جغرافية المدن

استعمالات الارض الحضرية

م.م عقيل جبار جميل

لطلبة المرحلة الثالثة -قسم الجغرافية – كلية التربية الجامعة المستنصرية

محاور المحاضرة

استعمالات الارض الصناعية

استعمالات الارض السكنية

- **2- استعمالات الأرض الصناعية**
- عُدت الصناعة في بداية نشأتها قروية في الغالب ولا سيما في مراحل تطورها الأولى خلال العصور القديمة والوسطى ، ويمارسها عدد قليل من السكان في المنازل والحوانيت ، ولكنها أصبحت أكثر التصاقا بالمدينة في عصر الفحم والحديد ، وبعد الثورة الصناعية أصبحت الصناعة خلاقة للمدن لا سيما في أواخر القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين ، وكما تؤدي الصناعة إلى قيام المدن فان المدن نفسها تخلق صناعات ، فهي على الأقل في المراحل الأولى تجد مصلحة في تصنيع ما تبيعه ففي ذلك رفع لقيمته .
- وقد تطورت الصناعة تقنيا فأثر بدوره على شكل المدن ووظائفها وحجمها ومن ثم في نموها وتطورها ، فبعد اختراع الآلة البخارية عام 1765 واستخدام الآلة في المصانع ، زاد الإنتاج ونشطت التجارة وتحولت الصناعة من الورش الصغيرة لتمثل أحياء بأكملها ، كما زاد عدد العمال وأفضى ذلك إلى إنشاء نقابات خاصة بهم وتدافع عن حقوقهم ، ولذلك بدأ الاستعمال الصناعي يأخذ حيزاً مكانياً أكبر مما كانت عليه ، فمن حيث التغيرات التي طرأت على شكل المدينة هو التغير في نمط شبكة النقل داخل المدينة بعد اختراع وسائط نقل حديثة من خلال تغير خطة المدينة لكي تتلاءم مع التطور الآلي الجديدة.

فتحولت الشوارع من النمط العضوي ذات الأزقة الضيقة إلى النمط المخطط ذات الشوارع السريعة والعريضة،أي من الشوارع المخصصة للعربات التي تجرها الخيول إلى شوارع خاصة بالسيارات ، وأعقب ذلك في مضمار النقل استخدام الباخرة التجارية عام 1809 واستخدم القطار في انكلترا لأول مرة عام 1825 ، ثم مد أول سكة حديد في الولايات المتحدة عام 1829 ،واستخدمت السيارة في باريس عام 1819 فيما استخدم التلغراف عام 1850 وأجهزة اللاسلكي نهاية القرن التاسع عشر .

أن هذه الثورة التقنية بكل ما تحمله من تغيرات في معالم الحياة أدت إلى توسع المدن لتخرج من أسر أسوارها وشوارعها الضيقة المظلمة بل أن تلك الظلمة بدأت تتبدد بعد استخدام الكهرباء منذ عام 1882.

أما التغيرات التي حدثت في أحجام المدن هو بعد أن أصبحت بفعل المدخلات التقنية التي ذُكرت مراكز جذب قوية لسكان الريف ،وحاجتها إلى أيدي عاملة جديدة وقدرتها على إعالة أعداد أكبر بعد أن تضخمت مصانعها وزاد إنتاجها ،فمدينة مجنيتو جورسك ونوف وسيبريك الروسيتين كان عدد سكانهما خمسة آلاف نسمة عام 1897 وصل إلى 731000 نسمة عام 1956،وتضاعف عدد سكان لندن سبعة مرات خلال القرن التاسع عشر ،وهكذا بالنسبة للمدن الأوروبية الكبيرة كباريس وبرلين ،إذ ارتفع عدد سكان باريس من 700 ألف نسمة إلى ثلاثة ملايين فيما زاد عدد سكان برلين من 172 ألف نسمة إلى 4 ملايين نسمة للمدة نفسها .

