



القسم الثالث

مدخل إلى
الجغرافيا البشرية

10

أنماط العمران الحضري

- الأنشطة التي توجد في مركز المدينة.
- أسباب نشوء الضواحي ونتائجها.
- كيف تتوزع المجموعات الاجتماعية المختلفة داخل منطقة حضرية؟

تعد مكة المكرمة من أقدم البقاع التي
استوطنها الإنسان وعمرها . وهي الآن
مركز حضري عالمي.



الأنشطة التي توجد في مركز المدينة

مركز المدينة هو أشهر المناطق وأكثرها تميزاً ووضوحاً بالنسبة لأغلب المدن. وهو عادة أقدم جزء في المدينة ويقع بالقرب من الموقع الأصلي للمستوطنة.

أولاً: منطقة الأعمال المركزية:

يسمى المركز عادة بمنطقة الأعمال التجارية المركزية central business district (CBD) ؛ وهي المنطقة التي تتركز فيها أنشطة البيع والتجزئة والمكاتب في المدينة. وتتسم منطقة الأعمال التجارية المركزية بصغر الحجم والإحكام، وتقل عن ١% من مساحة المنطقة العمرانية ولكنها تضم نسبة مئوية كبيرة من محلات المدينة ومكاتبها (شكل: ١٠-١).



شكل (١٠-١) هنا تقع منطقة الأعمال المركزية في هونغ كونج

١ - الأنشطة التجارية في منطقة الأعمال المركزية

✚ يقبل أصحاب محلات التجزئة والمكاتب على منطقة الأعمال المركزية لسهولة الوصول إليها، فهي أسهل أجزاء المدينة من حيث الوصول إليها، وهي همزة الوصل بالنسبة لشبكة النقل في الإقليم.

✚ وسهولة الوصول مهمة لكثير من المكاتب الموجودة في المركز، وعلى الرغم من تقدم الاتصالات الحديثة فالكثير من ذوي الأعمال التجارية ما يزالون في حاجة إلى مناقشة المشكلات وجهاً لوجه مع الآخرين في مجال عملهم. والمحامون يتخذون مكاتبهم في وسط البلد بالقرب من مكاتب الحكومة والمحاكم، والسياسيون والمحامون والصحفيون يتدفقون إلى المقاهي والمطاعم لتبادل المعلومات. أما الشركات الأخرى كشركات الخدمات السكرتارية المؤقتة والطباعة فلا بد من وجودها في وسط البلد كي تكون قريبة من المحامين ومقار الشركات ومكاتب الخدمات.

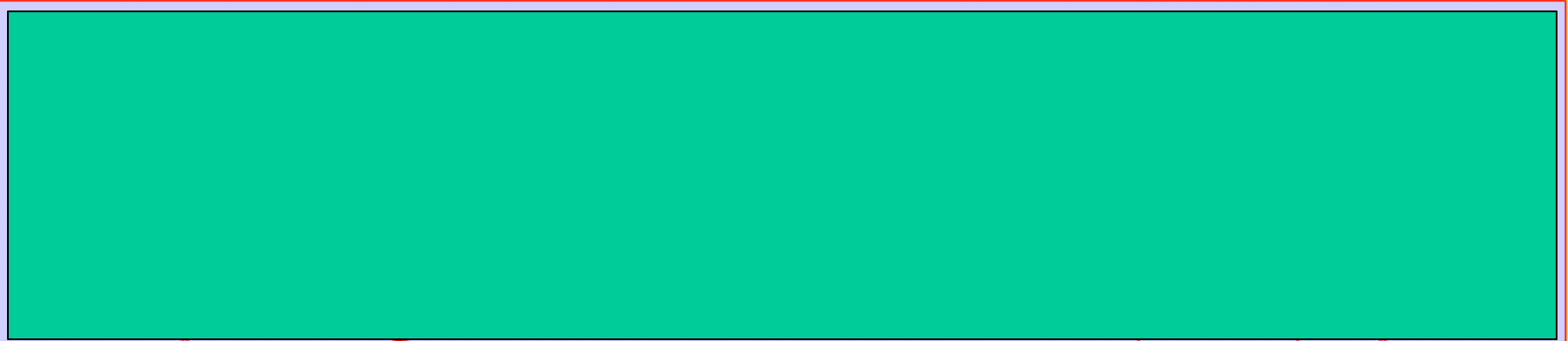
✚ والمكان المركزي يساعد أيضاً الشركات التي تستخدم عمالاً يعيشون في عدد من الأحياء. فكبار المدراء قد يسكنون في حي من أحياء المدينة بينما يسكن صغار المدراء في منطقة أخرى، والسكرتاريون في منطقة ثالثة، والحراس والخدم في منطقة رابعة، وليس أفضل من المنطقة المركزية التي يسهل الوصول إليها بالنسبة للجميع.

