



النمو السكاني ومشاكل الواقع السكني في حي الغزالية في مدينة بغداد

ا.د. براء كامل عبدالرزاق

الباحثة/ سجي امين شكر

الجامعة العراقية/ كلية الآداب



The Population Growth and the Problems of Housing in Al-Ghazalia Area in the City of Baghdad

Prof. Baraa Kamil Abdulrazzaq (Ph.D.)

Researcher Saja Ameen Shukur

Iraqi University/College of Arts



المستخلص

ان دراسة النمو السكاني والواقع السكني مهمة جداً كونها من الدراسات الحضرية التي تعطي معلومات للجهات المسؤولة القادرة على اتخاذ القرارات لمعالجة تلك المشاكل ، وتمثلت الدراسة بدراسة حي الغزالية الذي يقع غرب العاصمة بغداد والذي يعد من الاحياء حديثة النشأة الذي شهد نمو سكاني متسارع والذي تسبب في حصول مشاكل عديدة للتوظيفة السكنية بعد الاعتماد على بعض المؤشرات التخطيطية الخاصة بها ، وقد تم دراسة النمو السكاني واستعمالات الارض الحضرية في منطقة الدراسة وكذلك المؤشرات الخاصة بالوحدة السكنية فضلاً عن بعض المعايير لتلك الوحدات السكنية وبينت الدراسة ان هنالك مشاكل سكنية متعددة واجهتها المنطقة بسبب النمو السكاني المتسارع والمستمر .

الكلمات المفتاحية: النمو السكاني ، التوزيع السكاني ، استخدامات الأراضي ، مؤشرات الإسكان

Abstract

The study of population growth and housing reality is very important as it is one of the urban studies that gives information to the responsible authorities capable of making decisions to address these problems. The study was represented by the study of the Ghazaliya area, which is located west of the capital Baghdad, which is one of the newly established areas that witnessed rapid population growth, which caused numerous problems for the residential function after relying on some of its planning indicators. The population growth and urban land uses in the study area have been studied, as well as indicators for the housing unit not to mention some criteria for those housing units. The study showed that there are multiple housing problems faced by the region due to the rapid and continuous population growth.

Keywords: Population growth, population distribution, land use, housing indicators

المقدمة

تعدُّ أزمة السكن من أهم المشاكل التي تواجه المجتمع ، لأنه من متطلبات الحياة العصرية ومن أكثر المشاكل تفاقماً بسبب الطلب المتزايد على السكن، وبسبب زيادة معدلات النمو وبالتالي زيادة أعداد الاسر و رغبتهم بالاستقلال بوحدة سكنية خاصة، فضلاً عن الفجوة الواسعة ما بين العرض والطلب وعدم توزيع الاراضي السكنية للمواطنين، وارتفاع اسعار الوحدات السكنية بشكل خيالي وصعوبة الحصول على الوحدة السكنية خاصةً ذو الدخل الواطئ التي لا تستطيع امتلاك وحدة سكنية، فظهرت مشكلة تفاقم أزمة السكن في حي الغزالية.

تُعدُّ الغزالية من الأحياء الناشئة حديثاً غرب العاصمة بغداد ، وتعود نشأتها إلى أواخر عام (١٩٧٦) عندما قامت الحكومة العراقية بتوزيع قطع الأراضي على أصحاب الكفاءات العلمية من الأساتذة ضمن قانون أصحاب ذوي الكفاءات والأطباء والمهندسين ومنتسبي القوات المسلحة والاعلاميين وموظفي ديوان الرئاسة العراقية والغزالية كانت عباره عن اراضي خضراء (زراعية) في ستينات القرن الماضي يزرعها فلاحين متعاقدين مع الإصلاح الزراعي. إذ كانت المنطقة تسمى سابقاً في بداية نشأتها بغزالية وجينية .

ويرجع سبب اختيار منطقة الدراسة هو توفر الخدمات المجتمعية المساحية والخطية مما جعلها ذات كثافة سكانية عالية ، وتمثلت مشكلة الدراسة بالتساؤل حول هل ان للنمو السكاني دور في زيادة وتفاقم مشكلة الواقع السكني لمنطقة الدراسة . اما الفرضية فجاءت بأن اغلب المشاكل السكنية هي نتيجة للنمو السكاني المتسارع وهذا لا يقتصر على منطقة الدراسة فقط وانما يشمل جميع احياء مدينة بغداد ، وتهدف الدراسة القاء الضوء على واقع السكن في منطقة الدراسة ووضع الخطط لحل مشكلة السكن المتعاقبة وايجاد سياسة اسكانية تستوعب اكبر كثافة سكانية .

أولاً : النمو السكاني وتوزيعه واستعمالات الأرض في منطقة الدراسة :-

يُعرف النمو السكان بالتغيير في حجمه سواء زياده أو النقصان وان هذا النمو يكون مصدره ثلاث متغيرات هي (المواليد، الهجرة، الوفيات)^(١).

ويظهر من جدول (١) ان هناك اختلاف واضح في نمو السكان في منطقته البحث إذ شهدت تغيرات في عدد السكان على مر السنين مما يدفع إلى تحليل جغرافي ودراسة هذه التغيرات في حجم السكان واثرها على انقسام الوحدات السكنية، إذ بلغ عدد سكان حي الغزالية عام(١٩٩٧) (٨٨١٥٩) نسمة وفي سنة(٢٠٠٩) بلغ (٩٣٤٨٦) نسمة بمعدل نمو (٠,٤٩) أي بزياده مطلقه قدرها (٥٣٢٧).

أما في عام(٢٠١٨) بلغ عدد السكان (١١٠٣٣٩) نسمة، اي بزياده مطلقه قدرها (١٦٨٥٣) نسمة وبمعدل نمو (١,٨٦٪) أما في عام (٢٠٢١) بلغ عدد السكان (١١٦١٦٥) اي بزياده مطلقه قدرها (٥٨٢٦) نسمة وبمعدل نمو (١,٧٣٪)، حيث نلاحظ ان هناك زياده في عدد السكان وهذه الزيادة أدت إلى ظهور ازمه السكن، إذ توجد علاقه مباشره بين نمو السكان والطلب على الوحدات السكنية فكلما زاد عدد السكان ازداد الطلب على الوحدات السكنية .

جدول (١) النمو السكاني لحي الغزالية ومعدل النمو (١٩٩٧-٢٠٢١)

السنة	عدد السكان	معدل النمو	الزيادة المطلقة
١٩٩٧	88159	-	-
٢٠٠٩	٩٣٤٨٦	0,49	٥٣٢٧
٢٠١٨	١١٠٣٣٩	1,86	١٦٨٥٣
٢٠٢١	١١٦١٦٥	1,73	٥٨٢٦

(١) عباس فاضل السعدي، جغرافية السكان، ج٢، مديريه دار الكتب للطباعة والنشر، بغداد، ٢٠٠٢، ص٣٩.

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على : وزاره التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، بيانات (غير منشوره)* .

- التوزيع السكاني لمنطقة الدراسة :-

ويهدف توزيع السكان إلى رسم صورة الانتشار والتركز السكاني داخل نطاق المساحة الحضرية للمدينة، حتى يعمل في ضوء برامج التخطيط التي تؤدي إلى رفع كفاءة الخدمات وتأمين ايصالها إلى جميع المحلات الحضرية (٢) .

من خلال جدول (٢) يتبين لنا أن مجموع سكان حي الغزالية بلغ (١١٦١٦٥) نسمة حسب تقديرات سنه (٢٠٢١)، وبلغت عدد المحلات (١٠) محلات سكنية، وسجلت محلة (٦٧٣) أعلى عدد في السكان حيث بلغ عددهم (٣٠٧٤٩) نسمة يرجع السبب إلى أن هذه المحلة هي من المحلات القديمة التي سكنها السكان في منطقة الدراسة ، بينما بلغ عدد سكان محلة (٦٦٥) (١٧٦٥٣) نسمة أما محلة (٦٥٥) فبلغ عدد سكانها حوالي (١٤٩٢٣) نسمة، في حين بلغ عدد سكان محلة (٦٧١) (١٠٦٤٤) نسمة، أما محلة (٦٦٧) فكان عدد سكانها (٩٢١٦) نسمة. جاء بعدها من حيث عدد السكان محلة (٦٥١) إذ بلغ عدد ساكنيها (٨٢١٤) نسمة، بينما كانت محلة (٦٥٣) قد بلغ عدد سكانها (٧٧٧٥) نسمة، وجاءت محلة (٦٨١) بعدها من حيث عدد سكان حي الغزالية إذ بلغ عدد سكانها (٧٢٩٤) نسمة، أما محلة (٦٧٩) فكان عدد سكانها قد بلغ (٦٧٣٢) نسمة، بينما كانت محلة (٦٨٥) أقل محلة من حيث عدد السكان حيث بلغ عدد ساكنيها حسب تقديرات (٢٠٢١) (٢٩٥٦) نسمة. تُعدُّ محلة (٦٨١) ومحلة (٦٨٥) ومحلة (٦٧٩) اقل محلات منطقة الدراسة سكنيا بسبب تغير استعمالات الارض نتيجة الزحف التجاري على المساكن وخاصة الشوارع الرئيسية ومركزها التجاري .

