

# المحاضرة الخامسة

## 4. المحاضرة الخامسة: البنية الوظيفية للمدن (السكنية، التجارية، الصناعية، والخدماتية)

### المقدمة

تُعدّ المدن منظومات معقدة تتكون من وحدات وظيفية مختلفة، حيث تنعكس الأدوار الاقتصادية والاجتماعية في شكل توزيع داخلي للأنشطة. دراسة البنية الوظيفية للمدينة تكشف كيف تتوزع الأنشطة السكنية والتجارية والصناعية والخدماتية، وما طبيعة العلاقات فيما بينها. هذا الفهم ضروري للتخطيط الحضري ولحل مشكلات النمو العشوائي والازدحام.

### أولاً: المناطق السكنية

- **الأهمية:** السكن هو الوظيفة الأساسية للمدينة، إذ تشكل الأحياء السكنية معظم المساحة العمرانية.
- **العوامل المؤثرة في توزيعها:**
  1. الدخل الاجتماعي للسكان (أحياء راقية مقابل أحياء شعبية).
  2. القرب أو البعد عن مركز الأعمال.
  3. طبيعة الأرض (منبسطة – جبلية).
  4. وجود خدمات كافية (مدارس، حدائق، طرق).
- **أنماط السكن:**
  - مناطق سكنية راقية: تقع غالباً في الضواحي الهادئة.
  - مناطق سكنية متوسطة: قرب المركز أو في أطراف المدينة.
  - مناطق سكنية متدهورة / عشوائية: تنشأ نتيجة النمو السريع وقصور التخطيط.

### ثانياً: المناطق التجارية

- **المركز التجاري المركزي (CBD):**
  - يمثل قلب النشاط الاقتصادي في المدينة.
  - تتركز فيه المحلات التجارية الكبرى، البنوك، المكاتب، والفنادق.
  - غالباً يتميز بازدهام شديد وارتفاع أسعار الأراضي.
- **المناطق التجارية الثانوية:**
  - أسواق محلية أو مراكز تسوق في الأحياء.
  - تنمو لتلبية حاجات السكان بعيداً عن المركز.
- **العوامل المؤثرة:**
  - شبكة الطرق والمواصلات.
  - الكثافة السكانية.
  - القدرة الشرائية للسكان.

### ثالثاً: المناطق الصناعية

- **الخصائص:**

- تحتاج لمساحات واسعة نسبياً.
- تتطلب توفر المواصلات (طرق – سكك – أنهار).
- غالباً تقع في أطراف المدن أو بالقرب من مصادر الطاقة.
- **أنماط توزيعها:**
  - صناعات خفيفة داخل أو قرب الأحياء السكنية.
  - صناعات ثقيلة خارج المدينة لتجنب التلوث والازدحام.
- **المشكلات المرتبطة:**
  - التلوث البيئي (هواء، مياه، ضوضاء).
  - التكدس المروري في مداخل المدن.

#### رابعاً: المناطق الخدماتية

- **أنواعها:**
  1. **خدمات تعليمية:** مدارس، جامعات، مراكز تدريب.
  2. **خدمات صحية:** مستشفيات، عيادات، مراكز صحية.
  3. **خدمات دينية وثقافية:** مساجد، كنائس، مكتبات عامة.
  4. **خدمات ترفيهية:** حدائق عامة، ملاعب، مراكز ثقافية.
  5. **خدمات إدارية وأمنية:** الدوائر الحكومية، مراكز الشرطة.
- **توزيعها:**
  - يجب أن يتناسب مع حجم السكان واحتياجاتهم.
  - غالباً تُوزع بشكل متوازن لضمان سهولة الوصول إليها.

#### خامساً: التفاعل بين الوظائف

- المناطق السكنية تحتاج قريباً من الخدمات التعليمية والصحية.
- المناطق الصناعية تحتاج ارتباطاً بالطرق التجارية والمركز المالي.
- المركز التجاري يجذب السكان للعمل والتسوق.
- التوازن بين هذه الوظائف أساس نجاح التخطيط الحضري.

#### الخاتمة

البنية الوظيفية للمدينة هي انعكاس للتفاعل بين الإنسان والمكان عبر الزمن. توزيع المناطق السكنية، التجارية، الصناعية والخدماتية يكشف لنا طبيعة المجتمع والاقتصاد. إن التخطيط المتوازن لهذه الوظائف يساهم في تحقيق مدينة أكثر تنظيمًا واستدامة، بينما غياب هذا التوازن يؤدي إلى الفوضى والازدحام والتلوث.