

التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية

أ.د. عامر راجم نصر

الباحث: عارف عبد المحمد حامد

جامعة بابل / كلية التربية للعلوم الإنسانية جامعة بابل / كلية التربية للعلوم الإنسانية

hum.amerraagh.nassor@uobabylon.edu.i arefabdmuhammed123@gmail.com

الخلاصة :

تناول البحث بعض خصائص الاستعمال السكني لمدينة الشامية بدراسة تحليلية لتسليط الضوء على الواقع السكني والكشف عن التباين المكاني لهذه الخصائص بين الأحياء السكنية والتعرف على مشكلات القطاع السكني المتعلقة بخصائص المباني السكنية وشاغليها . توصلت الدراسة إلى أن خصائص الوحدات السكنية العمرانية والاقتصادية والاجتماعية تتصف بالتباين بين أحياء المدينة وذلك لعددٍ من الاسباب المتعلقة بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للسكان فضلاً عن المراحل المورفولوجية التي مرت بها المدينة وأنعكاساتها على خصائص مبانيها السكنية، كما توصلت الدراسة إلى أن القطاع السكني يعاني جملةً من المشكلات منها تهرؤ بعض الوحدات السكنية لاسيما في الأحياء القديمة وصغر مساحة بعض المساكن ووجود معوقات تخطيطية تقف أمام تنمية المناطق السكنية القديمة وانتشار مناطق التجاوز بسبب ضعف الاجراءات الحكومية . واعتمدت الدراسة على منهج التحليل الكمي للبيانات التي تم الحصول عليها من الدراسة الميدانية عن طريق توزيع استمارات الاستبانة على الأحياء السكنية وحسب عدد مساكن كل حي . واقترحت الدراسة مجموعة توصيات من شأنها الحد او التقليل من مشكلات الاستعمال السكني في المدينة.

الكلمات الدالة : الاستعمال السكني، مدينة الشامية، الوحدات السكنية، الخصائص العمرانية، الخصائص الاقتصادية، الخصائص الاجتماعية

Abstract :

Either research has some of the resource uses of the city of Shamiyah with his analysis of illustration to the light of the residential reality and revealing the spatial variation of these characteristics between residential neighborhoods and to identify the problems of the residential sector related to the characteristics of residential buildings and their communities. The study concluded that the characteristics of the urban

economic and social housing units are characterized by the contrast between the neighborhoods of the city for a number of reasons related to the economic and social aspects of the population as well as the morphological stages that characteristics of its residential buildings. The study also found that the housing sector suffers from a number of problems , including deterioration of some housing units , especially in the old neighborhoods , the small area of some housing , and the presence of planning obstacles facing the development of old residential areas and the spread of overrun areas due to weak government procedures . The study adopted the method of quantitative analysis of the data obtained through the field study and by distributing questionnaire forms to residential neighborhoods and according to the number of dwellings in each neighborhood. The study suggested asset of recommendations that would reduce or reduce the problems of residential use in the city.

Key words: Residential use , Shamiya city , Housing units , Urban characteristics , Economic characteristics , Social characteristics.

المقدمة :

يُعدّ السكن من متطلبات الحياة الضرورية والأساسية وهذا ما أكدت عليه القوانين الوضعية والسماوية وذلك لأهمية توفير السكن الملائم في تحقيق الاستقرار والامان للفرد وشعوره بالراحة النفسية، ويُعاني القطاع السكني لاسيما في المراكز الحضرية من مجموعة مُشكلات تتعلق بالجوانب العمرانية والاقتصادية والاجتماعية للوحدات السكنية وشاغليها وتنتج هذه المشكلات لعددٍ من العوامل يأتي في مقدمتها تزايد سُكان المدن بمعدلات تفوق النمو السكاني وإنّ الكشف عن مشكلات الاستعمال السكني يتطلب تحليل خصائص الوحدات السكنية وشاغليها ، ولأهمية مدينة الشامية كونها تُمثّل مركزاً إدارياً لقضاء الشامية الامر الذي جعل منها ذات ثقل سكاني واقتصادي اكبر من محيطها الاقليمي ما انعكس على الواقع السكني للمدينة وهذا ما دعى لأجراء هذه الدراسة التي تناولت بعض خصائص الاستعمال السكني للمدينة من خلال تحليلها مكانياً إعتقاداً على ما أفرزته الدراسة الميدانية من معطيات.

اولاً : مشكلة الدراسة :- تتمحور مشكلة الدراسة حول عدد من التساؤلات بحاجة لاجابات وهي :-

١- ما خصائص الاستعمال السكني لمدينة الشامية ؟

٢- هل تتباين خصائص الوحدات السكنية وشاغلها بين أحياء المدينة ؟ وماهي أسباب هذا التباين ؟

٣- ماهي مشكلات القطاع السكني المتعلقة بخصائص الوحدات السكنية وشاغلها من سكان المدينة ؟

ثانياً : **فرضية الدراسة** : تمثلت الاجابات الاولى لمشكلة الدراسة والتي يسعى البحث لإثبات صحتها بما يلي:-

١- يتصف الاستعمال السكني لمدينة الشامية بعددٍ من الخصائص منها ما يتعلق بخصائص المساكن العمرانية ومنها مساحة المسكن وتاريخ بنائه ومواد البناء والطرارز المعماري وخصائص تتعلق بالجوانب الاقتصادية وتشمل سعر الارض السكنية ومستوى دخل الاسرة ومهنة رب الاسرة ويتصف الاستعمال السكني بخصائص اجتماعية لسكان المدينة ومنها المستوى التعليمي والانحدار البيئي لأرياب الاسر وملكية المسكن.

٢- تتباين خصائص الوحدات السكنية وشاغلها بين أحياء المدينة ، بسبب تباين العوامل الاقتصادية والاجتماعية لسكان المدينة فضلاً عن نمو المدينة وتطورها عبر عدد من المراحل المورفولوجية.

٣- يعاني القطاع السكني من جملة مُشكلات تتعلق بخصائص الوحدات السكنية منها تهرؤ بعض المساكن وصغر مساحتها لاسيما في الاحياء القديمة وانتشار المناطق السكنية العشوائية المتجاوزة على التصميم الاساس للمدينة.

ثالثاً : **هدف الدراسة** :- تسعى الدراسة لتسليط الضوء على بعض خصائص الوحدات السكنية وشاغلها والكشف عن مشكلات القطاع السكني في مدينة الشامية مما يعطي صورة عن الواقع السكني للمدينة .

رابعاً : **عينة الدراسة** :- إعتمدت الدراسة بشكلٍ رئيس على ما أفرزته الدراسة الميدانية من بيانات عن طريق استمارات الاستبانة التي بلغت (٤٢٥) استمارة تم تحديدها بأعتماد العينة العشوائية بنسبة (٥%) من العدد الكلي للوحدات السكنية في منطقة الدراسة الذي يبلغ (٨٤٩٦) وحدة سكنية وزعت على (١١) حي سكني . الجدول (١)

جدول (١)

حجم عينة الدراسة في أحياء مدينة الشامية لعام ٢٠١٩م

الحي السكني	السوق	السري	المعلمين	الجمهوري	الخوني	الحسين	الجوازين	المنظر	الشرقي	العسكري	التجاوز	المجموع
----------------	-------	-------	----------	----------	--------	--------	----------	--------	--------	---------	---------	---------

التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية

أ.د. عامر راجم نصر

الباحث: عارف عبد المحمد حامد

عدد المساكن .	١٠٨	١٥٦	٤٠٢	٦١٧	٥٠٠	٦٥٨	٤٣٩	٩٣٤	٣٨٧	١٤٩	٤١٣	٨٤٩
عدد العينة**	٥٥	٧٨	٢٠	٣١	٢٥	٣٣	٢٢	٤٧	١٩	٧٤	٢١	٤٢٥

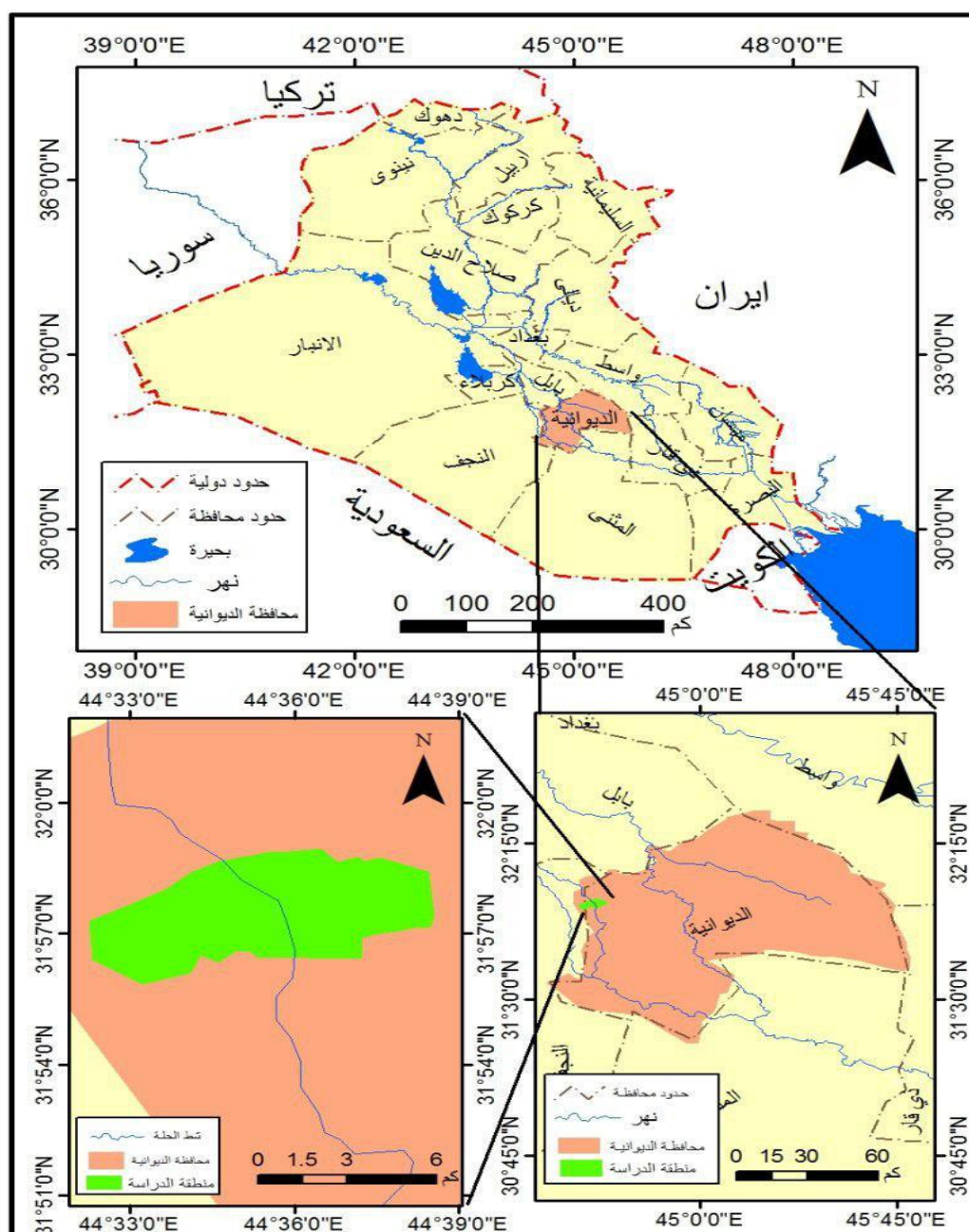
* مديرية بلدية الشامية ، قسم تنظيم المدن ، بيانات غير منشورة ، ٢٠١٩

** تم احتساب العينة لكل حي عن طريق إجراء عملية ضرب : عدد الوحدات السكنية للحي $\times ٠,٠٥$

خامساً : حدود الدراسة :- تمثلت منطقة الدراسة بالحدود الادارية لمدينة الشامية مركز قضاء الشامية والتي تتربع على مساحة تبلغ (٢٨٧٨) هكتار، يشغل منها الاستعمال السكني نسبة مقدارها (١٥,٤) %، وتقع المدينة في نقطة تقاطع خط طول (٤٤) شرقاً ، ودائرة عرض (٣١) شمالاً ، وتحتل الجانب الشمالي الشرقي من محافظة القادسية ، تحدها ناحية الشافعية من الجهة الشرقية وناحية (ابو صخير) التابعة لمحافظة النجف من الجهة الغربية ، وناحية الصلاحية من الجانب الشمالي وناحية غماس مثلت الحدود الجنوبية للمدينة . خارطة (١)

خارطة (١)

موقع مدينة الشامية من محافظة القادسية والعراق



المصدر : الباحث إعتماًداً على : جمهورية العراق ، وزارة الموارد المائية ، مديرية المساحة العامة ، قسم إنتاج الخرائط ، خارطة محافظة القادسية الادارية ، لعام ٢٠١٢ م ، بمقياس رسم ١:٢٥٠,٠٠٠.