(٢) محمد عرب الموسوي، جغرافية المدن بين النظرية والتطبيق، دار الرضوان للنشر والتوزيع ، عمان، ط ١ ، ٢٠١٨، ص ١٠٢

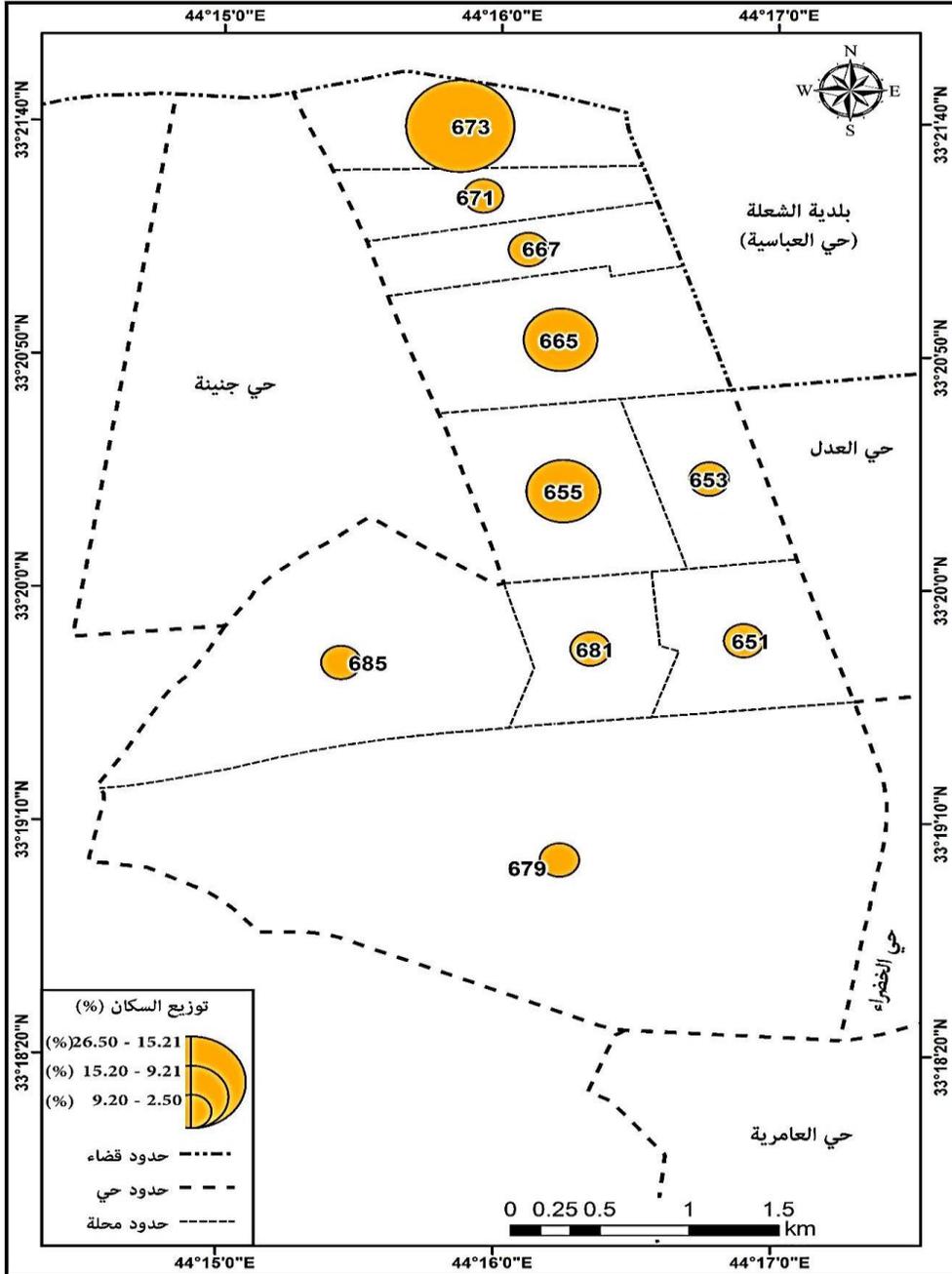
ومن خلال نفس الجدول يبين التوزيع النسبي لسكان منطقة الدراسة حسب المحلات السكنية وجاءت أعلى نسبة للسكان في محلة (٦٧٣) والتي جاءت بالمرتبة الأولى وبلغت (٢٦,٥)%. وذلك لأنها تُعدُّ من المحلات القديمة التي يقطنها السكان بينما جاءت محلة (٦٦٥) بالمرتبة الثانية ونسبة (١٥,٢)% في حين جاءت محلة (٦٥٥) بالمرتبة الثالثة ونسبة (١٢,٩)% وتستمر باقي المحلات السكنية في التدرج إلى أن تصل إلى أقل محلة سكنية (٦٨٥) والتي جاءت بالمرتبة الأخيرة بواقع نسبة (٢,٥)% لأنها تُعدُّ من المحلات ذات النشأة الحديثة، ينظر خريطة (١)

جدول (٢) التوزيع النسبي لحي الغزالية لعام ٢٠٢١

ت	المحلة	عدد السكان (نسمه)	التوزيع النسبي
١	٦٦٥	١٧٦٥٣	١٥,٢
٢	٦٥٥	١٤٩٣٢	١٢,٩
٣	٦٨١	٧٢٩٤	٦,٣
٤	٦٧١	١٠٦٤٤	٩,٢
٥	٦٧٣	٣٠٧٤٩	٢٦,٥
٦	٦٥١	٨٢١٤	٧
٧	٦٥٣	٧٧٧٥	٦,٧
٨	٦٧٩	٦٧٣٢	٥,٨
٩	٦٨٥	٢٩٥٦	٢,٥
١٠	٦٦٧	٩٢١٦	٧,٩
المجموع	١١٦١٦٥	١٠٠	

المصدر من عمل الباحثة بالاعتماد على: وزاره التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، قسم الاحصاء السكاني، بيانات (غير منشورة) ، ٢٠٢١ .

خريطة (١) التوزيع النسبي لسكان حي الغزالية ٢٠٢١



المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (٢)

٢- استعمالات الأرض الحضرية لمنطقة الدراسة :-

إنّ المساحة الكلية لاستعمالات الأرض لحي الغزالية لعام (٢٠٢١) بلغت (١٦٣٢) هكتار، ويغلب الاستعمال السكني على بقية الاستعمالات الاخرى وقد بلغت مساحة الاستعمال السكني (٥٢٠،٧٦) هكتار اي بنسبة (٣٢٪) من المساحة الكلية للحي، في حين بلغت مساحة الاستعمال التجاري (٦١،٤٤) هكتار بنسبة بلغت (٣،٨٪). أما الاستعمال الصناعي فقد بلغ (١٧،٣٩) هكتار من المساحة الكلية للحي وبنسبة بلغت (١،١٪)، في حين شغلت مساحة استعمالات النقل (١٩٩،٨٩) هكتار وبنسبة بلغت (١٢،٢٪)، أما الخدمات الترفيهية فقد شغلت مساحة (١٥٦،٢٢) هكتار اي بنسبة بلغت (٩،٦٪)، بينما بلغت مساحة الخدمات التعليمية (٢٤،٩١) هكتار وبنسبة (١،٥٪)، في حين بلغت مساحة الخدمات الصحية (٢،٨٧) هكتار وبنسبة بلغت (٠،١٪)، أما الخدمات الدينية فقد بلغت مساحتها (٤،٨٨) هكتار وبنسبة (٠،٣٪).

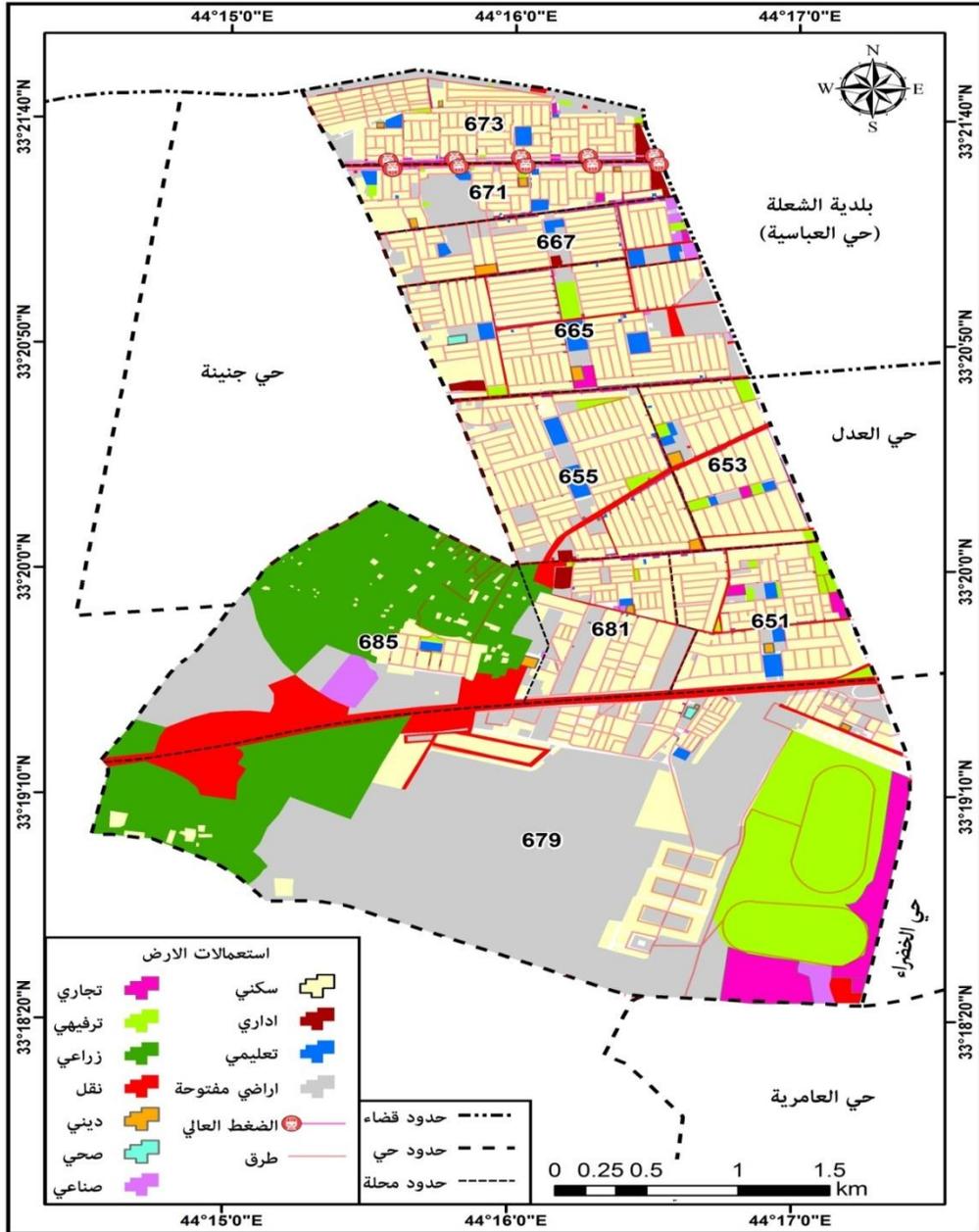
أما الأراضي الزراعية فقد بلغت مساحتها (٢٠٣،٨١) هكتار وبنسبة بلغت (١٢،٥٪)، في حين شغلت الأراضي المفتوحة مساحة قدرها (٤٣٠،٨٤) هكتار وبنسبة بلغت (٢٦،٤٪)، كما موضح في جدول (٣) و يُنظر خريطة (٢).