من الناحية الوظيفية شغلت الصناعة مكانة متميزة بين الوظائف التي تقدمها المدينة ؟ كيف تفسر ذلك"

ج/وذلك من خلال إيوائها للصناعات التحويلية التي هي مدنية بالضرورة ،أي أنها تستدعي بيئة مدنية لتقوم بها وبيئة مدنية كبيرة في العادة ،فكثير من الصناعات ذات الإنتاج الضخم مثل صهر المعادن لا يمكن تصور قيامها خارج المدينة نظرا لضخامة تنظيمها ومن شان ذلك إن تخلق مدينة جديدة .

- أن نسبة ما تشغله استعمالات الأرض الصناعية في المدن قليل مقارنة لأهميتها ،ويعود ذلك إلى التنافر بين نواتج الصناعة الملوثة وخصائص البيئة الحضرية ،إذ تشغل 6.5% تقريبا من مساحة المنطقة المعمورة وحوالي 3.6% من مساحة المدينة الكلية،ومع ذلك يشير Manvel في دراسته لهذا الاستعمال إلى أن حصته تزداد في المدن الكبيرة.

- وكغيرها من وظائف المدن الرئيسة فان خدماتها لا تقتصر على سكان المدينة بل تمتد لتخدم الإقليم المحيط بها بل ربما نطاقا أوسع يرقى في بعض المدن الصناعية الكبرى إلى نطاق عالمي كما هو حال المدن الصناعية في اليابان والمانيا والولايات المتحدة الأمريكية .

أن أهم صفة لاستعمالات الأرض الصناعية هي شدة التعقيد في توزيعها وعدم انتظام أنماطها ؟ برهن ذلك؟

ج/ إذ تتداخل مع وظائف المدينة الأخرى ولا يمكن تمييزها بسهولة ،ويعود هذا التعقيد إلى خصائص الصناعة نفسها من حيث نوعية الإنتاج ،وعوامل قيام الصناعة ،وعوامل تاريخية وأخرى ترتبط بقوانين وأنظمة استعمالات الأرض داخل المدينة.

- **أن نسبة ما تشغله الوظيفة الصناعية في المدن قليل مقارنة لأهميتها ؟**
- ج/ويعود ذلك إلى التنافر بين نواتج الصناعة الملوثة وخصائص البيئة الحضرية

كما تؤدي الصناعة إلى قيام المدن فان المدن نفسها تخلق صناعات، كيف تفسر ذلك ؟

ج/ تؤدي الصناعة إلى قيام المدن حينما توجد معادن أو مواد أولية تستخدمها الصناعة فتنتقل إليها المصانع فتنشط المنطقة فتستدعي إلى نشو تجمعات ما تلبث أن تصبح مدنا معتمدة على هذه الصناعة ،أما المدن فلها دور في قيام الصناعة حينما توفر لها الخبرة والأيدي الماهرة والمهندسين والبنى الارتكازية التي تحتاجها الصناعة.

أنماط استعمالات الأرض الصناعية داخل المدن

استقطبت المدن المؤسسات الصناعية منذ وقت مبكر واتخذت لها مواقع متعددة بدأتها في المواقع المركزية حيث تتوفر فيها مقومات التوطن للصناعات ،وأفضى ذلك إلى تكدس صناعي كبير في المدن خلق بيئة حضرية غير صحية،مما حدا بالكثير من المهتمين بالتخطيط الحضري إلى التفكير جديا لحل هذه المعضلة إلى جانب الاقتصاديين والاجتماعيين والجغرافيين كل من وجهة اختصاصه ، ويتم الكشف هنا على بعض هذه البحوث :

- **1- ما أنماط استعمالات الأرض الصناعية التي توصل إليها ريموند ميرفي في المدن الأمريكية؟**
- **ج/**
- أ- المناطق الصناعية القديمة في المدينة المركزية ومعظمها صناعات تقليدية يتحدد موقعها إما بالقرب من الواجهات المائية أو عند السوق وآخر عند السكك الحديد .