المبحث الأول

الخصائص العمرانية لمدينة الشامية

تتصف الوحدات السكنية بعدد من الخصائص العمرانية تُشكل دراستها أهمية كبيرة لأنها تعكس الاحوال الاقتصادية والاجتماعية للسكان وتُعبّر عن مراحل تطور المجتمع^(١) ولتعدد هذه الخصائص تناولت الدراسة بعضاً منها وعلى النحو التالي:-

١ - مساحة الوحدة السكنية

تتصف مساحة الأرض التي يُشيد عليها المبنى السكني في المراكز الحضرية بالتباين بين المناطق السكنية ، لارتباط ذلك بما متوفر من أراضي مخصصة وملائمة للسكن وكذلك تبعاً للحالة الاقتصادية للأسرة وحجمها والمرحلة المورفولوجية التي تم بناء المسكن بها^(٢). ولهذا المعيار أهمية في تحديد وتقييم معايير أخرى ترتبط بدراسة المسكن ومنها الكثافة الأسكانية وحجم المسكن وتعدد فضائاته ومساحة الإستعمال السكني للمنطقة وغيرها من المعايير المستخدمة في تحليل البنية السكنية^(٣). ومن تحليل بيانات الجدول (٢) يظهر وجود تباين في مساحة الوحدات السكنية بين أحياء المدينة، إذ بلغ عدد المساكن التي تقل مساحتها عن (١٠٠) م^٢ (٢١) مسكناً، شكلت نسبة مقدارها (٤,٩) % من مجموع عينة الدراسة، تنتشر هذه المساكن في معظم الأحياء لاسيما القديمة منها كحي (السوق) الذي احتل المرتبة الأولى بنسبة بلغت (١٢,٧) % من مجموع مساكنه التي شملها المسح ، ويعود ذلك إلى محدودية الأرض السكنية وقلة عدد السكان، ولعدم وجود حاجة للحديقة والمرآب فضلاً عن إشغال محيط المساحة بالكامل من خلال توزيع فضاءات المسكن على هذا المحيط مما جعلهم يفضلون المساحات الصغيرة وكان ذلك في المراحل الأولى من نشأت المدينة ، لكن أخذت هذه المساكن في المراحل اللاحقة تُشكل معوقات كثيرة بسبب الزيادة في أعداد الأسر التي تشغلها وصعوبة بناء وحدات سكنية ذات تصاميم حديثة ، لكن عدم قدرة البعض على الحصول على مساحات أكبر ورغبتهم في السكن قرب محل العمل في المنطقة التجارية جعلهم يتحملون البقاء في هذه المساكن. واحتل حي(المنتظر) المرتبة الأخيرة بنسبة بلغت (٢,١) % من مجموع مساكنه الممسوحة بعينة الدراسة.

وخلت أحياء (المعلمين والعسكري الشرقي والعسكري الغربي) من هذه المساكن بسبب التطور الذي شهدته معايير السكن التي أخذت تعتمدها الدولة في تخصيص قطع الأراضي السكنية الملائمة لبناء مساكن بتصاميم حديثة تتصف بتعدد الفضاءات الداخلية والخارجية ، أضف إلى ذلك التطور الإقتصادي الذي شهده البلد وتوفر الاراضي ضمن المخططات الأساس للمدينة.

أما المباني السكنية التي تتراوح مساحتها بين (١٠٠-٢٠٠)م^٢ فبلغ عددها (١١٣) وحدة سكنية وبنسبة مقدارها (٢٦,٦) % من مجموع عينة الدراسة ، وتصدرت مناطق (التجاوز) أحياء المدينة وبنسبة بلغت (٦١,٩) % من مجموع وحداتها السكنية الممسوحة ، وذلك بسبب تقسيم هذه الأراضي إلى مساحات تصنف ضمن هذه الفئة . إذ تعتبر مناسبة لبناء مسكن يُلبّي إحتياجات الأسرة كحد أدنى ومفضلة من أغلب ذوي الدخل المحدودة.

جدول(١٢) مساحة الوحدات السكنية في مدينة الشامية لعام ٢٠٢٠م

أسم الحي	أقل من ١٠٠م ^٢		١٠٠-٢٠٠م ^٢		٢٠١-٣٠٠م ^٢		٣٠١-٤٠٠م ^٢		أكثر من ٤٠٠م ^٢		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
السوق	٧	١٢,٧	٢٠	٣٦,٤	١٨	٣٢,٧	١٠	١٨,٢	-	-	٥٥	١٠٠
السراي	٥	٦,٤	٢٧	٣٤,٦	٣٢	٤١	١٢	١٥,٤	٢	٢,٦	٧٨	١٠٠
المعلمين	-	-	٤	٢٠	٨	٤٠	٥	٢٥	٣	١٥	٢٠	١٠٠
الجمهوري	١	٣,٢	٣	٩,٧	١٤	٤٥	١١	٣٥,٥	٢	٦,٥	٣١	١٠٠
الخوئي	٣	١٢	٧	٢٨	٨	٣٢	٦	٢٤	١	٤	٢٥	١٠٠
الحسين	-	-	١٠	٣٠,٣	١٦	٤٨,٥	٤	١٢,٢	٣	٩	٣٣	١٠٠
الجوادين	٢	٩	٥	٢٢,٨	١٢	٥٤,٥	٣	١٣,٧	-	-	٢٢	١٠٠
المنتظر	١	٢,١	٤	٨,٥	٢٨	٥٩,٦	١٠	٢١,٣	٤	٨,٥	٤٧	١٠٠
العسكري الشرقي	-	-	٣	١٥,٨	١٢	٦٣,١	٣	١٥,٨	١	٥,٣	١٩	١٠٠
العسكري الغربي	-	-	١٧	٢٢,٩	٣٨	٥١,٤	١٥	٢٠,٣	٤	٥,٤	٧٤	١٠٠
التجاوز	٢	٩,٥	١٣	٦١,٩	٤	١٩,١	٢	٩,٥	٢	-	٢١	١٠٠
المجموع	٢١	-	١١٣	-	١٩٠	-	٨١	-	٢٠	-	٤٢٥	١٠٠
النسبة %	٤,٩	-	٢٦,٦	-	٤٤,٧	-	١٩,١	-	٤,٧	-	١٠٠	-

المصدر: الدراسة الميدانية ، استمارة الاستبانة ،اولاً،السؤال ١.

وبلغت أقل نسبة من المساكن الواقعة ضمن هذه الفئة في حي (المنتظر) مسجلة ما مقداره (٨,٥) % من مجموع مساكنه المسوَّحة، بسبب وفرة الأراضي المخصصة للسكن في فترة ظهور هذا الحي ولمعالجة مشكلات صغر المساحة التي تُعاني منها الأحياء القديمة .

وتُعدّ فئة الوحدات السكنية التي تتراوح مساحتها بين (٢٠١-٣٠٠) م^٢ من أكثر المباني السكنية السائدة في المدينة ، إذ بلغ عددها (١٩٠) وحدة سكنية بنسبة مقدارها (٤٤,٧) % من مجموع المباني السكنية التي شملتها عينة الدراسة وتصدر حي (العسكري الشرقي) أحياء المدينة بنسبة الوحدات السكنية ضمن هذه الفئة بنسبة بلغت (٦٣,١) % وسبب ذلك يعود إلى وفرة الأراضي السكنية في هذه الأحياء وتوجه الدولة حينها لدعم الفئات الذين خُصصت لهم الأراضي السكنية ومنهم العسكريين والموظفين ، بينما جاءت مناطق التجاوز بالمركز الأخير من حيث نسبة الوحدات السكنية الواقعة ضمن هذه الفئة والبالغة (١٩,١) % من مجموع وحداتها السكنية التي شملتها عينة الدراسة وسبب ذلك هو ضعف الإمكانيات الاقتصادية لغالبية سكان هذه المناطق والتقسيم العشوائي لهذه الأراضي ولغرض تحقيق أعلى الأرباح لملاك هذه الأراضي عند تجزئتها إلى أكثر عدد من القطع .

أما الوحدات السكنية التي تراوحت مساحتها بين (٣٠١-٤٠٠) م^٢ فقد بلغ مجموعها (٨١) وحدة سكنية مُشكلة ما نسبته (١٩,١) % من حجم العينة الكلي وبرغم قلتها إلا إنها تنتشر في جميع الأحياء وفي مقدمتها (حي الجمهوري) بنسبة بلغت (٣٥,٥) % من مجموع وحداتها السكنية المسوَّحة وذلك بسبب إنّ المرحلة التي ظهر فيها هذا الحي كانت تتصف بوفرة الأراضي السكنية إضافةً إلى تحسن الوضع الاقتصادي الذي أدى إلى زيادة الطلب على المساحات الواسعة ، بينما كان لضعف المستوى المعاشي لغالبية سُكان التجاوز العامل الرئيس في قلة المساكن ذات المساحة الواقعة ضمن هذه الفئة إذ بلغت نسبتها (٩,٥) % وبذلك شكلت أقل نسبة من بين أحياء المدينة.

هذا وقد شكلت المباني السكنية التي تزيد مساحتها عن (٤٠٠) م^٢ نسبة منخفضة بلغت (٤,٧) % من مجموع الوحدات السكنية التي شملتها عينة الدراسة بسبب قلة الأراضي السكنية في الفترة التي تم فيها تخصيص قطع سكنية بهذا مساحة ولعدم حاجة السكان لمساحات سكنية واسعة ، كما إنها ذات أسعار مرتفعة لا يمكن إلا ميسوري الحال من إمتلاكها ، وأحتل حي (المعلمين) المرتبة الأولى ونسبة (١٥) % من مجموع وحداتها السكنية التي غطتها عينة الدراسة إذ ساعد توفر مساحات من الأراضي في فترة السبعينات من القرن الماضي عند تخطيط هذا الحي مما أسهم في تخصيص بعض القطع بمساحة تزيد عن (٤٠٠) م^٢ ، بينما أفترقت أحياء (السوق والجوادين والتجاوز) للمساكن التي تقع ضمن هذه الفئة بسبب الضغط السكاني والأنشطة الأسري الذي أدى إلى تجزئة مساحة أغلب الوحدات السكنية .

وخلاصة ما سبق وجود تباين واضح بين احياء المدينة من حيث مساحة الوحدة السكنية وهذا مرجعه إلى المراحل الزمنية المتعاقبة التي شهدت تخصيص اراضي سكنية وتطور الحياة الاقتصادية والحضرية للمجتمع في منطقة الدراسة، إذ شكلت الوحدات السكنية التي مساحتها تتراوح بين (٢٠١-٣٠٠)م^٢ النسبة الأكبر في المدينة بينما كانت المساكن التي نقل مساحتها عن (١٠٠)م^٢ الأقل نسبةً بين الوحدات السكنية التي شملتها عينة الدراسة.

٢- تأريخ بناء الوحدة السكنية

لقد تناولت دراسات أكاديمية وتخطيطية معيار عمر المبنى السكني وإعتماده في توزيع الوحدات السكنية تبعاً لتاريخ بنائها وذلك لكونه يمثل مؤشراً للطراز العمراني السائد في كل مرحلة تاريخية، والمواد المستخدمة في البناء، والمرافق الخدمية والصحية ضمن الوحدة السكنية ومحيطها السكني^(٤). كما إن تأهيل الوحدات السكنية وصيانتها يتعلق بتاريخ إنشائها بسبب ما يُصيب القديمة منها من مظاهر التهرؤ والتداعي مع التقادم الزمني لها^(٥).

ومن استقراء معطيات الجدول (٣) يتضح إنعدام وجود الوحدات السكنية التي تم تشييدها في المدة التي سبقت عام ١٩٢٠م وذلك بسبب تعرضها للإزالة وبناء مساكن حديثة بدلاً عنها، بعدما قلت كفاءتها وملائمتها للسكن بسبب التقادم الزمني وموادها الرديئة التي فقدت تماسكها أمام قوة الظروف المناخية، كما إن بعض المساكن القديمة لاسيما الدور القريبة من المنطقة التجارية في (حي السوق) تم إزالتها وبناء مجمعات تجارية وخدمية محلها نتيجة التأثير بظاهرة تنافس إستعمالات الأرض والتوسع التجاري والخدمي على حساب المنطقة السكنية.