جدول (٣) استعمالات الأرض الحضرية لحي الغزالية لعام ٢٠٢١

ت	الاستعمال	مساحة /هكتار لسنة	النسبة %
١	سكني	٥٢٠,٧٦	٣٢
٢	نقل	١٩٩,٨٩	١٢,٢
٣	تجاري	٦١,٤٤	٣,٨
٤	صناعي	١٧,٣٩	١,١
٥	تعليمي	٢٤,٩١	١,٥
٦	ترفيهي	١٥٦,٢٢	٩,٦
٧	صحي	٢,٨٧	٠,١
٨	ديني	٤,٨٨	٠,٣
٩	إداري	٨,٩٨	٠,٥
١٠	زراعي	٢٠٣,٨١	١٢,٥
١١	اراضي مفتوحة	٤٣٠,٨٤	٢٦,٤
	المجموع	١٦٣٢	١٠٠

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على: أمانة بغداد، دائرة التصميم، قسم التصميم الاساس ، استعمالات الأرض لحي الغزالية لعام ٢٠٢١ . ٢ - تم حساب المساحات باستخدام برنامج (arc GIS 10.8)

خريطة (٢) استعمالات الأرض لحي الغزالية لعام ٢٠٢١



ثانياً : المؤشرات المتعلقة بالوحدات السكنية في منطقة الدراسة .

١- تباين حجم الاسرة في الوحدة السكنية لحي الغزالية .

ويقصد بحجم الاسرة هو عدد الافراد التي تشغل الوحدة السكنية ، وتبين من خلال لدراسة الميدانية انّ عدد افراد الاسرة ضمن الوحدة السكنية الواحدة يتباين من وحدة إلى اخرى ،أذ تشغل نسبة الوحدات السكنية التي لا يتجاوز عدد أفرادها (٣) فأقل نسبة (٨٠,١%) من مجموع الكلي لحجم العينة ،وجاءت محلة (٦٥٥) بأعلى نسبة حيث بلغت (٣٥,٥%)، وتليها محلة (٦٧٣) بنسبة (٩,٧%)، وانعدام وجود الاسر التي لا تتجاوز (٣) أشخاص في محلة (٦٨٥).

أما الوحدات السكنية التي يتراوح عدد أفرادها ما بين (٦-٤) افراد بلغت نسبتها (٣٠,٩%) من مجموع حجم العينة الكلي ،وجاءت محلة (٦٥٥) بأعلى نسبة حيث بلغت (١٩,٢%) ،وجاءت بعدها محلة (٦٧٣) بنسبة (١٨,٥%) ، وجاءت أدنى نسبة في محلة (٦٨٥) بنسبة (٧,١%) .

أما الوحدات السكنية التي يتراوح عدد أفرادها ما بين (٩-٧) فجاءت بنسبة (٣٨,٣%) من مجموع الكلي لحجم العينة، وجاءت محلة (٦٧٣) بأعلى نسبة حيث بلغت (٢١,٨%)، تليها محلة (٦٦٥) بنسبة (١٢,٩%) وأخرها محلة (٦٨٥) بنسبة (٤,١%) .

أما بالنسبة لعدد الاسر التي يبلغ عدد أفرادها (١٠) فأكثر فقد بلغت نسبتها (٢٢,٧%) من مجموع حجم العينة، وجاءت محلة (٦٧٣) بأعلى نسبة إذ بلغت (١٨,٤%)، تليها محلة (٦٦٥) بنسبة (١٢%)، وجاءت أدنى نسبة في محلة (٦٧٩) ونسبة (٢,٤%) .

كما موضح في جدول (٤) ويظهر مما سبق أن محلة (٦٥٥) يتراوح حجم الاسر ما بين الصغيرة والمتوسطة وهذا يرجع إلى الوعي الثقافي والاقتصادي لدى السكان، بينما شكلت حجم الاسرة (الكبيرة- والكبيرة جداً) بنسبة كبيرة في محلة (٦٧٣) ومحلة (٦٦٥) ويُعدّ هذا مبرر لتقسيم الوحدات السكنية لعدم حصولها على

وحدات سكنية داخل الحي وارتفاع أسعارها وارتفاع الاجارات فيها، وهذا بدوره أثر بشكل كبير في تقسيم الوحدات السكنية .

جدول (٤) حجم الاسرة ونسبتها المئوية في حي الغزالية لسنة ٢٠٢١

المحلة	(٣-١)	%	(٦-٤)	%	(٩-٧)	%	١٠ فأكثر	%
٦٦٥	٤	٦,٥	٣٢	١٣,٤	٣٨	١٢,٩	٢٠	١٢
٦٥٥	٢٢	٣٥,٥	٤٦	١٩,٣	٣٦	١٢,٢	١٨	١٠,٣
٦٨١	٢	٣,٢	١٦	٦,٧	٢٦	٨,٨	١٦	٩,١
٦٧١	٣	٦,٥	١٢	٥,٠	٢٦	٨,٨	١٨	١٠,٣
٦٧٣	٦	٩,٧	٤٤	١٨,٥	٦٤	٢١,٨	٣٢	١٨,٤
٦٥١	١٠	١٦	١٨	٧,٦	٢٨	٥,٩	١٨	١٠,٣
٦٥٣	٦	٩,٧	١٤	٥,٩	١٨	٦,١٢	١٤	٨,٠
٦٧٩	٢	٣,٢	١٨	٧,٦	١٨	٦,١٢	٦	٣,٤
٦٨٥	-	-	٤	١,٧	١٢	٤,١	١٤	٨,٠
٦٦٧	٦	٩,٧	٣٤	١٤,٣	٢٨	٩,٥	١٨	١٠,٣
المجموع	٦٢	٨,١	٢٣٨	٣٠,٩	٢٩٤	٣٨,٣	١٧٤	٢٢,٧

المصدر:- من عمل الباحثة بالاعتماد على تحليل استمارة الاستبيان

٢ - عدد الأسر الساكنة في الوحدة السكنية

تشير الدراسة الميدانية من خلال تحليل استمارة الاستبيان إلى تباين في عدد الأسر داخل الوحدة السكنية لحي الغزالية .حيث وجدت وحدات سكنية تحتوي على أسرة واحدة وغيرها تأوي أسرتين وأخرى على ثلاث أسر أو أربعة فأكثر. كما يوضحها جدول (٥) وأن نسبة الوحدات السكنية التي تحوي على أسرة واحدة بلغت (٨٠,٥%) من مجموع الوحدات السكنية، أن محلة (٦٧٣) تمتلك أكثر نسبة لأسرة واحدة في الدار وبنسبة (٢٢,٠%). وتليها محلة (٦٥٥) بنسبة (١٤,٤) للأسرة الواحدة في الوحدة السكنية الواحدة ثم تأتي محلة (٦٦٥) وبنسبة (١٣,٨) وبعدها محلة (٦٥١) وبنسبة (١٠,٨) وتأتي بعدها محلة (٦٦٧) وبنسبة (٩,٧) ومحلة

(٦٨١) بنسبة (٩,٢%). ثم محلة (٦٧١) وبنسبة (٦,٧) وبعدها محلي (٦٥٣) و(٦٧٩) حيث تساوت نسبتهم وبلغت (٦,٢%) (و اخرها محلة (٦٨٥) بنسبة (١,٥%) من اجمالي نسبة عدد الاسر في الوحدة السكنية الواحدة .

أما عدد الوحدات السكنية المشغولة من قبل اسرتين فقد بلغت نسبتها (٢٩,٨%) من مجموع الوحدات السكنية وجاءت اعلى نسبة في محلة (٦٥٥) بنسبة (١٨,٨ %) . وتليها محلة (٦٧٣) بنسبة (١٧,٩) وتليهما محلي (٦٦٥) ومحلة (٦٥١) جاءت نسبتها (٩,٦) وبعدها جاءت محلة (٦٦٧) وبنسبة (٩,٢ %) ثم تليهما محلي (٦٨١) و (٦٧١) حيث تساوت النسب فيما بينهما بنسبة (٨,٧ %) وجاءت بعدها محلة (٦٥٣) بنسبة (٧,٩%) وبعدها محلو (٦٧٩) بنسبة (٦,٩%) . و اخرها محلة (٦٨٥) بنسبة (٢,٦%) من اجمالي الوحدات السكنية التي تحوي اسرتين . ويرجع تواجد اسرتين داخل الوحدة السكنية هو زواج الابناء وتكوين اسري جديد وسكنهم مع ذويهم بسبب ارتفاع اسعار الوحدة السكنية وارتفاع الايجارات وضعف الامكانية الاقتصادية لدى الشباب من توفير وحدة سكنية مستقلة لهم .

أما الوحدات السكنية التي تحوي ثلاث اسر فقد بلغت نسبتها (١٥,٤%) من مجموع الوحدات السكنية . حيث جاءت محلة (٦٦٧) اعلى نسبة من الوحدات السكنية التي تحتوي على ثلاث اسر وبنسبة (١٨,٦ %) . وجاءت بعدها محلي (٦٥٥) و (٦٧٣) إذ تساوت النسبة فيما بينهما وايضاً تساوت محلي (٦٦٥) و(٦٧١) حيث جاءت نسبتها (١١,٩ %) وتليهما كل من محلات (٦٥١) و(٦٥٢) و(٦٥٨) حيث تساوت النسبة فيما بينهما وبنسبة (٥,٩%) . و اخرها محلي (٦٨١) و (٦٧٩) وبنسبة (٣,٤%) .

في حيث شغلت الوحدات السكنية بأربع اسر فاكثر نسبة (٤,٠%) من مجموع الوحدات السكنية وجاءت محلة (٦٨٥) بأعلى نسبة حيث شغلتها نسبة (٣٨,٧%) وجاءت بعدها محلي (٦٥٥) وبنسبة (١٢,٩ %) وتساوت محلي (

(٦٥١) و (٦٥٣) بنسبة (٦٠,٥ %) وبعدها محلة (٦٧٣) حيث شغلت نسبة (٣,٢ %) وانعدم وجود اربع اسر فاكثر في محلة (٦٨١) و (٦٧١) و (٦٧٩) ويعود سبب اشغال الوحدة السكنية بأكثر من اربع اسر هو ضعف الامكانية الاقتصادية وعدم قدرتهم على شراء وحدة سكنية مستقلة بسبب ارتفاع الاسعار خاصة في الآونة الاخيرة حيث ارتفع سعر المتر في حي الغزالية إلى ما يقارب (٢ مليون) دينار عراقي .