- ب- الصناعات الواقعة في منطقة الأعمال المركزية(C.B.D.) وتتصف بكونها صناعات خفيفة ، مثل طباعة الصحف أو الصناعات التي تشغل الأدوار العلوية من المباني كخياطة الملابس.

- ج- المنشآت الصناعية المنتشرة في المناطق السكنية وهي صناعات خفيفة منفردة أو متجمعة بشكل صغير ،تنتشر بين المناطق السكنية الفقيرة في المدينة كصناعة الخبز والثلج والايس كريم ،ويطلق عليها بصناعة الخدمات أو الصناعات المجتمعية(Community of service industries).

- د- المناطق الصناعية الناتجة عن إشغال المناطق الفارغة أو المباني القديمة بعد ترميمها وتطويرها ،وهذا يتم في المناطق القديمة عادة والتي تتصف بوجود استعمالات وظيفية مختلفة ،وتحادد عادة منطقة الأعمال المركزية أو على مسافة منها .

- هـ-المناطق الصناعية الخارجية ؛وتقع هذه الصناعات خارج حدود المدينة وهي في اغلبها صناعات حديثة كبيرة كالصناعات الإنشائية والكيماوية ، واختارت أطراف المدن مستفيدة من سعة الأرض التي تحتاجها ،وانخفاض أسعارها فضلا عن انخفاض الضرائب .

2- بحث هاملتون F.E.I.Hamilton

أ- قدم هاملتون سنة 1967 مشروعين للأنماط الموقعية للصناعة في المدن ؛الأول يختص بالتوزيع المكاني للصناعة في الميناء، حيث توصل فيه إلى الأنماط الآتية :

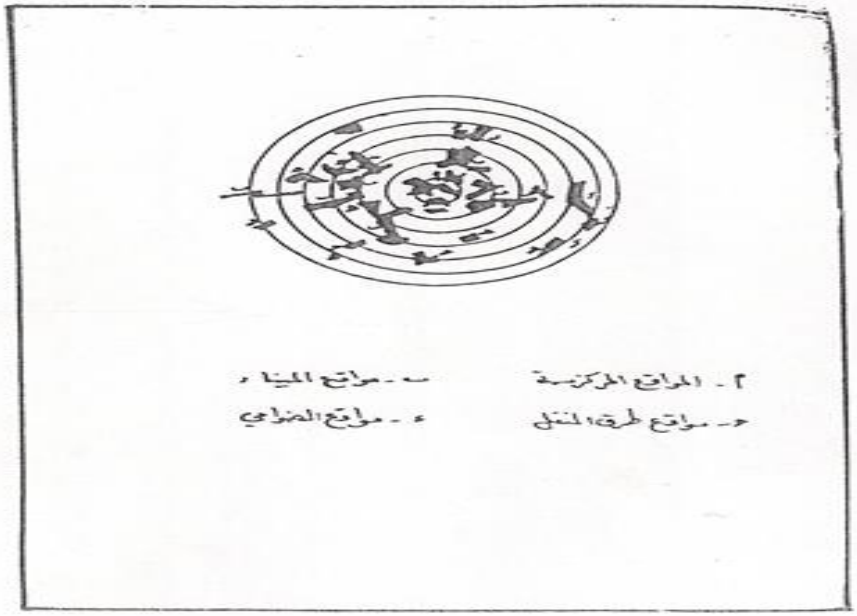
ب- مواقع الجبهات المائية :اجتذبت الجبهات المائية الصناعات لسببين هما :أن قسما من الصناعات يستفيد من المياه لنقل المواد الأولية التي تستوردها ،بينما تستفيد صناعات أخرى (كالصناعات الخشبية ومصافي النفط) من المياه بكميات كبيرة حيث تدخل في العمليات الصناعية .

