



مركز البيدر للدراسات والتخطيط

Al-Baidar Center For Studies And Planning

ورقة بحثية

# الحلول المستدامة لأزمة السكن في العراق

مروج محمد حسن

إصدارات مركز البيدر للدراسات والتخطيط

## المخلص:

يواجه قطاع الإسكان في العراق تحديات كبيرة تؤثر في الحياة اليومية للمواطنين، إذ تؤدي إلى زيادة الطلب على الخدمات والبنى التحتية الأساسية، مما يؤثر سلباً في جودة الحياة اليومية للمواطنين. وجاءت هذه التحديات نتيجة انعدام الاستقرار الأمني والسياسي، والافتقار إلى سياسات تخطيط حضري فعالة، وغياب رؤية شاملة لتنمية المدن وتوسعتها لاستيعاب الزيادة السكانية، وارتفاع معدل النمو السكاني والأزمات الاقتصادية ونقص التمويل الكافي لدعم مشاريع الإسكان.

وتسبب ذلك، في حدوث فجوة في القطاع السكني، وعجز في عدد الوحدات السكنية، إذ يحتاج العراق إلى ملايين الوحدات السكنية خلال السنوات القادمة. وإن هذه التحديات تؤثر في الحياة اليومية للمواطنين إذ تؤدي إلى زيادة الطلب على الخدمات والبنى التحتية الأساسية، مما يؤثر سلباً في جودة الحياة اليومية للمواطنين. كما بزرت مشكلة ظهور العشوائيات في البلاد، والتي تُعدُّ من التحديات التي تواجه قطاع السكن.

وبالإضافة إلى ذلك، فإن الطلب المتزايد على السكن والتوسع الحضري تسبب في استنزاف الموارد الطبيعية، وزوال الغطاء النباتي الطبيعي، والاستيلاء على الأراضي الزراعية وتجريفها، مما قلل من المساحات الخضراء في عموم البلاد. ويأتي ذلك مع سوء إدارة ملف النفايات، واتساع تدهور الوضع البيئي وآثار التغيرات المناخية التي تضفي ضغوطاً على السكان في البلاد، إذ تسببت هذه التحديات في انخفاض الإنتاجية الزراعية وفقدان محاصيل غذائية مهمة، وارتفاع أسعار المواد الغذائية، وفقدان سبل العيش والنزوح وظهور التوترات الاجتماعية.

بناء على ذلك، توصي هذه الورقة بالتحول نحو الاستدامة في مجال العمران والإسكان كاستجابة لهذه التحديات، إذ تُعدُّ المباني الخضراء جزءاً لا يتجزأ من الاستجابة العالمية

المتزايدة لمواجهة التحديات المتعلقة بالسكن والبيئة. ويمكن الاستفادة من تجارب الدول الأخرى التي تبنت الاستدامة في قطاع السكن عن طريق المباني الخضراء، ومن الأمثلة على ذلك الإمارات العربية المتحدة من خلال مشروع (مدينة مصدر)، ومشروع مدينة (مشيرب) في دولة قطر الأمر الذي يعكس رؤية البلاد نحو التنمية المستدامة والحفاظ على التراث الثقافي.

وفي السياق العراقي، يُعدُّ تطبيق الأبنية الخضراء ضرورياً لمواجهة الظروف المناخية القاسية التي تشمل درجات حرارة عالية ونقص في الموارد المائية والجفاف وزيادة العواصف الترابية. حيث تلعب الأبنية الخضراء دوراً في التخفيف من حدة أزمة السكن من خلال توفير حلول إسكانية مستدامة واقتصادية.

ويرجع ذلك، إلى أن الأبنية الخضراء تحقق التنمية المستدامة، وتخفف من الانبعاثات الضارة وتوفر الموارد الطبيعية، وتوفّر المساكن بأسعار معقولة مع الكفاءة في استخدام الموارد وقلة التكلفة في التملك والتشغيل. وتعدُّ أرخص بكثير مقارنة بالأبنية التقليدية من حيث تكاليف التدفئة والتبريد والإضاءة، وبالتالي توفر هذه الأبنية مساحات ملائمة للعمل والمعيشة، وتعدُّ خياراً سكنياً مستداماً.

## المقدمة

يواجه العراق تحديات كبيرة تتعلق بأزمة السكن والتغيرات المناخية وتدهور الوضع البيئي، ويتزامن ذلك مع تسارع النمو السكاني وزيادة الطلب على السكن والخدمات العامة، مما يؤدي إلى تفاقم أزمات الإسكان. حيث ترمي هذه التحديات بأعبائها بشكل متفاوت على الفئات المختلفة من المجتمع، أبرزها الفئات المهمشة والفقيرة التي تعاني بشكل أكبر من أزمة السكن، حيث تواجه صعوبة في العثور على مساكن ملائمة وبأسعار معقولة. ومع تسارع النمو السكاني وزيادة الطلب على السكن والخدمات العامة، تزداد الضغوط على البنية التحتية المحدودة، مما يؤدي إلى تدهور الخدمات المقدمة وتفاقم أزمات الإسكان.

كما يتأثر السكان في المناطق الريفية التي تعاني من آثار التغيرات المناخية، حيث يتعرضون لصعوبات في ممارسة الزراعة وتأمين المياه، ما يدفع البعض إلى النزوح صوب المدن بحثاً عن حياة أفضل. وهذا يعني أن هذه التحديات تسهم في زيادة الفجوة بين الفئات المختلفة من المجتمع وتعميق التفاوت الاقتصادي والاجتماعي.

تكتسب هذه الورقة البحثية أهمية كبيرة بالنسبة لصانعي السياسات في العراق، إذ تقدم تحليلاً شاملاً لأزمة السكن والعوامل التي أدت إلى تفاقمها، مع التركيز على التغيرات المناخية وتدهور الوضع البيئي. وتسلط الورقة الضوء على دور المباني الصديقة للبيئة كحل مبتكر وفعال لمعالجة أزمة السكن، والتي تعدُّ من البدائل المستدامة التي تسهم في تحسين جودة الحياة وتقليل الأعباء على البنية التحتية. من خلال النتائج المقدمة يمكن لصانعي السياسات تطوير استراتيجيات وسياسات تسهم في تعزيز الإسكان المستدام وتلبية احتياجات السكان. وتوجيه القرارات المتعلقة بالتخطيط العمراني والبيئي، مما يعزز من فعالية السياسات العامة ويحقق التنمية المستدامة في البلاد.

وقد اعتمدت منهجية هذه الورقة على مراجعة شاملة لمختلف الدراسات والأدبيات، والمؤشرات الإحصائية، والتقارير الدولية والوطنية ذات الصلة بأزمات الإسكان والمباني الصديقة للبيئة.

### أزمة السكن في العراق

اتّسمت أزمة السكن في العراق بالتعقيدات منذ تأسيس الدولة الحديثة في (23) أغسطس 1920، فقد واجه قطاع الإسكان تحديات كبيرة، تفاقمت على مدار أكثر من أربعين عاماً بسبب فشل الحكومات في صياغة وتنفيذ استراتيجيات وطنية شاملة لتطوير هذا القطاع وبنيته التحتية<sup>1</sup>.

وكانت محاولات الإصلاح محدودة بإجراءات ترقيعية وإصلاحات جزئية لم تواكب التحولات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية في البلاد، باستثناء فترة حكومة الرئيس عبد الكريم قاسم (1958-1963) التي شهدت بعض التحسينات الملحوظة<sup>2</sup>.

وعلى مدى سنوات تأثر قطاع الإسكان في العراق بمجموعة من العوامل المتشابكة والمعقدة، والتي تتداخل فيها مجموعة من الأسباب وقد أدت تلك العوامل إلى تفاقم أزمة السكن، وأبرزها:

أولاً، عدم الاستقرار الأمني والسياسي والصراعات الطويلة التي شهدتها البلاد والتي أدت إلى تدمير البنى التحتية، والهجرة والنزوح وتدمير المناطق السكنية<sup>3</sup>. كما أدى انعدام الاستقرار إلى ضعف القطاع الخاص والبيئة الاستثمارية مما تسبب في محدودية وعدم

1. ضرغام خالد عبد الوهاب أبو كلل الطائي. مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية. مشكلة أزمة السكن في العراق والمعالجات المقترحة لها (تحديات استقطاب مشاريع الإسكان العامة- دراسة حالة). 2015.

2. مصدر سابق. تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024 <https://journal.uokufa.edu.iq/index.php/ghjec/article/view/5824/5438>

3. الخليج أونلاين. إحصائية أممية: الحرب على «الدولة» فاقمت أزمة السكن بالعراق. 2016. تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024 <https://2u.pw/8Xx7e10o>

فعالية المشاريع الإسكانية التي تعود للقطاع الخاص<sup>4</sup>. ثانياً، يفتقر العراق إلى سياسات تخطيط حضري فعالة، وغياب رؤية شاملة لتنمية المدن وتوسعتها لاستيعاب الزيادة السكانية وإن السياسات الحكومية على مر السنوات المتعلقة بمعالجة أزمة السكن غالباً ما كانت غير فعالة أو متأخرة، مما زاد من حدة الأزمة، وقد أدى ذلك إلى نمو عشوائي في المدن وإلى الحد من الاستخدام الفعال للأراضي وإعاقة تطوير حلول الإسكان<sup>5</sup>. وهذا يعني أن هناك حاجة إلى مراجعة قوانين التخطيط الحضري للسماح بالتطورات متعددة الاستخدامات وارتفاع الكثافة السكانية. ثالثاً، ارتفاع معدل النمو السكاني مع قلة الموارد المتاحة لتلبية احتياجات السكان أدى إلى زيادة الطلب على المساكن<sup>6</sup>. رابعاً، الفساد وسوء الإدارة في مؤسسات الدولة الأمر الذي أدى إلى تعثر الكثير من مشاريع الإسكان وعدم تنفيذها بالشكل المطلوب<sup>7</sup>. خامساً، نقص التمويل الكافي والمناسب لدعم مشاريع الإسكان من قبل القطاع المصرفي من ناحية توفير و صرف القروض ونسبة الفوائد. سادساً، يُعد الفساد المالي والإداري من الأسباب التي أدت إلى تنامي الأزمة، حيث يعطل تنفيذ المشاريع السكنية ويؤدي إلى سوء توزيع الموارد وتأخير إنجاز البنى التحتية<sup>8</sup>.