جدول (٥) عدد الاسر الساكنة بالوحدة السكنية ونسبتها المئوية في حي الغزالية لعام ٢٠٢١

المحلة	اسرة	%	اسرتان	%	ثلاث اسر	%	اربعة فاكثر	%
٦٦٥	٥٤	١٣,٨	٢٢	٩,٦	١٤	١١,٩	٤	١٢,٩
٦٥٥	٥٦	١٤,٤	٤٣	١٨,٨	١٨	١٥,٣	٥	١٦,١
٦٨١	٣٦	٩,٢	٢٠	٨,٧	٤	٣,٤	-	-
٦٧١	٢٦	٦,٧	٢٠	٨,٧	١٤	١١,٩	-	-
٦٧٣	٨٦	٢٢,٠	٤١	١٧,٩	١٨	١٥,٣	١	٣,٢
٦٥١	٤٢	١٠,٨	٢٢	٩,٦	٨	٥,٩	٢	٦,٥
٦٥٣	٢٤	٦,٢	١٨	٧,٩	٨	٥,٩	٢	٦,٥
٦٧٩	٢٤	٦,٢	١٦	٦,٩	٤	٣,٤	-	-
٦٨٥	٤	١,٠	٦	٢,٦	٨	٥,٩	١٢	٣٨,٧
٦٦٧	٣٨	٩,٧	٢١	٩,٢	٢٢	١٨,٦	٥	١٦,١
المجموع	٣٩٠	٥٠,٨	٢٢٩	٢٩,٨	١١٨	١٥,٤	٣١	٤,٠

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على تحليل استمارة الاستبيان

٣ - مستوى دخل الاسرة

من خلال الدراسة الميدانية وكما موضح في جدول (٦) ظهر ان هناك تباين واضح في مستوى الدخل الشهري للأسر في منطقة البحث. وبلغت نسبة ذوي الدخل المحدود (٢٥٠ الف) فقط (٩,٢ %). من المجموع الكلي للأسر في منطقة

الدراسة، ان محلة (٦٧٣) تمتلك اعلى نسبة للأسر التي يقل دخلها عن (٢٥٠ الف دينار) وبنسبة (٢٢,٥ %) وتليها محلة (٦٨١) بنسبة (١٦,٩ %) . ثم تأتي محلة (٦٦٧) وبنسبة (١١,٣ %) ثم تليها محلة (٦٦٥) و (٦٥٥) و (٦٧٩) حيث تساوت النسب بينها وبلغت (٨,٥ %) ، وبعدها محلة (٦٥٣) وبنسبة (٧,٠) ، وجاءت بعدها المحلات السكنية (٦٧١) و (٦٥١) و (٦٨٥) حيث تحتل هذه المحلات السكنية ادنى نسبة لذوي الدخل اقل من (٢٥٠ الف) دينار عراقي ويأتي بعدها الدخل الشهري الذي يتراوح ما بين (٢٥٠ - ٥٠٠ الف) ليشغل (٢٢,١ %) من المجموع الكلي للأسر . وتحتل محلتي (٦٥٥) و (٦٧٣) اعلى نسبة لذوي الدخل المتوسط حيث بلغت (٢١,٢ %) وتليها محلة (٦٦٥) بنسبة (١١,٨ %) . ثم تليها محلة (٦٨١) وبنسبة (٩,٤ %) وبعدها محلة (٦٥١) بنسبة (٨,٢ %) . بعدها جاءت محلتي (٦٥٣) و (٦٧٩) حيث تساوت النسبة بينهما وبنسبة (٧,١ %) ، وتليها محلة (٦٧١) وبنسبة (٥,٨) ، وبعدها جاءت محلة (٦٦٧) بنسبة (٤,٧ %) اخرها محلة (٦٨٥) وبنسبة (٣,٥) .

أما الاسر التي تتراوح دخلها (٥٠٠ - ٧٥٠ الف) فقد بلغت نسبة (٣١,١ %) من مجموع الوحدات السكنية، وجاءت محلة (٦٥٥) و (٦٥٥) و (٦٧٣) بأعلى نسبة (١٧,٦ %) ، وتليها محلة (٦٦٧) بنسبة (١٠,٨ %) ثم تليها محلة (٦٧١) وبنسبة (٩,٢) وبعدها محلة (٦٥١) وبنسبة (٨,٤ %) ، ثم تليها محلة (٦٨١) بنسبة (٧,٥ %) ، وجاءت بعدها المحلات السكنية (٦٨٥) و (٦٧٩) و (٦٥٣) بنسبة متقاربة (٤,٢ %) و (٣,٨ %) و (٣,٣ %) .

أما الاسر التي يتراوح دخلها ما بين (٧٥٠ - مليون) فقد احتلت نسبة (١٥,٦ %) من المجموع الكلي للأسر في منطقة الدراسة، وجاءت محلة (٦٧٣) بأعلى نسبة وشغلت نسبة (٢٠ %) . وجاءت بعدها محلتي (٦٥٥) و (٦٥١) حيث تساوت النسب فيما بينها بنسبة (١١,٧) وجاءت بعدها محلة (٦٦٧) بنسبة (١٠ %) ، وتليها محلة (٦٥٥) و (٦٨١) و (٦٥٣) و (٦٨٥) وبنسبة (٨,٣ %) إن

ارتفاع هذه النسب في المحلات السكنية ارتبطت بارتفاع نسبة الموظفين في الحي مما انعكس على ارتفاع مستوى الدخل الاسرة الشهري.

أما الاسر التي يتراوح دخلها اكثر من (مليون) فقد بلغت نسبة (٢١,٩%) من المجموع لكلي للأسر في منطقة الدراسة فجاءت اعلى نسبة في محلة (٦٦٧) بنسبة (١٩,٠%). وبعدها محلة (٦٧٣) وبنسبة (١٦,٧%) ثم جاءت بعدها محلة (٦٥٥) بنسبة (١٤,٣%). ثم تليها محلة (٦٥١) وبنسبة (١٣,١%) ثم تليها محلة (٦٦٥) و(٦٧١) و(٦٥٣) حيث تساوت النسب فيما بينهما وشغلت نسبة (٩,٥%)، ثم تليها محلة(٦٧٩) بنسبة (٤,٨%)، ثم تليها محلة (٦٨١) وبنسبة (٢,٤%) واخرها جاءت محلة (١,٢%) ويُعدّ دخل الاسرة احد العوامل الاقتصادية التي تؤثر تأثيرا مباشرا في المشكلة السكنية ، فكلما كان مستوى الدخل جيد كلما كانت الوحدة السكنية التي تشغلها الاسرة افضل من الناحية العمرانية وكلما كان مستوى الدخل الشهري متدني كلما زادت مشكله السكن واصبح من الصعب الحصول على وحدة سكنية مستقلة مما يؤدي إلى تفتيت الوحدة السكني. يُنظر جدول (٦) .

جدول (٦) معدل الدخل الشهري للأسر ونسبة المئوية في حي الغزالية لسنة ٢٠٢١

المحلة	أقل من ٢٥٠	%	-٢٥٠ - ٥٠٠	%	٥٠٠ - ٧٥٠	%	٧٥٠ - ١٠٠٠	%	أكثر من مليون	%
٦٦٥	٦	٨,٥	٢	١١,٨	٤٢	١٧,٦	١٠	٨,٣	١٦	٩,٥
٦٥٥	٦	٨,٥	٣٦	٢١,٢	٤٢	١٧,٦	١٤	١١,٧	٢٤	١٤,٣
٦٨١	١٢	١٦,٩	١٦	٩,٤	١٨	٧,٥	١٠	٨,٣	٤	٢,٤
٦٧١	٤	٥,٦	١٠	٥,٨	٢٢	٩,٢	٨	٦,٧	١٦	٩,٥
٦٧٣	١٦	٢٢,٥	٣٦	٢١,٢	٤٢	١٧,٦	٢٤	٢٠	٢٨	١٦,٧
٦٥١	٤	٥,٦	١٤	٨,٢	٢٠	٨,٤	١٤	١١,٧	٢٢	١٣,١
٦٥٣	٥	٧,٠	١٢	٧,١	٩	٣,٨	١٠	٨,٣	١٦	٩,٥
٦٧٩	٦	٨,٥	١٢	٧,١	٨	٣,٣	١٠	٨,٣	٨	٤,٨
٦٨٥	٤	٥,٦	٦	٣,٥	١٠	٤,٢	٨	٦,٧	٢	١,٢
٦٦٧	٨	١١,٣	٨	٤,٧	٢٦	١٠,٨	١٢	١٠	٣٢	١٩,٠
المجموع	٧١	٩,٢	١٧٠	٢٢,١	٢٣٩	٣١,١	١٢٠	١٥,٦	١٦٨	٢١,٩

المصدر :- من عمل الباحثة بالاعتماد على تحليل استمارة الاستبيان

٤ - مهنة رب الأسرة :

المهنة واهي الاعمال التي يقوم بها الافراد ولها دور كبير في تكوين الظروف الاجتماعية والاقتصادية وقد وضحت نتائج الاستبيان من خلال جدول (٧) تباين في نسب مهن الساكنين في الوحدات السكنية في حي الغزالية .أذ بلغت نسبة العاملين بالأعمال الحرة (32,2%) من أجمالي سكان الحي . وجاءت محلة (٦٧٣) بأعلى نسبة للكسبة الذين يعملون أعمال حرة حيث أحتلت نسبة (٢١,١%) . وتليها محلة (٦٥٥) وبنسبة (18,6%) . ثم جاءت بعدها محلة (٦٦٥) وبنسبة (١٣,8%) . وبعدها محلة (٦٨١) وبنسبة (11,3) وتزيد نسبة الكسبة في هذه المحلات كونها تحتوي على أسواق محلية وشوارع تجارية وصناعية وتأتي بعدها محلة (٦٥١) و(٦٧٩) وينسب متساوية بلغت (٦,٤%) ، ثم تتقارب منها نسبة محلة (٦٧١) وبنسبة (6,1%) ، واخرها محلتي (٦٥٣) ، (٦٨٥) وبنسب متساوية بلغت (5,7%) أما نسبة الموظفين نلاحظ أنها تأتي بالمرتبة الأولى على مستوى الأحياء بنسبة (38,5%) . من مجموع أرباب الأسر . حيث احتلت محلة (٦٦٧) أعلى نسبة حيث بلغت نسبتها (15,5%) . وتليها محلة (٦٥٥) وبنسبة (14,9%) ، أما المحلة التي تليها هي محلة (٦٧٣) وبنسبة (١٤,٢%) ، ثم تليها محلة (٦٥١) وبنسبة (١٢,٨%) ثم تليها محلة (٦٦٥) . وبنسبة (١٠,٨%) ، ثم تليها محلة (٦٧١) وبنسبة (٩,٥%) ، ثم تليها محلة (٦٥٣) وبنسبة (٨,١%) ، ثم جاءت بعدها محلة (٦٧٩) وبنسبة (٦,١%) ، ثم تليها محلة (٦٨١) وبنسبة (٤,٧%) . وأدنى نسبة جاءت في محلة (٦٨٥) وبنسبة (٣,٤%) ، أن ارتفاع نسبة الموظفين في الحي هو نتيجة توزيع أراضي الحي منذ بداية نشأتها إلى موظفين ديوان الرئاسة والضباط والعسكريين فأدت إلى ارتفاع نسبتهم في الحي . فيما بلغت نسبة المتقاعدين في الحي نسبة (٢٤,٣%) على مستوى الأحياء السكنية . وكانت أعلى نسبة في محلة (٦٧٣) وبنسبة (٢٢,٩%) ثم تليها