ب-مواقع لاتتطلب بالضرورة الجبهات المائية ولكن تجد نفسها في علاقة وثيقة مع مواقع الجبهات المائية ،حيث تستفيد من منتجاتها في عملياتها الصناعية ،كالصناعات الكيماوية والهندسية وصناعة السكائر .

ت-مواقع الصناعات الخفيفة ،وهي صناعات تتجه نحو اليد العاملة وليس بالضرورة إن ترتبط وصناعات الميناء ،ولكنها تتجه لان تقع على خطوط النقل ،أن هذه الصناعات ربما تجدها بشكل تجمعات أو على شكل خطوط ممتدة خلال الضواحي .

أما المشروع الثاني،فيتعلق بموقع الصناعة في المدن الكبرى ،وقد اعتمد فيه على خارطة المناطق الصناعية في مدينة لندن ،واقترح فيه الأنماط المكانية الآتية (لاحظ الشكل 15):

الشكل 15: مشروع التركيب المكاني الصناعي للمنطقة الحضرية .



- أ-صناعات ذات موقع مركزي تتمثل في الصناعات التي تحتاج إلى سهولة وصول الأيدي العاملة الماهرة إلى منطقة الأعمال المركزية ،مثل صناعة الآلات والأدوات والطباعة ،أن وجود الصناعات هنا على شكل تجمعات لتستفيد من الارتباط الصناعي بين بعضها والبعض الآخر .
- ب- مواقع طرق النقل الرئيسة وتشغلها المنشات الكبيرة التي تتطلب أراضي واسعة،وهذه المواقع ملائمة لتجميع المواد الأولية ولتوزيع المنتجات ،وسهولة الحصول على الأيدي العاملة شبه الماهرة أو غير الماهرة في الضواحي .وتتضمن بالإضافة إلى صناعات الميناء صناعات الأغذية والصناعات الهندسية والكهربائية والخفيفة .
- ت- مواقع الحافات الخارجية (الضواحي) وتشغلها الصناعات التي تتطلب مساحات واسعة لإغراض الإنشاءات الخاصة بالعمل والخزن ،وهي صناعات ذات مواقع متطرفة عن مناطق التركز السكاني ، ومن أمثلتها الصناعات الهندسية الثقيلة وتكرير النفط وصناعة الورق والصناعات الكيماوية .

3-الأنماط الموقعية لاستعمالات الأرض الصناعية في مدينة بغداد

توزعت الأنماط الموقعية للصناعة في مدينة بغداد بالشكل الآتي (انظر الشكل 16):

أ- المواقع المركزية :وتشمل ما يأتي :

1- الصناعات التي تتجه نحو السوق .

2- الصناعات التي تتجه نحو اليد العاملة .

ويشغل هذان النوعان من الصناعات الدور القديمة والأجزاء العلوية من المباني كالطباعة والصياغة والخياطة وصناعة الأحذية والقرطاسية ، فضلا عن منشات الحدادة والسمكرة والسباكة المنتشرة في شارع الشيخ عمر جانب الرصافة .

ب- مواقع الأجزاء القديمة من المدينة (عدا المنطقة المركزية) متمثلة بالمنشات الصناعية في الكرادة التي تتميز بقدمها وكبر حجم البعض منها وخاصة تلك التابعة للقطاع العام وما يماثلها من الصناعات الموجودة في الاعظمية والكاظمية .

ج- مواقع ضواحي المدينة القديمة

تظهر هذه الصناعات على شكل تجمعات كالتجمع الصناعي في الوزيرية الذي يضم منشات صناعية متنوعة كالشركة العامة للصناعات الكهربائية والشركة العامة للخياطة والشركة العامة للبطاريات السائلة ، كما تشمل أيضا التجمع الصناعي في منطقة جميلة وبغداد الجديدة والنعيرية والكيارة ، أما في جانب الكرخ فتتمثل في التجمع الصناعي شمال الكاظمية حيث معامل القطاع العام .