4. Al-Hafith, O., Satish, B., & Wilde, P. (2019). Assessing housing approaches for Iraq: Learning from the world experience. Habitat International. <https://doi.org/10.1016/J.HABITATINT.2019.102001>.

تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

5. Saad Khudhair Al-jumaily. IISTE. Art and studies. Recycle ineffective buildings on the main streets to solve the housing crisis in Iraq (Street 60 in the Dora area of the city of Baghdad as a case study). 2020. <https://iiste.org/Journals/index.php/ADS/article/view/52199> تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

6. al-latif, p., & abdullah, d. (2018). the problem of urban settlement in iraqi cities and its solution. alustath journal for human and social sciences. <https://doi.org/10.36473/ujhss.v225i2.148>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

7. شذى خليل. مركز الروابط للبحوث والدراسات الاستراتيجية. فضائح فساد وهدر بأموال الدولة تلتف حول بسمايا السكني والمواطن العراقي هو الضحية. 2022. <https://rawabetcenter.com/archives/144375>.

تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

8. د. محمد مسلم الحسيني. العالم. أزمة السكن في العراق.. تزايدت الأسباب وغابت الحلول. 2023.

تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024 <https://2u.pw/5o44oTGP>

وأخيراً، الاقتصاد الريعي المرتبط بتقلبات أسعار النفط، الذي أنتج عجزاً في الميزانية وانخفاض الاستثمار في مشاريع الإسكان، وارتفاع معدلات البطالة وقلل من قدرة الأفراد على شراء أو بناء مساكن جديدة، ويأتي ذلك مع ارتفاع الأسعار في قطاع الإسكان والذي أدى إلى صعوبات في حصول الأفراد على التمويل وعزوف المستثمرين عن الاستثمار في قطاع الإسكان، مما فاقم من أزمة السكن<sup>9</sup>.

ويبدو أن هناك محاولات لحل هذه الأزمة، حيث كثفت حكومة محمد شياع السوداني جهودها لمعالجة أزمة السكن، وأعلنت عن تشكيل فريق حكومي بقيادة وزير الإعمار والإسكان والبلديات والأشغال العامة. يضم الفريق وزراء البيئة والتخطيط، ورئيس هيئة المستشارين، وأمين بغداد، ومحافظي المحافظات المعنية، بالإضافة إلى مسؤولين آخرين، وتتمثل مهام الفريق في التخطيط والإشراف على تأسيس المدن الجديدة، ودعم مشاريع الإسكان لذوي الدخل المحدود، وتشجيع القطاع الخاص والمستثمرين<sup>10</sup>.

كما يتولى الفريق وضع معايير لتوزيع الأراضي، وتسهيل منح الإجازات الاستثمارية، وتحسين الخدمات الحكومية. وقد مُنح الفريق صلاحيات إقرار مخططات التنمية العمرانية، والتفاوض مع المطورين، وإعداد شراكات مع القطاع الخاص. بالإضافة إلى دراسة طلبات الاستثمار، وتأليف فرق فنية ولجان تنفيذية، وتقديم تقارير دورية لرئيس مجلس الوزراء<sup>11</sup>.

9. علاوي، ك، المرسومي، م، والزيدي، ح. ل. مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية. الإسكان والأمن الإنساني في العراق. 2015. <https://www.iasj.net/iasj/download/d77de08ba627e51e>. تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

10. جمهورية العراق الأمانة العامة لمجلس الوزراء. قرارات الجلسة الاعتيادية العاشرة، المُنعقدة في 2023/3/7. 2023. <https://www.cabinet.iq/ar/category/JuAoUXmXs8rR2zM/JuAoUXmXs8rR2zM>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

11. مصدر سابق.

وقد تمّ الإعلان عن خطة لإنشاء أربع مدن سكنية جديدة في بغداد، وبابل، وكربلاء، ونيوى. من المتوقع أن توفر هذه المدن حوالي 700 ألف وحدة سكنية، مصممة وفقاً لمعايير حديثة وتستهدف الفئات ذات الدخل المنخفض والمتوسط. ومع ذلك، قد لا تكون هذه المشاريع كافية لمعالجة الأزمة المتزايدة للسكن في العراق<sup>12</sup>.

وتشير التقارير إلى أن هناك فجوة في القطاع السكني وأن العراق بحاجة إلى ما يقرب من (3) ملايين وحدة سكنية<sup>13</sup>. حيث بلغ العجز في عدد الوحدات السكنية في عموم العراق (عدا إقليم كردستان) (1,379,594) وحدة سكنية عام 2013، وارتفع إلى (1,961,036) وحدة سكنية عام 2016<sup>14</sup>. وهذه الفجوة في القطاع السكني تعني نقصاً في عدد الوحدات السكنية المتاحة مقارنة بالطلب عليها. وبالتالي يؤثر في حق الأفراد في الحصول على السكن الملائم.

ووفقاً لتقديرات وزارة الإعمار والإسكان والبلديات فإن الحاجة السكنية في العراق تشهد زيادة مستمرة على مدى السنوات العشر القادمة. وهذا النمو يعكس تزايد عدد السكان والاحتياجات المستمرة للبنية التحتية السكنية. من المتوقع أن تزداد الحاجة السكنية من (3,073,606) وحدة سكنية في عام 2020 إلى (5,503,145) وحدة سكنية في عام 2030. كما هو واضح في الجدول رقم (1).

12. عراق اوبزيرفر. مشاريع الإسكان الجديدة.. هل تحل الأزمة الخائقة في العراق؟ 2023. <https://2u.pw/yhbnxe9w>. تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

13. المدى. أزمة السكن تتوسع والتخطيط تؤكد: العراق يحتاج 3 ملايين وحدة سكنية لحلها. 2024. <https://almadapaper.net//view.php?cat=312677> تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

14. وزارة التخطيط. خطة التنمية الوطنية 2018-2022. [https://drive.google.com/file/d/185H5q4WwML0V\\$TkHlj6VTtboxDscIVB/view](https://drive.google.com/file/d/185H5q4WwML0V$TkHlj6VTtboxDscIVB/view)

تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024



الجدول (1): الحاجة الفعلية السكنية في عموم المحافظات عدا إقليم كردستان

| السنة | الحاجة الفعلية السكنية لعموم المحافظات |
|-------|--|
| 2020  | 3,073,606                              |
| 2021  | 3,341,478                              |
| 2022  | 3,570,766                              |
| 2023  | 3,798,673                              |
| 2024  | 4,031,731                              |
| 2025  | 4,267,985                              |
| 2026  | 4,507,600                              |
| 2027  | 4,750,749                              |
| 2028  | 4,997,604                              |
| 2029  | 5,248,343                              |
| 2030  | 5,503,145                              |

(المصدر: علي فاضل محسن الرفاعي. مجلس النواب دائرة البحوث والدراسات. الوحدات الإدارية والمجمعات السكنية المنجزة. 2023. <https://2u.pw/u4Chz7r0>)

ومن ناحية مشاريع المجمعات والوحدات السكنية المنجزة بينت وزارة التخطيط المشاريع المنجزة لكل من المجمعات والدور السكنية في عدد من المحافظات، إذ بلغت الوحدات السكنية المنجزة والموزعة للمستفيدين في محافظة الأنبار (508) دار بطاقة استيعابية تصل إلى (3305). وبلغت في محافظة الديوانية (509) دار بطاقة استيعابية تصل إلى (104)، وفي محافظة واسط (283) دار بطاقة استيعابية تصل إلى (1811) وفي كركوك (120) داراً بطاقة استيعابية تصل إلى (600)، وفي المثنى بلغت الدور المنجزة (70) داراً بطاقة استيعابية تصل إلى (427)<sup>15</sup>.

15. علي فاضل محسن الرفاعي. مجلس النواب دائرة البحوث والدراسات قسم البحوث. الوحدات الإدارية والمجمعات السكنية المنجزة. 2023. <https://2u.pw/u4Chz7r0> تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

كما بينت وزارة الإعمار والإسكان والبلديات والأشغال العامة، أن المشاريع المتلكئة قد بلغت (29) مشروعاً في مختلف المحافظات، وكانت نسبة الإنجاز تتراوح بين (3.9%) في شط العرب 3 بواقع (1176) وحدة سكنية (شقة) إلى (84%) في هيت بواقع (432) وحدة سكنية (شقة). وكانت أبرز أسباب التلكؤ هي قلة التخصيصات المالية مما أدى إلى توقف المشاريع<sup>16</sup>.

ومن خلال الجدول رقم (2)، يظهر أن تقديرات عدد الأسر لعام ٢٠٢٠ بلغت (5,759,742) أسرة للمحافظات كافة، عدا إقليم كردستان، وعدد الوحدات السكنية الصالحة لغاية عام 2020 بلغت (2,759,459) وحدة سكنية، أما العجز السكني لغاية عام 2020 فبلغ (3,000,283) مليون وحدة سكنية. من خلال مقارنة العجز السكني، نجد أن المحافظة التي تعاني من أعلى عجز سكني هي بغداد بعجز سكني قدره (800,918) وحدة سكنية. وتليها محافظة نينوى (319,252) ومحافظة البصرة (248,578).

---

16. مصدر سابق.

