جامعة الانبار

كلية التربية للعلوم الانسانية

قسم الجغرافية

ا. د. بلال بردان علي الحياني

المرحلة الرابعة

جغرافية الاسكان

Housing geography

المحاضرة الرابعة:

التوزيع المكاني للإسكان الحضري:

Spatial distribution of urban housing

كل مدينة من مدن العالم سواء كانت كبيرة ام صغيرة، تتكون من عدد من المناطق السكنية وعدد سكانها يحدد حجم المدينة وعدد هذه المناطق، فتوزيع المناطق السكنية ضمن المدينة يتكون في بيئات او اجزاء مختلفة من المدينة وهي كالاتي:-

اولا: مركز المدينة:- يعتبر مركز كل مدينة نواة منها نشأة المدينة وتطورت وتوسعت في اتجاهات مختلفة وهو ايضاً اقدم جزء، فالدور السكنية التي توجد في مركز المدينة هي دور مختلفة من حيث التصميم والنوع، فمنها الدور السكنية التقليدية القديمة والدور الحديثة والشقق السكنية.

هناك عدة اسباب تؤدي الى تركز الدور السكنية في مركز المدينة، فكما ذكرنا فأن مركز المدينة هو اقدم جزء في المدينة حيث تتركز فيها الاسواق واماكن العبادة ومؤسسات ثقافية واجتماعية اخرى. وان المدن لم تكن قد توسعت كما هي عليه الان وخاصة بعد اختراق السيارة وانشاء طرق النقل وازدياد حركة وانتقال الناس فقبل انشاء هذه الوسائل كانت حركة الناس في المدينة محدودة لا تتجاوز ثلاثة او اربعة كيلو مترات، وتركزت اماكن العمل لساكني المدن في مركز المدينة مما ادى الى انشاء دور سكنية بالقرب من اماكن العمل، وحجم هذه الدور السكنية كان صغيراً وعدد سكان المدن لم يكن بالعدد الهائل كما هو عليه في الوقت الحاضر لذا فأن معظم الدور السكنية كانت تحيط بمركز المدينة.

الا ان العوائل من طبقة الاغنياء بدأوا بالابتعاد عن مركز المدينة وانشاء دور سكنية واصبحت في نطاق يحيط بمركز المدينة، فزيادة عدد السكان في مركز المدينة

دفعت للأثرياء الى ترك مركز المدينة وظهور مناطق سكنية جديدة تلي المنطقة المحيطة بمركز المدينة.

تصنيف المناطق السكنية داخل المدينة على اساس نوع المسكن كما يلي:-

١. **الاحياء السكنية الفقير المزدحمة**:- لا تخلو مدينة من احياء سكنية فقيرة كئيبة، ومنها القديم الذي تداعت مبانيه واصبح غير صالح للسكن فهو غير مريح وغير نظيف ويزدحم بخليط من المهاجرين الجدد وكبار السن والسكان العاطلين عن العمل وصغار العمال والموظفين والاقليات العنصرية.

مثل الاحياء السكنية القديمة في مدينة بغداد التي تتصف بقدم بناياتها و تهرؤها و ضعف الخدمات فيها فضلا عن الاحياء التي نشأة مؤخرا بعد احتلال العراق و ضعف السلطة مما ادى الى ظهور احياء عشوائية مزدحمة بالسكان يغيب فيها عنصر التخطيط و التنظيم مع ضعف الخدمات فيها و لا تكاد تخلو مدينة في العراق من هذا النوع من الاحياء.

واذا نظرنا الى بعض الاحياء السكنية القديمة في بعض المدن مثلاً في باريس، توجد اشد المناطق السكنية ازدحاماً واكثرها فقراً وكآبة، حيث تبلغ الكثافة السكنية في هذه الاحياء ٢٢٢.٠٠٠ في الكم^{٢} الواحد، وتخلو ٣٦% من المساكن في هذه الاحياء من دورات المياه الصحية. اما الاحياء السكنية القديمة في امريكا فهذه الاحياء سرعان ما يهجره البيض بسبب كثرة وفود الزنوج الى هذه الاحياء وتنخفض الايجارات وتهمل الحدائق وتنتشر النفايات ويصبح منظر هذه الاحياء قبيحاً. اما الاحياء القديمة في المدن البريطانية فأنها لا يرجع ظهورها الى كثرة السكان وانما يرجع ظهورها الى قدم مبانيها وانخفاض اثمانها وإيجاراتها مما يرغب الفقراء العيش فيها، حيث يقدر الخبراء البريطانيون ان ٣٠% من مباني مدينة مانشستر صارت لا تصلح للسكن بسبب قدمها وسوء احوالها وسوء الخدمات الموجودة فيها.

