

محاضرة رقم 5	
الآداب	الكلية
الجغرافية	القسم
المستقرات البشرية	المادة باللغة العربية
Human settlements	المادة باللغة الانجليزية
الدكتوراه	المرحلة
2026-2025	السنة الدراسية
الثاني	الفصل الدراسي
أ.د مشعل فيصل غضيب المولى	المحاضر
الوظيفة السكنية وعلاقتها بالمستقرات البشرية	العنوان باللغة العربية
The residential function and its relationship to Human settlements	العنوان باللغة الانجليزية
صبري فارس الهيتي, جغرافية المدن, كلية الاداب , جامعة بغداد, 1979.	المصادر والمراجع
محمد صالح ربيع, جغرافية المدن, دار الاداب للطباعة والنشر, بغداد, 2019.	
صلاح حميد الجنابي, جغرافية الحضر, جامعة الموصل, قسم الجغرافية, 1979.	

المحاضرة : الخامسة

الوظيفة السكنية

تمثل المدينة مظهر اساسيا من مظاهر الاستقرار (السكن) وتحتل الوظيفة السكنية أوسع مساحة في جميع مدن العالم مقارنة مع ما تشغلها الوظائف الأخرى وان نسبتها تختلف من مدينة إلى أخرى ومن وقت الى اخر داخل المدينة الواحدة الا ان الدراسات التي اجريت بهذا الصدد قد دلت بان هذه المنطقة تحتل في المعدل من 30% و 40% من مساحة المدينة المعمورة

مفهوم الحي السكني

يعني الحي السكني منطقته سكنيه تضم مجموعه من العوائل التي تربطها ببعضها علاقات اجتماعيه كثيره وقد اتخذ المخططون هذا المفهوم كوحده اساسيه لتخطيط المناطق السكنية فهم يحاولون ان يجعلوا كل حي وحده سكنيه متجانسة بقدر الامكان من حيث الطبقة الاجتماعية ومستوى المعيشة

وتزداد أهمية الوظيفة السكنية بالنسبة لمختلف دول العالم مع

1- زيادة نسبة التحضر فيها مما يعكس الأهمية السكنية بالنسبة للمدن وأهمية تركيبها الداخلي ومظهرها

2- وتزداد الأهمية بالنسبة للمدن التي يبقى مجموع سكانها ثابت نتيجة التطور الاجتماعي والاقتصادي ويميل الافراد بعد مرحله معينة لتكوين عوائل صغيرة

3- تظهر أهميتها بالنسبة للرقعة المبنية والمساحة الكلية للمدينة على السواء قد يصل الى 40% في المدن الامريكية او أكثر 43 % من المساحة المعمورة في بريطانيا اما بالنسبة للمدن العربية وقد تصل الى 60 % مثل في مدينة بغداد

خصائص الاستعمال السكني

- 1- يشغل هذا الاستعمال النسبة الأكبر من مساحة المدينة أكثر من جميع الاستعمالات الأخرى
- 2- ان نسبة المساحة التي يشغلها تقل كلما اتسع وتضخم حجم المدينة فهي تصل الى نحو 60% في المدن الصغيرة الحجم بينما تكون نحو 40 % في المدن الكبيرة
- 3- يعد الاستعمال السكني أضعف في المنافسة من الاستعمالين التجاري والصناعي وفي الوقت نفسه فهو أقوى من الاستعمال الزراعي حول المدينة بالمنافسة

- 4- يتمتع بمرونة عالية في النمو والحركة والانتساع **حيث تنشأ الدور** في هيئة وحدات متجمعة او مشتتة عند تخوم المدينة او ممتدا أفقيا عند الأطراف الريفية والحضرية
- 5- أكثر **استجابة للمؤثرات الحضرية** فهو في تطور مستمر لأنه يتعلق بأذواق الناس ومستواهم المعاشي

انماط الاستعمال السكني في داخل المدن

اهتم الجغرافيون والمخططون والاقتصاديون بأنماط الاستعمال السكني في المدن وقد عالجت الدراسات الأجنبية وخاصة الغربية منها تقسيم الاحياء السكنية والدور الى انماط متعددة حسب طبيعة شاغليه او حسب نوعيتها اي من وجهة نظر اجتماعية واقتصادية

اما نظريات التركيب الداخلي للمدن فقد تفاوتت في معالجتها لتركيب الاستعمال السكني ولقد كانت نظرية هومر هويت القطاع أكثر اهتماما على تحليله مثلت مستويات الدور على شكل قطاعات ثلاث هي دور العمال الواطئة النوعية ثم دور المتوسطة النوعية ثم الراقية

اما نظريه النوى المتعددة اهتمت بالضواحي السكنية من خلال مستويات الایجار واسعار الاراضي وأثرها على استعمال السكني

اما نظرية الدوائر المتراكزة أهتمت بنمو المدينة من المركز نحو الخارج بشكل دوائر متراكزة حسب **مستوى الدخل والحالة الاجتماعية** حسب ما صنفها برجس الى:

1-الدور المتهرئة ضمن المنطقة الانتقالية.