الجدول (2): العجز السكني حسب المحافظات حسب المحافظات لعام 2020 عدا إقليم كردستان

| العجز السكني<br>لغاية 2020 | عدد الوحدات السكنية<br>الصالحة لغاية 2020 | عدد الأسر لغاية عام<br>2020 | المحافظة   |
|----------------------------|---|-----------------------------|------------|
| 319,252                    | 285,089                                   | 604,341                     | نينوى      |
| 223,334                    | 150,624                                   | 373,958                     | كركوك      |
| 158,559                    | 149,341                                   | 307,900                     | ديالى      |
| 140,957                    | 129,451                                   | 270,408                     | الأنبار    |
| 800,918                    | 727,408                                   | 1,528,326                   | بغداد      |
| 158,089                    | 181,721                                   | 339,810                     | بابل       |
| 97,884                     | 112,523                                   | 210,407                     | كربلاء     |
| 134,460                    | 115,886                                   | 250,346                     | واسط       |
| 155,020                    | 129,728                                   | 284,748                     | صلاح الدين |
| 91,052                     | 130,346                                   | 221,398                     | النجف      |
| 94,435                     | 108,497                                   | 202,932                     | القادسية   |
| 53,426                     | 62,473                                    | 115,899                     | المثنى     |
| 166,666                    | 157,821                                   | 324,487                     | ذي قار     |
| 81,300                     | 88,526                                    | 169,826                     | ميسان      |
| 248,578                    | 230,025                                   | 478,603                     | البصرة     |
| 3,000,283                  | 2,759,459                                 | 5,759,742                   | المجموع    |

(المصدر: سارا عمر علي. مجلس النواب دائرة البحوث والدراسات النيابية. واقع المجمعات السكنية في العراق بحسب التوزيع المكاني لعام 2020، 2021. <https://2u.pw/pouAeWde> 2023)

وبالتالي فإن ارتفاع العجز السكني يشير إلى وجود قصور في التخطيط والسياسات الحكومية على مدى سنوات. ويعكس التحديات الاقتصادية والاجتماعية، كالفقر والبطالة، وانخفاض جودة الحياة نتيجة لظروف السكن غير الملائمة وزيادة الكثافة السكانية في المناطق الحضرية. ويشير إلى ضرورة تطوير مشاريع إسكانية جديدة وإصلاح الوحدات السكنية القائمة لتحسين ظروف السكن وتعزيز البنية التحتية لتلبية احتياجات السكان. كما تعكس هذه الأرقام أهمية التخطيط الاستراتيجي من قبل وزارة الإعمار والإسكان

والبلديات لتلبية الطلب المتزايد على المساكن، وتنفيذ سياسات فعالة لتوسيع المشاريع السكنية وتوفير التمويل اللازم لضمان توفير السكن المناسب لجميع أفراد المجتمع.

ومن أبرز التحديات التي تواجه قطاع السكن في العراق، النمو السكاني الذي يؤدي إلى زيادة الطلب على الوحدات السكنية والخدمات، إذ تقدر وزارة التخطيط أن عدد سكان العراق وصل إلى أكثر من (43) مليون نسمة<sup>17</sup>. وهذا الطلب المتزايد يؤدي إلى ارتفاع أسعار الإيجارات والعقارات، وبالتالي قد تجد الكثير من الأسر صعوبة في تأمين مسكن ملائم بتكلفة معقولة.

ويعدُّ ازدياد ظاهرة التضرر والهجرة الداخلية تحدياً أمام قطاع الإسكان، فقد أدّى الإهمال وسوء الإدارة في المناطق الريفية، وتضرر الزراعة والرعي على مدى سنوات إلى إجبار سكان المناطق الريفية إلى الهجرة والاستقرار في المدن بحثاً عن حياة معيشية أفضل والحصول على العمل<sup>18</sup>.

وعلاوة على ذلك، تعدُّ البطالة المرتفعة والفقير تحدياً آخر، ووفقاً لمنظمة برنامج الأغذية العالمي WFP الدولية التابعة للأمم المتحدة بلغ معدل البطالة (35%) وازدادت معدلات الفقر منذ العام 2018، حيث تشير الأرقام إلى أن (29.6%) من العراقيين هم دون خط الفقر<sup>19</sup>. وهذا يعني أن عدداً كبيراً من الأفراد لا يملكون دخلاً ثابتاً أو كافياً لشراء أو استئجار سكن وبهذا يكون من الصعب على الكثير من الأسر تأمين مسكن ملائم لهم فتسبب ذلك في زيادة الزخم في المناطق الحضرية، حيث تضطر الأسر للعيش في وحدات

17. محمد الطالببي. وكالة الأنباء العراقية التخطيط: وضع سياسات من 10 محاور لاستيعاب الزيادة السكانية. <https://www.ina.iq/207489--10-.html> 2024. تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

18. وزارة التخطيط. رؤية العراق للتنمية المستدامة 2030. 2019. <https://www.iraqdatabank.org/ar> 2024. تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

19. برنامج الأغذية العالمي (WFP). أكثر من 12 مليون عراقي تحت خط الفقر وبطالة الشباب 35 بالمئة. (ترجمة محامد أحمد). المدى. <https://almadapaper.net/view.php?cat=304992> تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

سكنية صغيرة وغير ملائمة من حيث البنية التحتية والخدمات<sup>20</sup>.

كما تشهد أسعار العقارات في العراق ارتفاعاً ملحوظاً، مما يضيف عبئاً كبيراً على الأفراد ويحول دون تمكنهم من الحصول على السكن المناسب. ويعود هذا الارتفاع إلى عدة عوامل، منها التضخم الاقتصادي، وتزايد الطلب على العقارات مع قلة العرض، فضلاً عن التأثيرات السياسية والأمنية والفساد المالي، العوامل التي تسهم في عدم الاستقرار الاقتصادي.<sup>21</sup>

وفي السنوات الأخيرة، برزت مشكلة ظهور العشوائيات في العراق حدّاً تُعدُّ هذه المشكلة معه من التحديات التي تواجه قطاع السكن، ويظهر في تقرير وزارة التخطيط العراقية بالتعاون مع الأمم المتحدة لعام 2017، أن هناك (3687) تجمعاً عشوائياً، فيوجد في بغداد (1022) تجمعاً وهو الأعلى بين المحافظات وتليها محافظة البصرة (677) تجمعاً وذي قار (333) تجمعاً، وكركوك (279) تجمعاً عشوائياً. كما هو واضح في الجدول رقم (3).

20. مروان الجبوري. الجزيرة. تقسيم البيوت في بغداد.. تهديد لوجه المدينة. <https://2u.pw/ro9AgOKA>.2018. المدينة. تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

21. روج نيوز. أسعار العقارات في العراق تواصل الارتفاع وسط مطالبات بجدية حكومية لمعالجتها.2023. تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024 <https://rojnews.news/ar/?p=151250>

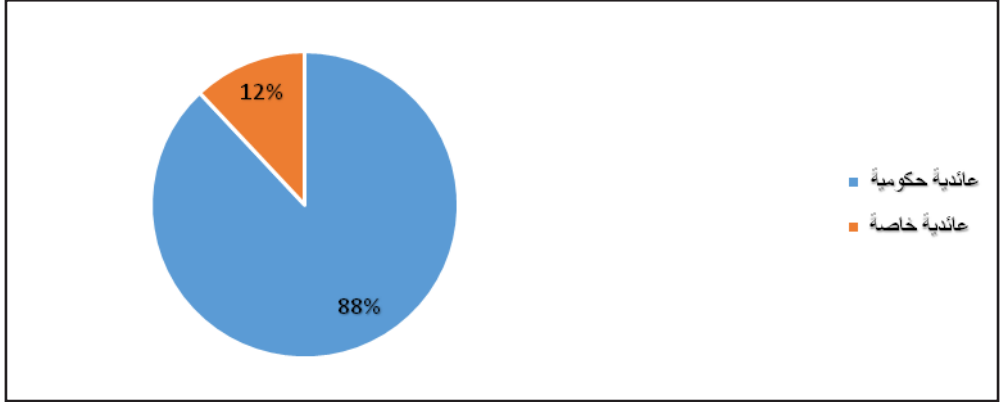
الجدول (3): أعداد التجمعات السكنية العشوائية بحسب المحافظات

| المحافظة  | التجمعات السكنية العشوائية | النسبة |
|-----------|----------------------------|--------|
| بغداد     | 1022                       | 28 %   |
| البصرة    | 677                        | 18 %   |
| ذي قار    | 333                        | 9 %    |
| كركوك     | 279                        | 8 %    |
| ميسان     | 243                        | 7 %    |
| الديوانية | 229                        | 6.2 %  |
| بابل      | 225                        | 6.1 %  |
| واسط      | 210                        | 5.7 %  |
| ديالى     | 172                        | 5 %    |
| المنجى    | 120                        | 3 %    |
| النجف     | 89                         | 2.4 %  |
| كربلاء    | 88                         | 2.3 %  |
| العراق    | 3687                       | 100 %  |

(المصدر: فراس جاسم موسى. مجلس النواب العراقي. دائرة البحوث والدراسات النيابية. 2022. <https://2u.pw/4ezRbYdC>)

ومن ناحية عائلية المجمععات السكنية العشوائية يبدو أن (88%) وهي الجزء الأكبر من المجمععات العشوائية في العراق يعود للدولة. وأن (12%) فقط مملوك من قبل الأفراد أو القطاع الخاص. وهذا يمكن أن يعكس عدة نقاط مثل الاستيلاء على الأراضي، أو عدم كفاية البنية التحتية في بعض المناطق. والتحديات التي تواجهها الحكومات في تنظيم

هذه التجمعات أو السيطرة عليها. كما هو واضح في الشكل رقم (1).