وقد سبب سهولة الوصول إلى المركز في تنافس بالغ القوة على المواقع المتاحة المحدودة، ومن ثم ترتفع قيمة الأرض في المركز ارتفاعاً شديداً، فالمتري المربع من الأرض قد يكلف عشرات الريالات في الضواحي بينما يبلغ ثمن المتري المربع في وسط المدينة آلاف الريالات.

٢ - ناطحات السحاب

أدى الطلب على الاستخدام المكثف لمركز المدينة إلى أنه صار من المفيد اقتصادياً أن تبني عمارات عالية، وبذلك أصبح المركز مجموعة من المباني تظهر للعيان من مسافة كيلومترات كثيرة. وناطحة السحاب شديدة الشيوع في وسط المدن بالدول المتقدمة كنيويورك وشيكاغو وهونج كونج وكوالالمبور وغيرها حيث تقام مبان متنوعة تتيح صورة بصرية فريدة للأرض. وقد أمكن من بناء ناطحات سحاب عملاقة اختراعان هما: المصعد واستخدام أعمدة الحديد المسلح والخرسانة المسلحة في البناء.

ولا تخلو ناطحة السحاب من مشكلات فقد تسببت أول ناطحات سحاب في أواخر القرن التاسع عشر في متاعب كثيرة للمباني المجاورة إذ حجبت عنها الضوء والهواء.



✚ وتتوزع الأنشطة المتنوعة في طوابق مختلفة بناطحة السحاب، فالمحلات التجارية تتطلب أماكن في مستوى الشارع لجذب أكبر عدد ممكن من العملاء، بينما المكاتب المهنية الأقل اعتماداً على العملاء المارة تشغل طوابق أعلى بإيجارات أقل. وتضم بعض الناطحات فنادق وشققاً كذلك فيستفيد أصحابها من الأماكن العالية التي تقلل من الضوضاء وتتيح منظراً رائعاً للسكان.





شكل (١٠-٢ ج) مبنى برج
بتروناز في ماليزيا



شكل (١٠-٢ ب) مبنى برج سيرز في
شيكاغو



شكل (١٠-٢ أ) مبنى إمباير
ستيت في نيويورك



مبنى برج المملكة في جدة الذي
يتوقع أن يكون أطول برج في العالم



مبنى برج خليفة في دبي



مبنى برج تايوان-١٠١

٣- المنطقة المركزية في المدينة الأوروبية:

لا تسيطر الاعتبارات التجارية على المناطق المركزية في أغلب المدن الأوروبية بالصورة الكاملة التي تسيطر بها عليها في مدن الولايات المتحدة، فإلى جانب الوظائف الخاصة بتجارة التجزئة والمكاتب اعتادت المدن الأوروبية على تلك المباني منخفضة الارتفاع الموروثة من العصور الوسطى، وكذا الشوارع الضيقة التي تتفادى التنمية المعاصرة الداخلية. وربما كانت أبرز المباني هي الكنائس والقصور الملكية الواقعة في أبرز الميادين العامة وملتقى الطرق أو قمم التلال. وكانت كثير من المتنزعات في وسط المدينة الأوروبية في البداية حدائق خاصة للأسر المالكة ثم منحت بعد ذلك للعامة.