أما الوحدات السكنية التي بُنيت في المدة المحصورة بين عامي (١٩٢١-١٩٥٠)م فقد اتصفت بقلتها نتيجة تعرض أغلبها إلى الهدم بسبب تداعي حالتها العمرانية وتشقق جدرانها والسقوف وتحولها إلى مساكن غير صالحة للسكن، كما إن تحسن الوضع الإقتصادي لبعض سكان هذه المباني دفعهم إلى إزالتها وبناء مباني حديثة بدلاً عنها، وأقتصر وجودها على أحياء (السوق والسراي والمنتظر)، وبلغت نسبة هذه المساكن (٣,٣)% من مساكن المدينة التي شملتها عينة الدراسة واحتل حي (السوق) المرتبة الأولى في عدد المساكن الواقعة ضمن هذه الفئة والتي بلغت (٨) وحدات سكنية ونسبة مقدارها (١٤,٥)% من مساكن هذا الحي التي شملتها عينة الدراسة. أما المباني السكنية التي شُيّدت بين عامي (١٩٥١-١٩٨٠) بلغ عددها (١٦٤) مسكناً ونسبة مقدارها (٣٨,٦)% من مجموع الوحدات السكنية التي غطتها عينة الدراسة في المدينة، إن سبب وجود أعداد من المساكن في هذه المدة أكثر من الفترات السابقة يعود إلى تحسن الحالة المعيشية لأغلب السكان في هذه الفترة، وتطور مواد البناء المستخدمة والتي تتصف بأنها أكثر قوة ومقاومة للظروف البيئية، ودور الدولة والجمعيات التعاونية المتمثل بتخصيص اراضي سكنية لشرائح معينة من المجتمع، وكذلك مساهمة المصرف العقاري في خمسينيات القرن الماضي في تمويل المواطنين ومنحهم القروض لأغراض بناء وحدات سكنية.

التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية

أ.د. عامر راجم نصر

الباحث: عارف عبد المحمد حامد

واحتلَّ حي (الجمهوري) المرتبة الأولى بنسبة المباني السكنية الواقعة ضمن هذه الفئة والتي شملتها عينة الدراسة، إذ بلغت (٧١) % من مبانيه السكنية .

جدول (٣) تاريخ بناء الوحدات السكنية في مدينة الشامية لعام ٢٠٢٠م.

اسم الحي	قبل ١٩٢٠م		١٩٢١-١٩٥٠م		١٩٥١-١٩٨٠م		١٩٨١-٢٠٢٠م		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
السوق	٠	٠	٨	١٤,٥	٣٠	٥٤,٥	١٧	٣١	٥٥	١٠٠
السراي	٠	٠	٤	٥,١	٤١	٥٢,٦	٣٣	٤٢,٣	٧٨	١٠٠
المعلمين	٠	٠	٠	٠	٧	٣٥	١٣	٦٥	٢٠	١٠٠
الجمهوري	٠	٠	٠	٠	٢٢	٧١	٩	٢٩	٣١	١٠٠
الخوئي	٠	٠	٠	٠	٩	٣٦	١٦	٦٤	٢٥	١٠٠
الحسين	٠	٠	٠	٠	١٢	٣٦,٤	٢١	٦٣,٦	٣٣	١٠٠
الجوادين	٠	٠	٠	٠	٥	٢٢,٧	١٧	٧٧,٣	٢٢	١٠٠
المنتظر	٠	٠	٢	٤,٣	١٩	٤٠,٤	٢٦	٥٥,٣	٤٧	١٠٠
العسكري الشرقي	٠	٠	٠	٠	٣	١٥,٨	١٦	٨٤,٢	١٩	١٠٠
العسكري الغربي	٠	٠	٠	٠	١١	١٤,٩	٦٣	٨٥,١	٧٤	١٠٠
التجاوز	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٢١	١٠٠	٢١	١٠٠
المجموع	٠	-	١٤	-	١٦٤	-	٢٤٧	-	٤٢٥	١٠٠
النسبة %	٠	-	٣,٣	-	٣٨,٦	-	٥٨,١	-	١٠٠	١٠٠

المصدر : الدراسة الميدانية ، إستمارة الاستبيان ، أولاً ، السؤال ٢ .

وشكلت الوحدات السكنية التي بُنيت في المدة المحصورة بين عامي (١٩٨١-٢٠١٩)م النسبة الأكبر من مجموع مساكن المدينة التي شملها الأستقصاء الميداني ، إذ بلغ عددها (٢٤٧) مسكناً ونسبة مقدارها (٥٨,١) % وتصدرت مناطق (التجاوز) أحياء المدينة ونسبة بلغت (١٠٠) % من عينة الدراسة لهذه المناطق ، لكونها ظهرت بعد عام ٢٠٠٣م ورخص أسعار الاراضي فيها وزيادة المهاجرين نحو المدينة والذين أغلبهم من ذوي الدخل المحدود الأمر الذي دفعهم للسكن في هذه المناطق وبناء وحدات سكنية بصورة عشوائية ، كما إنّ تحسن الوضع الإقتصادي خلال هذه المدة ولاسيما بعد عام ٢٠٠٣م وأرتفاع عدد قروض الأسكان الممنوحة للمواطنين أسهم في زيادة بناء الوحدات السكنية في مختلف أحياء المدينة ومنها (العسكري الشرقي والعسكري الغربي) وينسب بلغت (٨٥,١ ، ٨٤,٢) % على التوالي وذلك لأن أغلب القطع السكنية في هذه الأحياء كانت غير مشغولة بالبناء وكذلك ضم مساحات جديدة إلى هذه الأحياء بعد توسع المدينة ضمن المخطط الأساس لعام ٢٠١٢م .

٣- مواد بناء الوحدة السكنية

إنّ مواد البناء المستخدمة في تشييد أجزاء الوحدة السكنية كالجدران والسقوف وكذلك الأرضيات وزخارف الواجهات وتغليفها لزيادة متانتها وجماليتها والتي تشمل مواد رئيسة وثانوية جميعها تؤثر مستوى التقدم الحضاري الذي شهدته جوانب الحياة التقنية والإقتصادية للمجتمع ، وما شَهِدَهُ من تحولات في مواد البناء المستخدمة والتي كان لها دور كبير في إعطاء كل مرحلة زمنية شخصيتها التي تتميز بها عن المراحل الأخرى من تاريخ المدينة^(٦). وعلى الرغم من إنّ لكل مادة إنشائية عمر زمني لا تتعداه ، إلا إنه بفعل التطور العلمي والتقني تنوعت المواد المستخدمة في بناء الوحدات السكنية وأصبحت أطول عُمرًا وأكثر مقاومة لعوامل الإندثار لاسيما الطبيعية منها لكن ذلك لم يمنع أثر الظروف المناخية ورطوبة التربة عليها من خلال عمليات التفاعل الكيميائي والفيزيائي التي تعمل على إذابة وتفكك هذه المواد بمرور الزمن وعلى الامد البعيد الامر الذي ينتج عنه أضعاف تماسك الجدران وتدهورها مع إستمرار الأهمال وعدم صيانتها بسبب عدم توفر امکانات الإقتصادية مما يؤدي إلى تسريع عملية الأندثار لبعض الوحدات السكنية^(٧). وتناولت الدراسة مواد البناء في قسمين الأول هو مواد بناء الجدران والقسم الثاني مواد البناء المستخدمة في السقوف وسيتم التعرف عليها بالتفصيل وعلى النحو الآتي :-

أ- مادة بناء الجدران

يكشف الجدول (٤) التباين الواضح في المواد المستخدمة في بناء جدران الوحدات السكنية ضمن منطقة الدراسة والتي شملها المسح الميداني ، إذ احتلت جدران المساكن المبنية بالطابوق المرتبة الأولى حيث بلغت نسبتها (٦١,٩) % من المجموع الكلي لعينة الدراسة، وذلك لعدد من الأسباب أهمها إنّ مادة الطابوق تتصف بقوتها

التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية

أ.د. عامر راجم نصر

الباحث: عارف عبد المحمد حامد

ومقاومتها للظروف المناخية ورطوبة التربة وقدرتها على تحقيق العزل الحراري وتوفرها في معامل قريبة لمنطقة الدراسة في محافظة القادسية ومحافظة المثنى وكان لفتح طريق ديوانية - نجف أثر في نقل الطابوق من معامل إنتاجه إلى منطقة الدراسة . وتركزت النسبة الأكبر من المساكن المبنية بالطابوق في حي (الجوادين) والبالغة (٧٧,٣) % من مجموع مساكن الحي الممسوحة .

أما الوحدات السكنية التي استخدم البلوك في بنائها فاحتلت المرتبة الثانية ، بنسبة بلغت (٢١,٤) % من مجموع المساكن الممسوحة بعينة الدراسة ، وعلى الرغم من قلة مقاومة مادة البلوك للظروف الطبيعية وتأكلها بفعل رطوبة التربة وضعف قدرتها في توفير العزل الحراري لأنها على العكس تعمل على امتصاص الإشعاع الشمسي ، جميع هذه السلبيات لم تمنع من استخدامها في بناء الجدران ولاسيما بعد عام ٢٠٠٣م وذلك بسبب رخص أسعارها إذ يتم إنتاجها محلياً وبصورة يدوية أو ميكانيكية بسيطة فقط تتطلب جلب موادها الأولية من محافظة النجف او من مدينة الديوانية ، فضلاً عن ميزتها بسرعة إنجاز البناء بسبب كبر حجم القطعة الواحدة منها وتصدرت مناطق (التجاوز) أحياء المدينة الأخرى بنسبة المساكن المبنية بهذه المادة والتي بلغت (٥٢,٤) % من مساكن التجاوز الممسوحة ، وذلك لأن غالبية سكان هذه المناطق هم من ذوي الدخل المنخفضة مما دفعهم لإستخدام البلوك في بناء أغلب وحداتهم السكنية.

جدول (٤) المواد المستخدمة في بناء جدران الوحدات السكنية في مدينة الشامية لعام ٢٠٢٠م

الأحياء	الطابوق		البلوك		الثرمستون		مواد أخرى		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
السوق	٢٨	٥١	١٥	٢٧,٢	١٢	٢١,٨	٠	٠	٥٥	١٠٠
السراي	٥٢	٦٦,٧	١٦	٢٠,٥	١٠	١٢,٨	٠	٠	٧٨	١٠٠
المعلمين	١٤	٧٠	٢	١٠	٤	٢٠	٠	٠	٢٠	١٠٠
الجمهوري	١٩	٦١,٣	٧	٢٢,٦	٥	١٦,١	٠	٠	٣١	١٠٠
الخوئي	١٣	٥٢	٤	١٦	٨	٣٢	٠	٠	٢٥	١٠٠
الحسين	٢٢	٦٦,٦	٩	٢٧,٣	٢	٦,١	٠	٠	٣٣	١٠٠
الجوادين	١٧	٧٧,٣	١	٤,٥	٤	١٨,٢	٠	٠	٢٢	١٠٠
المنتظر	٣٢	٦٨,١	٩	١٩,٢	٦	١٢,٧	٠	٠	٤٧	١٠٠
العسكري	١١	٥٧,٩	٥	٢٦,٣	٣	١٥,٨	٠	٠	١٩	١٠٠

الشرقي									
العسكري	٤٧	٦٣,٥	١٢	١٦,٢	١٥	٢٠,٣	٠	٠	٧٤
الغربي	٨	٣٨,١	١١	٥٢,٤	٢	٩,٥	٠	٠	٢١
التجاوز	٢٦٣	-	٩١	-	٧١	-	٠	-	٤٢٥
النسبة %	٦١,٩	-	٢١,٤	-	١٦,٧	-	٠	-	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية، أستمارة الاستبيان ، السؤال ٣ ، الفقرة أ

وتوجد في منطقة الدراسة مساكن بُنيت باستخدام مادة (الثرمستون) شكلت نسبة مقدارها (١٦,٧) % من مساكن المدينة التي شملها المسح بالعينة، وتعتبر أقل نسبة من المواد السابقة بسبب انخفاض قدرته على مقاومة تباين درجات الحرارة ورطوبة التربة وضعف تفاعله مع مادة الأسمنت التي تُستخدم كمادة لاصقة لقطع الثرمستون ولا يوجد تباين كبير بين أسعاره وأسعار الطابوق ، ويقتصر استخدامه على بناء الطوابق العليا من المبنى السكني لخفة وزنه ويُعدّه عن عن سطح الأرض ورطوبته ، وحسب عينة الدراسة يظهر حي (الخوي) أعلى نسبة من المساكن امبنية من الثرمستون والبالغة (٣٢) % من مساكن الحي .ومما تجدر الإشارة إليه هو أنعدام الوحدات السكنية المبنية بمواد أخرى كالطين أو اللبن والحجر وغيرها ، وذلك لأنّ المساكن المبنية من الطين لم تعد موجودة بسبب تعرضها للهدم والإزالة لتقدم عمرها الزمني وقلة مقاومة مادة بنائها للظروف الطبيعية مما أدى إلى اندثارها ، أما مادة الحجر فإنّ قلة مصادر إنتاجها في منطقة الدراسة وأقليمها الجغرافي فضلاً عن أشكال الحجر الغير منتظمة والتي تتطلب استخدام الجص كمادة لاصقة والأخيرة تتصف بتأثرها بالرطوبة جميع هذه الأسباب أدت إلى ندرة المساكن التي تستخدم الحجر في بنائها.