(المصدر: وزارة التخطيط. تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي الإدارة التنفيذية لاستراتيجية التخفيف من الفقر. 2017. <https://mnpd.gov.iq/assets/files/poverty/%D9%85%D9%86%D9%87%D9%88%D9%89%D9%8A%D9%8B%D9%8C%D9%8D%D9%8E%D9%8F%D9%90%D9%91%D9%92%D9%93%D9%94%D9%95%D9%96%D9%97%D9%98%D9%99%D9%A0%D9%A1%D9%A2%D9%A3%D9%A4%D9%A5%D9%A6%D9%A7%D9%A8%D9%A9%D9%84%D8%B9%D9%85%D9%84>. pdf)

ويظهر في الجدول رقم (4) توزيع استعمالات الأرض، إذ بلغت نسبة استعمالات الأرض السكنية (26%). وهذا يشير إلى أن أكثر من ربع المساحة الإجمالية في هذه التجمعات مخصصة لأغراض السكن. وتشكل نسبة استعمالات الأرض غير السكنية (74%)، وتشكل المناطق الخضراء الحصة الأكبر ضمن الاستعمالات غير السكنية والتي بلغت نسبتها (36%).

جدول (4) نسب الاستعمالات الأراضي السكنية وغير السكنية

| المحافظات | الاستخدام السكني (%) | الاستخدام غير السكني حسب المحافظات (%) |       |            |       |       |       |        |
|-----------|----------------------|--|-------|------------|-------|-------|-------|--------|
|           |                      | تجاري                                  | خضراء | مبانٍ عامة | خدمات | صناعي | مختلط | محرمات |
| كركوك     | 49                   | 6                                      | 14    | 4          | 12    | 1     | 11    | 3      |
| ديالى     | 34                   | 2                                      | 27    | 13         | 11    | 1     | 9     | 3      |
| بغداد     | 20                   | 5                                      | 44    | 5          | 16    | 2     | 4     | 4      |
| بابل      | 38                   | 3                                      | 22    | 5          | 12    | 3     | 9     | 8      |
| كربلاء    | 36                   | 2                                      | 26    | 12         | 18    | 0     | 5     | 1      |
| واسط      | 27                   | 2                                      | 30    | 15         | 12    | 0     | 7     | 7      |
| النجف     | 55                   | 4                                      | 17    | 3          | 19    | 2     | 0     | 0      |
| الديوانية | 30                   | 6                                      | 35    | 10         | 14    | 1     | 2     | 2      |
| المثنى    | 53                   | 0                                      | 26    | 3          | 8     | 1     | 4     | 5      |
| ذي قار    | 35                   | 0                                      | 23    | 8          | 14    | 1     | 15    | 4      |
| ميسان     | 18                   | 0                                      | 44    | 8          | 19    | 2     | 8     | 1      |
| البصرة    | 17                   | 2                                      | 42    | 3          | 31    | 1     | 0     | 4      |
| العراق    | 26                   | 3                                      | 36    | 7          | 18    | 1     | 5     | 4      |

(المصدر: وزارة التخطيط. تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي الإدارة التنفيذية لاستراتيجية التخفيف من الفقر. 2017. <https://mnpcd.gov.iq/assets/files/poverty/%D9%85%D9%86%D9%87%D8%AC%D9%8A%D8%A9%20%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%85%D9%84.pdf>)

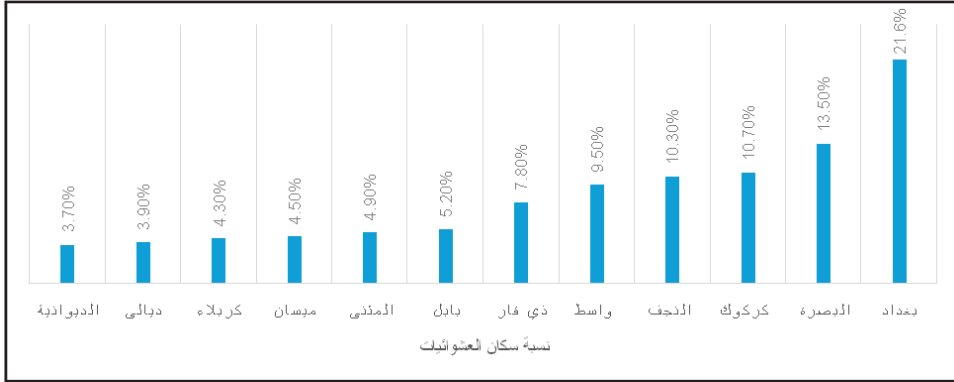
كما تم تقدير أعداد سكان العشوائيات ب(3,292,606) نسمة و هؤلاء يشكلون نسبة قدرها (12.9%) من مجموع السكان في العراق<sup>22</sup>. وقد شكلت محافظة بغداد النسبة الأعلى في عدد السكان (21.6%) وتلتها محافظة البصرة (13.5%) من مجموع سكان العشوائيات، في حين شكلت محافظتا ديالى والديوانية أقل نسبة

22. وزارة التخطيط. تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي الإدارة التنفيذية لاستراتيجية التخفيف من الفقر. 2017. <https://mnpcd.gov.iq/assets/files/poverty/%D9%85%D9%86%D9%87%D8%AC%D9%8A%D8%A9%20%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%85%D9%84.pdf> تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024



حيث بلغت (3.9%)، (3.7%) على التوالي. كما هو واضح في الشكل رقم (2).

الشكل (2): الأهمية النسبية لسكان العشوائيات حسب المحافظات



(المصدر: وزارة التخطيط. تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي الإدارة التنفيذية لاستراتيجية التخفيف من الفقر. 2017. <https://mnpd.gov.iq/assets/files/poverty/%D9%85%D9%86%D9%87%D8%AC%D9%8A%D8%A9%20%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%85%D9%84.pdf>)

وتُظهر نتائج المسح الأخير حول تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي في العراق (2021-2022)، أن محافظة بغداد هي الأعلى من ناحية التجمعات السكنية بأكثر من (1000) تجمع سكاني. والتي تشكل نسبة (23%) على مستوى العراق، والبالغة (4679) تجمعاً. تليها محافظة البصرة ب (715) تجمعاً، في حين كانت محافظة النجف الأقل عدداً والبالغة (89) تجمعاً عشوائياً، ثم محافظة المثنى. أشار التقرير أيضاً أن، (87%) من عائلية هذه التجمعات هي عائلية حكومية و(13%) فقط عائلية خاصة ويقدر عدد سكان هذه التجمعات العشوائية ب (3) ملايين و(725) ألف نسمة. وهم يشكلون نسبة (8-10%) من سكان العراق.<sup>23</sup>

23. مصطفى محمد راضي. مجلس النواب العراقي دائرة البحوث والدراسات النيابية. تأثير البيئة بالسكن العشوائي وكيفية إدارة مشاريع الإسكان في العراق بما يتلاءم مع تعزيز البيئة وحمايتها. 2023. <https://2u.pw/nKvnk6Ll>. تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

وهذا يعني أن ظاهرة العشوائيات منتشرة بشكل كبير في جميع أنحاء العراق وليست مقتصره على منطقة معينة. وفي حالة ازدياد مستمر، وأن هناك عدداً هائلاً من السكان يعيشون في ظروف غير ملائمة ونقص الخدمات الأساسية كالصحة والماء والكهرباء، ويفتقرون إلى فرص العمل والتعليم. كما تشير إلى التحديات الكبيرة التي تواجهها الحكومة العراقية في معالجة ظاهرة العشوائيات<sup>24</sup>.

### التأثيرات البيئية لأزمة السكن:

تسهم أزمة السكن في تفاقم التحديات البيئية في البلاد، حيث يزيد الطلب المتزايد على السكن من استهلاك الموارد الطبيعية مثل الأرض والماء والطاقة لبناء المساكن وتأمين الخدمات الأساسية للسكان، مما يسهم في استنزاف ونضوب الموارد<sup>25</sup>. حيث يؤدي التمدد العمراني وتوسع العشوائيات إلى تأثيرات بيئية متعددة تشمل التلوث، وفقدان المساحات الخضراء، وتدهور الأراضي الزراعية.

ويظهر ذلك بوضوح في مدينة بغداد، إذ تشير الأرقام إلى تراجع المساحات الخضراء من (28%) قبل عشر سنوات لتكوّن اليوم ما يعادل (12%) من مساحة بغداد<sup>26</sup>.

وجاء ذلك، نتيجة لتجريف واسع للمساحات الخضراء وتحول هذه المناطق إلى مناطق سكنية عشوائية دون مراعاة التوازن البيئي<sup>27</sup>.

24. وزارة التخطيط العراقية. وزارة التخطيط تطلق نتائج تحديث مسح تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي في العراق.

2023. <https://mop.gov.iq/archives/12869> تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

25. وحدة الأبحاث. مركز البيان للدراسات والتخطيط. أزمة السكن في العراق السعي إلى حلول بمبادرات دولية. 2021.

20/5/2024 // <https://www.bayancenter.org/2021/06/7094> تمت زيارة الموقع بتاريخ

26. مصدر سابق. تأثر البيئة بالسكن العشوائي وكيفية إدارة مشاريع الإسكان في العراق بما يتلاءم مع تعزيز البيئة وحمايتها.

2023. <https://2u.pw/nKvnc6Ll> تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

27. علياء حيدر عبد اليمه. جامعة المستقبل. تجريف البساتين والتمدد العقاري. 2022.

19/5/2024 <https://uomus.edu.iq/NewDep.aspx?depid=5&newid=13966> تمت زيارة الموقع بتاريخ

وتعاني المناطق العشوائية من الإهمال وانعدام الخدمات الأساسية مثل الصرف الصحي والتخلص من النفايات، واستخدامات غير محددة للأراضي بدون التزام بنظم التخطيط العمراني، حيث يلاحظ ارتفاع تراكمات النفايات، ووجود مشاكل الصرف الصحي، وتربية الحيوانات في الوحدات السكنية، وانتشار أنواع متعددة من الحشرات التي تنقل أمراضاً خطيرة<sup>28</sup>.

كما توجد في هذه المناطق بعض المصانع لإعادة تدوير المنتجات البلاستيكية المستعملة، ومعالجة المشروبات الغازية المعبأة بالقصدير، وإعادة استخدام البطاريات المستعملة التي تحتوي على الرصاص، مما يتسبب في انبعاثات غازية تؤثر على صحة السكان والبيئة<sup>29</sup>.