٤- الانتقال المنتظم:

من الملاحظ أن المنطقة المركزية حالياً تفتقر إلى السكان على الرغم من ازدهارها بهم في الماضي. ويرجع انخفاض السكان في منطقة الأعمال التجارية المركزية إلى عاملين:

١- انجذاب السكان إلى الضواحي حيث الملاذ من الزحام والجريمة والفقر والمرض التي صاحبت النمو السريع للمدن.

٢- ارتفاع تكلفة المساكن في وسط المدينة للتنافس على المكان من قبل المشاريع التجارية. وهذا العامل الثاني ذو أهمية خاصة في المدن الأوروبية حيث تحولت المنازل في وسط المدينة إلى مكاتب لأن المدن تحرم إزالة المباني القديمة.

ولذلك تمتاز المناطق العمرانية الحضرية بقدر كبير من الانتقال المنتظم commuting إلى منطقة الأعمال المركزية في الصباح ومنها في المساء. والتركز الكثيف للناس في مركز المدينة خلال ساعات العمل يلقي عبئاً ثقيلاً على نظام الانتقال لأن عدداً ضخماً من الناس يضطرون إلى الانتقال لمنطقة صغيرة جداً في الصباح ثم يتفرقون بعد الظهر.

ثانياً: المنطقة الانتقالية

يوجد حول منطقة الأعمال المركزية منطقة يطلق عليها أسماء كثيرة من أشهرها المنطقة الانتقالية **zone in transition**. وهي منطقة تشمل الصناعات والمحلات الأشد قدماً وكذا المناطق السكنية. وأغلب شاغلي المناطق السكنية الداخلية في مدن الولايات المتحدة من غير البيض ذوي الدخل المحدود. وهو نمط يعد نتاجاً إلى حد كبير للعلاقات العنصرية، فالمجاورات في الولايات المتحدة تعد منفصلة من الناحية العنصرية، فالسود يتركزون في داخل المدينة بينما يتركز البيض في الضواحي.

➤ وبالإضافة إلى المناطق التي تدرج تحت المساكن الفقيرة القديمة والإسكان العام نجد نمطاً ثالثاً للمناطق السكنية في المدينة المركزية وهو منطقة تسكنها الطبقة العليا من المجتمع أو أن مساكنها جددت في الآونة الأخيرة.

➤ وفي أحوال أخرى لا تحقق المناطق الداخلية من المدينة مكانة عالية إلا في الآونة الأخيرة بسبب الجهود التي تبذلها المدينة والمستثمرون في القطاع الخاص لتجديد الإسكان.

أسباب نشوء الضواحي ونتائجها

+ على الرغم من أن المناطق السكنية بداخل المدن قد بدأ يقبل عليها بعض سكان المدن بصورة متزايدة فهي ضعيفة مقارنة بعملية إنشاء الضواحي suburbanization. فالمدينة المعاصرة تنقسم بالضواحي السكنية الممتدة، وقد بنيت هذه الضواحي لاستيعاب الزيادة الضخمة في السكان التي تعرضت لها المناطق الحضرية ولذلك فهي تجتذب السكان الذين يرغبون في العيش وسط كثافة سكانية أقل منها في المدينة المركزية.

+ كما امتدت الأنشطة التجارية لخدمة سكان الضواحي أيضاً. وقد أمكن هذه العملية من الحدوث ما طرأ على وسائل الانتقال من تحسن.

٤ - الأنشطة التجارية في الضواحي

➤ صاحب عملية بناء المساكن في الضواحي نمو في الأنشطة غير السكنية في تلك الضواحي، فزادت الأماكن المخصصة للمحلات التجارية للقرب ما أمكن من منازل العملاء، وقد انتقلت الصناعة إلى الضواحي لتجد فسحة في المكان، وافتتحت كثير من المكاتب حتى تكون على مقربة من أماكن إقامة المدراء.