محلي (٦٦٥) و(٦٥٥) حيث تساوت في النسب وجاءت بنسبة (١٣,٩%) . ثم تليها محلة (٦٦٧) وبنسبة (١١,٨%) ، ثم تساوت نسب محلي (٦٨١) (٦٥١) وبنسبة (٨,٦%) . ثم تليها محلة (٦٧١) وبنسبة (٧,٥%) . وجاءت بعدها محلة (٦٥٣) وبنسبة (٦,٤%) . ثم محلة (٦٧٩) وبنسبة (٤,٨%) وأخرها محلة (٦٨٥) . وبنسبة (٢,١%) . فيما بلغ عدد العاملين في المهن الأخرى نسبة (٤,٩%) من مجموع أرباب الأسر . حيث جاءت محلة (٦٧٣) بأعلى نسبة وكانت نسبتها (٢٣,٧%) . ثم جاءت بعدها محلي (٦٥٥) و(٦٦٧) بنسبة (١٥,٧%) ، ثم تليها محلة (٦٥١) بنسبة (١٠,٥%) . وجاءت بعدها محلة (٦٧١) ، وبنسبة (٧,٩%) ، وأخرها المحلات السكنية (٦٦٥) و(٦٨١) و(٦٥٣) و(٦٧٩) و(٦٨٥) حيث تساوت النسب فيما بينهن وجاءت نسبتهم (٥,٣%) تُعدّ المهنة السبب الرئيسي في تفتيت الوحدات السكنية بشكل كبير . بسبب عدم مقدرتهم على شراء قطعة أرض سكنية بسبب أسعارها المرتفعة .

جدول (٧) المهن التي يزاولها السكان ونسبة المئوية لحي الغزالية لعام

٢٠٢١

المحلة	موظف	%	كاسب	%	متقاعد	%	أخرى	%
٦٦٥	٣٢	١٠,٨	٣٤	١٣,٨	٢٦	١٣,٩	٢	٥,٣
٦٥٥	٤٤	١٤,٩	٤٦	١٨,٦	٢٦	١٣,٩	٦	١٥,٧
٦٨١	١٤	٤,٧	٢٨	١١,٣	١٦	٨,٦	٢	٥,٣
٦٧١	٢٨	٩,٥	١٥	٦,١	١٤	٧,٥	٣	٧,٩
٦٧٣	٤٢	١٤,٢	٥٢	٢١,١	٤٣	٢٢,٩	٩	٢٣,٧
٦٥١	٣٨	١٢,٨	١٦	٦,٤	١٦	٨,٦	٤	١٠,٥
٦٥٣	٢٤	٨,١	١٤	٥,٧	١٢	٦,٤	٢	٥,٣
٦٧٩	١٨	٦,١	١٦	٦,٤	٨	٤,٨	٢	٥,٣
٦٨٥	١٠	٣,٤	١٤	٥,٧	٤	٢,١	٢	٥,٣
٦٦٧	٤٦	١٥,٥	١٢	٤,٩	٢٢	١١,٨	٦	١٥,٧
المجموع	٢٩٦	٣٨,٥	٢٤٧	٣٢,٢	١٨٧	٢٤,٣	٣٨	٤,٩

المصدر :- من عمل الباحثة بالاعتماد على تحليل استمارة الاستبيان

ثالثاً : معايير تتعلق بالوحدة السكنية وتضم ما يأتي : -

١ - تاريخ انشاء الوحدة السكنية .

نلاحظ من خلال الدراسة الميدانية ان هنالك تباين واضح بين عمر الوحدة السكنية وتاريخ تشييدها فمن خلال جدول (٨) ، يظهر ان نسبة الوحدات السكنية التي شيّدت من عام (١٩٧٠ - ١٩٩٠) بلغت (٢٧,٦%) من مجموع الوحدات السكنية في حي الغزالية . وتأتي في المرتبة الأولى من حيث قدم الوحدات السكنية محلة (٦٦٧) حيث بلغت نسبتها (١٩,٨%) ، ثم جاءت بعدها محلة (٦٦٥) ونسبة قدرها (١٧,٩%) ، تليها محلة (٦٧٣) ونسبة (١٦,١٠%) ثم تليها محلة (٦٥٣) ونسبة (١٣,٢%) ثم جاءت بعدها محلة (٦٥٥) بنسبة (١٠,٤%) ، ثم تليها محلة (٦٥١) ونسبة (٨,٥%) ومحلة (٦٧١) بنسبة (٧,٦%).

إنّ هذه المحلات السكنية فيها وحدات سكنية ذات طراز معماري قديم وتعتبر اقدم المحلات السكنية التي تم توزيعها في ذلك الحين وتأتي بعدها المحلات السكنية وهي محلة (٦٧٩) حيث بلغت نسبتها (٣,٨%) وبعدها محلتا (٦٨١) و (٦٨٥) حيث تساوت النسب فيما بينها وبلغت (٠,٩%) بسبب النشأة الحديثة لهذه المحلات حيث تُعدّ من المحلات الحديثة في الحي في حين بلغت نسبة الوحدات السكنية المشيدة في حي الغزالية ما بين عام (١٩٩٠ - ٢٠٠٠) نسبة قدرها (٢٤,٥%) من مجموع الوحدات السكنية . احتلت محلة (٦٧٣) اعلى نسبة قدرها (٢٤,٥%) بسبب توزيع العديد من الأراضي من الحكومة إلى الموظفين والعسكريين والشهداء وتليها محلة (٦٥٥) ونسبة قدرها (٢٠,٢%) ثم تليها محلة (٦٦٥) ونسبة (١٨,١) ثم تليها محلة (٦٧١) ونسبة (٩,٦%) ثم تليها محلة (٦٦٧) بنسبة (٨,٥%) ، ثم تليها محلة (٦٨١) ونسبة قدرها (٧,٤%) ثم محلة (٦٥١) ونسبة (٦,٤%) ، ثم تليها

محلي (٦٥٣) و (٦٧٩) وبنسبة (٢٠١)، و اخرها محلة (٦٨٥) وبنسبة (١٠١) . (%)

أما الوحدات السكنية التي شيدت منذ عام (٢٠١٠-٢٠٠٠) فكانت نسبتها متقاربة من نسبة تشييد الوحدات السكنية منذ عام (١٩٩٠-٢٠٠٠) كما موضح في الجدول (٨) و حيث بلغت نسبتها (٢٤,٦ %) من مجموع الوحدات السكنية في حي الغزالية . لكن تتباين نسبتها بين محلة و اخرى ، حيث جاءت محلة (٦٧٣) بأعلى نسبة وبلغت (٢١,٢ %) . ثم تليها محلة (٦٨١) بنسبة (١٥,٩ %) وجاءت بعدها محلة (٦٥٥) بنسبة (١٣,٨ %) . ثم جاءت بعدها محلي (٦٥١) و (٦٨٥) وبنسبة (٨,٥ %) و بعدها محلة (٦٦٧) بنسبة (٧,٩ %) و محلة (٦٧٩) وبنسبة (٧,٤ %) . ثم تليها محلي (٦٦٥) و (٦٥٣) بنسبة (٦,٣ %)، و اخرها محلة (٦٧١) حيث شغلت نسبة (٤,٢ %) من الوحدات السكنية، أما الوحدات السكنية التي شيدت منذ عام (٢٠١٠-٢٠٢٢) فبلغت نسبتها (٢٣,٣ %) من مجموع الوحدات السكنية ، و شغلت محلة (٦٥٥) اعلى نسبة للبناء في هذه السنين نتيجة توزيع الأراضي من قبل الحكومة للشهداء في هذه المحلة حيث بلغت نسبتها (٢٠,١ %) ثم تليها محلة (٦٥١) وبنسبة (١٥,٦ %) ثم تليها محلة (٦٧٣) وبنسبة (١٣,٤ %) ثم تأتي بعدها محلي (٦٧١) و (٦٧٩) وبنسبة (١٠,١ %)، ثم تليها محلة (٦٨١) وبنسبة (٧,٨)، و تقاربت منها نسبة محلة (٦٦٧) وبلغت (٧,٣ %) ثم تليهما محلي (٦٦٥) و (٦٨٥) وبنسبة (٥,٦ %) و اخرها محلة (٦٥٣) وبنسبة (٤,٤ %) و نلاحظ ان الوحدات السكنية القديمة ذات مساحات كبيرة متهرئة و متداعية عند النظر الى شكلها الخارجي .

