جامعة الانبار

كلية التربية للعلوم الانسانية

قسم الجغرافية

ا. د. بلال بردان علي الحياني

المرحلة الرابعة

جغرافية الاسكان

Housing geography

المحاضرة الخامسة:

نظريات ونماذج وأساليب تعالج السكن و الاسكان

Theories, models and methods dealing with housing and housing

السكن وبيئة السكن بل والمدينة كلها بأبنيتها واستعمالات الارض فيها على اختلافها تمر بمراحل تشبه حياة الكائن الحي(الانسان) من حيث النمو ثم التكامل والاداء الامثل ثم الهرم ثم التهرؤ، فالمواد بمرور الزمن تضعف وتتغير خواصها، طرق التشييد تتغير بتطور التكنولوجيا، الطرز تتغير بتغير الاذواق واستعمالات الارض تتغير نتيجةً للتوسع او التقلص، عملية دينامية مستمرة بطيئة او متسارعة وما بدى مثالياً في وقت ما يصبح بحاجة الى جراحات تجميلية ليعايش التغير او ليحل محله شيء جديد من خلال عملية تعرف بالتجديد الحضري.

يتناول هذا المحور الفقرات الاتية:

١. نظريات توقيع وتنظيم الوظيفة السكنية.

٢. نظريات اختيار الموقع السكني(الاقتصادية).

٣. اساليب التجديد الحضري للمناطق السكنية.

١-نظريات توقيع وتنظيم الوظيفة السكنية:

أ- نظرية المدن الحدائقية:

مثلت الثورة الصناعية في النصف الثاني من القرن الثامن عشر انعطافاً تاريخياً تمثل في الانتقال من المجتمع الزراعي التقليدي الى المجتمع الصناعي المتسارع التطور، حيث نجم عن ذلك نزوح هائل من الارياف الى المدن الكبرى بحثاً عن فرص العمل الجديدة في الفروع الصناعية، انتشرت المعامل بسرعة داخل الاحياء السكنية وحيث توفرت تجمعات العمال الرخيصة، انتشر التلوث في الاجواء والمياه وتسبب الاكتظاظ والزحام في انتشار الاوبئة وعلى سبيل المثال فقد زاد سكان المدن في بريطانيا بين ١٨٠١-١٩٠١ من مليون نسمة الى تسعة مليون نسمة، اما مستويات الخدمات فكانت مأساوية وقد تسبب انتشار مرضي الطاعون والكوليرا في بريطانيا الى وفاة

٥٤٠٠٠ شخص، في ظل الظروف الحياتية المأساوية للعمال وأسرهم جنب المصانع كان لابد وان تندلع ثورة اصلاحية تدعو الى تحسين ظروف الطبقة العاملة وتوالي طرح الافكار التي تدعو الى فك الاختناق والتزاحم عن مراكز المدن الكبيرة كان من أنجح طروحات دعاة الاصلاح دعوة ابنزرز هاورد في كتابه(غداً... طريق لمستقبل افضل) سنة ١٨٩٨م الذي اقترح فيه بعد تقييم لخصائص الحياة في المدينة ان الحل المثالي يتمثل في مدن ذات قياس انساني تجمع بين ايجابيات الريف والمدينة معاً وهو ما اطلق عليه تسمية المدن الحدائقية.

والمدينة الحدائقية عند هاورد مدينة يبلغ عدد سكانها(٣٢)الف نسمة، يمكن لها أن تنمو كحد اقصى الى(٥٨)الف نسمة وعندئذٍ تطلق عليها تسمية المدينة الام او المدينة المركزية وتكون مركزاً لتشكيل يحيط بها يتكون من ٦ مدن حدائقية أخرى بحجم سكاني يبلغ(٣٢)الف نسمة لكل منها.

ومدينة هاورد الحدائقية النموذجية عبارة عن دائرة منتظمة تشع من مركزها ستة طرق شعاعية مشجرة تقسمها الى ستة اقسام متساوية كل قسم منها يسمى(Ward)، ويمثل مجاورة سكنية يقطنها ٥٠٠٠ شخص وتجهز بكامل الخدمات الاساسية اليومية التي تحقق لها الاكتفاء الذاتي من الموارد والخدمات وفرص العمل.