المحلات التجارية في الضواحي:

➤ أدى النمو السكاني في الضواحي إلى تغير مهم في النمط التقليدي لنشاط تجارة التجزئة في المناطق الحضرية الذي يتسم بسيادة منطقة الأعمال المركزية ومحلات تجارية صغيرة في الأحياء الأخرى. فالمبيعات لا تتزايد في المحلات التجارية وسط المدينة بينما تتزايد في الضواحي، لأن سكان الضواحي الذي يعيشون بعيداً عن منطقة الأعمال المركزية يتزايد عزوفهم عن قطع المسافات الطويلة إلى المحلات التجارية في وسط المدينة

اللامركزية الصناعية:

انتقلت الصناعات إلى الضواحي لسببين رئيسيين:

أولاً: وجود نسبة متزايدة من المواد الخام والأسواق في أماكن أخرى يمكن الوصول إليها بالشاحنات. كما أن الموقع بالضواحي يتيح سهولة الوصول إلى شبكات الطرق الرئيسية ويتفادى المعاناة من زحام المرور في وسط المدينة.

ثانياً: أن المصانع تتطلب مزيداً من الأرض للأداء الكفؤ. فقد صممت الآلات والمعدات للعمل على نحو أفقي، مع استخدام سيور الحمل وعربات رافعة ومعدات تحميل وغير ذلك من المكونات التي توضع على مستوى واحد. ولأن الأرض أرخص كثيراً في الضواحي منها في وسط المدن فقد تمكنت الصناعة من الوفاء باحتياجاتها من مساحة كبيرة من الأرض وذلك عن طريق بناء الضواحي.

المكاتب:

على الرغم من أن كثيراً من المكاتب ما تزال في منطقة الأعمال المركزية فقد تزايد بناء المكاتب في الضواحي لأن إيجارات المكاتب أقل كثيراً منها في وسط المدينة. فأخذت الضواحي تجذب الشركات التي لا تتطلب الاتصال مع الزبائن وجهاً لوجه الموجودة في وسط البلد فالموظفون يمكنهم ركوب السيارات إلى مكاتب الضواحي خلال طرق غير مزدحمة ثم يوقفون سياراتهم في مواقف مجانية. وتشكل مواقع المكاتب بالضواحي صعوبة للعمال ذوي المكانة المنخفضة كالعاملين بالنظافة الذين قد لا يملكون سيارات ولا يستطيعون السكن قرب طرق النقل العام.

كيف تتوزع المجموعات الاجتماعية المختلفة داخل منطقة حضرية؟

✚ بينما يستطيع الجغرافيون رصد السمات الخاصة بمختلف أجزاء المدينة فقد بحثوا عن نماذج عامة لبيان الأنماط المكانية الداخلية للمدينة ككل. وقد طورت أربعة نماذج سنعرض لها في القسم الآتي.

✚ ويلاحظ الجغرافيون وغيرهم من العلماء الاجتماعيين أن الناس لا يتسم توزيعهم بالعشوائية داخل المناطق الحضرية بل يجنحون إلى التركز في أحياء المدينة حسب خصائصهم الاجتماعية، وقد نشأت أربعة نماذج لشرح التوزيع المكاني لمختلف المجموعات الاجتماعية داخل المنطقة الحضرية.