جدول (٨) العمر الزمني للوحدات السكنية ونسبتها المئوية لحي الغزالية لعام

٢٠٢١

المحلة	١٩٧٠- ١٩٩٠	%	١٩٩٠- ٢٠٠٠	%	٢٠٠٠- ٢٠١٠	%	٢٠١٠- ٢٠٢٢	%
٦٦٥	٣٨	١٧,٩	٣٤	١٨,١	١٢	٦,٣	١٠	٥,٦
٦٥٥	٢٢	١٠,٤	٣٨	٢٠,٢	٢٦	١٣,٨	٣٦	٢٠,١
٦٨١	٢	٠,٩	١٤	٧,٤	٣٠	١٥,٩	١٤	٧,٨
٦٧١	١٦	٧,٦	١٨	٩,٦	٨	٤,٢	١٨	١٠,١
٦٧٣	٣٦	١٦,١٠	٤٦	٢٤,٥	٤٠	٢١,٢	٢٤	١٣,٤
٦٥١	١٨	٨,٥	١٢	٦,٤	١٦	٨,٥	٢٨	١٥,٦
٦٥٣	٢٨	١٣,٢	٤	٢,١	١٢	٦,٣	٨	٤,٤
٦٧٩	٨	٣,٨	٤	٢,١	١٤	٧,٤	١٨	١٠,١
٦٨٥	٢	٠,٩	٢	١,١	١٦	٨,٥	١٠	٥,٦
٦٦٧	٢٤	١٩,٨	١٦	٨,٥	١٥	٧,٩	١٣	٧,٣
المجموع	٢١٢	٢٧,٦	١٨٨	٢٤,٥	١٨٩	٢٤,٦	١٧٩	٢٣,٣

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على تحليل استمارة الاستبيان

٢ - ملكية الوحدة السكنية

يتضح من خلال جدول (٩) ان المعدل العام للوحدات السكنية الملك صرف في حي الغزالية بلغت مقداره (٦٤,٢%) من مجموع الوحدات السكنية المسكونة ، ان محلة (٦٧٣) تصدرت المحلات السكنية للملكية العقارية حيث قدرت نسبتها (١٩,٩ %) ، تليها محلة (٦٦٧) وبنسبة (١٤,١%) ، ثم تليها محلة (٦٥٥) وبنسبة (١٣,٨ %) ثم تليها محلة(٦٦٥) وبنسبة (١٢,٨%) ، ثم تليها محلة (٦٥١) وبنسبة (٨,٥ %) وجاءت بعدها محلة (٦٨١) بنسبة (٧,٧%) ، ثم محلة (٦٥٣) بنسبة (

٦،٩%)، ثم تليها محلة (٦٧١) بنسبة (٥،٧%) وادنى نسبة في محلي (٦٧٩) و (٦٨٥) بنسبة (٥،٣%) ويعود سبب ارتفاع نسبة الوحدات السكنية المملوكة لأصحابها في حي الغزالية ان الحكومة قامت بمنح اراضي سكنية ملك للضباط وموظفي ديوان الرئاسة والصحفيين والاساتذة وذوي الشهداء في عدة محلات سكنية . أما الوحدات السكنية المؤجرة حيث بلغت نسبتها (٣٥،٨%) من مجموع الوحدات السكنية، حيث جاءت محلة (٦٥٥) بالمرتبة الأولى من حيث الوحدات السكنية المستأجرة وبلغت نسبتها (١٩،٦%) لأن الوحدات السكنية كبيرة المساحة قام سكانها بتقسيمها لغرض الايجار ثم تليها محلة (٦٧٣) بنسبة وقدرها (١٧،٥%)، وجاءت بعدها محلي (٦٧١) و (٦٥١) حيث تساوت النسب بين المحليين بمقدار (١١،٦%) ثم تقاربت نسبة محلة (٦٦٥) من المحليين السابقتين، وجاءت بنسبة (١١،٣%)، ثم تليها محلة (٦٨١) بنسبة قدرها (٨%) ثم تساوت محلي (٦٥٣) و (٦٧٩) بنسبة (٦،٥%) وجاءت بعدها محلة (٦٦٧) بنسبة (٥،٨%) واخرها محلة (٦٨٥) بنسبة (١،٥%)، لأنها اراضي خضراء وزعت في السنوات الاخيرة واغلب سكانها يملكون تلك الأراضي لذلك نقل الوحدات السكنية المستأجرة فيها

جدول (٩) ملكية الوحدات السكنية ونسبتها المئوية في حي الغزالية لعام ٢٠٢١

المحلة	ملك	%	ايجار	%
٦٦٥	٦٣	١٢،٨	٣١	١١،٣
٦٥٥	٦٨	١٣،٨	٥٤	١٩،٦
٦٨١	٣٨	٧،٧	٢٢	٨
٦٧١	٢٨	٥،٧	٣٢	١١،٦
٦٧٣	٩٨	١٩،٩	٤٨	١٧،٥
٦٥١	٤٢	٨،٥	٣٢	١١،٦
٦٥٣	٣٤	٦،٩	١٨	٦،٥
٦٧٩	٢٦	٥،٣	١٨	٦،٥
٦٨٥	٢٦	٥،٣	٤	١،٥
٦٦٧	٧٠	١٤،١	١٦	٥،٨
المجموع	٤٩٣	٦٤،٢	٢٧٥	٣٥،٨

المصدر :- من عمل الباحثة بالاعتماد على تحليل استمارة الاستبيان .

وهذا يعطي مؤشر على السوق السكني في حي الغزالية يلعب دوراً نشطاً في تغيير نمط الوحدات السكنية لما يقوم به اصحاب الوحدات السكنية من استثمارات على وفق مساحة وحداتهم السكنية .

٣ - مساحة البناء :

حددت الحكومة العراقية أن تكون مساحة الوحدة السكنية (٢٠٠م) وبواجهة (٨) م كحد أدنى لمساحة الوحدة السكنية ، لكن في الوقت الحالي أصبحت نسبة مساحة البناء أقل من (٥٠ م ٢) للعائلة الواحدة حيث حددت نسبة الوحدات السكنية الأقل من (٢٥٠م) في حي الغزالية بنسبة (٤٩،٩%) من مجموع الوحدات السكنية، مما يتضح لنا انخفاض معدل نصيب الفرد من هذه المساحة وتزاحم الاسر في الوحدات السكنية . وشغلت محلة (٦٥٥) أعلى نسبة وبلغت (٣٦،٨%) . وجاءت بعدها محلة (٦٨١) وبنسبة (٢١،١%) وأخرها محلة (٦٥٣) بنسبة (٥،٣%) وانعدام وجود الوحدات السكنية ذات المساحة الأقل من (٢٥٠م) في محلة (٦٧١)، (٦٥١)، (٦٧٩)، (٦٨٥)، كما موضح في جدول (١٠).

أما الوحدات السكنية ذات المساحة المبنية من (٥٠-٢١٠٠م) تصدرت أعلى نسبة في الحي وبلغت (٢٦،٩%) من مجموع الوحدات السكنية . وشغلت محلة (٦٥٥)، (٦٧٣) أعلى نسبة حيث تساوت في نسبتهما وبلغت (٢٣،٣%) ثم تليها محلة (٦٦٥) وبنسبة (١٨،٤%) . بينما جاءت محلة (٦٥١) و(٦٧٩) بأدنى نسبة حيث بلغت (٢،٩%) .

أما الوحدات السكنية ذات المساحة المبنية (١٠٠-٢١٥٠). حيث شغلت نسبة (٢٢,٩%) من مجموع الوحدات السكنية في الحي وتصدرت محلة (٦٦٥) بأعلى نسبة وشغلت (١٨,٢%) ، تليها محلة (٦٨١) وبنسبة (١٥,٩%) . بينما جاءت محلة (٦٧١) بأدنى نسبة حيث بلغت نسبتها (٢,٣%) .

أما الوحدات السكنية ذات المساحة المبنية بمساحة (١٥٠-٢٠٠) فشغلت نسبة (٢١,١%) من مجموع الوحدات السكنية ، وجاءت محلة (٦٧٣) بأعلى نسبة لهذه المساحة حيث شغلت نسبتها (٢٨,٤%) . وجاء بعدها محلة (٦٥١) وبنسبة (١٦,٠%) . بينما جاءت محلتي (٦٧١) ، (٦٨٥) بأدنى نسبة لهذه المساحة وبلغت (٢,٥%) .

وكانت نسبة الوحدات السكنية ذات المساحة المبنية (اكثر من ٢٠٠) نسبة قدرها (٢٤,٢%) من مجموع الوحدات السكنية ، حيث جاءت محلة (٦٧١) بأعلى نسبة حيث شغلت (٢١,٥) ، ثم تليها محلتي (٦٨٥) و (٦٦٧) حيث تساوت النسب فيما بينها وشغلت (١٣,٩%) ، حيث تُعدّ هذه المحلات من المحلات القليلة التقسيم لمساحة اقل من (٢٠٠ م) ، في حين جاءت محلة (٦٨١) بأدنى نسبة حيث بلغت نسبتها (٢,٢%) ، نتيجة تفتيتها لأجزاء اقل من (٢٠٠) م.

جدول (١٠) مساحة الوحدات السكنية ونسبتها المئوية في حي الغزالية لعام

٢٠٢١

المحلة	اقل من ٥٠	%	(٥٠-)	%	(١٠٠-١٥٠)	%	(١٥٠-٢٠٠)	%	اكثر من ٢٠٠	%
٦٦٥	٤	١٠,٥	٣٨	١٨,٤	٣٢	١٨,٢	١٢	٧,٤	٨	٤,٣
٦٥٥	٤	٣٦,٨	٤٨	٢٣,٣	١٨	١٠,٢	٢٤	١٤,٨	١٨	٩,٧
٦٨١	٨	٢١,١	٨	٣,٩	٢٨	١٥,٩	١٢	٧,٤	٤	٢,٢
٦٧١	-	-	١٢	٥,٨	٤	٢,٣	٤	٢,٥	٤٠	٢١,٥
٦٧٣	٦	١٥,٨	٤٨	٢٣,٣	٢٦	١٤,٨	٤٦	٢٨,٤	٢٠	١٠,٨
٦٥١	-	-	٦	٢,٩	٢٦	١٤,٨	٢٦	١٦,٠	١٦	٨,٦
٦٥٣	٢	٥,٣	١٠	٤,٩	١٦	٩,١	٨	٤,٩	١٦	٨,٦
٦٧٩	-	-	٦	٢,٩	١٢	٦,٨	١٤	٨,٧	١٢	٦,٥
٦٨٥	-	-	-	-	-	-	٤	٢,٥	٢٦	١٣,٩
٦٦٧	٤	١٠,٥	٣٠	١٤,٩	١٤	٧,٩	١٢	٧,٤	٢٦	١٣,٩
المجموع	٣٨	٤,٩	٢٠٦	٢٦,٩	١٧٦	٢٢,٩	١٦٢	٢١,٢	١٨٦	٢٤,٢

المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على تحليل استمارة الاستبيان

٤ - عدد الغرف :

نلاحظ من خلال الدراسة الميدانية بان الوحدات السكنية التي تمتلك غرفه واحده شكلت اقل نسبة حيث بلغت (٥,٧%) من مجموع الوحدات السكنية، بسبب صغر مساحتها، وجاءت محلة(٦٧٩) بأعلى نسبة وبلغت نسبتها (٢٢,٧%)، تليها محلة (٦٨١) وبنسبة (١٨,٢%) بينما جاءت محل (٦٧١) بأدنى نسبة للوحدات السكنية ذات الغرفة الواحدة وبلغت(٦,٤%) ، ينظر جدول (١١) .

