



لئلا تصبح المدن الجديدة عشوائيات

سالم مشكور 2023-03-28 -

الكبيرة والمدن العاصمة على الضغط لتخفيف جديدة سكنية مدن إقامة الحكومة تقرر أن صحيحة خطوة لكنني لم أستوعب التناقض بين انشاء مدن ومجمعات سكنية وقرار منح أراض سكنية لشرائح معينة كالمقاعدین ومحدودي الدخل وغيرهم.

توزيع أراضٍ يعني توسيع رقعة العشوائيات، بينما تعتمد دول العالم اليوم اسلوب انشاء المجمعات السكنية والمدن الجديدة حديثة الطراز والمجهزة بالخدمات، التي تقوم بصيانتها شركات متخصصة في إدارة المجمعات السكنية، وطبيعي أن تتفاوت في مستوياتها وجودة انشائها تبعاً للقدره المادية لطالبي السكن.

ذلك مستلزمات تتوفر أن بد لا المدن خارج السكنية والمجمعات المدن بناء في الحكومة سياسة تنجح حتى طرق سريعة توصل بين هذه المناطق والمدن القريبة، ومرافق خدمية تعليمية وصحية وغيرها بما يغني سكانها عن الاتجاه إلى المدن القريبة، والأهم من كل ذلك: شركة متخصصة تتولى إدارة هذه المدن والمجمعات أمنياً وخدمياً.

لا نملك في العراق خبرة إدارة المجمعات السكنية، لا بد من الاستعانة بشركات غير عراقية، تقدم الخدمات وتدرّب العراقيين، فإنشاء مجمع سكني بدون إدارة حقيقية يعني تحويله إلى عشوائية جديدة.

في المقابل نحتاج إلى نشر ثقافة وأخلاقيات السكن الجماعي، خصوصاً العمودي، ثقافة العيش والتعامل مع الجيران في البناية بعيداً عن الانانية، لإنجاح خطة بناء المدن الجديدة لا بد من إقامة النموذج الذي يشجع على تكراره.

في ضواحي بغداد لدينا تجربة مدينة بسماية الجديدة التي صممت لإسكان 600 ألف نسمة في شقق متنوعة المساحة يبلغ عددها 100 ألف شقة، تنفذها شركة عالمية معروفة، وفيها بنى تحتية حديثة وخدمات ماء وكهرباء وغاز لا تنقطع.

يسكنها الآن عشرات الآلاف بعد اكتمال مجموعتي (أ وب) بعدد شقق يبلغ 24 ألف شقة. يمكن أن يصبح هذا المشروع نموذجاً يمتص زخم السكن في بغداد. يحتاج إلى إدارة حديثة وحازمة للمجمع، تضمن صيانة مرافقه وتضبط سلوك القاطنين، الذين يتصرف الكثير منهم حتى الان بمنطق السكن الأراضي.



الشركة التي تتولى الخدمات غير متخصصة وتحاول التفلت من التزاماتها، في المقابل يتمتع الكثير من السكان عن دفع البدل الشهري مقابل الخدمات. هي ثقافة الخدمات المجانية والاعتماد على تقديمات الحكومة. النتيجة أن الخدمات تتراجع والمدينة التي أريد لها أن تكون نموذجية، تثير مخاوف سكانها من تحويلها إلى عشوائية جديدة.

تتعامل لا، المشروع هذا صاحبة، الاستثمار هيئة. الحكومة من أكبر اهتماما تستحق المدينة هذه أن باعتقادي معها بجدية، والمركز التجاري الوحيد في المدينة لا يستوعب حاجة سكانها وهو حكر على شخص واحد، مما يثير الكثير من اللغظ حوله، والمخالفات التي يقوم بها بعض السكان لا تواجه بإجراءات حازمة ما يشجع على تعاضمها. هذا ما يؤدي إلى فشل هذه التجربة، والى عدم تفاعل الناس مع مشاريع مماثلة قادمة.

اللجنة تبدأ أن برأيي. الجديدة المدن لمشروع حكومية جهات عدة من تشكيلها قرب عن أعلن لجنة هناك بإكمال نواقص مشروع بسمية ومعالجة نقاط الخلل، لتصبح نموذجا يشجع على تكراره في مناطق أخرى.

* الآراء الواردة في المقال لا تعبر بالضرورة عن رأي شبكة النبا المعلوماتية.