المجلة العربية للعلوم الانسانية ـ العدد الثالث ـ المجلد الأول ١٩٨١ ص ص (١١٧ ـ ١٣٩)

نظريات استعمالات الاراضي في المدن
(دراسة مقارنة)

عبد العزيز بن عبد اللطيف
آل الشيخ

كلية الاداب ـ جامعة الرياض

ملخص

يتناول هذا البحث عرض ومناقشة ثلاث طرق أو مناهج لدراسة مشكلة استعمالات الأرض في المدن. الأول هو المنهج الإيكولوجي، الثاني هو المنهج الاقتصادي أما الثالث فهو منهج النظام النشاطي. تحاول هذه الدراسة إبراز أوجه الاشتباه والاختلاف والتداخل بين هذه المناهج الثلاثة وتوجيه النظر إلى نقاط الضعف والقوة في كل منها. يجب أن ينظر إلى هذا البحث على أساس أنه خلفية فقط تتعلق بالطرق الثلاث التي نوقشت. والحاجة تدعو إلى دراسة تفصيلية لأي من الطرق التي ذكرت والعرض لطرق أخرى لم تذكر.

مقدمة

يساهم في دراسة استعمالات الأراضي في المدن أكثر من فرع واحد من العلوم الاجتماعية بما في ذلك: الاجتماع، الاقتصاد، الجغرافيا، تخطيط المدن، وعلم السياسة. ومعظم الدراسات الخاصة باستعمالات الأراضي (سواء من الناحية العلمية أو المنهجية) لها الصفة المكانية. وعلى الرغم من أن هذه الدراسات هدفها واحد وهو محاولة فهم التكوين الأساسي للمدينة فيما يخص سكانها ومؤسساتها إلا أن هذه الفروع من المعرفة تختلف فيما يتعلق بالافتراضات أو طرق الدراسة. وقد نجد لهذا السبب أن ما تنتهي إليه هذه الفروع ليس فقط مختلفاً بل أحياناً متناقضاً.

ولقد نظر إلى مثل تلك النظريات أو النماذج في كثير من الدراسات كما لو كانت بعيدة عن بعضها الآخر أو كما لو كانت متعارضة. ومن المؤمل أن يبين هذا البحث بأن أمثال تلك النظريات تختلف فقط في التركيز على الافتراضات التي بنيت عليها أو في الطريقة التي جمعت بها البيانات أو بالنسبة لكلتا الناحيتين.

يجب أن يعطي هذا البحث مثالاً لمعالجة ظاهرة معينة (استعمال الأرض في المدينة) من قبل فروع مختلفة من المعرفة والذي كان حصيلته إنتاجاً كبيراً من ساعات العمل. أوجد هذا العمل المستقل من قبل فروع معرفة متقاربة وفيما يتعلق بمشكلة واحدة كثيراً من الازدواجية والتناقض. فمثلاً يدرس ما يسمى بالمسافة الاجتماعية Social distance كمصطلح اجتماعي ضمن نطاق علم الاجتماع ولكن هذا المصطلح نفسه له علاقة بالمسافة الطبيعية Physical distance. ففي حين أن هذا المصطلح غير مكاني Aspatial. في إطار الفكرة الاجتماعية يصبح مكانياً Spatial من وجهة النظر الجغرافية. ومثال آخر: قد يعزى اختيار المسكن إلى نواحي التنافس وهذا له علاقة بالناحية الاقتصادية. ومن الممكن أن تحدد الأنظمة التي تصدرها المؤسسات العامة في المجتمع موقع المسكن ونوعه في منطقة معينة دون غيرها. ولهذا من الأهمية بمكان التأكيدعلى أن نمط استعمال الأراضي الحضرية هو نتيجة لعدد كبير من العوامل. وتحاول كثير من الدراسات إيجاد تعميمات تتجاهل هذه الحقيقة.

سوف يعالج هذا البحث الأنماط الإيكولوجية للمدينة كما ذكرت من قبل بيرجس

Burgess (1925: 47-68) . كما يعنى هذا البحث بالنماذج الاقتصادية المتعلقة بأنماط استعمالات الأرض. وأخيراً سيتناول البحث منحى النشاط activity approach لغرض المقارنة بهاتين الطريقتين.

وهدف هذا البحث ليس طموحاً لأن يدعى محاولة التوفيق بين فرضيات متعددة ولكن فقط لإيضاح وجهات النظر المختلفة ولوضع كل نظرية في مكانها المناسب ضمن التفسير العلمي وربما لاقتراح بعض الحلول للخروج من الاعتقادات الخاطئة والتي طالما ساهمت في إيجاد العوائق أمام الوصول إلى حل مناسب لفهم تركيب المدن وأنماط استعمالات الأرض فيها.

١ - الإيكولوجيا البشرية ودراسة استعمالات الأرض في المدينة حقل أم طريقة دراسة؟

توقيع النشاطات البشرية على خارطة المدينة من أهم الأمور التي يعنى بها الجغرافيون الحضريون. كذلك يهتم علماء الاجتماع وبدافع من المنحى الإيكولوجي بتوقيع المتغيرات الاجتماعية على خرائط. يعتبر بارك Park من أبرز العلماء الاجتماعيين الأميركيين في هذا القرن الذين اهتموا باستعمال الخارطة كأداة لتوضيح الأنماط الاجتماعية. ولكن كيف تطور هذا الاهتمام بالنواحي المكانية من قبل علماء الاجتماع؟ قد يعود ذلك إلى الانفصال بين العلوم البشرية والعلوم الطبيعية. أكد مالتوس وغيره من علماء السكان والاقتصاد على العلاقة الوطيدة بين المكان والمجتمع. ويعتبر مالتوس من قبل Beshers (1968: 25) بأنه «الواضع لعلم البيئة». استعمل دوركايم Durkheim (١٩٤٧) عند تحليله لتقسيم العمل الكثافة السكانية. كذلك استعمل دوركايم Durkheim (١٩٥٦) الأنماط السكانية للظواهر الاجتماعية لإيجاد العلاقات السببية فيما يتعلق بدراسته لظاهرة الانتحار. كما درس سيمل Simmel (١٩٥٠) الأساس المكاني والإحصائي فيما يتعلق بالعلاقات الاجتماعية.