- **د- مواقع الجبهات المائية**
- تتضمن المنشات الصناعية الواقعة على الجبهات المائية متمثلة بنهر دجلة ونهر ديالى والصقلاوية وأبو غريب وقناة الجيش ومنخفضات عكركوف والثعالبة ، أن هذه المنشآت تستفيد من مواقعها هذه أما لأنها تحتاج إلى كميات كبيرة من المياه كمادة أولية تدخل في العمليات الصناعية أو للتدفئة والتبريد ، وتتدرج ضمن هذه المواقع في الاستعمالات الصناعية في الكرادة الشرقية (معامل الزيوت والسكائر) والتجمع الصناعي في سعيدة والرستمية ومنطقة الدورة ،ومعامل طابوق القناة ومعمل الإسفلت على قناة الجيش ، ومعامل النسيج الصوفي في الاعظمية والكاظمية ، وكان لعامل المياه إلى جانب عوامل أخرى دور مهم في توقيع هذه الاستعمالات الصناعية .

هـ- مواقع الضواحي على الطرق الرئيسة

تشمل معامل الطابوق في منطقة الشماعية والشاعورة وأم جدر في شرقي بغداد , والمنشات الصناعية في العبيدي والكمالية على الطريق المؤدي إلى مدينة بعقوبة ،وتمتد بعض هذه الاستعمالات خارج حدود مدينة بغداد .

أما في جانب الرصافة فتتضمن معملي الغاز والمصابيح الكهربائية على الطريق المؤدي إلى الموصل ، والتجمع الصناعي في أبو غريب (الشركة العامة للألبان والشركة العامة للبطاريات الجافة)على الطريق المؤدي إلى الرمادي .

و- المواقع المنتشرة في المناطق السكنية

وتشمل المنشات الصناعية التي تتبعثر هنا وهناك في المناطق السكنية وبين الاستعمالات الأخرى ،وهي صناعات خفيفة ذات نمط توزيعي عشوائي من أمثلتها منشات صناعة الخبز والحلويات .

كيف تنظر إلى المدينة من وجهة نظر صناعية ؟

ج/ حينما نضع في نظر الاعتبار ما تحتاجه استعمالات الأرض الصناعية في المدينة من ارض فارغة تستعمل لبناء مصانع أو الأماكن التي يحتاج لها هذا الاستعمال إلى أيدي عاملة أو رأس مال أو مناطق مستهلكة (سوق).أو أن تكون بعيدة عن الصناعات الملوثة لبيئة المدينة أي إبعاد مثل هذه الصناعات.

3- استعمالات الارض السكنية

- إذا كان السكن يعني الاستقرار فان تسمية المدن على أنها مستقرات بشرية جاءت من السكنى ، وإذا كانت المدن تخلو من بعض الوظائف فلا يمكن أن نتصور مدينة بدون سكن ، وزادت أهمية السكن في المدينة بعد زيادة نسبة التحضر في العالم ، وهكذا تشغل استعمالات الارض السكنية أوسع مساحة في جميع مدن العالم بالمقارنة مع ما تشغله الاستعمالات الأخرى .
- وتظهر أهمية الاستعمال السكني من النسبة التي يشغلها بالنسبة للرقعة المبنية والمساحة الكلية للمدينة على السواء ،إذ قد تصل إلى (40%)أو اكثر من المساحة المعمورة (المبنية) والى(25%) من المساحة الكلية بالنسبة للمدن الغربية ،فقد توصل بارثلميو Bartholomewبعد دراسته ل(35) مدينة أمريكية بان الاستعمال السكني يسيطر على ما معدله (39.5%) من المساحة المعمورة (24)، إلا أن هذه النسبة ترتفع في المدن العربية عموما ،نتيجة للامتداد الأفقي لهذا الاستعمال ،فيشغل (54%) في مدينة بغداد و(67%) لمدينة عمان و(57%) من مساحة مدينة اربيل في حين يسيطر على (62%) من مساحة مدينة الموصل و(63%)من مساحة مدينة بغداد لسنة 1977.