ب- المواد المستخدمة في بناء السقوف

لقد اكتسب بناء سقوف المباني السكنية عناية كبيرة من حيث المواد المستخدمة فيه ، نظراً لأنها أكثر أجزاء الوحدة السكنية تأثراً بالعناصر المناخية وعلى وجه الخصوص الأمطار والحرارة ، فضلاً عما تتطلبه من كلف مرتفعة لصعوبة أنشائها ولأنها تحتاج أيدي عاملة تتصف بالمهارة والكفاءة^(٨) ومن معطيات الجدول (٥) نلاحظ حجم التباين بين أحياء المدينة ، إذ شكلت السقوف المبنية من الخرسانة المسلحة - والتي تتكون من قضبان الحديد والاسمنت ومكونات أخرى - النسبة الأكبر والبالغة (٦٢,٤) % من مساكن المدينة الممسوحة، ويعود سبب ارتفاع عدد ونسبة السقوف الخرسانية على مستوى أحياء المدينة إلى ما تتصف به من قوة ومقاومة كبيرة للظروف الطبيعية وعدم تضررها حتى في حال حدوث تشقق في الجدران مما جعل الوحدات السكنية أطول عمراً وأكثر تماسكاً ، وكذلك يُساعد استخدام الخرسانة في عمل الشرفات والزخارف التي تُزين واجهة المسكن .

التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية

الباحث: عارف عبد المحمد حامد

أ.د. عامر راجم نصر

جدول (٥) المواد المستخدمة في بناء سقوف الوحدات السكنية في مدينة الشامية لعام ٢٠٢٠م

الأحياء	السقوف الخرسانية		الطابوق والشيلمان		الحديد والجينكو		الخشب والطين		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
السوق	٣١	٥٦,٤	٢٤	٤٣,٦	٠	٠	٠	٠	٥٥	١٠٠
السراي	٥٦	٧١,٨	٢٢	٢٨,٢	٠	٠	٠	٠	٧٨	١٠٠
المعلمين	١٤	٧٠	٦	٣٠	٠	٠	٠	٠	٢٠	١٠٠
الجمهوري	١١	٣٥,٥	٢٠	٦٤,٥	٠	٠	٠	٠	٣١	١٠٠
الخوئي	١٨	٧٢	٧	٢٨	٠	٠	٠	٠	٢٥	١٠٠
الحسين	١٥	٤٥,٥	١٨	٥٤,٥	٠	٠	٠	٠	٣٣	١٠٠
الجوادين	١٧	٧٧,٣	٥	٢٢,٧	٠	٠	٠	٠	٢٢	١٠٠
المنتظر	٣١	٦٥,٩	١٦	٣٤,١	٠	٠	٠	٠	٤٧	١٠٠
العسكري الشرقي	١٣	٦٨,٤	٦	٣١,٦	٠	٠	٠	٠	١٩	١٠٠
العسكري الغربي	٥١	٦٨,٩	٢٣	٣١,١	٠	٠	٠	٠	٧٤	١٠٠
التجاوز	٨	٣٨,١	١٢	٥٧,٢	٠	٠	١	٤,٧	٢١	١٠٠
المجموع	٢٦٥	—	١٥٩	—	٠	—	١	—	٤٢٥	—
النسبة %	٦٢,٤	—	٣٧,٤	—	٠	—	٠,٢	—	١٠٠	—

المصدر: الدراسة الميدانية ، أستمارة الأستبيان ، السؤال ٣، الفقرة ب .

. وعلى الرغم من هذه المميزات فأنها تتصف بقلّة قدرتها على توفير العزل الحراري الأمر الذي دفع ببعض إلى وضع طبقة من المواد العازلة مثل الفلين أسفل المادة التي تُغلف بها السقوف من الأعلى وعمل السقوف الثانوية من داخل المسكن وهذا أضاف تكاليف أخرى تنقل كاهل السكان.

وقد احتل حي (الجوادين) المركز الأول في السقوف الخرسانية إذ بلغت نسبتها (٧٧,٣) % من مجموع مساكنه الممسوحة ، بينما تظهر أقل نسبة في مناطق (التجاوز) والتي سجلت نسبة مقدارها (٣٨,١) % من مساكن هذه المناطق الممسوحة ، نظراً لضعف الإمكانيات الاقتصادية لسكان التجاوز التي حالت دون استخدام السقوف الخرسانية في مساكنهم.

أما المباني السكنية التي سقوفها مُمشيدة من الطابوق وقضبان الحديد(الشيلمان) فبلغت نسبتها (٣٧,٤) % من مجموع مساكن العينة ، وتُعدّ من المواد التي تم استخدامها قبل ظهور السقوف الخرسانية ، وأعطت المساكن حينها متانة ومقاومة للظروف الطبيعية أكثر من مواد سقوف المساكن القديمة في المرحلة المورفولوجية الأولى ، وتتصف بكونها ذات كلفة إقتصادية أقل من الخرسانة المسلحة ، وتنتشر في جميع أحياء المدينة وبصورة متباينة واحتل حي (الجمهوري) المرتبة الأولى بنسبة بلغت (٦٤,٥) % من مجموع مساكنه الممسوحة، نظراً لظهور هذا الحي في الفترة التي شاع فيها استخدام الطابوق والشيلمان في بناء سقوف المساكن .

أما سقوف الوحدات السكنية المبنية من الخشب والطين فقد أتصفت بندرتها في المدينة ولم تُشكّل إلا (٠,٢) % من مساكن عينة الدراسة وإقتصرت على مناطق (التجاوز) ، لأن أغلب المساكن التي كانت مُسَقَّفة بهذه المواد تعرضت للإزالة وبناء مساكن جديدة وبمواد حديثة ومتطورة عن سابقتها ، كما تتصف هذه المواد بقلّة متانتها ومقاومتها للظروف الطبيعية كالأمطار ورطوبة التربة وغير ملائمة للتقدم الحضاري .

وقد انعدمت الوحدات السكنية التي تُستخدم الحديد والجبس في المدينة نظراً لضعف قدرتها على تحقيق العزل الحراري فضلاً عما يصدر عنها من تلوث ضوضائي عند تساقط الأمطار عليها ، وأقتصرت استخدامها على تسقيف أجزاء من المساحات الغير مشغولة بالبناء في واجهات المساكن ولا سيما المخصصة للمراب.

٤ - تصميم الوحدة السكنية

تتباين أشكال الطراز المعماري للوحدات السكنية في المدن من مرحلة مورفولوجية لآخرى تبعاً لما يطرأ من تغيرات على عدد من المتغيرات منها مساحة قطعة الأرض السكنية ومواد البناء والوسائل المستخدمة لأغراض الأنارة وتكييف الهواء فضلاً عن تطور المستوى الاقتصادي والحضاري والمعالجات المعمارية التي يهدف الانسان من ورائها إلى التكيف مع البيئة الخارجية للسكن وجعل البيئة الداخلية قادرة على توفير عناصر الاستقرار والراحة والأمان^(٩). ومن تحليل بيانات الجدول(٦) نجد بأن الدراسة الميدانية أفرزت ثلاثة أنماط معمارية موزعة على أحياء المدينة، ومنها الوحدات السكنية ذات الطراز الشرقي التقليدي التي تتصف بالفناء الوسطي المكشوف والذي يُعرف محلياً ب(الحوش) تُحيط به الغرف من جميع الجهات تقريباً وسادَ هذا التصميم في المرحلة الأولى وبداية الثانية من نشأت وتطور المدينة ، واحتل هذا الطراز أقل الوحدات السكنية في المدينة إذ بلغت نسبتها (٦,١) % من مجموع المساكن

التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية

أ.د. عامر راجم نصر

الباحث: عارف عبد المحمد حامد

الممسوحة بالعينة ، وذلك لأن أغلب مساكن هذا الطراز تعرضت للهدم بسبب ما أصابها من من تداعي عمراني نتيجة تقادم عمرها الزمني ومواد بنائها الرديئة التي تتصف بضعف مقاومتها للظروف الطبيعية والبشرية فضلاً عن إن هذا النمط من المساكن أصبح لا يتوافق مع ما وصل إليه تطور التصاميم العمرانية ومواد البناء واستخدام وسائل الإضاءة والتهوية تعتمد على الطاقة الكهربائية مما أدى إلى إنتفاء الحاجة لمثل هذه التصاميم، لذلك أقتصرت المساكن التي تقع ضمن هذه الفئة في الأحياء القديمة ، إذ احتل حي (السوق) المرتبة الأولى وبنسبة بلغت (٢٣,٦)% من مجموع وحداته السكنية التي تم مسحها بالعينة. وتُعاني هذه المساكن من التدهور العمراني وتداعيتها مما جعل منها تُشكل بيئة سكنية غير مُلائمة من الجانب الصحي والعمراني. أما الوحدات السكنية ذات الطراز الغربي فقد احتلت المرتبة الأولى من حيث عددها البالغ (٢٨٦) وحدة سكنية وبمعدل (٦٧,٣)% من مجموع مساكن عينة الدراسة ، وأخذت مساكن هذا الطراز بالظهور مُنذ منتصف المرحلة الثانية من عمر المدينة المورفولوجي ، ومن أبرز سمات هذه المساكن عدم إحتوائها على الباحة الوسطية المكشوفة(الحوش) وإحلال الصالة المسقفة بدلاً منها والتعويض عن الفناء المفتوح كحديقة منزلية ومرآب أمام واجهة المسكن ، ومن العوامل التي ساعدت على ارتفاع نسبة هذه المساكن هي إتساع مساحة قطع الأراضي السكنية المُلائمة لمثل هذه التصاميم وتوفر وسائل الخدمة المنزلية التي تعمل بالطاقة الكهربائية مثل الأنارة والتهويه ، فضلاً عن تطور مواد البناء والإحتكاك الحضاري مع المجتمعات التي يسود فيها هذا الطراز وغيرها من العوامل التي جعلت من هذا التصميم ينتشر في المدينة ، واحتلت مناطق(التجاوز) المرتبة الأولى وبنسبة (٩٥,٣)% من مساكنها الممسوحة وهذا يعود إلى ظهور هذه المناطق حديثاً بعد عام ٢٠٠٣م أي في المرحلة التي يسود فيها الطراز الغربي من جهة ،وانعدام الطراز الغربي المحور(دبل فالليوم) لضعف قدرة سكان هذه المناطق على بناء مثل هذه التصاميم المكلفة اقتصادياً.