أمثال تلك الدراسات المبكرة استخدمت التكوين للمركز الحضري لأغراض أخرى ولم تكن هذه الدراسات موجهة لدراسة النواحي الطبيعية والتكوين الاجتماعي للمركز

الحضري نفسه. هذا المنحى كان لا بد له وأن ينتظر قيام مجموعة من الباحثين في جامعة شيكاغو والتي عرفت فيما بعد بمدرسة شيكاغو. والاختلاف بين هذه المجموعة الأخيرة ومن سبقها ليس في استعمالها للبيانات الإحصائية ولا في توقيع الظواهر الاجتماعية على خرائط بل في استعمال هذه الطرق للتركيز على المدينة نفسها. لتحقيق ذلك لا بد من طريقة مختلفة، تلك التي لا تشمل فقط على المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية بل والطبيعية (أو المكانية) كذلك. ذلك هو حقل الجغرافيا والذي كان تركيزه ولا يزال على المتغيرات المكانية. طورت هذه الطرق أول ما طورت في أوروبا وفي ألمانيا ثم طورت أكثر من قبل مدرسة الجغرافيا البشرية الفرنسية.

لاحظ أوروسو Aurousseau (1924: 444-455) «أن الجغرافيا كعلم متخصص حديث نسبياً يعود وجودها إلى عام ١٩٠٧ بواسطة الجغرافيين الألمان والفرنسيين».

مصطلح الإيكولوجيا البشرية استعمل أول ما استعمل من قبل باروز Barrows (1923: 1-14) الذي لم يكن عالم اجتماع بل جغرافيا. ثم استعمل من قبل بارك Park (1925: 1-46) بعد سنتين. وسرعان ما تبنى هذا المصطلح علماء الاجتماع الحضري أمثال ميكنزي Mckenzie (1924: 287-301).

يعرف Mckenzie الإيكولوجيا البشرية على أنها «دراسة العلاقات المكانية والزمانية للأحوال البشرية في ضوء القوى البيئوية», (in Burgess (ed.), 1925: 63, 64). دراسة البيئة البشرية بالنسبة لمدرسة شيكاغو هي طريقة تشبه دراسة البيئة النباتية. ويعتقد أن لهذه الطريقة فائدة في دراسة البيئة البشرية كذلك، يعتبر نموذج توضيح نموذجي لاستعمال هذه الطريقة.

نموذج الحلقات لبيرجس

تقول الفكرة الرئيسية لفرضية بيرجس Burgess (1923: 85-89) والتي قدمت أول ما قدمت في عام ١٩٢٣ بأن المدن تتوسع نحو الضواحي وأن استعمالات المناطق تتحكم فيها الناحية الزمنية، وأن هناك حلقات حول المنطقة المركزية والتي من الممكن أن توصف بأنها مأهولة من قبل أنواع سكانية غالبة ولهذا فالمسافة من مركز المدينة هي متغير ذو علاقة كبيرة بالمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية.

يذكر بيرجس Burgess (1925:50) عندما قدم نظريته « بأنها تمثل تركيباً مثالياً لأي بلدة أو مدينة بأن تتوسع من المركز التجاري . ولأنه استخدم كلمة أي ، فهو في الواقع جعل هذا النموذج أو الفرضية في مستوى نظرية . ويتابع القول « لو طبق هذا المخطط (والذي رسمه لتوضيح نموذجه) على مدينة شيكاغو مؤكداً سابق قوله فمن الممكن تطبيقه على أماكن أخرى » .

ولكن قبل نقاش إلى أي مدى يمكن تطبيق نموذج بيرجس هذا ، نحتاج إلى وصف للنموذج وذكر بعض الافتراضات التي بني عليها . يصف بيرجس نموذجه على أساس أنه حلقات أو نطاقات حول مركز المدينة أو نطاق رقم (١) : « يحيط بمركز المدينة منطقة انتقالية وتكون مغزوة بالأعمال التجارية والصناعية الخفيفة (٢) ، النطاق الثالث (٣) مسكوناً من قبل العمال المشتغلين في المصانع والذين هربوا من النطاق الثاني بعد أن ساءت أحواله وليكونوا على مقربة من أماكن أعمالهم . بعد هذا النطاق تقع المنطقة السكنية (٤) وهنا المباني عبارة عن شقق لذوي الدخل المرتفع . يقع بعد ذلك النطاق وخارج حدود المدينة مناطق ما دون الحضرية أو المدن التوابع satelite-cities والتي تقع على بعد نصف ساعة إلى ساعة بالسيارة من المنطقة التجارية المركزية » (Burgess, 1925: 50) أنظر شكل (١ ـ أ) .

هناك افتراضات ضمنية بني عليها نموذج بيرجس وتلك هي :

أولاً ، يفترض أن هذه النطاقات الخمس توجد في مدينة تنمو فهو يذكر أن هذه النطاقات « تمثل أنواعاً مختلفة ومتميزة تحصل نتيجة لعملية التوسع » (Burgess, 1925: 50) . ثانياً ، ان هذا النموذج ينطبق على المدن التجارية الصناعية فقط . قصر زوربف Zorbaugh (In Burgess (ed.), 1926: 221) تطبيق نموذج بيرجس على المدن التجارية الصناعية في الولايات المتحدة . ثالثاً ، تحتوي هذه النطاقات التي وصفها بيرجس على أنواع مختلفة من السكان . وهنا يفترض وجود عدد كبير من السكان الأجانب من مختلف الأجناس وتختلف المهن بمختلف المستويات الاقتصادية ومختلف القيم . رابعاً ، يفترض بيرجس الملكية الخاصة للمسكن من قبل عدد كبير من سكان المدينة أو على الأقل يكون لملكية السكن قيمة اجتماعية . خامساً ، وأخيراً ، يفترض وجود درجة عالية من التخصص الاقتصادي وكذلك وجود نظام مواصلات متطور في المدينة (Quinn , 1950: 121, 122) .

ردود الفعل لنموذج بيرجس

يبدو أن معظم الأبحاث خلال الثلاثينات تؤيد وجود الأنماط الخلفية ليس بالنسبة لمدينة شيكاغو بل بالنسبة لمدن أخرى مثل كليفلاند ، مونتريال ، لونق بيش ، وراشستر[١] . يذكر كلٌّ من كولي (Cooly (1933: 236 ، آنجل Angell ، كار Carr بأن من الممكن تطبيق الفرضية على ديترويت ، وكذلك يذكر كوين Queen (1932: 232-259) وثوماس Thomas أن الفرضية من الممكن تطبيقها على مدينة سانت لويس .