٢. **احياء سكنية(او مدن) العشش:-** ان مدن العشش هي مدن الصفيح البائسة التي تكون كحد فاصل بين الاغنياء والفقراء فسكانها فقراء جاءوا يبحثون عن عمل في المدينة يعيشون منه، فأكثرهم هم المهاجرين الذين تركو المناطق الريفية، ويعيشون كالطفيليات في اسوء اماكن، وظهرت في الكثير من مدن امريكا اللاتينية وافريقيا واسيا ففي مدينة (باهيا) في البرازيل تحتل مدن العشش كل الوديان المستنقعية وتنتشر فيها امراض الملاريا، وتظهر هذه الاحياء السكنية في الجزائر حيث تكون على مقربة من مواضع الدفن.

٣. **الاحياء السكنية للعمال:-** تتجمع مساكن الطبقة الكادحة حول المناطق التجارية واحياء الاعمال وعلى مقربة من المنشآت الصناعية وكثيرا ما تظهر نطاقات حول المناطق السكنية الوسطى من المدن تخرج منها تشعبات اي افرع يفرضها تواجد بعض المصانع في مواقع جانبية.

اهم معالم احياء العمال ان منظرها في الغالب يكون رتيب وممل بل وكئيب ونمط المساكن يكون موحد وينتمي الى فترة زمنية واحدة، وتقع بالقرب من المصانع وادخنتها وتحتل مواضع غير جذابة، ومبانيها تكون متلاصقة ومتراصة على مساحات محدودة من الارض.

٤. **الاحياء السكنية الراقية:-** تضم هذ الاحياء مساكن الطبقة الوسطى ومساكن الاثرياء الفخمة التي تحتل افضل المواضع وفي كل مدينة حي او اكثر من الاحياء الراقية يتميز بخلوه من المباني الصناعية، وان وجدت فهي متاجر من النوع الراقي والمحلات الموجودة في هذه الاحياء هي تمد سكان هذه المناطق بحاجاتهم اليومية ولا تقدم الا الاصناف الممتازة.

٥. **مدن الاموات:-** ان جزءاً من رقعة المدينة يخصص لدفن الموتى، وفي كل المدن الكبيرة تغطي المدافن مساحات هائلة مما يجعلنا نصنفها بمدن الاموات، فمساحة المدافن في مدينة باريس تبلغ الف فدان ولا تقل عن ذلك مدافن مدينة القاهرة التي

تستقبل اكثر من ٩٠ الف متوفي سنوياً. وتعد المدافن والابنية الاثرية والدينية من اكثر الظاهرات المدنية وهي تحدد الخطوط الرئيسية عند اعادة تخطيط المدينة القديمة، ومنذ ان ظهرت مناطق الضواحي والاتجاه قائم نحو اقامة مدافن على مقربة منها، وهكذا تتسع مدن الاموات كلما نمت مدن الاحياء.

ثانيا: ضواحي المدن:- لا تزال معظم المدن في العالم تنمو وتتوسع نتيجة لزيادة عدد سكانها ولسهولة الانتقال من مركز المدينة الى ضواحيها من جهة، ومن جهة اخرى انتقال المؤسسات الحكومية وغير الحكومية والورش الصناعية الى ضواحي المدن، فظهور مناطق سكنية جديدة في الضواحي اصبحت سمة من سمات مدن القرن العشرين في الدول المتقدمة والنامية.

من السمات الواضحة للمدن الكبيرة هي ظهور مناطق سكنية جديدة في ضواحيها، **ويرجع ظهور هذه المناطق السكنية الى** زيادة عدد سكان المدن والى الوضع الاقتصادي لها الذي يجذب الكثير من المهاجرين اليها من ناحية والى الزيادة الطبيعية لسكانها من ناحية ثانية.

ان تأثير نمو السكان بدء يظهر ويزداد نتيجة الاتجاه السائد في المجتمعات الغنية نحو تكوين أسر صغيرة ومستقلة. وحتى لو كان عدد السكان في وضع مستقر لكن هنالك عدد اكبر من الدور السكنية توفر لنفس العدد من السكان. والسبب الاخر هو رغبة الناس للعيش في اماكن غير مزدحمة والتي تتميز بكثافات سكانية واطئة.

وهنالك عدة اسباب تجعل الكثير من الاسر تفضل العيش في مناطق سكنية غير مزدحمة وهي رخص سعر الارض في المناطق البعيدة عن مركز المدينة حيث يرتفع سعر الارض في المناطق السكنية المزدحمة والقريبة منه، كما تمكن انشاء دور سكنية بمساحات واسعة في الضواحي لنفس السبب لذا فأن انشاء دور سكنية مستقلة اصبح هدف الكثير من

الناس. وان سرعة انشاء دور سكنية في منطقة الضواحي ونموها بسرعة يرتبط بالتكنلوجيا وخطط التنمية الاقتصادية وارتفاع المستوى الاقتصادي.