أما الوحدات السكنية ذات الغرفتان فبلغت نسبتها (١٨,٧%) من مجموع الوحدات السكنية، وجاءت محلة(٦٦٥) بأعلى نسبة لها حيث بلغت(١٩,٣%)، تليها محلة (٦٥٥) و بنسبة (١٧,٩%)، أما ادنى نسبة فكانت في محلة(٦٥٣) وبنسبة (٤,١%).

بينما جاءت المحلات السكنية التي تمتلك ثلاثة غرف في حي الغزالية على اعلى نسبة وباللغة (٣٧,١%) من مجموع الوحدات السكنية، حيث جاءت محلة (٦٥٥) بأعلى نسبة وشغلت(١٧,٥%)، تليها محلة(٦٧٣) بنسبة (١٦,٨%)، بينما جاءت محلة(٦٧٩) بأدنى نسبة وبلغت (٤,٩%)، ومحلة (٦٨٥) بنسبة (٢,٨%).

أما الوحدات السكنية التي تحتوي على اربع غرف بلغت نسبتها (٢٨,٤%) من المجموع الكلي للوحدات السكنية، فارتفعت نسبتها في محلة(٦٧٣) و بنسبة (٢٦,٦%)، ثم تليها محلة (٦٦٧) حيث بلغت نسبتها (١٦,٥%)، وشغلت محلاتي (٦٨١) و(٦٧٩) بأدنى نسبة حيث تساوت نسبتها وبلغت (٢,٨%). ثم جاءت نسبة الوحدات السكنية التي تمتلك اكثر من اربع غرف في حي الغزالية على نسبة (٩,٩%) من مجموع الوحدات السكنية، وشغلت محلة(٦٥٥) على اعلى نسبة حيث بلغت (٢١,١%)، ثم تليها محلة(٦٧٣) بنسبة بلغت (١٥,٨%)، أما ادنى نسبة جاءت في محلة(٦٧٩) ونسبة (٢,٦%)، ويرتبط تباين عدد الغرف في الوحدة السكنية

بتباين مساحتها فكلما زادت مساحه الوحدات السكنية زادت عدد الغرف والعكس صحيح.

جدول (١١) عدد غرف الوحدة السكنية ونسبتها المئوية في حي الغزالية

المحلة	غرفة واحدة	%	غرفتان	%	ثلاث غرف	%	اربع غرف	%	اربعة فأكثر	%
٦٦٥	٤	٩,١	٢٨	١٩,٣	٣٨	١٣,٣	١٦	٧,٣	٨	١٠,٥
٦٥٥	-	-	٢٦	١٧,٩	٥٠	١٧,٥	٣٠	١٣,٨	١٦	٢١,١
٦٨١	٨	١٨,٢	١٠	٦,٩	٣٤	١١,٩	٦	٢,٨	٢	٢,٦
٦٧١	٢	٤,٦	١٢	٨,٣	٢٠	٧,١	١٦	٧,٣	١٠	١٣,٢
٦٧٣	٦	١٣,٦	٢٢	١٥,٢	٤٨	١٦,٨	٥٨	٢٦,٦	١٢	١٥,٨
٦٥١	٤	٩,١	١٣	٩	٣٥	١٢,٣	١٨	٨,٣	٤	٥,٣
٦٥٣	٤	٩,١	٦	٤,١	٢٠	٧,١	١٦	٧,٣	٦	٧,٨
٦٧٩	١٠	٢٢,٧	١٢	٨,٣	١٤	٤,٩	٦	٢,٨	٢	٢,٦
٦٨٥	-	-	-	-	٨	٢,٨	١٦	٧,٣	٦	٧,٩
٦٦٧	٦	١٣,٦	١٦	١١,٠	١٨	٦,٣	٣٦	١٦,٥	١٠	١٣,٢
المجموع	٤٤	٥,٧	١٤٥	١٨,٩	٢٨٥	٣٧,١	٢١٨	٢٨,٤	٧٦	٩,٩

المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على تحليل استمارة الاستبيان .

٥ - عدد الطوابق :

نلاحظ من خلال الدراسة الميدانية بان الوحدات السكنية ذات الطابق الواحد نسبة (١٠,٤%) من مجموع الوحدات السكنية، وتصدرت محلة (٦٥٥) اعلى نسبة وشغلت (٣٠%)، ثم جاء بعدها محلة (٦٧٣) ونسبة (١٧,٥%) ثم محلة (٦٧١) ونسبة (١٢,٥%) لكون اغلب الوحدات السكنية فيها قديمة بينما جاءت محلة (٦٨٥) بأدنى نسبة لعدد طابق واحد حيث بلغت (٢,٥%) ، ينظر جدول (١٢) .

ونلاحظ ايضا إنّ اغلب المحلات السكنية لحي الغزالية تحتوي على طابقين حيث جاءت نسبتها (٧٠,٧%) من مجموع الوحدات السكنية، وجاءت محلة (٦٧٣) بأعلى نسبة حيث شغلت (١٩,٥%)، تليها محلة (٦٥٥) بنسبة (١٣,٥%) بينما جاءت محلة (٦٨٥) بأدنى نسبة وبلغت (٥,٢%)، بسبب كبر مساحتها حيث لا تحتاج إلى بناء طابق ثاني، ويعود سبب بناء الطوابق وارتفاع الوحدات السكنية هو

لتقليل مشكله السكن عن طريق توفير غرف اضافيه بسبب ارتفاع اسعار الوحدات السكنية.

أما الوحدات السكنية ذات الثلاث طوابق فشكلت نسبة (١٨,٩%) من مجموع الوحدات السكنية وجاءت محلة(٦٦٧) ومحلة(٦٧٣) بأعلى نسبة حيث شغلت نسبة قدرها (١٧,٩%)، وتليها محلة (٦٦٥) وبنسبة(١٦,٦%) أما ادنى نسبة بعدد الوحدات السكنية التي تمتلك ثلاث طوابق فكانت في محلة(٦٧١) وبنسبة (٤,١%)، ودائماً يلجا السكان لبناء طابق ثالث في الوحدات السكنية ذات المساحة الصغيرة إلى استغلال الوحدة السكنية افضل استغلال لوجود عدد سكاني كبير فيها.

جدول (١٢) عدد طوابق الوحدات السكنية ونسبتها المئوية في حي الغزالية

المحلة	طابق	%	طابقين	%	ثلاث طوابق	%
٦٦٥	٦	٧,٥	٦٤	١١,٨	٢٤	١٦,٦
٦٥٥	٢٤	٣٠	٧٦	١٣,٩	٢٢	١٥,٢
٦٨١	٦	٧,٥	٤٠	٧,٤	١٤	٩,٧
٦٧١	١٠	١٢,٥	٤٤	٨,١	٦	٤,١
٦٧٣	١٤	١٧,٥	١٠٦	١٩,٥	٢٦	١٧,٩
٦٥١	٤	٥	٦٢	١١,٤	٨	٥,٥
٦٥٣	٨	١٠	٣٤	٦,٣	١٠	٦,٩
٦٧٩	٦	٧,٥	٢٩	٥,٤	٩	٦,٢
٦٨٥	٢	٢,٥	٢٨	٥,٢	-	-
٦٦٧	-	-	٦٠	١١,٠	٢٦	١٧,٩
المجموع	٨٠	١٠,٤	٥٤٣	٧٠,٧	١٤٥	١٨,٩

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على تحليل استمارة الاستبيان

٦ - مواد البناء :

ترتبط مادة البناء الوحدة السكنية بالمستوى الاقتصادي والاجتماعي لسكانها، وانها ذات اهمية كبيره في دراسة الواقع السكني في منطقة البحث، ومن خلال الدراسة الميدانية في منطقة البحث، وجد بان مادة الطابوق والاسمنت هي من اكثر المواد المستخدمة لبناء الوحدات السكنية، اذا اشغلت نسبة (٨٩,٧%) من مجموع الوحدات السكنية، وجاءت محلة (٦٧٣) بأعلى نسبة وشغلت (٢٠,٨%)، ثم تليها محلة (٦٥٥) وبنسبة (١٤,٨%) بينما جاءت محلة (٦٧٩) بأدنى نسبة حيث شغلت (٤,١%) ويعود سبب استخدام الطابوق في البناء إلى متانة هذه المواد ومقاومتها الظروف المناخية. أما مادة الطابوق والجص فاحتلت نسبة ضئيلة في استخدامها للبناء حيث احتلت نسبة (٢,٦%) من المجموع الكلي للوحدات السكنية، وشغلت محلة (٦٥٥) بأعلى نسبة لاستخدامها حيث بلغت (٣,٠%)، تليها محلة (٦٦٥) و(٦٨١) و(٦٧٩) بنسبة (٢,٠%)، حيث تساوت في نسبة. وانعدم استخدام الطابوق والجص في محلة (٦٧١) و(٦٧٣) و(٦٥١) و(٦٨٥) و(٦٦٧) أما مادة البلوك فقد شغلت نسبة (٧,٧%) من مجموع الوحدات السكنية، ويرجع استخدام البلوك بسبب رخص ثمنه وسرعه بنائه، جاءت محلة (٦٥٥) بأعلى نسبة حيث بلغت نسبتها (٢٣,٧%) تليها محلة (٦٧٩) وبنسبة قدرها (٢٠,٣%) وانعدم استخدامها في محلة بسبب حدائه البناء في هذه المحلة، كما موضح في جدول (١٣).

جدول (١٣) مادة بناء الوحدات السكنية ونسبتها المئوية في حي الغزالية

المحلة	طابوق وسمنت	%	طابوق وجص	%	بلوك	%
٦٦٥	٨٤	١٢,٢	٤	٢٠	٦	١٠,٢
٦٥٥	١٠٢	١٤,٨	٦	٣٠	١٤	٢٣,٧
٦٨١	٤٨	٦,٩	٤	٢٠	٨	١٣,٦
٦٧١	٥٤	٧,٨	-	-	٦	١٠,٢
٦٧٣	١٤٣	٢٠,٨	-	-	٣	٥,١
٦٥١	٧٠	١٠,٢	-	-	٤	٦,٨
٦٥٣	٤٨	٦,٩	٢	١٠	٢	٣,٣
٦٧٩	٢٨	٤,١	٤	٢٠	١٢	٢٠,٣
٦٨٥	٣٠	٤,٤	-	-	-	-
٦٦٧	٨٢	١١,٩	-	-	٤	٦,٨
المجموع	٦٨٩	٨٩,٧	٢٠	٢,٦	٥٩	٧,٧

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على تحليل استمارة الاستبيان

٧ - مواد التسقيف:

تتمثل مواد التسقيف في الوحدات السكنية بثلاث انواع وهي الكونكريت المسلح أو بطريقه العكادة (شيلمان وطابوق) أو مواد اخرى مثل الواح الالمنيوم أو الخشب وغيره، ومن خلال الدراسة الميدانية وجد بان عدد الوحدات السكنية التي تستخدم مادة الشيلمان (العكادة) قد شغلت نسبة قدرها (١٦,٤%) من مجموع الوحدات السكنية وتصدرت محلة (٦٥٥) بأعلى نسبة حيث بلغت (٢١,٤%) تليها محلة (٦٥٣) بنسبة (١٤,٣%)، بسبب ان اغلب احيائها قديمة، بينما جاءت محلة (٦٨١) و(٦٧٩) و(٦٨٥) بأدنى نسبة حيث تساوت في نسبة وبلغت (٣,٢%) ، جدول (١٤) .