2-منطقة دور العمال.

3-منطقة الدور المتوسطة النوعية والجيدة

4-منطقة الذهاب والإياب (الضواحي)

كما اهتم الجغرافيون في البلدان الغربية بطبيعة اشغال الدور وعدد الاسر التي تشغلها الدار الواحدة فالدراسة التي اجراها الاستاذ Ratcliff التي اشير اليها على 16 مدينه امريكية وشكل الاستعمال السكني فيها حوالي 80% من مساحة المنطقة وجد ان نسبه توزيع فئات المساكن فيها كالآتي:

1- حجم العائلة (عدد الاسر التي تشغلها الدار الواحدة) وجد ان نسبه توزيع فئات المساكن فيها كالتالي:

- مساكن الاسرة الواحدة وتشغل حوالي 74.1% من الاراضي المخصصة للسكن

- مساكن الاسرتين تشغل حوالي 3.38% من مساحة السكن

- العمارات السكنية للأسرة المتعددة تشغل 2.23% من مساحة السكن

2- كما اهتمت في توزيع سكن الاقليات سواء منها العراقية او الدينية او القومية

3- اهتمت بتقسيم الدور داخل المدينة حسب ملكيتها او اشغال من قبل مالكيها ام مؤجره واتضح في دراسات مقارنه ان الضواحي او المدن الصغيرة تزداد فيها نسبه الدور التي يشغلها مالكيها بينما ترتفع نسبه الدور المؤجرة في المدن الكبيرة وقد توضح تلك الدراسات الى معرفة مستوى الايجار وأسعار الأرض داخل المدن

4- على أساس الحداثة والقدم دور(قديمة النوعية - متوسطة النوعية - جيدة النوعية)

5- المظهر الخارجي (افقي تقليدي - دور حديثة - دور متماثلة - عمارات سكنية)

وفي دراسة أخرى أشارت إلى أصناف الدور السكنية تبعا لموقعها من الحيز الحضري المستثمر ويبدو أن هذه الدراسة متأثرة بوجهات نظر مورفي أما أصناف الوحدات السكنية فهي:

1- الوحدات السكنية الواقعة ضمن المنطقة التجارية المركزية

وجود بعض الوحدات السكنية كشقق الايجار والغرف المنفردة التي تسكنها الطبقة الفقيرة وعوائل العمال ويوجد بعض الدور الجيدة تسكنها طبقة اجتماعيه ذات الدخل العالي وقد فضلت ان تكون قريبه من مركز المدينة للتخلص من عناء رحلات الذهاب والاياب

2- الوحدات السكنية الواقعة في المنطقة الانتقالية

توجد هنا بعض الدور القديمة التي هجرتها للعوائل الغنية النازحة الى مناطق اخرى وهنا تسكن ايضا العوائل الفقيرة والعمال وتتصف بدور من الطراز القديم والتدهور العمراني وهي معرضه لغزو المؤسسات التجارية

3- القطاعات السكنية المحصورة بين شوارع الرئيسية

تتفرع هذه الشوارع من مركز المدينة باتجاه الاطراف تنحصر بينها دورا سكنيه أحدث وأرقى نوعيه كما تقع هنا العمارات السكنية ذات الطوابق المتعددة

4- الوحدات السكنية في الاطراف

تقع على هوامش المدينة وخارج حدودها وتشمل على الاحياء الجديدة ذات التصميم الحديث تمثل أذرا حضرية وسكنية تتوغل داخل الأراضي الزراعية والمناطق الريفية

5- الضواحي السكنية

تمتاز الضواحي السكنية بمزتين هما:

- تقوم على اساس مخطط

- اساس الطبقة الاجتماعية والدخل الفردي

لذا تتميز مدني اليوم خاصة الكبيرة منها تطور ظاهره الضواحي السكنية بسبب

- نمو السكان الطبيعي والميكانيكي (الهجرة)
- الميل نحو السكن في المناطق قليلة الكثافة
- تطور النقل
- يقل سعر الارض عاده بالابتعاد عن المركز
- التطور الصناعي في الضواحي
- توزيع الاراضي او المساكن للمواطنين من خلال جمعيات الاسكان التعاونية

الكثافة السكنية

وعلى أساس أنماط البناء السكني تتباين الكثافة السكنية التي تكون على عدة أنواع منها:

1-كثافة الأشغال

تحسب على أساس نسبة عدد الغرف المسكونة فعلا أو الممكن استعمالها للسكن على المساحة المشغولة بالوحدات السكنية (المنطقة السكنية).