جدول (٦) تصاميم الوحدات السكنية في مدينة الشامية لعام ٢٠٢٠م

الأحياء	الشرقي التقليدي(الحوش)		الغربي		الغربي المحور (دبل فالليوم)		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
السوق	١٣	٢٣,٦	٣٥	٦٣,٦	٧	١٢,٨	٥٥	١٠٠
السراي	٩	١١,٦	٥٢	٦٦,٦	١٧	٢١,٨	٧٨	١٠٠
المعلمين	٠	٠	٨	٤٠	١٢	٦٠	٢٠	١٠٠
الجمهوري	٠	٠	٢٣	٧٤,٢	٨	٢٥,٨	٣١	١٠٠

١٠٠	٢٥	٢٤	٦	٧٦	١٩	٠	٠	الخوئي
١٠٠	٣٣	٢٧,٣	٩	٧٢,٧	٢٤	٠	٠	الحسين
١٠٠	٢٢	٣١,٨	٧	٦٨,٢	١٥	٠	٠	الجوادين
١٠٠	٤٧	٢٥,٥	١٢	٦٨,١	٣٢	٦,٤	٣	المنتظر
١٠٠	١٩	٤٧,٤	٩	٥٢,٦	١٠	٠	٠	العسكري الشرقي
١٠٠	٧٤	٣٥,٢	٢٦	٦٤,٨	٤٨	٠	٠	العسكري الغربي
١٠٠	٢١	٠	٠	٩٥,٣	٢٠	٤,٧	١	التجاوز
-	٤٢٥	-	١١٣	-	٢٨٦	-	٢٦	المجموع
-	١٠٠	-	٢٦,٦	-	٦٧,٣	-	٦,١	النسبة %

المصدر: الدراسة الميدانية، أستمارة الاستبيان ، السؤال ٦ .

في حين إحتلت المساكن ذات التصميم الغربي المحور (دبل فاليوم) المرتبة الثانية بنسبة مقدارها (٢٦,٦) % من مجموع مساكن العينة ، ويُعد هذا التصميم أحدث ما وصلَ إليه الفن المعماري السكني والذي أخذَ بالانتشار بعد عام ٢٠٠٣م وعلى الرغم من وجود مثل هذا التصميم قبل ٢٠٠٣م إلا إنه إتصفَ بالندرة وأقتصره على بعض العوائل الميسورة لان المساكن ضمن هذا الطراز تتطلب تكاليف مرتفعة وخصائصها الجمالية تفوق الوظيفية ، وتصدرَ حي (العسكري الشرقي) أحياء المدينة وبنسبة (٤٧,٤) % من مساكنه الممسوحة وهذا مؤشر على إرتفاع المستوى الإقتصادي وتوفر المساحة المناسبة لبناء مثل هذه التصاميم

المبحث الثاني

الخصائص الاقتصادية

١- سعر الأرض

تُمثل قطعة الأرض سلعة إقتصادية تتصف بالثبات وعدم نقلها وتباين قيمتها من مكان لآخر في الحيز الحضري وتبعاً لعددٍ من العوامل المُحددة لهذه القيم ومنها الموقع من مركز المدينة وما يرتبط به من سهولة الوصول ، وموقعها بالنسبة للشوارع الرئيسية والثانوية والتجارية وتقاطعائها ، وكذلك تبعاً لمستوى وكفاءة الخدمات المتوفرة ، فضلاً عن الكثافة السكانية التي يؤدي تزايدها إلى ارتفاع الطلب على الأرض السكنية وبالتالي ارتفاع سعرها ، إضافةً إلى المستوى الإقتصادي والإجتماعي للسكان وغيرها من المُحددات الأخرى^(١٠)، ووفقاً لهذه العوامل أُنصفت أسعار الأراضي السكنية بالتباين في منطقة الدراسة من حي لآخر وهذا ما أظهرته معطيات الجدول (٧)، إذ بلغ عدد المساكن التي تقل أسعار أراضيها عن (٢٠٠) ألف/م^٢ (٧٩) مسكناً وبنسبة مقدارها (١٨,٦) % من مجموع مساكن

التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية

أ.د. عامر راجم نصر

الباحث: عارف عبد المحمد حامد

العينة وأنتشرت في عدد من الأحياء لاسيما الواقعة في أطراف المدينة والتي تتصف بصعوبة الوصول إلى مركز المدينة وقلة الخدمات فيها ،والمساكن التي تقع ضمن مناطق (التجاوز) والتي تُعاني من إشكاليات قانونية وتخطيطية، مما جعلها تحتل المرتبة الأولى ونسبة بلغت (٩٠,٥) % من مجموع مساكنها الممسوحة. وانعدام وجود مساكن هذه الفئة في بعض الأحياء نظراً لتوفر خصائص الملائمة المكانية فيها مما جعل أسعار الأراضي فيها تتجاوز (٢٠٠) ألف/م^٢ ، إذ نجد بأن الوحدات السكنية التي تتراوح أسعار أراضيها بين (٢٠٠-٤٩٩) ألف/م^٢ احتلت المرتبة الأولى، إذ بلغت نسبتها (٣٧,٧) % من مجموع مساكن العينة، وتوزعت على جميع الأحياء وينسب مُتفاوتة إذ احتل حي (العسكري الشرقي) المرتبة الأولى ونسبة بلغت (٨٤,٢) % من مجموع مساكن الحي التي شملها المسح الميداني. أما الوحدات السكنية التي تراوحت أسعار الأراضي فيها بين (٥٠٠-٧٥٠) ألف/م^٢ فقد بلغت نسبتها (١٦) % من مجموع الوحدات التي تم مسحها بالعينة ،وتصدر حي (المعلمين) أحياء منطقة الدراسة وبلغت نسبة مساكن هذه الفئة فيه (٤٥) % من مجموع مساكنه الممسوحة. أما المساكن التي تتراوح أسعار أراضيها بين (٧٥٠-١٠٠٠) ألف/م^٢ فقد بلغت نسبتها (٢٧,٧) % من مجموع الوحدات السكنية لعينة الدراسة ، ومثلت قيم الأراضي لهذه الفئة أعلى الأسعار في منطقة الدراسة وذلك يعود لعددٍ من الاعتبارات منها موقع هذه المساكن في المنطقة المُحيطة والمُتداخلة مع المنطقة التجارية في مركز المدينة وبذلك حقق موقعها خاصية سهولة الوصول وتنافس الاستعمالات التجارية والخدمية على أراضي هذه المنطقة ،فضلاً عن تركز المؤسسات الخدمية والإدارية فيها ، ووقوع بعضها على الشوارع الرئيسية والتجارية وتقاطعات الشوارع الثانوية والفرعية مما أكسبها أهمية اقتصادية مُميّزة ، واحتل حي (السراي) المرتبة الأولى ونسبة بلغت (٨٣,٣) % من مساكنه الممسوحة.

جدول (٧) أسعار قطع الأراضي السكنية في مدينة الشامية لعام ٢٠٢٠م. ألف/م^٢

الأحياء	أقل من ٢٠٠		٢٠٠-٤٩٩		٥٠٠-٧٥٠		٧٥١-١٠٠٠		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%

السوق	٠	٠	٣	٥,٥	١٣	٢٣,٦	٣٩	٧٠,٩	٥٥	١٠٠
السراي	٠	٠	٢	٢,٦	١١	١٤,١	٦٥	٨٣,٣	٧٨	١٠٠
المعلمين	٠	٠	٤	٢٠	٩	٤٥	٧	٣٥	٢٠	١٠٠
الجمهوري	١	٣,٢	٢٢	٧٠,٩	٦	١٩,٤	٢	٦,٥	٣١	١٠٠
الخوئي	٤	١٦	١٩	٧٦	٢	٨	٠	٠	٢٥	١٠٠
الحسين	٠	٠	٢٥	٧٥,٧	٧	٢١,٢	١	٣,١	٣٣	١٠٠
الجوادين	٠	٠	١٧	٧٧,٣	٤	١٨,٢	١	٤,٥	٢٢	١٠٠
المنتظر	٠	٠	٣٢	٦٨,١	١٢	٢٥,٥	٣	٦,٤	٤٧	١٠٠
العسكري الشرقي	٢	١٠,٥	١٦	٨٤,٢	١	٥,٣	٠	٠	١٩	١٠٠
العسكري الغربي	٥٣	٧١,٦	١٨	٢٤,٣	٣	٤,١	٠	٠	٧٤	١٠٠
التجاوز	١٩	٩٠,٥	٢	٩,٥	٠	٠	٠	٠	٢١	١٠٠
المجموع	٧٩	—	١٦٠	—	٦٨	—	١١٨	—	٤٢٥	—
النسبة %	١٨,٦	—	٣٧,٧	—	١٦	—	٢٧,٧	—	١٠٠	—

المصدر: الدراسة الميدانية ، أستمارة الاستبيان ، ثانياً ، السؤال ٦ .

٢- مهنة رب الأسرة

إنَّ للمهنة التي يُمارسها الأفراد تأثير على أوضاعهم الاقتصادية ويرتبط بهذه الأوضاع المستوى الاجتماعي والثقافي كذلك ، مما ينعكس على قدرة السكان على تشييد مستويات البناء المادية وغير المادية للمناطق السكنية والتي تتمايز في المدينة تبعاً لتباين الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والثقافية^(١١). مما يجعل فئات المجتمع تتجه نحو التجمع والتكتل في مناطق سكنية خاصة بكل فئة وحسب مستواها الاقتصادي والاجتماعي ، ويُساعد التعرف على التوزيع الجغرافي لتركيب السكان الاقتصادي والاجتماعي في دراسة الواقع السكني لأي منطقة^(١٢).

ولإهمية المهنة التي يُزاولها رب الأسرة وعلاقتها بقدرة الأسرة على توفير مسكن مُلائم فقد تناولت الدراسة هذا المعيار من خلال تحليل بيانات الجدول (٨) والتي تُشير إلى وجود تباين بين الفعاليات الاقتصادية التي يُمارسها أرباب الأسر في منطقة الدراسة ، وقد احتلت فئة الموظفين المرتبة الأولى ، إذ بلغت نسبته (٣٦,٥) % من المجموع الكلي للعينة ، ويمثل ارتفاع معدل هذه الشريحة في مجتمع الدراسة إرتفاع الذين تكون دخولهم مرتفعة مما ينعكس على أوضاعهم الاقتصادية وبالتالي توفر القدرة والإمكانات الاقتصادية لديهم والتي تُساعدهم على توفير مسكن مُلائم ، وقد احتلَّ

التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية

أ.د. عامر راجم نصر

الباحث: عارف عبد المحمد حامد

حي (العسكري الغربي) المرتبة الأولى بنسبة الموظفين والتي بلغت (٤٧,٣) % من عينة الدراسة لهذا الحي ، بينما جاء حي (المعلمين) بالمركز الثاني وبنسبة بلغت (٤٥) % من مجموع عينة الدراسة فيه ، وهذا ما يؤشر تحسن الوضع المعيشي لمعظم سُكّان هذين الحيّين مما انعكس على الواقع السكني فيهما، بينما حلت مناطق (التجاوز) بالمرتبة الأخيرة بنسبة الموظفين من سكانها إذ بلغت (١٩,١) % وهذا ما أدى إلى ضعف الحالة الإقتصادية لمعظم سُكّان هذه المناطق والذي نتج عنه تردي المساكن نوعياً وكمياً.

أما شريحة التجار فقد كانت الأقل مُعدلاً بين الفئات الأخرى وبلغ معدلها (١٦,٩) % من حجم العينة الكلي وتصدر حي (المعلمين) أحياء المدينة بنسبة التجار والبالغة (٣٠) % من سكان الحي المشمولين بالمسح الميداني ،وكما هو معروف بأن شريحة كل من الموظفين والتجار هم من ذوي الدخل المرتفعة لذلك نجد بأن حي (المعلمين) يكون أعلى أحياء المدينة بنسبة سُكّانه الذين يعيشون أوضاع إقتصادية جيدة ، إذ يُشكّل مجموع نسبة كل من الموظفين والتجار (٧٥) % من سكان الحي الذين شملهم المسح بالعينة وهذا واضح على الواقع السكني الملائم للسكن في هذا الحي.