ولكن سرعان ما تحول هذا التأييد لفرضية بيرجس إلى معارضة . أظهرت الكثير من الدراسات الخاصة بمدن أميركا الشمالية ومدن أميركا الجنوبية وآسيا وإفريقيا بأن هناك أنماطاً مغايرة للنمط المثالي المقدم من قبل بيرجس . ومن الممكن تقسيم الانتقاد الموجه للنموذج إلى ثلاثة أنواع : (١) انتقاد هدام يدحض الفرضية بكاملها ، (٢) انتقاد يشير إلى بعض الحقائق الأخرى والتي لم تذكر ضمن النموذج و (٣) انتقاد يحاول إهمال الناحية التاريخية وتقديم النموذج في شكل استنتاجي .

١ - دحض نموذج بيرجس :

يأتي عدم تأييد النموذج المقدم من قبل بيرجس من عدة نقاط . قام ديفي Davie (in Murdock (ed.), 1937: 133-161) في دراسته لنيوهيفن والتي وصفها على أنها « المحاولة الأولى لفحص نظرية بيرجس » ، بإيجاد فكرة التدرج . يذكر هذا الباحث أن الحقائق الملاحظة بالنسبة للتكوين الحضري كما ذكرت من قبل باحثين آخرين أمثال سوّ (Shaw (1929 وبارثوليو Bartholomew (1932) تناقض فرضية وجود النطاقات الدائرية . ويختم ديفي (159 :1937) دراسته لهذه المدينة بالقول بأن « افتراض وجود نطاقات حلقية لا يمكن أن يطبق على مدينة نيوهيفن » . يذكر هذا الباحث أن الموقع الصناعي يكون على طول محاور من المنطقة المركزية للمدينة وباتجاه خارجها ويذكر أن شرحه هذا يناسب أغلب المدن بما في ذلك شيكاغو مركز أبحاث بيرجس .

هناك قسم من الباحثين (مثل ماكنزي ، ١٩٣٧ : ٧٧) يعارضون وجود ما يسمى

بالمناطق الطبيعية natural areas في المدينة وبما أن نظرية بيرجس تؤكد وجود أمثال هذه المناطق أو على الأقل تفترض وجودها فإن باحثين أمثال هات Hatt (1945: 423-427; 1946: 481-485) يعارضون نظرية أو نموذج بيرجس على هذا الأساس.

بنهاية عقد الثلاثينات كان هناك محاولة لاستخدام الأمثلة الأوروبية لفحص فرضية بيرجس. قارن هاوسر Hauser في مقالة له في عام ١٩٥١ التكوين الإيكولوجي لكل من لندن، باريس، فيينا، واستكهلم، وانتهى به الأمر إلى القول بأن فرضية بيرجس عديمة الفائدة بالنسبة للمدن ذات التاريخ الطويل والمدن التي نمت بعد عصر البخار.

شذ التكوين الداخلي للعديد من مدن أميركا اللاتينية عن النموذج شذوذاً واضحاً. فعلى نقيض فرضية بيرجس لم تكن مناطق الأسر ذوي الدخول العالية في الضواحي بل أقرب إلى المنطقة المركزية. بينما توجد المناطق الفقيرة في الضواحي[٢].

لم تكن النتائج من المدن الآسيوية مشجعة هي الأخرى. فيلاحظ مثلاً عدم وجود مناطق لذوي الدخل المرتفع أو الضواحي، انعدام الانفصال الطبيعي بين مكان العمل والسكن، الغزو والتراجع (واللتان تعتبران من الأفكار الرئيسية في نموذج بيرجس) يبدو أنها ليست مهمة بالنسبة للمدن الآسيوية، بل إن الواقع يثبت أن الجماعات السلالية تستمر في مناطقها القديمة ولأجيال عديدة[٣].

نتيجة لهذا الدحض الكبير لهذه الفرضية برزت الحاجة إلى تكوين نظرية عامة تدخل في حسابها كافة الاختلافات والتي هي انعكاسات للاختلافات في الحضارة، والتكوين الاجتماعي، والمستوى التكنولوجي. والهدف هنا هو إيجاد إطار أوسع لبناء عدة انواع من النماذج المثالية للتكوين الحضري، وليس لبناء نموذج مثالي واحد فقط[٤].

٢ - تطوير نموذج بيرجس:

من أفضل الانتقادات البناءة لفرضية الحلقات هو عمل هيوت Hoyt ففي عام ١٩٣٩ (شكل ١ - ب) يذكر هيوت Hoyt ضمن دراسته لمناطق السكن في عدد من المدن الأميركية أن هناك نظاماً من النطاقات والتي سبق أن وصفت من قبل فيشر

Fisher في عام ١٩٣٠ ، والتي تشبه نطاقات بيرجس. يذكر هيوت Hoyt أن هذه النطاقات[٥]« تقدم نمطاً مثالياً قد يساعد على الخروج بنظام معين ولا يجب انتقاده بشدة لأن هذا النمط لا ينطبق بدقة على الواقع ».

تلفت دراسة هيوت Hoyt النظر إلى عدد من المتغيرات والتي تؤثر على شخصية وتطور المناطق السكنية مثل: الدخل ، درجة النمو ، نوعية المباني الجديدة ، وبالطبع التوزيع المكاني للمجموعات الاجتماعية والاقتصادية من السكان. ولو أن هيوت Hoyt فشل في إيجاد إطار يمكن من خلاله معرفة تداخل هذه المتغيرات. وما قدمه هو عبارة عن وصف تاريخي عام مع افتراضات غامضة للعلاقة ما بين المتغيرات التي ذكرها.

يذكر هيوت Hoyt (1939:17) «أن مناطق الإيجار rent areas في المدن الأميركية تتخذ نمطاً على شكل قطاعات لا على شكل حلقات وأن أعلى منطقة إيجار في المدينة تتركز في قطاع واحد أو أكثر من المدينة ».

قصر هيوت Hoyt هذا التعميم على المدن الأميركية ولم يدع أن من الممكن تطبيقه على مدن أخرى. ومما تجدر الإشارة إليه أن ما أضافه هيوت Hoyt هو الناحية الاتجاهية لنمو المناطق سكنية لذوي الدخل المرتفع - وتلك محاولة لإبراز الجانب الوازمي لنموذج بيرجس.

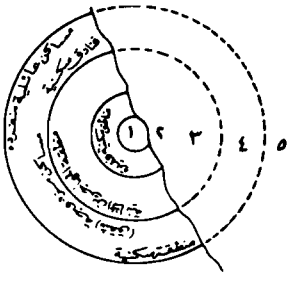
المحاولة الأخرى هي نموذج هاريس Harris وأولمان Ullman . (شكل ١ - ج) يقترح هذا النموذج بأن المدن في العادة تنمو حول أكثر من مركز أو مجموعة من المراكز. وتعرف هذه النظرية بنظرية النوايا المتعددة the multiple nucli model[٦].