2-الكثافة السكنية الصافية

وتعرف من قسمة عدد السكان على مساحة الوحدات السكنية لمنطقة ما يضاف إليها 50% من مساحة الشوارع المحيطة بها فضلا عن مساحة ملاعب الأطفال الصغيرة والمخصصة للمنطقة السكنية

3-الكثافة السكنية الإجمالية

وتحسب من خلال معرفة عدد السكان لمنطقة معينة إلى مساحة الدور السكنية للمنطقة نفسها يضاف لها مساحة الأبنية العامة ومساحة الملاعب و50% من الشوارع.

4-الكثافة السكنية العامة

وتستخرج بمعرفة عدد السكان للمنطقة السكنية مقسوما على المساحة الكلية للمنطقة

الاقاليم السكنية داخل المدن

وقد اختلف الباحثون الجغرافيون في اعتماد معايير معينة لغرض تصنيف الاقاليم السكنية من حيث (النوعية او المظهر الخارجي او طراز العمارة او هندسه البناء او مادته او مستويات الاراضي والايجارات او العمر الزمني او مساحات الدور والحدائق المحيطة بها والدور الشاغرة والقطع السكنية) ذلك عن طريق الدراسة الميدانية والاحصاءات والمسوحات فقد قام الدكتور حسن الخياط بمثل هذه الدراسة لمدينة طرابلس في ليبيا في أواخر الستينيات تصنف الوحدة السكنية في المدينة أصناف:

(فيلات أو شقق، أحواش ، باركات أو بيوت الصفيح ،خيم، بيوت منحوتة في الجبل ،غير مصنفه)

حسب الإحصاء المتبع إلا أنه عمد بعد ذلك إلى تحديد الأقاليم المدينة سكنية على النحو التالي

- 1- الإقليم السكني للمدينة القديمة
- 2- الإقليم السكني للمناطق المركزية
- 3- الاقليم السكني للمناطق الاخذة بالتطور
- 4- الاقليم السكني لمناطق الباركات

اما الباحث صالح فليح حسن فبعد ان درس مراحل تطور الوظيفة السكنية لمدينه بغداد حتى عام 1970 اعتمد على عده معايير في تحديد الاقليم السكنية في مدينه بغداد الكبرى هي

- 1- عمر المسكن
 - 2- مساحة القطعة
 - 3- مستوى الإيجارات
 - 4- المظهر الخارجي
- فبرزت له الاقاليم التالية

وحسب الاحصاء المتبع في مدينة بغداد

- 1- اقليم الدور القديمة ويشمل النواة الاولى للمدينة العربية ويشغل نحو 20% من المساحة المدينة وتمثل بداية الاستقرار للسكان
- 2- اقليم الدور المتصلة التي تفتقر الى الحدائق الذي يحيط مباشرة بالدور القديمة
- 3- اقليم الدور المتوسطة النوعية ذات الحدائق
- 4- اقليم الدور الراقية ويتميز باختيار أفضل المواقع وأجملها وهو من أكثر الانماط
- 5- العمارات والاحياء السكنية المنظمة ويقصد التشابه في الشكل والارتفاع والحجم والامتداد

التخطيط الحضري للوظيفة السكنية

تتدخل الدولة بطريقة مباشرة او غير مباشرة في توجيه العمران المدني وتنظمه وتجهيزه بالمرافق العامة وذلك منعا من الفوضى التي تنجم عن حرية الفرد في التعبير والبناء ومنعا لظهور مدن العشش ورغبته في توفير المسكن المناسب ويشمل

- 1- النمو التراكمي وتمثله المدينة القديمة
- 2- النمو الشريطي على امتداد خطوط النقل الرئيسية
- 3 النمو العشوائي في سهل المدينة
- 4- النمو المنتظم في الضواحي

العوامل التي تتحكم في اختيار الموقع السكني

- 1- القرب من محل العمل ومركز التسوق
- 2- الرغبة الشخصية في تفضيل المناطق المريحة والواسعة
- 3- العوامل الاجتماعية مثل عامل التكتل او التشتت بسبب المهنة او العلاقات القبلية
- 4- سعر الأرض والمنافسة بين المؤسسات التجارية والصناعية
- 5- اسعار الاراضي وأجور العمال والبناء وقلة المعرض من المساكن مع ارتفاع الطلب
- 6- الأنظمة والقوانين التي تصدر من السلطات المركزية لتنظيم استعمالات الأرض

المصادر

- 1- صبري فارس الهيتي ، صالح فليح حسن ، جغرافية المدن ، ط1
- 2- عبد الرزاق عباس حسين ، جغرافي المدن ، بغداد ، مطبعة اسعد ، 1977
- 3-خالص حسني الاشعب ، صباح محمود محمد ، مورفولوجية المدينة ،مطبعة جامعة بغداد ، 1983