- ويعتمد نمو وتطور الاستعمال السكني في المدن على نمو وتطور الوظائف الحضرية الأخرى للارتباط المتبادل بينهما ،ويتوزع هذا الاستعمال في معظم أجزاء المدينة ،فقد نجده في المنطقة المركزية في هيئة وحدات متراصة تقطعها أنماط من الشوارع الضيقة القديمة أو في هيئة عمارات سكنية وشقق ،أو متوزعة بين الشوارع الرئيسة التي تقطع هيكل المدينة ، ونراه ممتداً امتداداً أفقياً عند منطقة الأطراف الريفية الحضرية ،أو مشتتا عند تخوم المدينة في مناطق الصراع الريفي- الحضري .
- ورغم أهمية هذا الاستعمال الذي لا يستغني عنه أحد ،ورغم امتداده وسيطرته على أعلى نسبة من مساحة المدينة إلا أنه ضعيف المنافسة مع الاستعمالات الأخرى فسرعان ما ينسحب حينما يزاحمه الاستعمال التجاري أو الصناعي،ويعود ذلك إلى أنه استعمال إنساني يحقق الاستقرار النفسي والاطمئنان الذاتي للفرد والأسرة، ومن ثم فهو ليس له مردود مالي كالتجارة والصناعة والخدمات.

تعتبر استعمالات الأرض السكنية ضعيفة المنافسة مع الاستعمالات الأخرى داخل المدينة؟

ج/لان ليس له مردود مالي وبالتالي لا تستطيع منافسة الاستعمال التجاري الذي له قدرة دفع إيجار اكبر ومن ثم قدرته على شراء الأرض أو دفع قيمة إيجارها على عكس الاستعمال السكني.

زادت أهمية السكن في المدينة بعد زيادة نسبة التحضر في العالم،برهن ذلك؟

ج/ لأنه كلما زادت نسبة التحضر يعني زيادة في سكان المدن ،وبالتالي زيادة الطلب على السكن فترتفع قيمته وتزدادا أهميته.

- **أن حجم المتغيرات التي تشغلها الوظيفة السكنية داخل المدينة كبيرة خاصة ما يتعلق بالتطورات الحضارية ، ناقش ذلك؟**
- ج/ لارتباطها بحاجات السكان ورغباتهم المتغيرة عبر الزمن كتغيير نمط البناء ومادته وأشكاله فضلا عن اتساع مساحة المدينة بعد زيادة عدد السكان ،إذ إن لهذه الوظيفة اثر كبير إلى درجة أصبح الإسكان والتعمير جزء من سياسة التنمية الاقتصادية والاجتماعية وما يوضع من خطط في سبيلها ،ومن ذلك تنمية صناعة مواد البناء والتشييد ،التي تشكل مجالا واسعا لتشغيل الأيدي العاملة فضلا عما تحتاجه الأسر الحديثة من أجهزة حضارية جديدة كالتلفاز وأجهزة الحاسوب وأجهزة استقطاب البث الفضائي والانترنت.

- **أنماط الاستعمال السكني داخل المدن**

تتعدد أنماط الاستعمال السكني بتعدد المعايير المستخدمة لذلك، فبرجس Ernest w.Burgessصنفها تبعا لموقعها من هيكل الحيز الحضري المستثمر في نظريته الدوائر المتراكزة ،عندما ميز أربعة نطاقات للاستعمال السكني المحيط بمنطقة الأعمال المركزية وهي :

- 1-الدور المتهرئة ضمن المنطقة الانتقالية.
- 2-منطقة دور العمال.
- 3-منطقة الدور المتوسطة النوعية والجيدة .
- 4-منطقة الذهاب والإياب.
- أما نظرية هومر هويت Homer Hoyt فكانت أكثرها اهتماما بهذا الاستعمال وبذلك اختلف عن نظيره باعتماده معياراً واحداً لتصنيف الوحدات السكنية وهو المعيار الحضاري من حيث نوعية الوحدات السكنية وكالاتي :
- - منطقة سكنية ذات دور واطئة النوعية.
- - منطقة سكنية ذات دور متوسطة النوعية.
- - منطقة سكنية ذات دور عالية النوعية.