٣ - تقديم نموذج بيرجس في شكل نظرية استنتاجية

قاد عدم الرضا عن نموذج الحلقات كما اقترحه بيرجس وفشله في شرح تطور تكوين استعمالات الأرض لعديد من المدن إلى بعض المحاولات لإعادة بناء النموذج وتقديمه في شكل نظرية استنتاجية. محاولة كون Quinn (1940: 210-218) تعتبر من أقدم المحاولات في هذا الشأن.

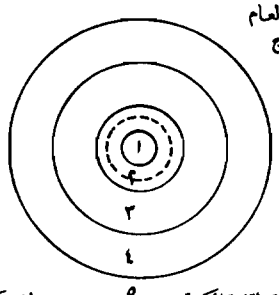
حاول كون Quinn أولاً تبيان الافتراضات الضمنية للنمو وتطور التوسع. تلك

نموذج الحلقات لبيرجس (١٩٢٥)



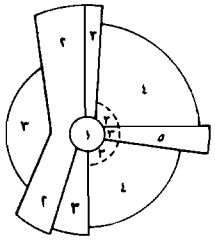
تطبيق النموذج على مدينة شيكاغو

الشكل العام للنموذج



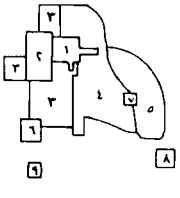
١- المنطقة التجارية المركزية
٢- منطقة انتقالية
٣- مناطق سكنية للعمال
٤- مناطق سكنية
٥- صناعات خفيفة

ب - نموذج القطاعات لهويت (١٩٣٩)



١- المنطقة التجارية المركزية
٢- منطقة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة
٣- منطقة سكنية لذوى الدخل المنخفض
٤- منطقة سكنية لذوى الدخل المتوسط
٥- منطقة سكنية لذوى الدخل المرتفع

جـ - نموذج النوايا المتعددة لهاريس وأولمان (١٩٤٥)



١- المنطقة التجارية المركزية
٢- منطقة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة
٣- منطقة سكنية لذوى الدخل المنخفض
٤- منطقة سكنية لذوى الدخل المتوسط
٥- منطقة سكنية لذوى الدخل المرتفع
٦- منطقة الصناعة الثقيلة
٧- منطقة تجارية خارجية
٨- ضواحى سكنية
٩- ضواحى صناعية

شكل (١) ثلاث نماذج تقليدية لأنماط استعمال الأراضي الحضرية

الافتراضات والتي سبق أن أشير إليها هي:

(١) أن نمط الحلقات الخمسة لا يمكن تطبيقه إلا على المدن الصناعية التجارية.

(٢) أن مختلف النطاقات تحتوي على سكان متنوعين.

(٣) أن ملكية المسكن لمجموعة كبيرة من السكان.

يذكر Quinn(1940)« أن الالتباس المتعلق بوجود نطاقات إيكولوجية على شكل حلقات دائرية ناتج من الفشل في التفريق بين المسافة الإيكولوجية والمسافة الطولية البسيطة ». المسافة الإيكولوجية هي مقياس للمسافة من حيث الوقت والتكاليف أما المسافة الطولية فهي حساب للمسافة فقط. وهنا من الممكن إدراك التشابه الذي حاول الإيكولوجيون التقليديون إظهاره بين إيكولوجية النبات والتنافس بالنسبة للمستوى الاجتماعي. ولكنهم كلما أكدوا على فكرة التنافس تلك، ألقوا بأنفسهم في ميدان اقتصاديات الأرض بقصد أو بغير قصد.

يجادل كون Quinn (1939: 166) بأن « العلاقات الإيكولوجية هي المفسرة لكثير من نواحي الحياة في المدينة. يتنافس التجار الراغبون في مواقع تجارية في قلب المدينة على أراض قليلة ومحدودة في هذا الموقع ». ولكن يذكر كون Quinn هنا علاقات اقتصادية أو بمعنى آخر يؤكد على فرضية اقتصادية بحتة، ولهذا انتقد تأكيد التنافس من قبل بيرجس والمؤيدين له من قبل فيري Firey في عام ١٩٤٥. هذا الأخير أدخل فكرتي العاطفة Sentiment والرمزية Symbolism كمتغيرات إيكولوجية والتي تجوهلت من قبل بيرجس وغيره (Firey, 1945: 140-148).

تؤكد فرضية فيري Firey على ناحيتين:

(١) أن الفضاء space ليس فقط ناحية أساسية بل يضاف إليه ميزة أخرى وهي الرمزية لبعض القيم الحضارية المعينة والتي تكون ملاحظة في مناطق معينة من المدينة.

(٢) أن النشاطات المكانية لا تتحكم فيها فقط العوامل الاقتصادية بل إن في بعض الحالات هناك عوامل لها علاقة بالعاطفة الإنسانية والتي تؤثر على التطورات المكانية.

قام فيري Firey (1947) بفحص فرضيته تلك بدراسة استعمالات الأراضي في

المنطقة المركزية لمدينة بوسطن. وهو بدراسته تلك يعترض على الحتمية الاقتصادية ويعتقد أن العوامل التي تؤثر في السوق لا يمكن عزلها عن الإطار الحضاري.

يعترض فيري Firey في مقالته وفي كتابه على فرضيتي كل من بيرجس وهيوت وكذلك على محاولة كون Quinn لتطوير نموذج الحلقات إلى نظرية. كذلك يعترض فورم (1945: 317-322) Form على النماذج السابقة على أساس أنها تجمل الحقائق الاجتماعية في إطار اقتصادي. أما فورم Form فيرى بدلاً من ذلك أن تبين دراسة أنماط استعمالات الأرض أكبر المستهلكين لها وللمنظمات التي يكون من تخصصها المداولات في الأرض والجمعيات التي تتوسط لحل الخلافات التي تنشأ بسبب المنافسات على استعمالاتها. يذكر Form أن هناك أربع مجموعات من المنظمات ذات العلاقة بتطوير الأرض: أصحاب العقارات، أصحاب المصانع الكبرى والمرافق، العوائل، والمؤسسات الحكومية المحلية. يعتبر هذا المنهج ابتعاداً عن المنهج الإيكولوجي التقليدي.