اضافة الى هذا التقسيم الشعاعي فهي مقسمة الى ست حلقات(أنطقة) يشكل مركز المدينة بؤرتها وهي المساحة المركزية للمدينة ثم نطاق للدوائر والخدمات ثم نطاق سكني ونطاق تجاري ثم سكني وهكذا حتى تكون الصناعة في النطاق الاخير الى الخارج حيث تلتقي بخطوط سكك الحديد وهي السائدة آنذاك فتستفيد من الصادرات والواردات عبر خطوط السكك الحديدية التي تمر عبر تشكيل المدن المفترضة، وصف هاورد هذا التشكيل بأنه التشكيل الجذاب الذي يشعر المرء بالانتماء والموالاة والراحة النفسية من خلال السير في المدينة الخضراء التي تتوسط كل (Ward)، فيها الواجهات الزجاجية للمحال عبر الطرق المشجرة وحيث ينمو الاطفال في بيئة خضراء آمنة تتشجع على تنمية النشأ الصحيح، كانت فكرة هاورد هي ان تكون الكثافة ١٠ مساكن للفدان في وحدات انتشار أفقي وورد في مقترحاته:

١. ان تكون الارض ملكاً لسكانها بالاشتراك(حملة أسهم).

٢. حدود عدد سكانها(٣٢)الف نسمة واذا اقتضى التوسع فيمكن ان تصبح مدينة مركزية يسكنها(٥٨)الف نسمة وتحيط بها مدن صغرى(٦مدن)، سعة(٣٢)الف نسمة وترتبط المدن فيما بينها بشبكة من سكك الحديد(وهي السائدة آنذاك).
٣. تحيط بكل مدينة المزارع والاراضي لتحقيق التواصل بين المدينة والريف.
٤. تحيط الصناعة بالمدينة في الحلقة الاخيرة(السادسة) وتخدمها سكك الحديد.
٥. يمارس النشاط الزراعي في الحقول المحيطة بالمدينة.
٦. تكون المساحة الكلية للمدينة ٦٠٠٠ ايكر يخصص للعمران وما تبقى للنشاطات الاخرى (زراعة، صناعة) لتحقيق الاكتفاء الذاتي من الانتاج وفرص العمل.

لقد افترض هاورد ان يبلغ عدد سكان كل(Ward) ٥٠٠٠ شخص اما ٢٠٠٠ شخص المتبقين من ٣٢٠٠٠شخص فيكونون من العاملين في الحقول والساكنين في المزارع، لقد تقبل النموذج في البلد الام بريطانيا اولاً، واسس هاورد جمعية متخصصة لتنفيذ المدن الحدائقية ونفذت مدينتان تحت ادارته هما ليتشورت وليلن وود ورغم بعض الاخفاقات في التطبيق الا انهما كانتا مثالتين يحتذى بهما في بريطانيا وفي خارج بريطانيا ودخل مبدأ تخطيط المدن الحدائقية في التشريع البريطاني بعد الحرب العالمية الثانية سنة ١٩٤٧ واصبحت جزءاً من سياسة فك الاختناقات عن مدن بريطانيا ونفذت ثلاثة اجيال من المدن الحدائقية في بريطانيا وبلغ عدد المدن الحدائقية المنفذة ٢٨مدينة، واتخذت صيغاً عديدة فعندما تكون قريبة جداً من المدن الام وتكون فرص العمل لها متوفرة في المدينة الام تسمى مدينة فندقية(Dormitory Town)، عندما تكون بعيدة عنها ومكتفية ذاتياً تسمى بالمكتفية ذاتياً والمحتوات ذاتياً.

عمت الفكرة ارجاء العالم وهنالك اليوم مدن تنفذ اساساً كمدن حدائقية ومدن اخرى تشيد او تنشأ في محيط المدن الكبرى قائمة للتخفيف عنها وسحب الزحام ولا يوجد بلد الا ويطبق هذه النظرية بشكل او بآخر، وفي القطر الاردني على سبيل المثال تمثل مدينة ابو نصير ومدينة الزرقاء الجديدة(مدينة الشرق) وضاحية الاميرة ايمان ومدينة اهل العزم امثلة لمدن حدائقية وفي مصر نفذ العديد من المدن الحدائقية قرب القاهرة وبالشريط الصحراوي كضاحية المنصورة والعبور والعاشر من رمضان واكتوبر وغيرها، واكثر اهتماما بالفكرة في المنطقة هي الكيان الصهيوني التي تنفذ معظم مستوطناتها

وفق اسس المدن الحدائقية اما في روسيا فقد نفذت مدن عديدة مع بعض الاختلافات في الحدود الحجمية للسكان فقد تجاوزت بعض الحجوم السكانية ٢٠٠٠٠٠نسمة وهو حتى ما حدث فعلاً في بريطانيا ذاتها اذ تجاوز حجم سكان مدينة ملتون كنز ٢٠٠٠٠٠ بعد النجاح الباهر الذي حققته.

ب- **نظرية المجاورة السكنية:**

مطلع القرن العشرين وتحديداً في عام ١٩٠٤ بدأ الانتشار الكثيف لاستخدام السيارة الصغيرة(الصالون) وبدأ التغيير في النسيج الحضري وتمزيق الهيكل التقليدي للمدن المتضامنة الذي اعتادت عليه لآلاف السنين، طرق حديثة، طاقة كهربائية، وسائط نقل حديثة، تكنولوجيا بناء جديدة، عوامل كثيرة متسارعة للتغير غيرت مجمل المفاهيم ومازالت مستمرة بتأثيرها لحد يومنا هذا وتحمل الجديد والجديد كل يوم.