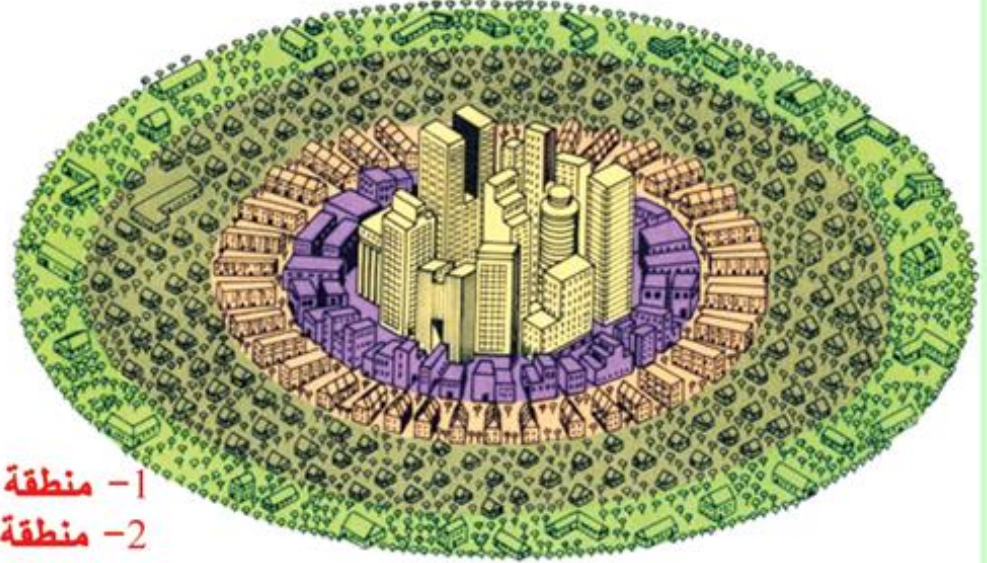
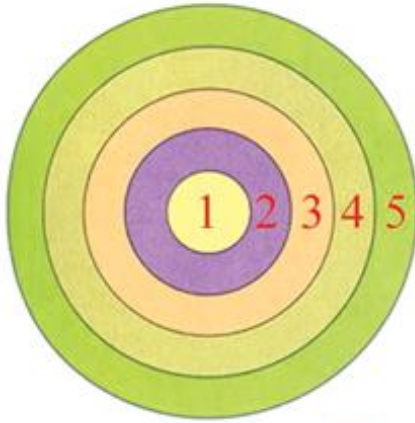
١- نموذج المناطق الدائرية متحدة المركز

➤ نشأ أول نموذج يوضح لنا توزيع المجموعات الاجتماعية داخل إطار المناطق العمرانية الحضرية في عام ١٩٢٣م على يد عالم الاجتماع برجس Burgess الذي طور نموذج المناطق الدائرية متحدة المركز the concentric zone model. ويقول برجس إن المدينة تنمو للخارج من منطقة مركزية على شكل سلسلة من الحلقات متحدة المركز كحلقات الشجرة. والحجم المضبوط لتلك الحلقات وعرضها يتفاوتان من مدينة لأخرى، ولكن الأنماط الأساسية للحلقات نفسها تظهر في جميع المدن في الترتيب نفسه.

➤ وأول المناطق الخمس كما قال برجس هي منطقة الأعمال المركزية حيث تتركز الأنشطة غير السكنية. ويحيط بها منطقة انتقالية تضم مناطق صناعية ومناطق فقيرة حيث يعيش المهاجرون إلى المدينة عند وصولهم في وحدات سكنية صغيرة كثيراً ما تنشأ بتقسيم المنازل الأكبر حجماً إلى شقق. والمنطقة تمتاز أيضاً بتوفر منازل بها حبرات للأفراد.

➤ والمنطقة التالية هي منطقة منازل الطبقة العاملة التي تضم منازل متواضعة أشد قدماً تشغلها أسر من الطبقة العاملة المستقرة، والمنطقة الرابعة ذات منازل أحدث أكثر سعة للأسر من الطبقة المتوسطة.

وفي نهاية الأمر وضع برجس منطقة المترددين commuters لتتجاوز المنطقة المبنية بالمدينة. ومع ذلك يقرر بعض الناس الذين يعملون في المركز العيش في قرى صغيرة تتحول مع الوقت إلى بلدات يبيت فيها المترددون (شكل: ١٠-١٣). وعلى الأطراف أو في الضواحي توجد مساكن الطبقة الراقية. ورأى برجس أن شيكاغو وهي المدينة التي كان يعمل فيها تعد مثلاً للمناطق المختلفة حيث إن منطقة الأعمال المركزية محاطة بسلسلة من الحلقات لا يقطعها سوى بحيرة ميتشيجان من الشرق.