جدول (٨) التوزيع العددي والنسبي لمهنة أرباب الاسر في مدينة الشامية لعام ٢٠٢٠م

الأحياء	الموظفين		التجار		الكسّبه		المتقاعدين		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
السوق	١٧	٣٠,٩	١٢	٢١,٨	١٤	٢٥,٥	١٢	٢١,٨	٥٥	١٠٠
السراري	٢٩	٣٧,٢	١٠	١٢,٨	٢٢	٢٨,٢	١٧	٢١,٨	٧٨	١٠٠
المعلمين	٩	٤٥	٦	٣٠	١	٥	٤	٢٠	٢٠	١٠٠
الجمهوري	١١	٣٥,٥	٤	١٢,٩	٧	٢٢,٥	٩	٢٩,١	٣١	١٠٠
الخوئي	٨	٣٢	٦	٢٤	٤	١٦	٧	٢٨	٢٥	١٠٠
الحسين	١٠	٣٠,٣	٩	٢٧,٣	٨	٢٤,٣	٦	١٨,١	٣٣	١٠٠
الجوادين	٦	٢٧,٣	٣	١٣,٦	٥	٢٢,٧	٨	٣٦,٤	٢٢	١٠٠
المنتظر	١٨	٣٨,٣	٧	١٤,٩	١٣	٢٧,٦	٩	١٩,٢	٤٧	١٠٠
العسكري الشرقي	٨	٤٢,١	٣	١٥,٨	٦	٣١,٦	٢	١٠,٥	١٩	١٠٠
العسكري الغربي	٣٥	٤٧,٣	١١	١٤,٨	١٥	٢٠,٣	١٣	١٧,٦	٧٤	١٠٠

التجاوز	٤	١٩,١	١	٤,٧	١٢	٥٧,١	٤	١٩,١	٢١	١٠٠
المجموع	١٥٥	-	٧٢	-	١٠٧	-	٩١	-	٤٢٥	-
النسبة %	٣٦,٥	-	١٦,٩	-	٢٥,٢	-	٢١,٤	-	١٠٠	-

المصدر: الدراسة الميدانية ، أستمارة الأستبيان ، ثانياً ، السؤال ٢ .

وشكلت شريحة الكسبه نسبة مقدارها (٢٥,٢) % من المجموع الكلي لعينة الدراسة موزعين على جميع أحياء المدينة بنسب متباينة وجاءت مناطق (التجاوز) بالمرتبة الأولى بنسبة هذه الشريحة التي بلغت (٥٧,١) % من مجموع سكانها الذين شملهم المسح بالعينة ، وذلك ما يُفسر انخفاض المستوى المعاشي لغالبية سكان هذه المناطق والذي نتج عنه تردي الأوضاع السكنية من جوانب تملك المسكن ونوعيته الغير ملائمة ومود بنائه الرديئة وغيرها من الجوانب التي كونت بمجملها وجود أحوال سكنية غير ملائمة. أما فئة المتقاعدين فقد بلغت نسبتهم (١٢,٤) % ، وتتصف هذه الشريحة بانخفاض مستواهم المعاشي نظراً لانخفاض الرواتب التقاعدية والتي لا يتلائم معظمها مع الوضع الإقتصادي الراهن مما تسبب في أوضاع إقتصادية مُتدنية لهذه الشريحة وعوائلهم وبالتالي أثر ذلك على الواقع السكني لهذه الفئة ، وإحتل حي (الجوادين) المرتبة الأولى بنسبة المتقاعدين من سكانه الذين شملهم المسح بالعينة وبلغت نسبتهم (٣٦,٤) % من مجموع سكان هذا الحي .

٣- دخل الأسرة الشهري

يؤدي تباين الفعاليات الإقتصادية التي يُمارسها الإنسان وتباين فرص العمل والمُتأتّي منها من عوائد إلى تباين مستوى الدخل بين الأسر مما ينعكس على الأوضاع الإقتصادية والإجتماعية بشكل عام^(١٣). ويتّرك مستوى الدخل أثره على الحاجة السكنية إذ يُمثّل انخفاضه أحد أسباب عدم حصول الأسرة على مسكن ملائم مما يؤشر على وجود أزمة في السكن^(١٤).

ولتقييم الحالة الإقتصادية وإظهار أثرها في الإستعمال السكني لا يمكن الاعتماد على مهنة رب الأسرة فقط ، وذلك لوجود أكثر من فرد في بعض الأسر يعمل ويحصل على دخل ، ويُحدد عدد العاملين في الأسرة الواحدة وما يحصلون عليه من عوائد الدخل الكلي الذي تحصل عليه الأسرة شهرياً ، وقد أظهرت الدراسة الميدانية وجود تباين واضح في مستويات الدخل الشهري للأسر في المدينة وكما هو مُبيّن في مُعطيات الجدول (٩) إذ شكلت الأسر التي يقل دخلها الشهري عن (٢٥٠) ألف دينار نسبة مقدارها (١٧,٩) % من مجموع الأسر التي شملها المسح الميداني أحتلت مناطق (التجاوز) المرتبة الأولى بنسبة بلغت (٤٢,٨) % من مجموع عينة هذه المناطق وهذا ما يُفسر تردي الواقع السكني في مناطق التجاوز وبروز أزمة للسكن فيها .

التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية

أ.د. عامر راجم نصر

الباحث: عارف عبد المحمد حامد

أما الأسر التي يتراوح دخلها الشهري بين (٢٥٠-٥٠٠) ألف دينار، بلغ عددها (١٣٥) أسرة وشكلت نسبة مقدارها (٣١,٧) % من الاسر التي مُسحت ميدانياً ، وتصدر حي (السوق) أحياء المدينة من حيث نسبة الأسر التي تقع ضمن هذه الفئة والبالغة (٥٢,٧) % من أسر هذا الحي والتي مُسحت ميدانياً ، وهذا يُعد أحد أسباب عدم قدرة بعض الأسر على تغيير مسكنها القديم في حي (السوق) سواء بأزالة المسكن وتشييد بناء حديث أو الانتقال إلى حي آخر ، إذ تُصنّف هذه الأسر من ضمن فئة الدخل المنخفضة التي لا تتلائم مع مستوى الأسعار السائدة.

وإحتلت فئة الأسر التي تحصل على دخول تتراوح بين (٥٠٠-٧٥٠) ألف دينار المرتبة الأولى إذ بلغ عددها (١٤٣) أسرة وشكلت نسبة مقدارها (٣٣,٧) % من أسر المدينة التي شملها المسح الميداني ، وجاء حي (الجوادين) بالمركز الأول بنسبة الأسر التي تُصنف ضمن هذه الفئة ، إذ بلغت نسبتها (٥٤,٥) % من مجموع أسر العينة في هذا الحي ، وهذا ما أثر على الحالة السكنية في حي الجوادين ، إذ أدى ذلك إلى وجود مساكن بنوعية وكفاءة جيدة وبطراز حديث وبمساحات مُناسبة.

أما الأسر التي يتراوح دخلها بين (٧٥٠-١٠٠٠) ألف دينار فقد شكلت نسبة مقدارها (١٣) % من الاسر الممسوحة ، وضمن هذه الفئة جاء حي (المعلمين) في مُقدمة أحياء المدينة ونسبة بلغت (٣٥) % من مجموع أسر الحي التي شملها المسح الميداني ، وساعد ارتفاع نسبة الأسر الواقعة في هذه الفئة ضمن حي (المعلمين) على توفر الوحدات السكنية الجيدة والملائمة للسكن.

وإحتلت الأسر التي تحصل على دخل شهري أكثر من (١٠٠٠,٠٠٠) دينار المرتبة الاخيرة ، إذ بلغت نسبتها (٣,٧) % من الأسر التي مُسحت ميدانياً ومثل هذه الأسر هي القادرة على امتلاك وحدة سكنية بأحدث طراز وبمساحة كبيرة وبموقع ملائم وأستخدام أجود مواد البناء فيها إن قلة معدل هذه الفئة يُمثل مؤشراً على قلة المساكن التي تتصف بهذه الخصائص

جدول (٩) مستوى دخل الأسرة/ألف في مدينة الشامية لعام ٢٠٢٠م

الأحياء	أقل من ٢٥٠	٢٥٠-٥٠٠	٥٠٠-٧٥٠	أكثر من ٧٥٠	حجم العينة
				١٠٠٠	١٠٠٠

العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	
٩	١٦,٤	٢٩	٥٢,٧	١١	٢٠	٤	٧,٣	٢	٣,٦	٥٥	١٠٠	السوق
١٤	١٧,٩	٣٠	٣٨,٥	٢٢	٢٨,٢	٩	١١,٦	٣	٣,٨	٧٨	١٠٠	السراي
٢	١٠	٤	٢٠	٣	١٥	٧	٣٥	٤	٢٠	٢٠	١٠٠	المعلمين
٥	١٦,٢	٩	٢٩,١	١٣	٤١,٩	٣	٩,٦	١	٣,٢	٣١	١٠٠	الجمهوري
٣	١٢	٧	٢٨	٩	٣٦	٤	١٦	٢	٨	٢٥	١٠٠	الخوئي
٢	٦	١٢	٣٦,٤	١٤	٤٢,٤	٥	١٥,٢	٠	٠	٣٣	١٠٠	الحسين
٤	١٨,٢	٦	٢٧,٣	١٢	٥٤,٥	٠	٠	٠	٠	٢٢	١٠٠	الجوادين
١٠	٢١,٣	٨	١٧,١	٢١	٤٤,٦	٧	١٤,٨	١	٢,٢	٤٧	١٠٠	المنتظر
٢	١٠,٥	٥	٢٦,٣	٨	٤٢,١	٤	٢١,١	٠	٠	١٩	١٠٠	العسكري الشرقي
١٦	٢١,٦	١٨	٢٤,٣	٢٥	٣٣,٨	١٢	١٦,٢	٣	٤,١	٧٤	١٠٠	العسكري الغربي
٩	٤٢,٨	٧	٣٣,٣	٥	٢٣,٩	٠	٠	٠	٠	٢١	١٠٠	التجاوز
٧٦	—	١٣٥	—	١٤٣	—	٥٥	—	—	—	٤٢٥	—	المجموع
١٧,٩	—	٣١,٧	—	٣٣,٧	—	١٣	—	—	—	١٠٠	—	النسبة %

المصدر: الدراسة الميدانية ، أستمارة الاستبيان ، ثانيا ، السؤال ٣.

المبحث الثالث

الخصائص الاجتماعية

١- المستوى التعليمي لرب الأسرة

يُمثِّل المستوى التعليمي أداة رئيسة ومهمة في تقدُّم المجتمع، نظراً لأثره في تنمية الموارد البشرية والتي لا يُمكن بدونها تحقيق تنمية المجتمعات في عدة مجالات ومنها تطوير الأوضاع السكنية، إذ يُعد المحور الأساسي في أي تغيير ثقافي أو علمي أو تقني مما جعلَ له دوراً كبيراً في التأثير على الأوضاع الصحية والمعيشية والاجتماعية ، ودوره في توجيه الميول الفكرية للأفراد من خلال استعدادهم لتقبُّل الأفكار الجديدة^(١٥).

ويُعدّ المستوى التعليمي لِرَب الأسرة من المؤشرات الرئيسة التي لها أثر في تحديد إختيار المسكن الملائم للأسرة، فقد جاءت نتائج إحدى الدراسات في المدن الأمريكية لتؤكد على أنّ المستوى الإقتصادي للفرد والأسرة يرتبط بالمستوى التعليمي ، إذ أظهرت هذه الدراسة بأنّ الافراد ذوي الدخل المرتفعة هم أكثر بسنتين أو ثلاث سنوات قضاها في الدراسة من ذوي الدخل المنخفضة ، مما جعل أرباب الأسر الذين لديهم مستوى ثقافي عالي يسعون إلى توفير مساكن لهم بمعايير تُناسبهم^(١٦).

وأظهرت الدراسة الميدانية في مدينة الشامية وجود تباين واضح في المستوى التعليمي لأرباب الأسر والذي شكّل عامل مُحدّد لأوضاعهم السكنية ، إذ تبيّن من تحليل مُعطيات الجدول (١٠) إنّ أرباب الأسر الذين هم ضمن فئة الأميين بلغ عددهم (٦٣) فرداً وشكلوا نسبة مقدارها (١٤,٨) % من الحجم الكلي لعينة الدراسة.

أما أرباب الأسر الذين يقرأون ويكتبون فقد بلغ عددهم (٧٤) شخصاً وبنسبة بلغت (١٧,٤) % ، بينما احتلّ الحاصلين على شهادة المرحلة الابتدائية المرتبة الأولى وبعده بلغ (١١٣) فرد مُشكلين نسبة مقدارها (٢٦,٦) % من عينة الدراسة .

أما الحاصلين على شهادة المتوسطة والأعدادية فقد بلغت أعدادهم (٧٢ ، ٤١) شخصاً مُشكلين نسب بلغت (١٦,٩) ، (٩,٧) % من عينة الدراسة على التوالي ، بينما بلغ عدد حاملي شهادة الدبلوم والبيكوريوس (٢٢ ، ٣٨) فرد على التوالي وبنسب بلغت (٥,٢ ، ٨,٩) % من مجموع أرباب الأسر الذين شملهم المسح الميداني ، وجاء أرباب الأسر من الحاصلين على شهادات عليا (ماجستير - دكتوراه) في المرتبة الأخيرة ، إذ بلغ عددهم (٢) فرد وبنسبة بلغت (٠,٥) % من حجم عينة الدراسة.