وعلاوة على ذلك، أدى الزحف العمراني على حساب الأراضي الزراعية إلى تناقصها ، وهذا الأمر يترتب عليه العديد من الآثار السلبية على البيئة والمجتمع، أبرزها الانخفاض في الإنتاج الزراعي وتدمير مساحات واسعة من الأراضي الزراعية فضلاً عن ذلك التدهور البيئي والتدني في الخدمات المجتمعية في المناطق السكنية<sup>30</sup>.

ويأتي ذلك مع تحديات بيئية وتغيرات مناخية من التلوث، والجفاف، والتصحر، والعواصف الترابية التي يواجهها العراق<sup>31</sup>. فقد تسببت هذه التحديات في تدهور الأراضي وانخفاض

28. صلاح داود سلمان الزبيدي. مجلة دبال. المناطق العشوائية في مدينة بغداد واقعها وآثارها البيئية والاقتصادية والاجتماعية والأمنية. 2011. <https://www.iasj.net/iasj/download/a122ef832e7793b7> تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

29. مصدر سابق.

30. حمودي حسن، ح.، ومجيد رشاد، م. مجلة مداد الآداب. الآثار السلبية للتوسع السكني والمعالجات التخطيطية والتوقعات المستقبلية لنمو السكان في قضاء الراشدية. 2023. <https://digitalcommons.aaru.edu.jo/midad/vol31/iss1/30>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024.

31. اندبندت عربية. ما هي الحلول التي سيعتمدها العراق لمواجهة التغيرات المناخية. 2022. <https://2u.pw/My3AkTS>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

الإنتاجية الزراعية وفقدان محاصيل غذائية مهمة، ما أدى إلى ارتفاع أسعار المواد الغذائية وتهديد الأمن الغذائي، و تفاقم النزوح وزيادة التوترات الاجتماعية في البلاد<sup>32</sup>. وتشير الأرقام إلى أن العراق يفقد سنوياً (100 ألف) دونم من المساحات الزراعية<sup>33</sup>. ومن المتوقع أن يشهد الناتج المحلي الإجمالي تراجعاً قد يصل إلى (3.1%) و(2.4%) في حال عدم معالجة الجفاف والتصحر في القطاع الزراعي.<sup>34</sup> ومن المتوقع أن يعاني (7) ملايين فرد من سكان العراق من صعوبات في الحصول على المياه في السنوات القادمة<sup>35</sup>.

وبالتالي فإن هذه التحديات ستؤدي إلى تفاقم أزمة السكن، حيث تجبر تغيرات المناخ السكان للنزوح من المناطق المتأثرة بالجفاف والفيضانات والأضرار الناجمة عنها من فقدان الممتلكات، وتدمير المنازل والبنية التحتية، وفقدان سبل العيش والمياه العذبة اللازمة للزراعة والشرب تجبرهم على النزوح أو الهجرة إلى المدن وقد يكون من الصعب توفير السكن الملائم لهم،<sup>36</sup> ومن الطبيعي أن تتسبب هذه الظروف في خسائر بالإنتاجية الاقتصادية، مما يقلل من دخل الأفراد وزيادة معاناة الفئات المهمشة والفقيرة، مما يجعل السكن اللائق أكثر صعوبة بالنسبة للأفراد المتأثرين<sup>37</sup>.

32. المجلس الزرويجي للاجئين. العراق: تغير المناخ يتسبب في خسارة المحاصيل ويساهم في النزوح. 2023.

<https://tinyurl.com/25c2d9m5> تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

33. ارفع صوتك. بينها حصاد المياه. مشاريع وزارة الزراعة العراقية لمكافحة التصحر. 2022.

<https://2u.pw/TDdT2o> تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

34. البنك الدولي. تقرير المناخ والتنمية الخاص في العراق. 2022.

<https://www.albankaldawli.org/ar/country/iraq/publication/iraq-country-climate-and-development-report>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

35. حارث العبادي. وكالة الأنباء العراقية. 2022. وزير البيئة: 7 ملايين عراقي مهددون بعدم الحصول على المياه في السنوات

القادمة. <https://www.ina.iq/152522--7-.html>

36. الأمم المتحدة حقوق الإنسان مكتب المفوض السامي. نحو تحول عادل: أزمة المناخ والحق في السكن - تقرير المقرر

الخاص المعني بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب، والحق في عدم التمييز في هذا السياق.

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024 <https://tinyurl.com/2cn5fm8f>

37. البنك الدولي. تغير المناخ يعرقل الجهود المبذولة لإنهاء الفقر. 2015.

<https://www.albankaldawli.org/ar/news/feature/2015/02/06/climate-change-complicates-efforts-end-poverty>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

وبالتالي يزداد الضغط على السوق السكنية في المناطق الآمنة، فتُجبر العائلات الفقيرة والمهمشة على السكن في المناطق العشوائية، ما يفاقم أزمة السكن في البلاد. ونتيجة لذلك، يُتطلب مراعاة التداخل بين التحديات البيئية والتغيرات المناخية وأزمة السكن، من أجل تحقيق تنمية مستدامة في العراق.

### المباني الصديقة للبيئة:

في السنوات الأخيرة برز اتباع نهج مستدام نحو عمارة خضراء «المباني الصديقة للبيئة» لمواجهة التحديات المتعلقة بالسكن والبيئة، إذ تزايد الوعي بتأثير المباني على البيئة.<sup>38</sup> وتعرف المباني الصديقة للبيئة، أو «المباني الخضراء»، بأنها مبانٍ مصممة ومبنية وتشغل بطريقة تقلل من تأثيرها السلبي على البيئة. تأخذ هذه المباني بعين الاعتبار جميع مراحل دورة حياتها، بدءاً من التصميم واختيار المواد، مروراً بالبناء والتشغيل، وصولاً إلى الهدم وإعادة التدوير، وبالتالي تحقق الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.<sup>39</sup>

وتعدّ الأبنية الخضراء جزءاً لا يتجزأ من الاستجابة العالمية المتزايدة لمواجهة التحديات البيئية الناجمة عن النشاط البشري، وخصوصاً فيما يتعلق بالتغيرات المناخية. إذ تلعب الأبنية دوراً محورياً في انبعاثات ثاني أكسيد الكربون (CO<sub>2</sub>)، حيث تسهم بنسبة تزيد على (40%) من إجمالي هذه الانبعاثات على مستوى العالم<sup>40</sup>

38. قاسي نجاه. مجلة نظرة على القانون الاجتماعي. البعد البيئي في سياسات السكن: السكن الأخضر، سكن مستدام؟ 2021. [https://www.researchgate.net/publication/357048987\\_albd\\_albyyy\\_fy\\_syasat\\_alskn\\_alskn\\_alakhdr\\_skn\\_mstdam](https://www.researchgate.net/publication/357048987_albd_albyyy_fy_syasat_alskn_alskn_alakhdr_skn_mstdam)

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

39. إسماعيل، نبيل طه؛ حسين، عبد الحسين علي. المجلس العراقية لهندسة العمارة والتخطيط. معوقات تطبيق الأبنية الخضراء في المدن العراقية. 2019. <https://www.iasj.net/iasj/download/3007c4a2eba4ffae>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

40. مصدر سابق.

ويعود لجوء الدول إلى إنشاء الأبنية الخضراء إلى عدة عوامل رئيسية.

أولاً، تسعى هذه الدول إلى تحقيق التنمية المستدامة دون المساس بنوعية الحياة لجميع سكان الأرض.

ثانياً، تتزايد مخاوف نضوب الموارد الطبيعية وزيادة الانبعاثات الضارة، حيث تشير بيانات مجلس الأبنية الخضراء الأمريكي إلى أن المباني السكنية والتجارية مسؤولة سنوياً عن (39%) من إجمالي استخدام الطاقة، و(68%) من استهلاك الكهرباء، و(30%) من انبعاثات الغازات الدفيئة.

ثالثاً، تعدُّ الأبنية الخضراء وسيلة للقضاء على عدم المساواة في توزيع الموارد من خلال توفير سكن بأسعار معقولة يكون صحياً وأكثر كفاءة في استخدام الموارد وأقل تكلفة في التملك والتشغيل.

رابعاً، تعدُّ الأبنية الخضراء أرخص بكثير مقارنة بالأبنية التقليدية من حيث تكاليف التدفئة والتبريد والإضاءة، لأنها تستهلك طاقة أقل بكثير وتنتج تلوثاً أقل، مما يخفض فواتير الخدمات ويجعلها أكثر اقتصادية. بالإضافة إلى ذلك، توفر هذه الأبنية مساحات ملائمة للعمل والمعيشة، مما يعزز جودتها وقيمتها كخيار سكني مستدام.<sup>41</sup>

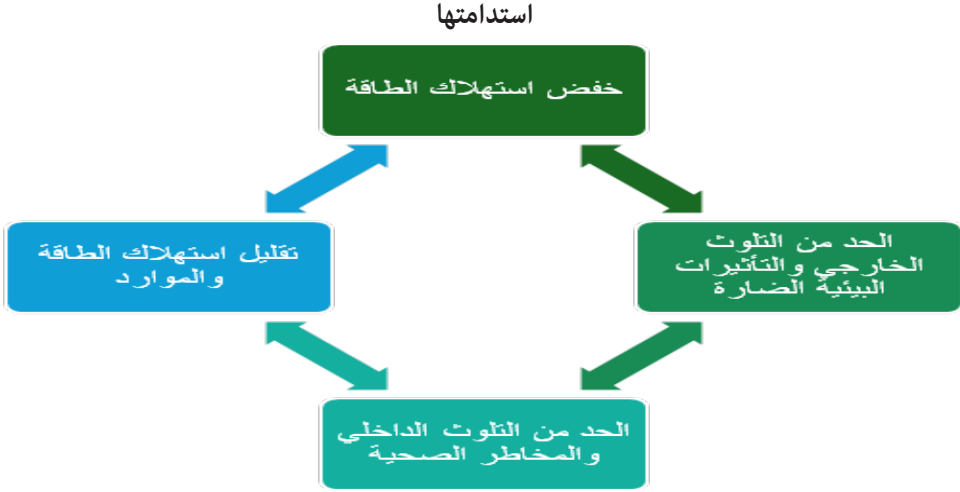
وفي سياق العراق، تعدُّ تطبيقات الأبنية الخضراء ضرورية لمواجهة الظروف المناخية القاسية التي تشمل درجات حرارة عالية ونقص في الموارد المائية. بالإضافة إلى ذلك، يمكن للأبنية الخضراء أن تلعب دوراً في التخفيف من حدة أزمة السكن من خلال توفير حلول إسكانية مستدامة.<sup>42</sup>

---

41. مصدر سابق.