كان اكثر الشرائح الاجتماعية تأثراً التغير هم المحافظون من علماء الاجتماع الذين نظروا الى التوسع الحضري الهائل والتمزق في النسيج الحضري على انه ضياع لشخصية الفرد في متسع ممزق، وكان كلارنس بيري عالم الاجتماع الامريكي المخضرم وهو احد هؤلاء الذي دعوا الى احتواء هذا التوسع والتمزق بصورة او بأخرى فوضع نظرية المجاورة السكنية سنة ١٩٢٩ التي بموجبها ينظر الى الوظيفة السكنية في المدينة على انها تجمع من خلايا(متجاورات) ولكل خلية منها مركز خدمي(تتوسطه مدرسة ابتدائية) يوفر الحاجات الاساسية اليومية لسكان هذه الخلية التي تعتبر النواة الاجتماعية المعرفة لهذا التكوين وعلى هذا التأسيس تتشكل سلسلة من المراكز الخدمية على مستوى الارتفاع بهذا التشكيل فكل مجاورات سكنية(حسب حجم المدينة) تشكل حياً وله مركز خدمي يحوي الخدمات التي يكون مستواها ارفع من مستوى المجاورة السكنية(اي لا تكفي سكان المجاورة الواحدة لتلبيتها) كالمدرسة الثانوية وغير ذلك من الخدمات، ويلي الحي السكني في الهرمية القطاع السكني وهو يحوي عدداً من الاحياء السكنية ويوفر وفق نفس المفهوم في مركزه الخدمي الخدمات التي تفوق إمكانات الحي السكني والتي تخفف الى حدٍ ما عن مركز المدينة كالمعاهد المهنية مثلاً او المسارح ودور العرض وفروع النقابات اما مركز المدينة فيتخصص

بالخدمات الراقية كالسفارات والوزارات والمكاتب الرئيسية، وفق هذا التفسير حدد كلارنس بيري تعريف ومفهوم المجاورة السكنية بأنها مجتمع صغير متخصص لا يزيد عدد سكانه عن بضعة آلاف نسمة تربطهم علاقات اجتماعية وثيقة من خلال التعارف وقيام مؤسسات لتعزيز الروابط الاجتماعية وحدد مساحة المجاورة السكنية بالمسافة التي يقطعها الطفل بأمان وسلام من ابعد مسكن على محيط المجاورة السكنية لمدرسته الابتدائية في مركزها سيراً على الاقدام وهي بحدود(٢٥٠-٣٠٠)م وتتغير هذه المسافة تبعاً للظروف الطبوغرافية والمناخية وأدناه المحددات الستة التي وضعها بيري للمجاورة السكنية التي هي نواة تشكيل الوظيفة في المدينة:

١. تحيطها شوارع رئيسية ولا تخترقها ولشوارعها الداخلية هرمية وظيفية وهي لا تساعد على السرعة.
٢. تتوزع بين مساكنها المناطق المفتوحة وساحات لعب الاطفال بحيث تستطيع الأم ان تشرف على طفلها الذي يلهو في المنطقة الخضراء وهي تؤدي مهامها المنزلية.
٣. تتوسطها مدرسة ابتدائية والحديقة او المساحة المحيطة بالمدرسة ويمكن ان تؤدي المدرسة وظيفة اجتماعية.
٤. تحدد مساحة المجاورة بمسافة مشي الطفل للمدرسة كنصف قطر(٢٥٠-٣٠٠)م وبذلك تكون المساحة التقريبية ٣٠-٣٦هيكتار.
٥. يحتوي المركز على وظائف اجتماعية أخرى كنادي ومكتبة وقاعة اجتماعات الأسر وعدداً من الدكاكين المحلية وغير ذلك.
٦. الوظيفة التجارية الرئيسية تتوزع على اركان المجاورة ويفضل في ركنين متقابلين على الشوارع الرئيسية وذلك لميل الوظيفة التجارية في استقطاب أكبر عدد من الزبائن وهي بذلك تستفيد من الوقوع على الطرق الرئيسية وتكون سهلة الوصول لسكان المجاورة بتوزيعها على ركنين متقابلين وتجهز بمواقف السيارات لتأمين السلامة المرورية على الطرق الرئيسية المحيطة بالمجاورة السكنية.

ركز بيري في مقترحاته على التنوع داخل المجاورة السكنية كأن تتنوع الحجوم الأسرية ومستويات الدخول وارتفاعات المباني وان تستخدم الاحزمة الخضراء لتحقيق نوع من الخصوصية ولم يغفل ضرورة تواجد حديقة عامة ومسطح مائي لسكنة المجاورة لتعزيز روح الالتقاء والانتماء.