المستوى التعليمي	أمي	يقرأ ويكتب	إبتدائية	متوسطة	إعدادية	دبلوم	بكلوريوس	شهادة عليا	المجموع
العدد	٦٣	٧٤	١١٣	٧٢	٤١	٢٢	٣٨	٢	٤٢٥
%	١٤,٨	١٧,٤	٢٦,٦	١٦,٩	٩,٧	٥,٢	٨,٩	٠,٥	١٠٠

المصدر : الدراسة الميدانية ، إستمارة الاستبيان ، ثانياً، سؤال ٢.

ومن خلال ماسبق نجد بأنّ الحاصلين على شهادات دراسية من خريجي الابتدائية إلى الشهادات العليا يُمثلون الأغلبية من أرباب الأسر في منطقة الدراسة وهذه الفئات هي التي تمتلك الفرص في الحصول على الوظائف أكثر من الفئتين الأولى والثانية ، مما أنعكس على مستوى الدخل لأرباب الأسر وبالتالي على الحالة الاقتصادية لأسرهم، مما جعل ذلك مُحدداً لأوضاعهم السكنية والتي أسهمت في ظهور تمايز وتكتل بعض الفئات في مناطق معينة من المدينة وحسب المستوى التعليمي كما هو الحال في حي (المعلمين) والذي أغلب أرباب الأسر فيه هم ممن يحملون شهادة الدبلوم والبكلوريوس.

٢- الإنحدار البيئي لرب الأسرة

إنّ التعرف على الإنحدار البيئي لرب الأسرة يُساعد في تفسير طبيعة الحياة والعلاقات الاجتماعية في الحيز الحضري وضمن أحياء المدينة ، إذ تتصف العلاقات الاجتماعية والترابط بين سكان الحي بالأنسجام والعلاقات المتينة عندما يكون أغلب ارباب الأسر في الحي هم من سكانه الأصليين أي إنّ ولادتهم في الحي السكني أو في المدينة ، وذلك لِقَدَم الترابط بينهم وتكيف الأفراد مع الحياة الحضرية بمرور الزمن ،بينما تتسم العلاقات الاجتماعية بأنها غير وثيقة وضعف الأنسجام والترابط بين السكان الذين يكون معظم أرباب الأسر فيهم من الوافدين للمدينة من بيئات ريفية أو مدنية أخرى ، وذلك لإختلاف الثقافات الاجتماعية بينهم والسكان الأصليين والتي يصعب معها توفر إمكانية حصول تكيف اجتماعي^(١٧).

وقد تبين من تحليل بيانات الجدول (١١) وجود تباين بين أحياء المدينة في الأصول الاجتماعية والبيئية لأرباب الأسر ، إذ احتلت فئة أرباب الأسر الذين يمثلون السكان الأصليين ومحل ولادتهم في المدينة المرتبة الأولى وبلغ عددهم (٢٥٢) شخص وبنسبة مقدارها (٥٩,٣)% من حجم العينة الكلي موزعين على جميع أحياء المدينة بنسب متفاوتة ، إذ جاء حي (السوق) بالمركز الأول بنسبة بلغت (٨٩,١)% ، وذلك لكونه من أقدم الأحياء ولأهميته الاقتصادية وتشابه الفعاليات التي يؤديها والتي أغلبها تجارية وحرفية هذه العوامل أدت بسكان الحي إلى التمسك بمحل سكنهم وعدم الانتقال إلى أحياء أخرى ، ويسود التماسك والأنسجام العلاقات الاجتماعية بين سكان الحي نظراً للخصائص الاجتماعية والاقتصادية المشتركة بينهم.

أما أرباب الأسر ذوي الأصول الريفية فقد بلغ عددهم (١٣١) فرد مُشكّلين نسبة مُقدّارها (٣٠,٨) % من حجم عينة الدراسة ، واحتلت مناطق (التجاوز) المرتبة الأولى بعدد سكانها الوافدين من الريف ونسبة (٧٦,٢) % من مجموع أرباب الأسر أرباب الأسر المشمولين بالمسح الميداني في هذه المناطق ، ويعود ذلك إلى ظهور مناطق التجاوز بعد عام ٢٠٠٣م إذ شهدت الفترة بعد هذا التاريخ زيادة أعداد المهاجرين من الريف إلى المدينة وتركزهم في هذه المناطق لخص سعر الارض فيها وتشابه خصائص الوافدين الاجتماعية والإقتصادية ، ويؤشر تجمعهم في هذه المناطق صعوبة التكيف والتأقلم مع المجتمع الحضري في المدينة مما جعلهم يستقرون في مناطق معزولة عن أحياء المدينة الأخرى.

وجاء أرباب الأسر المهاجرين إلى المدينة من مدن أخرى بالمرتبة الأخيرة ، إذ بلغ عددهم (٤٢) فرداً ممن شملتهم عينة الدراسة وشكلوا نسبة مقدارها (٩,٩) % ، وتصدر حي (الحسين) أحياء المدينة ونسبة بلغت (٢١,٢) % من أرباب الأسر في هذا الحي المشمولين بالمسح الميداني.

ويتضح مما سبق أن أرباب الأسر من ذوي الأصول الحضرية سواء من سُكان المدينة الأصليين أو الوافدين من مدن أخرى يُشكّلون النسبة الأكبر في المدينة وهذا يؤشر على إنّ العلاقات الاجتماعية بين سُكان المدينة تتصف بكونها مُنْسَجِمَة ومبنية على الموائمة بين العادات والتقاليد والقيم الاجتماعية مما جعل نمط الحياة الحضرية هو السائد في منطقة الدراسة ، لكن ذلك لا ينفي وجود تكتلات أُسرية في مناطق معينة من المدينة تربطهم صلة القرابة كما هو الحال في تجمع الأسر المعروفة ب (آلبو ناصرية وآلبو حميدي) في حي (السوق) وتمددهم إلى حي (السراي) وذلك تبعاً لصلة القرابة بين هذه الأسر والخصائص الإقتصادية المشتركة والتي عملت كموجه لتوزيع بعض سكان هذه الأحياء وتكتّلهم في مناطق مُحددة منها.

جدول (١١) محل ولادة أرياب الأسر في مدينة الشامية لعام ٢٠٢٠م

الأحياء	مدينة الشامية		الريف		مدينة أخرى		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
السوق	٤٩	٨٩,١	٠	٠	٦	١٠,٩	٥٥	١٠٠
السراي	٦٣	٨٠,٧	٠	٠	١٥	١٩,٣	٧٨	١٠٠
المعلمين	١٦	٨٠	٢	١٠	٢	١٠	٢٠	١٠٠
الجمهوري	٢٤	٧٧,٤	٤	١٢,٩	٣	٩,٧	٣١	١٠٠
الخنوي	٩	٣٦	١٦	٦٤	٠	٠	٢٥	١٠٠
الحسين	١١	٣٣,٣	١٥	٤٥,٥	٧	٢١,٢	٣٣	١٠٠
الجوادين	١٤	٦٣,٦	٨	٣٦,٤	٠	٠	٢٢	١٠٠
المنتظر	٣٢	٦٨,١	١٣	٢٧,٦	٢	٤,٣	٤٧	١٠٠
العسكري الشرقي	٥	٢٦,٣	١٤	٧٣,٧	٠	٠	١٩	١٠٠
العسكري الغربي	٢٦	٣٥,٢	٤٣	٥٨,١	٥	٦,٧	٧٤	١٠٠
التجاوز	٣	١٤,٣	١٦	٧٦,٢	٢	٩,٥	٢١	١٠٠
المجموع	٢٥٢	-	١٣١	-	٤٢	-	٤٢٥	-
النسبة %	٥٩,٣	-	٣٠,٨	-	٩,٩	-	١٠٠	-

المصدر: الدراسة الميدانية، أستمارة الأستبيان ، ثانياً ، السؤال ١.

٣- ملكية الوحدة السكنية

يُمثل امتلاك مسكن مستقل حق لكل أسرة ومن المتطلبات الأساسية التي نصت عليها الدساتير الوضعية ومنها الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والذي أكد من خلال المادة (٢٥) إن لكل فرد الحق في العيش بمستوى كافٍ للحفاظ على صحته هو وعائلته ، ويشمل السكن والغذاء والملبس والرعاية الصحية^(١٨). وتُعتبر ملكية المسكن من محددات مستوى الاستقرار والشعور بالطمأنينة والحرية الذاتية ، ولذلك تسعى معظم البلدان وبأختلاف أنظمتها السياسية والإقتصادية إلى التقليل من نسبة المساكن المؤجرة وزيادة نسبة الوحدات المملوكة للأفراد^(١٩).

وترتبط ملكية المسكن بالحالة الإقتصادية للسكان وما متوفر من الأرض والوحدات السكنية ، إذ يُمثل إرتفاع عدد المساكن التي يملكها شاغليها مؤشراً على ارتفاع مستواهم الإقتصادي بينما يؤدي نقص المعروض من الأرض

التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية

أ.د. عامر راجم نصر

الباحث: عارف عبد المحمد حامد

والوحدات السكنية إلى إزدياد نسبة المساكن المؤجرة والتي تتباين قيم إيجاراتها من منطقة إلى أخرى حسب الموقع، وتاريخ البناء الذي يُحدّد حالتها المعمارية^(٢٠).

وتتباين المساكن في منطقة الدراسة من حيث عائدة ملكيتها ما بين ملك خاص وإيجار وتجاوز وحكومي ، وتكشف معطيات الجدول (١٢) مستوى التباين بين حالات ملكية المساكن ، إذ احتلت المساكن التي يملكها أصحابها المرتبة الأولى وبعدد بلغ (٣٢٩) مسكناً وبنسبة مقدارها (٧٧,٥) % من مجموع الوحدات السكنية التي تم مسحها بالعينة ، ويُعتبر ذلك مؤشراً على الحالة الإقتصادية الجيدة التي مكنت نسبة مرتفعة من الأسر إمتلاك دور سكنية ، وأنّ لسياسة الدولة الإسكانية دور بزر منذ فترة الخمسينيات وأستمرّ حتى تسعينيات القرن العشرين تمثل في تخصيص مساحات واسعة من الأراضي السكنية وتوزيعها على فئات الموظفين ومُنْتَسبي الجيش والأجهزة الأمنية وبعض شرائح المجتمع الأخرى ، وتسهيلات القروض الأسكانية التي يمنحها المصرف العقاري ، والنشاط الذي شهدته صناعة المواد الانشائية مما وفر مقومات التوسع في العمران السكني المملوك للأفراد ، وتصدر حي (الجمهوري) أحياء المدينة بنسبة مساكنه المملوكة لإصحابها والتي بلغت (٨٧) % من مجموع وحداته السكنية الممسوحة ، في حين لم تُسجَل مناطق (التجاوز) أي نسبة في عدد المساكن ذات الملكية الخاصة وذلك لحالة الأراضي القانونية والتي شُيِّدَت المساكن عليها قبل ضمها للمخطط الأساس لعام ٢٠١٢م ولم يتم معالجة هذه المشكلة لحد الآن حيث تعود ملكية الأرض للبلدية ولم يتم تخصيصها وتوزيعها بين استعمالات الأرض ، والمساكن المبنية عليها تم إنشائها من قبل السكان.

جدول (١٢) التوزيع العددي والنسبي لنوع ملكية المساكن في مدينة الشامية لعام ٢٠٢٠م

الأحياء	ملك خاص		إيجار		حكومي		تجاوز		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
السوق	٤٢	٧٦,٤	١٢	٢١,٨	٠	٠	١	١,٨	٥٥	١٠٠
السراي	٦٥	٨٣,٣	١٣	١٦,٧	٠	٠	٠	٠	٧٨	١٠٠
المعلمين	١٧	٨٥	٢	١٠	١	٥	٠	٠	٢٠	١٠٠
الجمهوري	٢٧	٨٧	٢	٦,٥	٠	٠	٢	٦,٥	٣١	١٠٠
الخوئي	٢١	٨٤	٤	١٦	٠	٠	٠	٠	٢٥	١٠٠

١٠٠	٣٣	٠	٠	٠	٠	١٥,٢	٥	٨٤,٨	٢٨	الحسين
١٠٠	٢٢	٠	٠	٠	٠	١٣,٦	٣	٨٦,٤	١٩	الجوادين
١٠٠	٤٧	٠	٠	٤,٣	٢	١٤,٩	٧	٨٠,٨	٣٨	المنتظر
١٠٠	١٩	٠	٠	٠	٠	١٥,٨	٣	٨٤,٢	١٦	العسكري الشرقي
١٠٠	٧٤	٠	٠	٠	٠	٢٤,٣	١٨	٧٥,٧	٥٦	العسكري الغربي
١٠٠	٢١	٨٥,٧	١٨	٠	٠	١٤,٣	٣	٠	٠	التجاوز
-	٤٢٥	-	٢١	-	٣	-	٧٢	-	٣٢٩	المجموع
-	١٠٠	-	٤,٩	-	٠,٧	-	١٦,٩	-	٧٧,٥	النسبة %

المصدر: الدراسة الميدانية ، أستمارة الأستبيان ،ثانياً ، السؤال ٤.