ومن هذا الاستعراض السريع يبدو أن المنهج الإيكولوجي وصل إلى طريق مسدود فيما يتعلق بنظرية تكوين استعمال الأرض في المدينة. ولم يقدم الإيكولوجيون الكلاسيكيون أمثال بيرجس، بارك، زوربوف، وميكنزي، أو ناقدوهم أمثال ديفي وهات نظرية استنتاجية سليمة. وما قدموا بدلاً من ذلك عبارة عن مجموعة من التعميمات الواقعية والتي تناسب فترات تاريخية معينة ولنواح مكانية معينة. وينطوي ضمن منهجهم الإيكولوجي نزعة اقتصادية. مثل تلك النزعة تقدم القليل. إذا ما قورنت بالتكوين النظري الأكثر رسوخاً ضمن حقل الاقتصاد. ولقد اقترح Gittus (1964: 13) « بأن هناك حاجة من أجل تركيز جديد على الحالة المتغيرة للتكوين الحضري وهذا يشمل الحاجة إلى منهج تطبيقي لا نظري لهذه الناحية... ».

٢ ـ الطرق الإيكولوجية واستعمالات الأرض في المدينة

اقتصاديات الأرض

يسير هذا المنحى في نفس الاتجاه الإيكولوجي إن لم يكن بينه وبين المنحى الإيكولوجي السابق نوع من الازدواجية. إلا أنه بالمقارنة بالطريقة الإيكولوجية

يرجع المنحى الاقتصادي إلى كتابات هيرد Hurd في عام ١٩٠٣ أو حتى قبل ذلك. وفيما يلي شرح لبعض الفرضيات المتعلقة بهذا المنهج.

١ ـ فرضية الإيجار الاقتصادي

تبنى Hurd بعض الأسس التي نادى بها ريكاردو Recardo فيما يتعلق باستعمال الأرض الزراعية. واستخدم نفس المبادىء لتطبيقها على استعمالات الأرض بالنسبة للمدينة. ويذكر أن الاستعمال المدني للأرض كما هو الحال بالنسبة للأرض الزراعية مبني على الإيجار الاقتصادي. ويعرف هذا الإيجار بأنه حساب الإيجار العام والذي يشمل جميع تكاليف الخدمات والضرائب والتأمين والصيانة وأخيراً الربح الذي يوضع على رأس المال المستخدم في المبنى (Hurd, 1903:2).

والاختلاف في الإيجار الاقتصادي يعتمد على نوع الاستعمال فيذكر هيرد مثلاً (1903:77) أنه بالنسبة للأعمال الأساس اقتصادي بينما الأساس بالنسبة للمناطق السكنية يكون في الغالب اجتماعياً وليس اقتصادياً. ويلخص هيرد (1903: 13) هذا النوع من الإيجار الاقتصادي بقوله: «بما أن القيمة تعتمد على الإيجار الاقتصادي، والإيجار على الموقع، والموقع على الراحة، والراحة على القرب فمن الممكن اختصار التعريف بالقول بأن القيمة تعتمد على القرب».

٢ ـ عائق المسافة وأنماط استخدام الأرض

في عام ١٩٢٦ قدم هيج Haig مصطلح «عائق المسافة» friction of space وذكر (1927) بأن المواصلات وما تشمل عليه من تكاليف هي الوسيلة لتخطي هذا العائق. وبدون هذا العائق أو لو كانت جميع المواقع متشابهة من حيث سهولة الوصول إليها لما كانت هناك تكاليف مواصلات وتعني سهولة الوصول للموقع accessibility اتصالاً أيسر وبجهد نسبي أقل.

وهنا يجادل هيج Haig بأن الإيجار ما هو إلا عبارة عن القيمة التي يضعها المالك لموقع سهل الوصول إليه نسبياً والسبب في ذلك هو أن المستعمل لهذا الموقع سوف يكون في مقدوره التوفير في تكاليف المواصلات. والنشاطات التي تتحمل الإيجار المرتفع هي تلك النشاطات التي توفر كثيراً في تكاليف المواصلات وبالتالي لا تمانع في دفع الإيجار

المرتفع لمكان مركزي يسهل الوصول إليه من عدة جهات.

٣ ـ إيجار المزايدة

يؤكد رات كليف Ratcliff (1949: 368) على دور العوامل الاقتصادية في تكوين المدن. ويذكر بأن «الفرضية الأساسية فيما يتعلق بالأنماط المكانية للمناطق الحضرية إن هي إلا انعكاس للقوى الاقتصادية الأساسية».

يجادل هذا الباحث مع هيج Haig بأن التنافس على المكان المركزي يعتمد على القدرة على دفع الإيجار المرتفع لهذا المكان. وتفسر هذه الحقائق تركز المؤسسات التجارية في المنطقة المركزية من المدينة.

وبالمقارنة تجبر الاستعمالات السكنية على استعمال مواقع أقل مركزية بسبب عدم قدرة صاحب المسكن على التنافس مع صاحب المحل التجاري. ويذكر رات كليف Ratcliff (1949: 377) بأنه «لو أن المنتجات التجارية لا تتأثر بالموقع لما كان هناك تنافس من قبل التجار على المواقع المركزية من المدينة».

٤ ـ فرضية التوازن في استهلاك الأرض

يضيف ألونسو Alonso (١٩٦٠) متغيرين آخرين مؤيداً بذلك الفكرة الاقتصادية الأساسية والمتعلقة باستعمالات الأراضي الحضرية[٧]. المتغير الأول هو كمية الأرض والتي يرغب المستعمل أو المستغل في الحصول عليها، والمتغير الآخر هو مجموع الدخل المخصص للأرض وتكاليف المواصلات هذا من ناحية وجميع الخدمات والإنتاج من ناحية أخرى.

يذكر ألونسو Alonso (1960: 149-158) أن المستهلك للأرض بناء على دخله الاقتصادي وطريقته في العيش سوف يحاول الموازنة بين تكاليف المواصلات وبين مشقة السفر إلى مركز المدينة ويقارن ذلك بميزات الأرض الأقل ثمناً والبعيدة عن مركز المدينة وكذلك إمكانية الحصول على أرض أكبر. يذكر ألونسو Alonso «أن ذلك يفسر سبب سكنى الأقل دخلاً في منطقة مركزية وعلى أرض أكثر سعراً وسكنى الأكثر دخلاً في مناطق بعيدة وعلى أرض أقل سعراً. والسبب في ذلك لا لأن الأقل

دخلاً لديهم قوة شرائية أعظم ولكن لأن منحنى الرهن الخاص بهم أشد انحداراً they have steeper bid rent curve .