استقطبت المجاورة السكنية ابداعات المصممين والمخططين في كل مكان ونفذت بصورة عديدة في مناطق حيث يكثر استخدام السيارة الخاصة وأخرى حيث يندر استخدام السيارة الخاصة وتكون حركة المركبات مقتصرة على محيطها(نقل عام) كما استخدم مبدأ الفصل بين المركبات والمشاة بالأنفاق والجسور وعدلت تصاميمها تبعاً للظروف السائدة ففي مناطق من الولايات المتحدة حيث ارتفع مستوى الجريمة ودخول الغرباء الى المجاورة بسياراتهم عدلت المداخل واصبحت ذات التواءات بحيث تمكن سكنة المجاورة من تمييز الداخلين اليها ولا تشجع طرقها على دخولهم، كما جهزت ساحاتها الوسطية وأماكن أخرى بأكشاك ومقاعد لتشجيع المسنين وربات البيوت على الجلوس ومطالعة الصحف وتشكيل ما يعرف بالعين الفاحصة التي ترقب حركة الغرباء داخل المجاورة وتوفر الامن الداخلي كذلك اغلقت المنافذ الداخلية الى الخارج كي لا تشجع على عمليات السطو والهروب، مثل هذه التعديلات فرضتها حالات معينة من الخروقات للبيئة السكنية في مناطق معينة من بريطانيا مثل مدينة مانشستر كحي همنبي افينو حيث كانت المجاورة تتشكل من عدد من العمارات السكنية ويتحقق الربط بينها عبر الجسور التي تؤدي الى الشوارع ولأسباب أمنية ازيلت تلك العمارات عندما وجد انها اصبحت اوكاراً للجريمة، رغم الكثير من السلبيات الا ان فكرة المجاورة السكنية فكرة جيدة تستحق الاهتمام والتكيف مع متطلبات البيئة في كل مكان وهي صورة مطورة للمدينة الحدائقية بمقياس مصغر وللمدينة التقليدية المتضامة بإطار عصري ولا يمكن الاستغناء عنها كفكر اجتماعي يعمق الصلة بين الاسر من اجل بناء حضاري واجتماعي سليم.

ب- نموذج دورة حياة العائلة:

تجزأ دورة حياة الأسر العائلية بموجب هذا النموذج الى خمسة مراحل سكنية كالآتي:

١. للعشرين سنة الاولى او ما يقارب ذلك فان الابناء يعيشون في مساكن آبائهم.
٢. بعد تجاوز سن العشرين يغادر الابناء مساكن آبائهم للعيش مع اصدقائهم للدراسة او العمل وتعد السنة الاولى والثانية بعد الزواج امتداداً لهذه المرحلة حيث يقضي الازواج معظم اوقاتهم للعمل ولا يعدون المسكن محور لحياة الاسرة الصغيرة.
٣. بعد ولادة الطفل الاول تتغير احتياجات الاسرة وتتزايد المتطلبات السكنية وتصبح الاسرة في الطور الممتد حتى بلوغ الابناء العشرين.
٤. يشرع الابناء بالمغامرة مرة ثانية ويتضائل حجم الاسرة وتصبح صغيرة وأقل اعتماداً على المجاورة السكنية وما تقدمه القطعات الخدمية الاخرى الا ان المسكن قد اسس وامتلأ بالمقتنيات ويكون تمسك الاسرة بوحدتها كبير ويكون احتمال تغير الوحدة السكنية قليلاً.
٥. في مرحلة الكهولة يبلغ نقص حجم الاسرة ذروته وتقل الحركة فيكونون بحاجة الى الدعم والرعاية من قبل الأقارب والاصدقاء.

يوضح موري اعلاه حياة العوائل الاسرية في الدول الغربية وهي في الغالب اسر صغيرة(١-٢)شخص او اسر متوسطة(٣-٤)شخص وهي دالة على حجوم المساكن التي يجب توفيرها لسد الحاجة السكنية من خلال تحويلها الى فضاءات في المساكن التي تشيدها، يمكن تهذيب نفس النموذج ليلائم القيم والتقاليد في أي بلد بإعتماد أعداد المتزوجين فعلاً في الفئات العمرية وتحويلها الى نسب مئوية من خلال حجوم لعينات عشوائية مختارة او من خلال تطبيق اسلوب مجاميع وتوقعات الإنجاب المستقبلي للإناث في سن(١٥-٤٩)سنة، لبناء تصور الحاجة السكنية المستقبلية علماً بأن التوجه في معظم الدول يتجه الى انقاص الحجوم الاسرية لزيادة الوعي الثقافي وبسبب صعوبة الاوضاع الاقتصادية.