أما الوحدات السكنية المؤجرة فقد احتلت المرتبة الثانية وبعدد بلغ (٧٢) مسكناً شكلت نسبة مقدارها (١٦,٩) % من مساكن العينة ، وجاء حي (العسكري الغربي) في مقدمة أحياء المدينة في نسبة مساكنه المؤجرة إذ بلغت هذه النسبة (٢٤,٣) % من مجموع مساكنه الممسوحة وذلك لإنخفاض قيمة الإيجار في هذا الحي بسبب بُعده عن مركز المدينة التجاري وقلة الخدمات العامة فيه.

واحتلت المساكن الحكومية المرتبة الأخيرة وبعدد بلغ (٣) وحدات سكنية فقط شكلت نسبة بلغت (٠,٧) % من المساكن الممسوحة وذلك يعود إلى أن معظم الوحدات السكنية الحكومية تم بيعها للمواطنين وبذلك تحولت إلى فئة مساكن الملكية الخاصة ، وقد أنتفت الحاجة إلى هذه المساكن بعد أن أصبح جميع موظفي دوائر الدولة في المدينة هم من القاطنين في المدينة او من سكنة المناطق المجاورة بعد أن كان أغلب الموظفين من سكنة مناطق بعيدة عن المدينة ومن غير محافظات ، مما لا يتطلب تخصيص مساكن لهم بالقرب من محل عملهم ، وبالمقابل يؤشر ذلك ضعف الدور الحكومي في السنوات الأخيرة في توفير الوحدات السكنية سواء للموظفين أو للمواطنين وأقتصر دورها على تخصيص الأراضي لشرائح معينة ومنح قروض الأسكان التي لا تكفي لبناء المباني السكنية.

وبلغ عدد مساكن التجاوز (٢١) مسكناً وبنسبة مقدارها (٤,٩) % من مساكن عينة الدراسة ، واحتلت مناطق التجاوز المرتبة الأولى من مساكن هذه الفئة وبنسبة بلغت (٨٥,٧) % من مساكنها الممسوحة ، وأخذت تُشكّل هذه المساكن مشكلات تخطيطية وبيئية واجتماعية في المدينة مُشكلة عائقاً أمام تنمية هذه المناطق مع عجز حكومي في إيجاد حلول بديلة لها

الاستنتاجات : خُصت الدراسة إلى مجموعة من الاستنتاجات :-

١- تباين الخصائص العمرانية والاقتصادية والاجتماعية للوحدات السكنية وشاغليها بين أحياء المدينة.

٢- سيادة البناء السكني الافقي وانعدام البناء العمودي الامر الذي أدى إلى أشغال مساحات أثرت في الاراضي الزراعية المحيطة بمنطقة الدراسة.

٣- تُعاني الوحدات السكنية من تهرؤ البعض منها لاسيما في الاحياء القديمة وانتشار البناء السكني العشوائي المتجاوز على الجانب الشمالي من التصميم الاساس للمدينة والتي تتصف بأنها ذات بيئة سكنية غير ملائمة بيئياً وصحياً.

التوصيات : يتطلب القطاع السكني مزيداً من الاهتمام والتطوير ويتم ذلك عبر :-

- ١- تخصيص مساحة من الاستعمال السكني لإنشاء مجمعات سكنية عمودية للحد من التوسع الافقي للمدينة.
- ٢- زيادة الدعم الحكومي لبناء وتأهيل المساكن المتداعية بمنح القروض العقارية للمواطنين وتشجيع الاستثمار في القطاع السكني لمدينة الشامية.
- ٣- إعداد خطط وبرامج تنمية لتطوير المناطق القديمة بتوسعة شوارعها وتحسين بيئتها السكنية والحفاظ على المساكن التراثية .
- ٤- تشريع القوانين لمعالجة الآثار السلبية للمناطق العشوائية المتجاوزة على التصميم الاساس للمدينة وإعداد برامج تستهدف تخطيط هذه المناطق وفق أسس علمية للنهوض بواقعها السكني والبيئي المتردي.

المصادر :-

- ١ -سعدي محمد صالح وزملاءه ، جغرافية الاسكان ، مطابع دار الحكمة ، بغداد ، ١٩٨٠ ، ص١٣٠.
- ٢ - علي عبدالزهره كاظم الوائلي ، التركيب الوظيفي لمدينة الكوت ، رسالة ماجستير ، كلية التربية الأولى - ابن رشد ، جامعة بغداد ، ١٩٩٠ ، ص١٥٦.
- ٣ - وسام أحمد رشيد عيدان العكدي ، التحليل الخرائطي لواقع المباني والمساكن في العراق -دراسة خرائطية ، الجزء الأول ، كلية الآداب ، جامعة بغداد ، ٢٠١٥ ، ص٢٣.
- ٤ - سعدي محمد صالح السعدي وآخرون ، مصدر سابق ، ص١٣٤.
- ٥ - عبد الرزاق عباس حسين ، مصدر سابق ، ص١٣٩.
- ٦ - محمود عكاش احمد الكربولي ، مورفولوجية مدينة القائم ، رسالة ماجستير ، كلية التربية للعلوم الانسانية ، جامعة الأنبار ، ٢٠١١ ، ص٧.
- ٧ - أسراء عبدالرحمن الطائي ، ظاهرة الأندثار في الوحدات السكنية التقليدية - مركز مدينة الكاظمية ، رسالة ماجستير ، معهد التخطيط الحضري والأقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠١١ ، ص١٧٣.

- ٨ - رعد عبد الحسين الغريبواي ، مصدر سابق ، ص ٩٤ .
- ٩ - حسن كشاش الجنابي ، الوظيفة السكنية لمدينة الرمادي ، رسالة ماجستير ، كلية الآداب ، جامعة بغداد ، ١٩٨٤ ، ص ١٠-١٣ .
- ١٠ - عبد الصاحب ناجي رشيد البغدادي ، الملائمة المكانية لإستعمالات الأرض السكنية في مدينة النجف ، أطروحة دكتوراه ، مركز التخطيط الحضري والأقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٩٩ ، ص ٤٣ .
- ١١ - عادل عبدالله خطاب ، جغرافية المدن ، جامعة بغداد ، مطبعة التعليم العالي ، بغداد ، ١٩٩٠ ، ص ٦٢ .
- ١٢ - سعدي محمد صالح السعدي وآخرون ، مصدر سابق ، ص ١٧١ .
- ١٣ - سمير فليح حسن الميالي ، الوظيفة السكنية لمدينة كربلاء ، رسالة ماجستير ، كلية التربية ابن رشد ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٥ ، ص ١٢٣ .
- ١٤ - مريم خير الله خلف ، الوظيفة السكنية للمراكز الحضرية في قضاء المدائن ، أطروحة دكتوراه ، كلية التربية للعلوم الإنسانية ، جامعة البصرة ، ٢٠١٥ ، ص ١٣٤ .
- ١٥ - يونس حمادي علي ، مبادئ علم الديموغرافية ، مطبعة مديرية الجامعة ، الموصل ، ١٩٨٥ ، ص ٣٣٩ .
- ١٦ - سناء عباس حسن ، أثر الخصائص السكانية والاجتماعية على الحاجة السكنية لمدينة بعقوبة والنتبؤ بها حتى عام ٢٠٢٦ م ، رسالة ماجستير ، معه العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ص ٧٢-٧٤ .
- ١٧ - عادل مكي عطية الحجامي ، التحليل الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الناصرية ، اطروحة دكتوراه ، كلية الآداب ، جامعة البصرة ، ٢٠٠٦ ، ص ١٣٢ .
- ١٨ - رعد عبد الحسين الغريبواي ، مصدر سابق ، ص ٩٦ .
- ١٩ - عادل مكي عطية الحجامي ، مصدر سابق ، ص ١٢٩ .
- ٢٠ - محمود عكاش أحمد الكربولي ، مصدر سابق ، ص ٩ .

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة بابل - كلية التربية للعلوم الإنسانية

قسم الجغرافية

إستمارة الإستبيان

أخي المواطن ... أختي المواطنة ... السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إن الإستمارة التي بين يديك تحتوي على مجموعة أسئلة تتعلق برسالة الماجستير الموسومة (التحليل المكاني لواقع الإستعمال السكني وآفاقه المستقبلية في مدينة الشامية) وستكون الأجابات لإغراض البحث العلمي فقط ، علما إن الأجابات سرية ولا تحتوي على ذكر أسماء الأفراد ، لذا فأن تعاونكم معنا يدل على وعيكم وحرصكم على تطوير الواقع السكني في مدينتكم من خلال الأجابة على جميع الأسئلة بدقة وصراحة وهذا عهدنا بكم ... مع فائق الشكر والتقدير .

ملاحظة / ضع علامة (✓) بين أقواس الاختيار الذي تراه مناسباً .

الباحث

طالب الماجستير

عارف عبد المحمد حامد

- أسم الحي السكني ()

التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية

أ.د. عامر راجم نصر

الباحث: عارف عبد المحمد حامد

أولاً :- المعلومات العمرانية للوحدة السكنية

١- كم تبلغ مساحة المسكن : أقل من ١٠٠م^٢ () ، ١٠٠-٢٠٠م^٢ () ، ٢٠١-٣٠٠م^٢ () ، ٣٠١-٤٠٠م^٢ () ، أكبر من ٤٠١م^٢ ()

٢- تم بناء المسكن في الفترة : قبل ١٩٢٠ () ، ١٩٢٠-١٩٥٠ () ، ١٩٥١-١٩٨٠ () ، ١٩٨١-٢٠١٩ () .

٣- ماهي المواد المستخدمة في بناء :-

أ- الجدران : طابوق () ، بلوك () ، ثرمستون () ، طابوق+بلوك () ، طين أو لين ()

ب- السقف :خرسانة مسلحة - أسمنت +حديد () ، عكادة - طابوق+شيلمان () ، قطع جينكو وحديد () ، خشب وطين () .

٤- طراز البناء : تقليدي - حوش او ساحة مفتوحة وسط المسكن - () ، غربي - مسكن عادي- () ، غربي محور - دبل فاليوم ()

ثانياً :- المعلومات الاقتصادية والاجتماعية للسكان

١- محل ولادة رب الأسرة : داخل المدينة () ، مدينة أخرى () ، في الريف () .

٢- المستوى التعليمي لرب الأسرة : أمي () ، يقرأ ويكتب () ، ابتدائية () ، متوسطة () ، إعدادية () ، دبلوم () ، بكالوريوس () ، شهادة عليا () .

٣- مهنة رب الأسرة : موظف () ، كاسب () ، تاجر () ، متقاعد () ، فلاح () .

٤- دخل الأسرة الشهري/ دينار : أقل من ٢٥٠,٠٠٠ () ، ٢٥٠,٠٠٠ - ٥٠٠,٠٠٠ () ، ٥٠٠,٠٠٠ - ٧٥٠,٠٠٠ ()

٥- ملكية المسكن : ملك صرف - خاص () ، ملك عام - حكومي () ، تجاوز () ، إيجار () ، مبلغ الإيجار الشهري ()

(دينار)

٦- سعر الأرض السكنية في الحي : ٧٠٠,٠٠٠-١,٠٠٠,٠٠٠ دينار/للمتر المربع () ، ٥٠٠,٠٠٠-٦٩٩,٠٠٠ دينار للمتر المربع ()

٣٠٠,٠٠٠ - ٤٩٩,٠٠٠ دينار للمترالمربع () ، أقل من ٣٠٠,٠٠٠دينار للمتر المربع () .