ويمكن تمييز سمتين في المناطق السكنية في ضواحي المدن الحديثة:- السمة الاولى هي عزل المناطق السكنية عن بقية استعمالات الارض الاخرى مثل حصر الصناعة الموجودة في الضواحي ضمن انطقه معينة، اما المحلات التجارية فتكون ضمن مراكز للتسوق. **اما السمة الثانية** فهي خاصة بالمناطق السكنية في الضواحي وهي استمرار اشغال هذه المناطق من قبل طبقة اجتماعية معينة، والعديد من عوامل الجذب وحدوث الكثير من المناطق السكنية وجعلت الاغنياء من افراد المجتمع يسكنون فيها وهي توفر خدمات نقل مريحة كمواقع الدور السكنية لكبار شخصيات المجتمع والبيئة الملائمة.

العوامل المؤثرة في توزيع الاسكان الحضري:-

ان هذه العوامل تعتبر مهمة جداً في ظهور المناطق السكنية حيث لها دور كبير في توزيع الاسكان الحضري وهي:-

١. **طرق النقل:** تعتبر طرق النقل عاملاً مهماً من عوامل تشجيع ظهور المناطق السكنية على امتدادها، حيث إنها تساعد على سهولة انتقال الساكنين من هذه المناطق الى اماكن عملهم في مركز المدينة والوصول اليها بدون صعوبة بواسطة وسائل نقل متنوعة ومتطورة، فعند فتح طريق جديد ضمن منطقة معينة فأن ذلك يؤدي الى تغيير المنطقة تغييراً كلياً، حيث ان في معظم الحالات تكون في مثل هذه المنطقة زراعية تقع على اطراف المدينة.

ان الطرق الجديدة تؤدي الى افراز اراضي على امتدادها وانشاء دور سكنية جديدة في المنطقة التي يمر بها، فالمنطقة ترتبط بواسطة الطريق التي بمركز المدينة وبباقي اجزاء المدينة مما يؤدي الى تعميرها.

اما عند انشاء خط للسكك الحديدية فهو الاخر يساعد على ظهور مناطق سكنية جديدة على امتداده حيث يسهل انشاء الخط ربط المنطقة مع مركز المدينة حيث الدوائر الحكومية والاسواق والمؤسسات الاخرى.

٢. **طبوغرافية الارض:-** تؤدي طبوغرافية الارض دورا مهماً في تحديد اتجاه نمو المدن وتوسعها. فوجود نهر او بحيرة او بحر او محيط يؤدي الى امتداد المناطق السكنية بالقرب من هذه الحواجز المائية الطبيعية ومن ثم يقف عندها نمو وتوسع المناطق السكنية كما هي الحال بالنسبة للجبال والوديان والغابات الكثيفة فهذه الحواجز الطبيعية تحدد والى حد كبير بل وتساهم ايضاً في توزيع الاسكان الحضري. اما بالنسبة للحواجز الاصطناعية فنرى في كثير من مدن العالم ان هذه الحواجز تؤدي دوراً مهماً في تحديد توسع ونمو المناطق السكنية فيها بل قد تؤدي الى عرقلة ذلك. فأنشاء السدود الترابية لدرء خطر الفيضانات وزراعة الاحزمة الخضراء امثلة على ذلك.

٣. **الدوائر الحكومية والمؤسسات الاخرى:-** للدوائر والمؤسسات المتنوعة تأثير على توزيع الاسكان الحضري في المدينة، حيث ان هذه المؤسسات والدوائر تصبح نقاط جذب واستقطاب لأنشاء دور سكنية حولها او بالقرب منها. ويمكن اعتبار ذلك امراً طبيعياً الى حد كبير حيث يميل الكثير من الناس للعيش بالقرب من اماكن عملهم وذلك لسهولة الانتقال وعدم الحاجة الى استخدام وسائل نقل مختلفة او حتى استخدامها يكون لمسافة قصيرة. وفي بعض الاحيان تعتمد المؤسسات الحكومية والدوائر الى انشاء الدور السكنية لمنتسبيها قريبة منها ويمكن ملاحظة ذلك في المدن الجديدة.

٤- **الطرق الخارجية:-** يبدو تأثير الطرق الخارجية واضحا على تشجيع ظهور مناطق سكنية جديدة عليها خاصة عند مداخل المدن. فهذه الطرق تسهل الى حد كبير حركة الانتقال من مركز المدينة الى المناطق السكنية الجديدة التي تظهر على هذه الطرق. وتصاحب عادة ظهور المناطق السكنية على الطرق الخارجية نواة لمناطق تجارية ثانوية

وذلك نتيجة لأنشاء بعض المحلات التجارية او محلات تجارية كبيرة جداً التي تحتاج عادة الى مساحات كبيرة لها ومرافق للسيارات التي يستخدمها المتسوقون.