42. مصدر سابق.

وفي الشكل رقم (3)، يبنى تصميم المباني الصديقة للبيئة على مجموعة من المبادئ الأساسية لضمان



(المصدر: إسماعيل، نبيل طه؛ حسين، عبد الحسين علي. المجلس العراقي لهندسة العمارة والتخطيط. معوقات تطبيق الأبنية الخضراء في المدن العراقية. 2019. <https://www.iasj.net/iasj/>. (download/3007c4a2eba4ffae

بالإضافة إلى ذلك، تلعب المباني الصديقة للبيئة دوراً مهماً في الحد من أزمة السكن من خلال تقليل التكاليف التشغيلية، تحسين جودة الحياة، ودعم الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية.<sup>43</sup> ويرجع ذلك إلى أن المباني الصديقة للبيئة تمتاز بفوائد عديدة وهي:

- أولاً، تقلل من انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتحافظ على الموارد الطبيعية، وتقلل من التلوث، وهذا يعني أنها تسهم في الحفاظ على البيئة. ووفقاً لدراسة أجريت عام 2014 في جامعة كاليفورنيا في بيركلي أنه من خلال البناء وفقاً لمعايير (LEED)،

43. مصدر سابق. البعد البيئي في سياسات السكن: السكن الأخضر، سكن مستدام؟ 2021. [https://www.researchgate.net/publication/357048987\\_albd\\_albyyy\\_fy\\_syasat\\_alskn\\_alskn\\_alakhdr\\_skn\\_mstdam](https://www.researchgate.net/publication/357048987_albd_albyyy_fy_syasat_alskn_alskn_alakhdr_skn_mstdam)

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

أسهمت المباني في خفض انبعاثات غازات الدفيئة بنسبة (50%)، مقارنة بالمباني المشيدة بطريقة تقليدية.<sup>44</sup>

- ثانياً، تحسّن من صحة وراحة السكان من خلال توفير بيئة داخلية صحية.
- ثالثاً، تسهم في خلق مجتمعات أكثر استدامة ومسؤولية بيئية.
- رابعاً، تحقق فوائد اقتصادية من خلال خفض استهلاك الطاقة والمياه وانخفاض تكاليف العمليات والصيانة على المدى الطويل.<sup>45</sup> حيث أظهرت الدراسات أن الفوائد الاقتصادية لتطبيق المباني الخضراء تتمثل في توفير تكاليف التشغيل وزيادة قيمة الأصول. ففي الولايات المتحدة تشير الأرقام إلى أن تكاليف الصيانة قد انخفضت في المباني الحاصلة على شهادة LEED بنسبة (20%) مقارنة بالمباني التجارية التقليدية، وتقل تكاليف التشغيل في عمليات التجديد للمباني الخضراء بنسبة (10%) في السنة الأولى.
- كما أن الاستثمار في البناء الأخضر يزيد من قيمة الممتلكات، إذ تصل الزيادة إلى نسبة (10%) أو أكثر، وهي نسبة تضاعفت منذ عام 2012. وأن المباني الحاصلة على شهادة LEED تجذب مستأجرين مستعدين لدفع إيجارات أعلى بنسبة (35%) مقارنة بالمباني التقليدية.<sup>46</sup> ونتيجة لتزايد الإقبال على البناء المستدام هناك توقعات بأن يصل حجم سوق المباني الخضراء إلى 140.18 مليار دولار أميركي بحلول عام 2028.<sup>47</sup>

44. أحمد شوقي. الطاقة. لبناء الأخضر. فرصة ذهبية لخفض انبعاثات الكربون. 2022. <https://2u.pw/yxaNcs8A>.

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

45. مصدر سابق. معوقات تطبيق الأبنية الخضراء في المدن العراقية. 2019.

46. U.S. Green Building Council. Benefits of green building. <https://www.usgbc.org/press/benefits-of-green-building> 20/5/2024 تمت زيارة الموقع بتاريخ

47. دينا قدري. طاقة. سوق المباني حيادية الكربون ترتفع إلى 140 مليار دولار بحلول 2028. 2021. <https://2u.pw/7bbABgVd> تمت زيارة الموقع بتاريخ

20/5/2024



بالإضافة إلى ذلك، أسهمت المباني الخضراء في خلق ملايين الوظائف وتوليد مئات المليارات من الدولارات للاقتصاد الأمريكي. بين عامي 2011 و2014، أسهمت تلك المباني بمبلغ 167.4 مليار دولار في الناتج المحلي الإجمالي الوطني.<sup>48</sup>

وتشير دراسة حالة أجريت على المباني الخضراء في اليابان لتقييم الفوائد، إلى أن تلك المباني تحقق فوائد

كبيرة تشمل تقليل استهلاك الطاقة وانبعاثات ثاني أكسيد الكربون، وتوفير التكاليف، وتحسين الصحة. إذ حققت تخفيضات بنسبة (33%) و(26%) في استهلاك الطاقة، و(38%) و(32%) في انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، مما يوفر 1-1.5 مليون دولار سنوياً لكل مبنى.<sup>49</sup>

وهذا يشير إلى أن تبني مبادئ التصميم المستدام، يمكن من خلاله إنشاء مبانٍ تقلل من تأثيرها السلبي على البيئة، وتحسّن من صحة وراحة السكان، وتوفر السكن والمال على المدى الطويل.

وعلاوة على ذلك، هناك عدة دول في الشرق الأوسط تبنت مبانٍ صديقة للبيئة وتطبيقاتٍ مختلفة للتصميم المستدام أبرزها:

- أولاً، الإمارات العربية المتحدة، إذ تُظهر إحصاءات بلدية دبي، أن عدد المباني التي تنطبق عليها مواصفات «المباني الخضراء» في دبي نحو 72 ألف مبنى، وهو ما يمثل 58% من المباني في جميع مناطق دبي حتى نهاية الربع الثاني من عام 2023. وتسهم هذه المباني

48.Previous source. Benefits of green building. <https://www.usgbc.org/press/benefits-of-green-building>  
تمت زيارة الموقع بتاريخ 2024/5/20

49.Balaban, O., & Oliveira, J.A. (2017). Sustainable buildings for healthier cities: assessing the co-benefits of green buildings in Japan. *Journal of Cleaner Production*, 163, 1-11. <https://www.semanticscholar.org/paper/Sustainable-buildings-for-healthier-cities%3A-the-of-Balaban-Oliveira/970dace0cc548b2cabae3059bd62cb64fe1f192b20/5/2024>  
تمت زيارة الموقع بتاريخ 2024/5/20

في تحقيق أهداف الاستدامة والحفاظ على البيئة من خلال تبني معايير كفاءة استخدام الموارد والمياه والمواد، وترشيد استهلاك الطاقة، وإعادة تدوير المياه والمواد، وأنظمة العزل الحراري وفصل النفايات ومعالجتها.<sup>50</sup>

بالإضافة إلى ذلك، يعدُّ نموذج مدينة (مصدر) في الإمارات من أبرز المدن الصديقة للبيئة، حيث بدأ إنشاؤها في عام (2008) بهدف بناء مدينة مستدامة منخفضة الكربون، وتعتمد بشكل كامل على الطاقة المتجددة. وتعدُّ مدينة مصدر المدينة الأكثر استدامة في العالم.<sup>51</sup>

وتمتاز هذه المباني باستهلاك طاقة ومياه أقل بنسبة (40%) مقارنة بالمباني التقليدية، مما يساهم في تقليل تكاليف التشغيل وتحسين استدامة الموارد، حيث تم تشييد المباني باستخدام الأسمنت منخفض الكربون والألمنيوم المعاد تدويره بنسبة (90%)، بالإضافة إلى مواد أخرى محلية المصدر، وتعتمد المدينة على محطة

طاقة شمسية بقدرة (10) ميغاواط، بالإضافة إلى ألواح شمسية على الأسطح بقدرة (1) ميغاواط، ما يساهم في توفير كهرباء نظيفة وتقليل الانبعاثات الكربوني.<sup>52</sup>

وإن تكلفة البناء مناسبة، إذ يظهر في مشروع الفيلات البيئية في مدينة مصدر أن تكلفة البناء يمكن أن تكون مشابهة للمباني التقليدية، مما يعزز من جدوى البناء الأخضر من الناحية الاقتصادية ويجعله متاحاً لشرائح أوسع من السكان.<sup>53</sup> كما تحقق هذه المدينة الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية فمدينة مصدر بيئة متكاملة تضم شركات تكنولوجيا

50.الخليج. المباني الخضراء تعزز نموذج دبي الملهم لمدن المستقبل الصديقة للبيئة. 2023. <https://2u.pw/Zu26NBGJ>. تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

51.Cityscape Intelligence. Why Masdar is the world's most sustainable city. 2021. <https://www.cityscape-intelligence.com/architecture/why-masdar-worlds-most-sustainable-city20/5/2024> تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

52.Previous source.