ولهذا يعيش أصحاب الدخل الأقل على أراض أكثر ثمناً (لأنها أكثر مركزية) ولكنهم يستهلكون كميات أقل من الأرض.

ومن ناحية ثانية يعيش الأكثر دخلاً على أراض أقل ثمناً (لأنها أقل مركزية) ولكنهم يستهلكون كميات أكثر من الأرض.

ومن هنا نرى أن فكرة التوازن تلك بين كمية الدخل من ناحية وكمية الأرض المستهلكة من ناحية أخرى بني تفسيرها على أساس اقتصادي بحت.

ولو أن المنهج الاقتصادي هذا قدم من قبل مؤيديه بطريقة استنتاجية إلا أنه يقدم حلاً جزئياً لمشكلة استعمال الأرض. ومن الواضح أن هذا المنحى يقلل من أهمية العديد من العوامل الاجتماعية. قاد هذا الانتقاد إلى منهج ثالث والذي يحاول جمع العوامل الاقتصادية والاجتماعية والسياسية ويبين كيف أن هذه العوامل مجتمعة من الممكن أن تساهم في تشكيل الأنماط الاجتماعية لاستعمالات الأرض في المدينة.

٣ ـ النظام النشاطي واستعمال الأراضي الحضرية

يعرف شابن Chapin (1965:244) هذا المنهج على أنه « نمط السلوك للأفراد والمؤسسات والذي يحدث على شكل نمط مكاني ». ولو أن هذا المنحى أو الطريقة لا تقترح نموذجاً معيناً كغيرها من الطرق والتي سبق أن تكلمنا عنها إلا أن ذلك المنهج يقدم نظرة شاملة لتطور استعمالات الأرض. يرى شابن Chapin أن القيم الاجتماعية تقود إلى أنماط سلوكية معينة وينتج عنها أنماط معينة من الاستعمالات للأرض. فمثلاً يؤدي الربح كقيمة اجتماعية إلى نشاطات تبرز في السوق الحضري. كما تؤدي القيم المتعلقة بحاجات المجتمع إلى إجراءات تكون في صالح الحياة العامة لسكان المدينة. وأخيراً تؤدي القيم التي لها علاقة بالنواحي الاجتماعية إلى إجراءات من شأنها المحافظة على عادات وتقاليد المجتمع. ومن هنا نرى أن بعض المتغيرات التي أبرزها Firey عند انتقاده للحتمية الإيكولوجية والاقتصادية ينادي بها شابن Chapin ولكن بوجهة نظر جديدة. وهو بهذه النظرية يدخل متغيرات طالما أكد عليها المخططون

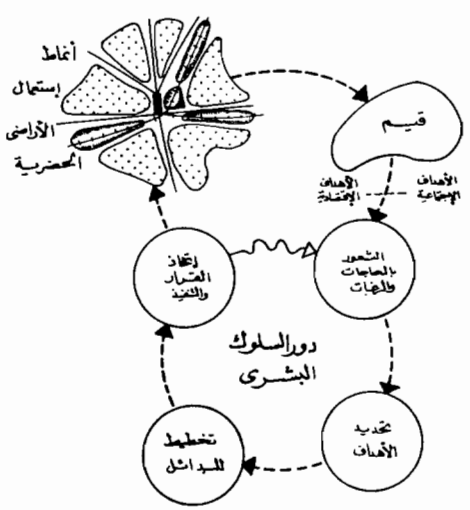
الحضريون والذين يحاولون النظرة إلى الظاهرة من زاوية المستثمر أو المخطط[٨].

يبين شابن Chapin أربع مراحل لما سماه بدورة السلوك الإنساني Cycle of human behavior :

الشعور بالحاجات والرغبات ، تحديد الأهداف ، تخطيط للبدائل ، ثم القرار والحركة أو وضع المخططات موضع التنفيذ. من الممكن أن يكوّن هذا النمط من السلوك مجموعة من الأنشطة وهذه الأنشطة تنطبق على الأفراد والمؤسسات على حد سواء ؛ (شكل ٢ يوضح هذا النموذج).

صنف رانلز Rannells (1956) أنواع الأنشطة في ثلاث مجموعات : (١) الأنشطة الروتينية اليومية كالذهاب للعمل والعودة منه ، (٢) الأنشطة المتعلقة بالمؤسسات العامة ، (٣) الأنشطة المتعلقة بالجمعيات والمؤسسات الخاصة.

شكل (٢) نموذج النظام النشاطي واستعمال الأراضي الحضرية



المصدر : شابن (١٩٦٥)

لم يطور هذا المنهج لا على شكل نموذج أو نظرية. إلا أنه من الممكن أن يتخذ الإطار الفكري لهذا المنهج كخطوة أولى لتكوين نظرية. كما يمكن النظر إلى هذا المنهج كمحاولة لتأكيد حقيقة هامة تتعلق بطبيعة مشكلة استعمالات الأرض في المدينة ذات التركيب المعقد ولإبراز فشل كل من الطريقتين السابقتين الإيكولوجية والاقتصادية في حل هذه المشكلة. يوضح شكل (٣) النماذج التي نوقشت بتسلسل زمني.

شكل (٣):

ثلاث مناهج لدراسة أنماط استعمالات الأرض الحضرية

أ - المنهج الإيكولوجي	
١ - فرضية الحلقات	Burgess, (1923, 1925).
٢ - أيدت من قبل	Green, (1932). Angell, **et. al.,**(1933). Dawson & Gettys, (1935). Longmoore & Young, (1936) Bowes, (1939) Queen & Thomas, (1939).
٣ - دحضت من قبل في أميركا الشمالية:	Bartholomew, (1932) Davie, (1937). Shaw, **et. al.,**(1939). Hatt, (1946). Firey, (1945, 1947).

في أميركا اللاتينية:

Hansen, (1934).
Hayner, (1944, 1945, 1946).
Staninslaski, (1947).
Leonard, (1948).
Caplow, (1949).
Dotson's, (1954).

٤ - الإضافة إلى النظرية

Hoyt, (1939).
Harris & Ullman, (1945).

٥ - تقديم الفرضية في شكل نظرية استنتاجية

Quinn, (1939, 1940, 1950).

ب - المنهج الاقتصادي

١ - فرضية الإيجار الاقتصادي

Hurd, (1903).

٢ - عائق المسافة.

Haig, (1926)

٣ - إيجار المزايدة.

Ratcliff, (1949).

٤ - فرضية التوازن في استهلاك الأرض

Alonso, (1960, 1964).

جـ - منهج النظام النشاطي

Rannells, (1956).
Chapin, (1965).
Weiss, **et. al.**,(1966).