وكانت نسبة الوحدات السكنية التي سقفت بماده (الكونكريت)، اعلى نسبة في استخدامها حيث بلغت (٨٠,١%) من مجموع الوحدات السكنية، حيث جاءت محلة (٦٧٣) بأعلى نسبة لاستخدامها حيث بلغت نسبتها (٢٠,٢%) تليها محلة (٦٥٥) بنسبة (١٤,١%) ومحلة (٦٦٥) بنسبة (١٢,٤%)، ويعود سبب ارتفاع نسبة الوحدات السكنية التي تستخدم الكونكريت في السقوف هو مكانتها وامكانيه اضافه اكثر من طابق، واغلب الاحياء السكنية الحديثة تستخدم هذه المواد في التسقيف.

أما نسبة الوحدات السكنية التي تستخدم مواد تسقيف اخرى فقد جاءت بعدد قليل في الدراسة، بسبب التطور في مواد التسقيف، حيث شغلت نسبة (٣,٥%) من المجموع الكلي للوحدات السكنية، وتصدرت محلة (٦٥٥) بأعلى نسبة وبلغت (٢٩,٧%) ثم تليها محلة (٦٦٥) وبنسبة (٢٢,٢%) وانعدمت كل من محلة (٦٥١) و(٦٥٣) و(٦٨٥) و(٦٦٧) من استخدام هذه المواد، ويرجع سبب استخدامها هو انخفاض مستوى المعيشة لدى بعض الاسر مما يدفعهم إلى استخدام تلك المواد بسبب رخص اسعارها.

جدول (١٤) نوع مواد التسقيف ونسبتها المئوية في حي الغزالية

المحلة	عكادة وشيلمان	%	كونكريت	%	مواد اخرى	%
٦٦٥	١٢	٩,٥	٧٦	١٢,٤	٦	٢٢,٢
٦٥٥	٢٧	٢١,٤	٨٧	١٤,١	٨	٢٩,٧
٦٨١	٤	٣,٢	٥٤	٨,٨	٢	٧,٤
٦٧١	١٠	٧,٩	٤٦	٧,٥	٤	١٤,٨
٦٧٣	١٧	١٣,٥	١٢٤	٢٠,٢	٥	١٨,٥
٦٥١	١٤	١١,١	٦٠	٩,٧	-	-
٦٥٣	١٨	١٤,٣	٣٤	٥,٥	-	-
٦٧٩	٤	٣,٢	٣٨	٦,٢	٢	٧,٤
٦٨٥	٤	٣,٢	٢٦	٤,٢	-	-
٦٦٧	١٦	١٢,٧	٧٠	١١,٤	-	-
المجموع	١٢٦	١٦,٤	٦١٥	٨٠,١	٢٧	٣,٥

المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على تحليل استمارة الاستبيان

٨ - اصناف الوحدة السكنية :

من خلال الدراسة الميدانية نلاحظ ان هناك تباين واضح ما بين عدد الدور السكنية والمشمات، وتعدّ الدور السكنية هي السائدة في عموم منطقته البحث، اذ بلغت نسبة اعداد الدور السكنية في حي الغزالية (٦١,٨٪) من المجموع الكلي لعدد الوحدات السكنية، وشغلت محلة (٦٧٣) اعلى نسبة في عدد الدور السكنية وبلغت (١٩,١٪)، تليها محلة (٦٦٧) ونسبة (١٤,١٪)، وهذا يعود إلى طبيعة العائلة العراقية التي تفضل الدار عن بقيه انواع الوحدات السكنية، بينما جاءت محلة (٦٧٩) بأدنى نسبة في عدد الدور السكنية وبلغت (٣,٤٪)

أما اعداد المشمات في حي الغزالية وحسب تحليل مجتمع العينة، وجد ان نسبتها (٣٨,٢٪) من مجموع الوحدات السكنية، وشغلت محلة (٦٥٥) بأعلى نسبة وشغلت (٢٠,١٪)، وانعدم وجود المشمات في محلة (٦٨٥) بسبب كبر مساحة قطع الأراضي السكنية فيها، وتم تشييد الدور عليها بمساحات كبيره، كما موضح في جدول (١٥) .

جدول (١٥) نوع الوحدة السكنية ونسبتها المئوية في حي الغزالية

المحلة	دار	%	مشمتمل	%
٦٦٥	٥٦	١١,٨	٣٨	١٢,٩
٦٥٥	٦٣	١٣,٣	٥٩	٢٠,١
٦٨١	٣٨	٨	٢٢	٧,٥
٦٧١	٤٨	١٠,١٠	١٢	٤,١
٦٧٣	٩١	١٩,١	٥٥	١٨,٨
٦٥١	٣٤	٧,٢	٤٠	١٣,٧
٦٥٣	٣٢	٦,٧	٢٠	٦,٨
٦٧٩	١٦	٣,٤	٢٨	٩,٦
٦٨٥	٣٠	٦,٣	-	-
٦٦٧	٦٧	١٤,١	١٩	٦,٥
المجموع	٤٧٥	٦١,٨	٢٩٣	٣٨,٢

المصدر : من عمل الاباحثة بالاعتماد على تحليل استمارة الاستبيان

الاستنتاجات :

- ١ - ارتفاع عدد السكان والأسر في الحي فضلاً عن الانشطار العائلي ورغبة العوائل بالاستقلالية دفع أغلب السكان إلى اعتماد ظاهرة انقسام الوحدات السكنية سواء كانت ضمن الضوابط أو مخالفة لها كحل لهذه المشكلة.
- ٢ - على الرغم من وجود القوانين والضوابط ومحددات البناء الا ان الدراسة الميدانية كشفت ان هناك تغيير في مساحات الوحدات السكنية بطريقه غير منتظمة لمعظم محلات منطقه الدراسة في ظل غياب جهات الرقابية اضافاه انتشار بناء المشتملات لأسباب عده منها زياده افراد الأسرة وزواج احد الابناء او الغرض

الايجار او للتجارة.

٣ - استنتجت الدراسة الميدانية وجود تشوهات في المظهر الخارجي للوحدة السكنية بسبب عمليات الهدم والبناء وتغيير في نمط الوحدة السكنية.

٤ - إن للعوامل الاجتماعية الأثر الواضح ، مثل الإرث وتوزيعه على الأبناء وزواج أحد الابناء مع رغبة الآباء ببقاء أبنائهم بالقرب منهم، القرب من مكان العمل ورغبة أكثر السكان بعدم الابتعاد عن مناطقهم، بسبب الارتباط الاجتماعي بها.

٥ - غياب التوعية التخطيطية للسكان، وعدم اهتمام بعض السكان بأضرار هذه الظاهرة على المدى البعيد، نتيجة غياب الجهات المختصة، وأن السكان يفضلون بناء وحداتهم السكنية الجديدة حسب رغبتهم دون مراعاة ضوابط البناء.

المقترحات :

١ - سن القوانين والتشريعات وتفعيل دور القانون للحد من ظاهرة انشطار الوحدات السكنية، و اتخاذ الإجراءات الإدارية الفعالة ضد الأشخاص، نتيجة التغييرات الكبيرة التي تعرضت لها الوحدات السكنية في الحي، وتفعيل الدور الرقابي لأجهزة الدولة المختلفة سواء بما يخص تطبيق القوانين المعتمدة أو نسب الارتداد والتصاميم الخاصة بالوحدة السكنية.

٢ - ضرورة استحداث محلات سكنية بكامل خدماتها العامة وتوزيع الاراضي السكنية أو السماح بتحويل العقود الزراعية في الحي الي ملك صرف للمواطنين .

٣ - تفعيل الدور الرقابي وتعزيزه بنحو كبير من خلال توعيتهم على اهمية الضوابط التخطيطية ومعاييرها لخدمتهم وضمان كفاية وكفاءه الخدمات العامة المتاحة.

٤ - انشاء مجمعات سكنيه داخل حدود حي الغزالية اي التوجه نحو البناء العامودي وتوفير وحدات سكنية لتقليل من ظاهرة انقسام الوحدات السكنية وما تسببه من تأثيرات على الخدمات العامة.

٥ - تفعيل دور امانه بغداد شعبه اجازات البناء بمنع أصحاب الوحدات السكنية بتقسيم وحدتهم السكنية وفرض العقوبات على اصحاب الوحدات السكنية لتخفيف من ظاهرة العقار المشاع وللحد منها .

المصادر :

- ١ - الزبيدي .الاء طالب جودي، كفاءة التوزيع المكاني للخدمات المجتمعية في حي الغزالية ، رسالة ماجستير ، كلية الآداب ، الجامعة العراقية ، ٢٠٢٠، ص ١١ .
- ٢ - السعدي .عباس فاضل ، جغرافية السكان، ج٢، مديره دار الكتب للطباعة والنشر، بغداد، ٢٠٠٢، ص٣٩.
- ٣ - الموسوي . محمد عرب ، جغرافية المدن بين النظرية والتطبيق، دار الرضوان للنشر والتوزيع ، عمان، ط١ ، ٢٠١٨، ص ١٠٢
- ٤ - جمهوريه العراق، وزاره التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، قسم الاحصاء السكاني، بيانات (غير منشورة) ، ٢٠٢١
- ٥ - أمانة بغداد، دائرة التصميم، قسم التصميم الاساس ، استعمالات الأرض لحي الغزالية لعام ٢٠٢١ .
- ٦ - أمانة بغداد ، قسم التصميم الاساس ، شعبة نظم المعلومات الجغرافية ، بيانات غير منشورة ، لعام ١٩٨٥ .
- ٧ - مقابلة شخصية مع المهندس عبد الرزاق علوان القيسي، احد سكان الغزالية القدامى، بتاريخ ٢٩/١٢/٢٠٢١، الساعة الخامسة مساءً.
- ٨ - الدراسة الميدانية لعام ٢٠٢١ .