تعد استعمالات الارض السكنية أكثر استجابة للمؤثرات الحضارية وأكثرها توالدا.

- ج/فالأسرة التي تضم خمسة أبناء ما تلبث أن تنشطر بعد زواج هؤلاء ورغبتهم في تكوين أسرة مستقلة فتنشطر هذه الأسرة إلى خمسة وحدات أضافية وهكذا لبقية الأسر .أما إذا كانت هذه الأسرة تعيش في منطقة مزدحمة فان هؤلاء الأبناء يبحثون عن محلات سكنية توفر لهم قدر اكبر من الراحة فيتجهون إلى المناطق الأقل سعرا وأكثر فسحة ،فغالبا ما يجدونها عند أطراف المدينة ،وهكذا يستمر التوسع الأفقي للمدينة.

واهتمت بعض البحوث عند تناولها لأنماط الاستعمال السكني بحجم العائلة أو تصنيفها لأنها تعكس الوضع الاجتماعي ومساحة الوحدة السكنية ، فتوصلت إلى تصنيف الوحدات السكنية التي تشغل الحيز الحضري ممثلة:

1-وحدات تشغلها أسرة Family واحدة ، وبنسبة 74%من الأراضي المخصصة للسكن .

2-وحدات تشغلها أسرتين Two families ، وبنسبة 30.28% من مساحة السكن .

3-وحدات تشغلها ثلاث اسر Three familiesفأكثر وبنسبة 2.23%من مساحة السكن

- وفي تعداد الإسكان لعام 1940 في الولايات المتحدة ظهر أن80%من مساكن المدن كانت مخصصة لسكنى الأسرة الواحدة في مقابل 11%لأسرتين و5% للمساكن التي تعيش فيها ثلاثة أسر فأكثر.
- كما بالإمكان دراسة المناطق السكنية على أساس المتغيرات الاجتماعية حيث توجد مناطق اجتماعية متميزة بخصائصها الحرفية أو الأنشطة الاجتماعية(نسب التعليم ونسب الخصوبة ونسب النساء العاملات)، أو تمييزها دينيا كما هو حال
- البروتستانت والكاثوليك في مدينة بلفاست بايرلندا
- أما في مدينة بغداد فقد أظهر أحد البحوث عام 2007 بأن نسبة الدور المؤجرة بلغت نسبة 33% و74% بالنسبة للشقق السكنية (26).
- وفي بحث آخر أشار إلى أصناف الدور السكنية تبعا لموقعها من الحيز الحضري المستثمر ، ويبدو أن هذا البحث متأثراً بوجهات نظر ميرفي، أما أصناف الوحدات السكنية فهي:
- الوحدات السكنية الواقعة ضمن منطقة الأعمال المركزية .
- الوحدات السكنية الواقعة في المنطقة الانتقالية .
- القطاعات السكنية المحصورة بين الشوارع الرئيسة .
- الوحدات السكنية في الإطراف .
- الضواحي السكنية .

في حين توصل الدكتور صالح فليح حسن (رحمه الله) عند دراسته للوظيفة السكنية لمدينة بغداد إلى أقاليم سكنية متميزة معتمدا على عدة معايير هي :

1-عمر المسكن.

2-مساحة القطعة التي يشغلها المسكن جزءا منها أو جميعها .

3-مستوى الإيجارات .

4-المظهر الخارجي .