53.Masdar.Masdar City - A template for sustainable urban development.2019. <https://masdar.ae/en/news/newsroom/masdar-city---a-template-for-sustainable-urban-development20/5/2024> تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

نظيفة ومؤسسات بحثية وتعليمية، مما يخلق فرصاً للعمل تسهم في تنمية المجتمع بشكل مستدام.<sup>54</sup>

- ثانياً، مشروع مدينة (مشيرب) في دولة قطر يعكس رؤية البلاد نحو التنمية المستدامة والحفاظ على التراث الثقافي. يهدف المشروع إلى إحياء منطقة الدوحة القديمة مع التركيز على الاستدامة والابتكار. تم تصميم المدينة للحد من ارتفاع الحرارة باستخدام مواد صديقة للبيئة مثل الزجاج العازل للحرارة والطاقة

الشمسية، حيث تولد الألواح الشمسية 1400 ميغاوات سنوياً وتقلل استهلاك الطاقة بنسبة 30%. تعتمد المدينة على إعادة استخدام المياه بنسبة 70%، وزراعة نباتات محلية مقاومة للحرارة والجفاف لتقليل استهلاك المياه للري. وأتباع نظام جمع النفايات وفرزها وإعادة تدوير معظمها.<sup>55</sup>

ونستنتج من ذلك، أن تطبيق المباني الخضراء خطوة مهمة نحو حل أزمة السكن في العراق بشكل مستدام، وفي حال تطبيقها بشكل واسع سوف تحقق مجموعة من الفوائد، أهمها أنها توفر السكن الملائم وتحسن من الظروف المعيشية للسكان مع الحفاظ على البيئة، من خلال تقديم وحدات سكنية تعتمد على الطاقة المتجددة وتقنيات البناء المستدام. وتوفر فوائد اقتصادية حيث تخلق العديد من فرص العمل في مجالات الطاقة المتجددة ومجالات البناء المستدام، وتوفر بيئة معيشية صحية ومستدامة، وتقلل من تكاليف التشغيل وزيادة قيمة المباني على المدى البعيد. وتسهم في تقليل الانبعاثات

54.Previous source. Why Masdar is the world's most sustainable city. 2021. <https://www.cityscape-intelligence.com/architecture/why-masdar-worlds-most-sustainable-city> 20/5/2024 تمت زيارة الموقع بتاريخ

55.مشيرب قلب الدوحة. الاستدامة.

<https://www.msheireb.com/ar/%D9%85%D8%B4%D9%8A%D8%B1%D8%A8-%D9%82%D9%84%D8%A8-%D8%A7%D9%84%D8%AF%D9%88%D8%AD%D8%A9/sustainability-ar/20/5/2024> تمت زيارة الموقع بتاريخ

الكربونية وزيادة المساحات الخضراء. مما يساعد في التكيف مع المناخ وتحسين البيئة وتحقيق الرفاهية للسكان وتحسين الاقتصاد المحلي.

و هناك على الرغم من ذلك، تحديات يمكن أن تحول دون تطبيق المباني الصديقة للبيئة في العراق أبرزها:

- غياب القوانين الفعالة الخاصة بإنشاء الأبنية الخضراء، مما قد يجعل التنفيذ صعباً.

- نقص مواد البناء المستدامة اللازمة للأبنية الخضراء، والأدوات الفنية اللازمة.

- قلة الخبرة في تصميم وتنفيذ الأبنية الخضراء.

- تركز خطط الإسكان الحالية على استخدام مواد غير صديقة للبيئة، مما يعوق تبني الأساليب المستدامة.

- نقص التمويل اللازم من القطاعين العام والخاص لإنشاء الأبنية الخضراء، مما يشكل حاجزاً أمام تنفيذ هذه المشاريع.

- قلة الوعي وتطبيق مفهوم الاستدامة والأبنية الخضراء على مستوى المؤسسات الحكومية والمجتمع، مما يعوق الجهود نحو تحقيق الراحة والرفاهية الاجتماعية والاقتصادية والحفاظ على الموارد.

## الخاتمة والتوصيات:

في ضوء التحديات العديدة التي يواجهها العراق، سواء كانت تلك المتعلقة بأزمة السكن أو التحديات البيئية والتغيرات المناخية، يصبح اللجوء إلى إنشاء المباني الصديقة للبيئة ضرورة ملحة. إن اعتماد تقنيات البناء المستدام يوفر حلاً شاملاً لمجموعة من المشاكل. فمن خلال تقليل استهلاك الطاقة والمياه، وتحسين جودة الحياة للسكان، وتعزيز الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية، يمكن للمباني الصديقة للبيئة أن تسهم بشكل كبير في معالجة أزمة السكن.

## التوصيات:

### 1. تطوير سياسات وتشريعات داعمة:

- يجب على الحكومة العراقية تبني سياسات وتشريعات تدعم وتروج لإنشاء المباني الصديقة للبيئة. يتضمن ذلك مراجعة القوانين الحالية وتعديلها لتشجيع استخدام المواد المستدامة وتطبيق تقنيات البناء الأخضر.

### 2. توفير الحوافز المالية والتقنية:

- تقديم التخفيضات والحوافز المالية والتقنية لتشجيع القطاع الخاص والمستثمرين على تبني المبادرات البيئية في مشاريع الإسكان. يمكن أن تشمل هذه الحوافز التخفيضات الضريبية، القروض الميسرة، والدعم الحكومي المباشر للمشاريع الخضراء.

### 3. تعزيز الوعي العام وتدريب الكوادر البشرية:

- ينبغي تعزيز الوعي العام حول فوائد البناء المستدام وتدريب الكوادر البشرية لتكون قادرة على تنفيذ وتصميم هذه المشاريع بكفاءة. يمكن تنظيم حملات توعوية وبرامج

تعليمية وتدريبية تستهدف المهندسين، المعماريين، والمقاولين.

#### 4. تشجيع الابتكار في تقنيات البناء:

- دعم الأبحاث والتطوير في مجال تقنيات البناء المستدام والمواد الصديقة للبيئة. يمكن للحكومة والقطاع الخاص العمل معاً لتمويل ودعم المشاريع البحثية التي تسهم في تطوير حلول جديدة للبناء المستدام.

#### 5. الشراكات الدولية:

- الاستفادة من الشراكات الدولية والتعاون مع المنظمات العالمية المتخصصة في البناء المستدام. يمكن للعراق التعلم من تجارب الدول الأخرى وتبني أفضل الممارسات العالمية في مجال المباني الخضراء.

#### 6. مراقبة وتقييم الأداء:

- إنشاء نظام لمراقبة وتقييم الأداء البيئي للمباني الجديدة والحالية لضمان تحقيق الأهداف البيئية المحددة. يمكن أن تشمل هذه الأنظمة مؤشرات أداء بيئية وتقارير دورية عن الاستدامة.

#### الاستنتاج:

تعدُّ المباني الصديقة للبيئة حلاً شاملاً وضرورياً للتحديات المتعلقة بالسكن والبيئة في العراق. من خلال تبني هذه المباني، يمكن للعراق تحقيق فوائد اقتصادية، بيئية، واجتماعية كبيرة، مما يسهم في تحسين نوعية الحياة للسكان وتعزيز الاستدامة على المدى الطويل. يتطلب ذلك جهوداً مشتركة من الحكومة، القطاع الخاص، والمجتمع لتحقيق هذا الهدف الطموح.

## المصادر:

1. ضرغام خالد عبد الوهاب أبو كلل الطائي.مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية. مشكلة أزمة السكن في العراق والمعالجات المقترحة لها (تحديات استقطاب مشاريع الإسكان العامة- دراسة حالة). 2015.

<https://journal.uokufa.edu.iq/index.php/ghjec/article/view/5824/5438>  
تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

2. الخليج أونلاين. إحصائية أممية: الحرب على "الدولة" فاقمت أزمة السكن بالعراق. 2016. <https://2u.pw/8Xx7e10o> تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

3. شذى خليل. مركز الروابط للبحوث والدراسات الاستراتيجية. فضائح فساد وهدر بأموال الدولة تلتف حول بسمايا السكني والمواطن العراقي هو الضحية. 2022. <https://rawabetcenter.com/archives/144375>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

4. محمد مسلم الحسيني. العالم. أزمة السكن في العراق.. تزايدت الأسباب وغابت الحلول. 2023. <https://2u.pw/5o44oTGP> تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

5. علاوي، ك.، المرسومي، م.، والزيدي، ح. ل. الإسكان والأمن الإنساني في العراق.مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية. 2015.

<https://www.iasj.net/iasj/download/d77de08ba627e51e>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

6. جمهورية العراق الأمانة العامة لمجلس الوزراء. قرارات الجلسة الاعتيادية العاشرة،  
المنعقدة في 2023/3/7.

<https://www.cabinet.iq/ar/category/JuAoUXmXs8rR2zM/JuAoUXmXs8rR2zM> تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

7. عراق اوبزيرفر. مشاريع الإسكان الجديدة.. هل تحل الأزمة الخانقة في العراق؟  
2023. <https://2u.pw/yhbnxe9w> تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

8. المدى. أزمة السكن تتوسع والتخطيط تؤكد: العراق يحتاج 3 ملايين وحدة سكنية  
لحلها. 2024. <https://almadapaper.net//view.php?cat=312677> تمت زيارة  
الموقع بتاريخ 18/5/2024

9. وزارة التخطيط. خطة التنمية الوطنية 2018-2022.

<https://drive.google.com/file/d/185H5q4WwML0VsTkHlj6tVTcboxDscI>  
VB/view تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

10. علي فاضل محسن الرفاعي. مجلس النواب دائرة البحوث والدراسات قسم البحوث.  
الوحدات الإدارية والمجمعات السكنية المنجزة. 2023.

تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024 <https://2u.pw/u4Chz7r0>

11. حمد الطالببي. وكالة الأنباء العراقية التخطيط: وضع سياسات من 10 محاور لاستيعاب  
الزيادة السكانية. 2024. <https://www.ina.iq/207489--10-.html>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024



12. وزارة التخطيط. رؤية العراق للتنمية المستدامة 2030. 2019.

تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024 <https://www.iraqdatabank.org/ar>

13. برنامج الأغذية العالمي (WFP). أكثر من 12 مليون عراقي تحت خط الفقر وبطالة الشباب 35 بالمئة. (ترجمة محامد أحمد). المدى.