٤ ـ خاتمة

عالج هذا البحث ثلاث طرق أو مناهج تتعلق بأنماط استعمالات الأرض في المناطق الحضرية. وقد توسع في مناقشة المنهج الأول وهو الخاص بالإيكولوجيا البشرية. كما تناول البحث منهجين آخرين هما المنهج الاقتصادي والأكثر حداثة وهو منهج النظام النشاطي. هناك العديد من الباحثين بما في ذلك علماء الاجتماع الذين يؤيدون وجهة النظر الإيكولوجية. أما المنهج الاقتصادي فمؤيد كما يتوقع من قبل علماء الاقتصاد وأخيراً نجد أن المنهج الخاص بالنظام النشاطي مؤيد من قبل الباحثين والدارسين في مجال التخطيط الحضري.

هنالك تداخل كبير بين هذه النظريات أو النماذج. ويبرز الاختلاف في التأكيد على بعض العوامل تبعاً لفلسفة وطريقة ونوع البيانات المتعلقة بهذا الحقل من المعرفة أو ذلك. ونتيجة للنزعات العلمية أو المنهجية تبقى المشكلة (المتعلقة بالمدينة من حيث الناحية المكانية أو التكوين الاجتماعي) غير محلولة. أو بعبارة أخرى لا توجد نظرية راسخة لها القدرة التفسيرية لتطورات استعمال الأرض الحضرية.

الهوامش

(1) See: H.W. Green, «Cultural Areas in Cleveland», *The Amer. Jo. of Sociology,* 38 (November, 1932), 356-367; C.A. Dawson and W.E. Gettys, *An Introduction to Sociology,* (New York: The Ronald Press Co., 1935), 129-156; E. Longmoor and E.F. Young, «Ecological Interrelationship of Juvenile Delinquency, Dependency and Population Mobility: A Cartographic Analysis of Data From Long Beach, California», *The Amer. Jo. of Social.,* 70 (March, 1936), 598-610; R.V. Bowers, «Ecological Patterning of Rochester, New York», *The Amer. Socal. Rev.* 4 (April, 1939), 180-189.

(2) See: A. Hansen, «The Ecology of Latin American City», in *Race and Cultural Contacts,* (Ed.) E.B. Reuter, (New York: McGraw-Hill, 1934), 124-142; N. S. Hayner, «Oaxaca, City of Old Mexico», *Sociol. and Social Research,* 29 (November-December, 1944), 87-95; N.S. Hayner, «Mexico City: Its Growth and Configuration», *The Amer. Jo. of Sociol.,* 50 (January, 1945), 295-304; N.S. Hayner. «Criminogenic Zones in Mexico City», *The Amer. Sociol. Rev.,* 11 (August, 1946), 428-438; and F. Dotson and L.O.Dotson, «Ecolo-

gical Trends in the City of Guadalajara, Mexico», *Social Forces*, 32 (May, 1954), 367-374.

(3) See for example: P. Gressey, «The Ecological Organisation of Rangoon, Burma», *Sociology and Social Research*, 40 (January-February, 1956), 166-169; N. Gist, «The Ecology of Bangalore, India: An East-West Comparison», *Social Forces*, 35 (May, 1957), 365; and N.k eyfitz, «The Ecology of Indonesian Cities», *The Amer. Jo. of Sociol.*, 66 (January, 1961), 318-354.

(4) See L. Mumford, *The Culture of Cities* (London: Sicker & Warbury, 1938); M. Weber, *The City*, (Trans.) D.Martindale and G. Neuwirth (New York: The Free Press. 1958); and G. Sjoberg, *The Pre-industrial City: Past and Present* (New York: The Free Press, 1960).

(5) H. Hoyt. *The Struture and Growth of Residential Neighborhoods in American Cities* (Washington. D.C.: The Federal Housing Administration. 1939), 17. Hoyt's Hypothesis has come under much criticism by W.F. Smith, «Filtering and Neighborhood Change», in *Internal Structure of the City*. (Ed.) L.S. Bourne (New York: Oxford University Press, 1971), 170-179.

(6) C.D. Harris and E.L.Ullman, «The Nature of Cities», *The Annals of The Amer. Academy of Politic.Sciences*, 242,1945, 7-17. The multiple nuclei model was originally suggested by Mckenzie, see: R.D. McKenzie, *The Metropolitan Community* (New York: McGraw-Hill, 1933).

(7) W. Alonso, «A Theory of The Urban Land Market», *Papers and Proc. of the Reg. Sci. Assoc.*, 6(1960), 149-158; W. Alonso, *Location and Land Use: Toward A General Theory of Land Rent* (Cambridge: Harvard University Press, 1964); and R.Muth, *Cities and Housing* (Chicago: The University of Chicago Press 1969).

(8) S. Weiss, and others, *Residential Developer Decisions* (Chapel Hill: Institute for Social Research, The University of North Carolina, 1966).

الكتب

Alonso, W. *Location and Land Use: Toward A General Theory of Land Rent*. Cambridge: Harvard University Press, 1964.

Bartholomew, H. *Urban Land Uses*. Cambridge: Harvard University Press, 1932.

Beshers, J. *Urban Social Structure.* New York: The Free Press, 1962.
Bourne, L.S. *International Structure of The City.* New York: Oxford University Press 1971.
Chapin, F.S. *Urban Land Uses.* Cambridge: Harvard University Press, 1965.
Cooly, C.H., R.C. Angell and L.J. Carr. *Introductory Sociology.* New York; Charles Scribner & Sons, 1933.
Dawson, C.A. and W.E. Gettys *An Introduction to Sociology.* New York: The Ronald Press Co., 1935.
Durkheim, E. *The Division of Labor in Societies,* Trans. G. Simpson. Glencoe, Ill : The Free Press, 1947.
Durkheim E. *Suicide.* Trans. J.Spaulding and G.Simpson. New York: The Free Press, 1956.
Fisher, E.M. *Advanced Principles of Real Estate Practice.* New York: The McMillan Co.,
Firey, W. *Land Use in Central Boston:* Harvard University Press, 1947.
Haig, R.M. *Major Economic Factors in Metropolitan Growth and Arrangement.* New York: Regional Plan of New York and Environs, 1927.
Hoyt, H. *The Structure and Growth of Residential Neighborhoods in American Cities.* Washington: D.C.: The Federal Housing Administration, 1939.
Hurd, R.M. *Principles of City Land Values.* New York: The Record and Gride, 1903.
McKenzie, R.D. *The Metropolitan Community.* New York: McGraw-Hill, 1933.
Mumford, L. *The Culture of Cities. London:* Sicker & Warburg, 1938.
Murdock; G.P. *Studies in Science of Society.* New Haven: Yale University Press, 1937.
Muth, R. *Cities and Housing,* Chicago, The University of Chicago Press, 1969.
Park, R.E. and E.W. Burgess. *The City.* Chicago, Chicago University Press, 1925.
Queen, S.A. and L.F. Thomas. *The City.* New York: Mcgraw-Hill BOOK Co., 1939.
Quinn, J.A. *Human Ecology.* New York: Prentice-Hall, Inc., 1950.
Rannels, J. *The Core of The City: A pilot Study of Changing Land Uses in the Central Business District.* New York: Columbia University Press, 1956.