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

1-كثافة الأشغال وتحسب 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 المعنية أو الفضاءات التي هي تخطيطيا جزء من الوحدة السكنية .

3-الكثافة السكنية الإجمالية

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

4-الكثافة السكنية العامة

وتستخرج بمعرفة عدد السكان للمنطقة السكنية مقسوما على المساحة الكلية للمنطقة .

الأقاليم السكنية داخل المدن

يستخدم الجغرافي عدداً كبيراً 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 .

وعلى أساس المعايير التي استخدمها صالح فليح حسن ظهرت له الأقاليم الآتية

1-إقليم الدور القديمة متمثلة في مركز المدينة والكاظمية والاعظمية والكرادة .

2-إقليم الدور المتصلة التي تفتقر إلى الحدائق وهي بنطاقين :

أ-النطاق القديم .

ب-النطاق الحديث الذي نشا بعد توسع المدينة عام 1956 على أطراف المنطقة المعمورة كبديل لنطاق الصرائف (الأكواخ)الذي كان يحيط ببغداد في منتصف القرن العشرين (لاحظ الشكل 21).

3-إقليم الدور المتوسطة النوعية ذات الحدائق وهي على نوعين :

أ-الدور المتوسطة ذات النوعية الواطئة .

ب-الدور المتوسطة ذات النوعية الجيدة .

4-إقليم الدور الراقية (جيدة النوعية).

5-إقليم العمارات السكنية التي تنتشر في شارع حيفا وأبو نؤاس والسيدية وزيونة .

أما جاسم شعلان الغزالي فقد اعتمد في بحثه لمدينة الحلة المعايير المعمارية والاجتماعية والعمر الزمني للمسكن ومساحته وطراز البناء ومادته ،وتوصل إلى الأقاليم السكنية الآتية :

إقليم المساكن القديمة .

إقليم المساكن المتصلة التي تفتقر إلى الحدائق.

إقليم المساكن متوسطة النوعية ذات الحدائق .

إقليم المساكن الحديثة .

إقليم المساكن النسقية وتقسم إلى نوعين:

أ- المساكن النسقية الأفقية .

ب-المساكن النسقية العمودية .

أما جبر عطية جودة فقد استخدم أربعة معايير لتحديد الأقاليم السكنية لمدينة الكوت هي :

طراز البناء .

معدل عمر المسكن .

معدل الكثافة السكانية .

المواد المستعملة في البناء .

وبرزت له الأقاليم السكنية الآتية

1- إقليم البيوت القديمة .

2- إقليم الدور المحورة .

3- إقليم الدور الغربية وتقسم إلى :

4- نطاق الدور المتصلة .

5- نطاق الدور القديمة .

6- نطاق الدور العمودية .

7- نطاق الدور المنفصلة .

وقد أطلق الباحث على المحلات الحديثة تسمية الدور الغربية وذلك لحداثتها ولأنها صممت وفق الطراز الغربي الذي غزا المدن العربية بعد منتصف القرن العشرين .وأصبحت هذه الدور تشغل نسبة كبيرة من مساكن المدن وصلت إلى 70% من مجموع الدور في مدينة الكوت .وكذلك من حيث عدد السكان القاطنين فيها والذين يشكلون 78.2% من مجموع سكان 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 :

أ- ظروف البيئة الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية التي تدخل في معايير اختيار الوحدة السكنية .

ب-القرب من موقع العمل .

ج-اثر القوانين والأنظمة المفروضة على استعمالات ارض المركز الحضري .

د- دور واسطة النقل المستعملة في تحديد موقع الاستعمال السكني .

هـ-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 .

ومع كل تلك الزوايا التي تدرس الوظيفة السكنية والإجراءات الأخرى المتبعة في مختلف دول العالم ،إلا إن مشكلة السكن تتفاقم يوم بعد يوم لا سيما في مدننا العربية .

شكرا لإصغائكم