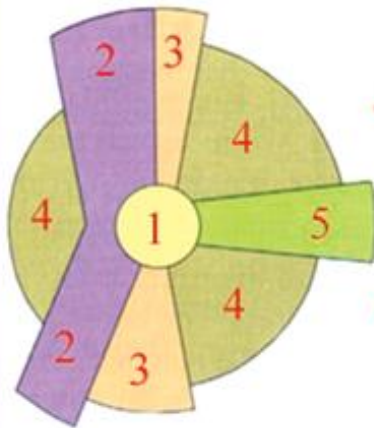
- ١- منطقة الأعمال المركزية.
- ٢- منطقة انتقالية.
- ٣- منطقة منازل الطبقة العاملة.
- ٤- منطقة منازل الطبقة المتوسطة.
- ٥- منطقة المترددين، ومنازل الطبقة الراقية.

شكل (١٠-١٣) نموذج المناطق الدائرية متحدة المركز (برجس)

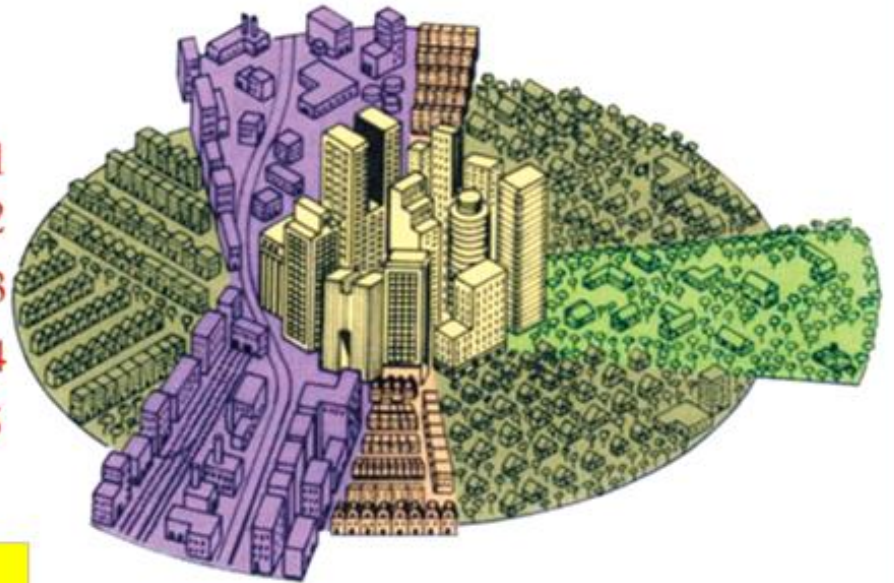
٢- نموذج القطاعات

✚ نشأ نموذج ثان عن البنى الحضرية في عام ١٩٣٩م هو نموذج القطاعات sectors model على يد أحد علماء اقتصاد الأرض هو هومر هويت Homer Hoyt، وقد طبق نموذجه أيضاً على مدينة شيكاغو (شكل: ١٠-٣ب). وحسب ما قاله هويت فالمدينة تتطور في شكل سلسلة من القطاعات لا الحلقات. وتعد بعض المناطق المدنية أشد جاذبية لوجود أنشطة متنوعة بها بسبب وجود عامل بيئي أو حتى بالصدفة المجردة. فكلما نمت المدينة امتد نطاق الأنشطة المختلفة للخارج في صورة قطاع من المركز.

✚ وبمجرد أن تقام منطقة ذات مساكن راقية للطبقة العليا فإن أكثر المساكن غلاء ستبنى على أطراف هذه المنطقة بعيداً عن المركز. ولذا يوجد أفضل إسكان في ممر يمتد من وسط المدينة في اتجاه أطرافها. وتتطور الصناعة والأنشطة التجارية في القطاعات الأخرى عادة بمحاذاة خطوط النقل الجيدة. ويمكن عد نموذج القطاعات تحسناً في نموذج برجس لا تغييراً جذرياً.



- ١- منطقة الأعمال المركزية.
- ٢- نقل وصناعة (انتقالية).
- ٣- منازل الطبقة العاملة.
- ٤- منازل الطبقة المتوسطة.
- ٥- منازل الطبقة الراقية.



شكل (١٠-٣ب) نموذج القطاعات