Ratcliff, R.V. *Urban Land Economics.* New York: McGraw-Hill Book Co., Inc., 1949.

Reuter, E.B. *Race and Cultural Contacts.* New York: McGraw-Hill, 1934.

Shaw, C.R. et. al. *Delinquency Areas: A Study of the Geographic Distribution of School Truants, Juvenile Delinquents, and Adult Offenders in Chicago.* Chicago; The University of Chicago Press, 1929.

Simmel, G. *The Sociology of George Simmel,* (Trans.) K.H. Wolff. New York: The Free Press, 1950.

Sjoberg, G. *The Preindustrial City: Past and Present.* New York: The Free Press, 1960.

Weber, M. *The City,* Trans. D. Martindale and G. Neuwirth New York: The Free Press, 1958.

Weiss, S. and others. *Residential Developer Decisions.* Chapel Hill: Institute for Social Research, The University of North Carolina, 1966.

المقالات

Alonso, W. «A Theory of the Urban Land Market», *Papers and Proc. of the Reg. Sci. Assoc., 6* (1960), 149-158 .

Aurousseau, M. «Recent Contribution to Urban Geography», *Geographical Review,* 14 (July 1924), 444-455.

Barrows, H. « Geography as Human Ecology», *The Annals of the Assoc. of Amer. Geogr., 13* (March, 1923). 1-14.

Bowers, R.V. «Ecological Patterning of Rochester, New York», *The Amer. Sociol, Rev.,* 4 (April, 1939), 180-189

Burgess. E.W. «The Growth of the Cities», *Proc. of the Amer. Sociol. Society, 18* (1923), 85-89

Burgess, E.W. «*The Growth of The City:* An Introduction to a Research Project», *in The City* (Eds.) R.E.Park and E.W. Burgess (Chicago: The University of Chicago Press, 1925), 47-62.

Cressey, P. «The Ecological Organization of Rangoon, Burma», *Sociology and Social Research,* 40 (January-February, 1956), 166-169.

Davie, M.R. «The Patterns of Urban Growth», *in Studies in Science of Society,* (Ed.) G.P.Murdock (New Haven: Yale University Press, 1937), 133-161.

Dotson, F. & L.O. «Ecological Trends in the City of Guadalajara, Mexico», *Social Forces,* 32 (May, 1965), 367-374.

Fiery, W. «Sentiment and Symbolism as Ecological Variables», *The Amer. Social. Rev., 10* (April, 1945), 140-148.

Form W.H. «he Place of Social Structure in the Determination of Land Use: Some Implications of A Theory of Urban Ecology», *Social Forces,* 32 (May, 1954), 317-322.

Gist, N. «The Ecology of Bangalore, India: An East-West Comparison», *Social Forces,* 35 (May, 1957), 356-365.

Gittus, E. «The Structure of Urban Areas, A New Approach», *Town Planning, Rev.,* 35 (April, 1964), 13.

Green, H.W. «Cultural Areas in Cleveland», *The Amer. Jo. of Sociology,* 38 (November, 1932), 356-367.

Haig, R.M. «Toward an Understanding of the Metropolis», *Quarterly Jo. of Economics,* 40 (May, 1926), 402-434

Hansen, A. «The Ecology of Latin American City», *in Race and Cultural Contacts,* (Ed.) E.B. Reuter (New York, McGraw-Hill, 1934), 124-142.

Harris, C.D. and E.L. Ullman. «The Nature of Cities». *The Annals of the Amer. Academy of Politic. Sciences,* 242 (1945), 7-17.

Hatt. P. «The Relation of Ecological Location to Status Positions and Housing of Ethnic Minorities», *The Amer Sociol. Rev., 10* (August, 1945), 481-485.

Hatt, P. «The Concept of Natural Area», *The Amer. Sociol. Rev., 11* (August, 1946), 423-427.

Hauser. F. « The Ecological Patterns of Four European Cities and Two Theories of Urban Expansion», *Jo. of The Amer. Instit. of Planners.* 17 (Summer, 1951). 111-129.

Hayner, N.S. «Oaxaca, City of Old Mexico», Social, *and Sociol.* Research, 29 (November-December, 1944), 81-95.

Hayner, N.S. «Mexico City: Its Growth and Configuration», *The Amer. Jo. of Sociol,* 50 (January, 1945), 295-304.

Hayner, N.S. «Criminogenic Zones in Mexico City», *The Amer. Sociol. Rev.,* 11 (August. 1946), 428-438.

Longmoor, E. & E.F. Young «Ecological Interrelationship of Juvenile Delinquency, Dependency and Population Mobility: A Cartographic Analysis of Data From Long Beach, California». *The Amer. Jo. of Sociol,* 70 (March, 1936) 548-610.

Mckenzie. R.D. «The Ecological Approach to the Study of Human Ecology», *The Amer. Jo. of Sociology,* 30 (November, 1924) 287-301.

Park, R.E. «The City: Suggestions for the Investigation of Human Behavior in the Urban Enviorment», *in The City (Eds)* R.E.Park and E.W.Burgess, Chicago: The University of

Chicago Press, 1925), 1-46.

Quinn, J.A. «The Nature of Human Ecology: Re-examination and Redefinition», *Social Forces,* 18 (December, 1939), 166.

Quinn, J.A. «The Burgess Zonal Hypothesis and Its Critics», *The Amer. Sociol. Rev.,* 5 (April, 1940), 210-218.

Smith. W.F. «Filtering and Neighborhood Change», *In International Structure of the City,* (Ed.) L.S. Bourne (New York: Oxford University Press, 1971), 170-179.

Zorbaugh, H.W. «The Natural Areas of The City», *in The Urban Community* (Ed,) E.W. Burgess (Chicago: The University of Chicago Press, 1926), 221.