



الكلية: الآداب

القسم او الفرع: الجغرافية

المرحلة: الثالثة

أستاذ المادة: أ.م. هدى حسين علي

اسم المادة باللغة العربية: جغرافية المدن

اسم المادة باللغة الإنكليزية: urban geography

اسم المحاضرة الأولى باللغة العربية: استعمالات الأرض السكنية

اسم المحاضرة الأولى باللغة الإنكليزية: Residential land uses

ثالثا : استعمالات الأرض السكنية Residential land uses

إذا كان السكن يعني الاستقرار فان تسمية المدن على أنها مستقرات بشرية جاءت من السكنى، وإذا كانت المدن تخلق من بعض الوظائف فلا يمكن أن نتصور مدينة بدون سكن وزادت أهمية السكن في المدينة بعد زيادة نسبة التحضر في العالم، ومن أبرز خصائص ومميزات الاستعمال السكني في المدن ما يأتي :-

1- تشغل الوظيفة السكنية أوسع مساحة في جميع مدن العالم بالمقارنة مع ما تشغله الوظائف الأخرى .

وتظهر أهمية الوظيفة السكنية من النسبة التي تشغلها بالنسبة للرقعة المبنية والمساحة الكلية للمدينة على السواء، إذ قد تصل إلى (40%) أو أكثر من المساحة المعمورة (المبنية) والى (25%) من المساحة الكلية بالنسبة للمدن الغربية. إلا أن هذه النسبة ترتفع في المدن العربية عموما، نتيجة للامتداد الأفقي لهذا الاستعمال .

2- يعتمد نمو وتطور الاستعمال السكني في المدن على نمو وتطور الوظائف الحضرية الأخرى للارتباط المتبادل بينهما .

3- يتوزع هذا الاستعمال في معظم أجزاء المدينة، فقد نجده في المنطقة المركزية في هيئة وحدات متراسة تقطعها أنماط من الشوارع الضيقة القديمة أو في هيئة عمارات سكنية وشقق، أو متوزعة بين الشوارع الرئيسية التي تقطع هيكل المدينة، ونراه ممتدا امتدادا أفقيا عند منطقة الأطراف الريفية الحضرية، أو مشتتا عند تخوم المدينة في مناطق الصراع الريفى- الحضري .

4- أنها ضعيفة المنافسة مع الاستعمالات الأخرى فسرعان ما تتسحب حينما يزاحمها الاستعمال التجاري أو الصناعي، ويعود ذلك إلى أنها وظيفة إنسانية تحقق الاستقرار النفسي والاطمئنان الذاتي للفرد والأسرة، وبالتالي فهي ليس لها مردود مالي كالتجارة والصناعة والخدمات .

5 - ان هذه الوظيفة تتمتع بمرونة عالية في الحركة والاتساع، فهي بالإمكان أن تشغل الأدوار العليا للبنىات وتتداخل على شكل نطاقات بين القطاعات الصناعية فتشغل الفسحات بين المعامل .

6- أنها أكثر استجابة للمؤثرات الحضارية وأكثرها انتشارا في جميع ارجاء المدينة .
أن حجم المتغيرات التي تحدثها هذه الوظيفة داخل المدينة كبيرة خاصة ما يتعلق بالتطورات الحضارية ، إلى درجة أن أصبح الإسكان والتعمير جزء من سياسة التنمية الاقتصادية والاجتماعية وما يوضع من خطط في سبيلها .

Patterns Of Residential Use Within أنماط الاستعمال السكني داخل المدن

Cities تتعدد أنماط الاستعمال السكني بتعدد المعايير المستخدمة لذلك اهتم الباحثون بدراسة وتحليل أنماط الاستعمال السكني في المدن وقد حاولت كثير من الدراسات الى تقسيم الاحياء السكنية او الوحدات السكنية (الدور) الى أنماط متعددة وبالاغتماد على مجموعة من المعايير يمكن ايجازها بالاتي : -

1- أنماط الوحدات السكنية حسب نوعيتها وتقسيم الى :

- منطقة سكنية ذات دور واطئة النوعية.
- منطقة سكنية ذات دور متوسطة النوعية.
- منطقة سكنية ذات دور عالية النوعية.

2- أنماط الوحدات السكنية حسب عدد الاسر التي تشغلها وتقسيم الى :

- وحدات تشغل من أسرة واحدة Family
- وحدات تشغل من أسرتين Two families
- وحدات تشغل من ثلاث اسر فأكثر Three families

3- أنماط الوحدات السكنية حسب ملكيتها وتقسيم الى :

- مملوكة من صاحبها
- مؤجرة
- ملك للدولة

4- أنماط الوحدات السكنية حسب مساحة البناء وتقسيم الى :

- وحدات سكنية صغيرة

- وحدات سكنية متوسطة

- وحدات سكنية كبيرة

5- أنماط الوحدات السكنية حسب العمر الزمني لتشييدها وتقسيم الى :

- وحدات سكنية قديمة

- وحدات سكنية متوسطة العمر

- وحدات سكنية حديثة البناء

Residential regions within cities الأقاليم السكنية داخل المدن

يستخدم الجغرافي عددا كبيرا من المعايير لغرض التوصل إلى معرفة الأقاليم السكنية داخل المدن منها: طراز العمارة و هندسة البناء ومادته و المظهر الخارجي و نوعية الدور و العمر الزمني و مساحات الدور و مستويات الأرض .وعلى أساسها يحدد الأقاليم السكنية وتوزيعها على مناطق المدينة . ويمكن حصر الجوانب أو الزوايا التي درست هذه الوظيفة من قبل الباحثين بالنقاط الآتية:

1- توزيع المناطق السكنية تبعا لموقعها من هيكل المدينة ، وأنماط الوحدات السكنية في القطاعات المعتمدة في التوزيع .

2- العوامل المتحكمة في اختيار موقع الوحدة السكنية بالنسبة للساكن الحضري. وتدخل هنا جملة متغيرات مؤثرة أهمها ظروف البيئة الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية والقرب من موقع العمل واثر القوانين والأنظمة المفروضة على استعمالات ارض و دور واسطة النقل المستعملة في تحديد موقع الاستعمال السكني و سعر مواد البناء.

3- تصنيف الدور تبعا لإحجامها وخصائصها العامة.

4- دراسة التباعد بين الوحدات السكنية والعوامل المؤثرة في ذلك .

5- تصنيف الدور تبعا لأعمارها .

6- العلاقة بين إيجار الوحدة السكنية وقيمتها واثر ذلك في تطور سعر الأرض.

7- نمط الكثافة في الوحدة السكنية .

8- تميز أقاليم سكنية داخل الحيز الحضري تبعا لتأثير العوامل الاقتصادية والاجتماعية .

9- اثر العوامل الاجتماعية في إعادة تنظيم العلاقة بين استعمالات الأرض السكنية والاستعمالات الأخرى .