٨.
17. مهدي ، د. سعاد ، ورزوقي ، د. غادة ، " أثر تغير البيئة الحضرية في خصوصية العمارة " ، ندوة الخصوصية في العمارة العربية المعاصرة ، بغداد ، ١٩٨٩.
18. مهدي محمد ،" التكامل الحضري في المراكز التاريخية " ، اطروحة ماجستير، الجامعة التكنولوجية، قسم الهندسة المعمارية، ٢٠٠٨.
19. الهاشمي ، فرح وسام، "أثر الإضافة في المكان"، اطروحة ماجستير، الجامعة التكنولوجية، قسم الهندسة المعمارية، ٢٠٠٦.
20. (ورقة عمل أمانة بغداد) ، ندوة تطوير منطقة السراي والقشلة ، وزارة الثقافة ، ٢٠٠٤.



مجلة المخطط والتنمية

مجلة علمية متخصصة محكمة

ISSN: 1996-983X

في هذا العدد.....

الصفحة	الباحث	عنوان البحث
17-1	د. علاء الدين عبد الرحمن حسن	استثمار الموارد البشرية مدخل لتحسين كفاءة العاملين في الحكومة الالكترونية ولواعيتهم
34-18	د. شيماء حميد حسين تدى عزام محمود	استراتيجيات الادارة الحضرية المستدامة في المدينة الاسلامية في ضوء ثنائية (المدينة والسلطة)
52-35	د. سهى مصطفى حامد د. عقيل عبد الله عبد الجليل	الاستثمار في القطاع السكني وتمويله
70-53	نداء حسين عبد عون	دور الاقتصاد في حماية بيئة المدينة من التلوث وصنع الفرار
98-71	خولة كريم كوثر	تطور الفكر التخطيطي والمعماري لمدينة الكاظمة المقدسة تماشياً مع روح العصر
108-99	د. محمد محسن سيد	المركزية واللامركزية في العراق وافاقها المستقبلية
124-109	ا.م.د. جمال باقر مطلق	تفعيل دور نشاط القطاع الخاص في مجال التمويل السكني
145-125	سلام عبدالحسين جواد	التغير في مراكز المدن التاريخية
162-146	د. تدى خليفة محمد عني	المياه الافتراضية في السلع الاستهلاكية

السنة 2011

العدد 24