<https://almadapaper.net/view.php?cat=304992>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

14. مروان الجبوري. الجزيرة. تقسيم البيوت في بغداد.. تهديد لوجه المدينة . 2018.

تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024 <https://2u.pw/ro9AgOKA>

15. روج نيوز. أسعار العقارات في العراق تواصل الارتفاع وسط مطالبات بجدية حكومية لمعالجتها. 2023. <https://rojnews.news/ar/?p=151250>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

16. وزارة التخطيط. تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي، الإدارة التنفيذية لاستراتيجية

التخفيف من الفقر. 2017. <https://mop.gov.iq/archives/12869>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

17. مصطفى محمد راضي. مجلس النواب العراقي دائرة البحوث والدراسات النيابية. تأثير

البيئة بالسكن العشوائي وكيفية إدارة مشاريع الإسكان في العراق بما يتلاءم مع تعزيز البيئة وحمايتها. 2023. <https://2u.pw/nKvnk6Ll>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

18. وزارة التخطيط العراقية. وزارة التخطيط تطلق نتائج تحديث مسح تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي في العراق. 2023. <https://mop.gov.iq/archives/12869>. تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

19. مركز البيان للدراسات والتخطيط وحدة الأبحاث. أزمة السكن في العراق السعي إلى حلول بمبادرات دولية. 2021. [/https://www.bayancenter.org/2021/06/7094](https://www.bayancenter.org/2021/06/7094). تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

20. علياء حيدر عبد اليمه. جامعة المستقبل. تجريف البساتين والتمدد العقاري. 2022. <https://uomus.edu.iq/NewDep.aspx?depid=5&newid=13966> تمت زيارة الموقع بتاريخ 19/5/2024

21. صلاح داود سلمان الزبيدي. مجلة دياالى. المناطق العشوائية في مدينة بغداد واقعها وآثارها البيئية والاقتصادية والاجتماعية والأمنية. 2011.

<https://www.iasj.net/iasj/download/a122ef832e7793b7>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024.

22. حمودي حسن، ح، ومجيد رشاد، م. مجلة مداد الآداب. الآثار السلبية للتوسع السكني والمعالجات التخطيطية والتوقعات المستقبلية لنمو السكان في قضاء الراشدية. 2023

<https://digitalcommons.aaru.edu.jo/midad/vol31/iss1/30/>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024.

23. اندبندنت عربية. ما هي الحلول التي سيعتمدها العراق لمواجهة التغيرات المناخية. 2022. <https://2u.pw/My3AkTS> تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

24. المجلس النرويجي للاجئين. العراق: تغيّر المناخ يتسبب في خسارة المحاصيل ويسهم في النزوح. 2023.

<https://www.nrc.no/arabic/news/2023/iraq-climate-change-causing-crop-loss-contributing-to-secondary-displacement/>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

25. ارفع صوتك. بينها حصاد المياه. مشاريع وزارة الزراعة العراقية لمكافحة التصحر.

<https://2u.pw/TDdT2o>. 2022. تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

26. البنك الدولي. تقرير المناخ والتنمية الخاص في العراق. 2022.

[https://www.albankaldawli.org/ar/country/iraq/publication/iraq-](https://www.albankaldawli.org/ar/country/iraq/publication/iraq-country-climate-and-development-report)

[country-climate-and-development-report](https://www.albankaldawli.org/ar/country/iraq/publication/iraq-country-climate-and-development-report)

27. حارث العبادي. وكالة الأنباء العراقية. 2022. وزير البيئة: 7 ملايين عراقي مهددون

بعدم الحصول على المياه في السنوات القادمة.

<https://www.ina.iq/152522--7-.html>

28. الأمم المتحدة حقوق الإنسان مكتب المفوض السامي. نحو تحول عادل: أزمة المناخ

والحق في السكن - تقرير المقرر الخاص بالمعني بالسكن اللائق كعنصر من عناصر

الحق في مستوى معيشي مناسب، والحق في عدم التمييز في هذا السياق. 2022.

<https://www.ohchr.org/ar/documents/thematic-reports/ahrc5228-towards-just-transformation-climate-crisis-and-right-housing>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

29. البنك الدولي. تغير المناخ يعرقل الجهود المبذولة لإنهاء الفقر. 2015.  
<https://www.albankaldawli.org/ar/news/feature/2015/02/06/climate-change-complicates-efforts-end-poverty> تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024
30. قاسي نجاه. مجلة نظرة على القانون الاجتماعي. البعد البيئي في سياسات السكن: السكن الأخضر، سكن مستدام؟ 2021.  
[https://www.researchgate.net/publication/357048987\\_albd\\_albyyy\\_fy\\_syasat\\_alskn\\_alskn\\_alakhdr\\_skn\\_mstdam](https://www.researchgate.net/publication/357048987_albd_albyyy_fy_syasat_alskn_alskn_alakhdr_skn_mstdam) تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024
31. إسماعيل، نبيل طه؛ حسين، عبد الحسين علي. المجلس العراقية لهندسة العمارة والتخطيط. معوقات تطبيق الأبنية الخضراء في المدن العراقية. 2019.  
<https://www.iasj.net/iasj/download/3007c4a2eba4ffae>  
تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024
32. أحمد شوقي. الطاقة. لبناء الأخضر. فرصة ذهبية لخفض انبعاثات الكربون. 2022.  
<https://2u.pw/yxaNcs8A> تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024
33. دينا قدرى. طاقة. سوق المباني حيادية الكربون ترتفع إلى 140 مليار دولار بحلول 2028. 2021.  
<https://2u.pw/7bbABgVd> تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024
34. الخليج. المباني الخضراء تعزز نموذج دبي الملهم لمدن المستقبل الصديقة للبيئة. 2023.  
<https://2u.pw/Zu26NBGJ> تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

35. مشيرب قلب الدوحة. الاستدامة. <https://tinyurl.com/23ycungf>.

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

36. Al-Hafith, O., Satish, B., & Wilde, P. (2019). Assessing housing approaches for Iraq: Learning from the world experience. *Habitat International*. <https://doi.org/10.1016/J.HABITATINT.2019.102001>.  
تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

37. Saad Khudhair Al-jumaily. IISTE. Art and studies. Recycle ineffective buildings on the main streets to solve the housing crisis in Iraq (Street 60 in the Dora area of the city of Baghdad as a case study). 2020. <https://iiste.org/Journals/index.php/ADS/article/view/52199>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

38. Al-Latif, P., & Abdullah, D. (2018). The problem of Urban Settlement in Iraqi cities and its solution. *ALUSTATH JOURNAL FOR HUMAN AND SOCIAL SCIENCES*. <https://doi.org/10.36473/ujhss.v225i2.148>.

تمت زيارة الموقع بتاريخ 18/5/2024

39. U.S. Green Building Council. Benefits of green building.

<https://www.usgbc.org/press/benefits-of-green-building>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

40. Balaban, O., & Oliveira, J.A. (2017). Sustainable buildings for healthier

cities: assessing the co-benefits of green buildings in Japan. Journal of Cleaner Production, 163, 1-11. <https://www.semanticscholar.org/paper/Sustainable-buildings-for-healthier-cities%3A-the-of-Balaban-Oliveira/970dace0cc548b2cabae3059bd62cb64fe1f192b>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

41. Cityscape Intelligence. Why Masdar is the world's most sustainable city. 2021. <https://www.cityscape-intelligence.com/architecture/why-masdar-worlds-most-sustainable-city>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

42. Masdar. Masdar City - A template for sustainable urban development. 2019. <https://masdar.ae/en/news/newsroom/masdar-city---a-template-for-sustainable-urban-development>

تمت زيارة الموقع بتاريخ 20/5/2024

## هوية البحث

اسم الباحث: مروج محمد حسن - باحثة متخصصة في القضايا الاجتماعية والبيئة والتغيرات المناخية.

عنوان البحث: الحلول المستدامة لأزمة السكن في العراق

تأريخ النشر: آب - اغسطس 2024

## ملاحظة:

الآراء الواردة في هذا البحث لا تعبر بالضرورة عن وجهة نظر المركز، إنما تعبر فقط عن وجهة نظر كاتبها

## عن المركز

مركز البيدر للدراسات والتخطيط منظمة عراقية غير حكومية، وغير ربحية، أُسس سنة 2015م، وسُجِّل لدى دائرة المنظمات غير الحكومية في الأمانة العامة لمجلس الوزراء.

يحرص المركز للمساهمة في بناء الإنسان، بوصفه ثروة هذا الوطن، عن طريق تنظيم برامج لإعداد وتطوير الشباب الواعد، وعقد دورات لصناعة قيادات قادرة على طرح وتبني رؤى وخطط مستقبلية، تنهض بالفرد والمجتمع وتحافظ على هوية المجتمع العراقي المتميزة ومنظومته القيمية، القائمة على الالتزام بمكارم الأخلاق، والتحلي بالصفات الحميدة، ونبذ الفساد بأنواعه كافة، إدارية ومالية وفكرية وأخلاقية وغيرها.

ويسعى المركز أيضاً للمشاركة في بناء الدولة، عن طريق طرح الرؤى والحلول العملية للمشاكل والتحديات الرئيسة التي تواجهها الدولة، وتطوير آليات إدارة القطاع العام ورسم السياسات العامة ووضع الخطط الاستراتيجية، وذلك عن طريق الدراسات الرصينة المستندة على البيانات والمعلومات الموثقة، وعن طريق اللقاءات الدورية مع الجهات المعنية في الدولة والمنظمات الدولية ذات العلاقة. كما يسعى المركز لدعم وتطوير القطاع الخاص والنهوض به، بما يقلل من اعتماد المواطنين على مؤسسات الدولة.

حقوق النشر محفوظة لمركز البيدر للدراسات والتخطيط

[www.baidarcenter.org](http://www.baidarcenter.org)

[info@baidarcenter.org](mailto:info@baidarcenter.org)